

产品编号：【KYLT-GXFZ-001】

【西安临潼发展债权计划】

产品募集说明书

发行人：【西安开元临潼投资发展有限公司】

受托管理人：【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】



重要事项提示

发行人承诺本产品募集资金用途合法合规、备案发行程序合规，本募集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。

发行人承诺本募集说明书及给认购人展示的其他相关资料与产品备案发行资料完全一致。

凡欲认购本产品的认购人，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。本次备案发行的产品由广西国合资产登记服务有限公司（以下简称“国合资产登记”）受理挂牌，国合资产登记对本次备案发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行产品的认购价值、认购风险或认购人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。

本产品依法备案发行后，认购人自行承担认购风险。认购人在评价、认购本产品时，应当特别审慎地考虑本募集说明书中所述的各项风险因素，包括但不限于流动性风险、信用风险、法律与政策风险、交易风险、不可抗力风险。

最不利情形下的交易结果示例：若本产品挂牌期间发生债权损失的风险，认购人可能无法获得预期收益，甚至认购本金也将遭受损失；在最不利的极端情况下，认购人可能损失全部本金及预期收益。

本提示并不能揭示从事金融资产交易、产品认购的全部风险及金融资产市场的全部情形。我们诚挚地希望和建议您，从自身风险承担能力等自身实际情况出发，审慎参与交易。

凡认购、受让并持有本产品的认购人，均视同自愿接受本募集说明书中各项权利义务的约定。

一、 发行人概况

(一) 发行人基本情况

公司名称	西安开元临潼投资发展有限公司
统一社会信用代码	91610133566019026N
注册地址	西安市临潼区凤凰大道3号芷阳广场2Z-2-19室
办公地址	同上
法定代表人	刘晓军
注册资本	214000万元人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2010-12-30
营业期限	2010-12-30 至 无固定期限
所属行业	投资与资产管理
经营范围	投资（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）、投资管理（仅限自有资产投资项目管 理）、资产管理（仅限自有资产投资项目管 理）；房地产开发、经营、销售；房屋建筑施工 总承包；土地整理；基础设施和公用设施建设； 受委托实施旧城及城中村改造；文化旅游度假产 业项目及配套设施的建设、经营、开发；物业管 理；房屋租赁；代缴水、电、气费；教育场馆开 发建设。

（二）发行人财务情况

发行人截止 2023 年 2 月末，资产总计约为 104.35 亿元，流动比率约为 2.39，2022 年累计实现营业收入 9.48 亿元，净利润 1.36 亿元。发行人整体资产规模大，具备良好的经营状况及偿付能力。

二、产品要素

（一）产品名称：【西安临潼发展债权计划】

产品编号：【KYLT-GXFZ-001】

（二）发行规模：不超过人民币【1】亿元（含）。

（三）发行对象：具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

（四）认购起投点：最低认购金额为【5】万元，增加须为【1】万元整数倍。

（五）发行方式：非公开发行。

（六）产品最高认购人数：本产品的合格认购人合计不得超过 200 人。

（七）产品募集期：本产品认购期以管理人公告为准。

（八）产品成立日：指产品符合本协议约定的产品规模等成立条件且未出现产品不成立的情形之日，具体以产品公告所载成立之日为准。

（九）产品期限：本次发行的产品期限为【12】个月。

（十）流通转让机制：本产品存续期内不可以转让

（十一）预期收益率：

类别	认购金额（万元）	预期收益率（%）
A 档	5 万（含）-50 万（不含）	8.5%
B 档	50 万（含）-100 万（不含）	8.7%
C 档	100 万（含）-300 万（不含）	8.9%

D档

300万以上

9.1%

(十二) 收益计算方式：**【按日计算收益，不计复利】**

(十三) 还本付息方式（请选择其一）：

本息到期一次性支付：产品到期一次性支付本金及收益。

收益分期支付，本金到期支付：发行人每自然季度末月（3月、6月、9月、12月）**【20】**日兑付一次收益，到期一次性归还本金及剩余收益，若收益开始计算日与收益兑付日在同一年同一月，相关收益分配顺延至下次收益兑付日。产品的本金/收益兑付工作按照备案登记及清算等相关业务规则办理；

(十四) 受托管理人：**【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】**

(十五) 备案场所：广西国合资产登记服务有限公司

(十六) 募集资金用途

本产品发行所获募集资金在扣除国合资产登记的交易服务费及其他相关费用后将主要用于**【补充发行人流动性资金】**。

(十七) 募集资金账户

产品发行需开立募集资金账户，用于本产品募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人确认募集资金账户接收的认购资金总额即为发行人已接收的募集资金。

(十八) 税务提示：投资者因认购或持有本产品所应缴纳的相关税金，由投资者自行承担。

三、投资者适当性管理及要求

(一) 发行方式

本产品采取向合格投资者非公开发行的方式。

(二) 权利义务约束

认购本产品的投资者被视为其承诺并接受《募集说明书》项下对本产品权利、义务的所有约定并受其约束。

（三）投资者数量限制

参与认购本产品的合格投资者人数不超过 200 人，发行人不保证投资者的认购一定成功，最终认购结果以发行人披露的《产品发行结果公告》为准。

（四）风险承担

本产品的投资价值和投资风险应当由合格投资者（或其委托的专业中介机构）独立进行调查及判断，并享有投资产生的收益，同时承担投资风险。

四、 产品的受托管理人

发行人为本产品聘请【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】作为受托管理人，并与【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】签署《西安临潼债权计划产品受托管理协议》（简称“受托管理协议”）。

投资者认购或以其他方式取得本产品份额的，视为同意【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】担任本产品受托管理人及《受托管理协议》的相关约定。

【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】作为全体持有人的代理人，将勤勉尽责履行受托管理人的职责，积极维护产品持有人的利益。

五、 认购方权益保护

为充分保证认购人的利益，发行人为本产品的按时足额兑付做出了一系列安排，形成保障产品安全兑付的有效措施。包括但不限于如下保障措施：

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人将在兑付年度的财务预算中落实本产品的兑付资金安排，保证产品本息的如期偿付。在本产品兑付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责预期收益和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）制定并严格执行资金管理计划

本产品发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本产品本息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，及时、足额地准备偿付资金用于到期时预期收益及本金的兑付，以充分保障产品持有人的利益。

（三）充分发挥受托管理人的作用

本产品引入了受托管理人制度，由受托管理人代表产品持有人对发行人的相关情况进行监督。在本产品本息无法按时偿付时，由受托管理人代表产品持有人采取一切必要及可行的措施，保护产品持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的约定，配合受托管理人履行职责，定期向受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现产品违约时及时通知受托管理人，便于受托管理人及时依据《受托管理协议》采取必要的措施。

（四）设立清算资金账户

为了保证本产品本息按期兑付，产品应根据国合资产登记交易规则设立专门的清算资金账户，发行人将提前安排兑付资金。受托管理人履行监管职责，切实保障发行人按时、足额支付偿付资金。清算资金账户内的资金除用于本产品的本金兑付和支付预期收益以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

1、清算资金账户资金来源

本产品的偿债资金将主要来源于发行人的经营收入。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向产品持有人清偿全部到期应付的本息。

2、清算资金账户监督安排

本产品的受托管理人将对清算资金账户进行监督管理。清算资金账户内资金专门用于本产品本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

3、清算资金账户信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《受托管理协议》的相关约定进行重大事项信息披露，使其清算资金账户信息受到产品持有人、受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时原则，根据国合资产登记相关规定、《受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到产品持有人、受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（六）增信措施

1、保证担保

【西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司】为本次产品本金及预期收益的全额兑付提供不可撤销的连带责任担保。保证范围包括应支付的全部偿付价款（本产品的本金及预期收益）。【西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司】向全体产品持有人出具了《担保函》，并且已出具担保人董事会决议，上述决议符合《公司法》及现行有效《公司章程》的规定。

【西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司】2022年主体信用等级为AA，评级展望为稳定，公司偿还债务能力强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。截至2023年2月末，资产总计约157.62亿元，流动比例约为1.39，2022累计实现营业收入约为12.41亿元，能够为本产品提供有效保障。

2、质押担保

发行人以其与西安曲江临潼国家旅游休闲度假区管理委员会基于《西安临潼城乡统筹基础设施一期项目土地一级开发委托协议》形成的¥1.115亿元应收账款进行质押担保，并同意产品管理人作为统一质权人进行应收账款质押登记。

六、与本次发行有关的机构

（一）发行人

机构名称：【西安开元临潼投资发展有限公司】

法定代表人：刘晓军

住所：西安市临潼区凤凰大道3号芷阳广场2Z-2-19室

（二）增信方

机构名称：【西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司】

法定代表人：杨雷蒙

住所：西安市临潼区凤凰大道3号501室

（三）受托管理人

机构名称：【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】

法定代表人：孟令杰

住所：武汉市青山区新沟桥街道 21 街坊工业三路冶金医专园区办公楼 2
(1 号楼) 2-5 层卡位 D 区 058 号

（四）登记备案机构

机构名称：广西国合资产登记服务有限公司

七、信息披露查询方式

产品持有人可通过国合资产登记、受托管理人和发行人查询本产品的相关信息。在本产品存续期间，发行人应当履行以下信息披露义务：

（一）产品发行结果公告

发行人应当在本产品发行完毕并完成在国合资产登记的登记备案后披露《产品设立通知书》，由发行人按月披露。

（二）产品兑付公告

本产品兑付五个工作日前，发行人应当披露《产品兑付公告》。《产品兑付公告》应当至少包括发行人名称、产品名称和代码、备案总额、实际发行规模、产品存续期间、预期收益率、到期日、兑付日以及兑付金额等内容。

（三）发行人重大事项临时公告

发行人应及时披露其在本产品存续期内可能发生的影响其偿债能力的重大事项。重大事项包括但不限于以下内容：

- 1、发行人按照本产品条款的约定将到期的本产品的预期收益和/或本金足额划入指定的清算资金账户；
- 2、发行人未按照本产品条款的约定按时、足额兑付本产品的预期收益和/或本金；
- 3、发行人预计到期难以按照本产品条款的约定按时、足额兑付本产品的预期收益和/或本金；
- 4、发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- 5、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的 10%；
- 6、发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形；
- 7、发行人发生重大仲裁、诉讼事项或受到重大行政处罚可能对其兑付能力产生重大影响的情形；
- 8、发行人实际控制人或者控股股东发生重大变化；
- 9、发行人未能履行《募集说明书》、《认购协议》的约定，足以影响产品持有人利益的重大情形；
- 10、法律、法规、规章、规范性文件及国合资产登记规定的其他情形。

八、 风险揭示

本风险揭示条款仅揭示了本产品认购可能存在的部分风险，并不能揭示本次投资的全部风险。投资者在评价和认购本产品时，应认真考虑如下各项风险因素：在做出投资决策前，应通过本《募集说明书》及相关备查文件、业务规则及公告等，详细了解并审慎评估本产品的风险收益特征。从自身风险承担能力等实际情况出发，审慎参与投资交易。

（一）宏观经济风险

由于我国宏观经济形势的变化以及周边国家、地区宏观经济环境的变化，可能会引起市场的波动，从而导致本产品的价格发生变化。

（二）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，投资者将面临投资的本金和收益损失的风险。

（三）再投资机会风险

如遇国家金融政策重大调整影响本产品的正常运作时，本产品不能成立或者提前终止、或者司法机关要求、或发生其他发行人或国合资产登记认为需要提前终止本产品等情况，发行人或国合资产登记有权部分或全部提前终止本产品，投资者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。

（四）发行人经营风险

如发行人的决策人员和管理人员在经营管理中出现失误将可能导致公司盈利水平变化，从而产生投资者预期收益下降或无法实现的风险。

（五）发行人不履行或不能履行偿付义务风险

发行人须确保在本产品到期日，将应付本金及预期收益全额存入清算资金账户，如发行人无能力或有能力但拒绝履行偿付义务，则发行人存在不履行或不能履行偿付义务的风险。

（六）增信方不履行或不能履行连带责任保证义务风险

如发行人未能按照约定履行或全部履行偿付义务时，则增信方须在本产品到期日两个工作日前，将应付本金及预期收益全额存入清算资金账户，如增信方无能力或有能力但拒绝履行连带责任保证义务，则增信方存在不履行或不能履行连带责任保证义务的风险。

（七）延期支付风险

因市场内部和外部的原因导致本产品所投资产不能及时变现而造成本产品的应付本金及预期收益不能按时分配，则产品期限将相应延长，从而导致本产品部分本金及收益的延期支付。

（八）技术风险

由于交易及行情揭示是通过电子通讯技术和电脑技术来实现的，这些技术存在着被网络黑客和计算机病毒攻击的可能。

（九）不可抗力因素及意外事件风险

诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素可能导致交易系统的瘫痪；无法控制和不可预测的系统故障、设备故障、通讯故障、电力故障等也可能导致交易系统非正常运行甚至瘫痪，这些都可能导致投资者的交易无法正常运行，从而导致投资者将面临投资的本金和收益损失的风险。

（十）其他风险

1、由于投资者投资决策失误等原因可能会使投资者发生亏损，该损失将由投资者自行承担；在投资者进行交易时，他人给予投资者的保证获利或不会发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少投资者发生亏损的可能。

（十一）最不利投资情形下的投资结果示例

若本产品运作期间，本产品的投资标的出现风险，则客户可能无法获得预期的收益，甚至客户的投资本金将遭受损失，在最不利的极端情况下，客户可能损失全部投资本金。

九、其他条款

（一）发行人和认购人同意并确认：发行人和认购人在本产品下的一切融资或投资行为所产生的法律后果和法律责任由发行人和认购人自行承担；发行人和认购人授权并委托国合资产登记采取的全部行动和措施的法律后果由发行人和认购人自行承担，与国合资产登记无关，国合资产登记不因此承担任何责任。

(二) 各方均明确知晓：国合资产登记作为本产品的备案登记机构，不提供信用增级或投资本金或收益保障，不作为本协议的缔约方承担任何义务，不对本协议的签署及履行的真实合法有效提供保证，不承担任何担保或垫付或清偿本产品本息的责任。国合资产登记仅为本交易提供信息发布、数据服务等相关技术支持，不就交易本身承担任何义务或责任，亦不承担任何书面协议外的推定义务或责任。

(三) 各方均明确知晓：国合资产登记提供的各种信息及资料仅供参考，各种信息及资料的真实合法有效均由信息提供者保证，国合资产登记不作任何保证，交易各方应依其独立判断做出决策，并自行承担风险，国合资产登记不承担任何责任。

十、本协议共两份，一式两份。



【以下无正文，为《西安临潼发展债权计划产品募集说明书》之签章页】

发行人（盖章）：【西安开元临潼投资发展有限公司】



法定代表人或授权代表（签名或盖章）：



受托管理人（盖章）：【国鑫发展资产管理（武汉）有限公司】



法定代表人或授权代表（签名或盖章）：



年 月 日