

安徽省梨都投资集团有限公司
债权资产项目

资产转让方：安徽省梨都投资集团有限公司（以下简称“资产转让方”）

担保方：砀山县万亨国有资产经营管理有限公司（以下简称“担保方”）

竞买方：砀山县梨花文化旅游有限公司（以下简称“竞买方”）

合同编号：【ZST-DSLD-RG2023001- 】

第 1 页 共 34 页



交易说明书



风险测评问卷

郑重提醒：投资者需具备相应的风险承受能力，审慎参与市场投资，合理配置金融资产。本风险承受能力评估并不构成对投资者未来所承担投资风险程度的保证，仅作为本公司客户适当性服务的依据。实际投资时请慎重选择，本公司不对投资者据此投资所产生的风险承担责任。投资有风险，可能导致投资者产生亏损，请投资者在购买资产过程中注意根据调查结果核对自己的风险承受能力和资产风险匹配情况。无论投资者是否根据调查结果进行投资，均属投资者的独立行为，相应的风险亦由投资者独立承担。

本人声明：在投资者风险承受能力测试过程中，本人提供的全部信息是真实、准确和完整的，测试结果真实、准确地反映了本人的投资风险承受程度。

以下一系列问题可在您选择资产前，协助评估您的风险承受能力、理财方式及投资目标。（每个问题请选择唯一选项，不可多选）

一、评估问卷

请在下列各题最合适的答案上打勾，我们将根据您的选择来评估您对投资风险的适应度，并提供适合您投资的资产和服务建议。我们承诺对您的个人资料严格保密。

1. 您的年龄：

- ☐ 20 岁以下或 65 岁以上 (3 分)
- ☐ 51 岁至 65 岁 (5 分)
- ☐ 21 岁至 30 岁 (7 分)
- ☐ 31 岁至 50 岁 (10 分)

2. 您的教育程度：

- ☐ 高中及以下 (3 分)
- ☐ 专科 (5 分)
- ☐ 本科 (7 分)
- ☐ 研究生或研究生以上 (10 分)

3. 您目前的职业状况：

- ☐ 待业或退休 (3 分)
- ☐ 无固定工作 (5 分)



☐ 企事业单位固定工作 (7 分)

☐ 私营业主 (10 分)

4. 您目前的年收入状况:

☐ 5 万以下 (3 分)

☐ 5-10 万 (5 分)

☐ 10-20 万 (7 分)

☐ 20 万以上 (10 分)

5. 您目前个人金融资产净值状况:

☐ 30-40 万 (3 分)

☐ 40-50 万 (5 分)

☐ 50-60 万 (7 分)

☐ 60 万以上 (10 分)

6. 您的投资经验:

☐ 无相关投资经验 (3 分)

☐ 少于 2 年 (不含 2 年) (5 分)

☐ 2 年至 5 年 (不含 5 年) (7 分)

☐ 5 年以上 (10 分)

7. 您进行投资的资金占家庭自有资金的比例:

☐ 15%以下 (3 分)

☐ 15-30% (5 分)

☐ 30-50% (7 分)

☐ 50%以上 (10 分)

8. 您进行投资时所能承受的最大亏损比例是:

☐ 10%以内 (3 分)

☐ 10-30% (5 分)



☐ 30-50% (7 分)

☐ 50%以上 (10 分)

9. 您期望的投资年收益率:

☐ 高于同期定期存款 (3 分)

☐ 10%左右, 要求相对风险较低 (5 分)

☐ 10-20%, 可承受中等风险 (7 分)

☐ 20%以上, 可承担较高风险 (10 分)

10. 您如何看待投资亏损:

☐ 很难接受, 影响正常的生活 (3 分)

☐ 受到一定的影响, 但不影响正常生活 (5 分)

☐ 平常心看待, 对情绪没有明显的影响 (7 分)

☐ 很正常, 投资有风险, 没有人只赚不赔 (10 分)

二、调查评估结果:

您的得分总计为:

评估结果, 您的风险承受能力等级为:

3 级--积极型 ☐

2 级--稳健型 ☐

1 级--保守型 ☐

参考: 风险承受能力等级确定标准

积极型: 80---100 分

稳健型: 60---80 分

保守型: 30---60 分

调查问卷的结果, 并不能完全准确地反映您的风险承受能力, 仅供您在投资时作参考, 请根据您的风险承受能力选择相适应的投资资产。

客户签字:

日期:



第一条 资产简介

1.1 本资产要素

本计划	指安徽省梨都投资集团有限公司债权资产项目系列（分期拍卖，以拍卖中心实际拍卖期数为准。）
交易说明书	指安徽省梨都投资集团有限公司债权资产项目交易说明书
资产转让方	指安徽省梨都投资集团有限公司（以下简称“资产转让方”）
原债务方	指向资产转让方履行支付账款及相关权益的债务人，本说明书是指砀山县水务建设投资有限公司（以下简称“原债务方”）
综合服务商	指上海中晟投资管理有限公司、上海万弛企业管理有限公司（以下简称“综合服务商”）
资产类型	财产性资产支持收益权。
转让	指本计划的转让。
《拍卖协议》	指本计划转让协议及附件。资产转让方向竞买方说明受让本计划可能存在的风险，以及竞买方明确其受让本计划时已充分知悉并能够自行承担受让本计划带来的所有风险。（以下简称《拍卖协议》）
《回购协议》	指本计划回购协议及附件。
本计划底层资产	安徽省梨都投资集团有限公司与砀山县水务建设投资有限公司（以下简称“原债务方”）因借贷关系而产生的应收账款。详细信息见拍卖公告。
资金用途	本次转让所募集资金将用于项目建设及补充流动资金。
增信措施	砀山县万亨国有资产经营管理有限公司承担无限连带责任担保。
拍卖机构	重庆中顶电投拍卖有限公司（以下简称“中顶拍”）
本计划转让规模	不超过人民币【30,000.00】万元，分期拍卖。
资产交易成立日	资产交易成立日：指资产满足本协议、《资产交易说明书》约定的转让最低转让（成立）规模、竞买方人数等成立条件且未出现资产交易不成立的情形，竞买方划转资金到账当日为成立日。



存续期	自本计划交易成立日起至其后不超过 24 个月止，以资产转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。存续期内资产转让方有权提前偿付或溢价回购本计划。			
业绩比较基准/孳息率（年化）	受让期限	10-49 万元	50-99 万元	100 万以上
	12 个月	7.5%	7.7%	7.9%
	24 个月	7.6%	7.8%	8.2%
受让起点	10 万元，以 1 万元的整数倍递增。			
收益计算方式	存续期内，预期收益为竞买方受让金额×年化业绩比较基准÷365 天×实际存续天数。 “实际存续天数”是指收益起始日(含)至存续期到期日（不含）的期间天数。如存续期提前终止，则终止当日为收益计算截止日（不含）。 存续期届满后，向竞买方或权益持有人偿付本金及预期收益或溢价回购本计划，上述偿付或溢价回购完成后，竞买方或权益持有人对本计划不再享有任何收益权。 本计划投资收益精确到小数点后 2 位。所得收益采用四舍五入法计算。			
收益分配方式	转让方于本计划交易成立日后按自然季度付息，到期还本，存续期到期日偿付本金和存续期剩余收益。预期收益核算公式为竞买方受让金额×年化业绩比较基准÷365 天×存续天数。			
转让及赎回机制	本计划存续期间不可转让且不可提前赎回。			
本计划交易资金专项账户	账户名：安徽省梨都投资集团有限公司 账 号：934005010044348915 开户行：中国邮政储蓄银行砀山县支行			
交易日	指中顶拍公布的进行资产收益权资产受让、交易的期间内除法定节假日或周六、周日或临时公告的休市日以外的日期。			
收益起始日	指竞买方支付交易价款当日。			



收益计算终止日	即计算竞买方收益的最终日期。针对任一竞买方的收益分配而言，收益计算终止日是本金偿付或回购结算日（不含）。到期日包括正常到期日和提前到期日。
本金结算日	即向竞买方结算本计划受让本金的日期。竞买方受让本计划的本金结算日为存续期届满之日的当日。
本金偿付日或回购日	即竞买方实际收到受让本金之日。本计划本金偿付日或回购日为本金结算日之后的5个工作日内。
工作日	指中华人民共和国法定工作日（不包括法定假日或休息日）。
法定节假日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日）。
货币单位	人民币元，特别说明的除外。

第二条 本计划转让概况

2.1 转让方基本情况

2.1.1 资产转让方基本信息

名称：安徽省梨都投资集团有限公司

统一社会信用代码：91341321MA2RLR337T

法定代表人：王昆

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2018.04.11

营业期限：2018.04.11-无固定期限

注册地址：砀山县砀城镇梨都华庭小区26栋1单元

经营范围：许可项目：建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；旅游业务；房地产开发经营；自来水生产与供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：物业管理；水资源管理；园区管理服务；防洪除涝设施管理；土地整治服务；土地使用权租赁；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；以私募基金从事股权投资、投资



管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）
（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2.2 本计划转让情况

资产转让方董事会依据资产转让方《公司章程》等内部章程规定的有权表决机关做出决议，通过了资产转让方以本计划为标的资产，在中项拍拍卖本计划并转让及签署相关协议的议案。

本计划由资产转让方或综合服务商安排拍卖，并在取得中项拍出具的《拍卖公告》后【24】个月内完成本计划交易登记挂牌。

2.3 本计划的偿付或溢价回购方式

转让依据《公司章程》等内部规章制度规定的有权机构董事会的决议，同意在中项拍拍卖转让本计划，并承诺在存续期到期时按第一部分年化业绩比较基准回购本计划。竞买方本金及收益通过资产转让方支付的回购款或偿付款受偿。

2.4 与本次本计划拍卖有关的机构

2.4.1 拍卖机构

名称：重庆中项电投拍卖有限公司

住所：重庆市江北区五里店街道创富路3号3幢15-1（自编号08）

法定代表人：杨泽民

经营范围：许可项目：拍卖业务；二手车拍卖；文物拍卖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金银制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；企业管理咨询；技术服务、



技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业形象策划；互联网数据服务；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

第三条 竞买方权益保护

3.1 偿付或溢价回购计划

3.1.1 本金及收益偿付或本计划溢价回购

本计划存续期内，资产转让方有权按照本计划实际存续期天数及依据第一部分约定的业绩比较基准向竞买方及/或权益受益人溢价回购其本金及收益。

本计划存续期届满，资产转让方无条件按照本计划实际存续期天数及依据第一部分约定的业绩比较基准向竞买方或权益受益人溢价回购其本金及收益。本计划受让本金及收益偿付或溢价回购的具体事项将按照国家法律法规有关规定及综合服务商或中顶拍相关规则，由资产转让方在本计划交易说明书或拍卖协议及风险提示书约定的方式发布的相关公告中加以说明，上述公告说明与本计划交易说明书不一致的，以本计划交易说明为准。

根据国家税收法律、法规，竞买方受让本计划应缴纳的有关税金由竞买方自行缴纳，资产转让方、综合服务商及中顶拍不进行代扣代缴。

3.1.2 偿付或溢价回购资金来源

偿付或溢价回购资金来源为底层资产到期对应的本金及收益，如底层资产到期对应的本金及收益未能如期收回或仅部分收回，且不能覆盖本计划全部溢价回购价款的，资产转让方承诺无条件使用自有资金向竞买方或权益持有人履行溢价回购或偿付的义务。

3.2 偿付或溢价回购保障措施

为维护本计划竞买方的合法利益，资产转让方、综合服务商建立了一系列保障措施，包括健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套本计划按时偿付本金及收益或溢价回购的保障措施。具体如下：

3.2.1 资产到期日，资产转让方按约定溢价率不可撤销的无条件回购本计划。资产转让方承诺在本金结算日起十个工作日内将对应受让本计划的本金及收益资金足额划付到竞买方指定账户，以履行偿付或本计划溢价回购义务。



3.2.2 担保方砀山县万亨国有资产经营管理有限公司为资产转让方的到期溢价回购（兑付）向本计划的全体竞买方或权益持有人提供不可撤销的无限连带保证责任担保。

3.2.3 严格履行信息披露义务。资产转让方、综合服务商将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按本计划交易说明书的有关规定进行重大事项信息披露，使资产转让方回购能力等情况受到本计划竞买方的监督。

3.2.4 资产转让方按照本次资产交易说明书约定的偿付本金及收益或溢价回购本计划。若资产转让方未按时偿付本金及收益或溢价回购本计划，或发生其他违约情况时，本计划竞买方可向资产转让方进行追索。

第四条 风险因素

竞买方购买本计划，应当认真阅读本计划交易说明书、受让协议、风险提示书及有关的信息披露文件，进行独立的判断。中顶拍对本计划仅提供平台服务，对本计划拍卖仅做形式审核，不做任何实质性判断，中顶拍对本计划的拍卖并不代表对本计划的投资价值或者预期收益做出任何明示或暗示的实质性判断承诺或保证；如资产转让方及/或担保方未能按约定履行溢价回购义务，致使本计划竞买方未能及时、足额收回受让本金及预期收益的，中顶拍不承担包括但不限于偿付或回购本计划等任何义务及任何责任；中顶拍在任何情况下均不受来自竞买方、资产转让方、综合服务商、承销商等因交易事件引起的权利追索。

竞买方在评价和受让本计划前，除本计划交易说明书、受让协议及风险提示书等协议提供的其他相关材料和风险提示外，竞买方应特别认真地考虑以下各项风险因素：

4.1 受让本计划的风险包括但不限于以下内容

4.1.1 收益率不确定风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。在本计划存续期间内，若市场利率变化，受让本计划的收益率可能随市场利率变动而变动。

4.1.2 信息传递风险

综合服务商按照资产转让方的授权委托，发布本计划相关的信息。竞买方应主动、及时通过综合服务商认可的其他渠道获取相关信息。如果竞买方未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得竞买方无法及时了解本计划信息，由此而产生的责任和风险由竞买方自行承担。如竞买方预留的有效联系方式变更但未及



时告知综合服务商，致使在需要联系竞买方时无法及时联系并可能会由此影响竞买方对本计划的受让决策，由此而产生的责任和风险由竞买方自行承担。

4.1.3 违约风险

原债务方不能如期支付款项的风险，资产转让方违约不履行回购或偿付义务的风险，担保方不履行担保责任的风险等。

4.1.4 原状分配风险

本交易计划包含原状分配条款，在竞买方持有本计划存续期到期终止时，如果本计划为非现金形式财产，则本计划资产转让方或综合服务商将以届时本计划现状向竞买方或本计划权益持有人进行分配，视同本计划清算、分配、偿付或溢价回购等完毕。

4.1.5 早偿风险

如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本计划正常运作(包括但不限于本计划交易不成立或者本计划被提前偿付或溢价回购等)，或发生任何本计划资产转让方或中顶拍认为需要提前偿付或溢价回购本计划的情况，本计划资产转让方有权部分或全部提前偿付或溢价回购本计划，竞买方可能无法实现期初预期的全部收益，并将面临再投资机会风险。

4.1.6 延期分配风险

本计划交易计划包含延期分配条款，在竞买方持有本计划存续期到期或本协议终止(包括提前终止)时，如果本计划为非现金形式财产，综合服务商将进行强制变现处理，直至本计划全部变现为止。变现处理需要一定时间，且存在不确定性，存在因变现困难或不及时导致的延期分配收益、本金的风险及收益、本金受损的风险。本计划未变现部分资产于清算期间的损益由竞买方或本计划权益持有人享有或承担。

4.1.7 法律与政策风险

国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化将会影响本计划的正常运行，甚至导致受让本计划的本金和收益发生损失。

4.1.8 不可抗力风险

因自然灾害(包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等)、重大政治事件(如战争、



政府行为产生的征收、征用等）、社会异常事件（如罢工、骚乱）等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本计划面临损失的任何风险。

4.1.9 信用风险

竞买方持有本计划的存续期间，如果本计划的偿付或回购主体或提供保证担保的机构或自然人等发生违约、信用状况恶化等，竞买方将面临受让本计划的本金和收益损失的风险。

4.1.10 保障措施的履行风险

尽管在本计划交易拍卖时，资产转让方已根据现实情况安排了偿付或溢价回购等保障措施来控制 and 降低竞买方购买本计划的风险，但是在本计划存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的各类保障措施不能完全履行，进而影响本计划竞买方的利益。

4.1.11 底层资产违约或其债务人及其担保方违约风险

本计划的本金和收益的现金流来自于底层资产未来产生的现金流。若未来底层资产违约或其债务人及其担保方未能履行相应义务，将导致底层资产损失，进而影响本计划竞买方的利益。

4.2 资产转让方及担保方的相关风险包括但不限于以下内容：

4.2.1 信用风险

若资产转让方及担保方的信用状况或者履约能力发生变化时，可能引起流动性、偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.2 政策风险

与资产交易拍卖相适应的法律法规体系仍有待建立和完善。因此，行业管理体制与监管政策的变化将可能有一定的不确定性。税收政策的变化也可能会影响资产转让方及担保方的偿付或回购能力、担保能力。进而带来资产转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.3 管理风险



随着企业资产及规模的扩大，为更好地适应市场需求，将对企业组织结构、管理体系、内部控制机制及人力资源管理等提出更高的要求。如果企业不能适应管理半径扩大而导致的相应管理难度加大，可能对未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响，进而带来资产转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.4 行业风险

资产转让方及担保方所处行业发展呈现一定的周期性，这种周期性将会造成公司主营业务增长速度的不稳定性。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对公司的经营状况产生不利的影响，公司收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。公司主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。进而带来资产转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

第五条 法律适用及争议解决机制

5.1 本计划交易说明书、受让协议、风险提示书及其他相关文件受中华人民共和国法律管辖，并按中华人民共和国法律解释。

5.2 资产转让方以自有资金作为向竞买方溢价回购本计划或偿付的手段，如资产转让方未按约定溢价回购本计划或足额偿付，或发生其他违约情况时，资产转让方应继续支付回购款或偿付款项，并承担违约责任，且其应支付的回购款或偿付款项和违约金总金额相当于竞买方的本金、收益及竞买方及综合服务商为实现竞买方权利所支付的必要费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。对于资产转让方未履行约定义务导致无法向竞买方按时足额偿付本计划竞买方本金及收益或按约定溢价回购本计划，竞买方及综合服务商有权向资产转让方和保证人（如有）进行追索。

5.3 凡因本计划的转让、受让、偿付或回购等事项引起的或与本计划交易有关的任何争议，应首先通过协商解决。协商未能解决的，以签署的受让协议约定的有管辖权的人民法院提起诉讼。

5.4 本计划交易说明书一式叁份，资产转让方、综合服务商、合格投资人各执一份。



第六条 备查文件

6.1 备查文件

委托拍卖协议

资产转让方及担保方董事会或股东会决议

担保函

转让协议

回购协议

其他

6.2 查阅地点

在本计划存续期内，竞买方可以至资产转让方、综合服务商处查阅本计划交易说明书全文及上述备查文件。

(以下为受让协议文本)



风险揭示书

尊敬的竞买方：

本资产项下投资活动具有投资风险。重庆中顶电投拍卖有限公司（下称“中顶拍”）发布拍卖信息。竞买方参与本资产的相关交易，即视为其自愿投资本资产并充分了解与接受相关投资风险。在您选择投资本资产前，请仔细阅读以下内容：

一、在投资本资产前，请您仔细阅读本《风险揭示书》及资产说明等相关信息披露文件，确保自己完全理解该项投资的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估本资产的资金投资方向、风险类型等情况，在慎重考虑后自行决定是否继续进行投资，并应选择与自身风险承受能力和资产管理需求匹配的资产进行投资。

二、中顶拍对本资产的本金和收益不提供任何保证承诺，中顶拍亦并非本资产的合同相对方，故不受来自转让方或竞买方在任何情况下因交易事件引起的权利追索。在发生最不利情况（可能但不一定发生）时，竞买方可能无法取得预期收益，并可能面临损失投资本金的风险。您应充分认识投资风险，谨慎投资。竞买方受让本资产可能面临的风险主要包括（但不限于）：

1、流动性风险：本资产融资期限内，投资本资产的竞买方不能提前终止或赎回，在投资存续期内如果竞买方有流动性需求，竞买方不能够使用本资产的投资资金，也因此丧失了投资其它更高收益的资产或金融市场资产的机会。

2、信用风险：本资产投资运作过程中，如果本项目的融资主体或提供保证的自然人等发生违约、信用状况恶化等，竞买方将面临投资本金和收益损失的风险。

3、法律与政策风险：国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化将会影响本资产的正常运行，甚至导致本资产投资本金和收益发生损失。

4、早偿风险：如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本资产正常运作（包括但不限于本资产募集不成立或者资产提前终止等），或发生任何本资产转让方或中顶拍认为需要提前终止本资产的情况，本资产转让方或中顶拍有权部分或全部提前终止本资产，竞买方可能无法实现期初预期的全部收益，并将面临再投资机会风险。



5、信息传递风险：中顶拍按照转让方的授权委托，发布本资产投资相关的信息。竞买方应主动、及时通过中顶拍或中顶拍认可的其他渠道获取相关信息。如果竞买方未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得竞买方无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由竞买方自行承担。如竞买方预留的有效联系方式变更但未及时告知中顶拍的，致使在需要联系竞买方时无法及时联系并可能会由此影响竞买方的投资决策，由此而产生的责任和风险由竞买方自行承担。

6、不可抗力风险：因自然灾害（包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等）、重大政治事件（如战争、政府行为产生的征收、征用等）、社会异常事件（如罢工、骚乱）等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本资产投资面临损失的任何风险。

三、最不利情形下的投资结果示例：若本计划在竞买方或权益持有人持有本计划存续期间出现风险，则竞买方可能无法获得预期收益，甚至受让本金也将遭受损失，在最不利的极端情况下，竞买方可能损失全部本金及预期收益。

本《风险揭示书》是《拍卖协议》不可分割的组成部分，在受让本计划时请仔细阅读本部分内容，审慎投资！

本竞买方已阅读并充分理解上述的风险揭示书内容！

竞买方（自然人签字/机构加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表签字：_____



拍卖协议

本《拍卖协议》（以下简称“本协议”）由下列双方签订：

【资产转让方】 安徽省梨都投资集团有限公司

法定代表人：王昆

联系地址：砀山县砀城镇梨都华庭小区26栋1单元

【竞买方】

（自然人）

身份证号码：

住所：

（法人或其他组织）

住所：

法定代表人：

竞买方在充分了解并清楚知晓资产转让方转让的投资风险和自身风险承受能力的前提下，自愿竞买本债权资产。

为明确本债权资产的资产转让方、竞买方的权利义务，规范本债权资产募集资金的使用和保护本债权资产竞买方的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规的有关规定，资产转让方与竞买方本着诚实守信、平等互利、意思表示真实的原则，就本债权资产竞买的有关事宜达成如下协议：



第一条 定义

在本债权资产拍卖协议中，下列术语具有如下含义：

1.1 本债权资产：指由资产转让方与砀山县水务建设投资有限公司（以下简称“原债务方”）因借贷关系签署的协议约定，依据相关法律法规使用应收账款形成的债权资产。本资产通过重庆中顶电投拍卖有限公司进行挂拍。

1.2 本协议：指本债权资产拍卖协议及其他附属文件以及其后对本协议的任何修订及补充等。

1.3 资产转让方：指安徽省梨都投资集团有限公司。

1.4 竞买方：指购买本债权资产的自然人、法人及其他社会组织。

1.5 原始债务方：砀山县水务建设投资有限公司。

1.6 担保方：砀山县万亨国有资产经营管理有限公司。

1.7 资金专户：指用于归集竞买方的买受价款的专户。

1.8 成交日：指产品符合本协议约定的产品在最低规模等成立条件且未出现产品不成立的情形当日。

1.9 起算日：指本资产交易成立且资产转让方收到由竞买方划付的交易价款后起息日，以《认购确认书》载明的日期为准。

1.10 买受价款：是指竞买方根据本协议的约定向资产转让方支付的用于竞买本债权资产的资金。

1.11 债权资产本金（债权本金）：指竞买方竞买债权部分的债权价值。

1.12 存续期：指竞买方受让债权成交日至受让债权的到期日，以竞买方实际受让的债权到期日为准。



第二条 本债权资产的基本概况

本债权资产通过重庆中顶电投拍卖有限公司进行挂拍。资产转让方委托综合服务商帮助其通过拍卖达成交易并运作管理，竞买方委托碭山县梨花文化旅游有限公司参与重庆中顶电投拍卖有限公司挂拍活动。

第三条 竞买方

3.1 竞买本债权资产的条件

3.1.1 竞买方资格

竞买方必须为具有完全民事行为能力的自然人、法人或者依法成立的其他组织。竞买方应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解本协议所揭示的相关风险。

3.1.2 资金合法性要求

竞买方保证交付的买受价款是其合法所有并有权支配的财产，不违反国家反洗钱及其他相关的法律法规。

第四条 竞买方式、竞买金额及到期安排

4.1 竞买方须先行查阅转让方资产清单后，选择期望的债权资产委托碭山县梨花文化旅游有限公司按本协议约定的竞买时间、竞买起点金额等竞买规则进行竞买。

4.2 本协议项下竞买方竞买本债权资产金额以竞买方实际支付成功的款项为准。竞买方同意应在竞买前将全额资金作为保证金转入指定的资金专户，竞买结束后将自动转为买受价款。

【资金专户信息】

账户名：安徽省梨都投资集团有限公司

账 号：934005010044348915

开户行：中国邮政储蓄银行碭山县支行

4.3 资产转让方应于债权转让成交日起对竞买方持有的本债权资产予以登记。



第五条 声明与承诺

- 5.1 资产转让方已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本协议。
- 5.2 竞买方已取得了一切内部外部授权和批准，同意签署并履行本协议。
- 5.3 双方保证本协议的签署和将要采取的本债权资产竞买行为不违反任何中国现行法律、法规的规定，不损害其他任何一方的合法权益，并不与任何一部法律或一方所承担的义务和责任相冲突。
- 5.4 双方承诺提供给对方及重庆中顶电投拍卖有限公司的所有材料均真实、完整、准确、合法。
- 5.5 竞买方承诺具备法律规定的合格竞买方条件并符合竞买方适当性管理要求，用于竞买本债权资产的资金来源合法合规。
- 5.6 竞买方承诺，竞买本债权资产并签署相关协议。如违反承诺，所产生的一切法律后果由竞买方自行承担。
- 5.7 竞买方认可资产转让方已为本债权资产设立资金专户，独立于资产转让方其他财产，仅用于本债权资产约定之目的。
- 5.8 资产转让方承诺依据法律、法规的规定及本债权资产约定使用资金（如有资金用途的约定）并履行相关义务。
- 5.9 竞买方签署本协议视为已认真阅读并接受本协议及附件全部内容，并同意本债权资产竞买方的所有约定。

第六条 转让交易和继承

- 6.1 本债权资产在存续期间投资者不可撤销、可转让、不可提前赎回。
- 6.2 双方均同意在债权持有期间如本债权资产竞买方发生继承事项时，合法继承人须向重庆中顶电投拍卖有限公司提出继承申请并根据要求提交相关继承法律文件正本，并由其办理继承手续。

第七条 资产转让方的权利和义务

- 7.1 依法享有按照本协议约定用途使用本债权资产买受价款的权利。



7.2 按照重庆中顶电投拍卖有限公司的相关业务管理规定，对运营情况以及可能影响资产转让方回购能力的重大事项向竞买方进行披露。

7.3 因各种原因导致本债权资产转让未成交的，资产转让方应立即以书面形式通知竞买方（即不成文告知书），告知书中应说明不成交的原因。

7.4 本次转让债权产生的利息/孳息仍由资产转让方收取，竞买方因受让债权享有的利息/孳息或受益以资产转让方与竞买方签订的《回购协议》相关约定为准。

7.5 在产品运作过程中发生可能对竞买方权益产生重大影响的事件时，资产转让方应提告知竞买方并提供相关的书面文件。

7.6 自行承担因转让本债权资产依法需缴纳的各项税费。

7.7 本债权资产发行过程中各方均不得实施违法行为，否则可能会触及非法吸收公众存款或非法集资。

第八条 竞买方的权利和义务

8.1 按照本协议约定获得本债权资产兑付资金的权利。

8.2 若本协议约定本债权资产可进行转让的，可按照本协议约定进行本债权资产转让交易。

8.3 当发生利益可能受到损害事项时，有权依据法律、法规的规定以及本协议约定行使本债权资产竞买方的权利。

8.4 自行承担因竞买和转让本债权资产依法需缴纳的各项税费。

8.5 依据法律法规与本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

第九条 违约责任

9.1 资产转让方应按照本协议约定的时间向竞买方完成债权移交，如资产转让方未按约定完成债权移交，或发生其他违约情况时，资产转让方应承担违约责任，其承担的违约责任范围包括竞买方持有的本债权资产本金、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用和其他依据法律规定或协议约定应支付的费用。

9.2 任何一方违反本协议项下的义务，应承担由此给彼此造成的损害赔偿责任。



第十条 保密

双方对因本协议的签署和履行获得的各方信息均负有保密义务，未经信息持有方同意，信息获取方不得向无关第三方泄露。

第十一条 不可抗力

11.1 任何一方因受不可抗力影响致全部或部分不能履行本协议或迟延履行本协议，应自不可抗力事件发生之日起二个工作日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起十五个工作日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的有效证明。

11.2 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

11.3 遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，能继续履行的，在事件消除后立即恢复本协议的履行。不能履行的，经双方协商一致后，可以终止本协议。

11.4 本条所称“不可抗力”是指不能预见、不能克服、不能避免的客观事件，包括但不限于国家政策的重大变化、洪水、地震、火灾、风暴、瘟疫、战争、民众骚乱、罢工及银行划款系统失效等。

第十二条 争议的解决

凡因本债权资产的发行、竞买、转让、受让等事项引起的或与本债权资产有关的任何争议，如果在接到要求解决争议的书面通知之日起 30 日内仍不能通过协商解决争议，任何一方均可向原告有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 权利的保留

13.1 任何一方没有行使其权利或没有就其他各方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对其他各方的任何权利或放弃追究其他各方的任何责任，不应视为放弃对其他各方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。

13.2 如果本协议任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本协议的其他条款将继续有效。此种情况下，双方将以有效的约定替换该约定，且该有效约定应尽可能接近原规定和本协议相应的精神和宗旨。



第十四条 生效条件

14.1 本协议自资产转让方法定代表人或其授权代表在债权资产拍卖协议上签字（或签章）并加盖单位公章或合同专用章之日，且竞买方法定代表人或其授权代表在债权资产拍卖协议上签字（或签章）并加盖单位公章或合同专用章之日（适用于竞买方为法人机构）或竞买方签字之日（适用于竞买方为自然人）起生效。

14.2 本债权资产拍卖协议一式叁份，双方各执壹份，综合服务商执壹份，各份具有同等法律效力。

第十五条 填写事项

请竞买方务必确保填写的资料正确有效，如因填写错误导致的任何损失，资产转让方不承担任何责任。

1、基本信息

姓名/名称：

法定代表人（限机构填写）：

联系人（限机构填写）：

证件号码：

联系电话：

2、竞买情况

竞买产品：安徽省梨都投资集团有限公司债权资产项目【 】

债权买价：¥ 元（大写），¥ （小写）

期限：☐12 个月 ☐24 个月

3、付款账户

甲方指定以下账户用于支付竞拍价款：

账户名：

账 号：

开户行：



【本页无正文，为《拍卖协议》签章页】

资产转让方 (盖章)

法定代表人 (或授权代表) :



签署日期: 年 月 日

【适用于自然人】

竞买方 (签字) :

签署日期: 年 月 日

【适用于法人机构】

竞买方 (盖章) :

法定代表人 (或授权代表) :

签署日期: 年 月 日



回购协议

甲方（竞买方）：

（自然人）

身份证号码：

住所：

（法人或其他组织）

住所：

法定代表人：

乙方（资产转让方）：安徽省梨都投资集团有限公司

法定代表人：王昆

联系地址：砀山县砀城镇梨都华庭小区26栋1单元

鉴于

甲乙双方签署了《拍卖协议》。转让债权的买价为人民币_____万元（大写人民币_____万元）；转让期限为_____。当转让期满后（自债权转让成立之日起计算），乙方应当在期满之日无条件回购该笔债权。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规和法规，经协商一致，甲乙双方就债权回购事宜订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 定义与解释

1.1 债权：指《拍卖协议》中基础合同项下的债权。

1.2 债权回购：指满足本协议约定条件时，乙方在转让期限到期之日向甲方回购其转让给甲方的债权的行为。



1.3 孳息率/利息率（甲方因受让债权应当收取的年化收益比率）：

竞买金额（元）	认购期限	
	12 个月	24 个月
10 万 $\leq$ X<50 万	7.5%/年	7.6%/年
50 万 $\leq$ X<100 万	7.7%/年	7.8%/年
X $\geq$ 100 万	7.9%/年	8.2%/年

1.4 孳息/利息的计算方式：续期内，预期收益为竞买方受让金额 $\times$ 孳息率 $\div$ 365 天 $\times$ 实际持有天数。“实际持有天数”是指本资产交易成立日(含)至债权到期日（不含）的期间天数。存续期届满后，向竞买方偿付债权本金及孳息，上述偿付完成后，竞买方对本资产不再享有任何收益权。本资产投资收益精确到小数点后 2 位。所得收益采用四舍五入法计算。

1.5 债权回购价款：指乙方向甲方回购债权时应向甲方支付的回购款项，简称“回购价款”。

1.6 转让期限/回购期限：指竞买方受让债权成交日至受让债权的到期日，本资产转让期限不超过 24 个月。

1.7 收益分配方式：本资产交易成立日后按自然季度付息（3月10日，6月10日，9月10日，12月10日）支付收益，到期还本，到期日起5个工作日内回购本金和存续期剩余收益。预期孳息核算公式为竞买方受让金额 $\times$ 孳息率 $\div$ 365 天 $\times$ 实际持有天数。

第二条 债权回购

2.1 债权回购价款为甲方在《拍卖协议》中向乙方支付的买价以及甲方持有期间所产生的孳息。

2.2 乙方应在回购期限内将回购价款一次汇入本协议约定的甲方指定账户。

2.3 当乙方履行完回购义务后，甲方应将之前收取的乙方全部资料返还给乙方。

第三条 提前回购

3.1 发生下列情形之一的，甲方有权要求乙方提前回购其转让给甲方的全部债权：

3.1.1 原债务方提前清偿；



3.1.2 乙方或债务方出现的其他可能影响甲方行使债权的重大情形。

3.2 乙方应在接到甲方提前回购通知后的五个工作日内，按照协议约定向甲方履行支付回购价款的义务，甲方随后将提前回购的债权转回给乙方。

3.3 乙方提前回购的，向甲方支付的利息收益不予退还。乙方履行完回购责任后，可取回之前交付给甲方的全部资料以及原债务方支付的款项。

3.4 除依本协议 3.1 款、甲方采取违约救济措施或本协议约定的其它情形而导致的乙方提前回购的情形外，乙方如需提前回购时，须提前五个工作日向甲方或重庆中顶电投拍卖有限公司发出书面通知方可提前回购。

第四条 逾期回购

4.1 乙方若在回购期限内未能按照本协议规定履行回购义务，甲方有权自转让期限届满之日起次日起按照总回购价款 0.5%/日的逾期利率向乙方计收逾期利息，逾期利息=逾期未付回购款金额×逾期利率×逾期天数。

4.2 乙方未向甲方按时足额兑付产品本金及收益，重庆中顶电投拍卖有限公司不承担任何责任，甲方有权直接依法向乙方和保证人进行追索。

第五条 乙方承诺与保证

为保证本合同的全面履行，乙方在本合同有效期内向甲方作如下承诺和保证：

5.1 乙方已经获得签署本合同所应有的内部授权，不违反国家法律、法规、政策和乙方公司章程的规定。

5.2 乙方应在回购日按照合同约定履行回购义务。原债务方是否按照借款合同约定清偿债权债务本息，均不影响乙方在本合同项下对甲方按期履行回购责任。

5.3 本协议签订前及转让期间，乙方应如实向甲方通报乙方及原债务方的经营及财务状况，如乙方故意隐瞒重大事项的，甲方有权随时要求其无条件回购。乙方或原债务方发生可能影响乙方回购能力的重大事项，如重组、兼并、收购、撤销和破产清算等，或者经营不善发生严重亏损，以及与第三方卷入重大诉讼或仲裁程序及其它法律纠纷，应在 5 日内通知甲方。根据事件的影响程度，甲方可以要求乙方无条件立即承担回购责任。

5.4 本合同签订后，未经甲方同意，乙方不得以任何形式减免原债务方的债务。



5.5 在本合同生效后,乙方或者原债务方/担保方变更住所地或名称时,乙方应在5日内书面通知甲方。

5.6 乙方应当承担与本合同及本合同项下债权回购有关的律师服务费、保险、评估、登记、保管、税务、鉴定、公证等费用。

第六条 违约责任

6.1 出现或发生下列任一事件,均构成或视为乙方违约:

(一) 乙方违反本合同约定支付回购服务费。

(二) 乙方违反第五条“乙方承诺和保证”中的任一事项。

(三) 乙方未按照本合同约定履行回购义务,或当出现第四条所列需提前回购的情况时,未按本合同约定履行提前回购义务。

(四) 乙方存在欺诈行为或有其他违反诚实信用、平等互利等原则的行为,损害甲方合法的权益。

(六) 其他乙方违反本合同约定义务的事项。

6.2 乙方违约后,甲方有权视乙方违约情节轻重,采取以下任一项或多项措施:

(一) 要求乙方限期纠正上述违约行为。

(二) 要求乙方立即履行回购义务。

(三) 要求乙方赔偿因违约而给甲方造成的损失。

(四) 有权解除本合同。

(五) 其他法律规定或允许的违约责任方式。

6.3 任何一方违反本协议项下的义务,应承担由此给对方及重庆中顶电投拍卖有限公司造成的损害赔偿赔偿责任。

6.4. 产品存续期内,甲方不得以本竞买资金设定其他任何第三方权益。如因甲方资金来源问题,致使被司法或行政机构采取强制措施导致交易账户内资产部分或全部被扣划,均被视为甲方违反本协议,并承担全部经济损失。



6.5 除本协议另有约定外, 甲方或乙方违反本协议规定的义务时, 重庆中顶电投拍卖有限公司、受托管理人、守约方有权根据本协议及重庆中顶电投拍卖有限公司公布的规则, 针对违约的程度采取以下一种或数种措施:

(1) 要求支付本协议融资金额 20% 的违约金。

(2) 有权对注册的重庆中顶电投拍卖有限公司、资产出让方、竞买方采取部分网络权限限制。

(3) 宣布本协议项下的融资本金及债权转让费全部提前到期。

(4) 暂停对资产出让方的融资资格, 直至作销户处理。

(5) 依照重庆中顶电投拍卖有限公司公布的规则进行其他处理行为。

6.6 除依照上述标准支付违约金外, 守约方还有权要求违约方赔偿因违约造成的直接或间接损失, 包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、评估费、保全费、担保费、委托外部催收机构催收费、交通费、差旅费、调查费及其他实现债权所产生的费用等。

第七条 保密条款

甲乙双方对于本合同及与本合同有关的事项承担保密义务, 未经一方当事人书面同意, 另一方当事人不得将本合同的任何有关事项向本合同以外的第三方披露, 但以下情况除外:

(一) 披露给正常业务中所雇用的审计和法律等工作人员。

(二) 该文件和资料可由公开途径获得, 或者该资料的披露是国家法律法规所要求的。

(三) 向法院的诉前披露或类似披露程序的要求或根据所采取的法律程序进行的与本合同有关的披露。

(四) 履行告知义务, 向债务人及担保方披露拟转让信息。

第八条 合同的变更与解除

本合同生效后, 甲乙双方中的任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如确需变更或解除本合同, 甲乙双方应协商一致, 并达成书面协议, 但本合同另有约定的除外。

第九条 法律适用及争议解决

9.1 就本协议的解释和履行发生的任何争议, 应通过友好协商解决。未能通过友好协商解决



的争议，向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.2 协议的有效性、解释、履行和争议解决适用中华人民共和国现行法律、行政法规之规定。

第十条 不可抗力

10.1 协议所指不可抗力系指：地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整、监管部门的相关规定或指令调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免的情况。

10.2 若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该等义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

10.3 遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 15 日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力及其持续期的适当证明，并应尽其最大努力减少不可抗力事件造成的影响。

10.4 不可抗力事件结束后，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽所有合理努力以减轻不可抗力的影响。

第十一条 附则

11.1 本协议签署前形成的任何文件如与本协议相冲突，以本协议为准。

11.2 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

11.3 本协议经甲、乙双方签字或盖章之日起生效，至本协议项下权利、义务履行完毕时终止。

11.4 本协议一式叁份，甲方持壹份，乙方持壹份，综合服务商持壹份。

第十二条 填写事项

请甲方务必确保填写的资料正确有效，如因填写错误导致的任何损失，乙方不承担任何责任。

1、基本信息

姓名/名称：_____

法定代表人（限机构填写）：_____



联系人（限机构填写）：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

2、竞买情况

竞买产品：安徽省梨都投资集团有限公司债权资产项目【 】

债权买价：¥_____元（大写），¥_____（小写）

期限：☐12 个月 ☐24 个月

3、债权回购收款账户

甲方指定以下账户用于接受本债权资产回购价款：

账户名：_____

账 号：_____

开户行：_____



【本页无正文，为《债权资产回购协议》签章页】

甲方

(自然人) 签字:

身份证号码:

住所:

(法人或其他组织) 签字:

证件号码:

法定代表人:

乙方 (签字或盖章):

法定代表人 (或授权代表):

日期: 年 月 日



回购承诺函

安徽省梨都投资集团有限公司（以下简称“资产转让方”）通过重庆中顶电投拍卖有限公司拍卖【安徽省梨都投资集团有限公司债权资产项目系列（分期拍卖，以拍卖中心实际拍卖期数为准）】（以下简称“本债权资产”），本债权资产转让额度：（大写人民币：叁亿元整，小写：¥300,000,000.00 元）。为保障本债权资产竞买方的合法权益，本公司现郑重作出下述不可撤销之承诺：

1. 在本债权资产各期到期 5 个工作日内，由本公司对本债权资产项目进行回购，回购金额为竞买方竞买的项目本金（实际金额以资产转让方账户实际收到的竞买方支付的总价款为准）、收益以及违约金、损害赔偿金、实现债权的合理费用（资产转让方自兑付日起 5 个工作日后开始计算违约金，违约金按应付本金和利息金额的每日万分之五计算）。

2. 本公司保证具有出具、履行本函的民事权利能力和行为能力，已经获得出具、履行本函所需的授权、许可或批准。

3. 本公司在本函项下的义务具有独立性和不可撤销性，不受债权收益权项目效力的影响。

4. 本公司确认，本承诺函生效后，认购人再次转让本债权资产项目的，本承诺函仍然有效。

5. 存在两个或两个以上回购方的情况下，各回购方均无条件承担连带回购义务，即各回购方之间的回购责任亦是平行的、并列的。

6. 有效期：本函有效期从回购承诺方盖章之日起至本债权资产项目回购义务全部履行完毕之日止。

7. 本承诺函不得撤回、不得撤销、不得变更，对外（第三人）融资、担保、转让无效。

承诺人（盖章）：安徽省梨都投资集团有限公司

