

附件 1:

法定代表人（负责人）身份证明书

成都奇英投资有限公司管理人：

兹证明_____在我单位担任_____职务，系我单位
法定代表人（负责人）。

特此证明。

单位名称（盖章）：

年 月 日

附件 2:

授权委托书

委托人名称/姓名:

住所地:

受托人名称:

身份证号 (执业律师证号) :

工作单位:

联系电话:

委托人就其参与成都奇英投资有限公司重整案投资人招募相关事宜, 特委托上述受托人作为委托人的代理人代为处理相关事宜。上述受委托人的代理权限具体如下:

- 一、 代为递交参与本次投资人招募的相关资料;
- 二、 书面或口头向管理人陈述委托人的立场、观点和主张, 代为变更、确认投资方案;
- 三、 代为与管理人联系, 签署有关文件;
- 四、 代为处理本次投资人招募其他相关事宜。

委托人 (盖章) :

法定代表人或负责人 (签字) :

受托人 (签字、纳印):

年 月 日

附: 受托人身份证或律师执业证复印件一份, 受托人为律师的还需提供律师事务所指派函。委托人应当在前述资料上加盖鲜章。

附件 3:

投资人送达地址确认书

| | |
|---------------------|---|
| 投资人姓名 | |
| 特别提示 | <p>1. 为便于投资人及时收到管理人各项文书, 投资人应当如实提供确切的送达地址; 投资人确认的送达地址 (包括微信、QQ 等即时通讯工具) 适用于管理人或管理人向投资人送达各项文件。送达地址信息的联系人应固定为一个自然人。</p> <p>2. 如果送达地址有变更, 投资人应当及时书面告知管理人。</p> <p>3. 如果提供的送达地址不准确, 或不及时告知变更后的送达地址, 使相关文书、材料、通知等无法送达或未及时送达的, 全部责任由投资人承担。直接送达的, 相关文书留在该地址之日为送达之日; 邮寄送达的, 文书被退回之日为送达之日。</p> <p>4. 采用电子邮件方式送达的, 通过记录电子邮件发送和接收邮箱、发送时间、文件名称以及电子邮件发送成功记录, 以此确认送达。</p> <p>5. 采用短信、微信等方式送达的, 通过记录收发手机号码、发送时间、送达文书名称, 并将短信、微信等送达内容拍摄照片, 以此确认送达。</p> |
| 投资人送达地址 (建议全部填写) | 地址: _____ 邮编: _____ 收件人: _____ 电话 (手机): _____ 电子邮箱: _____ 微信: _____ |
| 信息确认 | <p>本单位保证所提供的上述信息均真实、准确、有效, 如上述信息变更的, 将及时书面通知管理人。本单位愿意承担因信息错误或信息变更通知不及时导致的一切不利后果。</p> <p style="text-align: right;">投资人 (盖章): _____</p> <p style="text-align: right;">法定代表人或授权代表 (签字): _____</p> |

附件 4:

保密承诺书

致：成都奇英投资有限公司管理人

鉴于我方拟参与成都奇英投资有限公司（以下简称“奇英公司”）重整一案投资人招募，将接触奇英公司的相关保密信息，为保护披露方的商业利益，我方特作保密承诺如下：

1. 保密信息

1.1 保密信息的范围

本承诺中的保密信息是指贵方向我方、我方代理人或顾问提供的，有关贵方或奇英公司的尚未对外公开披露的有关信息（以下简称“保密信息”），包括但不限于以下保密信息：

1.1.1 洽谈过程中获得的信息，我方在合作洽谈及业务开展过程中所获知的相关保密信息；

1.1.2 尽职调查过程中获得的信息，我方在尽职调查过程中所获知的奇英公司资产、负债等有关保密信息；

1.1.3 交易信息，与项目进展、签署、执行过程中形成的交易结构、交易模式、交易文件相关的法律、商务信息；

1.1.4 其他保密信息，我方获得的其他与奇英公司相关的保密信息。

1.2 保密信息载体

保密信息载体是指记录、传递保密信息的无形介质和储存保密信息的有形物品，包括但不限于书面文件、电子文档、磁盘、CD、电子信息数据等。

1.3 复制件

复制件是指保密信息或保密信息载体的复制，包括任何文件、电子文档、注释、摘要、分析，或以任何其他方法再现的保密信息。

2. 非保密信息

下述各项信息不属于保密信息：

2.1 已公开发表或非因我方违约，已为公众知悉的保密信息；

2.2 贵方书面同意公开的保密信息；

2.3 我方从第三方处合法、正当地取得的保密信息，且根据我方所

知该第三方对该等保密信息不承担保密义务；

2.4 在贵方向我方披露保密信息以前，我方已通过合法渠道获知的保密信息。

3. 保密信息所有权

保密信息的所有权归奇英公司或贵方所有，我方不享有上述保密信息的所有权、排他独占使用权、再许可使用权。

4.接触保密信息的人员范围

我方承诺接触保密信息的人员为我方直接参与奇英项目的相关人员、我方为该项目聘请的相应专业顾问（如有）及协助我方完成交易的其他相关方（如有），我方承诺已与前述人员签署保密协议，要求其承担本承诺函约定的保密义务，我方承诺对前述人员违反保密义务所应承担的责任承担连带责任。

5.保密义务及期限

5.1 采取必要的保密措施的义务

我方承诺将采取合理保密措施，妥善保管保密信息。

5.2 对外披露的许可义务

未经贵方的书面许可，我方承诺不以任何方式将保密信息披露给任何第 4 条人员范围之外的第三方，或许可任何该第三方使用上述保密信息。

5.3 保密期限

自本保密承诺书盖章之日起至奇英公司破产重整程序终结之日止。

6.保密义务的例外情形

根据法律、法规规定或司法机关、监管机构的要求，我方可披露相应的保密信息，此时我方的披露不视为违反保密义务。

7.合法行为承诺

我方严格遵守本保密承诺的相关义务，且承诺在投资人未中选以及重整计划（草案）未经人民法院裁定批准之前，不以正式投资人、项目管理方、施工方等名义从事非法融资、收取保证金、进场施工、销售宣传等活动，否则管理人有权取消我方参与投资资格；已中选的，取消中选投资人资格。

8.损失赔偿

如我方违反上述本保密承诺事项，给奇英公司或贵方造成损失的，我方依法承担损失赔偿责任。

本承诺经我方盖章之日起生效。

承诺人（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间： 年 月 日

重整投资方案

(参考文本)

1、意向投资人：（名称）

2、法定代表人：

3、住所地：

(以下统称为“意向投资人”)

鉴于：

1、四川省金堂县人民法院（以下简称“金堂法院”）于 2022 年 10 月 19 日作出 (2022) 川 0121 破申 2 号裁定书，受理成都奇英投资有限公司（以下简称“奇英公司”或“债务人”）重整，并于 2022 年 10 月 21 作出 (2022) 川 0121 破 4 号决定书，指定泰和泰律师事务所、四川中砧会计师事务所有限责任公司联合担任奇英公司管理人（以下简称“管理人”）。

2、经管理人公开招募，意向投资人自愿报名，并同意按照投资人招募要求足额缴纳保证金。

3、意向投资人已通过向管理人了解和自行调查方式知晓奇英公司的经营状况、股权状况、开发项目情况及财产状况、债务及债权申报等情况，亦了解重整程序及相关法律、行政法规规定，对投资参与奇英公司实施重整可能产生的法律程序和风险具有充分的认识并愿意承担有关法律后果。

现意向投资人出具投资方案如下：

一、投资人简介

(基本情况、企业性质、企业和资金实力、管理经验、相关业绩等，参考评分标准完善内容)

二、投资方案

(一) 投资金额及回报 (利息)

投资人参与奇英公司的重整投资，根据奇英公司的资产状况和债务情况，拟向奇英公司提供人民币_____万元的资金，专项用于工程续建费用、开发管理费用和支付破产费用、共益债务等。项目续建过程中，对开发项目依法进行销售，销售回款用于偿付意向投资人投资款本息和奇英公司破产债权。

投资款回报 (利息及其他费用) 为年化____%。

(二) 支付方式和期限

投资资金以现金方式支付，投资总额为_____元。投资期限自首笔投资资金到位之日起___个月，到期还本付息 (投资人分期支付投资款的，利息自每笔投资款到位之日起分别计算) 。

首期投资款_____万元于法院裁定批准重整计划草案之日起____日内投入到位 (首期投资款到位后，投资人已缴纳的保证金方转为投资款) ；

第二期投资款_____万元于法院裁定批准重整计划草案之日起__

日内投入到位；

第三期投资款_____万元于法院裁定批准重整计划草案之日起____日内投入到位。

(有其他灵活性投资方式的,可自行阐述。)

三、续建和经营管理方案

(一) 工程续建施工

(施工单位主体、施工计划、工期、竣工交付期限,其中需明确项目1、2号楼达到分期规划验收及交付条件的期限和后续其他楼栋及项目整体完成竣工交付的期限。施工单位作为投资人且负责施工的,需承诺若投资资金及销售回款不能满足工程款进度支付的,其同意自行垫资修建至项目全部完成竣工交付;投资人需另行选聘施工单位的,应承诺将垫资施工作为施工单位选聘条件和施工合同内容。)

(二) 工程价款

(工程施工实行总承包,采取总价包干计价方式,需明确总价包干工程款金额。同时,需明确工程进度款支付进度、结算方式、价格调整因素、质保金和质保期限等具体涉及施工合同的主要条件和内容。)

(三) 开发委托管理和销售方案

1、开发委托管理(代建)方式、经营管理团队、主要负责人介绍、管理业绩、开发委托管理收费标准、营销成本取费标准等,

参照评分标准完善内容；

2、销售计划、推广方案、团队组建、销售周期、可实现货值、预交税费测算、可供偿债资金测算等，参照评分标准完善内容。)

四、投资人风险保障要求

(一) 依据《企业破产法》规定，投资人投资本金和回报可依法经法院决定或者债权人会议表决通过后作为共益债务，依法享有优先权。同时，债务人以项目在建工程和土地使用权为投资款本金及回报的偿还提供第一顺位抵押担保。

(二) 项目启动销售 3 个月后，投资人可根据项目实际销售情况及市场行情对销售均价进行调整，上浮幅度不限，下浮幅度不得超过预测均价的 20%。

(三) 投资资金由管理人专户监管，投资资金专项用于破产费用、共益债务、项目续建施工所需工程款和相关费用、开发管理费用和营销成本等。项目销售回款由住建主管部门按照规定通过商品房销售监管账户监管和拨付工程款。

五、协议签订、重整计划制定和重整计划执行监督期限

(一) 投资人中选后，应当在管理人公布或者书面通知 2 个工作日内日内，与管理人签署重整投资协议书，协议书内容以本投资方案为基础，协议内容与投资方案实质内容没有冲突的，投资人应当予以签署并履行，否则视为表明拒绝投资。

(二) 重整投资协议签署后，管理人依据本投资方案及重整投资协议书制定重整计划草案，提交债权人会议进行表决。重整计划草案经金堂法院裁定批准后，对投资人具有法律约束力。根据重整实施需要，投资人可与债务人或者管理人签署投资实施协议，包括共益债投资协议、开发管理委托协议及建设工程施工合同等，但不得与重整计

划实质性内容违背。

(三) 重整计划执行期限和监督期限为 30 个月。

六、保证金及违约责任

(一) 投资人中选后，未在管理人公布或者书面通知 2 个工作日内与管理人签署重整投资协议书，视为拒绝投资，债务人或者管理人有权取消投资人中选资格，已支付保证金不予退还。

(二) 若奇英公司重整计划草案最终未能经金堂县人民法院裁定批准的，管理人应当无息退还全部保证金。若奇英公司重整计划草案经金堂县人民法院裁定批准后，投资人未能按期支付首期投资款超过 10 日或者表明拒绝投资的，债务人或者管理人有权取消投资人中选资格及解除重整投资协议，已支付保证金不予退还。

(三) 投资人不能按期投入剩余投资款的，按照逾期投入金额每日万分之三的标准计算违约金，直至实际投入之日为止；逾期超过 30 日的，债务人或者管理人有权取消投资人中选资格及解除重整投资协议，投资人应承担 2000 万元违约金。

(四) 投资人不履行“保交楼”垫资承诺的，每延期一日，从应当垫付之日起按照应垫付工程款金额每日万分之三的标准计算违约金；逾期超过 60 日的，债务人或者管理人有权取消投资人中选资格及解除施工合同，投资人应承担 2000 万元违约金。

(五) 投资人因违约导致重整计划不能正常执行的，债务人或者

管理人有权更换投资人以继续实施重整计划。

七、方案涉及的其他事项

(如履约担保等)

意向投资人 (盖章) :

法定代表人或授权代表:

2024 年 月 日

附件 6:

成都奇英投资有限公司重整案

投资人及投资方案评分标准

| 评分内容 | 评分项 | 评分标准 | 备注 |
|------------------|-----------------|---|--|
| 投资人实力 (15分) | (一) 企业性质 (3分) | 投资人为国有全资或控股企业的, 得3分; | 联合体提交投资方案的, 以联合体牵头企业或者总包单位性质为准。 |
| | (二) 相关业绩 (6分) | 1. 近三年内, 具有与本项目剩余待开发建筑面积同等及以上规模的房地产项目开发管理业绩; 每个得1分, 最高得3分 2. 近三年内, 具有与本项目剩余待开发建筑面积同等及以上规模的总包施工业绩的, 每个得1分, 最高得3分; | 一般为房地产开发项目, 需为已办理竣工验收项目, 且应提供有关证明材料予以佐证。 |
| | (三) 履约保证 (6分) | 投资人承诺在与管理人签订重整投资协议后提供不低于1亿元的履约保函的, 得6分; 若投资人承诺提供的履约保函金额(X)不足1亿元的, 按照其提供的履约保函金额占1亿元的比例计算得分; 即: $6 * X / 1 \text{ 亿}$ 。 | 投资人提供履约保证的, 须明确承诺在与管理人签订重整投资协议之日起5个工作日内提供不可撤销、不可转让的保险或银行见索即付履约保函; 否则, 本项不得分。 |
| 共益债融资方案 (40分) | (一) 共益债规模 (15分) | 投资人承诺能够为本项目提供的共益债规模最高的, 得15分; 其余投资人得分按照能够提供的共益债务规模与上述最高额之间的比例计算。例如, 最高投资额为X, 其余投资人投资额为Y, 则其余投资人本项得分计算方式为: $15 * Y / X$ 。 | 投资人应在投资方案中明确投资总额及支付期限等具体内容。 |

| | | | |
|--|-----------------|---|------------------|
| | (二) 共益债成本 (20分) | <p>根据各投资人融资方案，投资本项目所要收取的资金成本总额最低的，得 20 分；其余投资人得分按其收取的资金成本与上述最低值之间的比例计算；</p> <p>例如，最低资金成本金额为 X，其余投资人所要收取的资金成本金额为 Y，则其余投资人本项得分计算方式为：$20 \times X/Y$。</p> | 共益债总期限按照 30 个月计。 |
| | (三) 融资灵活性 (5分) | <p>允许按项目需求可分期投放融资的，得 3 分；</p> <p>允许根据项目实际情况提前还款或延后还款的，得 2 分。</p> | 投资方案需明确说明。 |

| | | | |
|------------|------------------|---|---|
| 配套方案 (45分) | (一) 续建经营方案 (25分) | <p>1.续建工程价款 (15分)：</p> <p>本项目续建工程价款按照总价包干报价。报价最低者得 15 分，其余投资人得分按其报价与最低价之间的比例计算；</p> <p>例如，续建工程款包干总价最低报价为 X，其余投资人续建成本报价为 Y，则其余投资人本项得分计算方式为：$15 \times X/Y$。</p> | 投资人应当在投资方案中明确续建工程报价、计价方式、付款方式等。报价均为含税价。 |
| | | <p>2. 垫资承诺 (5分)</p> <p>施工总承包单位承诺当投资资金及销售回款不能满足工程款支付进度和金额时，由总承包单位垫资修建至项目全部竣工交付的，的 5 分。未做承诺或者提出保留条件的，此项不得分。</p> | 投资人及施工单位应当在投资方案中明确承诺。另行选聘施工单位的，由投资人承诺。 |

| | | | |
|--|------------------------|--|--|
| | | <p>3.续建进度 (5分) :</p> <p>项目整体完成竣工交付的基准工期为 24 个月, 基准分值为 4 分;</p> <p>投资人所报工期低于 24 个月的, 每减少 1 个月加 0.5 分, 最多加 1 分; (不足 1 个月的不作计算)</p> <p>投资人所报工期高于 24 个月的, 每增加 1 个月扣 1 分, 直至本项分值扣完。(不足 1 个月按 1 个月计算)。</p> | <p>投资人应当在投资方案中明确续建工期。其中, 应当明确项目一期即 1、2 号楼的交付日期。</p> |
| | <p>(二) 销售方案 (13 分)</p> | <p>1.销售货值 (10 分) :</p> <p>投资人承诺按照 4.32 亿元实现销售货值的, 得 10 分;</p> <p>投资人承诺实现总销售货值低于 4.32 亿元 (X) 不足 4.32 亿元的, 按照其承诺销售总产值占 4.32 亿元的比例计算其得分; 即: $10 \times X / 4.32$ 亿元。</p> <p>2.营销成本 (3 分) :</p> <p>根据投资人销售方案, 所产生营销成本费用最低者得 3 分, 其余投资人得分按其营销成本与上述最低值之间的比例计算;</p> <p>例如, 最低营销成本为 X, 其余投资人营销成本为 Y, 则其余投资人本项得分计算方式为: $3 \times X / Y$。</p> | <p>投资人应当在投资方案中明确项目推广和销售策略、计划等, 定价方式、营销成本以及可实现销售产值。</p> |
| | <p>(三) 开发管理 (7 分)</p> | <p>根据投资人配套方案计算, 收取相应开发管理服务费用最少的得 7 分, 其余投资人得分按其收取的管理服务费与上述最低值之</p> | <p>投资人应当在投资方案中明确开发委托管理服务费用计价方式、总价和支付方式</p> |

| | | | |
|--|--|---|----|
| | | 间的比例计算； 例如，最低开发服务管理费为 X， 其余投资人所收取的开发服务管 理费为 Y，则其余投资人本项得分 计算方式为： $7 * X / Y$ 。 | 等。 |
|--|--|---|----|