

成都鑫红光商贸有限公司
共益债投资合同
（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 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 投资方式

乙方采用共益债投资模式对鑫红光公司进行投资。具体投资方式如下：

1. 乙方向鑫红光公司提供人民币__万元（大写：__万元整）资金用于复工续建、支付破产费用、共益债务及清偿部分破产债权。

2. 乙方承诺若前述资金不能满足“东瑞金融中心”项目复工续建需求的，将无条件追加投资至满足复工续建需求。

3. 乙方按照甲乙双方共同确认的资金需求表提供资金。

4. 乙方提供的资金按照年利率__%（折算成日利率时按每年 360 日计算）收取利息，从乙方资金进入甲方账户或甲方指定账户次日开始计算资金利息，到甲方归还之日止。

第三条 共益债资金支付与退出

1. 甲方和乙方本着高效使用资金的原则共同确认资金需求计划表，乙方按照资金需求计划表拨付资金。根据项目实际，甲乙双方均可提出对资金需求计划的调整，但不得影响复工续建的进度。

2. 甲方所管理的“东瑞金融中心”项目的销售回款，甲

方认为有必要的时候，可以随时归还部分共益债本金及利息，原则上按照 100 万元及其倍数归还乙方。

3. 若“东瑞金融中心”项目销售情况不理想，乙方就未能回款的共益债投资本金和利息，接受实物资产抵债，抵债价格为甲方聘请的评估机构出具的评估报告载明的市场价值。

4. 本合同约定的共益债投资资金及“东瑞金融中心”项目产生的回款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

第四条 关于保证金的约定

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. 乙方及其合作单位履行完毕本合同项下的全部义务后，甲方将履约保证金的现金部分无息退还给乙方，见索即

付银行保函失效。

第五条 关于复工续建

1. 为了控制项目风险，确保回款，乙方指定合作单位公司（以下简称施工单位）参与对“东瑞金融中心”项目的复工续建施工。

2. 施工单位承诺在接到甲方或监理单位开工令后__个月内完成“东瑞金融中心”项目的复工续建施工，使项目整体达到竣工验收条件。乙方及施工单位承诺不因资金不到位等原因停工、延误竣工时间。施工单位承诺若因资金不到位停工，最终更换施工单位的，施工单位的债权劣后清偿。

3. 甲方按照代管代建单位（如有）、监理单位审核的乙方施工单位当月实际完成的工程量支付工程进度款，工程进度款为甲方委托的造价机构审定的乙方施工单位当月实际完成产值的 70%。

4. 复工续建工程款总额不超过__万元，超过部分甲方不再支付，由乙方自行承担。

5. 关于复工续建施工的具体安排，由甲方和施工单位签订施工合同予以明确。

第六条 关于代管代建（若有）

1. 为了控制项目风险，确保回款，乙方指定合作伙伴__公司（以下简称代管代建单位）参与对“东瑞金融中心”项目

的代管代建。

2. 代管代建单位收取的代管代建费用为甲方聘请的评估机构出具的评估报告确定的项目市场价值的__%。

3. 代管代建费用的收取时间为本项目复工续建完成并竣工验收合格后。

4. 关于代管代建的具体安排，由甲方和代管代建单位签订代管代建服务合同予以确定，双方按照合同约定享有权利，履行义务，并承担相应责任。

第七条 关于代销（若有）

1. 为了控制项目风险，确保回款，乙方指定合作单位__公司（以下简称代销单位）负责“东瑞金融中心”项目的销售。

2. 甲方根据聘请的评估机构出具的评估报告的市场价确定销售控制价，代销单位销售价格不应低于该控制价。代销单位承诺本项目商业部分取得预售许可证之日起2年内应完成的销售目标为__万元/总货值的__%。当代销单位完成销售目标时，销售费用费率为__%；当代销单位未完成销售目标但达到销售目标的80%及以上时，销售费用费率下浮20%；当代销单位完成的目标不到销售目标的80%但达到销售目标的60%及以上时，销售费用费率下浮50%，当完成目标不到销售目标的60%时，不予支付销售费用。前述费率系涉及销售的综合费率，代销单位不再另行收取其他费用。

3. 关于代销安排，由甲方和代销单位签订代销服务合同予以明确，双方按照代销服务合同享有权利，履行义务，并承担相应的责任。

第八条 债权清偿安排

1. 甲方根据后续复工续建及项目销售情况，结合负债情况，按照企业破产法的规定制作财产分配方案，经法院批准后，由管理人负责执行。

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。

第九条 关于超级优先权的约定

1. 乙方就共益债投资所设定的优于在先已经设定的抵押权和建设工程价款优先受偿权债权的超级优先权，需征得在先已经设定的抵押权和建设工程价款优先受偿权债权的债权人的同意。

2. 若在先已经设定的抵押权和建设工程价款优先受偿权债权的债权人不同意就抵押物或其所承建工程劣后于共益债投资人清偿的，该超级优先权设定不得对抗在先已经设定的抵押权和建设工程价款优先受偿权债权。

第十条 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、向出具保函的银行要求承担保函责任。

3. 因乙方及其合作方不履行本合同约定义务导致复工续建方案无法执行的，在全体债权人未按照财产分配方案规定的清偿方案得到受偿前，乙方及其合作方的投入不能得到任何清偿。

第十一条 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：

第十二条 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。

第十三条 合同的生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

第十四条 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：