

## 四川泛盈房地产开发有限公司 关于招募重整投资人的公告

四川省三台县人民法院（以下简称“三台法院”）作出（2022）川 0722 破申第 2 号民事裁定书，裁定受理四川泛盈房地产开发有限公司（以下简称“泛盈公司”或“债务人”）破产清算一案，2022 年 11 月 28 日作出（2022）川 0722 破 3 号决定书，指定四川春雷律师事务所担任泛盈公司管理人（以下简称“管理人”）。2023 年 5 月 11 日，泛盈公司召开第一次债权人会议；会后部份债权人申请对债务人进行清算转重整，现为盘活优质存量资产，更好的维护全体债权人的利益，提高债权清偿率，帮助泛盈公司完成重整，管理人就泛盈公司破产重整第一次面向社会公开招募重整投资人意向人，现将招募事项公告内容如下：

### 一、企业概况

1. 四川泛盈房地产开发有限公司成立于 2015 年 4 月 23 日，公司注册资本为 2000 万（未实缴），统一社会信用代码：91510722MA6249EM5B，法定代表人为银西君，股东分别为：四川天泰农业综合开发有限公司（认缴出资 1040 万元，持股比例 52%）、绵阳市嘉华投资管理有限公司（认缴出资 960 万元，持股比例 48%），执行董事兼总经理银西君，监事胡佳。注册地为四川省绵阳市三台县潼川镇正北街 6 号。经营范围为：房地产开发及销售；房屋租赁；旅游开发及经营管理；广告设计，制作、代理发布；餐饮住宿经营管理，KTV 酒吧经营管理，物业管理；建筑材料销售。（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. 主要资产情况

#### （1）土地使用权

债务人主要资产为一处土地使用权（三城区国用（2015）第 206422 号），根据大林勤德房地产土地评估有限公司对该土地使用权的评估，

其价值为 116,758,762.00 元。

### 3. 负债情况

(1) 截至 2024 年 10 月 23 日，管理人认定的债权中普通类债权共 28 笔债权（20 户）、职工债权共 13 笔债权，社保、税收债权共 2 笔债权，劣后债权人 1 笔，合计金额 222,545,194.81 元。

以上系截至 2024 年 10 月 23 日已向管理人申报的债权核查情况，后续如存在补充申报、调整的，具体债权金额最终将以人民法院确认的无异议债权为准。

## 二、招募条件

1. 意向投资人需为依据中国法律设立并有效存续的中国境内企业法人或信誉良好之个人，具有较强的社会责任感和信誉。意向重整投资人在报名成功后至比选期间出现重大商业变故且有可能导致丧失商业信誉的，管理人有权直接淘汰并退还保证金。

2. 意向投资人具有良好的资金能力、财务状况和履行合同能力，具体要求为：公司注册资本不低于 500 万元（含 500 万元），或提供不少于 500 万元（含 500 万元）的银行存款资信证明【指报名时名下银行账户存款余额不少于 500 万元（含 500 万元）且报名前一年内名下银行账户存款余额超过 500 万元（含 500 万元）的天数累计不少于 30 天（含 30 天）】。

3. 本案接受联合体报名，意向投资人须以自有资金缴纳一定数额的保证金并提出合法、合理且具备可实施性的重整投资方案。

4. 意向投资人需无数额较大到期未清偿债务，意向投资人及其控股股东、实际控制人无重大违法行为或涉嫌重大违法行为及被国家有关部门予以处罚的记录，未被人民法院和主管税务机关列入失信名单，无作为被执行人的尚未结案的执行案件。

5. 拥有房地产项目开发等相关经验或曾经参与过烂尾房地产项目复工复建投资的意向投资人优先。

6. 意向投资人参与投资报名的，需向管理人交纳 50 万元人民币作为报名保证金，管理人银行账户信息如下所示（注：因投资人原因导致转账失败或资金损失，保证金视为未交纳，且管理人不承担任何责任）。

户名：四川泛盈房地产开发有限公司管理人

账号：951001010015638916

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司绵阳市临园路支行

7. 意向投资人应向管理人提交重整投资文件。意向投资人提交重整投资文件的，视为承诺依照本招募公告参与重整投资人的评审，且已经向上级主管部门或母公司完成投资项目立项审批流程，并愿意依照本公告参与本次重整投资人的所有评审工作，愿意成为重整投资人（1 号重整投资人）及备选重整投资人（2 号重整投资人），接受本次招募公告与其重整投资文件对彼此权利义务的安排，在此基础上提交书面的重整投资承诺或签订书面重整投资协议，并认可此后可能经三台县法院裁定批准的重整计划。

8. 本项目公司所有意向投资人参与本招募活动，一旦产生争议，均由受理破产案件的法院管辖。

### **三、招募程序**

#### **1. 报名截止时间及报名方式**

意向投资人应自本公告发布之日起至 2025 年 1 月 18 日 17:00 前向管理人报名。报名方式为现场报名，意向投资人应于前述报名截止时间前将报名材料纸质版（纸质材料需装订成册密封，封面注明“四川泛盈房地产开发有限公司重整案 xxx 公司投资报名材料”并加盖公章，一式五份）提交至管理人指定地点，同时发送报名材料电子版至管理人指定邮箱。

#### **2. 报名地点及管理人联系人**

报名地点：四川省绵阳市涪城区科智大道北段 382 号 51-52 栋

电子邮箱：chixinyu2023@qq.com

联系人：路莎律师，联系方式：15281139921.

刘吉熙律师，联系方式：15309017825.

需提交的报名材料意向投资人应仔细阅读本招募公告内容，按本公告规定的报名条件和报名要求提交报名材料，保证所提供的资料的合法性、真实性、准确性及完整性。意向投资人已交纳保证金 50 万元人民币且按照本公告规定完成报名材料提交的（报名截止时间前多次提交报名材料的，以最后一次提交的材料为准），即为报名成功。意向投资人报名成功后，不得撤回报名且要求管理人退还保证金。

3. 应提交的报名材料需包括下列内容：

（1）参与本案重整投资报名的意向书（模板详见附件 1）；

（2）企业法人营业执照正、副本复印件、法定代表人身份证明及身份证复印件（均需加盖企业公章）；不低于人民币 500 万元（含 500 万元）银行存款资信证明材料；

（3）意向投资人董事会、股东（大）会等同意参与本案重整投资的决议原件；

（4）授权委托书原件（需载明代理人姓名、身份证号码、联系方式、具体权限）和代理人身份证复印件（现场报名时，代理人需提供身份证原件核对）；

（5）意向投资人基本情况（主要包含公司历史沿革、股东组成和股权结构、公司内部组织架构、主要经营范围、运营情况及运营团队介绍）、资金实力、房地产开发相关业绩、破产或重整房地产项目的投资案例的情况介绍；

（6）意向投资人及其控股股东、实际控制人无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，无国家有关部门处罚记录，无较大数额到期未清偿的债务，未被法院列入失信被执行人名单或限制高消费，未有作为被执行人的尚未结案的执行案件，未被市场监督管理机关列入“经

营异常名录”的承诺书（需法定代表人签章且加盖意向投资人公章）；

（7）管理人要求提供的其他相关材料。意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料，管理人要求补正仍未按时补正的或未按规定缴纳保证金的，视为不符合意向投资人报名条件，报名无效，不能参与投资人比选。

#### 四、评审规则

1. 在报名期限届满后，管理人将组织意向投资人评选，通过现场评审的方式，最终确定中选的意向投资人。流程主要如下：

（1）组成评审小组（评审小组由法院代表、债权人会议主席、管理人代表、债务人代表组成）进行意向投资人评选。

（2）评审小组先审查意向投资人是否符合本次投资人招募公告的报名条件、提交的报名材料是否符合本招募公告的要求。不符合报名条件、提交的报名材料不合格的意向投资人，直接予以淘汰，不再参与后续的评选流程。符合报名条件且报名材料提交合格的意向投资人，现场抽签确定述标出场顺序。评审小组将根据投资人的实力、重整方案、过往业绩或投资经验、重整投资资金计划及来源、履约能力及保障、投资收益回报、与相关政府部门沟通协调的能力以及《重整投资方案》的可行性等方面进行综合评选。

2. 确定中选意向投资人后，管理人将评选结果予以公示。管理人将评选出的意向投资人的重整投资方案提请债权人进行初步审议，审议通过后管理人将结合投资方案编制正式的《重整计划草案》提交本案债权人会议表决，《重整计划草案》经表决通过后，中选的意向投资人即成为本案正式的重整投资人；若该重整投资方案未能审议通过的，管理人可以从已报名的其他未中选的意向投资人中另行选择其他重整投资方案并提交债权人会议审议，流程同上；如无其他重整投资方案可供选择的，由管理人重新招募本案的重整投资人。

3. 重整投资方案审议通过后，管理人将自通过之日起5日内向意

向投资人签发《中选意向投资人通知书》；《重整计划草案》经债权人会议表决通过后再签订《重整投资协议》。

（二）保证金的处理未中选的意向投资人，管理人将自前述《中选意向投资人通知书》于“全国破产企业案件重整信息网”公示之日起15个工作日内无息退还其已交纳的50万元投资报名保证金。中选的意向投资人已交纳的保证金自《中选意向投资人通知书》于“全国破产企业案件重整信息网”公示之日起自动转为履约保证金；若意向投资人中选之后放弃继续参与本案的重整投资的，管理人不予退还该50万元保证金，并有权重新招募意向投资人。

## 五、特别风险提示

### 1. 招募重整投资人的不确定性

当前已有债权人申请债务人重整，管理人已向全体债权人进行是否愿意破产转重整的征求意见和表决，待征求完毕将向法院提起破产清算转重整的申请，若法院最终未裁定清算程序转重整程序的或管理人、法院基于客观情况终止投资人招募的，则投资人报名费予以退还，但因投资人中选后主动放弃的除外。

（1）根据《企业破产法》的规定，债权人未依法申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。《重整投资协议》签订前，泛盈公司对外享有的债权或应收回的其它款项，由管理人继续收回，并用于向债权人进行分配清偿，该清偿行为与投资人的投资清偿行为无关。

（2）评估报告所披露的资产情况如与实际情况有出入，以现场交接时的实际状况、数量为准，管理人不承担任何保证责任。本招标公告所依据的评估报告只作为招募的参考文件，意向投资人应根据自身尽调结果确定投资报名材料，一旦报名，意向投资人的报名材料具有独立性。

(3) 因本次重整可能涉及不动产（主要指土地使用权）、股权过户，为此，所产生的税费负担、企业合规经营（包括但不限于环保、消防、安全、建设施工许可、经营项目许可等）以及土地部份拆迁未完成等情况，意向投资人应当自行向相关政府部门进行咨询和了解，审慎评判决策、自行协调解决，管理人概不承担任何责任。

(4) 为公开、公平、公正地引入重整投资人，本次招募重整投资人以公开的方式进行，接受社会各方的监督。本招标公告不适用《招标投标法》。本招标公告并非要约文件，不具有重整投资协议的约束效力，仅作为参考资料使用。

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

## 2. 其他事项

(1) 本公告由管理人编制，管理人享有最终解释权。

(2) 意向投资人提交的报名材料电子版与纸质版不一致的，管理人将以纸质版材料作为评选依据。

(3) 经报请三台县人民法院同意后，管理人有权决定继续、中止或终止本次重整投资人招募，并不因此产生赔偿责任。

(4) 未尽事宜，管理人有权补充公告。特此公告！

四川泛盈房地产开发有限公司管理人

2024 年 12 月 18 日

附件 1:

### 投资人报名意向书

致四川泛盈房地产开发有限公司管理人:

我司/本人自愿参与四川泛盈房地产开发有限公司重整意向投资人报名,清楚《四川泛盈房地产开发有限公司关于招募重整投资意向人的公告》内容及其含义,接受公告相关内容;同时我司/本人清楚四川泛盈房地产开发有限公司及其资产情况的复杂性,愿意基于四川泛盈房地产开发有限公司及其资产现状参与本次意向投资人竞选,并接受管理人、三台县人民法院基于实际情况对投资意向人的招募调整或终止,并承诺不向任何一方追究赔偿责任。

报名人:

2024 年 x 月 x 日