

苏州中锦能源投资有限公司

重整投资人招募公告

昆山市人民法院于2023年4月25日作出（2023）苏0583破申122号民事裁定书，裁定受理苏州中锦能源投资有限公司（以下简称“中锦公司”）破产清算一案，并指定江苏瀛元律师事务所担任苏州中锦能源投资有限公司管理人。

鉴于中锦公司名下有位于昆山市花桥镇纬二路259号中城商务广场的不动产资产，具有一定的重整价值。为有效整合资源，充分实现资产价值最大化，维护债权人和债务人等相关主体的合法权益，提高债权清偿率，管理人决定面向社会公开招募有实力、有诚意的重整意向投资人，现就招募的项目情况、条件、流程等事项公告如下，欢迎意向方联系洽谈。

一、债务人基本情况

（一）企业简介

苏州中锦能源投资有限公司，现持有昆山市行政审批局核发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码：913205836632501749，住所：花桥镇国际商务中心光明路南侧，法定代表人：余吓第，注册资本：8000万元人民币，营业期限：2007-05-31至2057-05-30，经营范围：对各类矿产、能源的勘探、开采、加工产业的投资；对工业、林业、环保行业、新材料产业的技术开发与投资；酒店投资、酒店投资管理、酒店管理；房地产投资、开发建设；房屋租赁及相关配套的物业咨询管理；货物及技术进出口业务。（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）。

（二）主要资产

管理人接受指定后，通过昆山市不动产登记中心查询，根据《不动产登记簿查询记录》显示中锦公司名下有坐落于昆山市花桥镇中城商务广场多套不动产，管理人对权属进行了调查，详情如下：

序号	楼幢	室号	所在楼层	总层数	建筑面积（㎡）
1	1号楼	1室	1-2	21	4113.18
2	2号楼	1室	1-2	21	4113.79

3	4 号楼	1 室	1-3	29	6128.81
4	4 号楼	1801 室	18	29	1025.75
5	4 号楼	1901 室	19	29	1259.96
6	4 号楼	2001 室	20	29	1286.34
7	4 号楼	2101 室	21	29	1286.34
8	4 号楼	2201 室	22	29	1286.34
9	4 号楼	2301 室	23	29	1286.34
10	4 号楼	2401 室	24	29	1248.92
11	4 号楼	2501 室	25	29	1248.92
12	4 号楼	2601 室	26	29	1248.92
13	4 号楼	2701 室	27	29	1237.57
合计					26771.18

(三)不动产租赁情况

序号	承租人	租赁房屋坐落	租赁面积 (m²)	租赁期间	租金及支付情况
1	董玉柱	中城商务广场 1 号楼 A103 商铺及两车位	198	2020.8.1 至 2026.10.31	租金 83662 元/年，两个月一付，先付后用
2	昆山格帆文化传媒有限公司	中城商务广场 2# 楼一层南侧	313.3	2024.9.1 至 2025.8.31	租金为 157501 元/年，按季度支付，先付后用
3	江苏银发无忧科技发展有限公司	中城商务广场 2# 楼二层东侧	948.24	2024.5.1 至 2025.4.30	租金为 484551 元/年，每月支付，先付后用
4	朱振显	中城商务广场 4 号楼一层 C100	45	2018.1.30 至 2026.1.9	租金 44022 元/年，按季度支付，先付后用
5	昆山伯安房地产营销策划有限公司	中城商务广场 4 号楼一楼公寓大厅西侧（原电讯间）	37	2019.6.15 至 2024.9.14	租金 32830.85 元/年，按季度支付，先付后用
6	明兴勇	中城商务广场 4 号楼一层东侧 C107、C108	181.01	2018.5.1 至 2028.4.28	租金 181688.78 元/年，按季度支付，先付后用
7	姚玉芳	中城商务广场 4 号楼 一 层 109 室	35	2024.5.1 至 2025.4.30	租金 31043 元/年，按季度支付，先付后用

8	任英杰	中城商务广场4号楼一层109室	57	2024.5.1 至 2025.4.30	租金50556元/年，按月支付，先付后用
9	上海奕厚实业有限公司	中城商务广场4号楼18层至27层，一楼大堂C101、C102、C103	12649.2	2021.3.1 至 2030.11.30	目前租金3998686.60元/年，按季度支付，先付后用

二、负债情况

截至本招募公告发布之日，共有24家债权人向管理人申报债权，债权申报总额为332,602,121.58元。经管理人审查，初步核定债权323,310,559.97元。债权审查结果以法院最终裁定确认为准。

三、尽职调查

若意向投资人在报名前需提前开展尽职调查工作的，可与管理人联系，支付尽调保证金人民币100万元（不计息），并签署《尽调保密协议》后方可开展尽职调查等后续流程。意向投资人尽调后确定报名的，尽调保证金同时转为报名保证金；尽调后确定不报名的，管理人将无息退还尽调保证金。

由于债权债务相对清晰，尽职调查期间不超过15日，自意向投资人签署《尽调保密协议》之日起算。意向投资人开展尽职调查或实地调查所需费用自行承担，并对尽调结果自行承担法律责任。

未支付尽调保证金的意向投资人，也可参与重整投资报名。

四、招募方案

本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募意向投资人。凡对中锦公司有重整投资意向、拥有相应资金实力的法人或者自然人，均可以向中锦公司管理人报名参与中锦公司重整投资，本招募公告之内容对全体意向投资人平等适用。

（一）招募要求

意向投资人的基本条件：

1.应是依照中华人民共和国法律设立并有效存续的企业法人或非法人组织，或是具备完全民事行为能力 and 民事权利能力的自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2.拥有足够的资金实力进行投资，能在约定的时间内支付相应对价，有足够的资金支持后续的运营管理，且资金来源合法合规。

3.应当无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人的案件；最近三年未被人民法院列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象（意向投资人及其控股股东、实际控制人财务状况或信用记录不良的，管理人有权认定意向投资人不具备意向投资人资格）；

4.两个或两个以上的投资人可联合参与投资，但至少一个投资人需符合上述条件。联合投资人须确定一名投资人为代表人，代表联合投资人负责处理重整投资中相关事务，各联合投资人承担连带责任；

5.本次投资人的招商不限行业，但鼓励从事商业房地产开发与销售，物业管理、房屋租赁以及配套商业服务，以及了解大型商场并具有商场运营、物业管理经验的意向投资人参加。

（二）招募流程

1.报名时间

意向投资人应于 2024 年 9 月 30 日 17 时（邮寄的以邮戳时间为准）前将报名材料纸质版（一式三份）提交（面交或邮寄均可）至管理人（地址：苏州市西环路 868 号双桥 868 商务楼三楼江苏瀛元律师事务所，邮政编码 215000，联系人张律师；联系电话 18061935913），并缴纳报名保证金。

2.报名时须提交的文件资料，包括但不限于：

（1）重整意向投资书，内容包括意向投资人基本情况介绍（包括注册资本认缴和实缴情况、股权结构、主营业务、经营现状、资产负债情况等）、资金实力、重整方案、债权清偿方案、详细经营方案、重整投资金额及履约形式、重整投资资金来源的计划等；

(2) 意向投资人的主体资质文件：意向投资人为法人或非法人组织的，应提供包括但不限于意向投资人主体证明材料、股权结构、历史沿革、经营范围、主要业务、股东(大)会同意投资的决议(公司法人)或有权机关同意投资的决议(其他法人或非法人组织)、以及无重大违法违规证明、不存在欠缴税款记录、未被人民法院列入失信人名单承诺书等，还应附企业法人营业执照、法定代表人身份证明书、现行有效的企业法人章程复印件等。意向投资人为自然人的，请提供包括但不限于身份信息、个人简历、经营业态、无犯罪记录证明、未被采取限制高消费措施的承诺书等。

(3) 近三年信用报告（如有）；

(4) 与重整投资规模相匹配的资信证明及履约能力证明，如：银行存款证明、银行保函、企业近三年的财务报告/财务审计报告等可以说明财务状况和资金实力、投资资金来源的文件；

(5) 承诺书：无债务风险承诺，保密承诺，以及按管理人要求参与重整招募的承诺；

(6) 若意向投资人是联合体的，应提供联合体成员之间的联合协议及其他证明资料；

(7) 报名保证金支付凭证；

(8) 代理人提交报名材料的，还应提交载明委托代理人姓名、联系方式、授权范围的书面授权委托书，受托人身份证复印件。

以上报名文件材料须加盖报名机构公章，多页材料须加盖骑缝章，如意向投资人是自然人的，需每份文件签字并捺印，多页材料须骑缝签并捺印。上述报名文件应一并装袋密封，密封袋上需标注：“报名机构名称+中锦公司意向投资人报名文件”。意向投资人未按本招募公告要求提交完整报名文件的，视为无效报名。

3. 报名同时须缴纳报名保证金

意向投资人应于 2024 年 9 月 30 日 17 时前向管理人指定账户缴纳报名保证金人民币 1000 万元（大写：壹仟万元整）

管理人指定收款账户如下：

户 名：苏州中锦能源投资有限公司管理人

账 号：3225 0198 6487 0000 1699

开户行：中国建设银行股份有限公司昆山青阳路支行

4.正式遴选

截至报名截止日，若有 2 家或 2 家以上意向投资人提交了符合要求的重整投资报名文件的，管理人将对意向投资人进行综合打分评审，意向投资人的基本条件、资金实力、管理团队能力等决定其评审分值，分值最高者将被选定为重整投资人，管理人将另行通知。若届时只有 1 家意向投资人提交了符合要求的重整投资方案的，则该家意向投资人即确定为中锦公司的重整投资人。

5.签署重整投资协议

管理人遴选出重整投资人后，在征求地方政府、法院、债权人意见确认后，其应按管理人通知的时间及时与中锦公司签订书面《重整投资协议》。

6.保证金的处理

对于未入选的意向投资人，管理人将在遴选结果公告之日起 5 个工作日内无息退还已缴纳的报名保证金；对于最终选定为重整投资人的，已缴纳的报名保证金将转化为投资保证金（不计息），待重整方案获得法院裁定批准后转为重整资金。最终选定的重整投资人未与中锦公司签署《重整投资协议》并退出对中锦公司的重整投资的，其已缴纳的投资保证金管理人有权不予退还，纳入中锦公司的财产，用于偿付重整费用、破产费用、共益债务、破产债权等，管理人有权重新招募重整投资人。

重整投资人缴纳投资保证金后，除非重整计划草案表决未通过且未获法院批准，或者表决通过但未获法院批准的，否则重整投资人未按照其报名提交的重整方案（包括但不限于变更重整投资范围、重整资金、偿债方案等）参与重整、退出重整投资的，管理人有权将重整投资人缴纳的投资保证金（包括已转为投资保证金的报名保证金）等全额予以没收，不予退还。

五、瑕疵告知

(一) 本公告有关项目情况的简介及相关数据仅供参考, 意向投资人应当根据自行尽职调查的结果进行自主判断, 承担中锦公司及中锦公司资产、负债等已知或可能存在的瑕疵及导致的风险和损失。中锦公司按现状重整, 意向投资人应充分知晓重整过程中的税务风险, 知晓转重整失败和重整失败的不利后果, 自行承担投资风险。

(二) 若重整计划经昆山市人民法院批准, 重整方依照裁定批准的重整计划规定的债权清偿方案清偿各类债权后, 如经税务部门核定需对债务重组(包括重整豁免负债)所得缴纳相关企业所得税等税款的, 重整方应另行筹备资金并依法缴纳。重整方可结合《中华人民共和国企业所得税法》等相关法律法规的规定, 并结合中锦公司原账务情况及重整后的经营方案, 综合考虑制定符合中锦公司的税务筹划方案。

(三) 本公告的解释权属于管理人, 管理人有权随时决定继续、中止或终止本次招募工作。本公告所述信息仅为管理人初步了解的情况, 存在与实际情况不一致的可能, 本公告所述信息不作为对中锦公司实际状况的任何保证。

管理人有权根据需要变更招募事项的有关内容及时间安排, 参与招募的意向投资人需无条件接受可能的变化, 并根据管理人的安排配合相关招募进程。如有变化, 以管理人的通知为准。结合后续确定的投资人遴选方式, 管理人可以视情况与意向投资人直接谈判, 并视情况中止(乃至终止)遴选程序。

诚挚欢迎社会各界报名参与本次中锦公司重整意向投资人招募工作。

特此公告。

苏州中锦能源投资有限公司管理人

