

2023年洛阳金隅城集团债权计划【一】期

产品说明书

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。

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、受让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 发行概况

一、发行方基本情况

发行方名称：洛阳金隅城集团有限公司

法定代表人：靳宗贵

二、产品基本情况及要素

(一) 产品名称：2023洛阳金隅城集团有限公司债权【一期】

(二) 发行方：洛阳金隅城集团有限公司

(三) 起购金额：人民币10万元，超出部分按1万元整倍数递增。

(四) 产品类型：债权类。

(五) 备案登记机构：广西国合资产登记服务中心（下称“金交中心”）

(六) 产品资金用途：用于老城区养老服务设施建设及补充公司流动资金等。

(七) 产品总规模：不超过 5000 万元。可分期发行。

(八) 发行对象：合格投资者。

(九) 产品认购期：本产品认购期预计为 180 日，具体可根据产品实际认购情况缩短或延长认购

(十) 产品成立日：产品认购完成第一个工作日，具体以产品实际情况为准。

(十一) 产品存续期：12 个月/24 个月。

(十二) 预期收益率：

投资人类别	认购金额（万元）	一年期	二年期
		年化收益率	年化收益率
A 类投资者	10 万元 (含) 至 30 万元 (不含)	9.0 %	9.4 %
B 类投资者	30 万元 (含) 至 50 万元 (不含)	9.2 %	9.6 %
C 类投资者	50 万元(含) 至 100 万元(不含)	9.4%	9.8 %
D 类投资者	100 万元 (含) 以上	9.6 %	10.0 %

具体年化收益率详见《洛阳金隅城集团有限公司债权计划【一期】认购协议》

(十三) 计息方式：采用单利按日计息，不计复利。

(十四) 资金交割日：本协议签署后，投资者将认购资金按照约定汇入发行方指定账户以完成对应交易的交割，交割日为当日，当日刷卡成功视为到账。

(十五) 收益起算日：每笔认购资金的收益起算日即为对应的资金交割日当日（T+0）具体日期以实际情况为准。

(十六) 项目到期日：每期项目收益起算日对应的每期项目期限届满之日，具体日期以实际情况为准。

(十七) 本金及投资收益支付：本项目按月支付投资收益，于每个月的15日（即“月投资收益结算日”）之后1个工作日内分配收益；项目到期日后1个工作日内一次性支付本金及剩余投资收益。每期项目收益起算的当月不支付月投资收益，顺延至下一个月/项目到期日一并结算支付。遇法定节假日或休息日则提前至最后一个工作日。

月投资收益=认购金额×预期年化收益率×对应收益起算日（含）至月投资收益结算日（不含）之间的天数÷365。

剩余投资收益=认购金额×预期年化收益率×月投资收益结算日（含）至项目到期日（不含）之间的天数÷365。

(十八) 本产品的增信措施：

1. 洛阳古都发展集团有限公司为本产品的本金和收益兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保。
2. 洛阳古都丽景控股集团有限公司为本产品的本金和收益兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保。
3. 洛阳金隅城集团有限公司提供12900万应收账款提供质押保证。

(十九) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，认购方认购本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) 本产品认购的合格投资者合计不得超过 200 人。

四、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: 本产品融资期限内, 投资本产品的认购方不能提前终止或赎回。

2、信用风险: 本产品投资运作过程中, 如果本项目的融资主体(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发行不成立或者产品提前终止等), 或发生任何本产品发行方认为需要提前终止本产品的情况, 本产品发行方有权提前终止本产品, 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: 发行方发布本产品投资相关的信息。认购方应主动、及时通过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发行方的, 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。

（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付息能力。

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，可能影响产品的投资和兑付等，进而影响产品的投资运作和到期收益。

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、误导性陈述或重要遗漏，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、受让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、足额准备资金用于利息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

本产品兑付方式为，于每个月的15日（即“月投资收益结算日”）之后1个工作日内分配收益；项目到期日后1个工作日内一次性支付本金及剩余投资收益。

最晚在到期日当日，发行方将应付本金及剩余收益的全额全部存入本产品指定的交易监管账户。

（二）本产品兑付资金的支付通过产品受托管理人与发行方共同办理。

二、偿付资金来源

（一）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。

（二）偿付资金同时来源于洛阳古都发展集团有限公司及洛阳古都丽景控股集团有限公司为本产品的本金和收益兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

三、资产筛选标准

- 1、债权无重大逾期历史；
- 2、信用状况核查：融资方、担保方均无重大涉诉、工商登记异常、征信异常等重大瑕疵；

第四节 特别提示

本产品说明书为《认购协议书》不可分割之组成部分，与《认购协议书》不同之处，以本产品说明书为准。

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，请向发行人咨询，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。

发行方： 洛阳金隅城集团有限公司 （盖章）

法定代表人（盖章）：

日期： 2022 年 12 月 日

洛阳金隅城集团有限公司

债权计划【一期】

认购协议

发行方：洛阳金隅城集团有限公司

担保方：洛阳古都发展集团有限公司

担保方：洛阳古都丽景控股集团有限公司

目 录

重要信息提示.....	2
风险提示.....	3
第一节 释义.....	4
第二节 挂牌概况.....	4
第三节 认购资金.....	9
第四节 认购资金运用.....	10
第五节 投资者权益保护.....	10
第六节 信息披露要求.....	11
第七节 争议解决机制.....	11
第八节 不可抗力.....	12
第九节 权利保留.....	12
第十节 生效条件.....	12
第十一节 其他事项.....	12
第十二节 备查文件.....	13

重要信息提示

发行方承诺本项目认购资金用途合法合规，挂牌程序合规，本项目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。

本项目已经在广西国合资产登记服务中心(以下简称“金交中心”)登记备案，发行方承诺本项目协议及给投资者展示的其他相关资料与本项目备案资料完全一致。

凡欲认购本项目的投资者，请认真阅读本项目协议及相关的信息披露文件，并进行独立投资判断。本次发行的本项目由金交中心受理备案，金交中心对本项目的发行所作的任何决定，均不表明金交中心对发行方所发行的本项目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。如发行方未能兑付或者未能及时、足额兑付本项目本金及收益，金交中心不承担兑付义务及任何连带责任。

本项目依法发行后，投资者自行承担投资风险。投资者在评价、认购本项目时，应当特别审慎地考虑本项目协议中所述的各项风险因素。

凡认购、受让并持有本项目的投资者，均视同自愿接受本项目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、受让并持有本项目应独立承担所带来的风险，金交中心并不对投资者的投资本金和收益（包括但不限于违约金等任何投资收益）承担保证、保本承诺或任何其他责任。

本项目《项目协议》、《项目说明书》等相关材料均置备于发行方处，投资者有权随时查阅。

风险提示

投资者在评价和购买本项目时，应充分认识投资风险，谨慎投资。本项目为较高风险等级项目，投资者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。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

本项目存续期内，项目的转让交易服务由金交中心平台提供，转让交易须遵守金交中心公布的交易规则及该平台的其他相关规则，且本项目存续期内非经发行方同意，不支持提前偿付，持有人可能无法及时将项目变现，面临流动性风险。

3、资信风险

在本项目存续期内，如果发行方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，可能使本项目投资者的利益受到不利影响。

(二)与发行方相关的风险

1、财务风险

如本项目存续期间内，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，进而影响发行方的到期偿付能力。

2、经营风险

近年来，发行方的业务处于快速扩张阶段。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，继而可能将会影响本项目本金以及收益的回收。

第一节 释义

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

1、本项目：指发行方经金交中心登记备案，非公开挂牌的规模不超过人民币5000万元的“洛阳金隅城集团有限公司债权计划【一期】”项目。

2、本项目协议、本协议：指《洛阳金隅城集团有限公司债权计划【一期】认购协议》及其任何补充或修订文件。

3、发行方、挂牌转让方：指经金交中心核准，允许在金交中心非公开挂牌转让“洛阳金隅城集团有限公司债权计划”项目的法人或其他机构，亦是向产品持有人实际支付投资本金及预期收益义务的机构。

4、保证人（如有）：指为本产品项下发行方或其他兑付义务主体到期支付投资者本金及收益的义务提供连带保证责任的法人或自然人。

5、投资者、投资人、项目持有人：指通过认购或以受让等其他合法方式取得本项目的合格投资者。

6、项目存续期：指收益起算日至本项目到期日之间的期限，本项目分批次进行资金交割并起算收益，各批次存续期不超过24个月。各批次存续期满之日起1个工作日内进行项目兑付（“兑付期”），如超过兑付期未能完成兑付的，本项目进入延长期。

7、认购：指在认购期内，投资者按照本合同的约定购买本项目的行为。

8、兑付：指发行方于项目到期日通过到期回购标的债权向产品持有人实际支付投资本金及预期收益的款项。

9、年化天数：指365天。

第二节 挂牌概况

一、发行方基本情况

发行方名称：洛阳金隅城集团有限公司

注册地址：洛阳市老城区义勇街4号院18栋3楼301-305

注册资本：52000万元人民币

法定代表人：靳宗贵

经营范围：市政工程、公路工程、城乡基础设施项目的投资、建设及运营；新型城镇化建设；旧城改造、棚户区改造；土地整理、开发；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；环卫保洁，物业管理，房屋租赁，文化旅游项目开发建设与建设，物流、贸易、农业观光旅游（以上经营范围凭有效资质证经营），建筑工程设备租赁；酒店管理、餐饮管理；园林绿化、花卉苗木的种植及销售；会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售；仓储服务（不含易燃易爆危险品），汽车租赁，汽车修理，室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售；城市道路设施管理服务，城市桥梁设施管理服务，城市隧道设施管理服务，城市行人过街设施管理服务，城市行人地下通道设施管理服务（以上经营范围凭有效资质证经营）；环境卫生管理，城乡市容管理，绿化管理（以上经营范围凭有效资质证经营）。

二、项目基本情况及挂牌条款

1、项目名称：洛阳金隅城集团有限公司债权计划项目

2、项目规模：不超过人民币5000万元。

3、挂牌方式及对象：通过非公开方式进行挂牌，由合格投资者认购，且认购人数不得超过200人。

4、项目期限：12、24个月

5、认购起点：人民币10万元，超出部分按1万元整数倍递增。

6、预期年化收益率：

依据投资者认购金额不同，相应年化收益利率亦有所不同，具体如下：

投资人类别	认购金额 (万元)	一年期 年化收益率	二年期 年化收益率
A 类投资者	10 万元 (含) 至 30 万元 (不含)	9.0 %	9.4 %
B 类投资者	30 万元 (含) 至 50 万元 (不含)	9.2 %	9.6 %
C 类投资者	50 万元(含) 至 100 万元(不含)	9.4%	9.8 %
D 类投资者	100 万元 (含) 以上	9.6 %	10.0 %

7、发行方指定账户为接收投资者认购本项目资金的账户：

户名：洛阳金隅城集团有限公司

账号：4105 0102 1001 0000 0023

开户行：恒丰银行股份有限公司洛阳分行营业部

本协议签署后，投资者将认购资金按照约定汇入该指定账户。

8、资金交割日：本协议签署后，投资者将认购资金按照约定汇入发行方指定账户以完成对应交易的交割，交割日为当日，当日刷卡成功视为到账。

9、收益起算日：每笔认购资金的收益起算日即为对应的资金交割日当天（T+0）。

10、项目到期日：每期项目收益起算日对应的每期项目期限届满之日。

11、本金及投资收益支付：本项目按月支付投资收益，于每个月的15日（即“月投资收益结算日”）之后1个工作日内分配收益；项目到期日后1个工作日内一次性支付本金及剩余投资收益。每期项目收益起算的当月不支付月投资收益，顺延至下一个月/项目到期日一并进行结算支付。遇法定节假日或休息日则提前至最后一个工作日。

月投资收益=认购金额×预期年化收益率×对应收益起算日（含）至月投资收益结算日（不含）之间的天数÷365。

剩余投资收益=认购金额×预期年化收益率×月投资收益结算日（含）至项目到期日（不含）之间的天数÷365。

12、流通转让及提前偿付：本项目存续期内，非经发行方同意，投资者不得转让所持有的本项目。本项目存续期内，不支持提前偿付本金及收益。

13、本产品的风控措施：

1.洛阳古都发展集团有限公司为本产品的本金和收益兑付提供全额不可撤销的连带

责任保证担保。

2.洛阳古都丽景控股集团有限公司为本产品的本金和收益兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

3.洛阳金隅城集团有限公司提供其合法持有的12900万元应收账款作为质押担保。

14、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，本项目运营过程中产生的增值税应税行为，或其他应以项目收益等财产承担的应税行为，各方根据国家法律规定承担相应纳税申报义务并缴纳相应税费（在本协议中投资人所得收益均由投资人自行进行纳税申报义务并缴纳并缴纳相应税费）。金交中心在交易过程中不承担代扣代缴义务。

各方签署本协议，视作同意按照本协议约定的各相关条款执行。

三、合格投资者条件

本项目采取非公开发行，系【中等风险等级】项目，仅接受具备相应风险识别和承担能力的合格投资者的认购，合格机构投资者与合格个人投资者都应经《风险承受能力评估问卷》测试为平衡型、成长型或进取型，参与认购本项目的合格投资者人数不超过200人。

投资者认购本产品，须符合《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号及其他相关文件规定的条件。

投资者接受本产品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、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。

四、认购程序与确认

（一）认购程序

1、投资者需按照认购规则及认购程序进行认购。

2、本项目认购的合格投资者合计不得超过200人，对导致本项目持有人超过200人的认购，备案登记机构将不予确认。

（二）认购方式及持有确认

投资者按照认购规则及认购程序提交认购申请，认购金额以投资者实际交付的认购金额为准。

（三）发行方的权利和义务

1、依法享有按照项目协议约定用途使用本项目认购资金的权利。

2、按照金交中心相关管理规定，对本项目挂牌、运营情况以及可能影响发行方偿债能力的重大事项，通过金交中心或其指定的其他渠道向本项目持有人进行披露，并根据金交中心要求提供相关书面文件。

3、自行承担因挂牌本项目依法需由发行方缴纳的各项税费。

4、依据法律法规、金交中心项目相关规定、本项目协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

(四) 投资者的权利和义务

1、按本项目协议约定收取本项目的投资本金及投资收益。

2、有权了解本项目资金的管理、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、法规的规定以及本项目协议约定行使项目持有人的权利。

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、按本项目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、金交中心业务相关规定、本项目协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

7、自行承担因认购本项目产生收益依法需缴纳的各项税费。

(五) 声明与承诺

1、发行方已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本项目协议。

2、发行方承诺依据法律、法规的规定及本项目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，用于认购本项目的资金来源合法合规。

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，同意签署并履行本项目协议；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项目协议。

5、投资者承诺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。

6、投资者签署本项目协议视为已认真阅读本项目协议条款、本项目协议项下权利及相关风险提示，并同意本项目协议中有关本项目及持有人的所有约定。

7、协议各方保证本项目协议的签署和将要采取的本项目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。

8、协议各方承诺提供给对方所有材料均真实、完整、准确、合法。

六、担保方

名称：洛阳古都发展集团有限公司

法定代表人：孙晓林

名称：洛阳古都丽景控股集团有限公司

法定代表人：唐云峰

第三节 认购资金

一、认购资金及接收账户

本项目接收投资者认购资金的账户为发行方的指定账户

户名：洛阳金隅城集团有限公司

账号：4105 0102 1001 0000 0023

开户行：恒丰银行股份有限公司洛阳分行营业部

投资者转款时，请在转款备注中注明：“认购2023金隅城债权计划一期项目”。具体认购金额以实际划转的到账金额为准。

投资者认购资金直接转至发行方银行账户，以完成对应交易的交割，交割日为当日。每期资金于当日起计息。刷卡成功视为到账。

发行方确认后，即视为投资者已交付认购资金。

二、兑付资金及投资者收款账户

发行方或其他兑付义务主体应在月投资收益结算日和到期日或提前终止日前1个工作日（如遇到国家法定节假日，则提前至最后一个工作日）按照约定分别将本项目之投资收益和/或投资本金一次性划入发行方指定账户。发行方或其他兑付义务主体根据约定的分配安排在1个工作日内（如遇到国家法定节假日，则提前至最后一个工作日）向投资者进行项目的收益分配。

投资者指定如下账户作为指定收款账户：

户名：_____

账 号: _____

开户银行: _____

第四节 认购资金运用

一、认购资金用途

本项目认购资金总额，全部用于洛阳市老城区养老服务设施建设项目以及补充发行方的流动资金。

二、存续期变更资金用途程序

本项目存续期间，除非因不可抗力因素，本项目认购资金用途无法实施外，认购资金原则上用途不得变更。若发行方欲变更本项目认购资金的用途，应先由发行方股东会批准，并经过登记备案机构的核准同意或召开本项目持有人大会就是否反对本项目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，则发行方不得变更本项目的认购资金用途。

第五节 投资者权益保护

本项目挂牌后，发行方将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和认购资金运用管理，保证资金按协议约定使用，发行方或其他兑付义务主体将及时、足额准备资金用于收益支付和到期的本金偿还和剩余收益支付，以充分保障投资者的利益。

一、兑付资金安排

1、发行方应按期将挂牌资产产生的收益以及发行方承诺的回购款项全额全部支付挂牌项目的本金及应付收益，以确保本项目本金及投资收益（如有）按期兑付，保障投资者利益。

2、本项目按约定兑付本金及投资收益。本项目本金和收益支付的具体事项将按照有关规定，由发行方统一发放。

二、违约责任

发行方或其他兑付义务主体未按约定兑付本项目本金、收益或发生其他违约情况时，担保人承担履约担保责任，违约责任的范围包括持有人持有的本项目本金及未支付的收益、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。项目持有人有权直接依法向发行方及担保方

进行追索。（违约金金额按本金和利息金额的每日万分之五计算）。

任何一方违反本项目协议项下的义务，应承担由此给其他方及金交中心造成的损害赔偿赔偿责任。

三、保密条款

协议各方对因本项目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项目协议约定的除外。

第六节 信息披露要求

一、项目登记后的信息披露

发行方应当在本项目登记后三个工作日内，向项目持有人披露本项目的实际挂牌规模、预期年化收益率及期限。

二、项目存续期的信息披露

信息披露可以选择通过网站、电子邮件、手机APP、邮寄、传真等方式向项目持有人披露。

(1) 发行人或其委托机构向项目持有人通过手机APP定向发送信息披露报告；

(2) 发行人或其委托机构向项目持有人邮寄定期报告、临时报告等信息，项目持有人在认购本项目时提供的通信地址为邮寄送达地址。通信地址如有变更，项目持有人应当及时通知发行人；

(3) 如果项目持有人留有传真号、电子邮箱等联系方式的，发行人可通过传真、电子邮件等方式将报告信息通知项目持有人。

第七节 争议解决机制

有关本项目协议的签署和履行而产生的任何争议及对本项目项下条款的解释，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。

若发行方或其他兑付义务主体未按约定兑付本项目本金及/或收益，或发生其他违约情况时，发行方或其他兑付义务主体应承担违约责任，其承担的违约责任范围包括投资者持有的本项目本金及收益、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

凡因本项目的挂牌、认购、转让、偿付等事项引起的或与本项目有关的任何争议，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，任何一方有权向合同签署地或发行方所在地法院提起诉讼，除非法院另有裁决，诉讼费用由败诉方承担。

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项目协议或迟延履行本项目协议，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项目协议项下的义务，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项目协议的履行。不能履行的，经双方协商一致后，可以终止本项目协议。

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。

如果本项目协议任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本项目协议的其他条款将继续有效。此种情况下，各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项目协议相应的精神和宗旨。

第十节 生效条件

本项目协议为发行方不可撤销的要约，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。

第十一节 其他事项

发行方、投资者二方知悉并遵守金交中心制定的相关规则文本的规定。

本项目协议各方同意并确认，发行方、投资者通过其在金交中心所采取的行为的法律后果和法律责任归属于发行方、投资者本人；发行方、投资者授权并委托金交中心根据本项目协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于发行方、投资者本人，与金交中心无关，金交中心也不因此承担任何责任。

发行方、投资者知悉并遵守与本项目相关的配套法律文件，且该等与本项目相关的配套文件对发行方、投资者与其他相关当事方具有约束力。发行方计算应付收益时候，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”。

本项目协议壹式贰份，发行方执壹份，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

本项目协议的备查文件包括但不限于：

- 1、项目认购协议；
- 2、项目说明书。

在本项目发行期内，投资者可以至发行方或其委托机构处查阅上述备查文件。

(以下无正文)

本项目持有人填写:

(一) 项目持有人

1、自然人

姓名:

证件名称: 身份证 军官证 护照 港澳台回乡证或台胞证

证件号码:

联系地址:

联系电话:

电子邮箱:

2、机构

名称:

营业执照注册号 (或社会统一信用代码号):

法定代表人或负责人:

联系地址:

联系电话:

电子邮箱:

(二) 认购金额

大写 (人民币) :

小写 (¥) :

年华收益率: 【 】%

(三) 认购期限: 在相应的框内打“√”

一年期 二年期

(四) 项目持有人账户

认购资金划出账户与接收本项目兑付款项的划入账户, 必须为以项目持有人名义开立的同一个账户。特殊情况导致认购和收款的账户名称不一致时, 项目持有人应出具符合相关法律法规规定的书面说明并提供相关证明。账户信息如下:

账户名称:

开户银行:

银行账号:

开户行行号:

(本页无正文, 为《金隅城资产收益权项目认购协议》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 (签字):

发行方 (盖章): 洛阳金隅城集团有限公司

法定代表人或授权代表 (签章):

担保方 (盖章): 洛阳古都发展集团有限公司

法定代表人或授权代表 (签章):

担保方 (盖章): 洛阳古都丽景控股集团有限公司

法定代表人或授权代表 (签章):

附件一：合格投资人风险认知书

合格投资人认购本项目，应当仔细核对自身是否具备合格投资人资格，充分了解本项目的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与，具体包括：

一、本项目金交中心并不对发行方的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及本项目的持有风险或投资收益等作出任何判断或保证。

二、投资人认购本项目，应当认真阅读有关的信息披露文件，对本项目信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担投资风险。

三、投资人应当详细了解本项目的相關管理办法、业务规则，充分关注其可能存在无法认购的风险。由于本项目的非公开性与风险特性，本项目在存续期不可转让，随时达成交易的意愿可能无法满足。

四、投资人应当充分关注发行方的经营风险及可能的偿付风险。

五、投资人应当充分关注本项目可能存在的法律风险。与本项目相关的法律、法规和配套制度尚待完善，相关的法律、法规和配套制度发生变化，可能会对本项目持有人的权益产生影响。

六、本风险认知书的风险揭示事项未能详尽列明本项目的所有风险，投资人应对其他相关风险因素也有所了解和掌握，并确信自己已做好足够的风险评估与财务安排，避免因参与本项目投资而遭受难以承受的损失。

本机构（或本人）对上述《合格投资人风险认知书》的内容已经充分理解，承诺本机构（或本人）具备本项目合格投资人资格，愿意认购本项目，并愿意承担本项目的投资风险。

特此声明。

机构（盖章）：

或自然人（签字）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日

评估问卷:

<p>1、您的家庭可支配年收入为（折合成人民币）？</p> <p>A、50万元以下 B、50万至100万元</p> <p>C、100万至500万元 D、500万至1000万元</p> <p>E、1000万元以上</p>	<p>2、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？</p> <p>A、小于5% B、5%至20% C、20%至40%</p> <p>D、40%至65% E、大于60%</p>
<p>3、您的投资知识可描述为：</p> <p>A、没有：毫无金融产品方面的知识</p> <p>B、有一些：会看一些投资理财的文章</p> <p>C、一般：对金融产品及其风险有基本的认识</p> <p>D、丰富：系统学习了解过金融产品及其风险</p> <p>E、精通：从事相关工作，每天都接触并运用</p>	<p>4、您的投资经验可描述为：</p> <p>A、除银行储蓄外，基本没有其他投资经验</p> <p>B、购买过债券、保险等理财产品</p> <p>C、购买过非保本类结构投资产品</p> <p>D、参与过股票、基金等产品的交易</p> <p>E、参与过权证、期货、期权等产品的交易</p>
<p>5、您有多少年投资基金、股票、信托、私募证券或金融衍生产品等风险投资品的经验？</p> <p>A、没有经验 B、少于2年</p> <p>C、2至5年 D、5至10年</p> <p>E、10年以上</p>	<p>6、您计划的投资期限是多久？</p> <p>A、1年以内 B、1年至3年</p> <p>C、3年至5年 D、5年至7年</p> <p>E、7年以上</p>
<p>7、您投资本专项资产的主要目的？</p> <p>A、抵御通货膨胀，使资产保值</p> <p>B、多种理财配置中的一种，获得比债券略高的收益</p> <p>C、资产稳健增长</p> <p>D、资产迅速增长</p> <p>E、实现财富爆发式的增长</p>	<p>8、您认为自己能承受的最大投资损失是多少？</p> <p>A、10%以内</p> <p>B、10%-20%</p> <p>C、20%-40%</p> <p>D、40%-60%</p> <p>E、超过60%</p>

<p>9、假设：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：</p> <p>A、全部投资于收益较小且风险较小的 A</p> <p>B、同时投资于 A 和 B，但大部分资金投资于 A</p> <p>C、投资 A 和 B 的资金各占一半</p> <p>D、同时投资于 A 和 B，但大部分资金投资于 B</p>	<p>10、以下哪项描述最符合您的投资态度？</p> <p>A、厌恶风险，希望本金不损失，并获得稳定回报</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>D、希望赚取高回报，愿意为此承担较大本金损失</p>
---	--

E、全部投资于收益较大且风险较大的 B	E、对于坚定看好的项目，本金全部亏损也能承受
---------------------	------------------------

评分标准：本评估问卷共 10 道题，每道题有 A、B、C、D、E 五个选项，对应分值依次为 2 分、4 分、6 分、8 分、10 分。

分数统计	风险偏好	项目风险评级匹配
20 分 ≤ 得分 ≤ 35 分	保守型	低风险等级
35 分 < 得分 ≤ 50 分	稳健型	低风险和较低风险等级
50 分 < 得分 ≤ 65 分	平衡型	低风险、较低风险和中等风险等级
65 分 < 得分 ≤ 80 分	成长型	低风险、较低风险、中风险和较高风险等级
80 分 < 得分 ≤ 100 分	进取型	低风险、较低风险、中风险、较高风险和高风险等级

免责声明：本评估问卷系根据业内通行做法设计，目的是根据被调查人填写问卷时所提供的信息评估其风险偏好，以此作为被调查人投资本项目的参考，投资人需对其填写信息的真实性、准确性负责，并自行承担投资风险。本评估问卷及评价结果仅供参考，摘牌方不对评估问卷的准确性及全面性负责，并有权根据需要调整评估问卷的内容及评价标准。

评估结果：经过测试，您共得分_____分，您属于（保守型稳健型平衡型成长型进取型）受让方。

投资人承诺：（请投资人抄写）（本人承诺以上所填全部信息为本人真实的意思表示，接受评估意见，并了解自己的风险承受类型和适合购买的项目类型。）

自然人（签字）：

机构（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

签署日期： 年 月 日