

上海证券交易所

纪律处分决定书

〔2020〕22号

关于对潍坊北大科技园建设开发有限公司 予以公开谴责的决定

当事人：

潍坊北大科技园建设开发有限公司。

潍坊北大科技园建设开发有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划（以下简称专项计划）于2016年1月发行，同年4月在上海证券交易所（以下简称本所）挂牌。专项计划由潍坊北大科技园建设开发有限公司（以下简称淮北科技）作为原始权益人、资产服务机构及差额支付义务人。经查明，淮北科技存在以下违规事实：

一、未能保证基础资产的真实性的真实性

专项计划说明书披露，淮北科技作为专项计划原始权益人，与重要承租人无锡五洲国际商业运营有限公司（以下简称五洲国际）签署了建材馆租赁合同，在基础资产租赁期间的第一个租赁年度，双方约定的单位月租金为 85.5 元/平方米。经核查，上述租赁合同约定的租金数额与实际情况不符，系为满足资产支持证券发行需求而设定，实际租金低于披露的租金，并计划由淮北科技以自有资金补足真实租金与披露租金的差额。

作为专项计划的原始权益人，淮北科技提供的相关租赁合同约定的租金数额与实际情况不符，未能按规定及发行文件约定确保专项计划基础资产的真实性的真实性，未能保证其向管理人等有关业务参与人提交文件的真实、准确、完整。

二、未按约定归集租金回款，未能保证基础资产现金流来源真实性的真实性

根据专项计划项下租赁合同相关约定，建材馆承租方五洲国际和凯龙公寓承租方鼎丰大酒店每半年支付一次租金；红星美凯龙 167 家承租人每季度支付一次租金。根据《潍坊北大科技园建设开发有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划服务协议》中关于资金归集账户监管的约定和《潍坊北大科技园建设开发有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划资金归集协议》中关于资金归集时间的约定，淮北科技应当在收到上述租金的 3 个工作日内将租金转入资金归集账户。但 2016 年 1 月至 2017 年 1 月，淮北科技未按照上述约定按时足额归集租金回款，且自 2017 年 1 月起未再归集租金回款。

此外，相关租金回款记录显示，五洲国际分别于 2015 年 12

月、2016年5月、2016年11-12月、2017年5月、2017年11月分5次缴纳租金。经核查，上述期间内建材馆租金流水系淮北科技以少量自有资金通过循环转账而伪造。淮北科技在收到前述所谓租金回款当日即将全部款项划转回自身关联账户。

作为专项计划的原始权益人，淮北科技在专项计划存续期间内，未能确保专项计划基础资产现金流来源的真实性，未能保证向管理人等有关业务参与人提交文件的真实、准确、完整，未能通过必要的经营活动为专项计划基础资产产生预期现金流提供必要的保障；作为专项计划的资产服务机构，淮北科技未能按照相关合同约定和在发行文件中做出的承诺及时归集和划转现金流，未将影响专项计划资产安全、投资者利益等风险事项及时告知管理人。

三、未按约定履行差额支付义务

根据《潍坊北大科技园建设开发有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划差额支付协议》，在专项计划分配资金不足以支付优先级资产支持证券各期应付预期收益和未偿本金余额时，淮北科技应就差额部分承担补足义务。但专项计划触发差额支付启动事件后，作为专项计划的差额支付义务人，淮北科技未按照相关合同约定和在发行文件中做出的承诺履行差额支付增信义务，未将影响增信措施有效性的重大事项及时告知管理人。

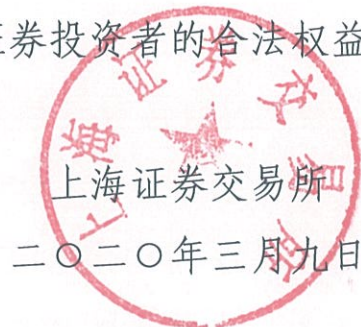
淮北科技的上述行为违反了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》第十条、第十一条第二款，《上海证券交易所资产证券化业务指引》（以下简称《业务指引》）第二十二条，《上海证券交易所资产支持证券存续期信用风险管理指

引（试行）》（以下简称《风险管理指引》）第九条、第十条、第十一条、第四十四条等规定，也违反了其在专项计划发行文件中的约定和做出的承诺与保证。

鉴于上述行为的性质及情节，经本所纪律处分委员会审核通过，根据《业务指引》第四十三条、第四十四条，《风险管理指引》第五十六条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》的有关规定，本所做出如下纪律处分决定：对潍坊北大科技园建设开发有限公司予以公开谴责。

对于上述纪律处分，本所将通报中国证监会，并记入诚信档案。当事人如对上述公开谴责的纪律处分决定不服，可于收到本所有关决定之日起 15 个交易日内向本所申请复核，复核期间不停止本决定的执行。

当事人应当引以为戒，严格按照法律、法规和《业务指引》《风险管理指引》等规定，确保专项计划基础资产及现金流的真实性，充分履行在专项计划相关文件中约定的职责，有效采取相关风险化解处置措施，保护资产支持证券投资者的合法权益。



主题词：债券业务 公开谴责 决定

抄报：中国证监会，山东省人民政府。

抄送：中国证监会公司债券监管部、山东监管局。

分送：办公室，债券业务中心，法律部，存档。

上海证券交易所办公室

2020年3月9日印发

共印 3 份