

# 【青州城投资产收益权9期】

## 认购协议

发行人：【青州市城市建设投资开发有限公司】

承销商：【上海腾登信息技术有限责任公司】

管理人：【上海腾登信息技术有限责任公司】

投资人：\_\_\_\_\_

认购类别：\_\_\_\_\_

签署地：【 】【 】

签署日期：【 】年【 】月【 】日

# 风险揭示书

在认购前，投资者应该充分了解市场投资风险、各种投资品种的特点及相关规则，具体的投资决策由投资者自行决定，投资者应对其投资行为承担责任。投资者进行资产及相关投资品种交易时，可获得一定的投资收益，但同时也存在相应的风险。可能面临的投资风险包括但不限于如下风险提示书所涉及类别。

**一、市场风险：**市场风险是投资活动中最普遍、最常见的风险。我国宏观、微观经济因素和经济政策的变化、经济的周期性波动以及国际经济因素的变化等等各类市场原因均可能带来投资品种价格的大幅涨落，这些风险可能给投资者的投资造成损失，并将根据自身的投资决策独立承担这些损失。

**二、政策风险：**国家或各地方的法律、法规及相关政策、规则发生变化可能引起投资品种价格的波动，某些交易标的、交易行为、交易方式等或因政策原因而被限制或停止。这些风险可能给认购人的投资造成损失，并将根据自身的投资决策独立承担这些损失。

**三、流动性风险：**本项目/资产存续期限内，投资本项目/资产的投资者不能提前终止或赎回，在投资存续期内如果投资者有流动性需求，投资者不能够使用本项目/资产的投资资金，也因此丧失了投资其它更高收益产品的机会。

**四、信用风险：**本所仅为您提供登记备案服务，不对您及/或您的任何交易提供任何形式的担保或承诺，包括但不限于明示、默示或法定的担保，您自愿承担参与认购所产生的一切后果。当登记备案方短期或者长期丧失还款能力（包括但不限于登记备案方收入情况、财产状况发生变化等情况），或者登记备案方的还款意愿发生变化时，您的本金和收益将有可能遭受损失。

**五、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/资产正常运作（包括但不限于本项目/资产认购不成立或者产品提前终止等），或发生任何本项目/资产登记备案方或本所认为需要提前终止本项目/资产的情况，本项目/资产登记备案方或本所有权部分或全部提前终止本项目/资产，认购人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。

**六、不可抗力因素导致的风险：**诸如地震、台风、火灾、水灾、战争、社会动乱等不可抗力因素可能导致交易标的的破损或遗失，这些风险可能给认购人的投资造成损失，并将根据自身的投资决策独立承担这些损失。

**七、其它风险：**诸如投资者的电脑设备及软件系统与所提供的网上交易系统不相匹配，导致无法下达申报、恶意虚假申报或申报失败、延迟、错误等交易不能实现的风险。这些风险可能给投资者的投资造成损失，并将根据自身的投资决策独立承担这些损失。

**特别提示：**基于上述风险，投资者应当根据自身的经济条件和心理承受能力认真制定投资策略，尤其是当您决定购买潜在风险相对较高的投资品种时，更应当有清醒的认识。

本风险提示书并不能揭示在青信中心登记备案资产/项目认购及交易的全部风险。因此您在认购和交易之前，应全面了解各类法律法规及青信中心的相关交易制度，及时了解掌握本所各类公告、通知等信息，对自身的经济承受能力、风险控制能力、身体及心理承受能力（仅对自然人客户而言）作出客观判断，对交易作仔细研究，审慎做出投资和交易决定。

# 投资者确认书

投资者陈述：

本人已经阅读并充分知晓《风险揭示书》的全部内容，自愿认购本产品，已理解并同意由自己承担因投资本产品所面临的全部风险。

投资者亲笔书写： \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*(注意：请投资者使用黑色签字笔书和签字)*

投资者签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同编号：【QZCJ-RGXY-009】

## 【青州城投资产收益权 9 期】

# 认 购 协 议

日期：【 】年【 】月【 】日

签订地：【 】【 】

本《认购协议》（以下简称“本协议”）由下列两方签订，认购方已充分理解产品的投资风险、自身风险承受能力的前提下，才签署本协议。

**甲方/发行方：【青州市城市建设投资开发有限公司】**

法定代表人：辛淑臣

住所：青州市北城大街 567 号

联系人：辛淑臣

联系电话：0536-3883728

**乙方/认购方：**

**（自然人）**

姓名：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

**（法人或其他组织）**

名称：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

（本协议中，甲方即发行方，乙方即认购方，甲乙双方合称“双方”）

为了明确本产品发行方与认购方的权利义务，规范本产品募集资金的使用和保护本产品认购方的合法权益，依据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》及其他法律法规的有关规定，发行方与认购方本着诚实守信、平等互利、意思表示真实的原则，就认购本产品有关事宜达成如下条款，以资共同遵照执行：

## 第一条 定义

在本产品认购协议中，下列术语具有如下含义：

1.1. 本产品：由发行方依据相关法律法规、监管部门的规定发行的产品。本产品已申请在青岛联合信用资产交易中心有限公司（以下简称“青信中心”）挂牌备案登记，产品名称为【青州城投资产收益权9期】，本产品其它信息详见《产品说明书》。

1.2. 产品说明书：指甲方按照其发行的产品编制的关于产品相关的信息，旨在详实说明产品内容的产品协议文件。产品说明书属于本协议的组成部分，相关陈述和内容与本协议条款具有同等法律效力，产品说明书内容未经乙方书面同意，不得发生任何变更。

1.3. 本协议：指本产品认购协议、产品说明书、风险揭示书、投资者确认书及其他附属文件以及其后对本协议的任何修订及补充文件。

1.4. 发行方：本协议的发行方为甲方，即【青州市城市建设投资开发有限公司】。

1.5. 认购方：指购买本产品的自然人、法人及其他社会组织，本协议的认购方特指乙方，即【                    】。

1.6. 受托管理人/产品管理人/管理人：指经认购方同意而行使认购方部分权利，包括但不限于办理担保手续、监管本产品募集资金用途、产品执行情况、产品发生逾期时代认购方追诉(包括但不限于催收、诉讼等)等事宜的法人及其他社会组织。本协议中甲乙双方确认本产品的管理人/受托管理人为【上海腾登信息技术有限责任公司】，本协议中关于产品管理人的约定均已在《受托管理协议》中有规定，甲方、乙方和产品管理人均应遵照执行。

1.7. 产品资金专户：指发行方专门开设的用来接收本产品认购资金，在产品兑付日或固定还款日，用于兑付产品到期本金及各期约定收益的银行账户。

1.8. 产品成立日：指产品已达到本协议约定的产品资金规模等成立条件的当日且未出现产品不能成立情形的日期为产品成立日，产品认购完成当周星期五为产品成立日，若认购时间为星期六或星期日，则产品成立日顺延至下一个星期五。

1.9. 本金：是指乙方认购本产品的初始认购金额，具体以乙方的银行转账记录为准，若乙方实际转账金额超过初始认购金额的，除甲方认可并增加乙方认购本产品的份额外，甲方应予以退还；乙方支付本产品的认购金额只能以银行转账的方式进行，不能以现金支付，若乙方委托第三方支付的，应当及时向甲方出具相关书面的代付证明文件。

1.10. 收益/约定收益/固定收益：指根据产品说明书约定的产品收益率、产品期限及乙方认购产品的本金三者计算出的金额，本协议所称的收益/预期收益/约定收益/固定收

益与利息的本质含义是一致的。

1.11. 起息日：指认购方支付认购产品本金后，根据本协议约定的收益率开始计算本产品收益之日。

1.12. 确权日：指认购方认购本产品后有权获得本产品本金及剩余收益的时间。

1.13. 兑付日：是指产品本金及收益支付的日期，具体日期以《产品说明书》为准。

1.14. 认购资金：是指认购方根据本协议的约定向发行方支付的用于认购本产品的资金。

1.15. 兑付资金：指发行方向认购方支付的本产品的初始本金及按照约定收益率计算的收益总额（预期收益率不等于产品实际收益率，以产品到期的实际收益为准）。

## 第二条 本产品的基本情况

2.1 本产品基本概况以本产品《产品说明书》（编号为：【QZCJ-CPSM-011】）说明的内容为准。

## 第三条 产品的成立

### 3.1 认购本产品的条件

#### 3.1.1 认购方资格

认购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。认购方仅限于青信中心会员，应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《产品说明书》所揭示的相关风险。

#### 3.1.2 资金合法性要求

认购方保证交付的认购资金是其合法所有并有权支配的财产，不违反国家反洗钱及其他相关的法律法规。

### 3.2 产品成立的条件

（1）按照法律法规及监管规定，本产品的发行已履行完毕所有必要决策审核机构的审批程序；（2）本产品项下相应的担保手续均已办理完毕；（3）产品的规模（适用于一次性发行时）不低于 300 万元或产品每期规模（适用于分期分批次发行时）不低于 30 万元；（4）本产品已通过青岛联合信用资产交易中心有限公司的备案登记。

本产品成立的时间以发行人出具的《产品成立告知函》所载明的日期为准。

## 第四条 认购方式、认购金额及约定收益

4.1 认购方应按《产品说明书》约定的认购期间、认购起点金额等认购规则进行认购。本产品只接受银行转账方式（包含网银转账等）认购，不接受现金认购。

#### 4.2 认购方认购金额

本产品的单个认购人参与认购的最低金额为 10 万元，超过的部分可按人民币 1 万元的整数倍递加。

本协议项下认购方认购本产品金额以认购方实际支付成功的款项为准。认购方同意应在认购期间结束前将认购资金通过银行汇入本产品指定的发行方产品资金专户。

**发行方产品资金专户信息如下：**

**户 名：青州市城市建设投资开发有限公司**

**开户银行：潍坊银行股份有限公司青州支行**

**银行账号：8021 6020 1421 0017 61**

**支行行号：**

4.3 发行方应于起息日起对认购方持有的本产品予以备案，发行方与认购方共同授权青信中心在发行方提供的相关信息基础上进行备案。

4.4 本产品的约定收益率及到期日详见《产品说明书》。

## 第五条 声明与承诺

5.1 发行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 认购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产品认购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青信中心的所有材料均真实、完整、准确、合法。

5.5 认购方承诺具备法律规定的合格认购方条件并符合青信中心认购方适当性管理要求，用于认购本产品的资金来源合法合规。

5.6 认购方认可发行方已为本产品设立资金专户，独立于发行方其他财产，仅用于本产品约定之目的。

5.7 发行方承诺依据法律、法规的规定及本产品《产品说明书》的约定使用资金（如有资金用途的约定）并履行相关义务。

5.8 认购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，并同意本产品《产品说明书》中有关本产品及本产品认购方的所有约定。



5.9 若认购方通过线上合作平台认购本产品的，双方确认，发行已在线下签署了本协议并加盖公章、法人签字，发行方同意认购方在产品展示渠道线上合作平台通过在线方式确认签署本协议，本协议即告成立。

发行方、认购方一致同意，线上合作平台或其它电子渠道形成的交易记录、电子数据、本协议、产品说明书、资金承诺函、风险测评问卷、风险揭示书及其他法律文件、交易凭证等共同构成一个完整且不可分割的认购协议，具有同等的法律和证据效力，各方对此均明确知悉并不持任何疑义，且愿意承担由此产生的一切法律后果。若认购方通过线上合作平台认购本产品的，如发生纠纷，应以线上合作平台形成的交易记录、电子数据作为认定发行方与认购方之间实际交易情况的证据。

无论如何，认购方不得以任何理由否定其支付款项的行为的效力，认购方再次确定在其确认支付款项前已充分知悉所有与本产品相关的文件及可能的风险，并自愿承担由此产生的一切法律后果。

## **第六条 转让交易、继承和司法强制执行**

6.1 本产品在存续期间【不可】撤销、【不可】转让、【不可】提前赎回。

6.2 双方均同意在产品持有期间如本产品认购方发生继承事项时，合法继承人须向青信中心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。

6.3 双方均同意在产品持有期间如本产品认购方发生司法强制执行时，双方根据相关法律文件正本，由青信中心协助办理司法强制执行手续。

## **第七条 发行方的权利和义务**

7.1 依法享有按照《产品说明书》及本协议约定用途使用本产品认购资金的权利。

7.2 按照本协议及《产品说明书》约定支付兑付资金。

7.3 按照青信中心的相关业务管理规定，对产品发行、运营情况以及可能影响发行方兑付能力的重大事项，向产品认购方进行披露并根据受托管理人、青信中心要求提供相关书面文件。

7.4 因各种原因导致本产品未成立的，发行方应立即以书面形式通知青信中心（即不成立告知书），告知书中应说明产品成立不成功的原因。

7.5 在产品运作过程中发生可能对认购方权益产生重大影响的事件时，发行方应提前告知认购方并提供相关的书面文件。

7.6 自行承担因发行本产品依法需缴纳的各项税费。

7.7 依据法律法规、青信中心产品业务管理规定、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

7.8 本产品发行过程中各方均不得实施以下行为，否则可能会触及非法吸收公众存款或非法集资：

（一）未经有关部门依法批准或者借用合法经营的形式吸收资金，通过媒体、推介会、传单、手机短信等途径向社会公开宣传，承诺在一定期限内以货币、实物、股权等方式还本付息或者给付回报，并向社会公众即社会不特定对象吸收资金的；

（二）向社会公开发行人产品，包括通过下列方式推介产品，即公开出版资料，面向社会公众的宣传单、布告、手册、信函、传真，海报、户外广告，电视、电影、电台及其他音像等公共传播媒体，公共、门户网站链接广告、博客等，未设置特定对象确定程序的募集机构官方网站、微信朋友圈等互联网媒介，未设置特定对象确定程序的讲座、报告会、分析会，未设置特定对象确定程序的电话、短信和电子邮件等通讯媒介，以及法律、行政法规、中国证监会规定和中国基金业协会自律规则禁止的其他行为；

（三）不具有房产销售的真实内容或者不以房产销售为主要目的，以返本销售、售后包租、约定回购、销售房产份额等方式非法吸收资金的；

（四）以转让林权并代为管护等方式非法吸收资金的；

（五）以代种植（养殖）、租种植（养殖）、联合种植（养殖）等方式非法吸收资金的；

（六）不具有销售商品、提供服务的真实内容或者不以销售商品、提供服务为主要目的，以商品回购、寄存代售等方式非法吸收资金的；

（七）不具有发行股票、债券的真实内容，以虚假转让股权、发行虚构债券等方式非法吸收资金的；

（八）不具有募集基金的真实内容，以假借境外基金、发行虚构基金等方式非法吸收资金的；

（九）不具有销售保险的真实内容，以假冒保险公司、伪造保险单据等方式非法吸收资金的；

（十）以投资入股的方式非法吸收资金的；

（十一）以委托理财的方式非法吸收资金的；

（十二）利用民间“会”、“社”等组织非法吸收资金的；

（十三）集资后不用于生产经营活动或者用于生产经营活动与筹集资金规模明显不成

比例，致使集资款不能返还的；

- (十四) 肆意挥霍集资款，致使集资款不能返还的；
- (十五) 携带集资款逃匿的；
- (十六) 将集资款用于违法犯罪活动的；
- (十七) 抽逃、转移资金、隐匿财产，逃避返还资金的；
- (十八) 隐匿、销毁账目，或者搞假破产、假倒闭，逃避返还资金的；
- (十九) 拒不交代资金去向，逃避返还资金的；
- (二十) 其他非法吸收资金的行为或可以认定非法占有目的的情形。

“向社会公开宣传”，包括以各种途径向社会公众传播吸收资金的信息，以及明知吸收资金的信息向社会公众扩散而予以放任等情形。

向社会公众吸收资金还包括：（1）在向亲友或者单位内部人员吸收资金的过程中，明知亲友或者单位内部人员向不特定对象吸收资金而予以放任的；（2）以吸收资金为目的，将社会人员吸收为单位内部人员，并向其吸收资金的。

## 第八条 认购方的权利和义务

8.1 按照本协议约定获得本产品兑付资金的权利。

8.2 若本协议约定本产品可进行转让的，可按照本协议约定进行本产品转让交易。

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产品认购方的权利。

8.4 自行承担因认购和转让本产品依法需缴纳的各项税费。

8.5 认购方认购款项的划出账户与接受本产品兑付资金的划入账户，必须为认购方在本认购协议中预留的账户。若因特殊原因导致认购方接受本产品兑付资金的预留账户信息发生变化，认购方应及时到发行方处办理变更手续，并出具符合法律规定的书面说明，否则认购方应对由此而造成的影响和损失负责。

8.6 依据法律法规、青信中心产品业务管理规定、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 发行方应按照本协议约定的时间向认购方支付兑付资金，除发生不可抗拒因素外，如发行方未按约定支付兑付资金，或发生其他违约情况时，发行方应承担违约责任。违约方应就违约金额每日万分之五的比例向对方支付违约金。对于发行方未向认购方按时足额兑

付产品本金及收益，青信中心不承担任何责任，认购方有权并应当直接依法向发行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青信中心造成的损害赔偿责任。

9.3 产品存续期内，认购方不得以本认购资金设定其他任何第三方权益。如因认购方资金来源问题，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的部分或全部被扣划，均被视为认购方违反本协议，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青信中心披露的除外。

## 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的有效证明。

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。

## 第十二条 争议的解决

凡因本产品的发行、认购、转让、受让、兑付等事项引起的或与本产品有关的任何争议，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，任何一方均应向发行方有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 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

14.1 本协议自各方签署时成立，完成资金划转（认购方将认购产品金额汇入发行方产品资金专用账户）后生效。

14.2 本认购协议一式叁份，发行方、认购方各执壹份，青信中心备案壹份，各份具有同等法律效力。

### 第十五条 其他

15.1 本协议双方同意并确认，本协议一方向另一方提供信息时均应同时将信息提供给青信中心。本协议双方授权青信中心根据本协议任何一方的合理要求向其提供本协议另一方向青信中心提供的所有信息。

15.2 本协议双方同意并确认，发行方和认购方在本协议下的一切融资或投资行为所产生的法律后果和法律责任归属于发行方和认购方本人；发行方和认购方授权并委托青信中心根据本协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于发行方和认购方本人，与青信中心无关，青信中心也不因此承担任何责任。各方均明确知晓：青信中心作为交易平台，不承担发行方所发行的产品的销售职能，不提供信用增级或收益保障，不作为本协议的缔约方承担任何义务，不对本协议的签署及履行的真实合法有效提供保证，不承担任何担保或垫付责任。青信中心仅为发行方、认购方交易提供信息发布、数据服务等协议约定的技术支持，不就交易本身承担任何法律上的义务或责任，亦不承担任何书面协议外的推定义务或责任。青信中心提供的各种信息及资料仅供参考，各种信息及资料的真实合法有效均由信息提供者保证，青信中心不作任何保证，发行方及认购方应依其独立判断做出决策，并自行承担风险，青信中心不承担任何责任。

15.3 如因相关法律法规、规章制度、政策或有关部门监管要求发生变化导致产品或本协议有违规的可能性或被监管部门要求整改时，任何一方均可以通过书面形式通知对方解除本协议，协议解除后，双方互不承担违约责任，各自独立承担损失，除退还本金外，其他已收取的费用无须退还。

15.4 发行方计算应付息时，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

【请认购方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，发行方不承担任何责任。】

### 1、基本信息

#### （一）自然人

姓 名：\_\_\_\_\_

证件名称：身份证    军官证    护照    其他\_\_\_\_\_（请填写）

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

#### （二）法人或其它组织

名 称：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

邮 编： \_\_\_\_\_

## 2、产品收益兑付账户

认购方认购资金的划出账户与接受本产品兑付资金的划入账户，必须为以认购方本人名义开立的以下账户：

账户信息如下：

账户名称： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

开户行名称： \_\_\_\_\_

## 3、认购情况

认购金额：人民币¥ \_\_\_\_\_元（大写：人民币 \_\_\_\_\_元整）

认购期限： \_\_\_\_\_个月

（以下无正文）

【本页无正文，为《认购协议》之签字盖章页。】

发行方（盖章）：【青州市城市建设投资开发有限公司】

法定代表人（或授权代表人）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

[适用于自然人]

认购方（签字）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

[适用于法人机构]

认购方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（或授权代表人）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



编号：【QZCJ-CPSM-011】

【青州城投投资资产收益权 9 期】

# 产品说明书

发行方：【青州市城市建设投资开发有限公司】

承销商：【上海腾登信息技术有限责任公司】

管理人：【上海腾登信息技术有限责任公司】

【   】年【   】月【   】日

## 重要事项提示

发行方承诺本产品归集资金用途合法合规、发行程序合规，本产品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。

发行方承诺本产品说明书及给认购方展示的其他相关资料与产品发行备案资料完全一致。

凡欲认购本产品的认购方，请认真阅读本产品说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。本次发行的产品由青岛联合信用资产交易中心有限公司（以下简称“青信中心”）受理备案，青信中心对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行方所发行产品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。

本产品依法发行后，认购方自行承担认购风险。认购方在评价、认购本产品时，应当特别审慎地考虑本产品说明书中所述的各项风险因素。

凡认购、受让并持有本产品的认购方，均视同自愿接受本产品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：【青州市城市建设投资开发有限公司】

统一社会信用代码：【913707817892556919】

注册地址：【青州市北城大街 567 号】

注册资本：【12000 万元】

成立日期：【2006-05-19】

法定代表人：【辛淑臣】

经营范围：【国有土地整理和综合开发利用，水利、道路、园林绿化、生态和环境保护，文化、教育、旅游等城市基础设施，公共设施项目投资建设，市政工程水电管网投资建设，工业园区建设工程水电管网投资建设，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，房地产开发经营，物业管理，石料加工、销售。】

### 二、产品基本情况及要素

（一）产品名称：【青州城投资产收益权 9 期】（产品编号：QZCJ-CPSM-011）。

发行方依据相关法律法规发行的、在青岛联合信用资产交易中心有限公司（以下简称“青信中心”）挂牌备案登记【青州城投资产收益权 9 期】，本产品为【青州城投资产收益权 9 期】。

（二）产品编号：【QZCJ-CPSM-011】。

（三）产品类型：【债权计划】。

（四）资金用途：【青州市邵庄镇西坡矿区综合治理项目】。

（五）认购起点：10 万元起，按 1 万元的整数倍递增。

（六）认购类别：本产品分为 ABCD 类。

（七）产品总规模：不超过【5000】万元。

（八）产品最低成立规模：不低于 30 万元。

（九）发行方式：本产品采用非公开方式向符合合格认购方要求的投资人发行。

（十）产品认购期：本产品认购期预计为【180】日，具体可根据产品实际认购情况缩短或延长认购期。

（十一）产品分期：本产品分期发行，分期成立。

（十二）产品成立日：每期产品认购完成当周五为当期产品成立日若认购时间为

星期六或星期日，则产品成立日顺延至下一个星期五，具体以发行方出具的《产品成立告知函》载明的日期为准。

(十三) 产品存续期：每期产品存续期均不超过【12个月】。（具体存续时间以产品实际情况为准）。

(十四) 预期年化收益率：

类别	认购金额（万元）	预期年化收益率（12个月）
A类	10~49	8.1%
B类	50~99	8.3%
C类	100~299	8.5%
D类	≥ 300	8.7%

(十五) 利息计算方式：采用单利按日计息，不计复利。

利息=认购金额\*预期年化收益率\*期间天数/365

期间天数：指上一收益计算日（含）至本收益计算日（不含）的期间天数，但第一个“期间天数”指产品成立日（含）至产品成立后第一个收益计算日（不含）的期间天数。

到期日（含）至兑付日（含）期间不计利息。

(十六) 产品兑付方式：各期产品每年6月20日、12月20日为利息核算日，核算日当日（后）3个工作日内付息完毕，到期一次性支付本金及剩余利息。若收益开始计算日与收益兑付日在同一年同一个月，相关收益分配顺延至下次收益兑付日，本产品存续满六个月后，经受托管理人同意，发行人可申请提前兑付，发行人若提前兑付，应提前15个工作日向受托管理人提出申请。最后一次收益兑付日为产品到期日后的3个工作日内；产品本金兑付日为产品到期日后的3个工作日内。

产品存续期内，除产品权益提前结清、发生法定或约定的产品终止情形外，不支持提前偿付。到期日（含）至兑付日（含）期间不计利息。

(十七) 起息日：即产品成立日，具体日期本产品成立日为收益开始计算日，以承销服务商向产品认购人出具的交易确认单为准。

(十八) 产品到期日：

产品自成立日起至存续期满合同约定期限的对日（如该日为非工作日，则顺延至下一工作日）为到期日。

(十九) 兑付日：产品到期日后（3）个工作日内向认购方支付本金及利息。

产品存续期内，除产品权益提前结清、发生法定或约定的产品终止情形外，不支持提前偿付。

(二十) 本产品的增信措施：

【青州市宏源国有资产经营有限公司 为产品发行提供全额不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次产品的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。发行方提供足额应收账款质押】

(二十一) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，认购方认购本产品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) 认购方按照本产品认购协议的约定进行认购。

(二) 本产品成功发行后，发行方与认购方共同授权青信中心在发行方提供的相关信息基础上进行备案。

本产品认购的合格认购方合计不得超过 200 人（含 200 人）。有关法律法规或者监管部门对上述认购方投资定向融资计划有限制性规定的，遵照其规定。上述合格认购方包括：

1、经相关金融监管部门批准设立的金融机构，包括商业银行、证券公司、基金管理公司、信托公司和保险公司等；

2、青信中心认可的企事业单位；

3、在青信中心或青信中心指定的其他渠道进行风险承受能力测评达到青信中心认可标准的个人会员可认购；

4、其他被青信中心认可的合格认购方。

### 四、与本次发行有关的机构

(一) 备案机构

名称：青岛联合信用资产交易中心有限公司

(二) 增信机构：【青州市宏源国有资产经营有限公司】

法定代表人：【潘金国】

住所：【青州市范公亭西路 1035 号】

(三) 受托管理人：【上海腾登信息技术有限责任公司】

法定代表人：【杨春】

住所：【上海市奉贤区新四平公路 2908 号 2 幢】

注：认购方认购本期产品视为同意上述公司作为本期产品的受托管理人。

（四）联合受托管理人：【 】（如有）

法定代表人：【 】

住所：【 】

注：认购方认购本期产品视为同意上述公司作为本期产品的联合受托管理人。

## 五、产品的终止

（一）在发生法定或约定的产品终止情形下，本产品可提前终止。

（二）发生以下情形之一时，本产品终止：

- 1、本产品存续期限届满；
- 2、本产品存续期限内，违反产品目的；
- 3、本产品未达到《产品说明书》约定的产品最低规模；
- 4、其他法律法规及认购协议约定的终止情形。

## 第二节 风险与责任提示

### 一、风险提示

认购方在评价和购买本产品时，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

本产品融资期限内，投资本产品的认购方不能提前终止或赎回。

##### 1、信用风险

本产品投资运作过程中，如果本项目的融资主体（发行方）或提供保证的机构/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。

##### 2、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产品的正常运行，甚至导致本产品投资本金和收益发生损失。

##### 3、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产品正常运作(包括但不限于本产品募集不成立或者产品提前终止等)，或发生任何本产品发行方或青信中心认为需要提前终止本产品的情况，本产品发行方或青信中心有权提前终止本产品，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。

##### 4、信息传递风险

青信中心按照发行方的授权委托，发布本产品投资相关的信息。认购方应主动、及时通过青信中心或青信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青信中心的，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。

5、青信中心按照发行方的授权委托，发布本产品投资相关的信息。认购方应主动、及时通过青信中心或青信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青信中心的，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产品投资面临损失的任何风险。对于由不可抗力及意外事件风险导致的任何损失，认购方须自行承担。

### （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，资产结构、负债结构等比较合理，偿债能力较强。但如本产品存续期间内，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付息能力。

#### 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，可能影响产品的备案、投资和兑付等，进而影响产品的投资运作和到期收益。

## 二、责任提示

（一）发行方承诺本产品归集资金用途合法合规、发行程序合规，本产品说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

（二）凡欲认购本产品的认购方，请认真阅读本产品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、受让并持有本产品的认购方，均视同自愿接受本产品说明书对本产品各项权利义务的约定。本产品依法发行后，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产品时，应特别审慎地阅读本产品说明书披露的各项风险因素。

### 第三节 认购方权益保护

本产品发行后，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、足额准备资金用于利息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

##### （一）偿付资金安排

本产品每年6月20日、12月20日为利息核算日，核算日当日后3个工作日内付息完毕，到期一次性支付本金及剩余利息。若收益开始计算日与收益兑付日在同一年同一个月，相关收益分配顺延至下次收益兑付日，本产品存续满六个月后，经受托管理人同意，发行人可申请提前兑付，发行人若提前兑付，应提前15个工作日向受托管理人提出申请。最后一次收益兑付日为产品到期日后的3个工作日内；产品本金兑付日为产品到期日后的3个工作日内。

（二）本产品兑付资金的支付通过发行方办理，兑付资金的支付的具体事项将按照有关规定，由发行方通过其发布的产品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，以保障本产品到期后得到及时足额偿付。

（二）偿付资金同时来源于【发行方正常经营收入；担保人的担保履约；质押物变现收入】。

#### 三、偿债保障措施

##### （一）保障措施

为维护本期产品持有人的合法利益，发行方建立了一系列保障措施，包括健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套本期产品按时兑付本金支付收益的保障措施。具体如下：

1、发行方到期兑付本期产品认购方全部本金及收益，其自身的收入是本期产品偿债能力的切实保障。

2、制定并严格执行资金管理计划。本期产品发行后，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，并将根据本期产品本息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利息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期产品使用及到期还款，确保资金安全使用及按时还款。从制度上保障本期产品按约使用。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，按青信中心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期产品持有人的监督，防范偿债风险。

## **(二)违约责任及解决措施**

1、发行方按照本期产品说明书约定的兑付本金及支付收益向认购方还本付息。如各期产品存续期间付息日或者产品到期日起 10 个工作日内发行方未按照产品说明书约定的兑付本金及收益（具体各期产品付息日和到期日以实际发行结果为准），则认定发行方出现产品预期违约，发行方需向本期产品持有人支付违约金。

2、各期产品的违约金按如下方式确定：

发行方支付给产品持有人的违约金按照逾期金额的 0.05%/天计算。

计算方式：需支付给产品持有人的预期违约金=Σ（各期逾期金额\*0.05%\*逾期天数）

3、在产品发生违约的情况下，如发行人未按照约定向产品持有人支付足额的相应违约金，本期产品持有人有权直接向发行方以及担保方进行追索，并追究其违约责任。

## **第四节 信息披露要求**

### **一、信息披露义务**

（一）发行方应当在产品发行成功后三个工作日内，由青信中心向产品持有人披露当期产品的实际发行规模、利率、期限以及产品说明书等文件，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、本产品说明书；
- 3、其他青信中心要求披露的文件。

(二) 在产品存续期间，发行方将在产品本金及剩余收益支付5个工作日前，向青信中心披露支付本金及收益事宜。

(三) 发行方将及时披露其在产品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

本产品各方在履行信息披露义务时，应严格按照相关约定据实披露，披露方式包括但不限于以下方式任意一种：纸质文件通知、短信通知、电子邮件、公司官网公示。

认购方认购本期产品视为接受上述信息披露方式。

## 第五节 法律适用及争议解决机制

本期产品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期产品本息，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期产品本金及利息、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。

凡因本期产品的发行、认购、转让、受让、兑付等事项引起的或与本期产品有关的任何争议，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第 30 日内仍不能通过协商解决争议，任何一方可向发行方住所地人民法院提起诉讼。

## 第六节 特别提示

本产品说明书为《认购协议》（编号为：QZCJ-RGXY-009）不可分割之组成部分，与《认购协议》不同之处，以本产品说明书为准。

本产品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产品资格的认购方发行。

在购买本产品前，请认购方确保完全了解本产品的性质、其中涉及的风险以及认购方的自身情况。若认购方对本产品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产品的各项规定和投资风险。

除本产品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产品的额外收益承诺。

本产品只根据本产品说明书所载的内容操作。

本产品不等同于银行存款。

本产品说明书解释权归于发行方。

（以下无正文）

（本页无正文，为【青州城投资产收益权 9 期】（产品编号：QZCJ-CPSM-011 产品说明书）  
签章页）

发行方：【 青州市城市建设投资开发有限公司】

法定代表人或授权签字人（签字）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日