

**成都鑫红光商贸有限公司**  
**重整投资合同**  
**（初稿）**

甲方：成都鑫红光商贸有限公司

代表：成都鑫红光商贸有限公司管理人

负责人：刘丽珍

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所：

乙方 1/2/3：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所：

鉴于：

1. 2023 年 4 月 4 日，四川省成都高新技术产业开发区人民法院以（2023）川 0191 破申 16 号民事裁定书，裁定受理成都鑫红光商贸有限公司（以下简称鑫红光公司）的破产清算申请。2023 年 5 月 5 日，四川省成都高新技术产业开发区

人民法院以（2023）川 0191 破 4 号决定书，指定四川豪诚企业清算事务所有限公司担任管理人，负责人刘丽珍。

2. 乙方已对鑫红光公司的资产负债、股权结构、财务状况、对外投资、欠缴税费等情况，项目土地性质、审批建设手续、建设施工、已签订的合同及履行、项目（实物或权利）有无瑕疵及续建范围等情况进行了充分的尽职调查。

3. 甲方已就其掌握的有关鑫红光公司事项向乙方进行了全面、客观、公正的披露，并就有关鑫红光公司的重大事项（包括但不限于：资产抵质押情况，股权情况，涉诉情况，资产查封情况，项目开发、建设情况及财务账目情况等）向乙方进行了特别提示。

4. 乙方充分了解鑫红光公司的情况，对重整投资可能存在的风险已经完全、充分理解，自愿承担对鑫红光公司进行重整投资的风险。

为依法高效推进鑫红光公司破产程序，保障债务人和全体债权人合法权益，依据《民法典》《企业破产法》等相关法律法规的规定，双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守。

## **第一条 重整投资人的资格**

根据第五次债权人会议的决议，确定乙方作为本案的投资人，参与对鑫红光公司的投资。

## 第二条 重整投资方式

乙方采用承接债务人 100%股权的方式对鑫红光公司进行重整。具体投资方式如下：

1. 乙方以人民币\_\_万元对价取得鑫红光公司 100%股权（前期可先采用托管方式对鑫红光公司的股权进行托管）。

2. 乙方提供人民币\_\_万元（大写：\_\_万元整）偿债资金及\_\_万元的资产（偿债资产的价格由甲方聘请的第三方评估机构的评估价格为准）用于甲方依法支付破产费用、共益债务，清偿破产债权。

上述偿债资金不包括重整计划执行期间及重整计划执行完毕后应由鑫红光公司负担的税费、续建、开发成本及经营成本等，以上费用由乙方承担。

3. 乙方取得鑫红光公司所有的资产。乙方投入资金在投资方案中确定的\_\_个月内完成对“东瑞金融中心”项目的续建工作，使项目房屋达到交付条件（完成竣工验收备案、取得面积实测报告）。乙方按投资方案完成销售、运营相关工作。

## 第三条 偿债资金的支付及债务清偿

### （一）现金支付安排

1. 乙方应在签订本合同后 5 个工作日内支付履约保证金 5000 万元，前期支付的投资诚意金 1000 万元和投资保证金

1000 万元自动转化为履约保证金，乙方应另行支付 3000 万元履约保证金，该 3000 万元可以为现金或不附任何条件的国有银行（工、农、中、建、交）或上市股份制银行出具的见索即付保函。对保证金不计取利息。

## 2. 偿债资金支付时间

（1）第一期：在重整计划经人民法院裁定批准后 3 个月内支付第一期偿债资金\_\_万元。

（2）第二期：在重整计划经人民法院裁定批准后 6 个月内支付第二期偿债资金\_\_万元。

（3）第三期：在重整计划经人民法院裁定批准后 9 个月内支付第三期偿债资金\_\_万元，前期支付的履约保证金的现金部分可转化为本期的偿债资金。

3. 本合同约定的偿债资金均支付至由四川省成都高新技术产业开发区人民法院监管的甲方账户。账户信息如下：

户名：成都鑫红光商贸有限公司管理人

开户行：华夏银行股份有限公司成都人南支行

账号：11382000000161413

4. 乙方提供的偿债资金和鑫红光公司自有货币资金（若有）全部作为偿债资金来源。

## （二）实物资产交付安排（若有）

1. 乙方同意提供价值\_\_万元的公司资产（详见附件《用于清偿债权的实物资产清单》）用于清偿债权，并确保资产达到交房标准（完成竣工验收备案、取得面积实测报告）。

2. 乙方应在\_\_个月内确保上述用于清偿债权的实物资产取得预售许可证，以便可以用于偿债。

3. 乙方在鑫红光公司资产解除抵押、查封且重整计划获得法院批准后\_\_个月内按照重整计划的安排就用于偿债的房屋资产与债权人签订《房屋买卖合同（预售）》，并网签备案至债权人名下或债权人指定的第三人名下。如债权人选择暂不进行网签备案的，可委托乙方销售。乙方配合债权人完善相关手续。

#### **第四条 债权清偿安排**

1. 管理人按照企业破产法的规定，结合乙方提供的现金和实物资产制作债权清偿方案，并将债权清偿方案作为重整计划的核心条款。重整计划经法院批准后，交由乙方代表债务人执行。

2. 乙方或其指定人员与债权人签订债权收购协议或破产程序外的其他偿债安排，由协议各方依法履行，与甲方无关。

#### **第五条 资产、资料的移交及股权变更**

##### **1. 资产、资料的移交**

重整计划经人民法院裁定批准后 10 日内，甲方通知乙方开始办理资料等的移交。即甲方开始向乙方移交其接管的资产、资料。资产、资料移交后，由乙方负责管理，相关费用由乙方承担。如资产、资料毁损、灭失或导致他人人身、财产损害的，乙方承担相应的风险和责任。

移交的资产主要指由甲方接收的房屋、在建工程、土地使用权、办公用品、印章证照等，具体的资产以甲乙双方确认的《资产移交清单》记载为准。

移交的资料主要指甲方依法接收的鑫红光公司开发建设的“东瑞金融中心”项目现有的开发、建设相关证照、项目审批过程中的档案资料及开发过程中与相关部门、单位所形成的工程技术资料、合同档案资料、财务资料、诉讼资料等原件或复印件（具体以甲乙双方确认的《资料移交清单》记载为准）。

以上资产、资料均按现状、现量进行移交。若涉及工程验收、产权办理等重要资料缺失时，甲方应积极协助乙方补齐，无法补办时，协调相关部门以取得相关部门认可的证明材料。上述移交工作，甲方应当在移交条件满足后 1 个月内完成。

## 2. 股权变更登记

甲方在乙方支付完毕所有投资对价后 15 个工作日内，协助乙方完成股权变更登记。

## **第六条 投资人对外融资的限制**

1. 在乙方未将所有偿债资金支付完毕，所有实物资产备案登记到相应债权人名下前，乙方不得用“东瑞金融中心”项目的房屋进行抵押融资。

2. 前述因债权人拒绝接受房屋抵债，拒不配合导致未能将房屋备案登记到其名下的，乙方不受第一款的限制。

3. 乙方违反规定融资的，甲方有权利没收乙方缴纳的履约保证金，若因此给鑫红光公司造成损失的，甲方有权继续要求乙方赔偿损失。

## **第七条 重整计划草案的编制**

甲方应根据本合同约定编制《成都鑫红光商贸有限公司重整计划草案》。人民法院批准重整计划后，由乙方代表债务人执行重整计划，乙方承诺受重整计划约束。

## **第八条 甲方的权利与义务**

### **（一）甲方的权利**

1. 甲方有权要求乙方按照本合同约定的金额和时间支付相对应的偿债资金。

2. 甲方有权监督乙方向房屋买受人和债权人交付房屋、完善相关手续、办理网签备案登记等。

3. 在乙方支付完毕偿债资金并将用于偿债的资产网签备案到债权人名下之前，甲方有权对乙方的资产处置行为进行监督。

4. 甲方依法监督债务人执行重整计划。若债务人不执行或不能执行重整计划，甲方有权请求人民法院终止重整计划的执行并宣告债务人破产。

## （二）甲方的义务

1. 重整计划执行期间，甲方应协助乙方并协调有关部门解除重整资产及银行账户上设立的查封、扣押、质押、冻结等保全措施。

2. 股权变更条件成就后，甲方应协助乙方办理股权变更登记手续。非因甲方原因致使甲方未能在约定的期限内办理完毕股权变更手续的，甲方办理股权变更的期限顺延，并不视为甲方违约。

3. 甲方协助乙方向政府争取政策扶持和其他优惠条件，但不对能够争取到政策支持和优惠条件承担责任。

4. 甲方承诺移交给乙方的债务人资料与接收时保持一致，甲方没有进行篡改和隐瞒。



5. 甲方承诺为签署本合同已履行合法的审批核准程序，甲方及相关授权代表有权签署本合同。

## **第九条 乙方的权利与义务**

### **（一）乙方的权利**

1. 本合同约定条件成就后，乙方有权受让鑫红光公司股权。

2. 重整计划执行期间，乙方代表鑫红光公司执行重整计划。

3. 重整计划执行监督期间内，乙方可以要求甲方履行必要的协助工作。

### **（二）乙方的义务**

1. 乙方按本合同约定的时间及金额支付偿债资金及其他相关费用。

2. 乙方代表鑫红光公司全面执行重整计划，并承担重整计划执行不能的风险。

3. 乙方将按照其提交的经营方案所确定的时间（见附件经营方案）完成对“东瑞金融中心”项目的续建和开发工作，提升项目价值。

4. 乙方自行办理复工续建所需的各类资质、许可及其他相关手续。

5. 乙方在重整计划监督期内，接受甲方的监督，定期向甲方书面报告债务人财务状况和重整计划执行情况。甲方认为乙方行为不符合法律规定或违背重整计划的，有权要求乙方改正；乙方不履行或不能履行重整计划的，甲方有权提请人民法院宣告债务人破产。

6. 乙方承诺提交给甲方的各项证明文件、资料均真实、合法、有效。

7. 乙方承诺为签署本合同已履行合法的审批核准手续，乙方及相关授权代表有权签署本合同。

## **第十条 重整计划草案未获人民法院批准的处理**

重整计划草案未获人民法院批准的，本合同不生效。对于乙方交纳的履约保证金，甲方在收到人民法院宣告债务人破产的裁定后5个工作日内无息退还。

## **第十一条 违约责任**

1. 甲、乙双方应当严格履行本合同约定的义务，任何一方违反本合同条款约定内容的，均视为违约。违约方须承担违约责任并向守约方赔偿因此而造成的损失。

2. 本合同签订后，乙方未按合同约定支付款项，每逾期付款一日，按应付款项每日万分之五支付违约金，逾期超过三十日的，甲方有权解除本合同，并没收履约保证金。

3. 重整计划草案未获人民法院裁定批准，按照本合同约定的第十条之规定处理，甲方逾期退还保证金的，按应退金额每日万分之五向乙方支付违约金直至退还完毕之日止。

4. 因乙方不履行本合同约定义务导致重整计划无法执行的，在全体债权人未按照重整计划规定的清偿方案得到受偿前，乙方的投入不能得到任何清偿。

## 第十二条 通知条款

甲、乙双方以本合同载明的通讯联络方式作为通知的依据；电子邮件以成功发送视为送达；邮寄送达的，以寄件后第三日为送达日。前述通讯方式变更的，变更方应提前三天书面通知对方，否则对方按原通讯方式送达仍视为有效送达。各方指定文书送达的相关信息：

甲方指定联系人：

电话：

邮寄地址：

邮箱：

乙方指定联系人：

电话：

邮寄地址：

邮箱：

### **第十三条 争议解决方式**

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应友好协商解决，协商不成的，双方均可向四川省成都高新技术产业开发区人民法院提起诉讼。

### **第十四条 合同的生效**

1. 本合同经甲乙双方签字盖章且人民法院批准重整计划后生效。

2. 重整计划草案未获人民法院裁定批准的，视为本合同生效条件不成就，甲乙双方均不承担违约责任。甲方应按照本合同约定时间及时退还乙方已付的全部款项。

### **第十五条 关于投资合同的特别说明**

若本案重整计划未获人民法院批准，乙方有权利在收到管理人告知法院不予批准重整计划之日起 10 个工作日内决定是否对鑫红光公司进行共益债投资，在清算条件下对鑫红光公司进行复工续建。

### **第十六条 其他**

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式五份，甲乙双方各执二份，报人民法院一份。

（以下无正文）

(本页无正文，为合同签署页。)

甲方：成都鑫红光商贸有限公司

代表：成都鑫红光商贸有限公司管理人

负责人：刘丽珍

签订日期：

乙方：

法定代表人：

签订日期：

乙方 1/2/3：

法定代表人：

签订日期：