

扬州通用文化旅游有限公司

扬州驿心旅游开发有限公司

预重整案联合招募意向重整投资人公告

江苏省高邮市人民法院在审查申请人扬州通用文化旅游有限公司（以下简称“通用公司”）、扬州驿心旅游开发有限公司（以下简称“驿心公司”）申请破产重整一案中，通用公司、驿心公司向江苏省高邮市人民法院提出预重整申请，并出具预重整报告书。经初步审查，通用公司、驿心公司具备重整价值。

江苏省高邮市人民法院于 2024 年 10 月 30 日出具（2024）苏 1084 破申 101 号决定书、于 2024 年 11 月 11 日出具（2024）苏 1084 破申 102 号决定书，决定对通用公司、驿心公司启动预重整程序。

驿心公司为通用公司的子公司，通用公司和驿心公司开发的项目在高邮“清水潭旅游度假区”内，并且通用公司和驿心公司主要资产均在该度假区内。为了提高案件办理效率，节约办案成本，高邮法院决定通用公司、驿心公司管理人均由江苏石塔律师事务所担任。

为保护通用公司、驿心公司、驿心债权人的合法权益，实现债务人财产价值最大化，维护企业营运价值，提高全体债权人清偿率，现管理人面向社会公开招募通用公司、驿心公司意向重整投资人：

一、通用公司、驿心公司基本情况

（一）基本信息

1、通用公司

通用公司成立于 2018 年 2 月 13 日，营业期限无固定期限，住所地为高邮经济开发区东湖村，目前工商登记状态为在业，经营范围为旅游资源开发，住宿服务，洗浴服务，理疗养生服务，餐饮服务，卷

烟、雪茄烟零售，食品销售，生活饮用水生产，KTV 服务，茶座服务，农业休闲观光旅游服务，农业综合开发，养老服务，境内旅游业务，景区管理服务，酒店管理服务，企业管理服务，酒店管理咨询服务，百货、针纺织品，日杂用品、旅游用品、旅游纪念品、农副产品批发、零售。（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）。

2、驿心公司

驿心公司成立于 2020 年 6 月 18 日，营业期限无固定期限，注册地址为高邮经济开发区洞庭湖路南侧 1-13，通信地址为高邮经济开发区东湖村，目前工商登记状态为存续（在营、开业、在册），经营范围为许可项目：旅游业务；住宿服务；食品经营（销售预包装食品）（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）一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；餐饮管理；养老服务；酒店管理；日用百货销售；日用品销售；游乐园服务（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）。

（二）项目基本情况

通用公司开发的项目为温泉项目，项目位于东湖湿地公园池杉林北侧，总规划面积约 575 亩。项目分两期建设，其中一期规划用地约 350 亩，主要建设温泉接待中心、汤屋岛、室外泡池、商务酒店等。温泉接待中心设计日平均接待人数约 1500 人，高峰期接待人数约 3000 人；商务酒店共设 145 间房间，配套接待、餐饮、会议等功能。二期规划用地约 225 亩，主要建设五星级宾馆、健康养生、度假旅游等。

驿心公司开发的项目为水乐园项目。项目位于温泉项目的东侧，规划面积约 350 亩，主要建设以高空滑水、冲浪、戏水为主的亲水项

目和以平原漂流、森林迷宫、花果采摘、户外营地为主的亲近大自然项目，打造集绿色生态回归、游园嬉水、休闲度假等为一体的苏中地区最大水上乐园。

上述两个项目均位于高邮清水潭旅游度假区内。清水潭旅游度假区地处长江三角洲的江苏省中部高邮市北郊，西倚淮江公路、京杭运河，与高邮湖隔河相望，东接京沪高速公路、国道 233，距高邮城区仅十分钟车程，距高邮、高邮北高铁站各 14 公里，交通极为便利。按照总体规划，度假区分五个板块建设，分别为生态休闲、演艺文创、动感体验、生态农业、预留拓展五大版块，将湿地观光、农业观光体验、宗教祈福、温泉养生、体育健身、微电影创作、文化体验、马戏演艺、会议商务、休闲度假等多种功能有机结合，打造一个可动可静、可观可娱、可食可购、可行可宿的综合性休闲旅游度假区。

（三）通用公司、驿心公司主要资产情况

1、通用公司资产总额 235,124,883.16 元

（1）货币资金 50,838.77 元，其中：库存现金 27.03 元，银行存款 50,811.74 元。

（2）应收账款 4,273,634.40 元，预付账款 1,459,950.99 元，其他应收款 18,035,916.95 元。

（3）存货 1,693,331.05 元，其中：原材料 37,109.53 元，库存商品 1,656,221.52 元。

（4）长期股权投资 15,325,000.00 元，为对全资子公司扬州驿心旅游开发有限公司和高邮湖驿心酒店管理有限公司的投资。

（5）固定资产账面原值 1,545,104.93 元，累计折旧 713,610.23 元，账面价值 831,494.70 元。

（6）在建工程 181,189,007.20 元，其中：土建工程 176,753,460.53 元，设备安装工程 4,435,546.67 元。在建工程中规划

面积 24116.70 m²的房屋已办理抵押登记，抵押权人为高邮市园区三号投资合伙企业（有限合伙）。

（7）无形资产 12,265,709.10 元，为土地使用权。该项 29,270.40 m²的土地使用权已办理抵押登记，抵押权人为高邮市园区三号投资合伙企业（有限合伙）。

2、驿心公司资产总额 60,934,426.19 元

（1）货币资金 79,904.87 元，其中：库存现金 4,210.00 元，银行存款 75,694.87 元。

（2）应收账款 200,000.00 元，预付账款 80,000.00 元

（3）其他流动资产 2,476,880.20 元，为待抵扣进项税额。

（4）固定资产账面原值 1,281,900.06 元，累计折旧 542,524.14 元，账面价值 739,375.92 元。

（5）在建工程 57,358,265.20 元，其中：土建工程 56,770,561.13 元，设备安装工程 587,704.07 元

（四）通用公司、驿心公司主要负债情况

1. 债权申报情况

截至 2024 年 11 月 20 日，共有 84 户债权人向管理人申报了 84 笔债权，债权申报金额合计 189,101,036.3 元。

2. 债权审查情况

截至 2024 年 12 月 20 日，经管理人审查确认的债权总金额为 16,3915,310.9 元，计 76 户。

对补充申报及待定的债权，管理人正在审查。关于通用公司、驿心公司债权金额及性质，以管理人审查并经江苏省高邮市人民法院裁定确认的结果为准。

二、招募须知

（一）本次招募意向重整投资人拟采取公开招募方式进行，本招

募公告对全体意向投资人同等适用，具有相同效力。

（二）预重整管理人不对本招募公告披露内容承担保证责任，本公告所列数据均为阶段性调查和评估数据，仅供意向投资人参考使用。招募公告不能代替意向投资人的尽职调查，意向投资人除参考本公告内容外，需自行决定是否聘请专业投资顾问或法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等。意向投资人报名并决定投资的，视为接受招募公告各项要求，同意按债务人现状进行投资，相关投资风险由意向投资人自行承担。

（三）意向投资人充分知悉目前通用公司、驿心公司处于预重整阶段，该公司的情况及存在的风险等可能随时发生变化，意向投资人自愿承担相关风险及责任。

（四）预重整期间确定的意向重整投资人进入重整程序后即正式成为重整投资人。

（五）本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》且不构成要约；本招募公告的最终解释权归预重整管理人所有。

三、招募意向重整投资人目的

本次招募工作目的在于为通用公司、驿心公司引入投资人，由意向重整投资人为公司提供资金、产业及管理等资源，达成如下目标：

（一）有效整合产业资源、实现产业升级，最终实现清水潭旅游度假区项目的良性运营；

（二）依法维护和保障债权人公平受偿，努力实现债权人、债务人、出资人和投资人等各方共赢。

四、招募流程

（一）报名时间

意向重整投资人应在 2025 年 1 月 16 日 17 时前将报名材料电子版发送至管理人指定的电子邮箱，并将报名纸质材料盖章原件（一式

两份)提交或邮寄至管理人指定的报名地点。管理人有权根据报名情况延长报名时间。

(二) 意向重整投资人资格条件

报名主体资格应同时具备以下条件:

1. 依法设立并有效存续的具有较高的社会责任感及商业信誉的国内外企业法人、非法人组织或自然人,拥有足够的资金实力与经营管理能力,能在约定时间内支付相应对价,有足够的资金支持后续生产经营,并能提供真实、合法、有效并与本案重整投资规模相匹配的资信证明和其他履约能力证明。

2. 未负有到期未清偿且较大数额的债务,未被纳入失信被执行人名单,且意向重整投资人的法定代表人及控股股东未被纳入失信被执行人名单。最近三年内无重大违法行为或涉嫌重大违法行为。

3. 意向重整投资人应向管理人提交报名所需材料,承诺按照本招募公告参与通用公司、驿心公司意向重整投资人的竞选,并在最终竞争成功后愿意成为通用公司、驿心公司重整投资人。

本项目接受联合投资,各投资者均需符合本条第1、2项的要求。联合投资的需确定一名投资人为代表人,代表所有投资人负责处理重整投资中相关事务,各所有重整投资主体承担连带责任。

(三) 保证金

1. 尽职调查保证金

意向重整投资人如需管理人对本招募公告之相关内容进行补充说明,或需查阅通用公司、驿心公司的财务情况、债权申报、经营情

况等明细资料的，应向管理人缴纳尽调保证金。管理人在意向重整投资人缴足尽调保证金并提交书面需求清单后5个工作日内予以配合或安排。

(1) 尽调保证金的金额及缴纳方式

意向重整投资人参与通用公司、驿心公司意向重整投资人竞选的尽调保证金为50万元。意向重整投资人最迟应于向管理人报名后7日内将尽调保证金汇入以下管理人指定银行账户，意向重整投资人应与管理人核实尽调保证金是否到账，因银行系统原因导致未能按时到账的责任由意向重整投资人承担。尽调保证金缴纳、保密协议签订后第二日即可进行尽职调查。未缴纳尽调保证金视为该意向重整投资人不对通用公司、驿心公司尽调。

(2) 尽调保证金的没收

意向重整投资人应在缴纳尽调保证金前与管理人签订保密协议；未按期签订但缴纳尽调保证金的，视为认可保密协议的全部内容。意向重整投资人违反保密协议约定的，管理人有权没收该意向重整投资人缴纳的尽调保证金，取消其参与意向重整投资人竞选的资格。

(3) 尽调保证金的使用

意向重整投资人缴纳投资保证金的，该意向重整投资人所缴的尽调保证金直接转为后续其应缴纳的等额投资保证金，不足部分的投资保证金应予补足。

(4) 尽调保证金的退还

意向重整投资人在支付尽职调查保证金之后、重整投资方案提交

期限届满之前，以书面或电子邮件形式通知管理人放弃重整投资人竞选资格的，管理人将在收到通知后的3个工作日内无息返还其已支付的尽职调查保证金本金。

（四）意向投资人提交《重整投资方案》

意向投资人应于2025年1月16日17时前向预重整管理人提交《重整投资方案》一式五份，《重整投资方案》包括但不限于投资报价、资金安排、资金来源、重整（交易）形式、债务清偿方案（包括但不限于偿债资金来源、数额、期限或担保条件等）、经营方案、后续投资方案等确保投资方案具有可行性且能够得到有效执行。

（五）签署预重整投资协议

1、意向投资人应在被确定为预重整期间的重整投资人后七个自然日内与预重整管理人、通用公司及驿心公司签订《预重整投资协议》。

2、经法院裁定进入重整程序后，预重整管理人与重整投资人签订的《预重整投资协议》自动转为《重整投资协议》。

3、在重整计划草案提交债权人会议表决前，如意向投资人因重整投资人主体发生变化，即拟以新的投资人参与通用公司及驿心公司的后续重整及出资等事项的，但原投资人须对变更后的新投资人在履行上述《预重整投资协议》/《重整投资协议》中的义务承担连带担保责任，并作出书面承诺。

4、签署《预重整投资协议》时须缴纳投资保证金500万元。

（六）重整投资文件的编制

1. 意向重整投资人应仔细阅读本招募公告，按要求制作重整投资文件，并保证重整投资文件正文和附件的真实性、准确性和完整性。

2. 重整投资文件的内容不得设置假设性前提。

3. 重整投资文件应包括但不限于以下内容：

(1) 说明意向重整投资人主体资格、股权结构、经营范围等，如为联合投资人，需说明各主体的角色分工、权利义务等。

(2) 重整投资报名文件。为依法推进通用公司、驿心公司重整，确保兼顾债权人和债务人及其股东等各方利益，并得到有效执行，意向重整投资人应当围绕资金状况和投资人信用状况、投资人经营能力等制作重整投资报名文件。

(3) 相关附件，包括：

a. 企业法人营业执照或非法人企业注册登记证书复印件；

b. 现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件；

c. 法定代表人或负责人身份证明原件和身份证复印件；

d. 授权委托书原件和受委托人身份证复印件；

e. 意向重整投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对通用公司、驿心公司重整投资的决议原件；

f. 载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的书面文件。

意向重整投资人为个人的，则相关附件为意向重整投资人身份证复印件，授权委托书原件和受委托人身份证复印件（如有受委托人），载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的书面文件。

意向重整投资人向管理人提交的重整投资文件正文和附件均需加盖意向重整投资人公章，如意向重整投资人为个人的则由其本人或受托人签名。

（七）重整投资文件的提交

1. 重整投资文件的密封与标志

（1）重整投资文件应装订成册，封面应加盖意向重整投资人公章并由法定代表人（负责人）或受委托人签名，意向重整投资人为个人的则由其本人或受托人签名。

（2）意向重整投资人应将重整投资文件一式两份装袋密封。
（高邮法院及管理人各留存一份）

（3）意向重整投资人提交重整投资文件时，需提供与投资文件内容一致的电子文档。电子文档应刻录到光盘上或存入 U 盘，与重整投资文件一起密封。

2. 重整投资文件的修改与撤回

（1）在重整投资文件提交截止日前，意向重整投资人可以修改或撤回已递交的重整投资文件，但需以书面形式通知管理人；意向重整投资人修改或撤回已递交重整投资文件的书面通知应加盖意向重整投资人公章并由法定代表人（负责人）或受委托人签名，如意向重整投资人为个人的则由其本人或受托人签名。

（2）意向重整投资人需要修改重整投资文件的，管理人在收到书面通知后出具接收凭证；意向重整投资人需要撤回重整投资文件的，管理人在收到书面通知后退还重整投资文件，意向重整投资人向管理

人出具接收凭证。

五、招募时间及联系方式

(一) 招募时间：自公告之日起至 2025 年 1 月 16 日 17 时止。

(二) 报名地点：江苏省扬州市江都区中海金钻 12 楼 1201（江苏石塔律师事务所）

(三) 报名邮箱：jsstlawfirm@163.com

(四) 联系人：蒋建 13951443234，丁洁茹 15380351822。

(五) 管理人可以采用电子邮件、移动通信（短信、彩信、电话）、微信以及管理人开通的微信公众号等方式送达招募预重整投资人程序中的相关文书和信息。发送方设备显示发送成功即视为送达。

管理人招募及遴选意向重整投资人的全部过程均接受江苏省高邮市人民法院的监督。

特此公告。

扬州通用文化旅游有限公司管理人

扬州驿心旅游开发有限公司管理人

2024 年 12 月 30 日