北京浩搏基业房地产开发有限公司

破产重整协议书

二〇一九年【　】月

目录

第一条 定义和解释 2
第二条 本次重整 4
第三条 重整进度安排及投资对价支付 4
第四条 交割 5
第五条 陈述和保证 6
第六条 保密和通知 6
第七条 不可抗力 7
第八条 税务和费用 8
第九条 违约责任 8
第十条 协议的解除 9
第十一条 争议解决 9
第十二条 其他 9

北京浩搏基业房地产开发有限公司

之

破产重整协议书

本《北京浩搏基业房地产开发有限公司之破产重整协议书》于 2019 年【_____】月【_____】日由以下各方在中国北京签署。

1、破产重整投资人:【_____】;

2、北京浩搏基业房地产开发有限公司破产管理人，2018 年 7 月 27 日经北京市密云区人民法院指定天职会计师事务所（特殊普通合伙）担任浩搏基业破产管理人，负责人为赵永春;

以上各方单独称为“一方”、“该方”，合称为“各方”，互称为“一方”、“其他方”。

鉴于:

1. 北京浩搏基业房地产开发有限公司（以下简称“浩搏基业”）系一家根据中国法律注册成立并合法存续的有限责任公司，成立于 2001 年 5 月 31 日，统一社会信用代码为 911102288022254984，注册资本 2631.58 万元，法定代表人陈纪明，注册地址为北京市密云区经济开发区兴盛南路 8 号开发区办公楼 501 室-37。

2. 北京市密云区人民法院经审查于 2019 年 1 月 25 日裁定准许浩搏基业的重整申请。

3. 【_____】于 2019 年【 】月【 】日根据在北京产权交易所公开竞价流程中为最高报价方，成为浩搏基业破产重整投资人。

4. 【_____】已缴纳保证金壹亿元，本协议签署后，该保证金自动转换为本协议保证金。

5. 在符合本协议约定的条款和条件的前提下，北京浩搏基业房地产开发有限公司破产管理人同意投资人按其报价出资参与破产重整，以其投资对价偿还债务人债务后，取得北京浩搏基业房地产开发有限公司的全部股权。

现各方经友好协商,就北京浩搏基业房地产开发有限公司破产重整事宜订立本协议，以资共同信守。

第一条　定义和解释

1.1　定义

为本协议之目的，除非另有约定，本协议中出现的下列词语具有如下含义：

本协议	指《北京浩搏基业房地产开发有限公司之破产重整协议书》
公司、标的企业	指北京浩搏基业房地产开发有限公司
管理人	指北京浩搏基业房地产开发有限公司破产管理人
投资人	指【_____】,即北京浩搏基业房地产开发有限公司破产重整投资人
本次重整	指投资人拟参与标的企业破产重整并成为其控股股东的行为，具体含义如本协议第二条所述
投资对价	指投资人拟购买标的企业的标的股权而应支付的全部价款，即人民币【_____】万元
现有股东	指华天酒店集团股份有限公司、华天实业控股集团有限公司、北京德瑞特经济发展公司及曹德军
签约日	指本协议经各方签署并成立之日
产权负担	指抵押、质押、留置或任何其他可能对投资人行使权利产生影响的担保权益
密云法院	北京市密云区人民法院
主体	指任何一个自然人、合伙、有限责任公司、股份有限公司、信托、协会、非法人组织或其他实体
中国	指中华人民共和国；为本协议之目的，不包括香港特别行政

区、澳门特别行政区和台湾地区

中国法律	指中国各级立法机关和其他主管机关正式颁布并为公众所知的法律、法规、规章和司法解释等；仅就本协议而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律、法规和判例
工商管理部门	指中华人民共和国国家工商行政管理总局或其他依法有权对标的企业进行公司登记管辖的工商行政管理局
人民币	指中国的法定货币，凡本协议未特别说明的币种均为人民币
工作日	指除周六、周日及中国法定节假日以外的任何一个日期

1.2 对本协议的其他解释

1.2.1 本协议中使用的“协议中”、“协议内”、“协议下”、“协议处”等语句及类似引用语，其所指应为本协议的全部而并非本协议的任何特殊条款。除非本协议明确规定，当使用词组“包括”，无论其是否包含“但不限于”字样，仍应被视作为对任何其他情形的全部包括。

1.2.2 对本协议的提及和任何其他文件包括不时以任何方式修改的、变更的、补充的、替代的和/或重述的对本协议的提及和其附件和附表。本协议的附件和附表作为协议的组成部分，如同其在本协议正文中充分表述。除非本协议上下文另有约定，对本协议章节、段落、条款和附件的提及应视同为对本协议该等部分的提及。

1.2.3 本协议的目录和标题仅供参考目的，不应以任何方式影响本协议的含义或解释。

1.2.4 本协议凡提及“条”、“款”、“项”、“附件”或“附表”时，除非另有明确表示，均指本协议之“条”、“款”、“项”、“附件”或“附表”。

1.2.5 本协议中提及的任何协议、文书或其他文件系指不时修订、补充或修改的协议、文书或其他文件。

1.2.6 本协议应被理解为由各方共同起草，不得以本协议任何条款系由某一方起草为由而引起有利于或不利于任何一方的假定或举证责任。

1.2.7 提及任何主体时也同时指该主体的继承人以及经许可的受让方。

1.2.8 本协议中，凡就任何事件、权利、义务、违约或未履行使用“实质性”或“重大”一词时，指对一方可能造成合计人民币 500 万元以上损失或受益的情形。

第二条　本次重整

2.1　现有股权结构

标的企业目前的注册资本为人民币 2,631.58 万元，全部由现有股东缴纳及持有。标的企业现有股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴（万元）	持股比例
华天酒店集团股份有限公司	1,142.11	1,142.11	43.40%
北京德瑞特经济发展公司	800.00	800.00	30.40%
华天实业控股集团有限公司	489.47	489.47	18.60%
曹德军	200.00	200.00	7.60%
合计	2,631.58	2,631.58	100%

2.2　本次重整及投资对价

2.2.1 根据各方对标的企业市场估值达成的一致，在符合本协议约定的条款和条件的前提下，投资人同意以人民币【_____】万元的投资对价参与标的企业的重整，并最终获得 100%的无任何产权负担的股权。

第三条　重整进度安排及投资对价支付

3.1　重整进度安排

3.1.1 通过重整计划

（1）管理人、投资人共同制作并向法院提交重整计划草案，投资人同意上述重整计划草案内容；

（2）管理人已于 2019 年 7 月 25 日前向窑云法院申请延期递交重整计划草案，经窑云法院同意，上述期限可延长三个月至 10 月 25 日前；

（3）2019 年 10 月 18 日前，完成投资人招募工作；

（4）2019 年 10 月-11 月提交重整计划草案并召开债权人会议审议重整计划草案；

（4）若债权人会议未通过重整计划草案，则管理人需在 2019 年 11 月 30

日前向密云法院申请批准重整计划草案。

3.1.2 重整计划监督期由管理人根据重整计划草案中债权清偿方案届时确定。

3.2 投资对价支付

3.2.1 一次性支付

采用一次性支付的，投资人缴纳的保证金转为交易价款，投资人在《重整计划草案》获法院裁定批准后 5 个工作日内支付剩余交易款项至北交所指定账户（户名：北京产权交易所有限公司；开户行：中国建设银行北京广渠路支行；账号：11050171500000000745；以到账时间为准）。待管理人与投资人完成交割后，由北交所将所有款项汇入管理人指定账户。

3.2.2 分期支付

经确认采用分期支付方式的，投资人应按照如下三个阶段向管理人指定账户汇入全部交易价款。

（1）在北交所参与竞价缴纳的保证金作为第一笔交易款项；

（2）在《重整计划草案》获法院裁定批准后 5 个工作日内支付第二笔款项，投资人缴纳的保证金自动转为投资对价的一部分，并由交易所划转至管理人指定账户。该阶段累计支付款项应达全部交易价款 80%；

（3）在破产管理人与投资人完成交割后 15 个工作日内，支付剩余交易款项。

管理人账户如下：

单位名称：北京浩搏基业房地产开发有限公司破产管理人

开户银行：北京银行世纪城支行

银行账户：2000 0039 8242 0002 7053 476

第四条　交割

4.1 管理人应在重整计划草案经法院裁定批准后十五(15)个工作日内向投资人交付金方商贸大厦，投资人可对上述资产进行投资建设。同时，管理人将协助尽快办理浩搏基业的股权变更登记。

4.2 标的企业职工均由管理人终止其劳动合同，进行安置补偿，无需投资人进行工作安排。

第五条　陈述和保证

5.1　管理人保证

组织、合法登记在案和资格标的企业已合法成立和组建，有效存续并且符合所有注册批准的要求。

5.1.1 章程文件

标的企业的章程文件是真实、准确和完整的，上述章程文件在本协议签署之日有效且未被其他文件取代。

5.1.2 不拥有其他公司股权

标的企业不直接或间接地拥有任何其他主体的股权类权益。

5.2　投资人的陈述和保证

（1）投资人特此陈述和保证，以下声明均为真实、准确和完整的，该等陈述与保证将于本协议签署之日生效，除非本协议另有规定：

（2）投资人具有完全法律权利、能力和所有必需的批准以达成、签署和递交本协议并完全履行其在本协议项下的义务；

（3）自本协议生效日起，投资人在本协议项下的义务应构成其在法律上有效和有约束力的义务；

（4）投资人已经为完成本次重整准备了足够的资金或作了充分的资金安排，并足以根据本协议的条件和条款按时完成本协议项下的付款义务；

（5）投资人具备相应的财务能力、营运能力和经验，并通过股东会、董事会和高级管理人员参与标的企业的经营管理；

投资人签署或递送本协议并履行其项下的所有义务，均不：

A.违反投资人作为签约方的文件或协议，或对投资人或其资产具有约束力的任何文件或协议；

B.违反适用于投资人的任何法律规定或与之有冲突。

第六条　保密和通知

6.1　保密

各方承诺，未经其他方事先书面同意，本协议任何一方不得向任何第三方

（各方的专业顾问除外）透露涉及本次重整的有关信息以及本协议签署及履行过程中所知悉的其他方的商业秘密。各方对上述信息负有持续保密义务，不随本协议的终止而终止。

6.2 通知

本协议项下的所有通知应通过传真、快递服务或挂号邮件传送。各方之间的通知及往来信函应发送至以下所述的相应地址或传真号码（或收件人提前七(7)日向其他方发出书面通知说明的其他地址或传真号码）：

管理人

地址：

邮政编码：

收件人：

电话：

投资人

地址：

邮政编码：

收件人：

电话：

6.3 根据本协议第 6.2 条的约定发出或送达的各份通知，交快递公司递送或交专人递送，在有关通知送至有关的上述地址时视为已送达。

第七条 不可抗力

7.1 如果本协议任何一方因受不可抗力事件（不可抗力事件指受影响一方不能合理控制的、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签约日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震及其他自然灾害、交通意外、骚动、暴乱及战争以及政府部门的作为与不作为）影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件持续期间应予中止。

7.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他方，并在该不可抗力事件发生后十五(15)个工作日内以本协议约定的通知方式将有关此种不可抗力事件及其持续时间上的适当证据送达给其他方。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切可能及合理的努力消除或减轻此不可抗力事件对其履行协议义务的影响。

7.3 不可抗力事件发生后，各方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。在不可抗力事件消除或其影响终止后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。

第八条 税务和费用

8.1 因实施本协议所述的交易而应当支付的中国法定税款及按照实施本次重整的必要程序而支出的费用和开支应由各方自行承担。

第九条 违约责任

9.1 违约事件

本协议各方均应严格遵守本协议的规定，以下每一项事件均构成违约事件：

9.1.1 如果本协议任何一方未能履行其在本协议项下的实质性义务或承诺，以致于其他方无法达到签署本协议的目的；

9.1.2 如果本协议任何一方在本协议中所作的任何陈述或保证在任何实质性方面不真实、不准确、不完整或具有误导性。

9.2 违约救济

9.2.1 违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的损失，以使守约方恢复到该违约事件未曾发生的情形下守约方可以达到的状态。

9.2.2 投资人签订本协议后，管理人要求其履行投资对价支付义务前，单方面退出破产重整的，已缴纳的保证金不再退还。

9.2.3 除本协议约定外，如投资人未能按照本协议第 3.2 条之约定进行投资对价支付事项，每迟延一日，投资人应向转让方支付其应当支付的当期投资对价总额的万分之七的迟延履行金，迟延超过三十(30)日的，投资人有权单方解除本协议并要求投资人支付违约金人民币壹亿元。

第十条　协议的解除

10.1 协议解除

10.1.1 本协议经各方协商一致，可以书面方式解除。

10.1.2 各方确认，如债权人会议未通过重整计划草案或最终密云法院未批准通过重整计划草案，则本协议自动解除，各方均不承担任何违约责任。

10.2 投资对价返还

10.2.1 若本协议根据 10.1.2 条之内容解除，则管理人需在十五(15)个工作日内申请交易所无息退还交易保证金。

第十一条　争议解决

11.1 如果各方之间因本协议产生任何争议、纠纷或索赔，各方应尽一切合理努力通过友好协商解决。

11.1.1 如果一方将该等争议、纠纷或索赔通过友好协商解决的意向通知其他方之后的三十(30)日内未达成解决办法，则该等争议、纠纷或索赔应提交北京市密云区人民法院管辖。

11.2 在争议发生和解决期间，除引起争议的事项外，各方应继续善意行使各自在本协议项下未受影响的权利和履行未受影响的义务。

第十二条　其他

12.1 本协议受中国法律的管辖并依其解释。

12.2 本协议及其附件、附表为各方之间达成的完整协议，只可通过由各方签署书面文件的方式修改。本协议未尽事宜，可由各方协商一致后，签署补充协议予以约定。补充协议与本协议具有同等法律效力，法律另有规定或协议另有约定的除外。

12.3 未经其他方事先书面同意，本协议任何一方不得转让其在本协议项下的任何权利或义务。

12.4 本协议的任何条款被认定为无效或不可执行，并不导致本协议其余条款无效或不可被执行。

12.5 本协议自各方或其授权代表正式签署后生效。

12.6 本协议一式【】份，各方各执贰(2)份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京浩搏基业房地产开发有限公司之破产重整协议书》之签署页）

北京浩搏基业房地产开发有限公司破产管理人

负责人或授权代表签字：_____

【_____】

法定代表人或授权代表签字：_____

签字：_____

【_____】