

协 议 书

甲 方：广州资产管理有限公司

法定代表人：梁镜华

地 址：广州市天河区珠江东路 28 号越秀金融大厦 58 楼

联系电话：020-66811898

乙 方：驴迹科技集团有限公司

法定代表人：臧伟仲

地 址：广州市天河区高唐路 238 号 501 房(仅限办公用途,不可作厂房使用)

联系电话：4008700301

鉴于：

1、甲方是在中国境内合法注册成立的独立法人企业，经广东省政府批准，从事金融不良资产收购、经营和处置的专业公司，并可以提供投资、财务及法律咨询与顾问服务。

2、乙方：是在中国境内合法注册成立的独立法人企业，经营范围包括【为公民出国定居、探亲、访友、继承财产和其它非公务活动提供信息介绍、法律咨询、沟通联系、境外安排、签证申请及相关的服务;软件测试服务;游戏软件设计制作;旅游景区规划设计、开发、管理;通信系统设备制造;通信终端设备制造;软件开发;软件批发;软件零售;软件服务;信息电子技术服务;无线通信网络系统性能检测服务;通信技术研究开发、技术服务;大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、

艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营);网络技术的研究、开发;电子、通信与自动控制技术研究、开发;物联网技术研究开发;商品零售贸易(许可审批类商品除外);互联网商品销售(许可审批类商品除外);科技信息咨询服务;商品批发贸易(许可审批类商品除外);互联网商品零售(许可审批类商品除外);旅客票务代理;信息技术咨询服务;票务服务;路牌、路标、广告牌安装施工;广告业;策划创意服务;婚姻服务;向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及旅行社业务);企业自有资金投资;项目投资(不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营);高新技术的投资、运营(不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营)】。(是具有完全民事行为能力的自然人，具有独立履行责任、承担义务的能力。)

3、双方有意向收购暨处置【广东清远农村商业银行股份有限公司】(以下简称“出让方”)拟处置的【清远黄腾峡生态旅游开发有限公司、清远荣航房地产发展有限公司2户】债权(以下简称“标的资产”)。

双方在平等自愿、充分友好协商的基础上，达成如下协议书(以下简称“本协议”)：

定义：

1、标的资产：是指【广东清远农村商业银行股份有限公司】处置的【清远黄腾峡生态旅游开发有限公司、清远荣航房地产发展有限公司2户】债权(详见本协议第一条)。若有调整的，以【广东清远农村商业银行股份有限公司】转让竞价文件确定为准。

2、过渡期：是指自甲方成功竞得标的资产之日起至标的资产所有权通过处置方式转移至乙方之日止。如乙方成功竞得标的资产，乙方支付完

毕《债权转让协议》约定的债权成交价款及其他费用后，标的资产所有权转移至乙方。

3、合作服务费：若甲方成功竞得标的资产，乙方需向甲方支付 100 万元合作服务费。

4、处置底价：是指甲方成功竞得标的资产后公开处置的价格，处置底价=标的资产收购价格+甲方实际出资金额*【10】%/360*[出资天数（甲方实际出资之日起至公开处置标的资产成交之日止的实际天数）+90 天]+交易费用（包括甲方从出让方竞得标的资产时支付的平台交易费用、债权转让公告费用等）+甲方为维护标的资产必须支付的费用（如有，如诉讼费、执行费、律师费等）+甲方购买或处置标的资产已实际支出或虽未实际支出但确定由甲方承担的其他费用（如有）

第一条 标的资产的基本情况

根据出让方提供的数据显示，截至【2023】年【10】月【21】日，标的资产的账面本金余额为【48,942.52】万元，利息为【8,167.75】万元，费用为【1,199.81】万元，债权合计【58,310.08】万元。

乙方已被告知并完全理解，标的资产自【2023】年【10】月【21】日起可能发生变化（包括但不限于标的资产的数额可能会发生变化），乙方对此完全接受，且乙方保证并承诺不以此为理由拒绝、迟延收购标的资产，或要求撤销、变更或者确认本协议无效，亦不得因此视为甲方存在违约情形。

第二条 交易方式

2.1 甲方与乙方收购暨处置标的资产，甲方负责参与出让方组织召开的竞价会或公开挂牌程序；乙方负责确定标的资产的竞价价格，并承担标的资产收购和处置的全部费用、风险与损失。

2.2 乙方认可甲方以人民币【37,049.47512】万元的价格收购标的资产，乙方出资不低于实际成交价格的【70】%，甲方出资不超过成交价的【30】%且不高于【11,100】万元。如标的资产的实际成交价格超过上述收购价格的，甲方出资额不高于【11,100】万元，超出甲方出资金额部分，乙方须在竞价前支付等额项目保证金至甲方指定账户。若竞得收购标的，则由甲方全权管理和处置。

2.3 项目保证金

2.3.1 乙方应在出让方要求的竞价时间前，向甲方书面确定标的资产的收购价格上限，并在【甲方参与竞价】前向甲方指定账户支付不低于起拍价的40%且不低于人民币【14,820】万元作为本次的首笔项目保证金，该项目保证金用于担保乙方履行本协议项下义务。甲方收到上述项目保证金后，方以乙方书面确定标的资产的收购价格上限为上限参加投标或摘牌。

2.3.2 根据出让方在广东金融资产交易中心的挂牌信息（<https://www.gdfae.com/jyzx/detail/11142.html>），出让方要求在2023年12月27日17:00:00支付竞价保证金【1,500】万元，乙方应在【2023年12月26日前】将出让方要求支付的竞价保证金金额支付至甲方下述账户，或由乙方及其指定第三方代甲方直接支付至出让方要求的竞价保证金收款账户，并向甲方出具《代付说明》，上述乙方及其指定第三方代甲方支付的竞价保证金视同乙方向甲方支付的项目保证金，如竞价保证金低于前述2.3.1条约定的项目保证金的，乙方仍应按2.3.1条的约定补足差额。

2.3.3 根据出让方在广东金融资产交易中心的挂牌信息，标的资产的付款方式为分期付款，具体安排为签订转让协议后一个月内支付不少于30%

的转让价款，余额 6 个月内付清。在甲方根据转让协议支付余款前 3 个工作日，乙方应向甲方补足剩余项目保证金（项目保证金总额=标的资产成交价款+甲方从出让方竞得标的资产时支付的平台交易费用、债权转让公告费用等费用-甲方实际出资金额）。

2.3.4 乙方需促成出让方同意，在出让方与甲方签订的资产转让协议中体现“甲方未在付款期限内支付全部价款的，协议自动解除，且出让方已收取的款项不予退回，出让方不再要求甲方继续支付剩余转让价款”的条款内容或同义表述，否则甲方有权不与出让方签订资产转让协议，甲方在扣除相当于竞价保证金金额【1,500】万元及相关费用(包括但不限于尽调费用、评估费用等)【20】万元后，将乙方已支付的剩余保证金无息原路退还。

2.4 项目保证金、费用等款项由乙方汇至甲方以下指定账户：

账户名称：广州资产管理有限公司

账 号：44050158004809000288

开 户 行：中国建设银行西塔支行

2.5 如因甲方竞价失败或出让方原因取消本次交易的，甲方须在出让方投标或公开摘牌结束之日起【20】个工作日内，将乙方汇入甲方账户的资金扣除相关费用（包括但不限于尽调费用、评估费用等）【20】万元后，将余款无息原路退还。

2.6 若甲方成功竞得标的资产，乙方需在竞价完成当天向甲方支付 100 万元合作服务费。甲方须在支付完毕标的资产全部转让价款且出让方将标的资产交割予甲方后【3】个月内按照有关法律法规、甲方内部所必须遵循的其他规定以及本协议约定公开处置标的资产。

2.7 标的资产相关公开处置程序推进和中介机构(例如拍卖行、交易所、公证处等)的选聘按甲方相关制度确定，相关税、费均由乙方承担。

2.8 乙方必须以不低于处置底价的价格参与甲方对标的资产公开处置的竞价,并按照届时甲方对标的资产竞买公告的规则要求交付竞买保证金。乙方在 2.3 条中已支付的项目保证金中,相当于竞买保证金金额的部分视同竞买保证金(若项目保证金低于竞买保证金的,乙方应补充支付差额)。如乙方竞得标的资产,乙方已支付的项目保证金或竞买保证金转为成交价款的一部分。

2.9 乙方竞得标的资产后,需于成交之日起【5】个工作日内与甲方签署《债权转让协议》,乙方同意按照以下【2.9.2】方式向甲方支付标的资产的成交价款/资金占用费,并承诺不以任何理由对该成交价款行使抵销权。

2.9.1 一次性付款

若乙方采取一次性付款的方式向甲方支付成交价款及其他款项,乙方应在处置平台竞价成交之日起的【5】个工作日内一次性向甲方支付成交价款。债权转让协议签署之日起,乙方已经支付的项目保证金可相应抵充乙方应向甲方支付的标的资产成交价款。

2.9.2 分期付款

(1) 选择分期付款的,乙方须于债权转让协议签署之日向甲方付清首期款,首期款金额不低于处置成交金额与甲方实际出资金额的差额。乙方已经支付的项目保证金可相应转为乙方应向甲方支付的标的资产成交价款的一部分。剩余未支付的成交价款需自标的资产竞价成交之日起【2 年】内付清。

(2) 乙方尚未支付完毕前一款所述剩余未支付的成交价款前,乙方应以剩余未支付的成交价款为基数(剩余成交价款金额不超过人民币【11,100】万元)按年化【10%】的标准,自处置平台竞价成交之日后的 90 天起按季向甲方支付资金占用费,期间债权处置回收优先冲抵成交价

款、资金占用费、违约金（如有）、损失赔偿款（如有）、甲方代垫费用、基准日后管理费等，具体抵扣顺序由甲方确定。

（3）乙方应自处置平台竞价成交之日后的 90 天起按自然季支付资金占用费并于自然季末月【20】日前（如遇法定节假日，本条所述还款期限提前至节假日前的最后一个工作日）向甲方支付当期的资金占用费，直至成交价款全额付清为止，最后一次资金占用费在最后一期付清成交价款时结清。在处置成交之日起满【6 个月】，且结清已产生的资金占用费、违约金（如有）等应付款项后，乙方可全部或部分提前支付剩余成交价款，并按剩余成交价款实际占用天数计算资金占用费。

（4）乙方应支付的资金占用费的计算公式为：乙方应付资金占用费=应付未付债权成交价款*实际占用天数*【10】%/360 天（自处置平台竞价成交之日后的 90 天起开始计算）。

2.10 若乙方没有按上述约定在【2】年内付清全部成交价款或资金占用费的，属乙方违约，甲方有权没收乙方已支付的全部款项，乙方不得就上述款项主张返还，且甲方有权另行处置标的资产，无需征得乙方同意。

2.11 如乙方按处置底价参与竞拍，但被第三方竞得，标的资产处置后若有溢价的，甲方最终转让标的资产的成交价格与处置价格之间的差额部分，其中的 50%由甲方享有，剩余部分甲方在扣除乙方应承担的相应税、费后由乙方享有。如乙方超过处置价格竞得，超出处置底价部分的溢价款在甲方已经足额收齐成交价款后在甲方与乙方之间进行分配，其中溢价款的 50%由甲方享有，其余部分扣除相应税、费后由乙方享有。乙方承诺，在甲方全额收取债权转让价款及相关费用前，乙方不向甲方提出任何收益分配要求。

2.12 乙方以等于或高于甲方处置底价的价格参与资产处置，但仍因第三方出价更高而导致乙方竞价失败的，甲方于乙方竞价失败之日起 20 个工

作日内，将乙方已支付的保证金无息原路退还。

2.13 如甲方在公开处置标的资产过程中产生其他资金效益收入的，应先冲抵甲方的出资成本。

2.14 如出让方要求其买受方承继现有第三方服务合同（包括但不限于律所代理合同、仓储管理合同等），在甲方成功收购标的资产并进行处置时，乙方须承继第三方服务合同。

2.15 若甲方公开处置标的资产由第三方竞得，后第三方违约导致标的资产没有成交的，关于标的资产的后续处置事宜由甲乙双方另行协商。

2.16 甲方收购及处置标的资产所产生的费用（包括但不限于交易平台费用、公告费、相关税等）由乙方承担。

第三条 乙方的声明与保证

3.1 乙方承诺独立判断标的资产法律上的有效性和商业价值，完全接受并知悉标的资产所有风险、瑕疵。乙方承诺，若标的资产存在限制或禁止转让的情形，一切风险和责任由乙方承担。甲方不保证标的资产自出让方交割至甲方、以及甲方交割至乙方或第三方的期间不发生变化，甲方无需就标的资产的风险、瑕疵、变化及其他情形承担任何违约或赔偿责任。

3.2 乙方承诺不以标的资产存在瑕疵、风险为由，向甲方提出退款、侵权、索赔或解约等要求。乙方确认，甲方在履行本协议的过程中不就标的资产收购、处置存在的风险、瑕疵等承担任何责任和义务。

3.3 乙方承诺其及其股东与标的资产包内债务人、抵押人、保证人无关联关系，并且符合《中国银行业协会“逃废银行债务机构”名单管理办法（试行）》等政策文件的规定，不存在任何形式或可能存在的逃废债情形。

3.4 乙方承诺其受让标的资产后，如果乙方因标的资产存在能够追究甲方及甲方的前手权利人任何法律责任的权利，乙方承诺无条件自动全部放弃该等权利，并不以任何方式向甲方及其前手权利人追究任何法律责任；

且乙方在向任何第三人转让全部或部分标的资产时，保证通过对该第三人具有法律约束力的方式要求该第三人作出与乙方在本款中的承诺相同的承诺；如任何第三人因与标的资产有关的事项向甲方或其前手权利人追究法律责任的，乙方应出面解决，并对甲方、甲方的前手权利人因第三人的追究而遭受的所有损失给予足额补偿。

3.5 乙方知悉，无论其就标的资产收购事宜向甲方支付任何金额的保证金及/或成交价款及/或资金占用费，在其依约向甲方全额支付成交价款及资金占用费、违约金（如有）、损失赔偿（如有）等所有应付款项前，标的资产的所有权为甲方所有。

3.6 乙方承诺必须参加甲方对标的资产公开处置的竞买，且乙方出价不得低于处置底价。

3.7 乙方（及其关联方）已与相关方签署托管协议，拟在甲方成功收购标的资产后对标的资产抵押物所在的黄腾峡景区进行托管运营。乙方承诺将该景区日常运营收款账户的一个开通查询权限的 Ukey 交由甲方管理。

第四条 过渡期资产管理及维护

4.1 在过渡期内，出让方移交的相关档案资料原件由甲方保管，甲方拥有对标的资产的自主管理、处置权、所有权，并按照下列原则管理、处置标的资产：（1）遵守国家相关法律、法规的规定；（2）遵守甲方制定的有关资产管理和处置的规定。过渡期内，甲方因收购、管理、维护标的资产产生的费用由乙方承担，标的资产过户产生的相关税费亦由乙方承担。甲方不保证标的资产在过渡期内不发生变化，亦无需承担任何违约或赔偿责任。

4.2 在过渡期内自乙方竞得标的资产后，甲乙双方同意选择以下【4.2.2】条约定对标的债权进行管理和日常维护：

4.2.1 如乙方选择一次性付款方式支付本协议约定成交价款的，在过渡

期内，由甲方对标的债权涉及相应的诉讼时效等法定期间进行维护，但代位权和撤销权的行使除外。

4.2.2 如乙方选择分期付款支付方式支付本协议约定成交价款的，在过渡期内，乙方承担标的资产风险并负责债权日常维护（包括但不限于诉讼时效等各类时效、期间的维护）、管理、推进处置进程，由此导致的损失或法律风险、责任均由乙方全部承担，甲方负责决策。乙方在进行债权管理时，应遵循以下原则：（1）遵守国家相关法律、法规的规定；（2）遵守甲方制定的有关资产管理和处置的规定；（3）未经甲方书面同意或授权，乙方不得以甲方名义或以债权人名义对债权实体权益进行任何形式的处置，包括但不限于将标的债权/债权收益权再出让予第三方，代收/预收标的债权转让款/受偿回款等，否则均视为乙方的违约行为。在乙方进行标的资产的具体清收处置工作（包括但不限于申请强制执行，对债务人采取查封、冻结、扣押、评估、拍卖、变卖等强制执行措施，与债务人达成执行和解、委托律师代理等）前，需经甲方审核通过方可执行。

4.3 甲方应乙方申请所签字盖章的文件，或乙方经甲方名义授权采取的相关行动，或乙方未采取应有的行动而导致标的资产价值贬损的，相关后果由乙方承担。

4.4 过渡期内，因标的资产所产生的任何回收，均需直接支付至本协议 2.4 条所列的甲方账户，任何回收款项未径付甲方账户的行为均视为乙方违约。

回收款项应按：甲方垫付的税款及相关费用等（如有）、乙方应付的违约金（如有）、剩余成交价款、资金占用费的顺序冲抵。甲方有权对回收款项冲抵顺序进行调整，乙方对此无异议并确认予以认可。

第五条 违约责任

5.1 若乙方未在标的资产公开竞价前按时支付足额保证金至甲方账户

的，则甲方可不参与标的资产竞价，且无需退还乙方已支付的保证金。

5.2 若在甲方从出让方成功竞得标的资产后，乙方拒绝按照本协议的约定以不低于处置底价的价格参与甲方对标的资产公开处置的竞价，或参与竞价但报价低于处置底价，属乙方违约，则甲方有权没收乙方支付的项目保证金，乙方不得就上述款项主张返还，甲方可另行处置标的资产，无需征得乙方同意，乙方不得就甲方另行处置标的资产所得价款提出分配。

5.3 乙方参与标的资产处置并成功竞得标的资产后拒绝签订正式《债权转让协议》，视同乙方违约，甲方有权没收乙方已支付的项目保证金，乙方不得就上述款项主张返还。

5.4 乙方参加资产处置并成功竞得标的资产后，因为乙方的原因未能履行《债权转让协议》，视同乙方违约，甲方有权没收乙方已支付的项目保证金，乙方不得就上述款项主张返还。

5.5 在甲乙双方就标的资产签订《债权转让协议》后，乙方违反付款义务，未能按时足额支付相应款项，自逾期之日起，甲方有权采取以下救济措施：（1）继续履行《债权转让协议》，按《债权转让协议》中规定的资金占用费率上浮至【15】%的标准计收资金占用费至应付未付成交价款付清之日止，同时对乙方除成交价款以外的其他应付未付款项（包括但不限于资金占用费、代垫费用等）按每日万分之五的标准计收违约金至前述款项付清之日止。但甲方仍保留随时解除协议的权利，该解除权不因乙方已付款项占成交价款的比例多少而受到影响。

（2）经甲方催告后，乙方仍未能付清应付的全部款项（包括成交价款、资金占用费、代垫费用等），甲方有权解除《债权转让协议》，收回标的资产，并有权选择单独或同时行使以下一项或多项权利：

①如标的资产存在经甲方审批同意作分户交割情形的，甲方有权收回未交割的标的债权，已交割债权对应的成交价款不予退还，已完成交割的

债权不再收回，未交割的债权不再交割；

②乙方已支付所有款项（包括但不限于资金占用费、保证金、违约金、管理费、成交价款等）予以没收，且乙方应额外赔偿甲方由此遭受的全部损失；如乙方已支付的所有款项不足弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追索；

③自基准日起至《债权转让协议》解除之日，纳入标的债权范围的资产发生处置回收（包括甲方主动处置和法院诉讼回收、债务人/担保人还款等）的现金或资产全部归甲方所有，与乙方无关。乙方对此予以确认并保证不以任何理由向甲方主张以上现金或资产的任何权利；

④要求乙方赔偿因违约给甲方造成的损失（包括但不限于甲方将《债权转让协议》项下的标的资产再行拍卖或者以其他方式另行处置时拍卖价款/成交价格低于原成交价格的差额损失、另行处置时产生的拍卖费用、乙方未按时支付资金占用费及剩余成交价款导致的利息损失、甲方索赔所产生的费用等）；

⑤甲方有权自主重新处置标的资产，标的资产后续处置与收益均与乙方无关。乙方不得就解除行为及/或标的债权向甲方主张任何权利。

5.6 除上述情形外，如果乙方存在违反本协议的其他情形的，即构成违约，则甲方有权选择单独或同时行使下列一项或多项权利：

（1）要求乙方继续履行本协议并采取补救措施；

（2）要求乙方纠正违约行为并自违约之日起至违约行为纠正之日止按照成交价款总额的每日【万分之五】支付违约金；

（3）要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失；

（4）解除本协议，并按本协议第 5.4（2）的约定行使权利。

第六条 争议解决方式

6.1 本协议项下的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，

应向甲方所在地有管辖权的法院诉讼解决。

6.2 本协议未涉及的部分，均按《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规的有关规定执行。

第七条 保密条款

甲乙双方对本协议全部内容负有保密义务，任何一方及其知情人员在交易完成前不得对第三方泄露。但根据相关法律、法规规定及有关监管机构的要求进行披露的除外。

第八条 通讯与联络

甲乙双方关于本协议履行及相关事宜的通知，应当直接送达或者按照本协议首页载明的地址以邮政特快专递 EMS 形式发出。在协议有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果由其自行承担。

第九条 其他

9.1 甲方没有竞得标的资产的情况下，甲乙双方依本协议结清权利义务之日起本协议终止。

9.2 本协议未尽事宜可由甲乙双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

9.3 本协议经双方法定代表人或其授权代表签章并加盖公章之日起生效，一式肆份，协议各方各执贰份，每份拥有同等效力。

（本页以下无正文）

(签字盖章页)

甲方：广州资产管理有限公司



法定代表人 (签章):



乙方：驴迹科技集团有限公司



法定代表人或授权代表 (签章):

臧伟仲

签约时间：2023 年 12 月 25 日

附件：不良资产清单

基准日：【2023】年【10】月【21】日

单位：万元

债务人	本金	利息	其他费用	抵（质）押担保	保证担保	诉讼状态
清远黄腾峡生态旅游开发有限公司	32,943.39	5,494.01	1,199.81	1、黄腾峡公司名下十宗土地 2、黄浩明持有黄腾峡公司 100%股权 3、黄腾峡公司经营收费权	黄浩明、徐少云	一审已判决
清远荣航房地产发展有限公司	15,999.14	2,673.74		1、黄腾峡公司名下两宗土地 2、荣航公司“时代美居”在建工程 3、邝志国持有荣航公司 100%股权	黄浩明、徐少云、 邝志国、清远黄腾峡生态旅游开发有限公司	一审已判决
合计	48,942.52	8,167.75	1,199.81			

