

编号：KM20220926-JMHG-000



# KM新置投资发展 债权资产项目

## 拍卖转让-回购协议

--KM 新置投资发展有限公司--

**交易专用账户：**

**账户名称：KM 新置投资发展有限公司**

**账号：5305 0189 5338 0000 0514**

**开户行：中国建设银行 KM 呈贡支行**

**行号：105731001084**

**规范 · 专业 · 高效 · 务实**

# KM新置投资发展 债权资产项目

竞拍方：\_\_\_\_\_

竞拍金额：\_\_\_\_\_

# KM新置投资发展 债权资产项目

## 拍卖转让-回购协议

本《拍卖转让-回购协议》（以下简称“本协议”）由下列双方签订。

资产转让方：KM新置投资发展有限公司

法定代表人：李映殊

地址：YN省KM市呈贡区彩YN路1666号滇池明珠广场一期15栋21楼

竞拍方：

（自然人）

身份证号码：

住所：

（法人或其他组织）

法定代表人：

住所：

竞拍方在充分了解并清楚知晓资产转让方拍卖转让本债权的投资风险和自身风险承受能力的前提下，自愿认购本项目。

为了明确本项目资产转让方与竞拍方的权利义务，规范本项目拍卖转让资金的使用和保护本项目竞拍方的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规的有关规定，资产转让方与竞拍方本着诚实守信、平等互利、意思表示真实的原则，就本项目拍卖转让-回购的有关事宜达成如下协议：

## 第一条 定义

在本项目拍卖转让-回购协议中，下列术语具有如下含义：

1.1 本项目：指受本协议条款约束的，由资产转让方依据相关法律法规在四川锐佳拍卖有限责任公司拍卖的KM新置投资发展债权资产转让及回购。本项目的具体细节详见对应的项目说明书。

1.2 项目说明书：指本协议对应编号为KM20220926-SMS的项目说明书。

1.3 本协议：指本项目拍卖转让-回购协议、项目说明书及其他附属文件以及其后对本协议的任何修订及补充等。

1.4 资产转让方：KM新置投资发展有限公司。

1.5 竞拍方：指具备合格投资者要求，购买本项目的自然人、法人及其他社会组织。

1.6 综合服务商：指经资产转让方授权委托，办理拍卖转让登记及回购、监管本项目资金用途、项目执行情况等事宜的法人及其他社会组织。本项目资产转让方已确认聘请综合服务商，乙方签署本协议则视为知晓并认同本项目综合服务商，本协议中关于综合服务商的约定适用。

1.7 交易专用账户：指资产转让方专门开设的用来归集本项目竞拍转让资金的银行交易结算专用账户。

1.8 交易起始日：本项目于每期资产交易成立日起息（具体以资产转让方出具的载明的日期为准）。

1.9 每期资产交易成立日：每周二、周五（如遇节假日则成立日以综合服务商的公告及资产转让方出具的成立确认书为准）。

1.10 本金：是指竞拍方竞拍的初始认拍金额。

1.11 回购费：是指因竞拍方竞拍本项目，资产转让方到期或按期应支付的利息。

1.12 确权日：指竞拍方竞拍本项目后有权获得本项目回购费的时间。

1.13 回购日：是指项目本金及回购费支付的日期，具体日期以《项目说明书》为准。

1.14 竞拍资金：是指竞拍方根据本协议的约定向资产转让方支付的用于竞拍本项目项下KM新置投资发展债权资产转让的资金。

1.15 回购资金：指资产转让方向竞拍方支付的本项目的初始竞拍本金及按照预期回购费率计算的回购费总额（预期回购费率不等于项目实际回购费率，以项目到期的实际回购费为准）。

## **第二条 本项目的基本情况**

本项目基本情况以本项目《项目说明书》说明的内容为准。

### **第三条 项目的成立**

#### **3.1 认购本项目的条件**

##### **3.1.1 竞拍方资格**

竞拍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。根据相关法律法规、监管要求及相关交易规则，竞拍方需符合合格投资人要求。

##### **3.1.2 资金合法性要求**

竞拍方保证交付的竞拍资金是其合法所有并有权支配的财产，不违反国家反洗钱法及其他相关的法律法规。

### **第四条 竞拍方式、竞拍金额及预期回购费**

4.1 竞拍方应按《项目说明书》约定的竞拍转让期间、竞拍起点金额等竞拍规则进行竞拍。

4.2 竞拍方竞拍金额为：不低于人民币【100,000.00】元（大写：【壹拾万】元整），本协议项下竞拍方竞拍本项目金额以竞拍方实际支付成功的款项为准。竞拍方同意应在竞拍期间结束前将竞拍资金汇入本项目指定的交易专用账户。

本项目交易专用账户信息如下：

账户名称：KM新置投资发展有限公司

账号：5305 0189 5338 0000 0514

开户行：中国建设银行股份有限公司KM呈贡支行

4.3 资产转让方应于每期资产交易成立日起对竞拍方持有的本项目予以登记，资产转让方与竞拍方共同授权四川锐佳拍卖有限责任公司在资产转让方提供的相关信息基础上进行拍卖转让登记。

4.4 资产转让方同意于本项目回购日对本债权拍卖转让进行回购，本项目的预期回购费率及到期回购日详见《项目说明书》。

## 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 竞拍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项目竞拍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四川锐佳拍卖有限责任公司的所有材料均真实、完整、准确、合法。资产转让方承诺本协议项下用于拍卖转让的债权系其真实、合法、有效且拥有完全所有权的债权，未在该等转让债权上设定抵押权、质权、其他担保物权或任何第三人权利，该等转让债权亦不存在被法院保全、查封等权利限制情况。

5.5 竞拍方承诺具备法律规定的合格竞拍方条件并符合四川锐佳拍卖有限责任公司竞拍方管理要求，用于竞拍本项目的资金来源合法合规。

5.6 竞拍方认可资产转让方已为本项目设立交易专用账户，独立于资产转让方其他财产，仅用于本项目约定之目的。

5.7 资产转让方承诺依据法律、法规的规定及本项目《项目说明书》的约定使用资金并履行相关义务。

5.8 竞拍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，并同意本项目《项目说明书》中有关本项目及本项目竞拍方的所有约定。

## 第六条 转让交易和继承

6.1 本项目在存续期间【不可】撤销、【不可】转让、【不可】提前赎回。

6.2 双方均同意在项目持有期间如本项目竞拍方发生继承事项时，合法继承人须向四川锐佳拍卖有限责任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《项目说明书》及本协议约定用途使用本项目竞拍资金的权利。

7.2 对可能影响资产转让方回购能力的重大事项，资产转让方应向项目竞拍方进行披露并提供相关书面文件。

7.3 因各种原因导致本项目未成立的，资产转让方应立即以书面形式通知四川锐佳拍卖有限责任公司（即不成立告知书），告知书中应说明项目成立不成功的原因。

7.4 在项目运作过程中发生可能对竞拍方权益产生重大影响的事件时，资产转让方应提前告知竞拍方并提供相关的书面文件。

7.5 自行承担并缴纳因本项目依法需缴纳的各项税费。

7.6 依据法律法规、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

7.7 资产转让方应保证在项目到期日后的5个工作日内，按照本协议的约定，将协议约定的竞拍本金及回购费按时足额地划至本项目指定的交易结算专用账户，再经交易结算专用账户或代付账户一次性足额划至竞拍方的竞拍账户。

7.8 竞拍方在竞拍成功本项目债权后，由资产转让方将本次债权转让交易通知债务人、保证人。

## **第八条 竞拍方的权利和义务**

8.1 按照本协议约定获得本项目回购资金的权利。

8.2 若本协议约定本项目可进行转让的，可按照本协议约定进行本项目转让交易。

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项目竞拍方的权利。

8.4 自行承担因竞拍和转让本项目依法需缴纳产生回购费即利得的各项税费。

8.5 竞拍方竞拍款项的划出账户与接受本项目回购资金的划入账户，必须

为竞拍方在本拍卖转让-回购协议签署页预留的同一个账户。若因特殊原因导致竞拍方接受本项目回购资金的划入账户信息发生变化，竞拍方应及时到资产转让方处办理变更手续，并出具符合法律法规规定的书面说明，否则竞拍方应对由此而造成的影响和损失负责。

8.6 依据法律法规、四川锐佳拍卖有限责任公司项目业务管理规定、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拍方支付回购资金，如资产转让方未按约定支付回购资金，或发生其他违约情况时，资产转让方须按未付金额的每日万分之五向竞拍方支付违约金。对于资产转让方未向竞拍方按时偿付竞拍本金及回购费，四川锐佳拍卖有限责任公司不承担任何责任，竞拍方有权直接依法向资产转让方和保证人进行追索。

9.2 任何一方违反本协议项下的义务，应承担由此给对方及四川锐佳拍卖有限责任公司造成的损害赔偿赔偿责任。

9.3 项目存续期内，竞拍方不得以本竞拍资金设定其他任何第三方权益。如因竞拍方资金来源问题，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，均被视为竞拍方违反本协议，并承担全部经济损失。

## **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，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四川锐佳拍卖有限责任公司披露的除外。

## **第十一条 不可抗力**

11.1 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。

11.5 如因宏观政策调整不可抗力影响导致债权拍卖转让终止，资产转让方须提前回购的，资产转让方按初始认拍金额回购本金，回购费以初始认拍金额为基数，按照实际占用天数、费率为预期年化回购费率为标准。不另行支付违约金。

## **第十二条 争议的解决**

凡因本项目的拍卖转让、竞拍、转让、受让、回购等事项引起的或与本项目有关的任何争议，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，应向资产转让方所在地有管辖权的人民法院诉讼。

## **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**

竞拍方为自然人的，本协议于资产转让方签字盖章、竞拍方签字按印之日起生效；竞拍方为法人或其他组织的，本协议于双方签字盖章之日起生效。

本合同一式【叁】份，双方及本项目综合服务商各执【壹】份，每份具有同等法律效力。

#### **第十五条 其他**

资产转让方计算应付息时，对人民币“分”以下（不含“分”）金额采用四舍五入法处理，仅计算至“分”。

#### **第十六条 填写事项**

竞拍方应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。

**竞拍方请填写：**

**（一）竞拍方信息**

自然人

姓名：

联系电话：

证件名称：身份证  军官证  护照

证件号码：

通讯地址：

法人或其他组织

名称：

法定代表人：

营业执照号码：

住所：

联系人：

联系电话：

**（二）竞拍方账户**

竞拍方竞拍资金的划出账户与接受本项目回购资金的划入账户，必须为以竞拍方本人名义开立的以下账户。账户信息如下：

账户名称：

账号：

开户银行名称：

**（三）认购金额**

认购金额：人民币                      万元（大写：人民币                      万元整）

【本页无正文，KM新置投资发展债权资产项目《拍卖转让-回购协议》签署页】

竞拍方（自然人）：

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

竞拍方（法人或其他组织）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

资产转让方：KM新置投资发展有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表人）：

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 1

### 合格投资人风险认知书

竞拍方参与在四川锐佳拍卖有限责任公司（以下简称“四川锐佳拍卖”）拍卖的债权资产的拍卖前，应当仔细核对自身是否具备合格投资人资格，充分了解债权拍卖转让-回购项目的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与，具体包括：

一、四川锐佳拍卖指导和督促项目资产转让方进行信息报告，但对信息报告的内容不进行实质性审核，不对资产转让方的信息报告内容承担责任。本项目非四川锐佳拍卖发行。四川锐佳拍卖仅对该项目资产进行拍卖转让，不对该项目回购价值或者竞拍方的回购费作出实质性判断或者保证和承诺。任何与之相反的声明或承诺、保证均属虚假不实陈述。四川锐佳拍卖不对资产转让方的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及项目预期回购费等作出判断或保证。敬请竞拍方自行关注投资风险。

二、竞拍方竞拍债权资产标的，应当认真阅读债权资产项目说明书及有关的信息披露文件，对债权资产信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断拍卖价值，自行承担拍卖风险。

三、竞拍方应当详细了解债权资产拍卖的相关管理办法、业务规则，充分关注其可能存在无法转让的风险。按照业务规则，本债权资产拍卖转让-回购项目单一项目竞拍方超过 200 人的转让不予确认，债权资产拍卖转让-回购项目竞拍方达到一定数量时，竞拍方可能出现无法进行交易的情况。同时，由于债权资产拍卖拍卖转让-回购项目的非公开性与风险特性，债权资产拍卖的转让可能不活跃，竞拍方随时达成交易的意愿可能无法满足。

四、竞拍方应当充分关注资产转让方的经营风险及可能的回购风险。

五、竞拍方应当充分关注债权资产拍卖转让-回购可能存在的法律风险。与债权权益拍卖转让-回购相关的法律、法规和配套制度尚待完善，相关的法律、法规和配套制度发生变化，可能会对竞拍人的权益产生影响。

六、本风险认知书的风险揭示事项未能详尽列明债权资产拍卖转让-回购的所有风险，竞拍方应对其它相关风险因素也有所了解和掌握，并确信自己已做好足够的风险评估与财务安排，避免因参与债权资产拍卖转让-回购而遭受难以承受的损失。竞拍方竞拍本债权权益可能面临的风险主要包括（但不限于）：

**1、流动性风险：**本项目期限内，竞拍本项目的竞拍方不能提前终止或提前回购，在存续期内如果竞拍方有流动性需求，竞拍方不能够使用本项目的竞拍资金，也因此丧失了投资其它更高回报的项目或金融市场项目的机会。

**2、信用风险：**本项目投资运作过程中，如果本项目的资产转让方或增信机构等发生违约、信用状况恶化等，竞拍方将面临资金损失风险。

**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项目的正常运行，甚至导致本项目拍卖资金和回购费发生损失。

**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项目正常运作（包括但不限于本项目募集不成立或者项目提前终止等），或发生任何本项目资产转让方或四川锐佳拍卖有限责任公司认为需要提前终止本项目的情况，本项目资产转让方或四川锐佳拍卖有权部分或全部提前终止本项目，竞拍方可能无法实现期初预期的全部回购费，并将面临再投资机会风险。

**5、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项目投资面临损失的任何风险。

本债权权益拍卖转让-回购项目具有一定的投资风险，适合 C2 级风险承受能力的合格投资人。



本风险认知书并不能揭示该债权权益拍卖转让-回购项目的全部风险及全部情形。我们诚挚地希望和建议您，从自身风险承担能力等自身实际情况出发，审慎参与项目认购。

本机构（或本人）对上述《合格投资人风险认知书》的内容已经充分理解，承诺本机构（或本人）具备债权资产合格投资人资格，愿意参与本债权资产的拍卖转让-回购，并愿意承担相应风险。

特此声明。

机构（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

或自然人（签字）：

签署日期：                    年                    月                    日

附件 2

债权资产拍卖转让-回购项目合格投资人资格确认表

序号	竞拍方类型	指标数值
1	<input type="checkbox"/> 企业法人	净资产为【     】万元
2	<input type="checkbox"/> 合伙企业	净资产为【     】万元
3	<input type="checkbox"/> 其他机构	净资产为【     】万元
4	<input type="checkbox"/> 自然人竞拍方	金融资产为【     】万元
5	是否已经签署《债权资产合格竞拍方风险认知书》	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
总体判断	该竞拍方【 <input type="checkbox"/> 具备 <input type="checkbox"/> 不具备】成为债权资产合格投资人的条件	

本机构/本人承诺：

1、对提供的相关证明材料的真实性负责，并自愿承担因材料不实导致的一切后果。

2、不存在重大未申报的不良信用记录。

3、所需缴付的认购资金为本机构/本人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。

不存在证券市场禁入以及法律、行政法规、规章和四川锐佳拍卖业务规则禁止从事债权资产交易的情形。

机构（盖章）：

或自然人（签字）：

法定代表人或授权代表  
（签名或盖章）：

签署日期：        年        月        日        签署日期：        年        月        日

## 竞拍方风险承受能力测评问卷

郑重提醒：竞拍方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竞拍方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，本公司不对竞拍方据此投资所产生的风险承担责任。投资有风险，可能导致竞拍方产生亏损，请竞拍方在购买项目过程中注意根据调查结果核对自己的风险承受能力。无论竞拍方是否根据调查结果进行投资，均属竞拍方的独立行为，相应的风险亦由竞拍方独立承担。

本人声明：在竞拍方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项目前，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。我们承诺对您的个人资料严格保密。

1、您的年龄是？

A. 18-30 （2 分）     B. 31-50 （3 分）

C. 51-60 （1 分）     D. 高于 60 （0 分）

2、您的家庭年收入为（折合人民币）？

A. 100 万元以下 （0 分）     B. 100-500 万元 （2 分）

C. 500-1000 万元 （4 分）     D. 1000-2000 万元 （8 分）

E. 2000 万元以上 （10 分）

3、在您每年的家庭收入中，可用于金融投资（储蓄存款除外）的比例为？

A. 小于 10% （2 分）     B. 10% 至 25% （4 分）

C. 25%至50% (8分)  D. 大于50% (10分)

4. 以下哪项最能说明您的投资经验?

A. 除存款、国债外, 我几乎不投资其他金融项目 (2分)

B. 大部分投资于存款、国债等, 较少投资于股票、基金等风险项目 (4分)

C. 资产均衡地分布于存款、国债、银行理财项目、信托项目、股票、基金等 (6分)

D. 大部分投资于股票、基金、外汇等高风险项目, 较少投资于存款、国债 (10分)

5. 您有多少年投资股票、基金、外汇、金融衍生项目等较高风险投资品的经验?

A. 没有经验 (2分)  B. 少于2年 (4分)

C. 2至5年 (6分)  D. 5至8年 (8分)

E. 8年以上 (10分)

6. 以下哪项描述最符合您的投资态度?

A. 厌恶风险, 不希望本金损失, 希望获得稳定回报 (2分)

B. 保守投资, 不希望本金损失, 愿意承担一定幅度的收益波动 (4分)

C. 寻求资金的较高收益和成长性, 愿意为此承担有限本金损失 (8分)

D. 希望赚取高回报, 愿意为此承担较大本金损失 (10分)

7. 以下情况, 您会选择哪一种?

A. 有100%的机会赢取1000元现金 (2分)

B. 有50%的机会赢取5万元现金 (4分)

C. 有25%的机会赢取50万元现金 (8分)

D. 有10%的机会赢取100万元现金 (10分)

8. 您希望的金融项目投资期限是多久?

A. 1年 (2分)  B. 2年 (4分)

C. 3—5年 (8分)  D. 5年以上 (10分)

9、您的投资目的是？

A. 资产保值（2分）                       B. 资产稳健增长（4分）

C. 资产迅速增长（10分）

10. 您的投资出现何种程度的波动时，您会呈现明显的焦虑？

A. 本金无损失，但收益未达预期（0分）

B. 出现轻微本金损失（5分）

C. 本金 10%以内的损失（10分）

D. 本金 10%-50%的损失（15分）

E. 本金 50%以上的损失（20分）

## 二、评估结果

您的风险承受能力等级为：

C5 激进型：81-100分                     

C4 进取型：61-80分                       

C3 平衡型：41-60分                       

C2 稳健型：21-40分                       

C1 谨慎型：20分或以下                  

调查问卷的结果，并不能完全准确地反应您的风险承受能力，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项目。

[客户确认栏]

机构（盖章）：

或自然人（签字）：

法定代表人或授权代表  
（签名或盖章）：

签署日期：        年        月        日

签署日期：        年        月        日

合同编号：【KM20220926-SMS】

# KM新置投资发展债权资产项目 项目说明书

资产转让方：【KM新置投资发展有限公司】

担保机构：【KM新都投资有限公司】

## 重要事项提示

资产转让方承诺本项目归集资金用途合法合规、发行程序合规，本项目说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

资产转让方与推介人（若有）承诺本项目说明书及给竞拍方展示的其他相关资料与项目真实资料完全一致。

凡欲认购本项目的竞拍方，请认真阅读本项目说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立竞拍判断。本项目底层资产由四川锐佳拍卖有限责任公司受理拍卖，四川锐佳拍卖有限责任公司对本次拍卖转让-回购所作的任何决定，均不表明其对被项目的价值或者竞拍方的回购费做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。

本项目由竞拍方自行承担竞拍风险。竞拍方在评价、竞拍本项目时，应当特别审慎地考虑本项目说明书中所述的各项风险因素。

凡竞拍持有本项目的竞拍方，均视同自愿接受本项目说明书中各项权利义务的约定。

## 第一节 发行概况

### 一、资产转让方基本情况

资产转让方名称：KM新置投资发展有限公司

注册地址：YN省KM市呈贡区彩YN路1666号滇池明珠广场一期15栋21楼

统一社会信用代码：915301217902566088

注册资本：300,000.00万元人民币

法定代表人：李映殊

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；成品油零售（不含危险化学品）；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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：市政设施管理；土地整治服务；电动汽车充电基础设施运营；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；物业管理；广告发布；广告制作；建筑材料销售；供冷服务；供应链管理服务；工程管理服务；住房租赁；木材销售；木材收购（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）。

### 二、项目基本情况及要素

（一）项目名称：KM新置投资发展债权资产项目。

（二）项目资金用途：呈贡区雨花六号地块城市棚户区改造子项目建设及补充流动性资金。

（三）项目总规模：200,000,000.00元。

（四）项目最低规模：100,000.00元。



(五) 资产拍卖转让方式：本项目采用非公开方式拍卖转让。

(六) 拍卖转让期：本项目拍卖转让期预计为拍卖登记文件后【90】日，具体可根据项目实际拍卖情况缩短或延长拍卖转让期。

(七) 每期资产交易成立日：项目竞拍完成后的当周周二、周五为项目成交日，遇非顺延，具体以资产转让方出具的《确认函》载明的日期为准。

(八) 项目存续期限：1年，即12个月（具体以项目实际情况为准）。

(九) 预期年化回购费率：预期年化回购费率根据竞拍方单笔竞拍金额大小确定，具体如下表：

期限	类别	单笔竞拍金额	预期年化回购费率
12个月 (即1年)	A类	10万~100万（不含）	7.8%/年
	B类	100万~300万（不含）	8.2%/年
	C类	300万及以上	8.5%/年

回购费计算方式如下：

回购费=认购金额\*年化回购费率\*存续天数/365天

(十) 回购费计算方式：采用单利按日计息，不计复利。

(十一) 项目回购方式：本项目按自然季度支付相应季度回购费（每年3月、6月、9月、12月的20日为核算日，核算日当日5个工作日内一次性支付，成立不满一个月的累积到下次支付），到期一次性支付竞拍本金及剩余回购费。

(十二) 最低竞拍金额：人民币【100,000.00】元。

(十三) 起算日：即项目成交日【当日】，具体日期以实际情况为准。

(十四) 到期日：项目到期日为项目成交日后12个月对日。

(十五) 回购日：项目到期日起5个工作日内资产转让方向竞拍方支付竞拍本金及剩余回购费【本项目存续期内，除项目权益提前结清外，不支持提前回购】。回购日当日不计利息。

(十六) 本项目拍卖转让资产：

本项目拍卖转让的基础资产为KM新置投资发展有限公司合法拥有和可转让的对KM新都投资有限公司的应收账款合计人民币2.3亿元。

(十七) 本项目增信措施：

KM新都投资有限公司承担全额无条件不可撤销的无限连带责任担保。

### 三、发行认购程序与确认

(一) 竞拍方按照本项目拍卖转让-回购协议的约定进行竞拍。

(二) 本项目由资产转让方与竞拍方共同授权四川锐佳拍卖有限责任公司对资产转让方提供的相关债权进行拍卖转让。

### 四、与本次发行有关的机构

(一) 拍卖机构

名称：四川锐佳拍卖有限责任公司

法定代表人：张维

住所：成都市青羊区太升南路288号1栋3单元12层1206号

(二) 平台运营机构

名称：西藏电子商务有限公司

法定代表人：贾景鹏

住所：西藏自治区拉萨市城关区慈觉林林卡路5号文化旅游创意园区（CT03-49）

### （三）增信机构

名称：KM新都投资有限公司

法定代表人：李晓军

住所：YN省KM市呈贡区朝云街3386号

## 五、项目的终止

（一）在发生法定或约定的项目终止情形下，本项目可提前终止。

（二）发生以下情形之一时，本项目终止：

- 1、本项目存续期限届满；
- 2、本项目在存续期限内，违反项目目的；
- 3、本项目未达到《项目说明书》约定的项目最低规模；
- 4、其他法律法规及拍卖转让-回购协议约定的终止情形；
- 5、因宏观政策调整不可抗力影响导致债权拍卖转让终止。

## 第二节 竞拍方权益保护

本债权拍卖转让后，资产转让方将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和归集资金运用管理，保证资金按协议约定使用，及时、足额准备资金用于回购费支付和到期的竞拍本金回购，以充分保证竞拍方的利益。

### 一、偿付安排

### （一）回购资金安排

本项目按自然季度支付相应季度回购费（每年3月、6月、9月、12月的20日为核算日，核算日当日起5个工作日内一次性支付，成立不满一个月的累积到下次支付），到期一次性支付竞拍本金及剩余回购费。

资产转让方将应付的竞拍本金及回购费全额全部存入本项目指定的交易专用账户或委托代付的指定账户。

（二）本项目回购资金的支付通过资产转让方办理，回购资金的支付的具体事项将按照有关规定，由资产转让方通过其发布的项目回购公告中加以说明。

## 二、回购资金来源

（一）回购资金来源于资产转让方经营活动产生的现金流入。

随着资产转让方业务的持续发展，资产转让方的经营现金流入预计将持续稳定增加，资产转让方将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资金支出，以保障本项目到期后得到及时足额回购。

（二）回购资金同时来源于【担保方正常经营收入等】。

## 第三节 信息披露要求

### 一、信息披露义务

（一）资产转让方应当在项目成立后三个工作日内，由四川锐佳拍卖有限责任公司向项目持有人披露当期项目的实际拍卖规模、利率、期限以及项目说明书等文件，主要披露包括但不限于以下文件：

1、资产转让方内设有机构机构的决议；

2、本项目说明书；

3、其他四川锐佳拍卖有限责任公司要求披露的文件。

(二)在项目存续期间,资产转让方将在项目回购资金支付 5 个工作日内,向“四川锐佳拍卖有限责任公司”披露支付回购资金事宜。

(三)资产转让方将及时披露其在项目存续期内可能发生的影响其回购能力的重要事项。重要事项包括但不限于以下内容:

1、资产转让方发生未能清偿到期债务的违约情况;

2、资产转让方新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的20%;

3、资产转让方放弃债权或财产超过上年末净资产的10%;

4、资产转让方发生超过上年末净资产的10%的重大损失;

5、资产转让方经营方针、经营范围或经营外部条件发生重要变化;

6、资产转让方涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重要合同;

7、资产转让方做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定;

8、资产转让方涉及重要诉讼、仲裁事项或收到重要行政处罚;

9、资产转让方高级管理人员涉及重要民事或刑事诉讼,或已就重要经济事件接受有关部门调查;

10、其他对竞拍方做出竞拍决策有重要影响的事项。

## 二、信息披露方式

资产转让方信息披露内容应及时传输到四川锐佳拍卖有限责任公司应当以其认可的方式向竞拍方披露,包括但不限于以下方式任意

一种：邮件或短信通知综合服务商、竞拍方、在四川锐佳拍卖有限责任公司与本项目栏目项下进行通知等。

#### 第四节 特别提示

本项目说明书为《拍卖转让-回购协议》不可分割之组成部分，与《拍卖转让-回购协议》不同之处，以本项目说明书为准。

本项目仅向依据中华人民共和国有关法律法规及本说明书规定具有购买本项目资格的竞拍方发售。

在购买本项目前，请竞拍方确保完全了解本项目的性质、其中涉及的风险以及竞拍方的自身情况。若竞拍方对本项目说明书的内容有任何疑问，请向资产转让方咨询，一旦购买，视为竞拍方完全接受本项目的各项规定和投资风险。

除本项目说明书中明确规定的回购费及回购费分配方式外，任何其他回购费表述仅为可能回购费情况，不代表竞拍方可能获得的实际回购费，亦不构成资产转让方对本项目的额外回购费承诺。

本项目只根据本项目说明书所载的内容操作。

本项目不等同于银行存款。

本项目说明书解释权归于资产转让方。

资产转让方：KM新置投资发展有限公司

法定代表人或授权签字人：