



济南天桥财金投资有限责任公司

2022债权资产

- 山东济南天桥 -

目录

■ 01.产品基本要素

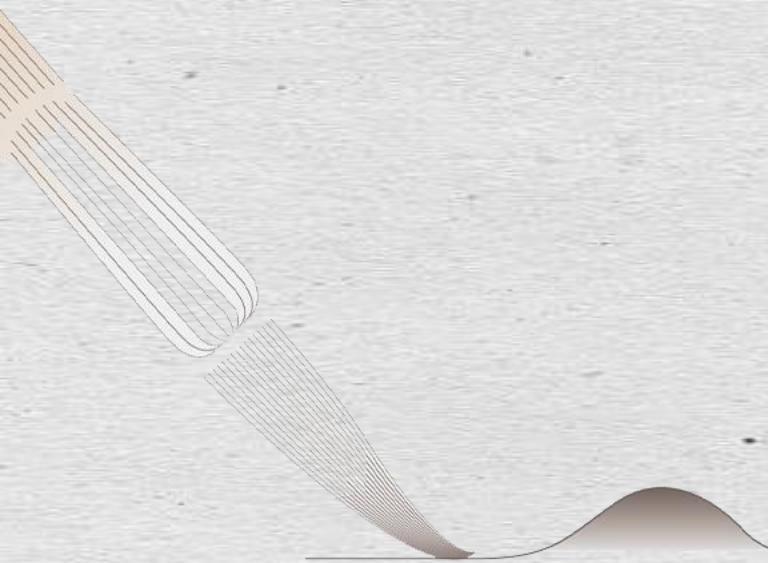
■ 02.产品结构

■ 03.主体介绍

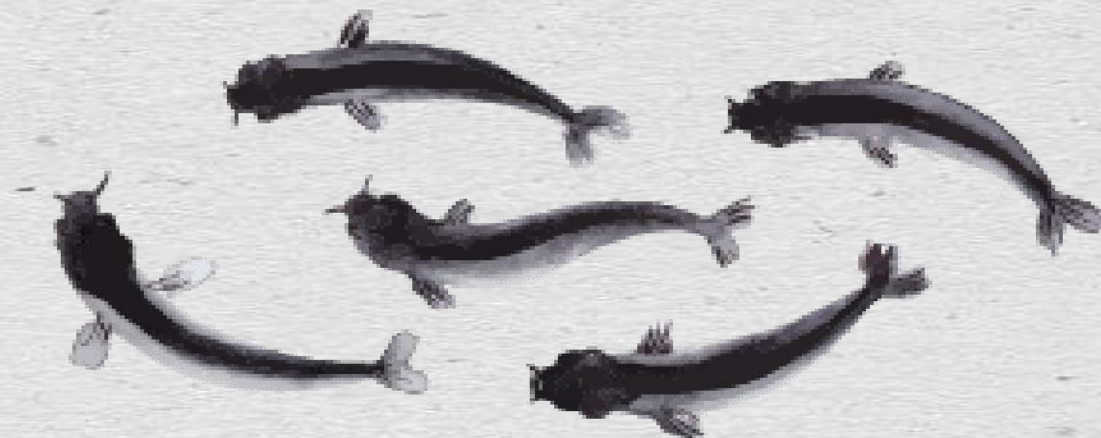
■ 04.产品优势

■ 05.募集账户

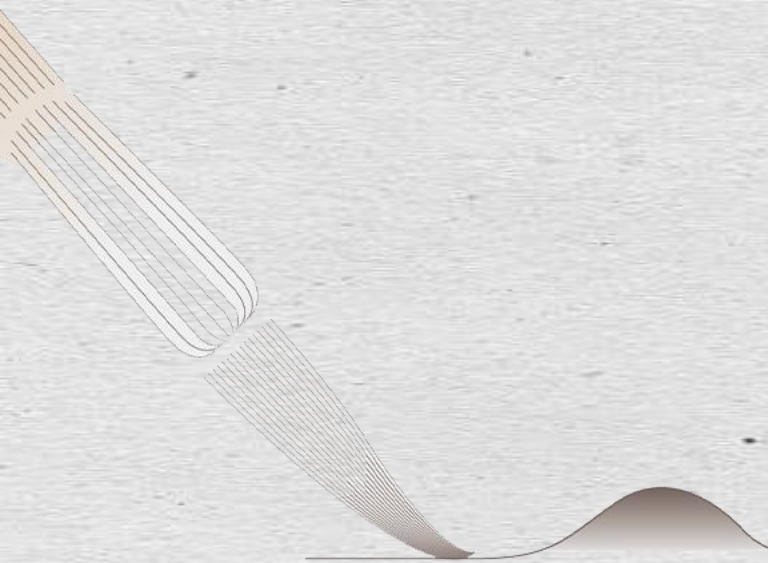




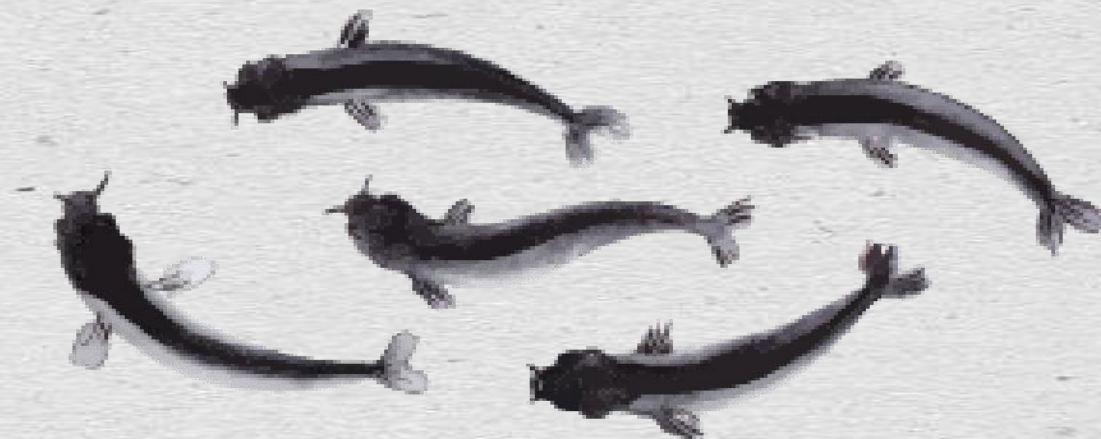
01. 产品基本要素



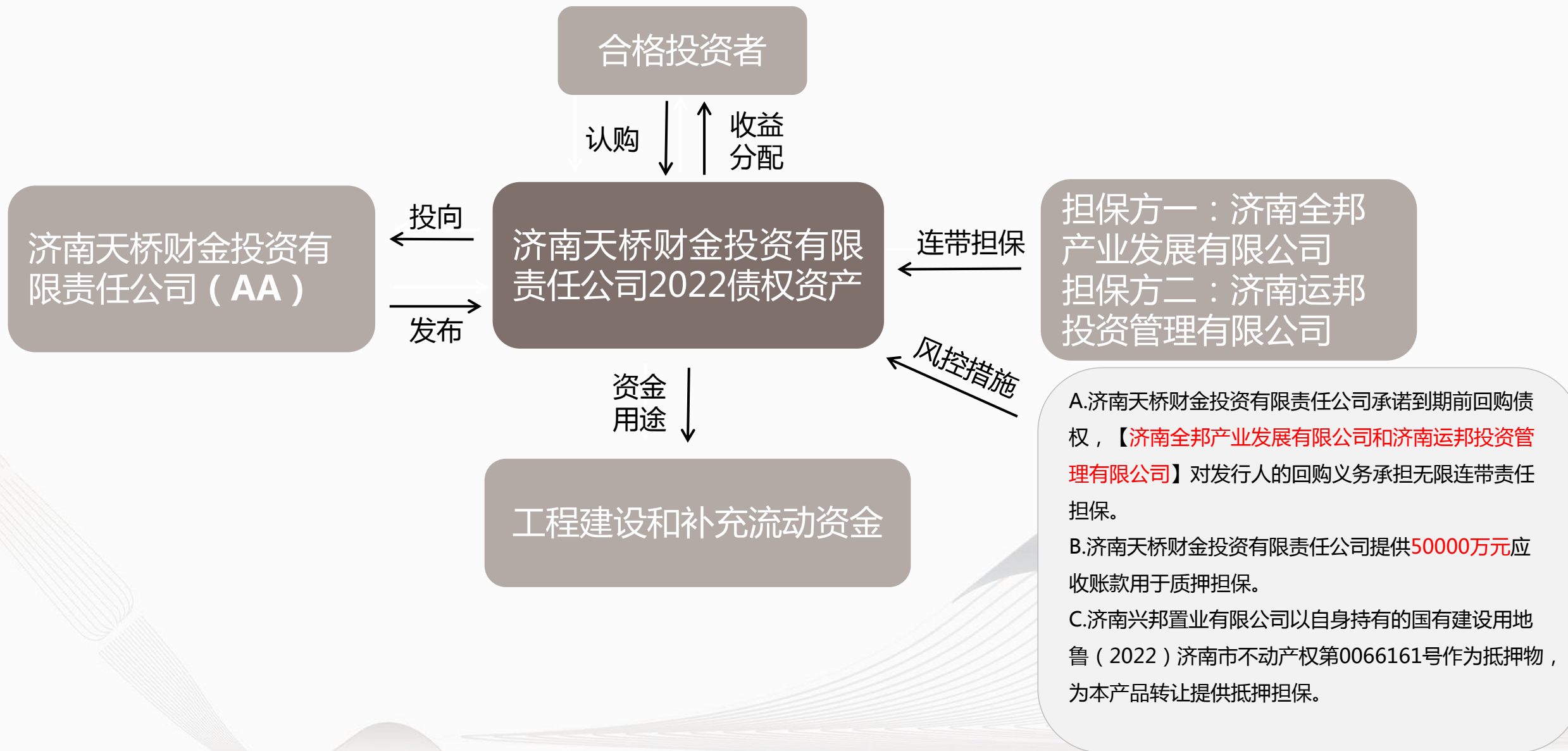
项目名称	济南天桥财金投资有限责任公司2022债权资产		
发行人	济南天桥财金投资有限责任公司		
规模	4亿元		
期限	12个月/24个月		
预期年化收益	认购金额	12个月	24个月
	10万元-50万元（不含）	8.3%	8.6%
	50万元-100万元（不含）	8.5%	8.8%
	100万元-300万元（不含）	8.7%	9.0%
	300万元以上	9.0%	9.3%
收益分配方式	每自然季度付息（3月15日/6月15日/9月15日/12月15日）		
资金用途	本产品发行所获资金用于建设济南新材料产业园区华丰路东延长线道路工程		
增信措施	A.济南天桥财金投资有限责任公司承诺到期前回购债权，【 济南全邦产业发展有限公司和济南运邦投资管理有 限公司 】对发行人的回购义务承担无限连带责任担保。 B.济南天桥财金投资有限责任公司提供 50000万元 应收账款用于质押担保。 C.济南兴邦置业有限公司以自身持有的国有建设用地鲁（2022）济南市不动产权第0066161号作为抵押物， 为本产品转让提供抵押担保。		
还款来源	发行人经营收入，担保方经营收入，应收账款质押，土地变现收入。		

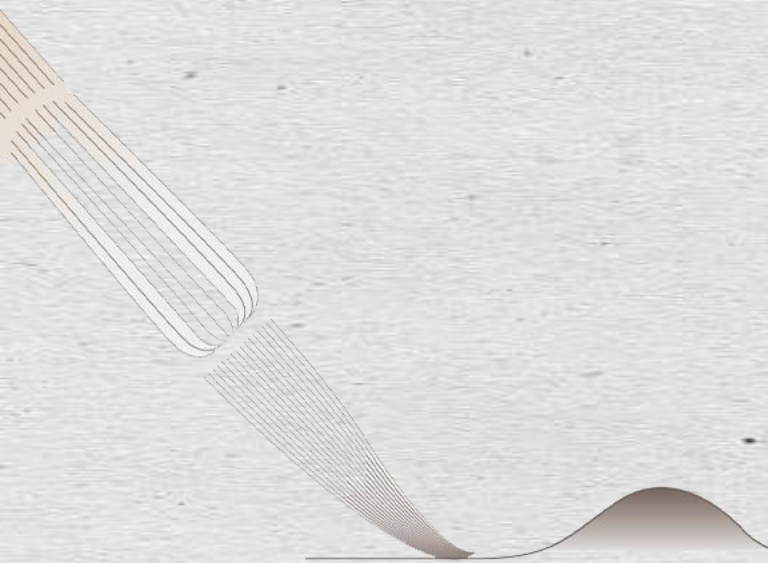


02. 产品结构

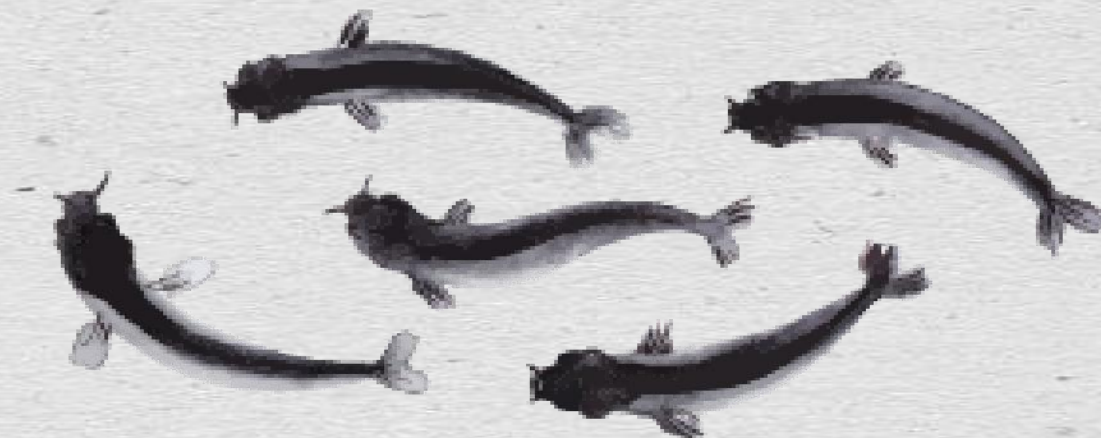


02.产品结构





03. 主体介绍



03.主体介绍

区域环境介绍—济南市天桥区

济南市，山东省省会，济南为山东省会、副省级市、特大城市。2019年，在中国社科院38个主要城市公共安全满意度调查中，连续3年进入前十；2020年最新城市榜单：济南被列入世界二线城市；《公共安全感蓝皮书：中国城市公共安全感调查报告》中，济南连续2年进入前十，“安全泉城”金字招牌越擦越亮。

济南市21年GDP高达11,432.20亿元；一般公共预算收入1,007.61亿元。

天桥区，隶属于山东省济南市。天桥区依附于济南这一历史文化名城，与泰山、曲阜、青岛、潍坊、烟台等风景名胜地往来便利。辖区内有多处自然景区和人文景观，极具旅游价值。济南长途汽车总站、火车站广场汽车站、济南长途客运中心置于区内。辖区内有济南新材料产业园区、药山科技园等具有巨大发展潜力的现代化工业园区。

2021年天桥区生产总值（GDP）为642.56亿元，增速8.5%；一般公共预算收入46.8亿元。

03.主体介绍

发行方-济南天桥财金投资有限责任公司-基本介绍

统一社会信用代码：91370105MA3C95P218

注册地址：山东省济南市天桥区堤口路53号705室

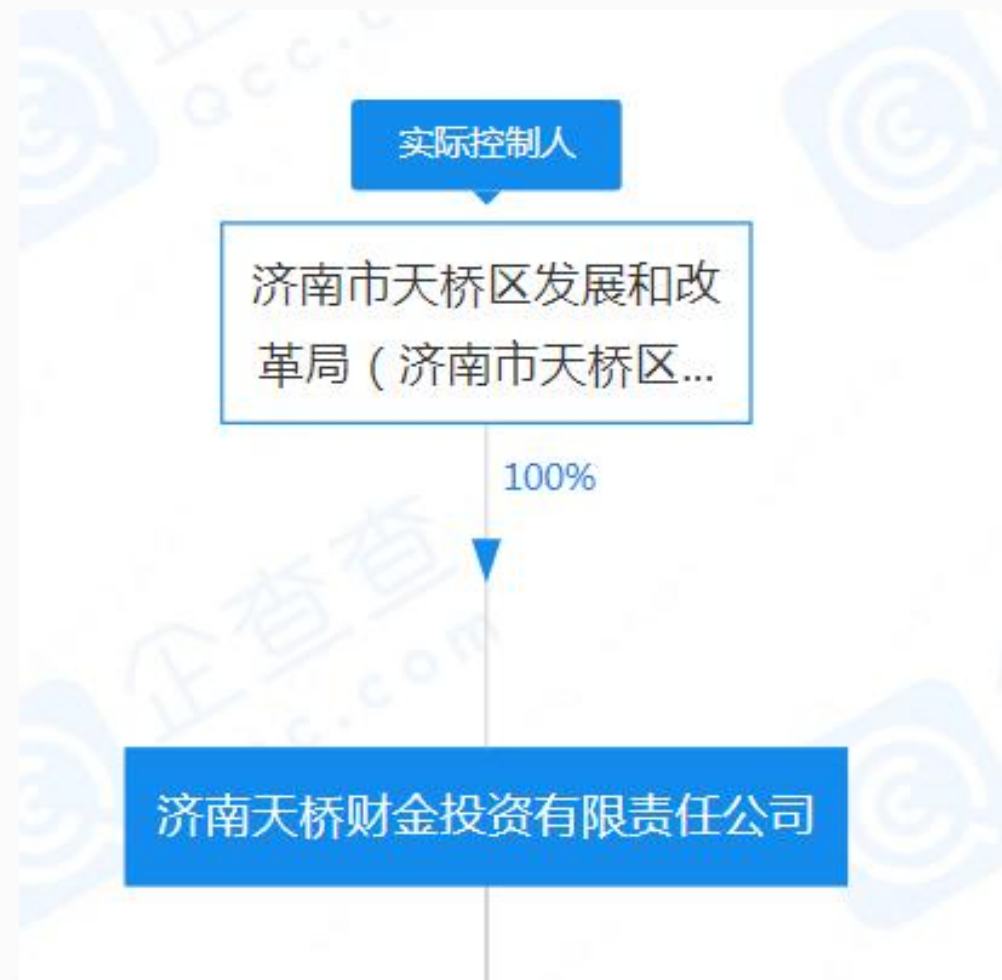
法定代表人：陈显河

注册资本：100000万元人民币

成立日期：2016-04-15

股东：济南市天桥区发展和改革局

经营范围：从事政府授权范围内的国有资产投资、管理与运营；国有股权投资与管理；为企业提供管理服务。（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）



03.主体介绍

担保方一-济南全邦产业发展有限公司-基本介绍

统一社会信用代码：91370100076181813W

注册地址：济南市天桥区梓东大道299号鑫茂齐鲁科技城2号楼

法定代表人：陈显河

注册资本：20000万元人民币

成立日期：2013-10-15

实际控制人：济南市天桥区发展和改革局

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；物业管理；新材料技术推广服务；建筑物清洁服务；市场营销策划；新兴能源技术研发；非食用盐销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；金银制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

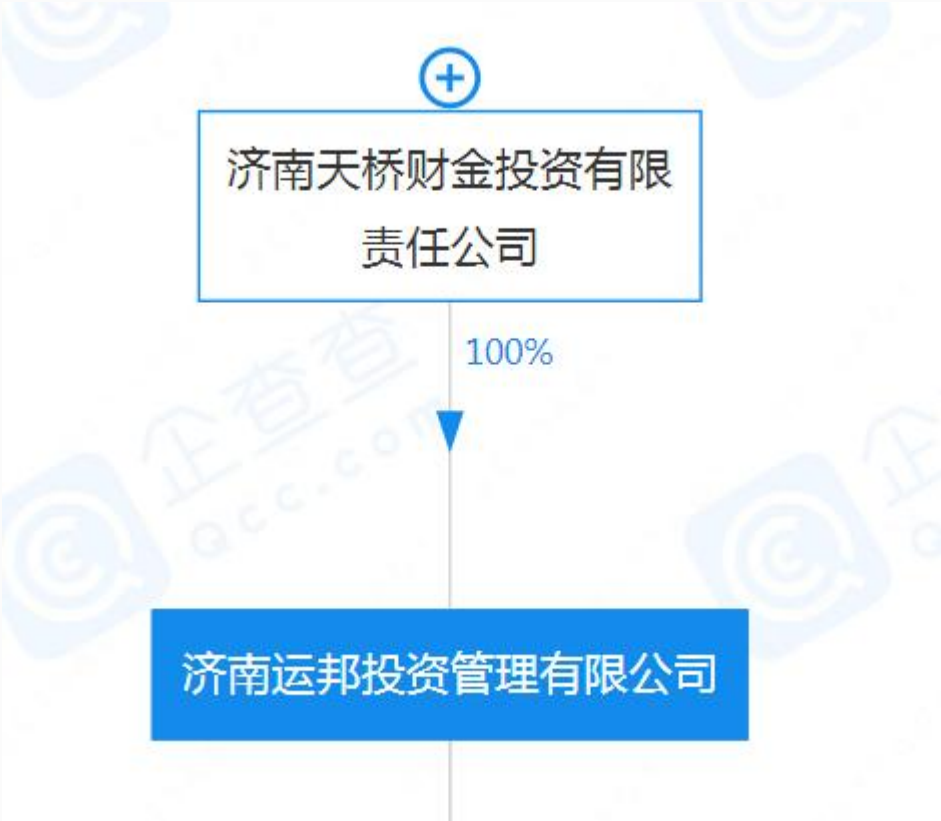


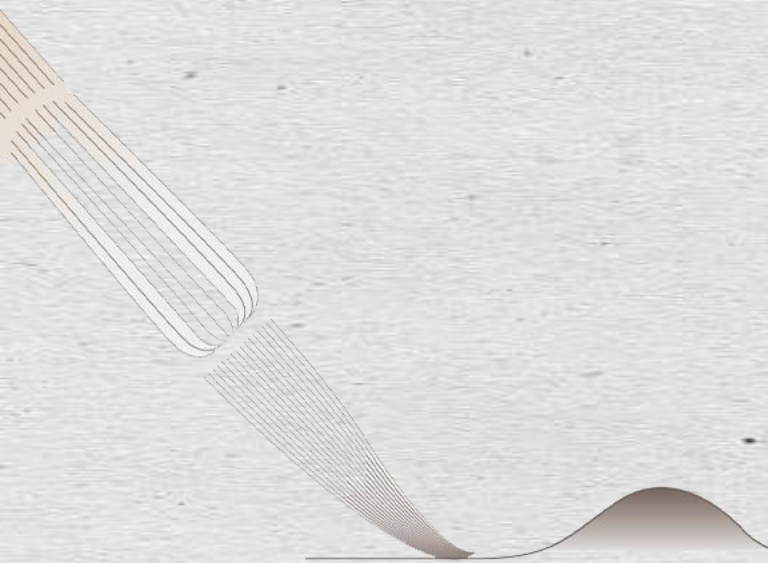
03.主体介绍

担保方二-济南运邦投资管理有限公司-基本介绍

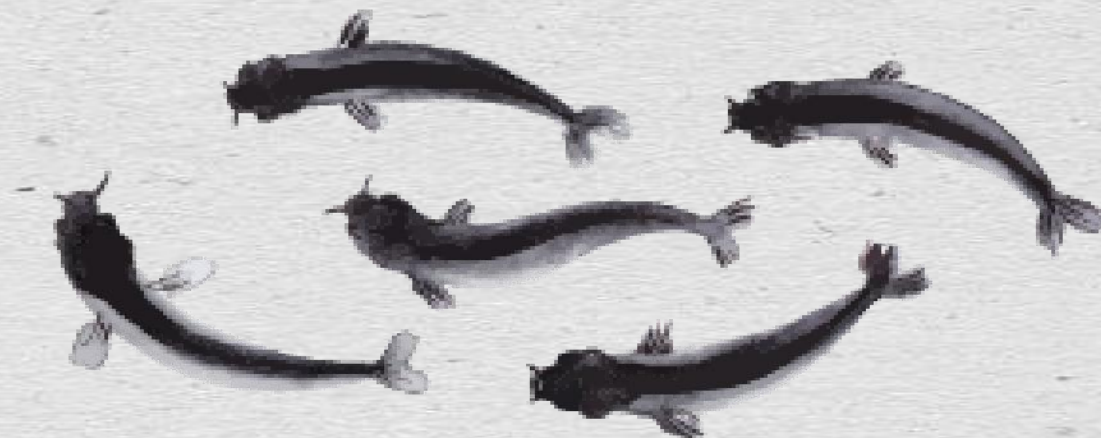
统一社会信用代码：913701000840009208
注册地址：山东省济南市天桥区济南新材料产业园区梓东大道299号鑫茂齐鲁科技城2号楼201室
法定代表人：陈显河
注册资本：5000万元人民币
成立日期：2013-11-25
实际控制人：济南市天桥区发展和改革局

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；小微型客车租赁经营服务；物业管理；信息技术咨询服务；计算机系统服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；电力设施器材销售；仓储设备租赁服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市政设施管理；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；工程管理服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；新兴能源技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑劳务分包；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）





04. 产品优势



04.产品优势

资金用途政府 文件支持

资金用于建设济南新材料产业园区华丰路东延长线道路工程。用款项目由天桥区发改局红头文件批复同意实施，发行方签署专款专用承诺函、兑付承诺函，保障本息兑付。

济南市天桥区发展和改革局文件

济天发改核准（2022）2号

关于济南新材料产业园区华丰路东延长线道路工程核准的批复

济南全邦产业发展有限公司：

你公司提交的《关于济南新材料产业园区华丰路东延长线道路工程核准的申请》及相关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、项目建成后，将进一步完善园区周边路网体系，提高路网容量，优化路网结构，完善道路交通配套设施，改善交通环境，依据《行政许可法》、《企业投资项目核准和备案管理条例》，同意你单位实施济南新材料产业园区华丰路东延长线道路工程。

项目代码为：2108-370105-04-01-692269

项目单位为：济南全邦产业发展有限公司

04.产品优势

交易对手强大

济南天桥财金投资有限责任公司，济南市天桥区发改局全资控股的当地最大政府平台，主要负责天桥区国有资产投资、管理与运营。截止22年三季度总资产81亿元，负债率49%。

足额应收质押、土地抵押

发行方提供**50000万元**应收账款用于质押担保，已确权并在中登网登记

济南兴邦置业有限公司以自身持有的**价值约1.2亿元**国有建设用地鲁（2022）济南市不动产权第0066161号作为抵押物，为本产品转让提供抵押担保。

担保方

济南全邦产业发展有限公司，济南市天桥区发改局全资控股的政府平台，主要负责建设工程设计、施工。

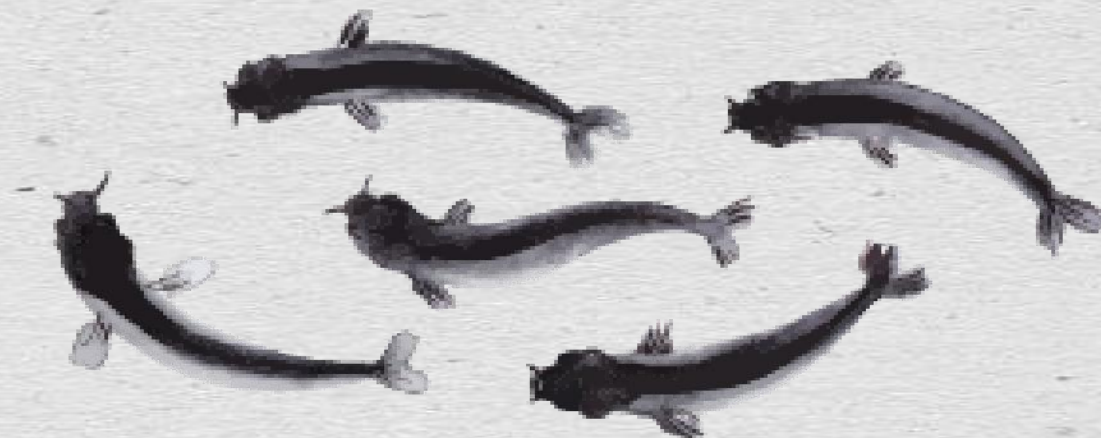
济南运邦投资管理有限公司，济南市天桥区发改局全资控股的政府平台，主要负责园区管理、土地整治、市政设施管理、城市绿化管理等。

区域优势

山东为全国GDP第3大省份，占中国GDP总量的7.3%；济南为山东省会、副省级市、特大城市，21年GDP高达11432.2亿，一般公共预算收入1007.61亿；天桥区为济南市中心城区，高铁济南站、火车大明湖站、长途汽车总站、济南动物园所在区。21年GDP为642.56亿，一般公共预算收入46.8亿，在济南12个区县中排名第七。政府负债率仅3.07%、债务率仅29.86%，为近年来全市场所有政信产品发行区域中政府债务情况最低地区。



05. 募集账户



05.募集账户

户名：济南天桥财金投资有限责任公司

开户行：齐商银行股份有限公司济南分行营业部

账号：801121001421017443

打款备注：xx认购济南天桥债权资产xx万

感谢阅读
THANK YOU

