

湖北汉襄星债权资产05

认购协议

发行转让方：湖北汉襄星建设投资有限公司

发行担保方一：老河口城市建设投资集团有限公司

发行担保方二：老河口市金剑投资开发有限公司

风险揭示书

尊敬的认购人：

感谢您认购由湖北汉襄星建设投资有限公司挂牌并发行的“湖北汉襄星债权资产05”（下称“本资产”），本资产项下债权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，充分认识本资产交易的风险特征，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、本债权资产委托拍卖机构提供综合拍卖服务，转让方承诺本协议及给投资者展示的其他相关资料与发布资料完全一致。**拍卖机构平台对本转让项目的发布所作的任何决定，均不表明对转让方所发布的转让项目的投资价值或投资者的回售利得作出实质性判断或者保证。**任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。如转让方未能按约定支付收益、回购本资产，拍卖机构平台不承担任何连带责任。

二、您投资认购本资产，如转让方及/或担保方未能按约定履行溢价回购义务，致使本资产认购人未能及时、足额收回认购本金及预期收益的，**拍卖机构不承担包括但不限于偿付或回购本资产等任何义务及任何责任。**

三、**拍卖机构在任何情况下均不受来自认购人、转让方等因交易事件引起的权利追索。**

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、拍卖机构对本资产认购的本金和收益不提供任何保证承诺，不受来自转让方或认购人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，认购人可能无法取得预期收益，并可能面临损失全部认购本金的风险。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：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终止或赎回，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的资产或金融产品的机会。

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交易不成立或者本资产被提前偿付或溢价回购等)，或发生任何本资产转让方或拍卖中心认为需要提前偿付或溢价回购本资产的情况，本资产转让方有权

部分或全部提前偿付或溢价回购本资产，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：本资产交易计划包含原状分配条款，在认购人或权益持有人持有本资产存续期到期终止时，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，则本资产转让方将以届时本资产现状向认购人或本资产权益持有人进行分配，视同本资产清算、分配、偿付或溢价回购等完毕。

6、延期分配风险：本资产交易计划包含延期分配条款，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，本资产将进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。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。本资产未变现部分资产于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。

7、信息传递风险：转让方发布本资产相关的信息，认购人应主动、及时通过转让方或其认可的相关渠道获取相关信息。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方的，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、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面临损失的任何风险。

六、本资产适合具备中、低风险承受能力的认购人认购,请您在完成风险测评后作出投资选择。

本《风险揭示书》是编号:HBHXX第002号《湖北汉襄星债权资产05认购协议》(以下简称《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):

法定代表人或授权代表签字:

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，请投资者在购买产品过程中注意根据调查结果核对自己的风险承受能力和产品风险匹配情况。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产品前，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产品和服务建议。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产品。

客户签字/盖章：

日期： 年 月 日

湖北汉襄星债权资产 05 资产交易说明书

声明与提示

本资产交易说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》等其他现行法律、法规以及拍卖机构的有关规定，并结合转让方的实际情况由转让方及/或相关专业机构编制。

转让方承诺转让的债权资产真实、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，本资产交易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。

凡欲购买本资产的认购人，请认真阅读本资产交易说明书及其有关信息披露文件，并进行独立投资判断。**拍卖机构对本转让项目的发布所作的任何决定，均不表明拍卖机构对本资产的投资价值或者认购人的预期收益做任何承诺或保证，如转让方及/或担保方未能按约定履行溢价回购义务，致使本资产认购人未能及时、足额收回认购本金及预期收益的，拍卖机构不承担包括但不限于偿付或回购本资产等任何义务及任何责任。**

凡认购、受让并持有本资产的认购人或受益权人，均自愿接受本资产交易说明书对本资产交易的各项权利与义务的约定。**认购人认购本资产发行后，自行承担一切风险。**认购人在评价、认购、受让本资产时，应特别审慎地考虑本资产交易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	指转让方已委托拍卖机构拍卖并进行发布的“湖北汉襄星债权资产05”。
交易说明书	《湖北汉襄星债权资产05交易说明书》(以下简称《资产交易说明书》)
转让方	指湖北汉襄星建设投资有限公司(以下简称“转让方”)
担保方	指老河口城市建设投资集团有限公司、老河口市金剑投资开发有限公司(以下简称“担保方”)
原债务人	老河口城市建设投资集团有限公司(以下简称“原债务人”)
资产类型	债权转让
《认购协议及风险提示书》	指本资产认购协议及附件。转让方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，即：编号为HBHXX第002号《湖北汉襄星债权资产05认购协议》(以下简称《认购协议》)
本资产底层资产	指转让方对原债务人共计人民币300,000,000.00元(大写：叁亿元整人民币)借款，转让方与原债务人于2023年1月签订了《借款协议》，确保资产存续内该底层资产真实、有效。转让方委托拍卖机构提供综合拍卖服务并在拍卖中心平台发布，拍卖总额人民币300,000,000.00元(大写：叁亿元整人民币)。
资金用途	资金用于补充企业日常经营资金流动性，资金用于重点项目建设。
增信措施	1、转让方到期溢价回购； 2、担保方对标的资产项下存续期届满后转让方溢价回购或兑付清偿向全部认购人或受益权人提供全额不可撤销连带责任保证担保；

备案机构	拍卖机构	
管理人	上海金羽仲俐资产管理有限公司	
资产发行规模	每期不超过人民币【5000】万元(大写：人民币伍仟万元整)，共发行六期。	
本资产的认购期	本资产认购期不超过24个月，认购期截止或发行规模满额之日终止认购。	
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》约定的发行最低发行(成立)规模、认购人数等成立条件且未出现资产交易不成立的情形，本资产每天成立，当日计息，具体以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。	
存续期	自本资产交易成立日起至其后不超过【24】个月，以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。存续期内转让方有权提前偿付或溢价回购本资产。	
预期收益率	认购期限	预期收益率（年化）
	一年期	7.5%
	二年期	8%
认购起点	10万元。	
收益计算方式	<p>存续期内，预期收益为认购人认购金额*【本资产年化预期收益率】/365天*实际存续天数。</p> <p>“实际存续天数”是指本资产交易成立日(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)。</p> <p>存续期届满后，向认购人或权益持有人偿付本金及预期收益或溢价回购本资产，上述偿付或溢价回购完成后，认购人或权益持有人对</p>	

	<p>本资产不再享有任何收益权。</p> <p>本资产投资收益精确到小数点后2位。所得收益采用舍尾法计算。</p>
收益分配方式	<p>本资产交易成立日后每自然季度(3月、6月、9月、12月)的20日为收益分配日(若遇节假日,则提前至最后一个工作日分配),收益分配日起5个工作日内转让方完成投资者收益分配。资产到期后一次性偿付本金和存续期剩余收益。预期收益核算公式为认购人认购金额*【年化预期收益率】/365天*存续天数。</p>
转让及赎回机制	<p>本资产存续期间不可转让且不可提前赎回</p>
本资产交易资金专户	<p>户 名: 湖北汉襄星建设投资有限公司</p> <p>账 号: 121000120100011543</p> <p>开 户 行: 湖北银行股份有限公司老河口支行</p>
交易日	<p>指拍卖中心公布的进行债权资产认购、交易的期间内除法定节假日或周六、周日或拍卖中心临时公告的休市日以外的日期。</p>
收益起始日	<p>指本资产交易成立且转让方收到由认购人划付的交易价款后,转让方出具《认购确认书》后,按照相关协议约定收益利率开始计算收益的时间。本资产成立日为收益起始日。</p>
收益计算终止日	<p>即计算认购人收益的最终日期。针对任一认购人的收益分配而言,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。</p>
本金结算日	<p>即向认购人结算本资产认购本金的日期。认购人认购本资产的本金结算日为存续期届满之日的当日,即资产到期日。</p>
本金偿付日或回购日	<p>即认购人实际收到认购本金之日。本资产本金偿付日或回购日为本金结算日之后的5个工作日内。</p>
工作日	<p>指中华人民共和国法定工作日(不包括法定假日或休息日)。</p>
法定节假日	<p>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</p>

	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发行,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),转让方将根据评估结果判断认购人风险承受度是否与本资产交易类型相一致,参与认购本资产的合格认购人人数不超过200名自然人。

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拍卖中心认可的非自然人。认购人应具备相应的风险识别和承受能力,且已充分了解《资产交易说明书》、《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,在拍卖中心参与债权资产交易的机构投资者,必须是依法成立并存续有效的法人及其他机构,最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位。

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 本资产发行概况

2.1 转让方基本情况

2.1.1 转让方基本信息

名称：湖北汉襄星建设投资有限公司

统一社会信用代码：91420682098212123Y

法定代表人：全正

注册资本：二亿元整

成立日期：2014年4月24日

营业期限：长期

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：老河口市花园路金剑公司社区会所及门卫

经营范围：土地开发服务；房地产开发经营与销售；物业服务；房屋租赁；设计、制作、代理、发布国内各类广告（固定形式印刷品广告及涉及国家特别规定的广告除外）、室内外装饰装修；园林绿化；停车场管理服务；房屋修缮；对市政设施投资、建设。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.2 本资产发布情况

转让方依据《公司章程》等内部章程规定的有权表决机关做出决定，通过了转让方以本资产为标的资产，拍卖转让本资产并签署相关协议的议案。

本资产标的在拍卖中心进行发布。

2.3 本资产的偿付或溢价回购方式

转让方依据《公司章程》等内部规章制度规定的有权机构决议，同意在拍卖中心发布本资产，并承诺在存续期到期时按第一部分年化预期收益率回购本资产。认购人本金及收益通过转让方支付的回购款或偿付款受偿。

2.4 与本次本资产转让有关的机构

2.4.1 备案机构

名称：山东产登拍卖有限公司

运营机构：山东产登拍卖有限公司

法定代表人：陈金华

住所：山东省青岛市市南区山东路9号2号楼6G-1306

2.4.2 担保方一

机构名称：老河口城市建设投资集团有限公司

法定代表人：兰海

社会信用代码：91420682557039914M

住所：湖北省老河口市胜利路81号

经营范围：经授权的国有资产、国有股权运营；土地开发经营；城市基础设施、公用事业的投资、开发、建设、营运；政府授权的土地整理、区域开发；历史风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；企业管理咨询；市场建设开发服务；物业管理；自有房屋租赁；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营；经政府授权进行基础设施特许经营；建设投资咨询；社会公共资源（冠名权、户外广告、出租车、公交线路、停车收费经营权的特许经营，融资、投资、委贷、咨询及评估服务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2.4.3担保方二

机构名称：老河口市金剑投资开发有限公司

法定代表人：程朝强

社会信用代码：91420682773948936P

住 所：湖北省老河口市胜利路81号

经营范围：土地收购储备，开发经营；城市基础设施、公用事业的投资、开发、建设、营运；社会公共资源(冠名权、广告发布权、出租车、公交线路、停车收费等经营权)的特许经营；市域企业(产业)的融资、投资、委贷、咨询及评估服务；国有资产的经营管理。(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)

第三部分 认购人权益保护

3.1 偿付或溢价回购计划

3.1.1 本金及收益偿付或本资产溢价回购

本资产存续期内，转让方有权按照本资产实际存续期天数及依据第一部分约定的预期收益率向认购人及/或权益受益人溢价回购其本金及收益。

本资产存续期届满，转让方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预期收益率向认购人或权益受益人溢价回购其本金及收益即到期后一次性偿付本金和存续期剩余收益。本资产认购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拍卖中心相关规则，由转让方在本《资产交易说明书》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《资产交易说明书》不一致的，以本《资产交易说明书》为准。

根据国家税收法律、法规，认购人认购本资产应缴纳的有关税金由认购人自行缴纳，转让方及拍卖中心不进行代扣代缴。

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，且不能覆盖本资产全部溢价回购价款的，转让方承诺无条件使用自有资金向认购人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

为维护本资产认购人的合法利益，转让方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收益或溢价回购的保障措施。具体如下：

3.2.1 资产到期日，转让方按约定溢价率不可撤销的无条件回购本资产。转让方承诺在本资产收益分配日/本金结算日的前一个工作日内将应付收益/回购款支付至本资产交易资金专项账户，并于本金结算日起五个工作日内将对应认购本资产的本金及收益资金足额划付到认购人指定账户，以履行偿付或本资产溢价回购义务。

3.2.2 担保方为转让方的到期溢价回购(兑付)向本资产的全体认购人或权益持有人提供全额不可撤销连带责任保证担保，如转让方未按约定将应付款项划入本资产交易资金专项账户，则担保方应于本资产收益分配日/本金结算日当日将应付收益/回购款支付至本资产交易资金专项账户，以履行担保义务。

3.2.3 严格履行信息披露义务。转让方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,按本资产交易说明书的有关规定进行重大事项信息披露,使转让方兑付能力等情况受到本资产认购人的监督。

3.2.4 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资产。若转让方未按时偿付本金及收益或溢价回购本资产,或发生其他违约情况时,本资产认购人可向转让方进行追索。

第四部分 风险因素

认购人购买本资产,应当认真阅读本《资产交易说明书》、《认购协议及风险提示书》及有关的信息披露文件,进行独立的判断。拍卖中心对本资产拍卖转让仅提供平台服务,对本转让项目的发布所作的任何决定,均不表明对转让方所发布的转让项目的投资价值或者投资者的回售利得作出实质性判断或者保证;如转让方及/或担保方未能按约定履行溢价回购义务,致使本资产认购人未能及时、足额收回认购本金及预期收益的,拍卖中心不承担包括但不限于偿付或回购本资产等任何义务及任何责任;拍卖中心在任何情况下均不受来自认购人、转让方等因交易事件引起的权利追索。

认购人在评价和认购本资产前,除本《资产交易说明书》、《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 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。

在本资产存续期间内，若市场利率变化，认购本资产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

转让方发布本资产相关的信息，认购人应主动、及时通过转让方或其认可的相关渠道获取相关信息。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方，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，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，则本资产转让方将以届时本资产现状向认购人或本资产权益持有人进行分配，视同本资产清算、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资产正常运作(包括但不限于本资产交易不成立或者本资产被提前偿付或溢价回购等)，或发生任何本资产转让方或拍卖中心认为需要提前偿付或溢价回购本资产的情况，本资产转让方有权部分或全部

提前偿付或溢价回购本资产，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。

4.1.6 延期分配风险

本资产交易计划包含延期分配条款，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，转让方将进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。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。本资产未变现部分资产于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。

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资产面临损失的任何风险。

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。

4.1.10 保障措施的执行风险

尽管在本资产交易发布时，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和降低认购人购买本资产的风险，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方违约风险

本资产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，进而影响本资产认购人的利益。

4.2 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

与资产交易发布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转让方及担保方的偿付或回购能力、担保能力。进而带来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

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。

4.3 影响本期资产偿付或溢价回购的情形

4.3.1 转让方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化;

4.3.2 转让方信用评级发生变化;

4.3.3 转让方主要资产被查封、扣押、冻结;

4.3.4 转让方发生未能清偿到期债务的违约情况;

4.3.5 转让方作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；

4.3.6 转让方涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

4.3.7 转让方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；

4.3.8 转让方情况发生重大变化导致可能不符合继续发行本资产条件；

4.3.9 其他对资产权益持有人/认购人等权益有重大影响的事项；

4.3.10 其他重大事项。

第五部分 法律适用及争议解决机制

5.1 本《资产交易说明书》、《认购协议及风险提示书》及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

5.2 转让方以自有资金作为向认购人溢价回购本资产或偿付的手段，如转让方未按约定溢价回购本资产或足额偿付，或发生其他违约情况时，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(违约金自逾期之日起按未付资产本金金额每日万分之五的标准计算)相当于认购人的本金、收益及认购人及为实现认购人权利所支付的必要费用，包括但不限于诉讼费、合理律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费等对于转让方未履行约定义务导致无法向认购人按时足额偿付本资产认购人本金及收益或按约定溢价回购本资产，认购人有权向转让方和保证人(如有)进行追索。

5.3 凡因本资产的发行、认购、偿付或回购等事项引起的或与本资产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，任何一方均应向认购方所在地的人民法院提起诉讼。

湖北汉襄星债权资产05认购协议

甲方(转让方): 湖北汉襄星建设投资有限公司

法定代表人: 全正

联系地址: 老河口市花园路金剑公司社区会所及门卫

乙方(认购人为自然人)

姓 名: _____

身份证号码: _____

联系地址: _____

联系电话: _____

回款账号: _____

开户行: _____

电子邮箱: _____

乙方(认购人为机构)

名 称: _____

法定代表人: _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系电话: _____

回款账号: _____

开户行: _____

担保方一：老河口城市建设投资集团有限公司

法定代表人：兰海

联系地址：湖北省老河口市胜利路81号

担保方二：老河口市金剑投资开发有限公司

法定代表人：程朝强

联系地址：湖北省老河口市胜利路81号

鉴于：

本资产由甲方作为转让方，委托拍卖机构拍卖并发布，拍卖机构对本资产的发布所作的任何决定，均不表明对所发布的本资产的投资价值预期作出实质性判断或者保证。为了明确本资产的转让方与认购人的权利义务，规范本资产交易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，转让方、认购人及担保方本着诚实守信、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：指转让方已委托拍卖机构拍卖并进行发布的“湖北汉襄星债权资产05”。

1.2 本资产的具体细节详见资产交易说明书，即《湖北汉襄星债权资产05交易说明书》（以下简称：《资产交易说明书》）。

1.3 资产交易说明书：指转让方或服务机构制作的，通过服务

机构发布的，旨在详实说明本资产交易的说明性文件，亦即为本资产的尽调报告文件。

1.4 本协议：指《湖北汉襄星债权资产认购协议》及其任何补充或修订文件。

1.5 认购人：认购本资产的机构或自然人。

1.6 转让方：湖北汉襄星建设投资有限公司。

1.7 交易资金募集专户：指转让方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或溢价回购本资产向所有认购人所需支付的本金及收益的银行结算账户。

1.8 资产交易成立日：指资产满足本协议、《资产交易说明书》约定的转让额度、认购人数等成立条件且未出现资产交易不成立的情形，本资产每天成立，当日计息，具体以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。

1.9 收益起始日：指本资产交易成立且转让方收到由认购人划付的交易价款，转让方出具《认购确认书》后，按照相关协议约定收益率开始计算收益的时间，本资产成立日为收益起始日。

1.10 存续期：指认购人或权益持有人持有本资产存续期。

1.11 认购资金：是指认购人根据本协议的约定向转让方提供的用于认购本资产的资金。

1.12 本资产交易实际成立日、存续期起始日、到期日、偿付或溢价回购日以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。

1.13 项目持有人会议：由本债权资产的全体产品持有人组成

召集和召开，在权限范围内的事项依法进行审议和表决。

1.14 担保方：即老河口城市建设投资集团有限公司、老河口市金剑投资开发有限公司，担保方对标的资产项下存续期届满后转让方溢价回购或兑付清偿向全部认购人或受益权人提供全额不可撤销连带责任保证担保。

第二条 本资产的基本概况

2.1 转让方已根据其公司章程的规定，取得一切必要的授权和批准，同意办理本资产拍卖转让。

2.2 本资产的基本概况以《资产交易说明书》内容为准。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《资产交易说明书》内容。如《资产交易说明书》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

3.1 转让方转让本资产是为转让方经营生产之需要，通过转让本资产获得对价资金用于祥和里棚改项目和企业流动资金补充。

第四条 本资产的交易规模和存续期限

4.1 本资产的交易规模，以各认购人认购并实际交付的资金总额为准。

4.2 认购人或权益持有人持有本资产的存续期限为资产交易成立之日起不超过【24】个月，以认购人或权益持有人实际认购的期限为准，在发生本资产交易规定的终止情形下，转让方应按约定提前偿付或溢价回购本资产。

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拍卖中心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《资产交易说明书》、《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。

5.2 非自然人认购人主要是指在拍卖中心参与金融资产交易的机构投资者，必须是依法成立并存续有效的法人及其他机构，最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位。

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、预期收益

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

6.2 乙方认购期限：（12/24）_____个月，认购金额：大写元整（¥_____元），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结束前完成资产认购，认购资金汇入本资产交易资金结算专户：

本资产交易资金募集专户信息如下：

户 名：湖北汉襄星建设投资有限公司

银行账号：121000120100011543

开户银行：湖北银行股份有限公司老河口支行

6.3 本资产依据认购期限及认购金额采取不同的年化预期收益率。

认购期限	预期收益率(年化)
一年期	7.5%
二年期	8%

产品到期日：每期产品成立日起至每期产品存续期满（12/24）__个月的对应日期为到期日。

第七条 声明与承诺

7.1 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。

7.2 认购人为自然人的应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、合法。

7.5 认购人承诺具备法律规定的合格投资者条件，并符合投资者适当性管理要求，用于认购本资产的资金来源合法合规。

7.6 认购人认购存续期到期后，甲方应偿付本金及收益或按相关协议溢价回购本资产。若存续期内，认购人与转让方发生纠纷的，

认购人直接与转让方及担保方之间进行相关谈判及诉讼事务。若本资产无法按约偿付或溢价回购的，认购人可直接向转让方及担保方进行追索。

7.7 转让方承诺依据法律、法规的规定及本《认购协议》和《资产交易说明书》的约定使用资金并履行相关义务。

7.8 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》、《资产交易说明书》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 认购人或权益持有人在持有本资产的存续期间不可撤销、不可二次转让、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方提出继承申请并根据要求提交相关继承法律文件正本，经转让方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，发生法定终止事项；

9.3 存续期间内，发生违反相关协议约定终止情形的。

第十条 本资产溢价回购

10.1 【本资产溢价回购】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及认购人或权益持有人持有本资产存续期到期后，转让方承诺按照6.3条约定的预期收益率不可撤销的无条件溢价回购本资产。

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交易相关合同终止后，转让方在判断本资产(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，有权在扣除应本资产承担的相关费用、税费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，即视为履行了转让方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、偿付或溢价回购等完毕。

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，以及本资产交易相关协议文件项下转让方未履行完毕的权利义务等(如有)，转让方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交易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，向交易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)，转让方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，转让方在提供相关手续上予以配合。

10.2.3 如根据相关法律法规，或经有权的司法机关裁判，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个工作日内向转让方发出经转让方认可的、处理本资产的书面指令。转让方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方执行该项指令

的法律后果自行承担责任和风险，认购人或本资产权益持有人不因该项指令的执行承担本协议之外的任何义务或责任。本协议终止时，交易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。

第十一条 转让方的权利和义务

11.1 依法享有按照《资产交易说明书》及本协议约定用途使用转让方转让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收益或溢价回购本资产。

11.3 按照拍卖中心相关业务管理规定，对资产发行、运营情况以及可能影响转让方兑付能力的重大事项，通过拍卖中心或指定的其他渠道向资产认购人进行披露，并根据拍卖中心要求提供相关书面文件，包括但不限于下列事项：

11.3.1 当认购人与转让方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以协议为准等。

11.3.2 因各种原因导致本次交易不成功的，转让方应书面向拍卖中心披露，并告知认购人，告知中应说明本次交易不成功的原因。

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，转让方应报拍卖中心披露，并告知认购人。

11.3.4 自行承担因发行本资产依法需缴纳的各项税费。

11.3.5 依据法律法规、拍卖中心相关业务管理规定、本协议约

定，享有或承担的其他权利或义务。

11.3.6 转让方应保证在本资产收益分配日/资产到期日的前一个工作日内将应付收益/回购款支付至本资产交易资金专项账户，并于在资产到期日后5个工作日内，按照本协议的约定，将协议约定的偿付或溢价回购款项(包括但不限于本金、收益及其他应付款项)按时足额地一次性划至认购人的指定账户。

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收益或溢价回购款项的权利。

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 自行缴纳因认购本资产依法需缴纳的各项税费。

12.5 参加项目持有人会议，按照会议规则行使表决权和知情权。

12.6 依据法律法规、拍卖中心业务管理规定、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 转让方以自有资金作为向认购人按约定偿付或溢价回购本资产的手段，如转让方未按约定偿付或溢价回购本资产，或发生其他违约情况时，转让方应承担违约责任，其承担的违约责任范围包括认购人持有的本资产本金及收益、违约金(自逾期之日起按未付

资产本金金额每日万分之五的标准计算)、损害赔偿金和实现权益的费用(包括但不限于诉讼费、合理律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费等)和其他依据法律规定或协议约定应支付的费用。对于转让方未向认购人按时足额偿付或溢价回购本资产,本资产权益持有人/认购人有权向转让方和担保方同时进行追索。

13.2 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责任。

第十四条 保密

14.1 甲乙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对方,并自事件发生之日起十五个工作日内,向对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、停电及银行划款系统失效等。

第十六条 争议的解决

16.1 凡因本资产的发行、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第30日内仍不能通过协商解决争议，任何一方均应向认购方所在地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，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。

第十八条 生效条件

18.1 本协议于甲乙双方签订，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及时且准确。

19.2 本协议甲、乙双方同意并确认，转让方和认购人在本协议下的一切融资或投资行为所产生的法律后果和法律责任归属于转让方和认购人本人；转让方和/或认购人或权益持有人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方和认购人本人，与拍卖中心无关，拍卖中心也不因此承担任何责任。

19.3 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交易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，除退还认购本金外，其他已收取的费用无须退还。

19.4 转让方计算应偿付本金及收益或溢价回购本资产时，对人民币“分”以下(不含“分”)金额采用舍尾法计算处理，仅计算至“分”。

19.5 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。

19.6 本协议一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

(此页无正文，为编号为 HBHXX 第 002 号的《湖北汉襄星债权资产 05 认购协议》之签章页)

转让方：湖北汉襄星建设投资有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表(签字或盖章)

乙方(自然人)：(签字)

身份证号码：

乙方(机构法人)：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字或盖章)

签署地点：

签署日期： 年 月 日