

江西省东部实业有限责任公司重整案 意向投资人招募公告

2019年9月19日，江西省上饶市中级人民法院根据彭联尊、温显贵、杨洪鸣、占文松的申请作出（2019）赣11破申1号民事裁定书，裁定受理江西省东部实业有限责任公司破产清算一案，并于同日指定浙江六和律师事务所、江西帝经律师事务所、江西盛义律师事务所联合担任江西省东部实业有限责任公司（以下简称“东部公司”或“债务人”）管理人。2021年1月12日，江西省上饶市中级人民法院裁定东部公司进行重整。2021年3月4日，东部公司第三次债权人会议顺利表决通过《东部公司重整计划（草案）》，2021年3月8日，上饶市中级人民法院根据债权人会议的表决结果、管理人的申请，依法裁定批准《东部公司重整计划》，并终止东部公司重整程序。至此，东部公司进入了重整计划执行阶段。后因客观情况发生重大变化，导致原《东部公司重整计划》无法继续执行，东部公司债权人会议于2024年5月7日表决通过同意变更重整计划。2024年5月17日，江西省上饶市中级人民法院裁定批准变更《东部公司重整计划》，并终止执行原《东部公司重整计划》。为继续推动东部公司重整案，现向社会公开招募东部公司的意向投资人。现就相关招募事情公告如下：

1、本次招募旨在协调统筹、高效推进东部公司重整工作，有效整合资源，吸引实力雄厚的重整投资人，解决东部公司的债务问题，维护全体债权人的合法利益，最终实现东部公司重整成功。

2、本次招募工作按照“市场化、法治化”原则，以公开、公平、公正的方式，面向社会进行，以接受各方监督。为明确招募的条件、规则、流程等，管理人制作本招募公告。本招募公告内容对全体意向投资人同等适用，具有相同效力。

3、本招募公告编制目的是让意向投资人对东部公司的情况有所了解，招募公告所述的信息，包括但不限于公司经营、资产负债、对外投资、股权负担等，未必完整描述东部公司的实际状况及瑕疵负担。意向投资人决定参与招募前应当仔细阅读公告，理解重整过程中可能存在的风险，知晓意向投资人在提供重整资金外可能尚需承担的其他有关责任和义务。

4、本次招募公告所述信息，不替代意向投资人尽职调查，管理人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。意向投资人如需了解、评估东部公司的全面信息，除参考招募公告披露信息外，应自行决定是否聘请投资顾问、财务顾问、税审顾问、法律顾问等专业机构进行尽职调查，自行判断投资风险、自行决策投资方案。

5、意向投资人缴纳投资保证金并向管理人提交投资文件的，视为同意按东部公司的现状进行投资，也视为对本次意向投资人招募和评审程序的确认，并承诺自行承担全部风险。

6、如出现任何影响东部公司重整的事件，管理人有权随时决定继续、中止或撤回招募公告并终止本次招募，且无需对意向投资人的尽职调查、参与投资等工作所投入的人员、费用以及由此产生的损失进行任何补偿。

7、本招募公告的内容仅供参考，不构成管理人的任何承诺、保证或投资建议，亦不构成要约。

8、本招募公告不适用《招标投标法》。

9、本招募公告由管理人负责解释、说明。

东部公司的具体情况如下：

一、东部公司概况和项目开发建设情况

（一）公司概况

东部公司成立于2012年8月17日，注册资本8000万元人民币，实收资本0元人民币。法定代表人：汪小涵，股东为：陈冬英（持股60%）、江楠（持股37%）、陈江雪（持股3%）。公司原名为：江西省得垒实业有限公司。公司住所地为江西省上饶市广信区旭日街道办坂头村，公司组织形式为有限责任公司。公司经营范围为：机械设备、电器设备、建材、电子产品、机电产品及配件、礼品、工艺品、办公用品、体育用品、健身器材、花卉苗木及家居用品、矿产品批发、零售；园林绿化工程、市政工程、建筑工程施工；机电设备安装；环保工程设计、施工；计算机软件及技术开发；房地产开发、营销、策划。（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）。

东部公司的房地产开发企业资质为二级资质。

（二）项目开发建设情况

1、前期开发情况

东部公司开发建设的“上饶·桂语江南”项目北靠灵山，属于灵山生态片区，周边自然环境优越。项目规划建设江南园林合院式风格

的高端别墅、联排、高层住宅、轻奢酒店、养老公寓、国际早教中心和景观商业区等。“上饶·桂语江南里”原名“上饶·广信名府”、“上饶·江南里”，项目于 2014 年初破土动工，由南昌市第九建筑工程有限公司垫资承建。2016 年 5 月，东部公司引入蓝城置业（杭州）集团有限公司作为项目代建方，总包施工方变更为时大建工集团有限公司（以下简称“时大公司”）。时大公司于 2016 年 12 月 21 日进场施工。2017 年 1 月 4 日，原上饶市上饶县城乡规划局批复同意东部公司、江西省幸福置业有限公司（以下简称“幸福公司”）共同提出的《关于要求项目整体规划调整土地用途和联合开发的请示》。2017 年 6 月 21 日，原上饶市上饶县县长办公会议同意通过前述请示。2017 年 8 月 14 日，原上饶市上饶县发改委批复同意项目名称由“上饶广信名府住宅建设小区”变更为“上饶·江南里建设项目”。时大公司于 2017 年第二季度停工后，项目总包施工方再次变更为江西新一建筑工程公司。此后，“上饶·江南里”因严重缺乏后续资金投入，项目代建方退出项目管理，施工方无力继续垫资建设，自 2018 年 8 月起处于停工状态。“上饶·江南里”项目已开工建设面积共计约 40926.54 m²。分别为：江南里·联排（A 区）36 套，其中大部分已结顶，面积约 18098.40 m²；江南里·酒店（B 区）已结顶，面积约 14063.99 m²；江南里·中式合院（首开区）已建 43 套，部分已结顶，面积约 8764.15 m²。

2、现项目开发情况

东部公司进入重整计划执行阶段后，由中国信达资产管理股份有

限公司江西省分公司联合中润经济发展有限责任公司通过宁波梅山保税港区信达润泽投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“信达润泽”)向东部公司提供了 5 亿元的共益债融资借款资金进行开发建设。同时,东部公司委托上海蓝城置业有限公司(以下简称“上海蓝城”)项目管理团队对项目进行全流程的开发管理,由浙江省三建建设集团有限公司(以下简称“浙江三建”)作为项目工程总承包施工单位来具体承建。浙江三建向东部公司提供了 1.05 亿元资金(共益债性质)专项解决东部公司欠缴的土地出让金费用及其税费。同时,《东部公司重整计划》规定了东部公司收购关联公司幸福公司股东 100%的股权,与幸福公司的 40 亩商业地块进行联合开发。

东部公司进入重整计划执行阶段后,先后经历 2021 年 9 月 4 日的项目规划调整以及 2022 年 4 月 24 日的项目规划调整,最终按照 2022 年 4 月 24 日的报规方案进行开发建设。调整方案如下:地块一(东部公司地块)用地面积 235728.43 m²(353.593 亩),用地性质为商业、居住用地,容积率:1.0<容积率≤1.6,地块二(幸福公司地块)用地面积 26669.734 m²(约 40 亩),用地性质为商业设施用地(旅馆用地),容积率:1.0<容积率≤2.2,建筑内容为住宅、邻里中心、服务型公寓、沿街商业、幼儿园、社区管理用房、社区养老用房、物业用房等。调整后的方案指标为容积率 1.65(总计容建筑面积 433603 m²),建筑密度 30%,绿地率 35%,幼儿园 12 班。上饶·桂语江南项目产品类型丰富。由于项目规划方案的调整,东部公司拆除了前期项目开发的所有已建地上建筑,并将项目名称调整变更为“上饶·桂

语江南”。项目于 2022 年 6 月正式开始施工建设，幸福公司（地块）作为上饶桂语江南项目的一部分，与东部公司进行联合开发。由于缺乏后续资金的继续投入，项目于 2024 年第一季停工至今。上海蓝城项目管理团队于 2023 年 4 月撤场，浙江三建施工管理团队部分人员仍留守至今。“上饶·桂语江南”项目已建成面积：邻里中心 2615.13 平方米，沿街商业 4490.1 平方米，合院 61 套 10881.42 平方米，叠墅 72 套 14076.32 平方米，可售面积合计 32062.97 平方米。另已建成合院地下室 18495.8 平方米，叠墅地下室 8291.5 平方米，高层在建工地下室面积 17695 平方米。一期 8 栋 18 层的高层住宅，总面积 61358.43，一期高层总套数 468 套。

二、东部公司资产状况

根据江西永华和信会计师事务所有限公司、江西和信资产评估有限公司出具的审计报告、资产评估报告数据，截止 2023 年 6 月 30 日，东部公司名下享有使用权的土地 1,272,937,896 元、在建工程 212,707,583.71、苗木价值的总价值为 1,289,115.5 元。幸福置业地块的总价值为：136,000,680 元。

应收债权：①由于东部公司股东尚未足额缴纳出资，根据《企业破产法》第三十五条“人民法院受理破产申请后，债务人的出资人尚未完全履行出资义务的，管理人应当要求该出资人缴纳所认缴的出资，而不受出资期限的限制。”之规定，在分配基准日，如果债权人的债权存在未能全额清偿的情况下，管理人要求东部公司出资人对认缴而未缴清的出资应当继续缴纳，或通过关联公司进行代偿。管理人将依

法向东部公司的股东追缴注册资本金。

②原《东部公司重整计划》经债权人会议表决通过并经法院裁定批准后，东部公司与信达资产江西公司就其对上饶清林实业有限责任公司（以下简称“清林公司”）、江西盛田实业有限责任公司（以下简称“盛田公司”）、江西文森实业有限公司（以下简称“文森公司”）、江西金林贸易有限公司（“金林公司”）享有的四笔存量债权经债务重组后，东部公司代清林公司清偿的本金 9516.73 万元及其利息、东部公司代金林公司清偿的本金 2495.9 万元及其利息、东部公司为文森公司承担抵押担保责任而偿还本金 2599.9 万元及其利息；东部公司为盛田实业公司承担抵押担保责任而偿还的本金 1699.9 万元及其利息可分别向清林公司、金林公司、文森公司、盛田公司进行追偿。

东部公司为江西省幸福温泉度假区有限公司承担抵押担保责任而向江西德兴农村商业银行股份有限公司偿还本金 2300 万元及其利息后可进行追偿。

三、东部公司负债情况

截至 2024 年 5 月 7 日，管理人已累计接收 76 名债权人申报的共计 78 笔债权（含撤回申报），债权申报总金额为 4,144,295,104.23 元。

截止至本公告发布之日，管理人已审查确认 56 名债权人申报的 58 笔债权，债权金额为 1,918,846,828.81 元（含已裁定确认的无异议债权），其中抵押优先权 215,026,355.74 元（已清偿 42,998,000 元），建设工程款优先价款受偿权 31,142,227.5 元（已清偿

9,862,009.95 元), 普通债权 1,661,992,290.16 元, 劣后债权 10,685,955.41 元。此外, 另有职工债权 12 人(其中一名职工还有部分普通债权), 债权金额为 1,206,424.9 元。管理人合计确认债权总额为 1,920,053,253.71 元。待确认 2 名债权人的 2 笔债权, 申报债权金额为 329,278,000 元; 不予确认 18 名债权人的 18 笔债权, 金额为 568,932,647.86 元。

债权人、债权的具体数额以法院裁定确认或生效法律文书确认为准。在分配基准日, 生效法律文书因再审、抗诉发生变化的, 以分配基准日时点的生效法律文书确认的金额为准。

在原《东部公司重整计划》进入执行期间后, 在 2021 年 3 月 8 日至 2024 年 5 月 17 日人民法院裁定批准同意变更东部公司重整计划并终止执行重整执行之日, 东部公司累计新产生约 7.4 亿元(根据东部目前财务反映, 在债权申报审核后存在调整的可能) 新的负债。

四、特别提醒

1、本次招募的东部公司的资产情况, 以其移交现状为准, 管理人不承担各类资产的保证责任和瑕疵担保责任。除审计报告、评估报告、招募公告披露的信息外, 意向投资人应对拟投资企业各类资产的实际状况以及瑕疵负担(含显性、隐性) 等自行调查核实, 自行承担投资风险。

2、本次招募的东部公司的负债情况, 仅系根据目前债权申报审查、债权人会议核查(部分) 以及审计机构根据账载情况的列明, 并非最终确定的数据, 仅供意向投资人参考。东部公司的具体负债

金额，最终以经债权人会议核查、人民法院裁定确认的无异议债权表为准。

3、本次重整财产范围（重整投资对价）包括东部公司拥有的实物资产和无形资产。货币资金、应收款项的实际清收回款以及其他账面未记载债权的实际清收回款、对外投资的处置变现款、因继续履行合同而产生的收益等等，将用于支付破产费用、共益债务及清偿各类债权，不列入本次重整财产范围内。

4、由于东部公司需要继续营业，公司的经营场所、设施设备等可能产生移交、交付的问题，由重整投资人与相关方自行协商，可能产生的费用由重整投资人与相关方自行承担，管理人不承担由此产生的损失及补偿。

5、意向投资人应自行向所在地市场监督、税务、国土、规划等政府部门调查核实，对拟投资企业涉及的股权/资产/权益权属、能否过户、过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他须注意的事项进行咨询。因政策原因或其他原因导致不能过户的风险由意向投资人自行承担。

以上风险仅为管理人根据目前了解情况所作出的提示，无法涵盖可能存在的所有投资风险，请意向投资人审慎决策，风险自负。

五、意向投资人的资格条件

1、应当是依照中华人民共和国法律依法设立并合法有效存续的市场主体，具有较强的社会责任感和良好的商业信誉，不得被列入失信名单。自然人不具备投资人资格。

2、应当拥有足够的资金实力，能够出具相应的资信证明或其他履约能力证明，足以证明能在约定的时间内支付相应对价，并能支持拟投资企业的正常生产经营。

3、未负有数额较大的到期未清偿的债务。最近3年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被列入失信人员名单。

4、两个或两个以上的意向投资人可组成联合体参与投资应募，联合体各方都应符合上述条件。组成联合体的各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体再次参加拟投资企业的投资应募。联合体各成员间应当明确牵头方，说明成员组成、合作方式、职责分工以及权利和义务，并承诺承担连带责任。

5、报名者或者联合体的至少一方，必须具备相应行业的从业经验、相关资质，拥有与拟投资企业相适应的生产经营和企业管理能力。报名者或者联合体一方或其控股股东、实际控制人系国有企业、上市公司的优先考虑。

6、意向投资人及/或其控股股东、实际控制人财务状况或信用记录不良的，管理人有权认定该意向投资人不具备投资人资格。

7、意向投资人应向管理人提交报名意向书（详见附件二）、缴纳意向保证金、提交投资文件。意向投资人向管理人缴纳投资保证金、提交投资文件的，视为承诺依照本招标公告参与投资人评审，愿意成为拟投资企业投资人或备选投资人，并接受本招标公告与其提交的投资文件对彼此权利义务的安排，在此基础上提交书面的投资承诺或签订书面的投资协议。

8、重整投资人确定后，如拟设立项目公司/合伙企业承接重整投资人权利义务的，该项目公司/合伙企业必须符合招募条件，且重整投资人必须为控股股东/普通合伙人，并对项目公司/合伙企业的全部义务和责任提供连带责任保证。

9、如法律法规、监管政策对意向投资人的主体资格有相关规定的，意向投资人应当确保符合该等要求。

10、管理人根据重整工作需要认为意向投资人需要符合的其他条件：

(1) **意向保证金**。意向投资人如需管理人对本招标公告所述相关内容进行补充说明，或需查阅拟投资企业的财务审计、资产评估、债权申报、生产经营等具体情况，或需对拟投资企业进一步尽职调查的，应向管理人缴纳意向保证金。管理人在意向投资人缴足意向保证金并提交书面需求清单后 7 个工作日内予以配合或安排。

(2) **意向保证金缴纳方式**。意向投资人最迟应于 2024 年 7 月 24 日 16 时 前将意向保证金汇入管理人指定银行账户并备注参与东部公司重整投资的意向保证金（意向投资人应与管理人核实保证金是否到账，因银行系统原因导致未能按时到账的责任由意向投资人自行承担）。**意向保证金金额为：人民币 20,000,000 元（大写：贰千万元）。**意向保证金也可以出具银行保函的方式缴纳。如意向投资人未按规定缴纳意向保证金，但愿意参与投资人评审的，视为放弃继续参与投资谈判。

管理人账户信息如下：

开户行名称：中国银行股份有限公司上饶市明叔大道支行

账号：199259535006

（3）意向保证金的没收。意向投资人应在缴纳意向保证金前与管理人签订保密协议；未签订保密协议但缴纳意向保证金的，视为认可保密协议的全部内容。意向投资人违反保密协议约定的，管理人有权没收该意向投资人缴纳的意向保证金，取消其参与投资人评审资格，追究其违约责任，并重新确定重整投资人。（保密承诺函详见附件一）

（4）意向保证金的使用。意向投资人缴纳投资保证金的，在正式确定为重整投资人后，该意向投资人所缴纳的意向保证金转为其应缴纳的等额投资保证金。

（5）意向保证金的退还。意向投资人未按期提交投资文件的，或明确表示放弃投资资格的，管理人将在意向投资人明确表示放弃投资之日起5个工作日内退还意向保证金（不计息）。如意向投资人缴纳了意向保证金，但提交的重整投资方案未获得主要债权人支持，或者在重整期限内主动撤回重整投资方案的，管理人应自重整投资人明确表示撤回重整投资方案之日起5个工作日内向重整投资人退还所缴纳的意向（投资）保证金（不计息）。

（6）违约责任。如东部公司重整计划（变更草案）获人民法院裁定批准后，重整投资人未按书面投资协议及/或书面投资承诺缴纳投资款或未履行其他主要义务的，管理人有权没收其缴纳的投资保

证金，取消其重整投资人资格，追究其违约责任，重新确定重整投资人。

(7) **其他责任。**如意向投资人在招募过程中虚假陈述、弄虚作假、伪造证据材料，严重妨碍破产程序的，包括但不限于提供虚假业绩证明、诚信证明、资金证明等，管理人有权没收其缴纳的意向保证金，取消其重整投资人资格，追究其违约责任，重新确定重整投资人。涉及刑事犯罪的，移送公安机关处理。

(8) 备选投资人在被重新确定为重整投资人之前，已退回保证金的，应重新补足差额。

(9) 保证金没收后作为债务人财产，将按《企业破产法》相关规定依次用于重新招募产生的费用损失、弥补重新招募投资人或者备选投资人的投资价款低于原投资价款的差价、支付破产费用、共益债务以及用于破产债权的分配等。

特别说明：为确保意向投资人资金安全，东部公司管理人账户代为收取、保管意向投资保证金，如发生退费，也由东部公司管理人直接退回意向投资人指定账户。

六、重整投资模式及方案

(一) 重整投资模式

本次招募不限定重整投资模式。意向投资人根据拟投资企业实际情况，自主选择、自主决策，提出依法合规、切实可行的重整投资模式。在符合法律规定、监管政策前提下，管理人认可且据此制作重整计划变更草案不影响合法性、可行性、衡平性的前提下，意

向投资人可采用包括但不限于以下的重整投资模式：股权转让同时债务清偿的保壳式重整；直接获得资产的清算式重整；以拟投资企业的土地、在建工程等作为实物投资成立全资子公司，意向投资人受让全资子公司股权的方式重整等等。意向投资人应审慎判断、选择合适的重整模式及投资路径，自行承担投资风险。

（二）重整投资方案

意向投资人应主要围绕偿债方案、经营方案等制作重整投资方案。在意向投资人满足资格条件的前提下，意向投资人制作的重整投资方案，将决定其评审分值，分值最高者及次高者分获中标投资人和备选投资人资格。

（1）偿债方案（占分 60 分，有加分，不封顶）

①偿债金额（占分 30 分，有加分，不封顶） 意向投资人提供的偿债金额仅指提供给拟投资企业用以清偿破产费用、共益债务、各类债权的资金，不包括重整过程中涉及各种证照办理和变更、资产权属变更、债务豁免等产生的应由拟投资企业或重整投资人承担的税费及经营成本等。意向投资人报价达到基础价的，计 30 分；溢价金额每增加 1,000 万元分值增加 0.5 分，不封顶。基础价的确定：东部公司名下有实物资产，以资产评估值（清算价值）作为基础价。投资人应自行测算清偿破产费用、共益债务、各类债权所需资金（以重整计划变更草案的普通债权所获得的清偿比例不低于其在重整计划（变更草案）被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例为标准），以及衡量、考虑重整计划草案需获各债权组表决通过等因素。

②付款方式（占分 20 分） 意向投资人需明确是一次

性付款，还是分多次付款以及每次付款的时间和金额。意向投资人应当在重整计划或重整计划草案经人民法院裁定批准后最长2年内付清全款。付清全款时间达到前述最长付款时间2年的计1分，每提前三个月付清全款的加1分，满分8分。付款分期次数结合每期付款时间和每期付款金额评分0-2分，具体分值由债权人委员会（由债权人委员会代行评审）评定。

③ 付款能力（占分10分） 意向投资人需提供书面资料证明其履约能力。意向投资人直接将偿债资金全额汇入管理人账户的，评10分；意向投资人提供银行出具的保函保证偿债资金支付的，评8—9分，具体分值由债权人委员会评定；意向投资人提供自有资金证明（如银行流水等）证明其近三个月自有资金平均余额在偿债金额以上的，评8分；意向投资人提供清洁资产担保保证偿债资金的支付，评6—8分，具体分值由债权人委员会评定；意向投资人提供上市公司等实力雄厚、信誉良好的企业出具保函保证偿债资金支付，评4—6分，具体分值由债权人委员会评定；其他情况评分0—4分，具体分值由债权人委员会评定。

（2）经营方案（占分20分） 包括但不限于项目开发建设、经营方式的合理性及可行性等。评分0-20分，具体分值由债权人委员会评定。

（3）有利于债权人的其他安排（占分10分） 为充分保障债权人利益，在上述偿债方案和经营方案外，意向投资人可另行作出有利于债权人利益的安排。评分0-10分，具体分值由债权人委员会评定。

（4）特别事项安排（占分10分） 为顺利推进重整，确保重整后企业恢复生产、持续盈利能力，意向投资人可根据自身情况、拟

投资企业的现状，包括但不限于缴纳保证金、对维稳问题、历史遗留问题等方面作出更全面的安排，展现意向投资人社会责任担当等。其中，意向投资人向管理人缴纳 2000 万元意向保证金的，计达到基础分 5 分，意向投资人缴纳的意向保证金每增加 1000 万元的，增加 0.5 分，具体分值由债权人委员会评定。

（三）投资文件的编制

1、意向投资人应仔细阅读本招募公告，按要求编制投资文件，并保证投资文件正文和附件的真实性、准确性和完整性。

2、除经管理人同意外，投资文件的内容不得设置假设性前提。

3、投资文件应包括但不限于以下内容：（1）意向投资人介绍（意向投资人主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等，如为联合投资人，需说明联合投资人各方的合作方式、职责分工以及权利和义务等）。（2）意向投资人及联合投资人中负责营业事务一方的主要业务（业绩）情况和 2021—2023 年的主要财务指标（资产、负债、主营业务收入、总利润、净利润、现金流量等）。（3）投资方案：包括投资企业范围、偿债金额、经营方案等（方案应当具备合法性、可行性、衡平性）。要求明确重整投资的总额，付款方式及期限、违约责任等。（4）相关附件，包括：①企业法人营业执照或非法人企业注册登记手续复印件。②现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件。③法定代表人或负责人身份证明原件和身份证复印件。④授权委托书原件和受委托人身份证复印件。⑤意向投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对本次招募范围内企业进

行投资的决议原件。⑥投资保证金支付凭证复印件。⑦载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件。⑧承诺函（详见附件5）。意向投资人向管理人提交的投资文件正文和附件均需加盖意向投资人公章。

（四）投资文件的提交

1、投资文件的密封与标志（1）投资文件应装订成册，封面应加盖意向投资人公章并由法定代表人（负责人）或受委托人签名。

（2）意向投资人应将投资文件一式玖份装袋密封，密封袋上应当标注拟投资的：一家或数家，或全部企业的名称。人民法院壹份，债权人委员会捌份，管理人壹份。（3）意向投资人提交投资文件时，需提供与投资文件内容一致的电子文档。电子文档应刻录存入U盘，与投资文件一起密封。

2、提交的时间与地点（1）意向投资人最迟应于 2024年7月24日上午10时前向管理人提交投资文件。（2）投资文件应提交至下列地点，投资文件接收凭证应加盖管理人公章并由接收人签名。
投资文件接收地址：江西省上饶市外商国际大厦8楼江西盛义律师事务所（江西省东部实业有限责任公司联合管理人）。联系人：胡律师 18370393927、吕律师 13870360205。

3、投资文件的修改与撤回。（1）在投资文件提交截止前，意向投资人可以修改或撤回已提交的投资文件，但需以书面形式通知管理人；意向投资人修改或撤回已提交投资文件的书面通知应加盖意向投资人公章并由法定代表人（负责人）或受委托人签名，如

意向投资人为个人的则由其本人或受托人签名。（2）管理人在收到前述书面通知后，应向意向投资人出具接收凭证，接收凭证应加盖管理人公章并由接收人签名。（3）意向投资人对投资文件的修改内容作为投资文件的组成部分；修改后的投资文件应按本招标公告的前述要求进行编制、密封、标志和提交，并标志“修改”字样。

七、重整投资人招募的原则及评审

（一）基本原则

- 1、评审过程应公开、公正，并公平对待所有意向投资人。
- 2、以东部公司存续和发展、实现资产价值最大化、实现债权人受偿权益最大化为目标。
- 3、根据出价高低、支付方式、支付期限、履约能力、履约保障、经营方案等情况对意向投资人提交的投资方案进行评审，确定中标投资人和备选投资人。

（二）评审委员会

本次评审不另设评审委员会，由东部公司第二届债权人委员会负责对投资文件进行评审。人民法院、管理人予以监督。

（三）评审指标

债权人委员会从以下几方面对重整投资文件进行评判：

- 1、意向投资人的适格性。
- 2、重整投资文件的规范性。
- 3、重整方案的各项分值。

在意向投资人满足资格条件的前提下，并答复提问后，意向投资人制作的投资方案将决定其评判分值。

评审过程中，债权人委员会委员可以进行讨论，但独立评定每项分值。每项分值去掉1个最高分、1个最低分后，按平均分相加，总分最高者确定为投资人。

（四）评审方法

1、按时、足额缴纳投资保证金的意向投资人，可进入评审。现场评审时间管理人将另行通知。意向投资人提交的投资文件于评审现场开封。

2、招募和评审工作由管理人组织，人民法院指导，债权人会议主席监督，债权人委员会实施。意向投资人应派具备相应职位及特别受托权限的代表到场。

3、评审过程中，对投资文件中需意向投资人确认的事项，债权人委员会可以向意向投资人代表现场询问。意向投资人代表必须现场回答债权人委员会的提问，并现场作出明确答复。否则，自行承担现场评审的不利后果。

4、评审结束后，债权人委员会现场宣布评审结果。管理人应于3个工作日内向中标投资人送达重整投资人资格确认书。

5、评审过程由管理人现场录制视频文件保存。

（五）特别提示

如经评审后确定的重整投资人拟投资企业存在交叉或重叠的，管理人将就评审结果及相关投资方案同时提交债权人会议，由债权人会议表决确定重整投资人。

重整投资人确定后，由管理人依据与重整投资人签订的书面投资协议及/或书面投资承诺以及按本招募公告及其应募投资文件确定的权利义务制作重整计划（变更草案）提交债权人会议决议，并保留提交备选投资人投资方案的权利。如债权人会议对部分事项提出异议，管理人征求重整投资人意见对相关事项做进一步修改，将修改后的重整计划（变更草案）再次提交债权人会议决议，或者依据备选重整投资人投资方案制作重整计划（变更草案）提交债权人会议决议。上述各项工作具体实施过程中如需调整的，由管理人根据实际情况确定、调整。

诚挚欢迎社会各界报名参与东部公司的重整投资。

江西省东部实业有限责任公司管理人

二〇二四年六月二十五日

附件一：

保密承诺函

我方拟报名参加江西省东部实业有限责任公司（以下简称“东部公司”）意向投资人招募（以下简称本项目）。鉴于我方有可能在参与本项目的过程中接触或使用东部公司的保密信息，我方就保密义务相关事宜做出如下承诺：

1、我方承诺对参与本项目过程中取得（接触/获取/知悉）的东部公司任何未公开的资料、信息、记录、文件，与本项目有关的意见、建议、分析、研究报告以及围绕本项目进行的谈判磋商、文件签署等任何项目进展信息（以下简称保密信息）仅用于本项目之有关目的，并严格履行保密义务并愿意签署保密协议，未经管理人事先许可，不向任何第三方及任何媒体透露。

2、未经管理人许可，我方决不擅自使用保密信息（包括但不限于尽职调查所获取商业计划、市场机会、商业秘密、财务状况及其他管理人已采取合理保密措施的商业信息，技术信息及其他信息等）或公布、披露给任何第三方，或许可任何第三方使用上述保密信息。

3、我方的董事、员工、顾问、授权代表以及聘请的第三方专业机构均应遵守本承诺函的规定。如违反上述承诺，管理人有权没收我方缴纳的尽调保证金、投资保证金，造成上述拟投资企业、债权人、管理人损失的，我方承担全部赔偿责任。

本保密承诺函自我方盖章之日起生效。

意向投资人(公章)：二〇二四年 月 日

附件二：

报名意向书

- 一、报名主体
- 二、重整投资模式介绍
- 三、财务状况
- 四、送达地址
- 五、退款账户信息（保证金）

（报名的意向投资人应包括上述五方面介绍相关情况，并作出以下承诺）

我方郑重承诺：我方已充分评估、知悉并自愿承担参与本次重整投资人招募的全部成本、风险、负担。我方提交的各项文件及资料真实准确，不存在遗漏或虚假情形。

意向投资人(公章)：

法定代表人或负责人(签章)：

二〇二四年 月 日

附件三：

法定代表人(负责人)身份证明书

先生/女士(身份证号：)，现任我单位 _____ 职务，是我单位的法定代表人/负责人。

特此证明。

(单位盖章)

二〇二四年 月 日

附：法定代表人(负责人)身份证复印件(加盖意向投资人印章)

附件四：

授权委托书

委托人(单位)： 法定代表人(负责人)： 职务：

受委托人姓名： 电话： 工作单位： 职务：

受委托人姓名： 电话： 工作单位： 职务：

现委托上列受委托人在江西省东部实业有限责任公司招募重整投资人事宜中，作为我方委托代理人参与意向投资人招募。

上述代理人的代理权限为特别授权，包括但不限于：

1、以委托人名义签署、澄清、说明、补正、递交、接受、撤回、修改意向投资人招募的各类文件，决定是否对投资金额进行调整，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由委托人承担。

2、处理与意向投资人招募的其他事务。

3、代理权限至江西省东部实业有限责任公司意向投资人招募结束。

委托人(盖章)：

法定代表人(签名)： 二〇二四年 月 日

附：受托人身份证复印件(加盖委托人公章)

附件五：

承诺函

我方通过公开渠道获悉管理发布的《江西省东部实业有限责任公司重整案意向投资人招募公告》，经仔细阅读和研究，我方决定报名参加。并向贵方作出以下承诺：

1、我方承诺所提供的资料及相关陈述全部真实、合法、有效。

2、参与本次投资人招募已获我方决策机构决议通过。我方最近三年无重大违法行为或涉嫌重大违法行为，未被列入失信人员名单。

3、我方同意以我方尽职调查结论作为判断拟投资企业的实际情况及可能存在瑕疵负担等投资风险的唯一依据，并自愿接受拟投资企业的一切现状及潜在问题。

4、我方承诺如中标为拟投资企业的投资人后，我方违约的，管理人有权没收我方缴纳的意向保证金，造成拟东部公司、债权人、管理人损失的，我方承担全部赔偿责任。

5、我方承诺对于招募公告中的风险提示内容已经尽到审慎注意义务，自愿接受招募公告确定的原则处理招募过程的不确定事宜。

6、我方董事、员工、顾问、授权代表及聘请的第三方专业机构均应遵守本承诺函的规定。如违反上述承诺，我方将自愿承担相关法律责任和由此带来的一切不利后果，并赔偿各方因此遭受的全部损失。

7、本承诺函自我方盖章之日起生效。

意向投资人：(单位盖章)

单位负责人或代理人：(签名或签章)

二〇二四年 月 日