**拍卖标的瑕疵说明及确认书**

本次拍卖转让标的为中国长城资产管理股份有限公司山东省分公司拥有的青岛渤海湾建设有限公司债权（详情见拍卖清单），截至2022年12月31日，债权合计为18,301,540.53元，其中：本金为13,706,346.37元，利息（含复息、罚息）为4,595,194.16元（2022年12月31日之后产生的利息，以及与不良贷款债权相关的从权利亦在本次拍卖范围内），现状拍卖。最终债权金额、担保等情况以委托人与买受人签署的《债权转让协议》和双方移交材料为准，拍卖人提供的相关资料仅供参考。

对上述不良资产，我公司在此提示风险如下，请竞买人自行把握竞买风险：

1. 竞买人已被告知并完全理解，中国长城资产管理股份有限公司山东省分公司（下简称“委托人”）转让给竞买人的贷款债权，存在或可能存在下列瑕疵或风险，且因委托人并非贷款债权的原始权利人，委托人无法对其承继的、由任何第三方制作的贷款债权证明文件的真实性、有效性、准确性和完整性提供保证，以至于竞买人受让贷款债权的预期利益可能无法实现。该等瑕疵或风险包括但不限于下列一项或多项：

1.1标的债权系不良资产，存在着部分或全部不能回收的风险特性以及清收的困难性；

1.2 由于可能存在的计算误差或其他原因，买受人实际接收的标的债权金额与《标的债权明细表》载明的金额可能不完全一致；基于有关司法政策文件，买受人受让标的债权后向债务人或担保人所能主张并获得司法支持的利息与附表中所列明的利息不完全一致；

1.3 标的债权项下借款人、担保人或其他责任主体可能存在破产、被吊销、被注销、被撤销、解散、关闭、歇业、停业、下落不明以及其他主体存续性瑕疵的情形；

1.4 标的债权可能已超过诉讼时效、法定或约定时效或丧失其他相关的期间利益或因其他原因已部分或全部丧失或不能被强制执行的情形，包括但不限于债权转让暨催收公告或通知中有关债权催收的内容不能起到中断诉讼时效的作用；

1.5 标的债权以及标的债权项下担保权利可能未生效、无效、消灭或已过诉讼时效、担保期间等情形；

1.6 标的债权证明文件存在不完整、不真实、原件缺失、内容冲突等相关情形；

1.7 担保物、抵债资产（协议抵债且未办理过户）可能发生灭失、毁损、对外租赁（且租期不详）、设定居住权或可能存在欠缴税费、无相关权属证明、不能办理权属变更手续、不能实际占有、丧失使用价值或其他减损担保物、抵债资产价值的相关情形；

1.8 担保合同存在约定主债权未经担保人同意不可转让或担保人只对特定债权人承担担保责任的情形；

1.9 涉诉标的债权可能存在全部或部分败诉、不能变更诉讼（含执行、仲裁）主体、相关诉讼、仲裁、执行费用未付等情形，涉诉标的债权可能在交割前已诉讼终结、仲裁终结、执行终结或破产终结；

1.10 标的债权事实上已经全部或部分灭失。

1.11 标的债权的抵押物现已被占用。

因上述瑕疵或风险涉及法律上的分析、结论不具有唯一性，委托人不发表任何判断性结论，由买受人自行作出判断，委托人不承担任何责任。买受人受让标的债权后，对该标的债权在交割日后的利息或罚息请求权，买受人可能无法继续享有；买受人受让标的债权后，可能无法享有委托人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。

竞买人应承诺受让债权后将不以任何理由向委托人追索任何责任，自愿承担一切风险。委托人对上述瑕疵或风险不发表任何判断性结论，由竞买人自行作出判断，拍卖人、委托人及前手权利人不承担任何责任。

光彩银星拍卖有限公司

　　 2023年3月17日

**光彩银星拍卖有限公司：**

对以上风险提示，我方已被告知并完全理解，我方在参加竞买前已详细查阅了前述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：

我方对贷款债权可能存在的瑕疵或风险完全理解并予以认可，同意按照现状受让贷款债权，我方受让债权后将不以任何理由向委托人追索任何责任。我方承诺不因上述瑕疵或风险而要求委托人赔偿、回购或承担任何责任，并放弃主张转让协议无效或要求人民法院撤销转让协议，或以贷款债权存在上述瑕疵或风险作为减轻或免除其义务和责任的抗辩理由。我方同时承诺，其从委托人处受让债权后将该等债权再行转让给第三方的，若第三方在主张权利过程中不能实现债权而发生纠纷的，由我方承担责任，不向委托人追偿。

对以上瑕疵与风险提示，我方已被告知并完全理解，并展开了商业调查，参与本次竞价活动之前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。我方在此进一步确认，在其充分认识上述风险后，并经审慎后作出参与本次竞价活动的决定，同意按照现状收购前述债权资产。

我方如竞买成功，须同意按照现状受让转让标的，并承诺：（1）不因前述瑕疵或风险而要求委托人赔偿、回购或承担任何责任；（2）在任何情况下，放弃主张转让协议无效或要求人民法院撤销转让协议，或以转让标的存在前述瑕疵或风险作为减轻或免除其义务和责任的抗辩理由；（3）我方在本次竞买成功后，如将该转让标的再行转让给第三方的，若第三方在主张权利过程中发生纠纷，由我方承担责任，我方及第三方均不得向委托人追偿。

我方承诺：在受让转让标的后，如因法律规定等原因而导致转让合同无效，自愿放弃对委托人的赔偿请求权。

我方完全认可、接受上述《拍卖标的瑕疵说明及确认书》中的瑕疵及所做承诺，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，自愿承担一切风险。前述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委托人或原剥离银行追索的权利。

意向竞买人（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人（签名）：

2023年3月17日