

协议编号：RGXY-LZCF-2024

兰州城发债权资产 认购协议

转让人：兰州市城关区城市发展投资有限公司

担保人 1：兰州市城关区未来科技产业园建设发展有限公司

担保人 2：甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司

风险揭示书

尊敬的认购人：

感谢您认购由兰州市城关区城市发展投资有限公司转让的【兰州城发债权资产】（下称“本资产”），资产投资项目具有一定的投资风险，当您认购本资产时，可能获得收益，但同时也面临着风险。当您在做出决策之前，请仔细阅读本风险揭示书及相关协议，充分认识本资产的风险特征，认真考虑可能存在的各项风险因素，并充分考虑自身的风险承受能力，理性判断并谨慎做出决策。在您选择认购本资产前，请仔细阅读以下内容：

一、挂牌拍卖机构对本资产仅提供挂牌服务，对资产仅做形式审核，挂牌拍卖机构对资产的挂牌并不代表对资产的投资价值做出任何明示或暗示的实质性判断、承诺或保证，任何与之相反的声明或提示均属虚假陈述。

二、您受让本资产过程中，如转让人及/或担保人未能按约定履行偿付义务，致使本资产认购人未能及时、足额收回认购本金及补偿金的，挂牌拍卖机构、为本资产提供服务的第三方均不承担包括但不限于偿付或回购本资产或垫付任何费用等义务。

三、本资产权利的追索对象为本资产的转让人、担保人以及设立的财产抵押或质押担保（如有）。

四、在认购本资产前，请您仔细阅读本风险揭示部分内容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认购的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估本资产的风险类型等情况，在慎重考虑后自行决定是否继续进行投资认购，并应选择与自身风险承受能力和资产管理需求相匹配的资产进行投资。

五、为本资产提供服务的第三方对本资产认购的本金和补偿金不提供任何保证承诺，不受来自转让人或认购人在任何情况下因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，认购人可能无法取得收益，并可能面临损失认购本金的风险。您应充分认识所有风险，谨慎决策认购本资产。认购人认购本资产可能面临的风险主要包括（但不限于）：

1、流动性风险：在转让人未违反《说明书》和《认购协议》约定的前提下认购人或权益持有人持有本资产的存续期限内，本资产的认购人不能提前赎回，在认购人或权益持有人持有本资产的存续期内如果认购人有流动性需求，认购人不能够使用本资产的认购资金，也因此丧失了投资其它更高收益资产的机会。

2、信用风险：认购人持有本资产的存续期间，如果本资产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，认购人将面临认购本资产的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，甚至导致认购本资产的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不成立或者本资产被提前偿付等），或发生任何本资产转让人认为需要提前偿付本资产的情况，本资产转让人有权部分或全部提前偿付本资产，认购人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、原状分配风险：本资产包含原状分配条款，在认购人或权益持有人持有本

资产存续期到期终止时，转让人或为本资产提供服务的第三方不便强制变现处理或强制变现处理会明显损害认购人利益且本资产为非现金形式财产且符合约定的交付前提时，则本资产转让人将以届时本资产现状向认购人或本资产权益持有人进行交付或分配，视同本资产清算、分配、偿付等完毕。

6、延期分配风险：本资产包含延期分配条款，在认购人或权益持有人持有本资产存续期到期或本协议终止（包括提前终止）时，如果本资产为非现金形式财产，认购方可进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。但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补偿金、本金的风险及补偿金、本金受损的风险。本资产未变现部分资产于清算期间的损益由认购人享有或承担。

7、信息传递风险：转让人通过自身或者为本资产提供服务的第三方发布本资产相关的信息。认购人应主动、及时获取相关信息。如果认购人未及时查询，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认购人无法及时了解本资产信息，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。如认购人预留的有效联系方式变更但未及时告知转让人的，致使在需要联系认购人时无法及时联系并可能会由此影响认购人对本资产的认购决策，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。

8、不可抗力风险：因自然灾害（包括但不限于台风、地震、瘟疫、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）、严重传染性疾病流行等不可避免、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面临延期或损失的风险。

六、本资产适合积极型或稳健型的认购人，不适合保守型认购人认购，请您在完成风险测评后作出选择。

七、最不利情形下的投资结果示例：若本资产在认购人或权益持有人持有本资产存续期间出现风险，则认购人可能无法获得预期的本金和补偿金。

本《风险揭示书》是《认购协议》不可分割的组成部分，在认购本资产时请仔细阅读本部分内容，审慎投资。

本认购人已阅读并充分理解上述的风险揭示书内容！

认购人（自然人签字/机构加盖公章）：_____

机构法定代表人或授权代表签字：_____

风险测评问卷（适用于自然人）

郑重提醒：受让人需具备相应的风险承受能力，审慎参与市场投资，合理配置资产。本风险承受能力评估并不构成对受让人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，本公司不对受让人据此投资所产生的风险承担责任。投资有风险，可能导致受让人产生亏损，请受让人在购买本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本资产风险匹配情况。无论受让人是否根据调查结果进行投资，均属受让人的独立行为，相应的风险亦由受让人独立承担。

本人声明：在受让人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本资产前，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本资产和服务建议。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)
- ☐ 55 岁至 65 岁 (5 分)
- ☐ 21 岁至 30 岁 (7 分)
- ☐ 31 岁至 55 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. 您目前家庭金融资产净值状况:**
- ☐ 30-50 万 (3 分)
- ☐ 50-100 万 (5 分)
- ☐ 100-500 万 (7 分)
- ☐ 500 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 年及以上 (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)

- ☐ 6%左右，要求相对风险较低 (5 分)
- ☐ 6-20%，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---79 分 保守型：30---59 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本资产。本资产认购人测评需达到稳健型或积极型。

客户签字：_____

日期：_____年____月____日

资金承诺函（适用于机构）

致兰州市城关区城市发展投资有限公司：

兹有【兰州市城关区城市发展投资有限公司】（下称“转让人”），于挂牌拍卖机构挂牌【兰州城发债权资产】资产，我方已就该本资产与转让人达成编号为【RGXY-LZCF-2024】的《认购协议》。就我方认购本资产所需缴付的资金，作如下承诺：

一、我方承诺，我方净资产额大于 1000 万人民币（若为外币则折合人民币计算）且具有两年以上投资经验，就我方认购本资产所需缴付的认购资金为我方的自有资金或合法持有并有合法支配权的资金，资金来源真实合法，且在完成此次认购后，我方保证对所认购的本资产不会进行任何违法违规行为。

二、我方有完全的行为能力和权利能力认购贵司本资产，并保证认购行为不与现行法律法规和相关监管部门规定冲突。

三、本函的签署内容已取得我方所需的各项授权和批准，且不与我方正在履行或已经签署的其他任何协议、约定相冲突。

四、本函是不可撤销的，我方保证严格按本函承诺履行义务。

五、本函效力独立，不因主协议的无效而无效。本函如有任何法律瑕疵，不成为我方减免履行本函项下承诺事项的理由，由此而产生的法律责任全部由我方承担。

六、若监管部门、挂牌拍卖机构或其他有权机关发现我方有任何违反法律法规、部门规章、挂牌拍卖机构规定或本承诺函内容的行为，给贵司造成损失的，由我方承担赔偿责任。

七、本函在本资产登记存续期间内，除经双方协商一致并签订书面协议外，任何一方不得擅自变更本函部分或全部款项。

八、本函自我方负责人或授权代理人签字（盖章）并加盖公章之日起生效。

承诺人（盖章）：_____ 法定代表人签字或盖章：_____

签署日期：_____年____月____日

认购协议

甲方（转让人）：兰州市城关区城市发展投资有限公司

法定代表人：王福琢

统一社会信用代码：91620102784025133L

住所：甘肃省兰州市城关区天水北路 284 号至城•枫叶国际 A 座 17 楼

乙方（认购人为自然人）

姓名：_____

证件类型：☐身份证 ☐护照 ☐军官证 ☐其他

证件号码：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

联系地址：_____

乙方（认购人为机构）

机构名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系人：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

联系地址：_____

鉴于：

本资产由甲方作为转让人，在拍卖机构挂牌了“兰州城发债权资产”资产（以下简称“本资产”），为了明确本资产的转让人与认购人的权利义务，规范本资产认购过程和保护本资产认购人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规的有关规定，转让人、认购人本着诚实守信、平等互利、意思表示真实的原则，就本资产认购的有关事宜达成如下协议：

第一条 定义

在本资产认购协议中，下列术语具有如下含义：

- 1.1 本资产：指受本协议和《说明书》条款约束的，由转让人依据相关法律法规转让的，在拍卖机构挂牌的【兰州城发债权资产】资产。本资产的具体细节详见编号为：SMS-LZCF-2024 的《兰州城发债权资产说明书》（简称《说明书》）。
- 1.2 说明书：指转让人制作发布的旨在详实说明本资产的说明性文件。
- 1.3 本协议：指本资产认购协议及附件。
- 1.4 认购：指竞买人或联合竞买人通过缴纳竞买资金对资产进行竞买
- 1.5 认购人：指本资产的竞买人或联合竞买人，也称受让人。
- 1.6 转让人：兰州市城关区城市发展投资有限公司。
- 1.7 资金专户：指转让人专门开设的用来归集本资产认购资金，在认购人或权益持有人持有本资产存续期到期后偿付本资产，向所有认购人支付本金及补偿金的银行账户。
- 1.8 收益：指资产成功交付后资产变现的收益，或资产未完成交付时转让人按约定支付给竞买人或联合竞买人的补偿金。
- 1.9 成立日：指本资产满足本协议、《说明书》约定且未出现其他本资产竞买不成立的情形下的补偿金计算起始日，具体时间为认购人成功将认购资金汇入本资产指定资金专户当日。
- 1.10 收益起始日：指本资产成立且转让人收到由认购人划付的认购价款后，按照相关协议约定补偿金基准率开始计算补偿金的时间，即资产成立日当日。
- 1.11 存续期：一般为自资产成立之日起不超过【6】个月，详见《说明书》。

1.12 补偿金：本质为因转让人未按约定时间完成资产交付所需支付给竞买人或联合竞买人的违约金。

1.13 竞买资金：即认购人的本金，本质为保证金，可等于或高于最低保证金（如有），乙方确认允许甲方在存续期内将资金用于周转，并于存续期结束前归还至本资产资金专户。

1.14 担保人 1：兰州市城关区未来科技产业园建设发展有限公司

担保人 2：甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司

第二条 本资产的基本概况

2.1 转让人已根据其公司章程的规定，取得一切必要的授权和批准，同意通过挂牌拍卖机构办理本资产挂牌。

2.2 本资产的基本概况记载于《说明书》。认购人在认购本资产并签订本协议之前，应当认真阅读并了解《说明书》内容。如《说明书》内容与本协议有冲突则以本协议为准。

第三条 本资产转让的目的

转让人转让本资产是为转让人经营生产之需要，通过转让本资产获得对价资金用于兰州未来产业园项目。

第四条 本资产的规模和存续期限

4.1 本资产的规模不超过 20000 万元。

4.2 认购人或权益持有人持有本资产的存续期限为本资产成立之日起不超过【6】个月。在发生本资产说明书、认购协议、挂牌文件规定的终止情形下，转让人应按约定提前偿付本资产。若出现展期的情况，按认购人和转让人协商展期期限计算。

第五条 本资产的认购条件

5.1 认购人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或转让人认可的非自然人认购人。认购人应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《说明书》、《风险揭示书》所揭示的相关风险，理解并接受认购本资产的所有风险，并签署《风险揭示书》，作出相关承诺。

5.2 非自然人认购人主要是指经有关金融监管部门批准设立的机构，包括资产管理公司、商业银行、证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、信托公司和保险公司等；以及经中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）登记的私募基金管理人或其他符合合格认购人条件的机构。

5.3 认购资金合法性要求，认购人保证用于认购本资产的认购资金是其合法所有并有权支配的财产。

第六条 认购方式、认购金额及补偿金

6.1 认购人应按《说明书》约定的认购期间、认购起点金额等认购规则进行认购。

6.2 本协议项下认购人认购本资产金额以认购人实际支付成功的款项为准。认购人同意应在认购期间结束前完成本资产认购，认购资金汇入本资产资金专户；

账户信息如下：

户 名：湖南中发国有企业资产清算有限公司

开户银行：甘肃银行高新支行

银行账号：6101 0140 2000 14933

6.3 转让人应于收益起始日对认购人持有的本资产情况建档登记。

6.4 本资产认购人的补偿金基准为：

6.4.1 认购金额：10 万元起，按 1 万元整数倍追加

6.4.2 年化补偿金基准：5%

6.4.3 存续期：6 个月

6.5 存续期到期日计算规则详见《说明书》。乙方同意，本金和补偿金的偿付款项，由甲方转入乙方指定的自有账户。

第七条 声明与承诺

7.1 转让人已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本协议。

7.2 认购人为自然人的具有完全的民事权利能力和民事行为能力，或认购人为企业

法人或其他组织的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。

7.3 各方保证本协议的签署和将要采取的本资产认购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。

7.4 各方承诺提供给相关方的所有材料均真实、完整、准确。

7.5 认购人承诺具备法律规定的合格受让人条件，并符合受让人适当性管理要求，用于认购本资产的资金来源合法合规。

7.6 认购人认可存续期到期后，甲方应偿付本金及补偿金或按相关协议交付资产。若存续期内，认购人因转让人违约与转让人发生纠纷的，认购人与转让人及担保人之间的相关谈判及诉讼事务，费用暂由认购人垫付，待法院或仲裁机构相应判决或裁定出具后，由转让人承担。若本资产无法按约偿付的，认购人有权直接向转让人、担保人进行追偿。

7.7 转让人已为本资产设立资金专户，独立于转让人其他财产，仅用于本资产约定之目的。

7.8 转让人承诺依据法律、法规的规定及本《认购协议》和《说明书》的约定使用资金并履行相关义务。

7.9 认购人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《认购协议》及《说明书》中有关本资产及本资产认购人的所有约定。

第八条 转让交易和继承

8.1 在转让人未违反《说明书》和《认购协议》约定的前提下，认购人或权益持有人在持有本资产的存续期间不可撤销、不可提前赎回。

8.2 双方均同意在存续期内如本资产认购人发生继承事项时，合法继承人须向转让人提出继承申请并根据要求提交相关继承法律文件正本和经签字的复印件，经转让人确认无误后依法办理权属变更手续。

第九条 存续期限的终止

发生以下情形之一时，认购人或权益持有人持有本资产存续期终止：

9.1 存续期限届满；

- 9.2 存续期限内，转让人提前偿付；
- 9.3 存续期限内，发生法定终止事项；
- 9.4 存续期间内，发生违反相关约定终止情形；
- 9.5 存续期间内，发生致使或可能致使认购人或权益持有人无法按期偿付/获取认购本金及赔偿金的情形的。

第十条 本资产偿付

- 10.1 本资产在到期前发生包括但不限于第九条约定存续期终止情形时或认购人或权益持有人持有本资产到期后未取得资产完整权益的，转让人承诺按照 6.4 条约定的补偿金基准不可撤销的无条件偿付本资产。
- 10.2 **【原状分配条款】** 认购人或权益持有人持有本资产存续期到期后或本资产相关合同终止后，认购人在判断本资产（本资产为非现金资产时）无法变现或者变现将不利于认购人或本资产权益持有人的情况下，有权在扣除第三方收取的相关费用、税费及其他费用后将本资产按照如下方式以原状形式分配给认购人或本资产权益持有人后，即视为履行了转让人在本协议项下向认购人或本资产权益持有人分配，视同本资产清算、分配、偿付等完毕。
 - 10.2.1 货币资金形式的资产，直接划付至认购人或本资产权益持有人账户；
 - 10.2.2 非货币资金形式的资产，包括债权、担保权、各类资产受益权和其他相关权益，以及本资产相关协议文件项下转让人未履行完毕的权利义务等（如有），转让人按照上述约定在认购人或权益持有人持有本资产存续期到期后或本资产协议终止后将本资产转移至认购人或本资产权益持有人后，向本资产文件的相关当事人进行通知或签署相关权利义务转让协议（如需要）、办理权属或担保变更登记手续（如需要），转让人应积极配合认购人或本资产权益持有人行使各类财产权追索权，转让人在提供相关手续上予以配合。
 - 10.2.3 如根据相关法律法规、经有权的司法机关裁判或违反《说明书》约定，上述原状分配无法实际执行的，认购人或本资产权益持有人可于 15 个工作日内向转让人发出经转让人认可的、处理本资产的书面指令。转让人或第三方服务机构因执行该项指令而支出的任何费用、款项，均由认购人或本资产权益持有人另行支付。认购人或本资产权益持有人对转让人

执行该项指令的法律后果自行承担责任和风险。本协议终止时，资金专项账户内货币形式的资产不足以支付应由本资产承担的相应费用、税费及各项债务（如有）时，以清算后剩余资产或权益现状方式返还给认购人或本资产权益持有人。

10.2.4 转让人特别提示，本节以及本协议、《说明书》有关补偿金（补偿金基准）仅为认购人或本资产权益持有人可能获得的收益数额的估算，转让人对认购人或本资产权益持有人实际可获得的补偿金不作承诺或保证，也不保证认购人或本资产权益持有人的认购本金不受损失。

10.3 【延期分配条款】在认购人或权益持有人持有本资产存续期到期或本协议终止（包括提前终止）时，如果本资产为非现金形式财产，认购人可进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。存在因变现困难或不及时导致的延期分配补偿金、本金的风险及补偿金、本金受损的风险。本资产未变现部分资产与清算期间的损益由认购人或本资产权益持有人享有或承担。

第十一条 转让人的权利和义务

11.1 依法享有按照《说明书》及本协议约定用途使用转让人出售本资产所获资金的权利。

11.2 有权按本协议约定提前偿付本资产本金及补偿金。

11.3 对本资产转让、运营情况以及可能影响转让人偿付能力的重大事项，需通过转让人或者为本资产提供服务的第三方向资产认购人进行披露，并根据提供相关书面文件，包括但不限于下列事项：

11.3.1 当认购人与转让人双方签订本认购协议后，认购人认购的金额以及认购生效日等。

11.3.2 因各种原因导致本资产未成交的，转让人应书面向挂牌拍卖机构披露，并通过转让人或者为本资产提供服务的第三方告知认购人，告知中应说明本资产未成交的原因。

11.3.3 在认购人或权益持有人持有本资产存续期内发生可能对认购人权益产生重大影响的事件时，转让人应报为本资产提供服务的第三方披露，并通过转让人或者为本资产提供服务的第三方告知认购人。

11.3.4 自行承担因转让本资产依法需缴纳的税费。

11.3.5 依据法律法规、挂牌拍卖机构相关业务管理规定、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

11.3.6 资产未成功交付的情况下，转让人应保证在存续期到期日后5个工作日内，按照本协议的约定，将协议约定的偿付款项（包括但不限于本金、补偿金及其他应付款项）按时足额地划至认购人账户。

第十二条 认购人的权利和义务

12.1 按照本协议约定获得本金和补偿金的权利。

12.2 按照本协议约定进行本资产认购的权利。

12.3 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资产认购人的权利。

12.4 自行承担因认购本资产依法需缴纳的各项税费。

12.5 参加本资产竞买会议，按照会议规则行使知情权。

12.6 乙方认可甲方及相关方签署的《应收款质押协议》及其他相关文件，并办理应收款质押登记。

12.7 乙方同意可由为本资产提供服务的第三方代表乙方与甲方及相关方开展谈判，以更好的维护乙方权利及权益，乙方也有权直接向转让人追索。

12.8 依据法律法规、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

第十三条 违约责任

13.1 约定时间到期，双方未书面确认资产成交，即视为转让人违约，转让人应以约定补偿金率支付补偿金，按时足额支付完成本金和补偿金后视为转让人履行完毕义务。转让人以自有资金作为向认购人按约定偿付本资产的手段，如转让人未按约定时间支付本金和约定的补偿金，或发生其他违约情况时，转让人应额外承担违约责任，其承担的违约责任范围包括认购人持有的本资产本金及补偿金、其他违约金、损害赔偿金和实现权益的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、评审费、拍卖费、保全费、保全担保费、差旅费、执行费等费用。对于转让人未向认购人按时足额偿付本金或补偿金时，转让人需按

未偿还本金及补偿金总额的每日万分之五向认购人支付违约金，该等违约金不足以弥补由此给认购人造成的损失，转让人应予以补足。

13.2 如双方未书面确认资产成交，且为认购人认购本金及补偿金的偿付提供质押担保的应收款在本资产偿付完毕前全部或部分回款至监管账户，甲方不得挪用，只能优先用于偿付本资产认购人的认购本金和补偿金。如在本资产到期后，甲方不能按时偿付认购本金及补偿金，又未将为本资产认购本金及补偿金的偿付提供质押担保的应收款全部或部分回款按照先进先出的原则向本资产认购人进行偿付，视为转让人违约，每逾期一天，应按照未偿付本金及补偿金总额的万分之五向认购人支付违约金。

13.3 任何一方违反本协议项下的义务，应承担由此给各相关方造成的损害赔偿赔偿责任。

第十四条 保密

14.1 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，但中国现行法律、法规另有规定的或其他各方书面同意的或按本协议约定向特定认购人和挂牌拍卖机构披露的除外。

第十五条 不可抗力

15.1 任何一方因受不可抗力影响致使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。

15.2 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。

15.3 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。

15.4 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、系统故障、设备故障、通讯故障、严重传染性疾病的流行、停电及银行划款系统失效等。

第十六条 争议的解决

16.1 凡因本资产的认购、转让、受让、偿付、回购等事项引起的或与本资产有关的任何争议，应首先通过协商解决。如果在接到要求解决争议的书面通知之日起10日内仍不能通过协商解决争议，任何一方均应向双方有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 权利的保留

17.1 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。

17.2 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，各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。

第十八条 生效条件

18.1 本协议于双方签订，且认购人支付认购资金之日生效。

第十九条 其他

19.1 本协议甲、乙双方同意并确认，本协议甲、乙任意一方向另一方提供信息时均应同时将信息提供给为本资产提供服务的第三方。本协议甲、乙双方授权为本资产提供服务的第三方根据本协议甲、乙任何一方的合理要求向其提供另一方向为本资产提供服务的第三方提供的信息。

19.2 本协议甲、乙双方同意并确认，转让人和认购人在本协议下的一切行为所产生的法律后果和法律责任归属于转让人和认购人本人；转让人和认购人或权益持有人授权并委托为本资产提供服务的第三方根据本协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于转让人和认购人本人，与为本资产提供服务的第三方、挂牌拍卖机构无关，为本资产提供服务的第三方、挂牌拍卖机构也不因此承担任何责任。

19.3 各方均明确知晓：挂牌拍卖机构和本资产提供服务的第三方作为拍卖平台，仅提供信息展示，不提供任何信用增级或收益保障，不作为本协议的缔约方承担任何义务，不对本协议的签署及履行提供任何保证，不承担任何担保、保证或

垫付责任。挂牌拍卖机构仅提供协议约定的支持，不就本资产本身承担任何法律上的义务或责任，亦不承担任何书面协议外的推定义务或责任。挂牌拍卖机构提供的各种信息及资料仅供参考，各种信息及资料的真实合法有效均由信息提供人承担，挂牌拍卖机构不作任何保证，转让人及认购人应依其独立判断做出决策，并自行承担风险，挂牌拍卖机构不承担任何责任。

19.4 如因相关法律法规、规章制度、政策或有关部门监管要求发生变化导致本资产及转让行为或本协议有违规的可能性或被监管部门要求整改时，任何一方均可以通过书面形式通知其它方解除本协议，协议解除后，各方互不承担违约责任，各自独立承担损失，除退还本金和支付补偿金外，其他已收取的费用无须退还。

19.5 转让人计算应偿付本金及补偿金时，对人民币“分”以下（不含“分”）金额采用四舍五入法计算处理，仅计算至“分”。

19.6 本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

19.7 本协议一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

第二十条 认购详情

20.1 资金分配账户

【认购人支付资金的账户与接受本资产偿付资金的账户（原则上同打款账户），必须为以认购人本人名义开立的以下账户：】

账户名称：_____

账 号：_____

开 户 行：_____

20.2 认购金额：人民币¥_____元（大写：_____元整）。

（以下无正文）

【认购人承诺已详细阅读并认可《兰州城发债权资产说明书》、《兰州城发债权资产认购协议》及《风险揭示书》及其他与本资产转让有关的资料，现决定认购本资产，并保证认购资金是认购人合法所有的财产，不存在非法汇集他人资金参与认购的行为。认购人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，均由认购人自行承担】

（此页无正文，为编号 RGXY-LZCF-2024 的《兰州城发债权资产认购协议》之签章页）

转让人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

认购人（自然人）：

（签字）

身份证号码：

认购人（机构法人）：

（盖章）

法定代表人或授权代表签字（签字或盖章）

签署地点：兰州市

签署日期： 年 月 日

编号：SMS-LZCF-2024

兰州城发债权资产 说明书

转让人：兰州市城关区城市发展投资有限公司

担保人 1：兰州市城关区未来科技产业园建设发展有限公司

担保人 2：甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司

2024 年 6 月

声明与提示

本说明书依据《中华人民共和国公司法》等其他现行法律、法规以及有关规定，并结合转让人的实际情况由转让人编制。

转让人承诺转让的资产或收益权真实、合法、有效且无任何权利瑕疵，转让所获得的资金用途合法合规，转让程序合规，本说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

凡欲竞买本资产的认购人，请认真阅读本说明书及其有关信息披露文件，并进行独立投资判断。挂牌拍卖机构对本资产的登记或挂牌等行为，均不表明对本资产的投资价值或者认购人的补偿金做任何承诺或保证，挂牌拍卖机构对转让人转让的资产或收益权仅做形式审核，不对资产或收益权的投资价值做任何实质性判断。任何与之相反的声明或提示均属虚假陈述。

凡认购、受让并持有本资产的认购人或受益权人，均自愿接受本说明书对本资产的各项权利与义务的约定。认购人认购本资产后，自行承担风险。认购人在评价、认购、受让本资产时，应特别审慎地考虑本说明书中所述的各项风险因素。

投资有风险，决策须谨慎。

第一部分 资产简介

1.1 释义

本资产	【兰州城发债权资产】。
说明书	编号为 SMS-LZCF-2024 的【兰州城发债权资产说明书】。
转让人	指【兰州市城关区城市发展投资有限公司】
原债务人	指向转让人履行支付账款及相关权益的债务人，本说明书里是指【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】。
认购	指竞买人或联合竞买人通过缴纳竞买资金对资产进行申购。
认购人	指资产竞买人或联合竞买人。
收益	指资产成功交付后资产变现的收益，或资产未完成交付时转让人按约定支付给竞买人或联合竞买人的补偿金。
《认购协议及风险提示书》	指本资产认购协议及附件。转让人向认购人说明认购本资产可能存在的风险，以及认购人明确其认购本资产时已充分知悉并能够自行承担认购本资产带来的所有风险。
本资产底层资产	转让人基于编号为：【CGCF-JCWT-2023-1219】的《借款合同》对【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】合法享有的人民币【23000】万元应收款。
补偿金	本质为因转让人未按约定时间完成资产交付所需支付给竞买人或联合竞买人的违约金。
竞买资金	即认购人的本金，本质为保证金，可等于或高于最低保证金（如有），认购方确认允许甲方在存续期内将资金用于周转，并于存续期结束前归还至本资产资金专户。
资金用途	【兰州未来产业园项目】。

增信措施	【兰州市城关区未来科技产业园建设发展有限公司】、【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】为本资产本金及补偿金的偿付提供无限连带责任担保；转让人以其对【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】合法享有的人民币【23000】万
本资产转让规模	不超过人民币【20000】万元。
本资产的认购期	认购期不超过【6】个月，自挂牌拍卖机构出具挂牌文件之日起至认购期截止或转让人通知日之日终止。
成立日	指本资产满足《说明书》及协议约定，且未出现其他本资产竞买不成立的情形下的补偿金计算起始日，具体时间为认购人成功将认购资金汇入本资产指定资金专户当日。
存续期	自资产成立之日起不超过【6】个月内，转让人需确认能否交付资产。在转让人未违反《说明书》和《认购协议》约定的前提下存续期内转让人有权提前偿付本资产。若出现展期的情况，按认购人和转让人协商一致的展期期限计算。若出现转让人名下银行账户被司法冻结或转让人被法院强制执行的情况，则认购人或第三方服务机构有权通知转让人限期 10 个工作日内予以解决或如实书面告知纠纷处理情况，若转让人未能在 10 个工作日内解决纠纷或提供认购人和第三方服务机构书面认可的处理情况和处理方案，则认购人或第三方服务机构有权单方面决定本资产提前到期，转让人应在认购人或第三方服务机构书面通知的到期日之后 10 个工作日内，按实际存续时间提前支付认购人本金和补偿金，否则自书面通知的到期日之后第 11 个工作日起视为转让人违约。
补偿金基准	5%/年
认购起点	10 万元（大于等于拍卖最低保证金）

补偿金计算方式	存续期内，补偿金为认购人认购金额×【本资产年化补偿金基准】×实际存续天数÷365 天。 “实际存续天数”是指本资产成立日(含)至存续期到期日(不含)的期间天数，算头不算尾。如存续期提前终止，则终止当日为补偿金计算截止日（不含）。 存续期届满后，向认购人或权益持有人偿付本金及补偿金或交付资产，如按时足额偿付或交付完成后，则认购人或权益持有人对本资产不再享有任何收益权。 本资产补偿金精确到小数点后 2 位，采用四舍五入法计算。
补偿金分配方式	自各期资产成立日起，每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日为补偿金核算日，补偿金核算日当月认购本产品，第一次补偿金分配时间为下次补偿金核算日，该日转让人仍未交付完成资产的，应当支付该日之前未支付部分的补偿金，核算日当日起 1 个工作日内支付当期补偿金，到期一次性支付本金及剩余补偿金。
偿付机制	在转让人未违反《说明书》和《认购协议》约定的前提下资产存续期间可由转让人提前偿付，不可由认购者提前赎回。
本资产竞买资金专户	账户名：湖南中发国有企业资产清算有限公司 账 号：61010140200014933 开户行：甘肃银行高新支行
补偿金起始日	指本资产成立且转让人收到由认购人划付的认购价款后，按照相关协议约定补偿金率开始计算补偿金的时间，即资产成立日当日。
补偿金计算终止日	即计算认购人补偿金的最终日期。针对任一认购人的补偿金分配而言，补偿金计算终止日是本金偿付结算日（不含）。到期日包括正常到期日和提前到期日。

本金结算日	即结算本资产认购本金的日期。即存续期届满之日的当日，本金结算日前三个工作日，转让人应向本资产资金专户完成需支付资金的沉淀。
本金偿付日	即认购人实际收到认购本金和补偿金之日。本资产本金偿付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。

1.2 认购对象

1.2.1 本资产向具备相应风险识别和承担能力的合格认购人转让，认购人签署认购协议前，认购人（包括但不限于自然人、法人单位及其他非自然人主体）都应经《风险承受能力评估问卷》评估（法律、法规规定视为合格投资人情形除外），为本资产提供服务的第三方将根据评估结果向认购人推荐与其评估结果风险承受度相一致的资产类型，参与竞买本资产的合格认购人数量不超过200名。

1.2.2 认购人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或其他转让人认可的非自然人。认购人应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《说明书》、《认购协议》及《风险揭示书》所揭示的相关风险，理解并接受认购本资产的所有风险，并签署《风险揭示书》，作出相关承诺。

1.2.3 非自然人认购人主要是指：经有关部门批准设立的机构，包括资产管理公司（AMC）、商业银行、证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、信托公司和保险公司等；以及经中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）登记的私募基金管理人；其他符合条件的机构。

1.2.4 认购资金合法性要求

认购人保证用于认购本资产的认购资金是其合法所有并有权支配的财产。

第二部分 本资产转让概况

2.1 转让人基本情况

2.1.1 转让人基本信息

名称：兰州市城关区城市发展投资有限公司

统一社会信用代码：91620102784025133L

法定代表人：王福琢

注册资本：35000 万元人民币

成立日期：2006 年 3 月 29 日

地 址：甘肃省兰州市城关区天水北路 284 号至城•枫叶国际 A 座 17 楼

经营范围：城市基础设施建设项目融资、投资、建设和管理；洪道治理、土地整理；房地产开发；房屋租赁；建筑装饰、装潢的安装和维修；建筑材料、装潢材料、日用百货、机电设备、电子产品（不含卫星地面接收设施）、家用电器的销售；物业管理；受政府委托的项目投融资、建设和管理；国有资产经营管理；财务咨询服务、工程咨询服务。（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）

2.1.2 转让人简介

兰州市城关区城市发展投资有限公司于 2006 年 3 月成立，注册资本金 3.5 亿元，注册地址：甘肃省兰州市城关区天水北路 284 号至城•枫叶国际 A 座 17 楼。法定代表人王福琢。

公司基本情况表			
企业名称	兰州市城关区城市发展投资有限公司	注册地址	甘肃省兰州市城关区天水北路 284 号至城•枫叶国际 A 座 17 楼
组织形式	有限责任公司（国有控股）	成立时间	2006 年 3 月
注册资本	3.5 亿元		
法定代表人	王福琢	主要股东	甘肃省兰州市城关区财政局（100%）

统一社会信用代码	91620102784025133L		
龙头企业等级	/	龙头企业证书到期日	/
基本户开户行	中国工商银行股份有限公司兰州城关支行		
经营范围	经营范围：城市基础设施建设项目融资、投资、建设和管理；洪道治理、土地整理；房地产开发；房屋租赁；建筑装饰、装潢的安装和维修；建筑材料、装潢材料、日用百货、机电设备、电子产品（不含卫星地面接收设施）、家用电器的销售；物业管理；受政府委托的项目投融资、建设和管理；国有资产经营管理；财务咨询服务、工程咨询服务。（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）		

2.2 公司管理状况

兰州市城关区城市发展投资有限公司成立于 2006 年 3 月，2017 年 4 月完成重组，公司性质为区属国有企业，注册资本 3.5 亿元。

公司现有在职职工 160 余人，本科（含）以上学历 74 人，各类专业技术人才 39 人，内设部门 9 个。公司成立党委，下设 4 个党支部，党员 66 名。成立工会，会员 147 人，同时建立健全“四会一层”管理体系（党委会、股东会、董事会、监事会、经营层），修订完善党建工作、行政管理、财务管理、工程管理等四大类共计 50 余项规章制度，法人治理结构进一步得到完善。

2.3 主要经营情况

现有在建项目 6 个，项目总投资约 84 亿元，包括：文庭雅苑小区项目、兰州灯泡厂改造项目、兰钢小区（一期）棚户区改造项目、盐白片区 1#安置地块项目、大众巷城市有机更新项目、“读者印象”精品街区项目等。拟建项目 6 个，项目总投资约 153 亿元，包括：兰钢小区（二期）商业开发项目、铁路西村四角楼棚户区改造项目、滩尖子（136-144 号）棚户区改造项目、石沟村片区城中村改造项目、和平雅居新苑住宅小区项目、东李家湾综合开发利用项目等。

近年来，公司始终聚焦主责主业，以项目建设为中心、以多种经营为补充，不断扩展公司经营领域，增强公司综合实力，着力调整优化产业结构，向物业管理、餐饮娱乐、商品房开发、房产出租，广告传媒、文体旅游、健康管理等多业态扩展，逐步向现代市场化企业方向发展。

2.4 本资产挂牌情况

转让人董事会依据公司章程等内部章程规定的有权表决机关做出决议,已通过了转让人在挂牌拍卖机构挂牌本资产的相关事宜及签署相关协议的议案。

转让人已取得挂牌拍卖机构对本资产出具的挂牌文件,本资产由转让人或第三方服务机构安排登记,并在取得挂牌拍卖机构出具的相应文件后 12 个月内完成本资产的转让认购工作。

2.5 本资产的交付或偿付方式

转让人按照《公司章程》等内部规章制度规定的有权机构同意在挂牌拍卖机构挂牌拍卖本资产,存续期结束后,若转让人和竞买人(或联合竞买人)(以下简称双方)同时书面确认资产成交,则双方应签订《债权转让协议》并通知原债务人,交付资产;若双方任意一方未书面确认资产成交,则表示资产未成功交付,转让人承诺在存续期到期时按约定年化补偿金基准支付补偿金并退还本金。

第三部分 认购人权益保护

3.1 偿付计划

本资产存续期内,转让人有权按照本资产实际存续期天数及依据第一部分约定的补偿金比较基准向认购人及/或权益持有人偿付。

本资产存续期届满,转让人无条件按照本资产实际存续期天数及依据第一部分约定的补偿金比较基准向认购人或权益受益人偿付。本资产认购本金及补偿金偿付的具体事项将按照国家法律法规有关规定及第三方服务机构或挂牌拍卖机构相关规则,由转让人在本说明书或认购协议及风险提示书约定的方式发布的相关通知中加以说明,上述说明与本说明书不一致的,以说明书和认购协议为准。

若根据适时国家税收法律、法规,认购人认购本资产若需缴纳有关税金,则由认购人自行缴纳,转让人、第三方服务机构及挂牌拍卖机构不进行代扣代缴。若需代扣代缴,则由认购人承担。

3.2 偿付保障措施

为维护本资产认购人的合法利益,转让人、第三方服务机构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,形成一套本资产按时偿付

本金及补偿金的保障措施。具体如下：

3.2.1 本金偿付日，转让人按约定补偿金率不可撤销的无条件偿付本资产。转让人承诺在本金结算日起五个工作日内将对应认购本资产的本金及补偿金资金足额划付到认购人指定账户，以履行偿付义务。

3.2.2 担保人【兰州市城关区未来科技产业园建设发展有限公司】、【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】为转让人的到期偿付本金和支付补偿金及其他违约金向本资产的全体认购人或权益持有人提供不可撤销的无限连带责任担保；

转让人以其对【甘肃金城阳光文化体育旅游投资发展有限公司】合法享有的人民币【23000】万元的应收款（本资产对应的底层应收款）为本资产本金及补偿金的偿付提供质押担保。

3.2.3 严格履行信息披露义务。转让人、第三方服务机构将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按本说明书的有关规定进行重大事项信息披露，使转让人偿付能力等情况受到本资产认购人的监督。

3.2.4 转让人按照本说明书约定的偿付本金及补偿金。若转让人未按时偿付本金及补偿金，或发生其他违约情况时，本资产认购人可向转让人进行追索。

第四部分 风险因素

认购人竞买本资产，应当认真阅读本说明书、认购协议、风险提示书及有关的信息披露文件，进行独立的判断。挂牌拍卖机构对本资产仅提供平台服务，对本资产仅做形式审核，不做任何实质性判断，挂牌拍卖机构对本资产的挂牌拍卖并不代表对本资产的投资价值或者补偿金做出任何明示或暗示的实质性判断承诺或保证；如转让人及/或担保人未能按约定履行偿付义务，致使本资产认购人未能及时、足额收回认购本金及补偿金的，挂牌拍卖机构不承担包括但不限于偿付本资产或垫付费用等任何义务及任何责任；挂牌拍卖机构在任何情况下均不受来自认购人、转让人、为本资产提供服务的第三方等因彼此纠纷事件引起的权利追索。

认购人在评价和认购本资产前，除本说明书、认购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，认购人应特别认真地考虑以下各项风险因素：

4.1 认购本资产的风险包括但不限于以下内容

4.1.1 补偿金率不确定风险

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，在本资产存续期间内，极端情况下认购本资产的补偿金率可能因转让人偿付能力变化而变动。

4.1.2 信息传递风险

转让人通过自身或者为本资产提供服务的第三方发布本资产相关的信息。认购人应主动、及时获取相关信息。如果认购人未及时查询，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认购人无法及时了解本资产信息，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。如认购人预留的有效联系方式变更但未及时告知转让人，致使在需要联系认购人时无法及时联系并可能会由此影响认购人对本资产的认购决策，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。

4.1.3 违约风险

原债务人不能如期支付款项的风险，以及转让人违约不履行偿付义务的风险，担保人不履行担保责任的风险等。

4.1.4 原状分配风险

本资产包含原状分配条款，在认购人持有本资产存续期到期终止时，如果本资产为非现金形式财产，则本资产转让人将可能以届时本资产现状向认购人或本资产权益持有人进行交付，视同本资产偿付完毕。

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资产正常运作(包括但不限于本资产不成立或者本资产被提前偿付等)，或发生任何本资产转让人或第三方服务机构认为需要提前偿付本资产的情况，本资产转让人有权部分或全部提前偿付本资产，认购人可能无法实现期初预期的收益，并将面临再投资机会风险。

4.1.6 延期分配风险

本资产包含延期分配条款，在认购人持有本资产存续期到期或本协议终止(包括提前终止)时，如果本资产为非现金形式财产，认购人可争取进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。但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补偿金、本金的风险及补偿金、本金受损的风险。本资产未变现部分资产于清算期间的损益由认购人享有或承担。

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资产的正常运行,甚至导致认购本资产的本金和补偿金发生损失。

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)、严重传染性疾病流行等不可避免、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面临延期或损失的风险。

4.1.9 信用风险

认购人持有本资产的存续期间,如果本资产的偿付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,认购人将面临认购本资产的本金和补偿金损失的风险。

4.1.10 保障措施的履行风险

尽管在本资产挂牌时,转让人已根据现实情况安排了保障措施来控制 and 降低认购人竞买本资产的风险,但是在本资产存续期内,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,进而影响本资产认购人的利益。

4.1.11 底层资产违约或其债务人及其担保人违约风险

若未来底层资产违约或其债务人及其担保人未能履行相应义务,将导致底层资产损失,进而影响本资产认购人的利益。

4.2 转让人及担保人的相关风险包括但不限于以下内容

4.2.1 信用风险

若转让人及担保人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

与挂牌拍卖相适应的法律法规体系仍有待完善。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转让人及担保人的偿付能力、担保能力。进而带来转让人及担保人偿付能力不足、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，进而带来转让人及担保人偿付能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.4 行业风险

转让人及担保人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，可能造成公司主营业务市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。进而带来转让人及担保人偿付能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

第五部分 信息披露

5.1 信息披露方式

5.1.1 信息披露义务人

转让人、担保人将严格按照认购协议等相关规定，向挂牌拍卖机构和第三方服务机构提供本资产转让相关材料，指定专人负责信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。转让人、担保人有权决议机构若对所披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性存在异议的，将按照挂牌拍卖机构的规定单独发表意见并陈述理由。

5.1.2 信息披露渠道

转让人、担保人、第三方服务机构将通过挂牌拍卖机构指定的渠道进行信息披

露。

5.2 信息披露主要内容

5.2.1 本挂牌拍卖情况

转让人应在本资产经挂牌拍卖机构同意挂牌后，通过挂牌拍卖机构指定的渠道及时披露本资产的名称、期限、金额及转让人的联系方式等内容。主要披露包括但不限于本说明书、风险提示书、影响本资产偿付或溢价回购的情形及其他文件等。

5.3 影响本资产偿付或溢价回购的情形

5.3.1 转让人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

5.3.2 转让人信用评级发生变化；

5.3.3 转让人主要资产被查封、扣押、冻结；

5.3.4 转让人发生未能清偿到期债务的违约情况；

5.3.5 转让人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；

5.3.6 转让人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

5.3.7 转让人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，股东、高级管理人员、负责人涉及重大民事或刑事诉讼，或已就重大经济事件接受有关部门调查；

5.3.8 转让人情况发生重大变化导致可能不符合继续转让本资产条件；

5.3.9 其他对资产权益持有人/认购人等权益有重大影响的事项。

第六部分 法律适用及争议解决机制

6.1 本说明书、认购协议、风险提示书及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

6.2 转让人以自有资金作为向认购人溢价回购本资产或偿付的手段，如转让人未按约定足额偿付，或发生其他违约情况时，转让人应继续支付偿付款项，并承担违约责任，且其应支付的款项包括认购人的本金、补偿金、其他应收违约金及认购人及第三方服务机构为实现权利所支付的必要费用的总额，其中，实现权利的必要费用包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、评审费、鉴定费、执行费、拍卖费、律师费、差旅费等。对于转让人未履行约定义务导致无法向认购人按时足额偿付认购人本金及补偿金的，认购人及第三方服务机构有权向转让人和担保人（如有）进行追索。

6.3 凡因本资产的转让、认购、偿付等事项引起的或与本资产有关的任何投资人与转让人两方之间的争议，应首先通过协商解决。协商未能解决的，任何一方可向本资产《认购协议》约定的人民法院提起诉讼。

第七部分 备查文件

7.1 备查文件

转让人有权决议机构决议

担保人有权决议机构决议

担保函

应收账款/应收款质押协议

其他

7.2 查阅地点

在本资产存续期内，认购人可以至转让人、为本资产提供服务的第三方处查阅本说明书全文及上述备查文件。

（以下无正文）

（此页无正文，为编号为 SMS-LZCF-2024 的《兰州城发债权资产说明书》盖章页）

转让人：兰州市城关区城市发展投资有限公司 （公章）：

法定代表人（签字/盖章）：

签署日期： 年 月 日

签订地点：兰州市

承诺函

致投资于兰州市城关区城市发展投资有限公司（社会信用代码：91620102784025133L，以下简称我司）发行的“兰州城发债权资产”全体投资人（以下简称投资人）：

为确保投资人在《兰州城发债权资产认购协议》（以下简称《认购协议》）中各项权益的实现，我司做出如下承诺：

第一条 资金安全

《认购协议》中的资金募集账户：（户名：湖南中发国有企业资产清算有限公司 账号：61010140200014933 开户行：甘肃银行高新支行）为我司指定的本次“兰州城发债权资产”唯一募集账户，我司对投资人转入该账户的认购资金安全负责，资金全程监管。

第二条 投资人权益保障

我司确认：投资人将认购资金转入上述募集账户并签署《认购协议》，则该《认购协议》立即生效，我司不以上述募集账户非我司银行账户进行任何抗辩。我司将会为投资人提供《认购确认函》，完全履行《认购协议》中的全部义务。

承诺人：兰州市城关区城市发展投资有限公司

2024年6月5日