
2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号

认 购 协 议

（附资产交易说明书）

潍坊滨城投资开发有限公司

2022 年

“2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号”认购协议

甲 方（发行人）：潍坊滨城投资开发有限公司

法定代表人：邵红刚

地 址：山东省潍坊市寒亭区民主街 213 号(生产经营地：山东省潍坊市寒亭区北海路 2998 号潍坊总部基地四期工程东区 8 号楼 207-171)

乙 方：

法定代表人（一般自然人此项免填）：

机构联系人（一般自然人此项免填）：

身份证号码（机构投资人此项免填）：

鉴于：

一、 甲方是经国家工商部门批准设立的，符合天津金融资产登记结算有限公司发行条件的企业法人。

二、 乙方为符合天津金融资产登记结算有限公司规定之合格投资者。甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就本项目认购事宜，签订本协议。

第一条 本项目基本情况

（一） 项目名称：“2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号”

（二） 备案发行规模：1 号、2 号均不超过人民币 5000 万元（最终上限以天津金融资产登记结算有限公司接受备案文件为准），分若干期发行。

（三） 项目期限：1 号：12 个月，2 号：24 个月。

（四） 项目预期收益率：

1 号（12 月）：

A1 档：认购金额 30 万（含）— 50 万（不含） 预期年化收益率 8.8%/年

B1 档：认购金额 50 万（含）—100 万（不含） 预期年化收益率 9%/年

C1 档：认购金额 100 万（含）— 300 万（不含） 预期年化收益率 9.2%/年

D1 档：认购金额 300 万（含）以上 预期年化收益率 9.4%/年

2 号（24 月）：

A2 档：认购金额 30 万（含）— 50 万（不含） 预期年化收益率 9%/年

B2 档：认购金额 50 万（含）—100 万（不含） 预期年化收益率 9.2%/年

C2 档：认购金额 100 万（含）— 300 万（不含） 预期年化收益率 9.4%/年

D2 档：认购金额 300 万（含）以上 预期年化收益率 9.6%/年

（五） 计息方式：按照单利计息，不计复利。

（六） 本金和收益方式：按自然季度付收益【项目成立后每年 3 月 20 日和 6 月 20 日,9 月 20 日和 12 月 20 日为付息日】，最后一期收益随本金一起支付。若支付日为非工作日，支付时间自动顺延至下一个工作日。

（七） 担保安排：潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司提供连带责任保证担保，1 号发行人提供 59,167,000.00 元应收账款进行质押担保，2 号发行人提供 54,200,304.38 元应收账款进行质押担保。

（八） 发行方式：以非公开方式发行。

（九） 发行对象：发行对象为符合天津金融资产登记结算有限公司相关规定的具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。

（十） 承销方式：本项目由承销商采取代销的方式承销。

（十一） 备案登记场所：天津金融资产登记结算有限公司。

（十二） 受托管理人：深圳万创达信息科技有限公司。

（十三） 偿债保障措施：

（1）设立偿债保障金账户，用于兑付本息资金的归集和管理。在本系列下各只项目兑付日的当日，将应付本金和收益全额存入偿债保障金账户。

（2）在出现预计不能按期偿付项目本息或者到期未能按期偿付项目本息时，公司将至少采取如下措施：

- ① 不向股东分配利润；
- ② 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- ③ 主要责任人不得调离；
- ④ 追加偿债担保措施、担保金额；
- ⑤ 采取其他限制股息分红措施。

（3）若在规定期限内未能足额提取偿债保障金，不以现金方式进行利润分配。

(十四) 募集资金用途：本项目发行所募集资金扣除发行费用后用于补充发行人流动资金。

第二条 本项目的认购

(一) 双方同意，乙方按以下条款向甲方认购本项目。

项目名称	“2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号”
乙方（身份证号/注册号/批文号等）	
认购类别（档）	1 号（12 月）： ☐ A1 ☐ B1 ☐ C1 ☐ D1 2 号（24 月）： ☐ A2 ☐ B2 ☐ C2 ☐ D2
认购总金额（万元）	

注：“身份证号/注册号/批文号等”为投资者的身份证明资料编码，其中个人是身份证号，一般法人是注册号，证券投资基金是“基金管理公司简称”+“证基”+“证监会同意设立证券投资基金的批文号码”，全国社保基金是“全国社保基金”+“投资组合号码”，企业年金基金是“劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号”。

(二) 本项目认购账户信息：

户 名：潍坊滨城投资开发有限公司

账 号：3700 1676 2080 5015 6826

开户行：中国建设银行股份有限公司潍坊寒亭支行

行 号：105458000184

投资者投资账户信息：

户 名：

账 号：

开户行：

(三) 本项目通过线下销售方式进行销售，乙方通过线下方式认购本项目并支付认购资金/认购款。

第三条 本项目的登记

若本项目发行成功，由发行人到天津金融资产登记结算有限公司办理项目备案登记手续。

投资人在认购时，已签署本认购协议且认购行为符合《资产交易说明书》之要求的为有效认购，否则为无效认购。

投资者本金和收益回款账户为投资者认购本项目的投资账户。

项目发行时按支付认购资金/认购款时间优先的原则确认有效认购。对于无效认购，发行人自每只项目募集期间届满之日起5个工作日内，向投资者退还认购本金（不计收益和利息）。

第四条 违约责任

1、发行人应严格按照协议约定向投资人支付本金和收益，逾期支付的，每逾期一日，按照逾期未付金额的日万分之五支付违约金。

2、因不可抗力、法律法规及政策调整或非因发行人原因导致本协议被认定为无效或被要求提前终止，不视为发行人违约，发行人仅支付投资者至本协议被确认无效之日或被要求提前终止之日的收益和本金。

3、投资者违反本协议项下的约定，发行人有权解除合同且要求投资者赔偿因此给发行人造成的全部损失和费用。

第五条 认购要求

(一)双方应遵循本协议及《资产交易说明书》之约定办理相关认购事宜。

(二)本项目认购条件

1. 乙方应当是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。
2. 符合《资产交易说明书》规定的其它认购条件。

(三)乙方承诺其为具备天津金融资产登记结算有限公司规定的合格投资者，其认购本项目的资金均为乙方合法所有，并就本次认购行为已经取得相关的批准及授权。如监管机构或有权第三方对乙方认购资金的来源、权属提出监管要求或异议的，乙方应负责提供其认购资金来源以及权属合法性的证明。若乙方未能提供的，乙方应承担由此而产生的一切不利后果（包括但不限于不能享有本项目预期可享有的收益）。

(四)认购人数：本系列项目下每期项目认购总人数不超过200人。

(五)本项目的投资风险由投资者自行承担，天津金融资产登记结算有限公司、承销商、受托管理人不对投资风险承担任何责任。

(六)投资者认购的项目不允许转让。

(七)税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，认购方认购本项目所应缴纳的税款由认购方承担，认购方自行申报。

第六条 法律适用及争议解决

（一）本协议的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行法律、行政法规及规章。

（二）对于本协议双方在履行本协议过程中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，双方同意将争议提交发行人所在地人民法院诉讼解决。除非生效法律文书另有规定，双方为解决争议而实际支付的费用（包括但不限于仲裁费或/和合理的律师费）由败诉方承担。

第七条 其它

（一）除非本协议另有约定，本协议中的词语或用语与《资产交易说明书》中使用之定义或解释规则具有相同含义。

（二）如有未尽事宜，各方可签订补充合同。附件、补充合同为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

（三）本协议一式叁份，双方各执壹份，报天津金融资产登记结算有限公司壹份。

客户签署本认购协议，即视为自愿接受本认购协议以及《资产交易说明书》的约束。

第八条 认购协议的签署

本认购协议通过线下方式签署的，经自然人客户、机构客户及甲方（以书面协议形式进行签署。

（本页无正文，为《“2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号”认购协议》签字盖章页。）

甲方：潍坊滨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权人：邵红刚

年 月 日

乙方：

（自然人客户签字，机构客户加盖公章）

法定代表人或其授权人：

年 月 日

认购风险确认书

投资人确认：

本投资人已阅读并理解所认购本项目之《资产交易说明书》、《项目受托管理协议》及《项目持有人会议规则》等相关文件，充分了解并清楚知晓本项目可能存在的风险。

本投资人同意，本项目的投资风险由投资人自行承担，天津金融资产登记结算有限公司、深圳万创达信息科技有限公司不对投资人的投资风险承担任何责任。

投资人/认购人：

（自然人客户签字，机构客户加盖公章）

法定代表人或其授权人：

签订时间： 年 月 日

资产交易说明书

【2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号】

发行方：潍坊滨城投资开发有限公司

挂牌机构：天津金融资产登记结算有限公司

2022 年

风险揭示书

市场有风险、投资须谨慎！

尊敬的投资人：

本项目项下投资活动具有投资风险。天津金融资产登记结算有限公司（下称“本中心”）投资人（也称“认购方”）参与本项目的相关交易，即视为其自愿投资本项目并充分了解与接受相关投资风险，本中心仅是提供投融资信息服务的平台，不对本项目本金及投资收益进行任何明示或暗示的承诺或担保。在您选择投资本项目前，请仔细阅读以下内容：

一、在投资本项目前，请您仔细阅读本《风险揭示书》及项目说明等相关信息披露文件，确保自己完全理解该项投资的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估本项目的资金投资方向、风险类型等情况，在慎重考虑后自行决定是否继续进行投资，并应选择与自身风险承受能力和资产管理需求匹配的项目进行投资。

二、本中心对本项目的本金和收益不提供任何保证承诺，本中心亦并非本项目的合同相对方，故不受来自发行方或认购方在任何情况下因交易事件引起的权利追索。在发生最不利情况（可能但不一定发生）时，认购方可能无法取得预期收益，并可能面临损失投资本金的风险。您应充分认识投资风险，谨慎投资。认购方认购本项目可能面临的风险主要包括（但不限于）：

1、**流动性风险**：本项目融资期限内，投资本项目的认购方不能提前终止或赎回，在投资存续期内如果认购方有流动性需求，认购方不能够使用本项目的投资资金，也因此丧失了投资其它更高收益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，如果本项目的融资主体或提供保证的自然人等发生违约、信用状况恶化等，认购方将面临投资本金和收益损失的风险。

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，甚至导致本项目投资本金和收益发生损失。

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)，或发生任何本项目发行方或本中心认为需要提前终止本项目的情况，本项目发行方或本中心有权部分或全部提前终止本项目，认购方可能无法实现期初预期的全部收益，并将面临再投资机会风险。

5、信息传递风险：本中心按照发行方的授权委托，发布本项目投资相关的信息。认购方应主动、及时通过本中心或本中心认可的其他渠道获取相关信息。如果认购方未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得认购方无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。如认购方预留的有效联系方式变更但未及时告知本中心的，致使在需要联系认购方时无法及时联系并可能会由此影响认购方的投资决策，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。

6、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。

三、最不利投资情形下的投资结果示例：若本项目运作期间，认购方可能无法获得预期收益，甚至投资本金也将遭受损失，在最不利的极端情况下，认购方可能损失全部本金及预期收益。

重要事项提示

发行方承诺本项目归集资金用途合法合规、发行程序合规，本资产交易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。

发行方承诺本资产交易说明书及给认购方展示的其他相关资料与项目发行备案资料完全一致。

凡欲认购本项目的认购方，请认真阅读本资产交易说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。本次发行的项目由天津金融资产登记结算有限公司（以下简称“天金登”）受理备案，天金登对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行方所发行项目的认购价值或者认购方的收益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。

本项目依法发行后，认购方自行承担认购风险。认购方在评价、认购本项目时，应当特别审慎地考虑本资产交易说明书中所述的各项风险因素。

凡认购、受让并持有本项目的认购方，均视同自愿接受本资产交易说明书中各项权利义务的约定。

第一节 发行概况

一、发行方基本情况

发行方名称：潍坊滨城投资开发有限公司

统一社会信用代码：91370703779702005R

注册地址：山东省潍坊市寒亭区民主街 213 号(生产经营地:山东省潍坊市寒亭区北海路 2998 号潍坊总部基地一期工程东区 8 号楼 207-171)

注册资本：300000 万元人民币

成立日期：2005-08-17

法定代表人：邵红刚

二、项目基本情况及要素

(一) 项目名称：【2022 潍坊滨城城投债权 1 号、2 号】

(二) 项目类型：债权收益权转让。

(三) 项目资金用途：本次债权收益权转让融资资金用于补充发行人流动资金。

(四) 项目规模：1 号、2 号均不超过人民币 5000 万元。

(五) 项目最低规模：100 万

(六) 发行方式及对象：本项目采用非公开方式向天金登投资人发行。

(七) 项目认购期：本项目认购期预计为【90】日，具体可根据项目实际认购情况缩短或延长认购期。

(八) 项目成立日：每日成立。

(九) 项目存续期：12 和 24 个月。

(十) 年化预期收益率：

单笔认购金额(X)/元	1 号：12 个月	2 号：24 个月
	预期年化收益率	预期年化收益率
30 万 $\leq$ X<50 万	8.8%/年	9%/年
50 万 $\leq$ X<100 万	9%/年	9.2%/年
100 万 $\leq$ X<300 万	9.2%/年	9.4%/年
X $\geq$ 300 万	9.4%/年	9.6%/年

(十一) 收益计算方式：按日计算收益，不计复利。

(十二) 项目兑付方式：【收益分期支付，本金到期支付：项目成立后每年 3 月 20 日和 6 月 20 日, 9 月 20 日和 12 月 20 日为付息日，到期后一次性支付本金及最后一期收益】

(十三) 起购金额：人民币【30】万元。

(十四) 收益起算日：每天当日。

(十五) 项目到期日：项目存续期的届满之日。

(十六) 兑付日：指发行方向项目认购方支付本金或收益的日期。

(十七) 本项目的增信措施：

【潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司】承担不可撤销的无限连带责任担保。

【潍坊滨城投资开发有限公司】1 号提供 59,167,000.00 元应收账款进行质押担保，2 号提供 54,200,304.38 元应收账款进行质押担保。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，认购方认购本项目所应缴纳的税款由认购方承担，认购方自行申报。

三、发行认购程序与确认

(一) 认购方按照本项目认购协议的约定进行认购。

(二) 本项目成功发行后，发行方与认购方共同授权天津金融资产登记结算有限公司在发行方提供的相关信息基础上进行债权摘牌。

本项目认购的合格认购方合计不得超过 200 人。

四、与本次发行有关的机构

(一) 【挂牌机构】

名称：天津金融资产登记结算有限公司

法定代表人：丁化美

(二) 【增信机构】

名称：潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司

法定代表人：李斌

住所：山东潍坊经济开发区月河路 3177 号高新技术产业园孵化器 3 楼 308 房间

（三）【受托管理人】

名称：深圳万创达信息科技有限公司

法定代表人：杨波

住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南环路 26 号深圳湾科技生态园 5 栋 C412

注：认购方认购本项目视为同意上述公司作为本项目的受托管理人

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《资产交易说明书》约定的项目最低规模；
- 4、其他法律法规及认购协议约定的终止情形。

第二节 发行人概况

一、发行人基本情况

发行方名称：潍坊滨城投资开发有限公司

统一社会信用代码：91370703779702005R

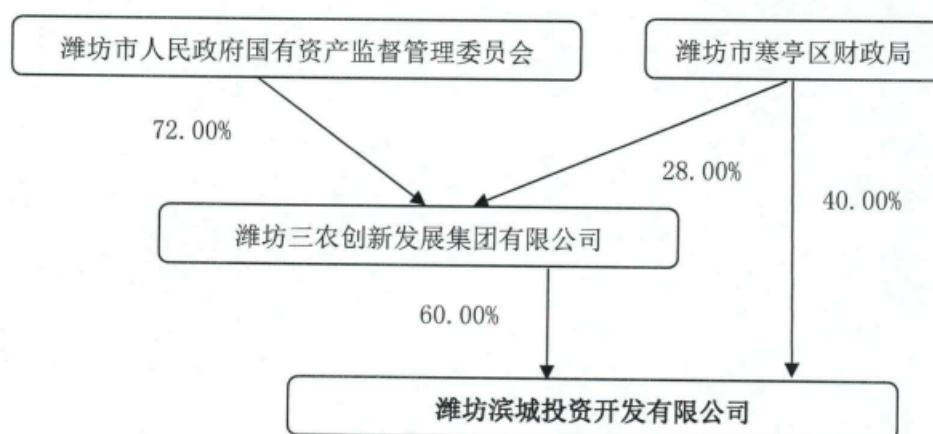
注册地址：山东省潍坊市寒亭区民主街 213 号(生产经营地:山东省潍坊市寒亭区北海路 2998 号潍坊总部基地一期工程东区 8 号楼 207-171)

注册资本：300000 万元人民币

成立日期：2005-08-17

法定代表人：邵红刚

发行人股权架构



二、发行人的历史沿革

公司成立于 2005 年 8 月 17 日，是经潍坊市工商行政管理局批准设立的有限责任公司，初始注册资本 0.40 亿元，其中潍坊市寒亭区国有资产运营中心(以下简称“寒亭国资”)出资 0.35 亿元，持股比例为 87.50%，潍坊市寒亭区农业综合开发办公室(以下简称“寒亭农开办”)出资 0.05 亿元，持股比例为 12.5%。2009 年 12 月，寒亭国资出资 0.60 亿元进行增资，公司注册资本增至 1 亿元，持股比例增至 95.00%。2010 年 10 月，潍坊市寒亭区人民政府下发了《关于无偿划转潍坊滨城投资开发有限公司股权的批复》(寒政复字【2010】60 号)文件，寒亭农开办将持有的公司 500 万元股权(持股比例 5%)无偿划转给寒亭国资，寒亭国资持股比例变更为 100%。2019 年 7 月，潍坊市寒亭区人民政府下发了《关于同意潍坊滨城投资开发有限公司经营性国有资产分类监管的批复》(寒政复【2019】25 号)文件，公司出资人由寒亭国资变更为潍坊市寒亭区财政局。2019 年 10 月，潍坊市寒亭区人民政府下发的《关于同意潍坊滨城投资开发有限公司增加公司注册资本金的批复》(寒政复【2019】58 号)文件，公司注册资本增至人民币 30 亿元，所增 29 亿元资本全部由潍坊市寒亭区财政局出资，其中，2020 年 5 月，寒亭区财政局实缴 8 亿元货币资金。2020 年 6 月，潍坊市寒亭区人民政府出具《潍坊市寒亭区人民政府关于同意潍坊滨城投资开发有限公司无偿划转股权的批复》(寒政复【2020】34 号)文件，潍坊市寒亭区财政局将持有公司 60%的股权无偿划转至潍坊三农创新发展集团有限公司(以下简称“三农创新”)。股权划转后三农创新持股 60%，潍坊市寒亭区财政局持股 40%，并于 2020 年 7 月完成工商变更，三农创新为公司的控股股东，潍坊市人民政府国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

三、发行人所在区域概况

潍坊市情况

近年来，潍坊市经济持续发展，经济总量在山东省地级市处于中上游水平，工业基础较好，产业结构持续优化。

潍坊市位于山东半岛中部，是山东省下辖地级市，东连青岛、烟台，西接淄博、东营，南连日照、临沂，是山东半岛的交通枢纽，地理位置较好。全市总面积 15859 平方公里，中心市区面积 128 平方公里。潍坊市经济比较发达，其 2019 年，潍坊市地区生产总值和公共财政预算收入均在山东省地级市中排名第四，处于中上游水平。

2021 年，潍坊全市实现生产总值 7010.6 亿元，同比增长 9.7%，两年平均增长 6.6%。分产业看，第一产业增加值为 628.36 亿元，同比增长 7.6%；第二产业增加值为 2831.38 亿元，增长 10.0%；第三产业增加值为 3550.86 亿元，增长 9.8%。

寒亭区情况

收入情况：寒亭区 2021 年 1-12 月份一般公共预算收入完成 273786 万元，占预算 103.7%，增长 23.5%。税收收入完成 230154 万元，占预算 100.0%，增长 13.6%，税收收入占一般公共预算收入比重为 84.1%。

支出情况：寒亭区 1-12 月份一般公共预算支出完成 346555 万元，占预算 102.4%，增长 13.0%。

2021 年 1-12 月财政收支增减变化情况及原因：

全区一般公共预算收入完成 273786 万元，占预算 103.7%，增长 23.5%，列全市县市区第二名，四区第二名，财政收入稳步增长。

全区税收收入完成 230154 万元，占预算 100.0%，增长 13.6%，占一般公共预算收入比重为 84.1%，有力支撑了全区收入持续快速增长。

全区一般公共预算支出完成 346555 万元，占预算 102.4%，增长 13.0%。我区教育、文化旅游体育与传媒、社会保障和就业、卫生健康、农林水、住房保障、粮油物资储备、商业服务业等民生支出比重达 80%以上，收支结构不断优化。

四、公司主要业务情况

公司作为寒亭区重要的城市基础设施项目建设主体，主要承担潍坊市寒亭区人民政府委托的基础设施建设以及国有资产经营等职责。近年来公司业务多元化发展，营业收入主要来源于代建项目建设、棚户区改造安置服务、天然气销售和供热业务等。

2018-2020 年，公司营业收入逐年增加，其中，2019 年同比增加 5.98 亿元主要系公司代建项目陆续完工并达到结算状态及天然气销售量迅速增长所致，2020 年营业收入同比增长 52.53%，主要系公司天然气销售量迅速增长，供热业务增长及其他业务收入增长等。

五、发行方财务情况

发行方主要财务数据及指标

表 6 2018~2020 年及 2021 年 1~6 月公司营业收入及毛利润构成情况（单位：亿元、%）								
项目	2021 年 1~6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	13.18	100.00	22.94	100.00	15.04	100.00	9.06	100.00
代建项目建设	-	-	3.58	15.62	5.35	35.57	-	-
土地转让	-	-	-	-	0.20	1.33	1.60	17.61
棚户区改造安置服务	-	-	-	-	1.34	8.89	2.42	26.72
天然气销售	1.71	12.95	3.62	15.77	2.82	18.74	1.79	19.78
钢材销售	0.68	5.15	2.70	11.76	1.90	12.64	1.75	19.33
供热业务	2.32	17.62	3.75	16.34	0.63	4.22	-	-
高斯贝尔业务	0.94	7.11	-	-	-	-	-	-
其他业务	7.54	57.17	9.29	40.51	2.80	18.62	1.50	16.56
毛利润	3.50	100.00	7.20	100.00	4.67	100.00	2.75	100.00
代建项目建设	-	-	1.13	15.72	0.73	15.64	-	-
土地转让	-	-	-	-	0.00 ⁷	0.00	-0.77	-
棚户区改造安置服务	-	-	-	-	1.34	28.64	2.42	88.09
天然气销售	0.58	16.64	1.29	17.95	0.37	7.84	0.05	1.64
钢材销售	0.03	0.98	-0.16	-	0.07	1.56	0.00 ⁸	0.01
供热业务	0.34	9.57	0.12	1.68	0.02	0.45	-	-
高斯贝尔业务	0.09	2.69	-	-	-	-	-	-
其他业务	2.46	70.12	4.81	66.81	2.14	45.88	1.05	38.35
毛利率	26.56		31.40		31.03		30.33	
代建项目建设	-		31.61		13.64		-	
土地转让	-		-		-0.11		-48.36	
棚户区改造安置服务	-		-		100.00		100.00	
天然气销售	34.12		35.75		12.98		2.52	
钢材销售	5.04		-5.76		3.84		0.01	
供热业务	14.42		3.22		3.31		-	
高斯贝尔业务	10.05		-		-		-	
其他业务	32.57		51.78		76.46		70.24	
数据来源：根据公司提供资料整理								

表 15 2018~2020 年及 2021 年 1~6 月公司收入及盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年 1~6 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	13.18	22.94	15.04	9.06
营业成本	9.68	15.74	10.37	6.31
毛利率	26.56	31.40	31.03	30.33
期间费用	3.61	7.03	5.86	4.29
其中：销售费用	0.18	0.22	0.18	0.11
管理费用	0.43	1.17	0.86	0.37
财务费用	2.92	5.64	4.82	3.81
期间费用/营业收入	27.41	30.66	38.97	47.39
投资收益	1.08	2.94	3.09	2.36
其他收益	0.37	3.00	2.97	2.88
资产减值损失	-0.03	-2.31	-1.79	-0.68
营业利润	1.21	3.28	2.80	2.53
营业外收入	0.02	0.59	2.04	0.41
利润总额	1.20	3.83	4.73	2.92
净利润	1.18	3.84	4.80	2.89
总资产报酬率	1.41	3.01	2.49	2.30
净资产收益率	0.62	2.10	2.82	2.45

数据来源：根据公司提供资料整理

分板块来看，2020 年公司代建项目建设收入同比下降 33.03 主要系公司老项目核算完毕新项目尚未达到核算条件；棚户区安置收入方面，受项目进度影响，2019 年确认结算的收入有所下降，2020 年由于前期棚改项目结算完毕，新项目尚未到结算节点，公司未实现棚户区安置收入；2018 和 2019 年为鼓励企业落户寒亭区人民政府安排将滨海区土地低价转让给投资企业，而 2020 年无此情形故未实现土地转让收入。2018-2020 年，公司天然气销售收入逐年增加，主要得益于公司管道及客户增多，业务规模进一步扩大。自 2018 年起，公司新增钢材销售业务，主要由潍坊市钢联金属材料有限公司、山东滨祥钢铁贸易有限公司及潍坊云翔物流有限公司采购材料 2018-2020 年，公司钢材收入逐年增长，主要系客户增多所致。2019 年公司新增供热服务 2020 年供热收入同比大幅增加主要得益于寒亭区“汽改水”供热管道的建设，取暖季热力销售量的增加而带动供热业务收入增加。公司其他业务收入主要为房产销售收入、对外借款利息收入、基金管理费收入和园林、道路养护收入等，近年来逐年增长，其中 2020 年其他业务收

入同比大幅增长，主要系房地产销售收入增加 2.56 亿元基金管理费收入增加 1.13 亿元，利息收入增加 0.82 亿元。

毛利率方面，2018-2020 年，公司毛利率逐年增长。分板块来看，2020 年公司代建项目建设毛利率同比提高 17.97 个百分点，主要系前期项目成本核算较多，本期尾款核算带动毛利上升；2018-2019 年，公司土地转让业务处于亏损状态，其原因是根据潍坊市寒亭区人民政府安排，将滨海区土地转让给投资企业，为鼓励企业落户，实施低价值转让，转让价值低于成本价；2018-2019 年，棚户区改造安置服务毛利率保持较低水平 2018-2020 年，公司天然气销售毛利率逐年增长，其中 2020 年同比大幅提高 22.77 个百分点主要是由于公司前期进行网管铺设使得成本较高，同时当年销售客户中工业客户比例提高所致；2018-2019 年，公司钢材销售毛利率有所波动，其中 2018 年毛利率较低，主要是由于公司为拓展客户，销售加成比例较低，2019 年毛利有所上升 2020 年由于公司存在内部销售合并范围下收入核算减少同时 2020 年钢材价格上涨成本提高使得钢材毛利率下滑为亏损状态；其他业务构成较多，综合毛利水平较高是公司毛利润的重要构成。

2021 年 16 月，公司营业收入为 13.18 亿元，同比增长 57.80%，主要系公司新增有色金属销售收入及新增并表子公司高斯贝尔，公司有色金属销售业务主要在 2021 年 6 月份开展，由潍坊滨盈企业管理服务有限公司（以下简称“潍坊滨盈”）负责，该业务为临时性业务，无后续持续性。同期，由于代建项目建设年底确认收入，公司未实现代建项目建设收入。同期，公司毛利率为 26.56%，同比有所下滑。

六、发行人征信情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自助查询版），截至 2022 年 2 月 8 日，公司本部未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期各类债务融资工具、债券均已兑付，存续债务融资工具、债券利息均按期支付。

七、发行人发行的债券及评级

截止目前, 最新主体信用评级为 AA+, 发行人债券存量规模 62.45 亿元, 债券 9 只。

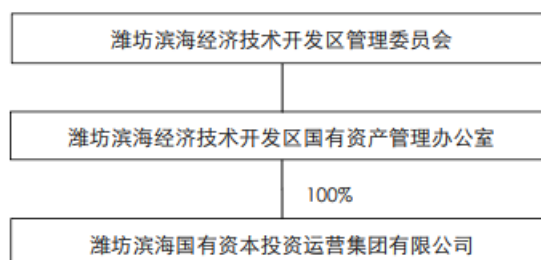
19潍坊滨投债 普通企业债 AA+			
1980378			
发行规模	5.20亿	发行日期	2019-12-17
债券余额	5.20亿	剩余期限	4.78Y
▽			
21滨投03 私募债			
197536			
发行规模	10.00亿	发行日期	2021-12-08
债券余额	10.00亿	剩余期限	4.75Y
▽			
21滨投02 私募债			
197140			
发行规模	10.00亿	发行日期	2021-09-29
债券余额	10.00亿	剩余期限	4.59Y
▽			
20滨城01 私募债 AA			
166926			
发行规模	3.55亿	发行日期	2020-06-01
债券余额	3.55亿	剩余期限	3.23Y
▽			
20滨投01 私募债			
166582			
发行规模	15.00亿	发行日期	2020-05-06
债券余额	15.00亿	剩余期限	3.16Y
▽			
20滨投03 私募债			
114871			
发行规模	7.70亿	发行日期	2020-11-30
债券余额	7.70亿	剩余期限	2.73Y
▽			
19滨投01 私募债 AA			
151982			
发行规模	5.00亿	发行日期	2019-08-21
债券余额	5.00亿	剩余期限	2.45Y
▽			
20滨投02 私募债			
167375			
发行规模	5.00亿	发行日期	2020-08-03
债券余额	5.00亿	剩余期限	1.40Y
▽			
19滨投02 私募债 AA			
151986			
发行规模	3.65亿	发行日期	2019-08-21
债券余额	1.00亿	剩余期限	0.45Y
▽			

第三节 担保人—潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司

一、基本情况

公司名称	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
统一社会信用代码	91370700312908210N
成立时间	2014-09-19
住所	山东省潍坊市滨海区院前路 1 号创业大厦 810 室
法定代表人	张友勤
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	300000 万元人民币
经营范围	国有资本运营；国有股权管理；以自有资产对外投资。（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）

二、股权结构



三、业务情况

公司作为潍坊市滨海经开区内唯一的国资控股平台，从事旅游开发运营、海产养殖销售、智慧冷链、租赁保理业务和填海工程等业务。

表 8 截至 2020 年 6 月末公司基础设施建设项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已投资	计划建设期限 ⁶	已确认收入	回款情况
永康片区（西区）	4.43	2.79	2017~2019	3.07	0.49
后阙棚户区	1.48	1.56	2017~2019	1.72	0.70
锦华学校	1.10	1.02	2017~2017	1.13	-
人民医院北院项目	5.00	0.42	2017~2021	0.46	-
大小圩河	5.08	0.45	2017~2021	0.50	-
后小河社区	1.85	1.55	2017~2020	1.70	0.50
郭家楼项目	13.78	3.19	2016~2020	3.51	0.71
碑子村改造	1.03	1.04	2014~2016	1.15	-
锦阳学校项目	1.13	1.15	2018~2020	1.26	-
锦弘学校项目	4.07	3.17	2019~2021	3.49	0.48
田西六村改造项目	4.40	1.95	2018~2022	2.14	-
杏冢子片区	3.85	2.28	2017~2019	-	-
龙爪树项目	8.00	2.92	2015~2019	-	-
辛正片区改造项目	9.17	1.78	2018~2020	1.96	-
合计	64.37	25.26	-	22.09	2.88

数据来源：根据公司提供资料整理

四、财务情况

资产构成与资产质量

近年来，公司资产规模逐年上升，资产结构以流动资产为主，存货、其他应收款占比较高，存在大量资金占用，资产变现能力较弱。

2017~2019 年末，公司资产规模快速上升，资产结构以流动资产为主。

表 15 2017~2019 年末及 2020 年 6 月末公司资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	141.28	87.57	111.73	84.81	86.88	82.94	49.88	75.66
货币资金	20.02	12.41	8.00	6.08	3.76	3.59	3.33	5.04
预付款项	13.54	8.39	7.30	5.54	7.77	7.42	2.60	3.94
其他应收款	20.34	12.60	22.56	17.12	26.90	25.69	11.13	16.88
存货	85.96	53.28	72.41	54.97	47.19	45.05	30.23	45.86
非流动资产合计	20.05	12.43	20.00	15.19	17.86	17.06	16.05	24.34
投资性房地产	5.67	3.52	5.67	4.31	5.37	5.13	5.36	8.13
固定资产	3.14	1.94	3.14	2.38	0.61	0.58	0.49	0.75
其他非流动资产	9.76	6.05	9.76	7.41	9.76	9.32	8.73	13.25
资产合计	161.33	100.00	131.73	100.00	104.74	100.00	65.93	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

负债情况

近年来，公司负债规模逐年上升，负债结构由以非流动负债为主转变为以流动负债为主，资产负债率有所波动；公司总有息债务规模一般，其中短期有息债务占比较高，公司面临一定短期偿债压力。

2020 年 6 月末，公司负债总额为 103.60 亿元，较 2019 年末大幅增加，主要系融资增加所致，负债结构仍以流动负债为主，资产负债率为 64.22%。其中因与上下游公司的往来款增加，其他应付款较 2019 年末增加 37.18%。

表 16 2017~2019 年末及 2020 年 6 月末公司负债情况（单位：亿元、%）								
项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4.15	4.01	1.17	1.57	1.20	1.78	2.60	6.21
预收账款	19.16	18.50	18.97	25.50	15.31	22.77	2.14	5.11
其他应付款	21.64	20.88	15.77	21.21	17.09	25.41	4.24	10.13
一年内到期的非流动负债	3.15	3.04	4.90	6.59	4.95	7.35	1.53	3.64
流动负债合计	58.87	56.82	48.24	64.86	41.54	61.76	14.41	34.45
长期借款	30.82	29.75	19.39	26.07	19.34	28.76	23.02	55.00
应付债券	10.51	10.14	2.87	3.86	2.85	4.24	2.83	6.75
长期应付款	3.40	3.28	3.87	5.20	3.53	5.24	1.59	3.80
非流动负债合计	44.73	43.18	26.13	35.14	25.71	38.24	27.43	65.55
负债合计	103.60	100.00	74.37	100.00	67.25	100.00	41.85	100.00
短期有息债务	15.00	14.47	10.63	14.29	7.55	11.22	6.79	16.22
长期有息债务	44.73	43.18	26.13	35.14	25.71	38.24	25.84	61.75
总有息债务	59.73	57.65	36.76	49.43	33.26	49.46	32.63	77.97
资产负债率	64.22		56.46		64.21		63.48	
数据来源：根据公司提供资料整理								

盈利能力

近年来，受业务回款进度影响，公司经营性净现金流由净流出转为净流入对债务的保障能力有所增强；公司持续获得潍坊经济区管委会在资产划拨和政府补助等方面的有力支持；存货、其他应收款在资产中占比较高，资产变现能力较弱。

表 11 2017~2019 年及 2020 年 1~6 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）				
项目	2020 年 1~6 月	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	5.39	11.17	7.81	3.76
营业成本	4.57	9.59	6.98	3.10
毛利率	15.07	14.12	10.62	17.53
期间费用	0.32	0.32	0.57	0.16
其中：销售费用	0.14	0.10	0.38	0.02
管理费用	0.17	0.22	0.17	0.12
财务费用	0.01	-0.00 ⁹	0.01	0.02
期间费用/营业收入	6.00	2.85	7.24	4.34
其他收益	-	0.90	0.52	0.08
营业利润	0.51	1.94	0.76	0.35
营业外收入	0.02	0.01	0.31	0.01
利润总额	0.51	1.95	1.07	0.35
净利润	0.37	1.58	0.79	0.25
总资产报酬率	0.32	1.48	1.02	0.55
净资产收益率	0.64	2.75	2.10	1.03

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债能力

近年来，公司融资渠道以银行借款为主，发行债券及非标融资为辅，融资渠道多样；债务收入对缓解公司流动性压力贡献较大，是主要的偿债来源。

表 13 2017~2019 年及 2020 年 1~6 月债务融资情况分析（单位：亿元）				
财务指标	2020 年 1~6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筹资性现金流入	27.74	12.91	12.83	26.43
借款所收到的现金	27.38	7.48	7.59	22.23
收到其他与筹资活动有关的现金	0.36	1.00	2.37	0.59
筹资性现金流出	10.74	10.59	9.17	6.81
偿还债务所支付的现金	7.14	6.30	5.81	4.15
筹资性净现金流	17.00	2.32	3.65	19.63

数据来源：根据公司提供资料整理

公司是寒亭区与潍坊经济区重要的基础设施建设主体，在潍坊经济区基础设施建设领域具有重要地位，持续获得经济区管委会在资产划拨和政府补助等方面的有力支持。

五、担保人征信情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自助查询版），截至最新，公司本部未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期各类债务融资工具、债券均已兑付，存续债务融资工具、债券利息均按期支付。

六、担保人主体评级和发债情况

截止目前,最新主体信用评级为 AA，债项评级 AA+, 发行人债券存量规模 27.55 亿元，债券 5 只。

22潍经01 私募债			
197803			
发行规模	7.00亿	发行日期	2022-01-07
债券余额	7.00亿	剩余期限	2.84Y
▽			
21潍经03 私募债 AA+			
196900			
发行规模	5.85亿	发行日期	2021-09-29
债券余额	5.85亿	剩余期限	2.56Y
▽			
21潍经01 私募债 AA+			
177965			
发行规模	3.00亿	发行日期	2021-02-24
债券余额	3.00亿	剩余期限	1.96Y
▽			
21潍经02 私募债 AA+			
178252			
发行规模	3.00亿	发行日期	2021-04-09
债券余额	3.00亿	剩余期限	1.08Y
▽			
20潍经投 私募债 AA			
166475			
发行规模	8.70亿	发行日期	2020-03-26
债券余额	8.70亿	剩余期限	1.04Y
▽			

第四节 底层债权情况

发行人与潍坊泰达城乡建设投资有限公司签订了编号为(BCCTJKHT01)的借款合同，借款截止日为 2023 年 5 月 31 日，发行人享有该合同约定的应收债权 59,167,000.00 元，且债务人对该笔债务进行盖章确权。

发行人与潍坊泰达城乡建设投资有限公司签订了编号为(BCCTJKHT02)的借款合同，借款截止日为 2024 年 5 月 31 日，发行人享有该合同约定的应收债权 54,200,304.38 元，且债务人对该笔债务进行盖章确权。

第五节 风险与责任提示

一、风险提示

认购方在评价和购买本项目时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

（一）认购风险

1、流动性风险：本项目融资期限内，投资本项目的认购方不能提前终止或赎回。

2、信用风险：本项目投资运作过程中，如果本项目的融资主体（发行方）或提供保证的自然人等发生违约、信用状况恶化等，认购方将面临投资本金和收益损失的风险。

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，甚至导致本项目投资本金和收益发生损失。

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），或发生任何本项目发行方或天金登认为需要提前终止本项目的情况，本项目发行方或天金登有权提前终止本项目，认购方可能无法实现期初预期的全部收益，并将面临再投资机会风险。

5、信息传递风险：天金登按照发行方的授权委托，发布本项目投资相关的信息。认购方应主动、及时通过天金登或天金登认可的其他渠道获取相关信息。如果认购方未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得认购方无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。如认购方预留的有效联系方式变更但未及时告知天金登的，致使在需要联系认购方时无法及时联系并可能会由此影响认购方的投资决策，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。

6、不可抗力及意外事件风险：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。

（二）与发行方相关的风险

1、财务风险

目前，发行方经营状况良好，资产结果、负债结构等比较合理，偿债能力较强。但如本项目存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于发行方的事项，导致发行方的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响发行方资产负债结构和整体财务状况，进而影响发行方的还本及支付收益能力。

2、经营风险

近年来，发行方的业务处于快速发展扩张阶段，为此，根据市场需求变化，发行方进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，发行方经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，发行方可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理不完善等，从而对发行方的财务状况、经营结果造成不利影响。

3、政策风险

在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行方的经营管理活动，存在一定时期内对发行方经营环境和业绩产生不利影响的可能性，可能影响项目的备案登记、投资和兑付等，进而影响项目的投资运作和到期收益。

二、责任提示

（一）发行方承诺本项目归集资金用途合法合规、发行程序合规，本资产交易说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重要遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

（二）凡欲认购本项目的认购方，请认真阅读本资产交易说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。

（三）凡认购、受让并持有本项目的认购方，均视同自愿接受本资产交易说明书对本项目各项权利义务的约定。本项目依法发行后，发行方经营变化引致的认购风险，由认购方自行承担。认购方在评价和认购本项目时，应特别审慎地阅读本资产交易说明书披露的各项风险因素。

第六节 认购方权益保护

本项目发行后，发行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、足额准备资金用于收益支付和到期的本金偿付，以充分保证认购方的利益。

一、偿付安排

兑付资金的支付的具体事项将按照有关规定，由发行方通过天津金融资产登记结算有限公司或经天津金融资产登记结算有限公司认可的其他方式发布的项目到期公告中加以说明。

二、偿付资金来源

（一）偿付资金同时来源于发行方经营活动产生的现金流入。

随着发行方业务的持续发展，发行方的经营现金流入预计将持续稳定增加，发行方将本着稳健、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偿付。

（二）偿付资金同时来源于本项目的增信措施。

三、偿债保障措施

（一）保障措施

为维护本项目持有人的合法利益，发行方建立了一系列保障措施，包括建立发行方与定向债务融资工具受托管理人的长效沟通机制，健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套本项目按时兑付本金支付收益的保障措施。具体如下：

1、发行方到期兑付本项目认购方全部本金及收益，其自身的收入是本项目偿债能力的切实保障。

2、制定并严格执行资金管理计划。本项目发行后，发行方将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本项目本金及收益未来到期应付情况制定定期资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于收益支付及到期本金的兑付，以充分保障认购方的利益。

3、充分发挥受托管理人的作用。为确保专款专用，受托管理人将监督本项目使用及到期还款，确保资金安全使用及按时还款。从制度上保障本项目按约使用。发行方将严格遵守《受托管理协议》的相关规定，配合受托管理人履行职责，定期向受托管理人提供相关的财务资料及运作情况，并在出现影响发行方偿债能力的情况时，及时通知受托管理人，便于受托管理人采取相应措施。

4、严格履行信息披露业务。发行方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按天金登的有关规定进行重大事项信息披露，使发行方兑付能力等情况受到本项目持有人的监督，防范偿债风险。

(二) 违约责任及解决措施

发行方按照本资产交易说明书约定的兑付本金及支付收益向认购方还本及支付收益。若发行方未按时兑付本金支付收益，或发生其他违约情况时，受托管理人将依据《受托管理协议》代表认购方向发行方进行追索。如受托管理人未依约履行其职责，本项目持有人有权直接向发行方进行追索，并追究其违约责任。

第七节 信息披露要求

一、信息披露义务

(一) 发行方应当在项目发行成功后三个工作日内，向项目持有人披露项目的实际发行规模、收益率、期限以及资产交易说明书等文件，主要披露包括但不限于以下文件：

- 1、发行方内设有权机构的决议
- 2、本资产交易说明书
- 3、其他天津金融资产登记结算有限公司要求披露的文件

(二) 在项目存续期间，发行方将在项目本金或收益支付 3 个工作日前，向天津金融资产登记结算有限公司披露支付本金或收益事宜。

(三) 发行方将及时披露其在项目存续期内可能发生的影响其偿付能力的重要事项。重要事项包括但不限于以下内容：

- 1、发行方发生未能清偿到期债务的违约情况；

- 2、发行方新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 3、发行方放弃债权或财产超过上年末净资产的 10%；
- 4、发行方发生超过上年末净资产的 10%的重大损失；
- 5、发行方经营方针、经营范围或经营外部条件发生重要变化；
- 6、发行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、发行方做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 8、发行方涉及重要诉讼、仲裁事项或收到重要行政处罚；
- 9、发行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、其他对认购方做出认购决策有重要影响的事项。

二、信息披露方式

发行方信息披露内容应及时传输到天津金融资产登记结算有限公司应当以其认可的方式向认购方披露，包括但不限于以下方式任意一种：邮件或短信通知受托管理人（如有）认购方、在天津金融资产登记结算有限公司与本项目栏目项下进行通知等。

第八节 法律适用及争议解决机制

本资产交易说明书及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

发行方未按约定偿付本项目本金及收益，或发生其他违约情况时，发行方应承担违约责任，其承担的违约责任范围包括持有人持有的本项目本金及收益、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用和其他应支付的费用。受托管理人将代表持有人向发行方和保证人进行追索。如果受托管理人未按《受托管理协议》履行其职责，持有人有权直接依法向发行方进行追索。

凡因本项目的发行、认购、转让、受让、兑付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。如在接到要求解决争议的书面通知之日起 30 日内仍不能通过协商解决争议，任何一方可向投资人签约所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九节 特别提示

本资产交易说明书为《认购协议》不可分割之组成部分，与《认购协议》不同之处，以本资产交易说明书为准。

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认购方发售。

在购买本项目前，请认购方确保完全了解本项目的性质、其中涉及的风险以及认购方的自身情况。若认购方对本资产交易说明书的内容有任何疑问，请向发行方咨询，一旦购买，视为认购方完全接受本项目的各项规定和投资风险。

除本资产交易说明书中明确规定的收益及收益分配方式外，任何其他收益表述仅为可能收益情况，不代表认购方可能获得的实际收益，亦不构成发行方对本项目的额外收益承诺。

本项目只根据本资产交易说明书所载的内容操作。

本项目不等同于银行存款。

本资产交易说明书解释权归于发行方。

(以下无正文)

【本页无正文，为《资产交易说明书》签章页】

发行方：潍坊滨城投资开发有限公司

法定代表人或授权代表（签章）：

签署日期：2022 年