

浦江一川实业开发有限公司预重整管理人 关于公开招募重整投资人的公告

2022年9月14日，浦江县人民法院根据浦江一川实业开发有限公司（下称“一川公司”）的申请，受理一川公司破产重整申请，并进行了诉前纠纷多元化解登记，于2022年9月27日指定浙江泽鉴律师事务所、浙江浙经律师事务所共同体为一川公司预重整管理人（下称“管理人”）。

为维护全体债权人和债务人的合法利益，推动及保障债务人完成重整，管理人依据相关法律规定公告招募一川公司重整投资人，现将相关事项公告如下：

一、一川公司概况

（一）企业基本信息

一川公司于2002年5月16日经浦江县市场监督管理局注册登记成立，公司注册资本人民币3600.00万元，法定代表人陈小明，统一社会信用代码913307267477411302，公司住所地位于浙江省浦江县仙华街道亚太大道633号。经营范围为：卷烟、雪茄烟、预包装食品零售；特大型餐馆（中餐类制售；西餐类制售；日餐类制售；韩餐类制售；冷热饮品制售；其他：B楼自助餐；含凉菜；含裱花蛋糕；含生食海产品）（以上项目限分支机构经营）；住宿服务；浴室、桑拿中心、足浴、SPA馆、KTV、温泉浴、浴场、人工游泳场所、水上游乐园服务（以上项目限分支机构经营）；健身服务；旅游项目开发、经

营及转让；房地产开发、经营；金属材料、机电设备、家用电器、通信设备、化工原料（危险品、易制毒品除外）、建筑材料（危险化学品除外）、针纺产品及原料、汽车配件、日用百货、文体用品、针纺织品、灯饰、工艺品销售；物业管理、酒店管理服务、婚纱摄影服务、票务代理、洗涤服务、酒店商务服务、停车场服务、房屋租赁服务、市场营销策划、会务会展活动、文化策划服务；旅行社服务；疗休养服务。（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）主要资产简介

一川公司的主要资产为不动产，分为四处区域，以下简称 A、B、C、D 四区。

1. A 区为仙华檀宫国际度假酒店。土地用途为游览设施用地/旅游，房屋坐落浦江县仙华街道仙华路 559 号，证载土地使用权面积 15154.00 平方米，建筑面积为 51405.23 平方米（层数 12 层）。

2. B 区为仙华四季温泉乐园。土地用途为游览设施用地/旅游，房屋坐落浦江县仙华街道仙华路 557 号，证载土地使用权面积 65430.00 平方米，建筑面积为 11624.01 平方米（层数 4 层）。

3. C 区为湖畔酒店土地及相关建筑物。土地用途为游览设施用地/旅游，房屋坐落浦江县仙华街道仙华路 553 号，证载土地使用权面积 7057.00 平方米，建筑面积分别为 22197.67 平方米（层数 7 层）、1669.42 平方米（层数 5 层）、4893.92 平方米（层数 5 层）。

经法院委托评估以上三处不动产在价值时点（2021 年 05 月 12 日）的带租约市场价值为人民币柒亿捌仟叁佰壹拾贰万元整（¥：78312

万元)。

4. D 区为 98 套点式度假房，房屋坐落浦江县仙华街道仙华路 388 号。因收购合同曾过户于第三方公司名下，现收购合同已仲裁裁定解除，产权转回登记手续待办。D 区评估值约 77849 万元。

仙华檀宫国际度假酒店A楼（主楼）



仙华檀宫国际度假酒店B楼（温泉会所）



仙华檀宫国际度假酒店C楼（湖畔酒店）



檀宫点式度假房（共98套）



（三）投资前景与亮点

一川公司开发的浦江仙华檀宫国际度假酒店定位五星级国际酒店及配套商业服务，具备商务接待、会议、餐饮、住宿、商业等多种经营条件。酒店位于浦江县的AAAA级旅游景区仙华山脚下，交通便利且地理位置优越，酒店由仙华四季温泉乐园、仙华檀宫名人度假酒店、檀宫点式度假房三大核心板块组成，是华东地区最大的集温泉养生、休闲度假、商务会议、特色餐饮、康体娱乐、户外拓展为一体的综合性、原生态休闲度假旅游酒店，具有极高的投资价值。

二、招募目的

为维持一川公司继续生产经营，稳定地方产业结构，维护社会稳定，使企业重新步入良性发展轨道；同时为更加切合市场需求，有利于债权人利益最大化，拟通过引入投资人的方式向公司注入资金，协助公司完成预重整及后续重整程序，提高全体债权人的清偿率。故管理人对一川公司发布重整投资人招募公告，请意向成为投资人的企业向管理人书面报名并缴纳投资意向金。

三、招募须知与条件

（一）招募须知

1. 本公告内容对全体意向重整投资人同等适用，但并非要约文件，不具有重整投资协议的约束性效力。管理人可根据重整工作的需要中/终止、或继续投资人招募。

2. 本公告所述信息仅供意向投资人参考，并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

如需了解债务人资产、负债、经营、用工等详细情况的，需向管理人提交报名申请以及满足本公告明确的相关条件，并与管理人签署《保密协议》后，对债务人进行尽职调查，从而获取全面信息。

（二）投资人条件

1. 意向重整投资人应当是依照中华人民共和国法律设立的企业法人或非法人组织（有效存续），或依据中华人民共和国法律享有完全民事行为能力的中国公民；具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，无较大到期未清偿债务，最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被列入失信被执行人名单。

2. 意向重整投资人应具有足够的资金实力进行重整投资，实缴注册资本应不低于 5000 万元人民币。

3. 拥有与一川公司重整完成后的经营事务相适应的管理能力和专业人才的证明材料（拥有旅游景区、酒店运营经验的投资人在同等条件下优先考虑）。

4. 如法律法规、监管政策对投资人的主体资格有相关规定的，意向投资人应确保符合该等要求；两个或两个以上的投资人可联合参与投资，但须以一个整体的重整意向投资人的身份参与重整，联合体中至少应有一个投资人符合资格条件。

5. 如投资人确定后，拟设立项目公司/合伙企业承接投资人权利义务的，该项目公司/合伙企业须符合招募条件，且投资人须为股东/合伙人。

6. 管理人根据重整工作需要认为意向投资人应当符合的其他条

件。

四、招募流程

(一) 报名

1. 报名时间

意向投资人应于 2022 年 10 月 21 日 17 时前，前往管理人指定地点提交纸质版报名材料。报名材料一式三份，同时将全套报名材料电子版发送至管理人指定邮箱：**【374519861@qq.com】**。

如果意向投资人在前述期限之后提交报名材料的，管理人有权根据报名情况决定是否接受其报名。

2. 报名地点及联系人

(1) 报名地点：浙江省浦江县亚太大道 633 号创业大厦 15 层。

(2) 联系人：陆律师、杨律师

(3) 联系电话：13516919322、13666606886

3. 交纳投资意向金

意向投资人应在报名前，向管理人指定银行账户交纳投资意向金**【500】**万元人民币。

如果意向投资人最终未被遴选为重整投资人的，则在最终重整投资人确定之日起**【五】**个工作日内向意向投资人无息退还全部投资意向金。

4. 报名时需提交的材料

(1) 报名意向书（附件 1）。

(2) 意向投资人未被人民法院列入失信被执行人员名单的证明材

料、不属于失信联合惩戒对象的承诺函。

(3) 意向重整投资人简介(含主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织机构、资产负债等信息。如为联合投资人参与遴选的,需要介绍各自所充当的角色、分工及职责等情况)。

(4) 意向投资人的营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明文件(附件2)、授权委托书原件(附件3)、最近一个会计年度经审计的财务报表。

(5) 同意对知悉的债务人情况予以保密的承诺函(附件4)。

(6) 已支付投资意向金的银行转账凭证等证明材料。

上述报名材料应加盖意向投资人公章。意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的,管理人有权不予接收报名。

(二) 尽职调查

2022年11月1日前,报名成功意向投资人可在向管理人申请并与管理人签署相关保密协议后,根据管理人的安排,自行或委托第三方机构对重整企业开展尽职调查工作。报名成功意向投资人开展尽职调查工作所需的一切费用均由其自行承担,管理人将协调一川公司积极配合意向投资人的尽职调查。

在报名成功的意向投资人开展尽职调查工作期间,管理人亦有权对意向投资人进行调查,核查其资信情况、履约能力等条件,意向投资人对此应当予以配合。

(三) 提交方案

报名成功的意向投资人应当在2022年11月10日前提交重整投

资方案。重整投资方案，包含以下内容：

1. 意向投资人的基本情况(主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等；如为联合投资人,需说明各主体的角色分工、权利义务等,联合投资人相互之间应当承担连带责任)；
2. 重整投资的形式(投融资、借款等)；
3. 重整投资款的来源；
4. 重整投资款的投入总额、批次、分期情况；
5. 一川公司后续经营方案；
6. 其他有利于一川公司重整的投资方案。

(四) 遴选

重整投资人将通过遴选方式确定，具体遴选规则另行制定后由管理人通知意向投资人。

五、其他

本公告由管理人编制，解释权归属于管理人。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。

热忱欢迎社会各界报名参与本重整投资项目。

特此公告。

附件：

附件 1：报名意向书

附件 2：法定代表人（负责人）身份证明（模板）

附件 3：授权委托书

附件 4：保密承诺函

浦江一川实业开发有限公司预重整管理人

2022 年 9 月 29 日