

已回

编号：2023年资管协议字第12号

青岛启峰科技服务有限公司

与

青岛城投资产管理有限公司

之

债权转让协议

签约时间：2023年12月22日

甲方（转让方）：青岛启峰科技服务有限公司

法定代表人：李向罡

住所：山东省青岛市李沧区文昌路 158 号网点

乙方（受让方）：青岛城投资产管理有限公司

法定代表人：蔡桂蓉

住所：青岛市市南区澳门路 121 号甲

各方经友好协商，按照诚实信用原则，依照法律法规规定，就甲方向乙方转让标的债权事宜，于青岛市崂山区达成如下协议（以下简称“本协议”），以昭信守。

第一条 标的债权

1、甲方向乙方转让债权为如下债权：

甲方与债务人惠州市九煜置业有限公司、受托人青岛城乡建设小额贷款有限公司签署编号为 2020XDWD-019 号的《委托贷款合同》，甲方合计向债务人发放借款本金人民币壹亿玖仟壹佰陆拾万元整（小写：¥191,600,000.00），以下称“标的债权”，明细详见附件 2《标的债权清单》。标的债权包括以下担保措施：

（1）以债务人持有的位于惠州市仲恺高新区 1 号小区、用地面积 17,448.20 平方米、地号 0140030210 的国有建设用地使用权进行抵押，所担保的债权额 19,510.00 万元。

（2）惠州市美乐置地实业有限公司以其持有的惠州市焱隆置业有限公司的全部 51%股权及其派生权益进行质押，所担保债权额为 19510 万元。

（3）惠州市焱隆置业有限公司以其持有的惠州市九煜置业有限公司的全部 100%股权及其派生权益进行质押，所担保债权额为 19510 万元。

2、截至 2023 年 11 月 30 日，债权明细如下（详见附件 2《标的债权清单》）：

债权本金：人民币壹亿玖仟壹佰陆拾万元整（小写：¥191,600,000.00 元）；

利息：人民币壹仟零陆拾玖万伍仟陆佰陆拾陆元陆角柒分（小写：¥10695666.67 元）；

罚息：人民币肆仟捌佰贰拾壹万玖仟柒佰贰拾元肆角贰分（小写：¥48,219,720.42 元）；

违约金：人民币玖佰伍拾捌万元整（小写：¥9,580,000.00）；

3、甲乙双方确认，本协议所确认转让的“标的债权”为本条所列示的债权资产，包括但不限于甲方对债务人、抵押人、质押人、保证人等还款义务人所享有的尚未获偿的主债权、担保权利，以及由此派生或与此有关的其他法定或约定的附属权利、权益（包括但不限于诉讼请求权、诉讼保全申请权、查封权、申请执行权、破产债权申报权、违约救济请求权等）。主债权项下甲方已经获偿的债权本金、利息、罚息及费用不属于标的债权。

第二条 转让价款

1、甲乙双方确认，作为完整受让本协议第一条所列标的债权的对价，乙方应支付的转让价款总金额为人民币壹亿伍仟伍佰万元整（小写：¥155,000,000.00）。此转让价款系标的债权的净价转让价款。

2、转让价款的支付方式

本协议生效后，乙方按照第（1）种方式向甲方支付本协议第二条第 1 款约定的转让价款。

转让价款需汇入甲方指定账户，账户信息如下：

户名：| 青岛启峰科技服务有限公司 |

开户行：| 青岛银行海尔路支行 |

账 号： 802230200609106

(1) 乙方向甲方一次性支付全部转让价款。

乙方于本协议第三条约定先决条件达成后 30 日内向甲方一次性支付人民币壹亿伍仟伍佰万元整（小写：¥155,000,000.00）至以上账户。

3、甲方收到转让价款之日后 10 个工作日内，向乙方出具收款凭证。转让价款至甲方指定账户后，即视为乙方已完成对甲方债权转让价款支付义务。

第三条 先决条件

债权转让的完成取决于以下条件获得满足（或（如适用）获豁免）：

- (i) 转让方的控股股东，青岛控股国际有限公司，于股东大会上通过批准债权转让事项及其项下拟进行的交易的决议案；
- (ii) 转让方及受让方作出声明及保证时在各方面属真实、准确及完整，且于完成日期仍属真实、准确及完整，并无误导成份。转让方于先决条件予以达成及债权转让协议因而成为无条件后，须以书面通知知会受让方可进行完成。
- (iii) 收购方的股东，青岛城投城金控股集团有限公司、青岛鑫城合作投资咨询有限公司同意并批准此次债权转让事项。

倘于最后截止日期（即，【2024 年 9 月 30 日】或转让方及受让方书面同意的其他日期）之前仍未达成先决条件，债权转让协议须立即终止，而转让方及受让方于债权转让协议项下的所有责任将告解除。

第四条 资料交接及配合义务

1、资料交接

(1) 本协议签署并先决条件生效后 6 日内，甲方应向乙方移交标的债权的相关资料。标的债权的相关资料指与标的债权相关的全部合同、协议、文件、函件、凭证及其他文书，包括但不限于《委托贷款合同》、汇款凭证、借据、《抵押合同》、抵押物权属证书等，以及对上述文件进行修改、修正和补充的有关文件，法院调解书、

裁定书等各类法律文书。

(2) 乙方应当配合甲方交接资料。乙方对甲方提供的资料逐一核对后，双方共同在资料交接单（附件 3）上签章确认，资料交接即为完成。

2、债权转让通知

甲乙双方在协议先决条件生效并在资料交接完成之日起 10 个工作日内，甲方和乙方以书面形式【包括但不限于向还款义务人以邮寄等方式发送《债权转让暨催收通知书》（附件 4）】通知还款义务人债权转让的事实。通知所产生的费用由甲方承担。

第四条 权利、权益及风险转移

本协议签署并生效后，标的债权归属于乙方所有，乙方取得对标的债权所享有的所有权属和相关权益，包括但不限于主债权、担保权益等，并承担与标的债权有关的所有风险。

第五条 标的债权的维护

本协议签署并生效后，乙方负责标的债权的管理和维护，包括但不限于采取必要措施中断或延续债权诉讼时效及其他法定期间，及时参加涉诉项目的法律程序等。债权资料交接完成前，甲方需配合乙方完成标的债权的管理和维护。

第六条 相关手续的办理及主体变更

法律法规规定或各方约定或乙方要求办理有关手续（包括但不限于抵押、质押登记的变更）的，甲方负责协助乙方办理。在相关的法律手续办理完毕之前，甲方应继续按照原协议约定履行相应的善良管理义务，未经乙方同意，甲方不得变更或注销相关登记（包括但不限于抵押、质押登记等）。

第七条 税费承担

双方根据法律规定各自承担因签署、履行本协议所产生的税费，但本协议另有约定的除外。

第八条 商业秘密

1、基于本次交易所获得的包括本协议在内的对方任何商业秘密，任何一方不得向本协议主体以外的其他方透露，根据法律法规及有关监管机构要求应当进行披露的除外。

2、各方保证：为履行本协议各自委托的专业机构和人员承担上述保密义务。

3、任何一方违反保密义务，守约方有权要求违约方赔偿损失。

第九条 声明、承诺和保证

1、甲方做出如下承诺和保证：

(1) 甲方为一家根据其设立地依法设立并合法存续的有限公司。甲方签署及履行本协议不会违反任何适用于甲方的法律，也不会构成其对在先协议或可能协议的任何违反。甲方具备合法的资格和权利签署本协议，并已采取一切必要的行动以获得授权，接受本协议的条款和条件，签署及履行本协议。

(2) 甲方保证其为签署、履行本协议而向乙方提供的所有证明、文件、资料和信息，均由甲方合法获得并如实、准确、完整提供。

(3) 甲方已将其占有的与标的债权相关的且与债权人行使权利有关的协议和文件均纳入移交资料，不存在故意隐瞒或欺诈的情形。甲方应及时向乙方移交标的债权相关资料。

(4) 本协议签署并先决条件生效后，除取得乙方书面同意外，甲方无权放弃主债权合同及其从合同项下的任何权利和利益，不会使标的债权受到任何程度的减损。

2、乙方作出如下承诺和保证：

(1) 乙方为一家根据其设立地依法设立并合法存续的有限公司。乙方具备合法的资格和权利签署本协议，并已采取一切必要的行动以获得授权，接受本协议的条款和条件，签署及履行本协议。

(2) 乙方已被告知并完全理解，乙方受让标的债权后，对该标的债权在基准日以后产生的利息、罚息的请求权，乙方可能无法继续享有。

(3) 基于标的债权的特殊性，乙方在签署本协议前对标的债权的现状进行了审慎的调查，甲方就标的债权只进行现状出售，乙方独立判断标的债权法律上的有效性和商业价值。

第十条 送达及通知

1、本协议项下各方指定下列联系方式作为本协议项下各种文书（包括但不限于通知书、催收函、合同/协议等）及发生争议时所涉诉讼、仲裁、执行程序全部文书（包括但不限于仲裁通知书、传票、开庭通知书、举证通知书、判决书、裁定书、调解书、仲裁裁决书、限期履行通知书、执行裁定、评估报告、评估拍卖文书等）的有效送达信息：

甲方通讯地址：青岛市崂山区上实中心 T2 楼 7 楼

收件人：吴国庆

联系电话：18653237187

电子邮箱：qfengkeji2023@163.com

乙方通讯地址：青岛市崂山区上实中心 T2 楼 35 楼

收件人：胡晓峰

联系电话：18669790990

电子邮箱： 18669790990@163.com

向甲乙双方送达的各种文书可依据上述地址直接送达、邮寄送达，同时甲乙双方确认同意接受上述填写的电子方式送达。

2、上述送达地址适用于业务履行全程及因该业务发生争议进入仲裁程序、诉讼程序（一审、二审、再审）和执行程序等全部争议解决程序。相关诉讼文书按上述地址进行送达，因无人签收、拒收等原因导致被退回的，退回之日即为送达之日。上述地址如有变更，变更方必须在变更后 3 日内以书面形式通知对方，否则按上述地址进行的送达仍然有效，未及时通知变更情况的一方自行承担由此产生的法律后果。

第十一条 违约责任

任何一方违反或不履行/不完全履行其在本协议中所作的陈述、保证、承诺或任何其他义务，致使其他方遭受或发生损害、损失等，违约方须向守约方赔偿有关损失，包括但不限于守约方实际损失和因损失带来解决争议中负担的催收费、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、财产保全保险费或担保费、律师代理费、执行费、拍卖费、评估费、公证费、差旅费等费用。守约方协商一致后，有权解除本协议。

第十二条 协议的解除

1、本协议因以下原因解除：

- (1) 双方协商一致；
- (2) 任何一方根本违反本协议约定的义务，导致本协议无法履行或协议目的无法实现；
- (3) 依法律规定或各方约定的其他原因。

2、本协议的解除不影响守约方向违约方追偿损失。

第十三条 法律适用与争议解决

1、本协议适用中华人民共和国（为本协议之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

2、因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，可向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。在诉讼或仲裁期间，本协议不涉及争议部分的条款仍须履行，各方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。

第十四条 协议的变更、修改与补充

对本协议所作的任何修改及补充，必须采用书面形式并由各方合法授权代表签署，作为本协议的补充。如果变更后的内容或补充协议与本协议发生冲突，以变更后的内容或补充协议为准。

第十五条 协议生效及其它

1、本协议自债权转让事宜签署之日起生效。

2、本协议所有条款与条件，对本协议各方、其继受人均有约束力。

3、本协议包括本协议主文部分和以下附件：

附件 1：送达地址确认书

附件 2：标的债权清单

附件 3：资料交接清单

附件 4：债权转让暨催收通知书

4、本协议所有条款与条件包括各方就本协议标的达成的全部协议与共识、任何增加或修改，必须以书面做出并由本协议各方签字，方属有效。

5、本协议正本一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

6、本协议的小标题仅为方便阅读而加入，不得被用于对本协议的解释或任何其他目的。本协议中涉及到的选择、填写处手写内容与本协议印刷内容具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为编号为 2023 年 资管协议 字第 12 号 《债权转让协议》之签署页)

特别提示：

1、本合同签署前，乙方已向甲方提示本合同各打印条款，应甲方要求对条款的概念、内容及法律效果做了说明，甲方已知悉并理解上述条款，对合同的全部条款均无疑义，同意遵照执行。

2、乙方设立外部投诉举报邮箱，如甲方在业务合作过程遇到乙方工作人员存在任何违规违纪违法行为，可通过 qdctjkts@163.com 邮箱向乙方举报。

甲方（签章）：



法定代表人或授权代表（签字手印/签章）

乙方（签章）：



法定代表人或授权代表（签字手印/盖章）

签约日期：2023 年 12 月 22 日

经办人（签字）：李向

附件 1:

送达地址确认书

青岛城投资产管理有限公司:

一、本人/本单位作为合同相对方,在此同意并确认:

以下列地址作为编号为 2023 年资管协议字第 12 号的《债权转让协议》(合同/协议名称)项下各种文书(包括但不限于通知书、催收函、合同/协议等)及发生争议时所涉诉讼、仲裁、执行程序全部文书的送达地址,法院、仲裁机构将诉讼(仲裁)文书送达以下任一地址(包括书面送达地址和电子送达地址)即视为送达。

【1】书面送达地址:

地 址: 青岛市崂山区上实中心 T2 楼 7 楼

联 系 人: 吴国庆

手机号码: 18653237187

【2】电子送达地址 1:

电子邮箱: qfengkeji2023@163.com

【3】电子送达地址 2:

手机号码: 18653237187

二、本确认书所称诉讼/仲裁文书包括但不限于仲裁通知书、传票、开庭通知书、举证通知书、判决书、裁定书、调解书、仲裁裁决书、限期履行通知书、执行裁定、评估报告、评估拍卖文书等。

三、上述送达地址适用于一审、二审、再审和执行各个阶段,相关诉讼/仲裁文书按上述任一地址进行送达。按照书面地址送达时,因无人签收、拒收等原因导致被退回的,退回之日即为送达之日;按照电子送达地址送达时,以发送方设备显示发送成功视为送达。

四、上述送达地址如有变更,我方将及时书面通知贵公司,否则按本确认书载明的地址进行的送达仍然有效,我方自行承担由此产生的法律后果。

确认人: 青岛启峰科技服务有限公司

签订日期: _____

送达地址确认书

青岛启峰科技服务有限公司：

一、本人/本单位作为合同相对方，在此同意并确认：

以下列地址作为编号为 2023 年 资管协议 字第 12 号的《债权转让协议》（合同/协议名称）项下各种文书（包括但不限于通知书、催收函、合同/协议等）及发生争议时所涉诉讼、仲裁、执行程序全部文书的送达地址，法院、仲裁机构将诉讼（仲裁）文书送达以下任一地址（包括书面送达地址和电子送达地址）即视为送达。

【1】书面送达地址：

地 址： 青岛市崂山区上实中心 T2 楼 35 楼
联 系 人： 胡晓峰
手机号码： 18669790990

【2】电子送达地址 1：

电子邮箱： 18669790990@163.com

【3】电子送达地址 2：

手机号码： 18669790990

二、本确认书所称诉讼/仲裁文书包括但不限于仲裁通知书、传票、开庭通知书、举证通知书、判决书、裁定书、调解书、仲裁裁决书、限期履行通知书、执行裁定、评估报告、评估拍卖文书等。

三、上述送达地址适用于一审、二审、再审和执行各个阶段，相关诉讼/仲裁文书按上述任一地址进行送达。按照书面地址送达时，因无人签收、拒收等原因导致被退回的，退回之日即为送达之日；按照电子送达地址送达时，以发送方设备显示发送成功视为送达。

四、上述送达地址如有变更，我方将及时书面通知贵公司，否则按本确认书载明的地址进行的送达仍然有效，我方自行承担由此产生的法律后果。

确认人： 青岛城投资产管理有限公司

签订日期： _____



标的债权清单

截至 2023 年 11 月 30 日

单位：人民币元

序号	债务人	债权本金	利息	罚息	仲裁费/诉讼费	违约金	其他费用
1	惠州市 九煜置 业有限 公司	人民币壹亿玖仟壹佰 陆拾万元整（小写： ¥191,600,000.00）	人民币壹仟零陆拾 玖万伍仟陆佰陆拾 陆元陆角柒分（小 写：¥10695666.67）	人民币肆仟捌佰贰拾 壹万玖仟柒佰贰拾元 肆角贰分（小写： ¥48,219,720.42）		人民币玖佰伍拾 捌万元整（小写： ¥9,580,000.00）	

备注：1、本清单列示截至基准日的债权本金、利息余额，债务人和担保人应予偿还的利息（含罚息、复利等）按照借款合同、担保合同、有效法律文书及中国人民银行有关规定计算（上表中列示的利息、罚息等由于计算方法等原因与实际金额可能存在较大误差，具体以有关生效法律文书为准）。上述债权及其项下权利义务一并转让。

2、若债务人、担保人因各种原因更名、改制、停业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的，请相关承债主体及/或主管部门代为履行义务或履行清算责任。

3、上述清单中的“担保人”包括保证人、抵押人、出质人



甲方（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字手印/盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字手印/盖章）：_____



资料交接清单

资产文件类别	序号	资产文件名称	有无	份数	原件	复印件	备注
贷款合同及合同类文件	1	委托贷款合同相关	有	3	0	3	
	2	借据	有	10	0	10	
	3	其他证明债权债务关系的文件	无	无	无	无	
担保文件	1	保证合同	无	无	无	无	
	2	抵押合同	有	2	0	2	
	3	抵押物权属证书	有	1	0	1	
	4	抵押权利凭证	无	无	无	无	
	5	其他担保文件	无	无	无	无	
诉讼、仲裁、破产类文件	1	判决书	无	无	无	无	
	2	调解书	无	无	无	无	
	3	裁定书	无	无	无	无	
	4	执行通知书	无	无	无	无	
债权转让类文件	1	债权转让合同	无	无	无	无	
	2	债权转让通知	无	无	无	无	
	3	债权转让公告	无	无	无	无	
其他文件	1		无	无	无	无	
	2		无	无	无	无	
	3		无	无	无	无	

注：1、同一名称项下存在多份资产文件且部分为复印件的，应在备注中单独说明复印件的名称和数量；

2、甲方于债权证明文件移交日实际持有的超出本清单范围的材料（如有），应在交割日一并交付给乙方，但该等交付不构成甲方在本合同项下的违约。

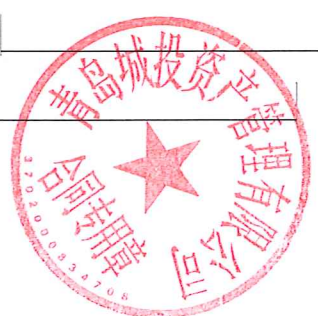
甲方（转让单位）： _____ (盖章)

经办人（签字）： _____



乙方（接收单位）： _____ (盖章)

经办人（签字）： _____



附件 4:

编号: _____

债权转让暨催收通知书

惠州市九煜置业有限公司、惠州市美乐置地实业有限公司、惠州市焱隆置业有限公司:

根据青岛城投资产管理有限公司(以下简称“受让方”)与青岛启峰科技服务有限公司(以下简称“转让方”)签署的《债权转让协议》(合同编号: 2023年资管协议字第12号), 转让方已将其合法享有的编号为 2020XDWD-019 号的《委托贷款合同》项下享有对惠州市九煜置业有限公司(债务人)的全部未清偿债权【包括但不限于转让方对债务人、抵押人、质押人、保证人所享有的主债权、担保权利, 以及由此派生或与此有关的其他法定或约定的附属权利、权益(包括但不限于诉讼请求权、诉讼保全申请权、查封权、申请执行权、破产债权申报权、违约救济请求权等), 以下称“标的债权”】依法转让给受让方。转让方已对标的债权转让的事实予以确认。受让方已取得债权人的地位, 有权行使转让方作为债权人时享有的各项权利, 包括但不限于作为已执行案件的执行申请人(若有)。

请贵方及时向受让方履行上述标的债权项下的全部还款或担保义务, 即自收到本通知书之日起 _____ 个工作日内向受让方偿还债务人民币(大写) (¥ _____) 及其利息、罚息、违约金等, 否则, 受让方将通过诉讼或非诉讼等方式向贵方催收欠款并以法定方式行使相关权利, 维护合法权益。

特此通知。

受让方的联系方式如下:

地 址: 青岛市崂山区上实中心 T2 楼 35 楼

联 系 人: 胡晓峰

手机号码: 18669790990

转让方: 青岛启峰科技服务有限公司 (签章)

受让方: 青岛城投资产管理有限公司 (签章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



编号： _____ -回

回 执

青岛城投资产管理有限公司、青岛启峰科技服务有限公司：

我方/本人确认已收悉编号为 _____ 《债权转让暨催收通知书》，对前述《债权转让暨催收通知书》内容无异议。我方确认将根据《债权转让暨催收通知书》内容向青岛城投资产管理有限公司履行我方应承担的义务。

债务人：（签字手印/盖章）

保证人：（签字手印/盖章）

质押人：（签字手印/盖章）

抵押人：（签字手印/盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日