

收益权转让及回购

产品说明书

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。

发行方与推介人(若有)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资料完全一致。

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、担保方基本情况

(一) 发行方：郯城县城市建设投资集团有限公司

法定代表人：王立金

地址：山东省临沂市郯城县北环路57号

注册资本：60000万元人民币

经营范围：经政府授权开展投资与资产管理,进行控股、参股形式的投资;进行产权管理,从事产权收购、土地出让、盘活存量资产;负责城乡统筹开发,承担城市综合开发改造、城镇基础设施和重大项目建设,城市路桥、公路、停车场(楼)、地下管网、城市重点片区、城中村、棚户区改造及保障性安居工程开发。(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)

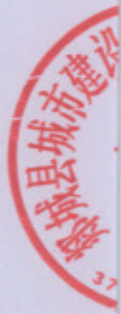
股东：郯城县城市国有资产运营中心(持股 100%)

(二) 保证人：郯城县城市国有资产运营有限公司

法定代表人：王立金

地址：郯城县经济开发区

注册资本：60000万元人民币



经营范围：县政府授权范围内,行使出资人所有者职能,进行产权管理;从事投资运作,进行控股、参股等形式的投资;从事产权收购、土地出让、盘活存量资产;从事城市基础设施建设、旧城改造、房地产开发、农田水利建设(经营范围中涉及许可证经营的凭许可证经营)(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)。

股东：郟城县城市建设投资集团有限公司(持股 100%)

二、产品基本情况及要素

(一) 产品名称：[] 财产权信托收益权转让及回购

(二) 产品资金用途：用于基础设施建设及补充流动资金。

(三) 产品规模：总规模5.7亿元人民币，本期发行规模不超过1亿元人民币。

(四) 产品最低规模：30万元人民币。

(五) 发行方式及对象：本产品采用非公开方式向合格投资者发行。

(六) 增信措施：郟城县城市国有资产运营有限公司提供无限连带责任担保。

(七) 产品认购期：(具体以产品实际情况为准)。

(八) 产品成立起息日：产品认购完成当周周一、周三、周五为产品成立日，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周一，具体以发行方出具的《认购确认函》为准。

(九) 产品备案期限：【24个月】(具体以产品实际情况为准)。

(九) 产品实际存续期限：【12个月】(产品成立后的12个月(按365天计)当日，发行方提前溢价回购/兑付本产品)。

(十) 预期年化收益率：

产品收益率：对应类别及收益率如下表所示

认购金额	产品预期收益率(年化)	产品实际存续期
30万元(含)以上	7.0%	12个月

认购金额以1万元整数倍递增。

(十一) 计息方式：采用单利按日计息，不计复利。

(十二) 产品兑付方式：产品按自然季度付息，即产品存续期内每年3月10日、6月10日、9月10日、12月10日为产品付息日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，3个工作日内兑付利息；产品存续期满日3个工作日内兑付产品本金和剩余利息，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，3个工作日内兑付剩余本息。

本产品存续期间【不可】撤销、【不可】转让、【不可】提前赎回。

(十三) 起购金额：人民币【30万】元，以1万整数倍递增。（最终解释权归郟城县城市建设投资集团有限公司所有）

(十四) 到期日：具体日期以实际情况为准。

(十五) 本息兑付日：本产品发行成立之日起满12个月（按365天计）的当日。

三、发行认购程序与确认

(一) 认购方按照本产品回购协议的约定进行认购。

(二) 本产品每期认购的合格认购方合计不得超过200人。

四、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12个月（按365天计）；
- 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、 其他法律法规及回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。

2、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)或担保方等发生违约、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。

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资产服务机构认为需要提前终止本产品的情况，本产品发行方或资产服务机构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。

5、信息传递风险：资产服务机构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、及时通过资产服务机构或资产服务机构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资产服务机构的，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产品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

1751

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。

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、误导性陈述或重要遗漏，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

最晚在付息日当日，发行方将应付【投资收益】的全额全部存入本产品指定的资金专户，并由资金专户将应付【投资收益】划入投资者账户。

最晚在到期日后3个工作日内，发行方将应付【本金及剩余收益】的全额全部存入本产品指定的资金专户，并由资金专户将应付【本金及剩余收益】划入投资者账户。

(二) 本产品存续期满12个月(按365天计),若发行方未按约定提前偿付本项目本息(指发行方自兑付日起超过3个工作日仍未能足额偿付本项目本息),或发生其他实质性违约情况时,发行方应当承担违约责任,其承担的违约责任范围包括本项目本金及利息、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(发行方自兑付日起3个工作日后开始计算违约金,违约金金额按本金金额的每日万分之五计算)。

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保证人的无限连带责任保证担保。

保证人为本产品提供无限连带责任保证,并签署保证合同,如发行人不能按期支付产品本金及到期利息,保证人将按保证合同的约定及时偿付。

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,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、发行方内设有机构机构的决议
- 2、本产品说明书
- 3、其他要求披露的文件

(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,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：邮件或短信通知认购方、在官方网站进行通知等。

第五节 特别提示

本产品说明书为《回购协议》不可分割之组成部分，与《回购协议》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售。

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，请向发行人咨询，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。

郟城县城市建设投资集团有限公司（盖章）



2023年3月3日