



融资项目方案

——湖北省荆门市

Creditor-asset transfer schemes

2024年6月

关于

为

荆门市东宝区城乡建设投资有限公司

提供融资服务

之

初设方案

债权资产转让项目发行方案

一、项目背景

由于日常生产经营补充流动资金和项目建设需要，拟根据相关资金需求发行集合融资计划共计 2 亿元，期限 1 年+1 年，由万创资产作为招商服务机构负责管理及组织发行销售。

二、债权拍卖项目特点

- (1) 债权拍卖项目是通过拍卖转让自有债权资产进行融资；
- (2) 直接融资；
- (3) 采用债权拍卖的方式募集，每期投资者人数不超过 200 人；
- (4) 采用合格投资者制度，投资者认购金额可以小于 100 万；
- (5) 可分期拍卖转让，每期不超过 5000 万元；
- (6) 方案设计灵活，可做结构化设计，可附选择权等；
- (7) 要求发行方提供一定的内外部增信措施；
- (8) 产品存续期间有适当的信息披露要求；
- (9) 涉及的市场主体包含但不限于：发行方、担保方、招商服务机构、拍卖公司等。

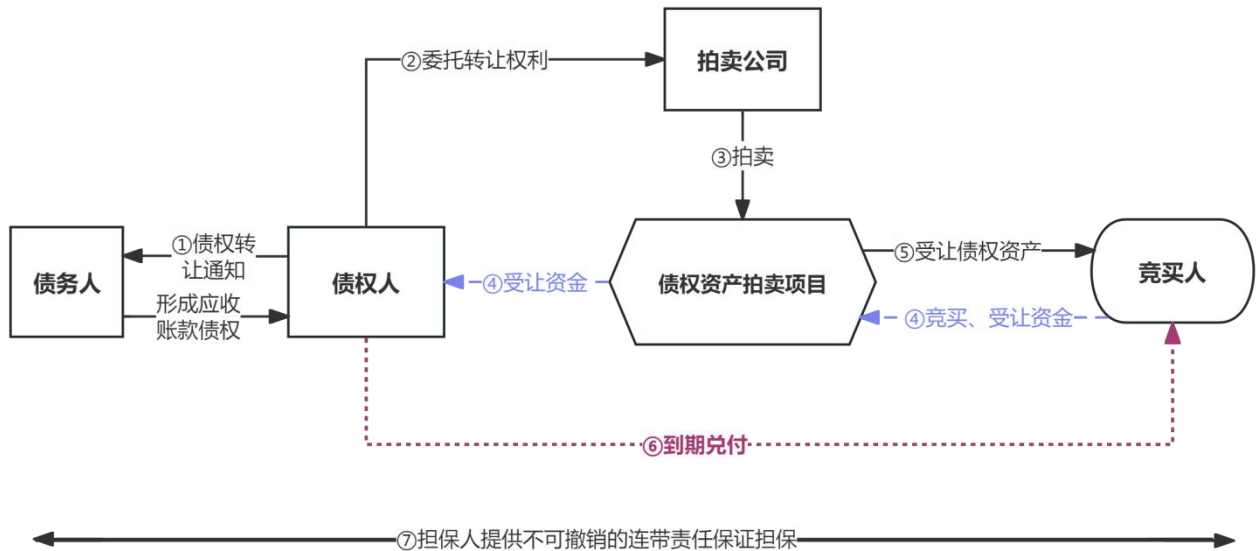
三、项目要素

产品名称	东宝城投公司2024年债权资产转让
发行方/债权人	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
担保方	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
招商服务机构	万创资产
拍卖公司	深圳市御拍拍卖有限公司
项目规模	2亿元
年综合成本	7.5%
资金用途	资金用于补充平台流动资金及当地项目建设等
项目期限	1年+1年（满1年后续作1年）
拍卖费用	一次性0.2%（包含在年综合成本内）
募集方式	债权拍卖，全市场发行募集
项目底层标的	发行人合法享有其债务人的财产权利。 （符合《拍卖法》规定，债权人所有或者依法可以处分的物品或者财产权利，需大于项目规模。）

募集银行	发行方自行选择**银行（四大行）进行资金归集	
付息方式	季度付息（3\6\9\12月的20日付息） 债权人到期回购受人全部债权资产本金	
竞买人收益	建议投资者认购金额分档	建议投资者分档收益
	30万≤R<50万	随行就市
	50万≤R<100万	
	100万≤R<300万	
R≥300万		
增信措施	担保方提供不可撤销的连带责任保证担保	
还款来源	1. 偿付资金来源于发行方经营活动产生的现金流入； 2. 偿付资金来源于发行方项目收入等。	

四、产品交易结构

本产品交易结构如下图所示：



注释：

① 债权人将持有的债务人的债权资产（需有标的所有权证明材料，例：转账凭证、借款借据、借款合同等）进行权利转让，在转让前债权人书面通知债务人，债务人的同意与不同意不影响债权转让的法律效力；

② 债权人委托拍卖公司对其应收账款进行拍卖转让，签订《委托拍卖协议》；

③ 拍卖公司接受委托，在媒体平台发布债权处置公告，再根据债权人提供的多份应收账款凭证，分批次将多份债权资产包上传至拍卖平台，形成多个可供竞拍的拍卖项目，并披露项目

相关资料；

④竞买人或委托代理人在拍卖公司指定的拍卖平台实名注册，对债权资产拍卖项目进行信息检索，报名参与意向项目，竞买人竞拍成功，摘得债权资产包后，线下将受让资金划转至债权人指定的资金募集账户；

⑤竞买人与债权人线下签署债权资产转让协议等文件；

⑥债权资产到期，债权人需对受让人持有的债权资产进行还款；

⑦担保人对债权人的还款义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

五、工作流程

操作阶段	工作内容	主办方
1. 前期准备工作	确定融资主体及结构要素	招商服务机构
1.1 项目资料收集	发行人、担保人、债务人的基础资料	发行人 担保人 债务人 招商服务机构
1.2 尽职调查	招商服务机构做尽职调查，向拍卖公司提交资料，拍卖公司过审	招商服务机构 拍卖公司
2. 底层合同签订	融资全套协议签署	发行人 担保人 债务人 招商服务机构 拍卖公司
3. 项目发行	拍卖公司申请发行项目成立，在报纸上发布拍卖公告。 (公告公布七日后，债权资产转让项目即成立)	招商服务机构 拍卖公司
4. 项目资料上传	债权人、债务人在拍卖平台上完成相关操作，分批次上传项目资料至拍卖平台。	发行人 债务人 拍卖公司
5. 开户、划款、合同签署	由发行方开立资金募集账户，资金由认购方划入发行人指定的资金账户。投资人完善线上竞拍流程，投资人线下签订相关转让协议，债权人出具《成交确认书》。	发行人 投资人
6. 后续管理	招商服务机构定期与拍卖公司核对利息及跟踪利息支付情况，并及时跟踪项目运行情况，直至项目结束。	招商服务机构 拍卖公司

六、资金募集方式

全国市场募集：招商服务机构有多年丰富的从业经验和募集能力，能通过自有客户和全国成熟资金渠道资源，在全国范围内进行产品的销售募集，提高融资效率，确保发行产品资金到位。

七、发行资产收益权产品的优势

1. 本项目资金用途灵活，可用作项目建设或补充企业流动资金；
2. 不挂网公示，不进入表内，不影响企业征信；
3. 项目每天成立。发行方每天均有资金到账，方便企业使用，实行滚动发行用款灵活且无集中兑付压力；
4. 发行人作为发行主体，可随时根据募集情况终止发行或增加备案额度增量发行，风险主动可控；
5. 建立当地政府信用、引导当地市民投资合法合规产品，远离非法集资，树立当地政府平台公信力，做到了市民投资有方向、政府项目建设有资金、市民及当地公职人员得实惠的多方共赢。

八、招商服务机构简介

万创资产，核心团队来自银行、证券、信托公司，从业经验超过十五年以上，拥有众多政府平台公司融资成功案例。公司长期专注资本市场，业务聚焦于城投债权融资与债券融资，具备强大的金融资源优势和专业能力、积累了大量的高净值客户，至今已成功将大量资金投放到政府融资平台公司，协助平台公司获取项目实施资金，匹配到相关重大项目。公司已在天津蓟州区、宁河区、北辰区、湖北大冶市、老河口市、潍坊寿光、寒亭区、潍坊滨海新区、高密市、峡山区、昌邑市、安丘市、青州市、淄博博山区、聊城市、德州齐河、四川遂宁市、成都市龙泉驿区、河北武安市、广西百色、柳州、甘肃平凉市、河南洛阳、信阳、林州、三门峡、湖南怀化、江西上饶、湖北襄阳、重庆潼南、安徽萧县、砀山、亳州、西安沔东、延安、成都简阳等地落地多笔资金。管理规模超过 110 亿元。

九、业务合规性文件

- 1、《中华人民共和国拍卖法》链接：[中华人民共和国拍卖\(mofcom.gov.cn\)](http://mofcom.gov.cn)
- 2、工商总局发布的《拍卖监督管理办法》链接：[拍卖监督管理办法\(samr.gov.cn\)](http://samr.gov.cn)
- 3、商务部发布的《拍卖管理办法》链接：[中华人民共和国商务部令（2004年第24号）拍卖管理办法 2005年第24号国务院公报 中国政府网 \(www.gov.cn\)](http://www.gov.cn)

十、结束语

我们期待这份实施方案，能如实贴切地表达我公司在业务上与贵单位开展合作的愿望和真诚意愿，更能完整、准确地体现我司从项目实际出发、量身定制、倾心设计的专业水准和诚挚的合作理念。

如有任何需要我方答疑，请随时致电，谢谢！