

交易条件

1. 本项目转让标的包括中国长城资产管理股份有限公司持有标的企业 95.24% 股权及中国长城资产管理股份有限公司辽宁省分公司和长城国富置业有限公司持有的标的公司债权 81545.221335 万元，股权部分挂牌金额为 19295.816 万元，中国长城资产管理股份有限公司辽宁省分公司对标的企业 51545.221335 万元债权（包括尚未清偿的借款本金人民币 45875 万元以及截至 2015 年 1 月 1 日停息挂账时的应计未付利息人民币 5670.221335 万元）的挂牌金额为 51545.221335 万元；长城国富置业有限公司对标的企业 30000 万元债权的挂牌金额为 30000 万元。本项目如产生竞价，溢价部分归属于股权转让所产生溢价，债权转让不溢价。

2. 意向受让方在办理受让登记时须提供已公示的《承诺函》，并应在意向受让方受让资格被确认后 3 个工作日内，将 15000 万元人民币保证金支付至天津产权交易中心指定账户。

3. 本项目进行受让登记，即视为意向受让方已经详细阅读并完全认可本转让标的所涉及包括但不限于《中国长城资产管理股份有限公司拟转让持有的辽宁成源置业有限公司股权而涉及的辽宁成源置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》、《资产评估明细表》、《审计报告》、《法律意见书》、《辽宁成源置业有限公司职工安置方案》、《辽宁成



源置业有限公司股权及相关债权转让协议》、有关长城国富置业有限公司债权的《债权转让协议》等文件所披露的内容，并已经完成对本项目的全部调查，对标的企业所涉及的资产已全面知悉且认可，并依据上述内容以其独立判断决定自愿接受产权转让挂牌信息的全部内容，且自愿承担由此产生的一切交易风险、责任、经济损失及后果，不得以此向产权交易机构及转让方追究责任和其他主张。

4. 如挂牌期满，只征集到一个符合条件的意向受让方时，则采取协议方式进行转让，签订《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》后，最终受让方已缴纳的保证金自动转为等额交易价款。若征集到两个或两个以上符合条件的意向受让方时，则采取竞价方式确定最终受让方，各意向受让方缴纳的保证金转为竞价保证金，意向受让方被确定为最终受让方并签订《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》后，其缴纳的保证金转为等额交易价款，其余意向受让方的保证金将按照天津产权交易中心的有关规定和程序按原路径原额返还。

5. 最终受让方应在产权交易机构书面通知期限内按照转让方公示的《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》及有关长城国富置业有限公司债权的《债权转让协议》文本与转让方及长城国富置业有限公司分别同时签署协议。

6. 本次交易价款采用分期付款支付方式，首期付款金额



为股权转让价款的 51%及债权转让价款的 30%之和，并于《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》生效之日起 5 个工作日内支付至天津产权交易中心指定账户；其余款项应当提供转让方及相关债权方认可的合法有效担保，并应自《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》生效之日起按年化利率 5.5%（日利率=年利率÷360）向转让方及相关债权方支付分期付款期间的利息，其余款项的付款期限为《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》生效之日起 180 日内支付股权转让价款的 20%及债权转让价款的 30%、《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》生效之日起 270 日内支付股权转让价款的 29%及债权转让价款的 40%，前述其余款项应支付至转让方及相关债权方指定账户（可提前支付）。具体支付条款以《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》及有关长城国富置业有限公司债权的《债权转让协议》的约定为准。

7、长城国富置业有限公司享有的 30000 万元债权自评估基准日起至《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》生效之日止，期间产生的利息归长城国富置业有限公司所有并由长城国富置业有限公司收取。中国长城资产管理股份有限公司辽宁省分公司对标的企业享有 51545.221335 万元债权已于 2015 年 1 月 1 日开始停息挂账。

8、标的企业自评估基准日起至股权变更完成日止，期



间损益均由最终受让方享有及承担。

9. 受让方办理股权工商变更的前提条件为：全部转让价款（包括股权转让价款和债权转让价款）支付完毕；或受让方在首期交易价款支付完毕后要求办理股权过户登记手续的，需就全部未支付转让价款向转让方提供转让方认可的评级达到 AAA 级金融机构的担保（其中涉及长城国富置业有限公司债权的价款支付担保需经长城国富置业有限公司认可）。

10. 若非转让方原因，出现以下任意一种情况，转让方有权通过天津产权交易中心全部扣除该意向受让方所支付的保证金或竞价保证金，作为对相关方的补偿金：（1）意向受让方提供的资料和信息存在虚假、不真实、不完整、不具有效力、不符合要求等情形；（2）已获得受让资格且交纳了保证金后单方提出撤销受让申请的；（3）征集到两个或两个以上符合条件的意向受让方时，意向受让方不参与竞价程序的；（4）在竞价过程中以挂牌价格为起始价格时，各意向受让方均不应价，导致无法确定最终受让方的；（5）意向受让方存在影响正常转让、竞价公正性或其他违反竞价程序要求的情形的；（6）最终受让方未在产权交易机构书面通知期限内与转让方签订《辽宁成源置业有限公司股权及相关债权转让协议》及与长城国富置业有限公司签订《债权转让协议》的；（7）被确定为最终受让方后，未按规定时间和方式支付首期交易价款和应承担的全部费用的；（8）其他违反本次产



权转让条件的情形。

11. 标的公司对中国长城资产管理股份有限公司辽宁省分公司（“辽宁分公司”）其他应收款 6466 万元，鉴于辽宁分公司拥有成源置业 51,545.221335 万元债权，该笔应收款在受让方支付完毕首期交易价款后 10 个工作日内由辽宁分公司支付给标的公司。

12. 辽宁成源置业有限公司现有员工 10 人，股权转让后，由受让方负责员工安置，并承担发生的全部费用。详见《辽宁成源置业有限公司职工安置方案》。

13. 本项目转、受让双方在产权交易过程中产生的交易服务费由转、受让双方各自承担。

