

协议编号：【SDSZ-ZQZC-RGXY】

枣庄薛城区城市建设 2024 债权资产

认购协议

甲方（发行人/转让人）山东晟众城市建设综合开发有限公司

法定代表人：郑龙

统一社会信用代码：913704031645610826

住所：山东省枣庄市薛城区临城街道永福路 2 号

乙方（认购人为自然人）

姓名：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

乙方（认购人为机构）

名称：

法定代表人：

联系地址：

联系人：

联系电话：



重要信息提示

发行人山东晟众城市建设综合开发有限公司通过贵州政联产权服务有限公司(以下简称“政联产权”)受理登记发布枣庄薛城区城市建设 2024 债权资产转让信息,程序合规,本协议不存在虚假记载、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。本协议及给投资者展示的其他相关资料与政联产权公示及受理资料完全一致。本协议不存在虚假记载、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。

凡欲认购本产品的投资者,请认真阅读本协议及相关的信息披露文件,并进行独立投资判断。本产品由政联产权受理备案并发布公告,投资者通过认购本产品受让产品项下债权资产,政联产权对本产品所作的任何决定,均不表明政联产权对本产品的投资价值或者投资者的收益作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。如本产品底层资产债务人未能支付或者未能及时、足额偿付底层资产相应债权的,或是本产品增信方未能履行担保义务的,政联产权不承担支付义务及任何连带责任。

投资者在认购本产品时,应当特别审慎地考虑本协议中所述的各项风险因素,投资者认购本产品后,投资风险将由投资者自行承担。凡认购本产品的投资者,均视同自愿接受本协议中各项权利义务的约定并自愿承担相应的风险责任。

第一节 释义

除非本条或本协议其他条款另有定义，本产品条款中定义的词语在本协议中具有相同含义。

1、本产品/产品：指经政联产权受理公告的本期规模不超过人民币【30000】万元的“枣庄薛城区城市建设2024债权资产”。

2、本协议：指《枣庄薛城区城市建设2024债权资产认购协议》及其任何补充或修订文件。

3、发行人：指经政联产权核准，允许在政联产权公告转让本产品的法人或其他机构。

4、底层资产：指发行人因合法的交易关系产生或合法取得并持有的债权。

5、底层资产债务人：指负有到期履行本协议项下相关债权对应偿付义务的债务人，是本协议项下全部债权的最终债务人。

6、增信方：指对发行人的到期回购义务、投资者本金及预期收益的足额兑付承担无限连带责任保证担保的其他当事方的统称。

7、投资者：指符合政联产权相关规则规定及本协议约定按其支付的认购资金金额享有本产品底层资产的对应份额债权的特定合格投资者。

8、产品存续期：指本产品收益起算日至本产品到期日之间的期限，即本产品实际计算收益的期间。

9、认购：指在产品认购期内，投资者按照本协议的约定向发行人交付认购资金，用于受让产品项下债权资产的行为。

10、认购资金：指投资者交付予发行人，用于认购本产品（含本产品项下债权资产）的资金。

11、年化天数：指365天。

第二节 产品概况

一、发行人基本情况

发行人名称：山东晟众城市建设综合开发有限公司

注册地址：山东省枣庄市薛城区临城街道永福路2号

注册资本：贰亿零叁佰玖拾万零伍佰元整

法定代表人：郑龙

经营范围：一般项目：建筑材料销售；市场营销策划；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；（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：各类工程建设活动；房地产开发经营；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，具体经营项目以审批结果为准）

二、产品基本情况

（一）产品基本情况

1、产品名称：枣庄薛城区城市建设 2024 债权资产（简称“本产品”或“产品”）。

2、产品对应底层资产：发行人因合法的交易关系产生或合法取得并持有的债权。

3、产品规模：总规模 30000 万元，分期发行；

4、产品存续期：【6 个月】【12 个月】【24 个月】

5、预期收益：

认购金额	6 个月产品预期 收益率（年化）	12 个月产品预期 收益率（年 化）	24 个月产品预期 收益率（年 化）
10 万（含）-50 万	8.4%	8.7%	8.9%
50 万（含）-100 万	8.7%	9.0%	9.2%
100 万（含）-300 万	8.9%	9.2%	9.4%
300 万（含）及以上	9.2%	9.5%	9.7%

6、收益计算方式：采用单利按日计算，不计复利。

7、起购金额：人民币 10 万元，超出部分按 1 万元递增。

8、收益起算日：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，具体以发行人出具的《认购确认函》为准。

9、产品到期日：即产品收益结束的交易日，自产品收益起算日起算届满【6】个月或【12】个月或【24】个月之日。

10、本金及预期收益支付方式：季度付息（2.15/5.15/8.15/11.15）

11、流通转让及提前偿付：本产品存续期内，非经发行人同意，投资者不可转让所持有的本产品。本产品存续期内，不支持提前收回本金及收益。

12、产品增信措施：

A. 山东晟众城市建设综合开发有限公司承诺到期前回购债权，【山东晟鸿城市建设发展集团有限公司】对发行人的回购义务承担无限连带责任担保。

B. 山东晟众城市建设综合开发有限公司提供 360,000,000.00 元应收账款用于质押担保。

13、产品还款来源：

（1）发行人以其自有资金向投资者履行回购义务，兑付本产品投资者以保障投资者本金及预期收益的实现。

（2）【山东晟鸿城市建设发展集团有限公司】为发行人的兑付义务承担全额无条件不可撤销的无限连带责任保证担保。

（二）认购条款：

1、产品服务期间：本产品的服务期间为产品成立之日起至底层资产项下全部债权收回且发行人将本金及预期收益支付至投资者指定收款账户之日止。

2、产品认购事项：

（1）投资者需在产品认购期间内，按照本协议约定向发行人支付认购资金。若投资者在产品认购期间内未能按照本协议约定向发行人支付认购资金的，视为投资者放弃认购本产品，本协议自产品认购期间届满之日起自动解除。

（2）本产品自成立日起，投资者向发行人交付的全部认购资金在扣除相关手续费（如有）、登记费（如有）等费用后将用于支付本产品项下债权资产的受让对价。

（3）本产品成立后，投资者以其向发行人实际交付的认购资金金额享有本

产品项下底层资产对应份额的债权。本产品每期合格投资者合计不得超过 200 人。

(4) 投资者签署本协议即视为同意委托发行人代表投资者管理、催收底层资产项下全部债权；

3、本产品存续期内，非经发行人同意，投资者不得转让所持有的本产品。本产品存续期内，投资者不得要求提前收回本金及收益。

4、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，本产品存在投资风险且发行人不承诺保本保息，因此投资者无需缴纳相应税款；如有相关法律、法规或监管机构明确要求非保本保息产品需要缴纳相应税款的，则由投资者自行承担并交纳，政联产权或发行人无需代扣代缴。

三、合格投资者条件

投资者认购本产品，须符合下列条件：

合格投资者是指具备相应风险识别能力和风险承担能力，投资不低于一定金额且符合下列条件的自然人和法人或者其他组织：

(1) 具有 2 年以上投资经历，且满足以下条件之一：家庭金融净资产不低于 300 万元，家庭金融资产不低于 500 万元，或者近 3 年本人年均收入不低于 40 万元；

(2) 最近 1 年末净资产不低于 1000 万元的法人单位。

(3) 与政联产权建立合作关系者。

(4) 根据政联产权或相关监管部门的规定，视为合格投资者的其他情形。

投资者签署本协议即表示投资者确认其已具备上述条款所列各项条件，具备相应的投资知识、产品认知能力、风险控制能力和风险承受能力；不具备以上条件却又通过签署本协议做出虚假承诺的投资者，应自行承担由此引发的所有责任或损失。

四、权利和义务

(一) 投资者的权利和义务

1、按本协议约定收取本产品的投资本金及预期收益。

2、有权了解本产品资金的管理、运用、处分及收支情况。

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投资者的权利。

4、提供法律法规规定的真实、准确、完整、充分的信息资料及身份证明文件，配合相关机构进行的尽职调查。

5、按本协议约定及时交付认购资金，并保证所交付的资金来源合法，且为

其合法可支配财产。

6、依据法律法规、政联产权产品业务相关规定、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

7、自行承担因认购本产品产生收益依法需缴纳的各项税费。

（二）发行人的权利和义务

1、保证所披露信息的真实、准确、完整。本协议及给投资者展示的其他相关资料与政联产权公示及受理资料完全一致。本协议不存在虚假记载、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。

2、以发行人自身名义与相关当事方签署相关法律文件、接收相关通知文件等。

3、按照本协议约定代为管理、收取底层资产项下的债权回收款项及催收，并于本产品到期日后3个工作日内向投资者履行回购义务，向投资者一次性足额支付投资本金及预期收益。

4、按本协议的约定履行信息披露义务，收集、妥善保管与本产品相关的所有文件、资料。

5、持续关注底层资产债务人的资信状况，产品存续期内出现可能影响投资者重要权益的事项时，发行人应及时向投资者进行披露。

（三）声明与承诺

1、发行人已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本协议。

2、投资者承诺具备政联产权规定的合格投资者条件，投资者交付受让本产品的认购资金来源合法合规。

3、投资者若为机构的，则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；投资者若为自然人的，则完全基于本人真实意思表示签署并履行本协议。

4、若存在为本产品提供担保的，投资者授权发行人代为保管本产品的担保证明及其他文件。若本产品存续期内，投资者与债务人发生纠纷的，投资者授权发行人代为处理相关谈判及诉讼事务。

5、投资者成功认购本产品后，投资者以其实际交付的认购资金金额作为本产品底层资产对应债权份额的实际权利人，未经发行人书面同意，投资者不得对认购资金金额对应的本产品底层资产项下债权进行转让、设定担保或进行其他任何可能会对所有投资者利益可能产生不利影响的处置行为。

五、与本产品发行相关的机构

（一）发行人

名称：山东晟众城市建设综合开发有限公司

住所：山东省枣庄市薛城区临城街道永福路2号

法定代表人：郑龙

（二）担保方

名称：山东晟鸿城市建设发展集团有限公司

住所：山东省枣庄市薛城区永福中路2号

法定代表人：王振成

（三）备案机构

备案机构：贵州政联产权服务有限公司

住所：贵州省铜仁市印江土家族苗族自治县龙津街道商贸中心2楼218室

法定代表人：肖雄

第三节 交易资金账户及认购事项

一、认购资金账户

发行人指定如下账户作为认购资金的接收账户：

户名：山东晟众城市建设综合开发有限公司

账号：808061401421011135

开户行：枣庄银行枣庄薛城支行

二、投资者认购填写事项

【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

姓名/名称：_____

法定代表人（限机构填写）：_____

联系人（限机构填写）：_____

身份证号：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

2、认购情况

认购金额：_____元（大写），_____（小写）

认购期限：_____个月

3、产品收益兑付账户

认购方指定以下账户用于接受本产品收益兑付：

账户名：_____

账号：_____

开户行：_____

4、客户确认（若客户为自然人，需全文抄录以下文字以完成确认）：

本人已详细阅读并知悉《认购协议》和《产品说明书》等文件，充分了解并清楚知晓本产品的风险，并愿意承担相关风险。

_____。

第四节 认购资金运用

一、认购资金用途

本产品认购资金在扣除手续费、登记费等费用后将全部用于受让本产品项下债权资产，发行人将资金用于薛国文旅综合体项目建设。本产品存续期间，除非因不可抗力因素，本产品认购资金用途无法实施外，认购资金原则上用途不得变更。

第五节 投资者权益保护

一、偿付资金安排

本产品收益按季支付，发行人应在产品到期后3个工作日内，按照本协议回购约定向投资者一次性支付全部应付本金及剩余预期收益，以确保本产品兑付，以保障投资者利益。

山东晟鸿城市建设发展集团有限公司为发行人的回购义务承担全额无条件

不可撤销的无限连带责任保证担保。担保范围包括投资者的全额本金及预期收益、违约金、损害赔偿金和所有为实现债权的费用和其他应支付的费用。保证期间为本产品存续期及本产品到期日起两年，具体以产品《担保协议》为准。

二、违约责任

1、本协议任何一方因实质性违反本协议而造成其他一方或多方损失的，过错方应承担由此产生的一切责任和提供完全有效的赔偿。

2、当甲方未按约定偿付本项目本息（指甲方自兑付日起超过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，甲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（甲方自兑付日起3个工作日后开始计算违约金，违约金金额按本金和利息金额的每日万分之三计算）。

3、因甲方实质性违约而导致乙方自行或通过本项目受托管理人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费）及其他相关费用均由甲方承担。

三、保密条款

协议各方对因本协议的签署和履行获得的他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的除外。

第六节 信息披露要求

一、信息披露义务

1、发行人应当在本产品成立后三个工作日内，向本产品投资者披露本产品的规模、预期收益率、产品存续期限等。

2、发行人将在本产品完成偿付后三个工作日内，向全体投资者披露本金及收益偿付事宜。

二、信息披露方式

本产品信息披露应当在政联产权或发行人认可的平台向投资者披露。

第七节 争议解决机制

有关本协议的签署和履行而产生的任何争议及对本产品项下条款的解释，均适用中华人民共和国法律法规（在此不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律法规），并按其解释。

凡因本产品的发行、成立等事项引起的或与本产品有关的任何争议，均应由各方友好协商解决。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

能通过协商解决的，任何一方均可向各方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八节 不可抗力

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三个工作日内，将事件情况以书面形式通知其他各方，并自事件发生之日起三十个工作日内，提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的有效证明。

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。

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。

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。

第九节 权利保留

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。

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。

第十节 生效条件

本协议自发行人与投资者签署之日起成立，于投资者向发行人完成认购资金的支付后即时生效。

第十一节 其他事项

本协议各方同意并确认，投资者认购本产品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投资者本人，与发行人无关，发行人也不因此承担任何责任。

发行人、投资者知悉并遵守与本协议及与本产品相关的其他配套文件，且该等与本产品相关的配套文件对发行人、投资者与其他相关当事方具有约束力。发行人计算应付收益时候，对人民币“分”以下（不含“分”）金额采用截位法处理，即对“分”以下金额直接截除，仅计算至“分”。

投资者声明：为了维护自身的合法权益、防范投资风险，本人已仔细阅读本协议各条款以及相关的产品规则，特别是加粗字体条款，并已充分知悉、了解本协议项下产品服务的程序、协议双方的权利、义务以及风险与责任提示。本人签署本协议即视为对本协议全部条款、相关业务规则及全部风险已充分理解并完全接受。

本协议一式三份，具有同等法律效力，发行人、投资人、受托管理人各执一份。

（以下无正文）

(本页无正文，为编号：SDSZ-ZQZC-RGXY《枣庄薛城区城市建设 2024 债权资产
认购协议》签署处)

认购人（自然人）：

(签字)

认购人（机构法人）：

(签字或盖章)

发行人（公章）：山东晟众城市建设综合开发有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



签署日期： 年 月 日