

编号：DMG2023-QJSM-03

# 西安曲江大明宫集团23 债权转让项目

## 产品说明书

发行人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

备案登记机构：抚州市产权交易服务中心有限公司

受托管理人：青岛启信资产管理有限公司

**发行人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司**

法定代表人：臧博

联系地址：西安市大明宫遗址区玄武路78号办公楼西区三层

联系人：李洋

联系电话：029-86451168

**受托管理人：青岛启信资产管理有限公司**

法定代表人：远航

联系地址：山东省青岛市黄岛区滨海大道路2037号内15栋办公1601户

联系电话

**备案登记机构：抚州市产权交易服务中心有限公司**

法定代表人：万志明

联系地址：江西省抚州市临川区城市规划艺术展示中心6楼

联系电话：0794-8353988

## 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。本产品的发行由抚州市产权交易服务中心有限公司(以下简称“抚产权”)受理备案，抚产权对本产品的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 发行人概况

### 一、发行人及发行人基本情况

发行人名称：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

注册地址：西安市大明宫遗址区玄武路78号办公楼西区三层

注册资本：41.66亿元人民币

成立日期：2007-10-22

法定代表人：臧博

经营范围：一般项目：土地整治服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；养老服务；商业综合体管理服务；游览景区管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；教育投资；基础设施建设、代建及经营管理；文化体育设施、场馆的建设及经营管理；项目招商。（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：房地产开发经营；各类工程建设活动；工程造价咨询业务；建设工程监理；电影放映；旅游业务；文物保护工程施工；医疗服务。（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，具体经营项目以审批结果为准）

### 二、产品基本情况及要素

（一）产品名称：西安曲江大明宫集团23债权转让。

（二）产品类型：定向融资计划。

（三）产品资金用途：用于西安曲江新区管委会关于经九路等14条道路工程项目建设。

（四）产品总规模：10000 万元人民币。

具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行，合格非自然人投资者与合格自然人。

(五) 发行方式及对象：本次发行将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行（参与认购本次定融业务的合格投资者人数不超过200人）。

(六) 产品认购期：本产品认购期预计为180日（具体由本产品管理人视实际情况决定），具体可根据产品实际认购情况缩短或延长认购期。

(七) 产品成立日：指产品每周认购期结束后的当日，具体以管理人成立公告发布的产品成立日期为准。

(八) 本产品成立条件及发行规模：每周五成立，如遇节假日提前至节前最后一个工作日（具体成立日期由本产品管理人视实际情况决定），本产品发行总规模不超过 10000 万元(具体存续时间以产品实际情况为准)。合格投资者不得超过 200 人，且未出现其他不予成立的情形。具体情况以成立公告为准。

(九) 产品存续期：12 个月

(十) 业绩比较基准：具体以《产品业绩比较基准表》为准，该《产品业绩比较基准表》为本产品说明书不可缺少的组成部分，与本产品说明书具有同等法律效力。

(十一) 收益计算方式：按日计算收益，不计复利，根据产品实际存续天数【本产品成立日（含）至产品到期日（不含）的期间天数。如本产品提前终止，则终止当日为收益计算截止日（不含）】计算收益，即预期投资收益=认购人实际认购金额×本产品年化业绩比较基准×实际存续天数/365 天。本产品投资收益精确到小数点后 2 位，所得收益采用舍尾法计算。

(十二) 产品分配方式：本产品按自然半年分配收益，产品到期后一次性支付本金及最后一期收益。

(十三) 起购金额：人民币 500,000 元。

(十四)收益起算日：即产品成立日当日。

(十五)收益分配基准日（即 T 日）：指为计算可分配收益的日期，即认购产品存续期间所对应的每年6 月 20 日、12 月 20 日及产品到期日，如遇节假日则顺延至节后第一个工作日。若本产品成立日离收益分配基准日不足 2 个月，则不分配收益，叠加到下个自然半年一起分配收益。

(十六)产品到期日：即产品成立之日起 12 个月的对应之日或由抚州市产权交易服务中心有限公司与产品受托管理人联合宣布的产品提前清偿之日。

(十七)分配日：发行方向投资者分配当期收益的日期，若 T 日为产品到期日的，则最后一期收益与本金一同分配。发行方于 T 日起五个工作日内分配完毕。本产品存续期内，若发行方需提前终止本产品，则应征得受托管理人与抚州市产权交易服务中心有限公司的一致同意。

(十八)本产品的增信措施：西安曲江大明宫建设开发有限公司对西安曲江大明宫集团23债权转让项目提供全部本息提供连带责任保证担保，约定为本产品按时分配所有本金及相应收益、受托管理费、咨询服务费、备案登记服务费提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保（具体以担保文件为准）；西安曲江大明宫投资（集团）有限公司提供对西安曲江大明宫置业有限公司，共计13070.1万元应收账款提供质押，并进行第三方确权登记；开设资金监管账户，由青岛启信资产管理有限公司行此次项目资金共管。

(十九)本产品风险评级：为中等偏低风险。

(二十)本产品的转让：在存续期间不可撤销、不可转让、不可提前赎回。

(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抚州市产权交易服务中心有限公司方提供的相关信息基础上进行备案登记。

(三) 本产品认购的合格投资者人数合计不得超过 200 人。

### 四、与本次发行有关的机构

(一) 备案登记机构名称：抚州市产权交易服务中心有限公司

法定代表人：万志明

联系地址：江西省抚州市临川区城市规划艺术展示中心6楼

(二) 担保人

名称：西安曲江大明宫建设开发有限公司

法定代表人：焦波

联系地址：西安市大明宫遗址区玄武路78号办公楼西区一层

(三) 受托管理人

名称：青岛启信资产管理有限公司

法定代表人：远航

联系地址：山东省青岛市黄岛区滨海大道路2037号内15栋办公1601户

### 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. 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：本产品存续期限内，投资本产品的认购方不能提前终止或赎回。在认购方持有本产品的存续期内如果认购方有流动性需求，认购方不能够使用本产品的认购资金，也因此丧失了投资其它更高收益的金融产品的机会。

2. 信用风险：本产品投资运作过程中，如果本产品的融资主体（发行方）或提供保证的自然人等发生违约、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。

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不成立或者产品提前终止等），或发生任何本产品发行方或抚产权认为需要提前终止本产品的情况，本产品发行方、抚产权及青岛启信资产管理有限公司确认一致的前提下有权部分或全部提前终止本产品，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：抚产权及青岛启信资产管理有限公司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、及时通过青岛启信资产管理有限公司及其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岛启信资产管理有限公司的，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。

7. 保障措施的履行风险：尽管在本产品登记备案时，发行方已根据现实情况安排了保障措施来控制和降低认购方购买本产品的风险，但是在本产品存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的各类保障措施不能完全履行，进而影响本产品认购方的利益。

## （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及支付收益能力。

### 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。

## 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、足额准备资金用于收益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

本产品按自然半年分配收益，到期一次性支付本金及最后一期收益。

最晚在到期日前 10 个工作日，发行方将应付本金及最后一期收益的全额全部存入本产品指定的交易结算账户，进行资金兑付。

(二) 本产品兑付资金的支付通过发行方中国建设银行开立的交易结算账户办理，由中国建设银行西安凤凰城支行代为办理资金清结算事宜。兑付资金的支付的具体事项将按照有关规定，由发行方通过抚州市产权交易服务中心有限公司或经抚州市产权交易服务中心有限公司认可的其他方式发布的产品到期公告中加以说明。

## 二、偿付资金来源

偿付资金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。

## 三、偿付保障措施

(一) 为了充分、有效地维护本产品认购方利益，发行方为本产品的按时足额偿付制定了一系列工作措施，包括制定违约情况时的解决措施，做好偿付事项组织协调工作等，努力形成一套确保本产品安全兑付的保障措施：

### 1. 制定资金管理计划，严格执行偿付保障机制

本产品发行后，将要求发行方、担保人根据自身的债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、资金使用管理等，并将根据本产品本金及收益未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，严格执行偿付保障机制，及时、足额地准备偿付资金用于收益支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资人的利益。

### 2. 严格履行信息披露义务

发行方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按抚产权的有

关规定对发行方、担保人进行重大事项信息披露，使发行方、担保人偿付能力受到本产品认购方、受托管理人的监督，防范偿付风险。

### 3. 违约情况时的解决措施

为了保障认购方的利益，发行方执行董事已经作出决定，规定在出现预计不能按期偿付本产品本金及收益或者到期未能按期偿付本金及收益时，发行方将至少采取如下措施：

3.1 不向股东分配利润；

3.2 调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金。

#### (二) 担保人的保证性偿付

西安曲江大明宫建设开发有限公司与发行方签订保证担保合同，约定按期为本产品分配所有本金及相应收益、备案登记服务费提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保（具体以担保文件为准）。如果发行方未能按照本产品项下的相关协议文本约定金额按期如数划付本产品前述费用的，西安曲江大明宫建设开发有限公司应依据法律、法规的规定主动承担担保责任，足额支付代偿款，包括本产品到期应支付的本金及所有收益、备案登记服务费，以及相应的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于催收费用、保全费、提存费、鉴证费、过户费、各项税费、公告费、执行费、评估费、拍卖费、差旅费、律师费（按诉讼标的额的 3% 计算）、诉讼费用）和其他应支付的合理费用。

#### (三) 应收账款质押担保

发行方将西安曲江大明宫投资（集团）有限公司提供对西安曲江大明宫置业有限公司，共计 13070.1 万元应收账款提供质押，并进行第三方确权登记。青岛启信资产管理有限公司为本产品受托管理人，接受本产品全体认购人的委托，以质权人身份接受发行方持有的13070.1万元应收账款的质押。

#### 四、受托管理人及职责

##### 1. 受托管理人

发行方已与青岛启信资产管理有限公司签订《受托管理协议》，聘请其为本产品的受托管理人。

##### 2. 受托管理人职责

(1) 应当妥善保管其执行受托管理事务的有关文件档案。

(2) 如本产品涉及担保或权利转让登记（包括但不限于应收债权转让、股权收益权转让等），受托管理人应在本产品发行前取得担保或权益的权利证明或其他有关文件，并在产品存续期内妥善保管前述权利证明或其他有关文件

(3) 督促发行方按《产品说明书》的约定履行信息披露义务，指定专人关注发行方的信息披露，收集、保存与本产品偿付相关的所有信息资料。

(4) 持续关注发行方和担保人的资信状况。

(5) 在获悉发行方或担保人存在可能影响持有人重大权益的事项时，受托管理人应当尽快约谈发行方或担保人，要求发行方或担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料。

(6) 预计发行方不能偿还债务时，要求发行方追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

(7) 发行方不能偿还到期债务时，向担保人发出支付指令，要求其按担保文件约定履行担保责任。

(8) 发行方不能偿还到期债务时，受托参与处置抵质押物（如有）、整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

(9) 本产品受托管理协议中约定的其他重要义务。

## 第四节 信息披露要求

### 一、信息披露义务人

发行方、担保人及其全体股东及高级管理人员将严格按照认购协议等相关规定，向受托管理人或抚产权提供本产品发行相关材料，指定专人负责信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体股东若对所披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性存在异议的，将按照受托管理人或抚产权的规定单独发表意见并陈述理由。

### 二、信息披露内容

(一) 发行方应当在产品发行成功后 3 个工作日内，通过抚产权及受托管理人指定的渠道向产品持有人披露本产品的发行规模、收益、期限以及产品说明书等文件。

(二) 在产品存续期间，发行方将在产品收益分配基准日及产品到期日 5 个工作日前，向抚产权及受托管理人披露支付本金及/或收益兑付事宜。

(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。

### 三、信息披露方式

发行方、担保人信息披露内容应及时通过抚州市产权交易服务中心有限公司及受托管理人指定的其他渠道向认购方披露，包括但不限于以下方式任意一种：邮件或短信通知受托管理人、认购方、在抚产权与本产品栏目项下进行通知等。

## 第五节 法律适用及争议解决机制

本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产品本金及收益，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认购方持有的本产品本金及收益、违约金（每逾期一日，应按逾期金额的万分之三支付违约金）和实现债权的费用和其他应支付的费用。受托管理人可代表认购方向发行方和担保人进行追索。

凡因本产品的发行、认购、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。如在接到要求解决争议的书面通知之日起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的人民法院提起诉讼。

## 第六节 备查文件

在本产品发行期内，认购方可以至发行方或青岛启信资产管理有限公司

或抚州市产权交易服务中心有限公司处查阅本产品相关文本：

- (1) 项目受理通知书；
- (2) 本产品说明书；
- (3) 产品业绩比较基准表；
- (4) 受托管理协议
- (5) 担保相关文件；

## 第七节 特别提示

本《产品说明书》及《产品业绩比较基准表》为《认购协议》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》及《产品业绩比较基准表》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》及《产品业绩比较基准表》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。

## 发行人声明

本公司承诺本产品说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本产品及相关协议、文件真实性、准确性、完整性承担相关法律责任。

西安曲江大明宫投资（集团）有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

日期：2023 年 月 日

本页无正文，为《西安曲江大明宫集团23债权转让项目之产品说明书》（编号：DMG2023-QJSM-03）之签署页

发行方（盖章）：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2023年 月 日

编号：DMG2023-RGXY-04

# 西安曲江大明宫集团23 债权转让项目

## 认购协议

发行人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

备案登记机构：抚州市产权交易服务中心有限公司

受托管理人：青岛启信资产管理有限公司

**投资者：**

自然人：

身份证号码：

联系地址：

法人或其他组织：

法定代表人：

联系地址：

**发行人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司**

法定代表人：臧博

联系地址：西安市大明宫遗址区玄武路78号办公楼西区三层

## 重要信息提示

发行人承诺本产品认购资金用途合法合规，备案程序合规，本产品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。

本产品已经抚州市产权交易服务中心有限公司(以下简称“抚产权”)登记备案，发行人承诺本产品协议及给投资者展示的其他相关资料与本产品备案资料完全一致。

凡欲认购本产品的投资者，请认真阅读本产品协议及相关的信息披露文件，并进行独立投资判断。本次备案的本产品由抚产权受理备案，抚产权对本产品的备案所作的任何决定，均不表明抚产权对发行人所备案的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。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付本产品本金及收益，抚州市产权交易服务中心有限公司不承担兑付义务及任何连带责任。

本产品依法备案后，投资者自行承担投资风险。投资者在评价、认购本产品时，应当特别审慎地考虑本产品协议中所述的各项风险因素。

凡认购、受让并持有本产品的投资者，均视同自愿接受本产品协议中各项权利义务的约定并自愿承担相应的风险责任。

投资者清楚知晓：投资者认购、受让并持有本产品应独立承担所带来的风险，抚产权并不对投资者的投资本金和预期收益（包括但不限于违约金等任何预期收益）承担保证、保本承诺或任何其他责任。

本产品《认购协议》、《产品说明书》等相关材料均置备于受托管理人处，投资者有权随时查阅。

## 风险提示

投资者在评价和购买本产品时，应充分认识投资风险，谨慎投资，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

### （一）投资风险

#### 1. 利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，影响企业的融资成本和利润。本产品直接受让发行人持有的债权收益权，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生一定的不确定性。

#### 2. 流动性风险

本产品存续期内，产品的转让交易服务由抚产权平台提供，转让交易须遵守抚产权公布的交易规则及该平台的其他相关规则，且本产品存续期内，投资者不能要求提前偿付，持有人可能无法及时将产品变现，面临流动性风险。

#### 3. 资信风险

在本产品存续期内，如果发行人因不可预见或不能控制的客观因素，以及自

身经营可能出现的不确定因素导致自身履约能力和资信状况发生不利变化，可能使本产品投资者的利益受到不利影响。

## **(二)与发行人相关的风险**

### **1. 财务风险**

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人的事项，导致发行人的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响发行人资产负债结构和整体财务状况，进而影响发行人的溢价回购能力。

### **2. 经营风险**

近年来，发行人的业务处于快速扩张阶段。为此，根据市场需求变化，发行人进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，发行人经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，发行人可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理部不完善等，从而对发行人的财务状况、经营成果造成不利影响。

### **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及相关法律法规的调整可能会影响发行人的经营管理活动，存在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性，继而可能将会影响本产品的收益。

## **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：指发行人经抚产权登记备案，非公开定融的总规模不超过人民币10000万元的“西安曲江大明宫集团23债权转让项目”。本产品协议、本协议：指DMG2023-QJRG-04《认购协议》及其任何补充或修订文件。

2. 资产交易产品说明书：指发行人制作的，通过抚州市产权交易服务中心有限公司（以下简称“抚产权”）发布的、旨在详实说明本资产交易计划的说明性文件，本协议项下所指为编号DMG2023-QJSM-03的《产品说明书》。

3. 产品期数：本产品壹期认购。
4. 发行人：指西安曲江大明宫投资（集团）有限公司。
5. 保证人：指西安曲江大明宫建设开发有限公司。
6. 受托管理人：青岛启信资产管理有限公司，接受发行人及资产交易持有人的委托，监管资产交易计划执行情况、资产交易计划发生逾期，受托代认购人追诉（包括但不限于催收、诉讼等）事宜的机构。
7. 备案机构：指抚州市产权交易服务中心有限公司。
8. 投资者、投资人、产品持有人：指按照《产品说明书》等规定的认购规则，符合本资产交易计划风险承受能力要求的合格投资者。
9. 资金专户：指发行人专门开设的用于归集认购人的认购资金并在收益分配基准日前及资产交易计划到期日前接收发行人的兑付资金并完成资金兑付的银行结算账户。
10. 资产交易计划成立日：指资产交易计划满足本协议、《产品说明书》约定的募集额度、募集人数等成立条件且未出现资产交易计划不成立的情形之日，资产交易计划成立日以管理人的成立公告为准。
11. 起息日：指本资产交易计划成立之日起按照约定开始计算交易计划收益的时间。
12. 收益分配基准日：指为计算可分配收益的日期，即认购资产交易计划存续期间所对应的每年的6月20日、12月20日及资产交易计划到期日，如遇节假日，顺延至第一个工作日。若产品成立日离收益分配基础日不足2个月，则不分配收益，叠加到下个自然半年一起分配收益。
13. 产品存续期：指本产品每期成立日至本产品每期到期日之间的期限。
14. 认购资金：是指认购人根据本协议的约定向发行人提供的用于认购本资产交易计划的资金。
15. 冷静期：认购人认购本资产交易计划完毕后24个小时期间内为冷静期。认购人可在约定的冷静期期间提出放弃认购，依照资产交易计划承销商相关规定向承销商或承销商指定的机构提起书面申请，超过冷静期的视为其最终

同意认购本资产交易计划。

16. 认购：指在认购期内，投资者按照本合同的约定购买本产品的行为。

17. 兑付：指发行人向产品持有人实际支付投资本金及预期收益的行为。当发行人无法实际履行时，由担保人向产品持有人履行支付投资本金及预期收益。

18. 年化天数：指365天。

19. 产品规模：指此次项目备案规模。

## 第二节 发行人概况

### 一、发行人及发行人基本情况

发行人名称：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

注册地址：西安市大明宫遗址区玄武路78号办公楼西区三层

注册资本：41.66亿元人民币

成立日期：2007-10-22

法定代表人：臧博

经营范围：一般项目：土地整治服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；养老服务；商业综合体管理服务；游览景区管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；教育投资；基础设施建设、代建及经营管理；文化体育设施、场馆的建设及经营管理；项目招商。（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：房地产开发经营；各类工程建设活动；工程造价咨询业务；建设工程监理；电影放映；旅游业务；文物保护工程施工；医疗服务。（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，具体经营项目以审批结果为准）

### 二、产品基本情况及备案条款

1. 产品名称：西安曲江大明宫集团23债权转让项目
2. 产品规模：总规模不超过10000万元。
3. 发行方式及对象：本产品采用非公开方式募集，由合格投资者认购，且认购人数合计不得超过200人。

4. 每期产品期限：12个月

5. 认购起点：人民币50万元，超出部分按10万元的整数倍递增。

6. 预期收益：

认购金额	12个月预期收益率（年化）
50万元以上（含）	8.0%

7. 认购期：具体以青岛启信资产管理有限公司公示的信息为准。

8. 每期产品成立日：每周五为成立日，如遇节假日，则以节假日前最后一个工作日为成立日。

**9. 本产品募集账户如下：**

账户名称：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

账 号：61050111754400000017

开 户 行：中国建设银行西安凤凰城支行

10. 收益起算日：自每期产品成立日（含）起开始计算投资收益。

11. 每期产品到期日：每期产品成立日对应的每期产品期限届满之日。

12. 增信措施：西安曲江大明宫建设开发有限公司对西安曲江大明宫集团23债权转让项目提供全部本息提供连带责任保证担保，约定为本产品按时分配所有本金及相应收益、受托管理费、服务费、备案登记服务费提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保（具体以担保文件为准）；西安曲江大明宫投资（集团）有限公司提供对西安曲江大明宫置业有限公司有限公司，共计13070.1万元应收账款提供质押，并进行第三方确权登记；开设资金监管账户，由青岛启信资产管理有限公司进行此次项目资金共管。

13. 税务提示：税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，本产品运营过程中产生的增值税应税行为，或其他应由受托管理人因产品收益等财产承担的应税行为，由受托管理人以本产品收益优先缴纳；依法应由受托管理人或其他相关主体代扣代缴的应税行为，由受托管理人或其他相关主体依法代扣代缴；投资者投资本产品所应缴纳的税费由投资者承担，投资者自行申报。

### 三、合格投资者条件

投资者认购本项目，须符合下列条件：

（一）在抚产权的机构投资者，必须是依法成立并存续有效的法人及其他机构，最近1年年末净资产不低于 1000 万元的法人单位。

（二）在抚产权参与金融资产交易的投资自然人，至少应具备下列条件：

1. 应当是符合中华人民共和国法律规定的具有完全民事权利和民事行为能力，能够独立承担民事责任的自然人；

2. 有来源合法、可自主支配的用于投资的必要资金，满足以下条件之一：家庭金融资产不低于 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；

3. 有相关项目风险识别和判断能力，理解并接受交易场所的交易风险；

4. 具有两年以上理财及投资相关经验（包括但不限于股票、保险、基金、债券、理财、期货、信托计划、资管计划等）；

5. 抚产权规定的其他条件。

投资者接受本项目协议即表示您确认本人具备上述条款所列条件，具备相应的投资知识、项目认知能力、风险控制能力和风险承受能力；不具备以上条件却又接受本项目协议的虚假承诺者，应自行承担由此引发的所有责任或损失。

### 四、认购程序与确认

（一）认购期认购程序

1. 认购期内，投资者需按照认购规则及认购程序进行认购。

2. 本期产品认购或转让的合格投资者合计不得超过200人，对导致本产品持

有人超过200人的认购或转让，备案登记机构将不予确认。

## （二）发行人的权利和义务

1. 按照抚产权金融资产收益权产品业务相关管理规定，对本产品备案、运营情况以及可能影响发行人偿债能力的重大事项，通过抚产权或其指定的其他渠道向本产品持有人进行披露，并根据受托管理人、抚产权要求提供相关书面文件。

2. 发行人收取每期募集资金，使用募集资金、并按本协议约定向投资者足额兑付本产品本金及收益。

3. 依法享有按照本产品协议约定用途使用本产品认购资金的权利。

4. 按照抚产权金融资产备案产品业务相关管理规定，对本产品运营情况以及可能影响发行人偿债能力的重大事项，通过抚产权或其指定的其他渠道向本产品持有人进行披露，并根据受托管理人、抚产权要求提供相关书面文件。

5. 自行承担因备案本产品依法需由发行人缴纳的各项税费。

6. 按照本产品协议约定于每期产品成立时起按自然半年分配收益，并于十个工作日内向投资者支付；该期产品到期日起十个工作日内向投资者支付本金及剩余预期收益。

## （三）抚产权的权利和义务

1. 抚产权为发行人项目交易提供服务，发行人、投资者、均需遵守抚产权制定的相关交易规则。

2. 抚产权对于发行人提供的项目登记资料及其他与项目相关资料进行齐备性审核，项目信息的登记不构成抚产权对于项目交易成功的任何承诺。

3. 抚产权仅对发行人提交的项目资料进行形式性审查，抚产权提供以上服务不构成抚产权对项目资料的真实、准确、合法以及项目到期兑付的承诺。

4. 项目信息登记期满，投资者资金兑付，本次交易活动自动终止。

5. 抚产权方保证，审核及录入的投资者开户注册资料相关信息，抚产权方负有保密义务，不得为本项目合作之外的目的使用。

## （四）投资者的权利和义务

1. 按本产品协议约定收取本产品的投资本金及投资收益。
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、法规的规定以及本产品协议约定行使产品持有人的权利。
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. 按本产品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、抚产权金融资产收益权产品业务相关规定、本产品协议约定，享有或承担的其他权利或义务。
7. 投资人签署本协议即视为认可受托管理人在与发行人就本产品发生任何纠纷/争议时，受托管理人有权委托任何第三方代为处理相关谈判、诉讼、仲裁、谈判、清偿、重组等事宜。
8. 自行承担因认购本产品产生收益依法需缴纳的各项税费。

#### **(五) 受托管理人职责**

1. 妥善保管其执行投资者委托认购及代表事务的有关文件档案，包括但不限于本产品持有人会议的会议文件、资料。
2. 于本产品存续期内妥善保管本产品的有关文件。
3. 督促发行人按本产品协议的约定履行信息披露义务，关注发行人的信息披露，收集、保存与本产品偿付相关的所有信息资料。
4. 持续关注发行人的资信状况，出现可能影响产品持有人重要权益的事项时，受托管理人应履行受托人职责，维护产品持有人的合法权益。
5. 在获悉发行人存在可能影响产品持有人重要权益的事项时，受托管理人应当尽快约谈发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料。
6. 勤勉处理产品持有人与发行人之间可能产生的协商与谈判事务，在持有人与发行人之间产生诉讼、仲裁纠纷时积极配合。
7. 预计发行人不能偿还债务时，要求发行人追加担保，宣布产品提前到

期，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

8. 发行人不能偿还到期债务时，向担保方发出指令，要求担保方履行担保义务。

9. 发行人不能偿还到期债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

10. 严格执行产品持有人会议决议，及时与发行人、担保方、持有人沟通，督促持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体持有人遵守持有人会议决议。

11. 受托管理人不保证产品持有人届时必然获得预期投资收益。

#### **(六) 声明与承诺**

1. 发行人已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本产品协议。

2. 发行人承诺依据法律、法规的规定及本产品协议的约定使用资金并履行融资者的相关义务。

3. 投资者承诺具备上述合格投资者条件，用于认购本产品的资金来源合法合规且为自有非债务性资金。

4. 投资者若为机构的，则已取得了一切内部外部授权和批准，同意签署并履行本产品协议；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产品协议。

5. 投资者承诺受托管理人因履行相关职责所签署的相关文件对其具有约束力，投资者自愿承担相应法律责任和法律后果。若存在为本产品提供担保的，投资者授权受托管理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，投资者与发行人、担保方发生纠纷的，投资者授权受托管理人代为处理相关谈判及诉讼、仲裁事务。预计发行人不能偿还债务时，投资者授权受托管理人采取以下一项或多项措施：（1）要求发行人追加担保；（2）宣布产品提前到期并要求发行人立即清偿；（3）向担保方发出指令，要求其按担保履行担保义务；（4）依法申请法定机关采取财产保全措施；（5）代表投资者与发行人、担保方谈判，提起诉讼或仲裁；（6）若本产品无法按约偿付的，投资者授权受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

6. 投资者签署本产品协议视为已认真阅读本产品协议条款、本产品协议项下权利及相关风险提示，并同意本产品协议中有关本产品及本产品持有人的所有约定。特别地，投资者签署本产品协议即视为接受发行人兑付本产品协议项下本金及预期收益，投资者不得拒绝接受发行人兑付的本金和/或预期收益。

7. 受托管理人承诺依照委托约定将投资者的资金投资于本产品协议所指的产品，未经投资者书面同意，不得擅自挪作其他用途。

8. 受托管理人承诺根据本产品协议约定的具体委托投资要求进行投资，依约完成投资后，投资者为该投资项下所有权益的实际权利人，未经投资者书面同意，受托管理人不得对该投资项下的权益进行出让、设定担保或进行其他任何可能会对投资者权利产生不利影响的处置行为。

9. 协议各方保证本产品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。

10. 协议各方承诺提供给对方及抚产权的所有材料均真实、完整、准确、合法。

### 第三节 认购资金

#### 一、认购资金及接收账户

**【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）：\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

## 2. 认购情况

认购金额：\_\_\_\_\_元（大写），¥\_\_\_\_\_（小写）

认购期限： 12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：\_\_\_\_\_

投资者转款时，请在转款备注中注明：“XX（投资者姓名/名称）认购西安曲江大明宫集团23债权转让项目”。

## 第四节 认购资金运用

### 一、认购资金用途

本产品认购资金总额，用于发行人备案的产品，并由发行人使用。

### 二、存续期变更资金用途程序

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。若发行人欲变更本产品认购资金的用途，应先由发行人股东会批准，并经过登记备案机构的核准同意或由受托管理人召开本产品持有人大会就是否反对本产品认购资金用途变更进行表决，如果反对变更用途的决议通过（即占认购资金总额三分之二以上表决权的投资者表决通过），则发行人不得变更本产品的认购资金用途。

## 第五节 投资者权益保护

本产品备案后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和认购资金运用管理，保证资金按协议约定使用，及时、足额准备资金用于收益

支付和到期的本金偿还，以充分保障投资者的利益。

## 一、兑付资金安排

1. 发行人应在产品到期日起十个工作日内，全额支付剩余溢价回购价款（本金及剩余收益），以确保本产品本金及剩余预期投资收益按期兑付，保障投资者利益。

2. 每期产品的预期收益自产品成立时起对应的每年的6月20日、12月20日、分配一次，并于十个工作日内向投资者支付；若本产品成立日离收益分配基准日不足2个月，则不分配收益，叠加到下个自然半年一起分配收益；本金及剩余预期收益于产品到期日后十个工作日内向投资者支付。本产品本金和收益支付的具体事项将按照有关规定，由发行人通过抚产权或抚产权认可的其他方式发布的公告中加以说明。

## 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保证人保证性偿付。

保证人为本产品提供连带责任保证担保，并出具担保函，如发行方不能按期支付产品本金及到期收益，保证人将按担保协议的约定及时偿付。

（三）应收账款的回款。

发行方名下对西安曲江大明宫置业有限公司有限公司的足额应收账款。

（四）应收账款的质权实现

发行方提供其质押在受托管理人名下对西安曲江大明宫置业有限公司的足额应收账款质权实现。

## 二、违约责任

1. 当发生受托管理人认为影响本产品本金和收益兑付的事项时，受托管理人有权宣布本产品立即到期，发行人应无条件按投资人实际持有本产品的期限兑付本产品的本金和剩余收益，发行人无法实际履行兑付义务时，发行人应按投资人实际持有本产品的期限兑付投资人尚未取得的本产品的本金和剩余收益。

2. 发行人未按约定兑付本产品本金、收益或发生其他违约情况时，发行人承担违约责任，受托管理人不承担，担保方承担担保责任，发行人清偿的范围包括持有人持有的本产品本金及收益、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。担保方就以上清偿范围承担担保责任。本产品受托管理人将代表本产品持有人向发行人和担保方进行追索。如果本产品受托管理人未按本协议履行其职责，产品持有人有权直接依法向发行人或担保方进行追索。

3. 发行方应按照本协议约定的时间向认购方支付兑付资金，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，其承担的违约责任范围包括认购方持有的本产品本金及收益、违约金（违约金以欠付的认购本金作为基数，按照万分之三每天的标准从逾期之日起计算至付清之日止）、损害赔偿金和实现债权的费用和其他依据法律规定或协议约定应支付的费用。对于发行方未向认购方按时足额兑付产品本金及收益，抚产权不承担任何责任，认购方有权直接依法向发行方和保证人进行追索。

4. 任何一方违反本协议项下的义务，应承担由此给对方及抚产权造成的损害赔偿 responsibility。

5. 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。

6. 除本协议另有约定外，发行方或认购方违反本协议规定的义务时，抚产权、守约方有权根据本协议及抚产权公布的规则，提请采取相应措施。守约方还有权要求违约方赔偿因违约造成的直接或间接损失，包括但不限于诉讼/仲裁

费用、律师费用、评估费、保全费、担保费、委托外部催收机构催收费、交通费、差旅费、调查费及其他实现债权所产生的费用等。

### 三、保密条款

协议各方对因本产品协议的签署和履行获得的他方信息均负有保密义务，未经信息持有方书面同意，信息获取方不得向他人泄露，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产品协议约定进行披露的除外。

## 第六节 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，由抚产权或受托管理人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. 其他抚产权要求披露的文件

(二) 在产品存续期间，发行方将在产品本金及收益支付5个工作日前，向“抚产权”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传输到抚产权应当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：邮件或短信通知受托管理人、认购方，在抚产权与本产品栏目项下进行通知等。

## 第七节 争议解决机制

有关本产品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。

若发行人未按约定兑付本产品本金及收益，或发生其他违约情况时，发行人应承担违约责任，其承担的责任范围包括继续清偿投资者持有的本产品本金及收益、支付违约金、损害赔偿金和实现债权的费用和其他应支付的费用。

凡因本产品的备案、认购、转让、偿付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。如在接到要求解决争议的书面通知之日起30日内仍不能通过协商解决争议，任何一方可向发行人住所地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产品协议或迟延履行本产品协议，应自不可抗力事件发生之日起五个工作日内，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十五个工作日内，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产品协议项下的义务，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产品协议的履行。不能履行的，经双方协商一致后，可以终止本产品协议。

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，包括但不限于地震、台风、海啸、水灾、火灾、战争、恐怖行为、国际或国内运输中断、政府或公共机构的政策及行为、流行病、民乱、罢工、黑客攻击、计算机病毒、政府管制等任何影响网络和交易系统正常运行之情形、以及一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。

## 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。

如果本产品协议任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本产品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产品协议相应的精神和宗旨。

## 第十节 生效条件

本产品协议为发行人不可撤销的要约，经各方签字、盖章之日起成立并于投资者交付认购资金后即时生效。

本产品协议各方委托抚产权保管所有与本产品协议有关的书面文件或电子信息；本产品协议各方同意并确认由抚产权提供的与本产品协议有关的书面文件或电子信息在无明显错误的情况下作为本产品协议有关事项的终局证明。

## 第十一节 其他事项

发行人、受托管理人、投资者三方知悉并遵守签署的相关协议及抚产权平台制定的其他相关规则文本的规定。

本产品协议各方同意并确认，发行人、受托管理人、投资者通过其在抚产权所采取的行为的法律后果和法律责任归属于发行人、受托管理人和投资者本人；发

行人、受托管理人、投资者授权并委托抚产权根据本产品协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于发行人、受托管理人和投资者本人，与抚产权无关，抚产权也不因此承担任何责任。

发行人、受托管理人、投资者知悉并遵守与本产品相关的配套法律文件，且该等与本产品相关的配套文件对发行人、受托管理人、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”。

本产品协议壹式叁份，发行人执壹份，受托管理人执壹份，投资者执壹份，每份具有同等的法律效力。

## 第十二节 备查文件

本产品协议的备查文件包括但不限于：

1. 认购协议；
2. 产品说明书。

在本产品运作期内，投资者可以至受托管理人处查阅上述备查文件。

（本页无正文，为《西安曲江大明宫集团23债权转让项目认购协议》  
编号：DMG2023-RGXY-04之签署页）

投资者

自然人（签字）：                    或                    法人或其他组织（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签署日期：     年    月    日                    签署日期：     年    月    日

发行人（盖章）：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

法定代表人或授权代表（签章）：

签署日期： 2023年 3 月    日

## 附件一：西安曲江大明宫集团23债权转让项目投资者承诺函

本人/机构有意向认购西安曲江大明宫投资（集团）有限公司发行的“西安曲江大明宫集团23债权转让项目”（简称“产品”），本人/机构郑重承诺如下：

一、本人/机构具有相应合法的投资主体资格，不存在任何法律与行政法规禁止或限制的情形。

二、本人/机构提供的所有证件、资料均真实、全面、有效、合法，并且保证资金为自有资金、来源合法。

三、本人/机构承诺是为自己购买产品。

四、本人/机构认购产品前，已审慎确认符合下列合格投资者条件：

（一）在抚产权所参与金融资产交易的机构投资者，必须是依法成立并存续有效的法人及其他机构，最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位。

（二）在抚产权参与金融资产交易的投资自然人，至少应具备下列条件：

1. 应当是符合中华人民共和国法律规定的具有完全民事权利和民事行为能力，能够独立承担民事责任的自然人；

2. 有来源合法、可自主支配的用于投资的必要资金，满足以下条件之一：家庭金融资产不低于 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；

3. 有相关项目风险识别和判断能力，理解并接受交易场所的交易风险；

4. 具有两年以上理财及投资相关经验（包括但不限于股票、保险、基金、债券、理财、期货、信托计划、资管计划等）；

5. 抚产权规定的其他条件。

五、本人/机构认购前，已认真阅读《西安曲江大明宫集团23债权转让项目认购协议》（简称“《认购协议》”）及有关的产品信息披露文件，对产品信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断产品的投资价值，自行承担投资风险。

六、本人/机构已认真阅读《认购协议》，充分关注产品项下的债权收益权状况、发行人的经营风险以及可能产生的兑付风险。

七、本人/机构已充分了解产品可能存在因本人/机构自身认购资格、逾期付

认购款项以及产品认购额度届满等因素导致本人/机构未能认购成功的风险。

签署本承诺函即表示您确认自己具备上述条款所列条件，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接受本产品协议的虚假承诺者，应自行承担由此引发的所有责任或损失。

（以下无正文）

承诺人（个人签字/机构盖章）：

年 月 日

## 附件二：投资者风险测评问卷

### 投资者风险测评问卷（自然人）

投资者姓名：\_\_\_\_\_

填写日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**风险提示：**金融资产收益权产品投资需承担各类风险，本金可能遭受损失。同时，投资还要考虑市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险等各类投资风险。您在产品认购过程中应当注意核对自己的风险识别能力和风险承受能力，选择与自己风险识别能力和风险承受能力相匹配的金融资产收益权产品。

以下一系列问题可在您选择合适的金融资产收益权产品前，协助评估您的风险承受能力、理财方式及投资目标。

您的姓名：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_

( )1、您的年龄介于：

- A. 高于 65 岁      B. 51-65 岁      C. 31-50 岁      D. 18-30 岁

( )2、您的学历：

- A. 高中及以下      B. 中专或大专      C. 本科      D. 硕士及以上

( )3、您的职业为：

- A. 无固定职业      B. 专业技术人员  
C. 一般企事业单位员工      D. 金融行业一般从业人员

( )4、您的主要收入来源是：

- A. 工资、劳动报酬      B. 生产经营所得      C. 利息、股息、转让等金融性资产收入  
D. 出租、出售房地产等非金融性资产收入      E. 无固定收入

( )5、您的家庭可支配年收入为(折合人民币)：

- A. 30 万元以下      B. 30—50 万元      C. 50—100 万元  
D. 100—300 万元      E. 300 万元以上

- ( ) 6、在您每年的家庭可支配收入中，可用于金融投资(储蓄存款除外)的比例为：
- A. 小于 10%      B. 10%至 25%      C. 25%至 50%      D. 大于 50%
- ( ) 7、您是否有尚未清偿的数额较大的债务，如有，其性质是：
- A. 有，亲戚朋友借款      B. 有，信用卡欠款、消费信贷等短期信用债务
- C. 有，住房抵押贷款等长期定额债务      D. 没
- ( ) 8、您的投资知识可描述为：
- A. 有限：基本没有金融产品方面的知识
- B. 一般：对金融产品及其相关风险具有基本的知识和理解
- C. 丰富：对金融产品及其相关风险具有一般的知识和理解
- D. 非常丰富：对金融产品以及相关的风险有丰富的知识和理解
- ( ) 9、您的投资经验可描述为：
- A. 除银行储蓄外，基本没有其他投资经验      B. 购买过债券、保险等理财产品
- C. 参与过股票、基金、金融资产收益权等产品的交易      D. 参与过权证、期货、期权等产品的交易
- ( ) 10、您有多少年理财及投资相关经验（包括但不限于股票、保险、基金、债券、理财、期货、信托计划、资管计划等）：
- A. 没有经验      B. 少于 2 年      C. 2 至 5 年      D. 5 至 10 年      E. 10 年以上
- ( ) 11、您计划的投资期限是多久：
- A. 6 个月以下      B. 6 个月至 1 年      C. 1 至 2 年      D. 2 年以上
- ( ) 12、您的投资目的是：
- A. 资产保值      B. 资产稳健增长      C. 资产迅速增长
- ( ) 13、以下哪项描述最符合您的投资态度：
- A. 厌恶风险，不希望本金损失，希望获得稳定回报
- B. 保守投资，不希望本金损失，愿意承担一定幅度的收益波动
- C. 寻求资金的较高收益和成长性，愿意为此承担有限本金损失

D. 希望赚取高回报，愿意为此承担较大本金损失

( )14、假设有两种投资：投资 A 预期获得 10%的收益，可能承担的损失非常小；投资 B 预期获得 30%的收益，但可能承担较大亏损。您会怎么支配您的投资：

A. 全部投资于收益较小且风险较小的 A

B. 同时投资于 A 和 B，但大部分资金投资于收益较小且风险较小的 A

C. 同时投资于 A 和 B，但大部分资金投资于收益较大且风险较大的 B

D. 全部投资于收益较大且风险较大的 B

( )15、您认为自己能承受的最大投资损失是多少：

A. 10%以内

B. 10%-30%

C. 30%-50%

D. 超过 50%

### 投资者风险评估结果确认书

【评分标准及分类： A-1分 B-2分 C-3分 D-4分 E-5分】

根据该投资者所选择的问题答案,其对投资风险的整体承受能力及投资风险偏好总得分为: \_\_\_\_\_分。

风险承受能力评估标准:

分数	16-25	26-35	36-45	46-55	56(含)以上
风险承受类型	C1-保守型	C2-稳健型	C3-平衡型	C4-成长型	C5-进取型
适合产品类型	R1	R1 R2	R1 R2 R3	R1 R2 R3 R4	R1 R2 R3 R4 R5

产品风险级别(由低到高): R1-谨慎型 R2-稳健型 R3-平衡型 R4-进取型 R5-激进型

调查问卷的结果,并不能完全准确地反映您的风险承受能力,仅供您在投资时作参考,请根据您的风险承受能力选择相适应的投资产品。

**声明:本人已如实填写《投资者风险测评问卷》,并了解自己的风险承受类型和适合购买的产品类型。**

**投资者签字** \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 投资者风险测评问卷（机构）

机构名称：\_\_\_\_\_ 填写日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本问卷旨在了解贵单位可承受的风险程度等情况，借此协助贵单位选择合适的金融产品或金融服务类别，以符合贵单位的风险承受能力。

风险承受能力评估是本公司向客户履行适当性职责的一个环节，其目的是使贵单位拟认购的金融产品或金融服务与贵单位的风险承受能力等级相匹配。

特别提醒贵单位：向客户履行风险承受能力评估等适当性职责，并不能取代贵单位自己的投资判断，也不会降低金融产品或金融服务的固有风险。同时，与金融产品或金融服务相关的投资风险、履约责任以及费用等将由贵单位自行承担。

提示贵单位：根据贵单位提供的信息对贵单位进行风险承受能力评估，开展适当性工作。贵单位应当如实提供相关信息及证明材料，并对所提供的信息和证明材料的真实性、准确性、完整性负责。

建议：当贵单位的各项状况发生重大变化时，需对贵单位所投资的金融产品及时进行重新审视，以确保贵单位的投资决定与贵单位可承受的投资风险程度等实际情况一致。

在此承诺，对于贵单位在本问卷中所提供的一切信息，严格按照法律法规要求承担保密义务。除法律法规规定的有权机关依法定程序进行查询以外，保证不会将涉及贵单位的任何信息提供、泄露给任何人，或者将相关信息用于违法、不当用途。

### 一、贵单位基本信息

公司名称：\_\_\_\_\_ 营业执照号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 注册资本：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

公司住所：\_\_\_\_\_

二、以下一系列问题可在贵单位选择合适的金融资产收益权产品前，协助评估贵单位的风险承受能力、理财方式及投资目标：

( ) 1、贵单位的性质：

A. 国有企事业单位      B. 非上市民营企业      C. 外资企业      D. 上市公司

( ) 2、贵单位的净资产规模为：

A. 1000 万元以下 B. 1000 万元-2000 万元 C. 2000 万元-1 亿元 D. 超过 1 亿元

( ) 3、贵单位年营业收入为：

A. 500 万元以下 B. 500 万元-2000 万元 C. 2000 万元-1 亿元 D. 超过 1 亿元

( ) 4、贵单位证券账户资产为：

A. 300 万元以内 B. 300 万元-1000 万元 C. 1000 万元-3000 万元 D. 超过3000万元

( ) 5、贵单位是否有尚未清偿的数额较大的债务？如有，主要是：

A. 银行贷款 B. 公司债券或企业债券 C. 通过担保公司等中介机构募集的借款  
D. 民间借贷 E. 没有数额较大的债务

( ) 6、对于金融产品投资工作，贵单位打算配置怎样的人员力量：

A. 一名兼职人员（包括负责人自行决策） B. 一名专职人员

C. 多名兼职或专职人员，相互之间分工不明确 D. 多名兼职或专职人员，相互之间有明确分工

( ) 7、贵单位所配置的负责金融产品投资工作的人员是否符合以下情况：

A. 现在或此前曾从事金融、经济或财会等与金融产品投资相关的工作超过两年  
B. 已取得金融、经济或财会等与金融产品投资相关专业学士以上学位  
C. 取得证券从业资格、期货从业资格、注册会计师证书（CPA）或注册金融分析师证书（CFA）中的一项及以上  
D. 本单位所配置的人员不符合以上任何一项描述

( ) 8、贵单位是否建立了金融产品投资相关的管理制度：

A. 没有。因为要保证操作的灵活性  
B. 已建立。包括了分工和授权的要求，但未包括投资风险控制的规则  
C. 已建立。包括了分工与授权、风险控制等一系列与金融产品投资有关的规则

( ) 9、贵单位的投资经验可以被概括为：

A. 有限：除银行活期账户和定期存款外，基本没有其他投资经验  
B. 一般：除银行活期账户和定期存款外，购买过基金、保险等理财产品，但还需进一步的指导  
C. 丰富：本单位具有相当投资经验，参与过股票、基金等产品的交易，并倾向于自己做出投

导

资决策

D. 非常丰富：本单位对于投资非常有经验，参与过权证、期货或创业板等高风险产品的交易

( ) 10、有一位投资者一个月内做了15笔交易（同一品种买卖各一次算一笔），贵单位认为这样的交易频率：

- A. 太高了      B. 偏高      C. 正常      D. 偏低

( ) 11、过去一年时间内，贵单位购买的不同金融产品（含同一类型的不同金融产品）的数量是：

- A. 5个以下      B. 6至10个      C. 11至15个      D. 16个以上

( ) 12、以下金融产品，贵单位投资经验在两年以上的有：

A. 银行存款      B. 债券、货币市场基金、金融资产收益权、债券型基金或其它固定收益类产品

C. 股票、混合型基金、偏股型基金、股票型基金等权益类投资品种

D. 期货、融资融券      E. 复杂金融产品或其他产品

（注：本题可多选，但评分以其中最高分值选项为准。）

( ) 13、如果贵单位曾经从事过金融产品投资，在交易较为活跃的月份，平均月交易额大概是多少：

A. 从未投资过金融产品      B. 100万元以内      C. 100万元-300万元

D. 300万元-1000万元      E. 1000万元以上

( ) 14、贵单位用于证券投资的大部分资金不会用作其它用途的时间段为：

A. 短期——0到1年      B. 中期——1到5年      C. 长期——5年以上

( ) 15、贵单位进行投资时的首要目标是：

A. 资产保值，我不愿意承担任何投资风险      B. 尽可能保证本金安全，不在乎收益率比较低

C. 产生较多的收益，可以承担一定的投资风险      D. 实现资产大幅增长，愿意承担很大的投资风险

( ) 16、贵单位打算重点投资于哪些种类的投资品种：

A. 债券、货币市场基金、金融资产收益权、债券基金等固定收益类投资品种

B. 股票、混合型基金、偏股型基金、股票型基金等权益类投资品种

C. 期货、融资融券                      D. 复杂金融产品                      E. 其他产品

( ) 17、贵单位认为自己能承受的最大投资损失是多少：

A. 10%以内              B. 10%-30%              C. 30%-50%              D. 超过 50%

( ) 18、假设有两种不同的投资：投资 A 预期获得 5%的收益，有可能承担非常小的损失；投资B预期获得20%的收益，但有可能面临25%甚至更高的亏损。贵单位将投资资产分配为：

A. 全部投资于 A                      B. 大部分投资于 A                      C. 两种投资各一半  
D. 大部分投资于 B                      E. 全部投资于 B

( ) 19、贵单位参与金融产品投资的主要目的是什么：

A. 闲置资金保值增值                      B. 获取主营业务以外的投资收益  
C. 现货套期保值、对冲主营业务风险                      D. 减持已持有的股票

机构投资者风险评估结果确认书

【评分标准及分类： A-1分 B-2分 C-3分 D-4分 E-5分】

根据该机构投资者所选择的问题答案，其对投资风险的整体承受能力及投资风险偏好总得分为：\_\_\_\_\_分。

风险承受能力评估标准：

分数	19-25	26-35	36-45	46-55	56（含）以上
风险承受类型	C1-保守型	C2-稳健型	C3-平衡型	C4-成长型	C5-进取型
适合产品类型	R1	R1 R2	R1 R2 R3	R1 R2 R3 R4	R1 R2 R3 R4 R5

产品风险级别（由低到高）：

R1-谨慎型 R2-稳健型 R3-平衡型 R4-进取型 R5-激进型

调查问卷的结果，并不能完全准确地反映您的风险承受能力，仅供您在投资时作参考，请根据您的风险承受能力选择相适应的投资产品。

**声明：**本机构已了解并愿意遵守国家有关金融资产收益权产品管理的法律、法规、规章及相关业务规则，本机构在此郑重承诺以上填写的内容真实、准确、完整，并了解了本机构的风险承受类型和适合购买的产品类型。若本机构提供的信息发生任何重大变化，本机构将及时书面通知发行人。

机构盖章：\_\_\_\_\_

日期： 2023 年 月 日