

转让标的瑕疵说明及确认书

本次转让标的为我公司依法享有黄冈市嘉晟房地产开发有限公司不良债权资产，包括：债权本金 10586.41 万元，利息 4567.92 万元（利息按合同约定利率计算），财务顾问费 550 万元，账面债权合计 15704.33 万元；另外债务人因未按协议履行的逾期罚息、违约金的数额按相关协议约定计算约 2252 万元（该项目是依据强制执行公证向法院直接申请执行，其债权中相关罚息、违约金未经判决或裁决认可，其结果须由人民法院最终裁定为准）。

对上述不良资产包，我公司在此提示风险如下，请意向受让方自行把握交易风险：

1、意向受让方在受让转让标的后，对按原债权合同在基准日以后产生的利息、罚息的请求权，可能会因法律等原因的规定无法继续享有。

2、意向受让方在受让转让标的后，可能无法享有甲方所享有的国家法律政策规定的各项优惠条件和特殊保护，包括但不限于税收和诉讼方面的优惠和特殊保护。

3、意向受让方所受让的该不良债权资产及其从权利可能存在的瑕疵或缺陷包括但不限于下列一项或多项：

1) 与该债权相关的债务人和/或担保人和/或其他责任主体可能存在破产、被解散、被撤销、被注销、被吊销、歇业、被关闭、下落不明以及其他主体存续性瑕疵的情形；

2) 该债权可能已超过诉讼时效或丧失相关的法定期间或因其他原因已部分消灭或成为自然债；

3) 该债权项下主从债权可能存在未生效、无效或被撤销等情形；

4) 债权资产的担保合同本身因违反法律规定而无效或被撤销，担保人没有过错或仅承担一部分过错责任；

5) 债权资产的保证合同约定主债权不可转让或只对特定债权人承担保证责任；

6) 债权人没有在保证合同约定或法律规定的保证期间内向债务人或保证人主张权利，而造成保证人不再承担保证责任或免责；

7) 债权资产的保证已过诉讼时效，或缺少诉讼时效中断、中止的任何证明；

8) 主从债权证明文件仅为复印件，或者主从债权证明文件缺失或不完整；

9) 主从债权经司法程序而败诉或部分败诉、不能变更诉讼、仲裁或执行主体，已超强制执行申请期限、法院已裁定终结执行等诉讼风险；

10) 债权已经诉讼或债权曾作强制执行公证，但可能未及时申请强制执行；

11) 转让标的可能存在计算误差而致与实际金额不符、转让前存在应付而未付费用的情形；

12) 主从债权事实上已消灭或部分消灭，但未予减扣的债权；

13) 抵押合同或质押合同已过诉讼时效，或缺少诉讼时效中断、

终止的任何证明；以及抵质押物被债务人处理或出售等。

14) 其他瑕疵或重大缺陷，包括但不限于原债权人转让时存在的前述相关瑕疵或重大缺陷、质押物消灭、担保合同无效、义务还款人的还款能力不足、因他人伪造转让人印章违法解除登记抵押资产而造成的损失受让人无法或无权追偿等。

4、该转让标的尚可能存在其他方面的各种瑕疵。对以上风险提示，乙方已被告知并完全理解，并展开了商业调查，签约前已谨慎评估了受让风险。因此，乙方承诺：无论是已披露或未披露的瑕疵而引发的风险，乙方均自行承担一切损失或预期利益的不获得。乙方在此进一步确认，在其充分认识上述风险后，并经审慎后作出签署本协议的决定，同意按照现状收购本协议项下贷款债权。

5、该不良资产存在尚未披露的其他瑕疵，如原债权人虚假转让等。

中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司

2018年6月20日



中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司：

对以上风险提示，我方已被告知并完全理解，我方在参与意向受让方报名前已详细查阅了不良资产的档案资料，并展开了商业调查，我方已谨慎评估了受让风险；因此，我方承诺：

无论是已披露或未披露的瑕疵而引发的风险，我方均自行承担一切损失或预期利益的不获得。该不良资产有可能存在原剥离银行虚假剥离不良资产等情况，我方同意无条件放弃向贵公司或原剥离银行追索的权利。

意向受让方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人（签名）：



年 月 日