

阜新圣鸣发展置业有限公司

重整战略投资人招募公告

2017年1月19日，阜新市中级人民法院裁定受理阜新圣鸣发展置业有限公司（以下简称“圣鸣置业公司”）破产清算一案，并于2022年8月29日作出（2019）辽09破1号之七决定书，指定北京德恒（温州）律师事务所担任圣鸣置业公司管理人（以下简称“管理人”）。

为有效盘活圣鸣置业公司资产，支持企业未来长期发展，解决业主交房办证问题，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，拟通过引入重整投资人的方式向公司注入资金，协助公司通过破产重整程序，提高全体债权人的清偿率，解决业主办证问题。管理人现向全社会公开招募战略投资人，并就招募事项公告如下：

一、企业基本情况

阜新圣鸣发展置业有限公司成立于2010年8月5日，注册资本为2000万元人民币，统一社会信用代码为91210902558182405A，企业地址位于阜新市海州区中华路西段127-2，所属行业为房地产业，为小微企业，纳税人资质为一般纳税人。经营范围包含：房地产开发；物业管理。（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）。阜新圣鸣发展置业有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。

二、圣鸣鹿苑小区项目简介

圣鸣鹿苑小区由阜新圣鸣发展置业有限公司投资开发，位于阜新市海州区中华路西段 127-2 号，总占地面积约 7000 平方米，共有两栋房屋，项目为高层板楼，房屋层数均为 24 层，共涉及住宅 396 户，商业网点 22 个，以及相关配套车位等。楼盘绿化率达 35%，地处阜新市区中心地段，出行交通便利，附近医疗资源、教育资源丰富。目前该项目处于建设期后期阶段，已经完成全部基础工程，仅剩余管线等外配套工程未完工，具有一定的开发价值。



三、招募方案

（一）招募须知

1. 本公告内容对全体意向战略投资人同等适用，但并非要约文件，不具有重整投资协议的约束性效力。

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圣鸣置业公司资产、负债、经营、用工等详细情况的，可在符合本公告规定的报名条件情况下，向管理人申请查询，与管理人签订《保密协议》后，对圣鸣置业公司进行尽职调查，从而获取全面信息。

3. 本公告编制、解释权归管理人。管理人有权根据重整进展合理调整招募进度，包括决定继续、重新、中止或终止战略投资人招募等。

（二）招募条件

1. 意向战略投资人应当是自然人或依照中华人民共和国法律设立、并有效存续的企业法人及非法人组织；具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，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. 意向战略投资人应具有足够的资金实力；在相关产业领域具备优势战略地位或其他领先优势的，可适当放宽。

3. 具有与圣鸣置业公司规模相适应的经营和管理能力，具有圣鸣置业公司所属行业经营管理经验者优先考虑。

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，以一个报名人的身份参与招募，但至少应有一个投资人符合资格条件。

（三）招募流程

1. 报名

1.1 报名时间

意向投资人应将报名材料一式三份，于【2022】年【10】月【10】日下午 17：30 前通过邮寄或现场交付方式送达给管理人，并提供材料的电子版。管理人有权视实际报名情况决定是否延长报名期限。

1.2 报名地址及联系人

报名地点：阜新市海州区文化街 21 号 201 室；联系人：李律师 17783143765，黄律师 15825643990。

1.3 报名时需提交的材料

1) 投资意向申请书（须有法定代表人签字并加盖公章或自然人投资人个人签字）；

2) 企业法人或非法人组织应提供营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明书、身份证复印件，自然人投资人提供个人身份证复印件；授权委托书原件和受委托人身份证复印件；企业法人或非法人组织还应提供最近一年审计的财务报表及征信报告、企业相关资质材料(如有)等；

3) 意向投资人简介（包括基本工商信息、股权结构、主营业务、历史沿革、组织架构、资产负债、财务状况与资金实力说明、与债务人的产业关联性及经营管理经验和优势（如有）、投资者以往参与重整投资或企业并购的经验（如有）等；如为联合体的，需说明各主体的角色分工、权利义务等，并承诺互相承担连带责任）；

4) 意向投资人出具的未被人民法院列入失信被执行人名单、不属于失信惩戒对象的承诺函；

5) 载明意向投资人联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱的法律文件送达地址确认书；

6) 管理人后续要求提交的其他相关材料。

上述报名材料应加盖意向投资人公章或自然人投资人个人签字。

2. 资格审查

管理人将对意向投资人提交的资料进行审查，并将审查结果通知各意向投资人。

3. 后续安排

3.1 尽职调查

意向投资人经管理人初筛通过的，如需对圣鸣置业公司进行尽职调查的，需与管理人签署《保密协议》，并缴纳【200】万元尽调保证金（根据尽调范围管理人可酌情调整），以开展尽职调查工作。管理人有权对意向投资人开展反向尽职调查。

3.2 提交方案

意向投资人应于【2022】年【10】月【15】日 17:30 前向管理人提交重整方案，重整方案中内容包括但不限于重整投资范围、重整投资金额与支付时间、职工安置方案、对“圣鸣鹿苑”项目续建和办证的投入及推进计划、企业未来经营管理的方案等。

3.3 遴选

如仅有一位意向投资人报名的，管理人将根据投资人提交的重整方案制作重整计划草案，并提交债权人会议表决；如有两位及以上意向投资人报名的，管理人将在人民法院的指导监督下，根据意向投资人提交的方案开展遴选工作，入选者应缴纳投资意向金人民币【200】万元（根据投资范围管理人可酌情调整，尽调保证金可转为投资意向金）。遴选过程中管理人可视报名情况另行制定遴选方案，并组织评审小组，确定战略投资人。在根据意向投资人提交的重整方案制定的重整计划草案获得法院裁定批准后，该意向投资人方能成为圣鸣置业公司最终重整投资人。

3.4 签署协议

战略投资人确定后，应根据管理人的要求签署重整投资协议，其投资意向金（不含利息）自动转为履约保证金，并在重整计划草案获得法院裁定批准后转为投资款。

3.5 款项退还

意向战略投资人因不符合条件未能参与下轮程序的，管理人将在上轮程序结果确定后退还其尽调保证金或投资意向金（不含利息）。

上述各项工作具体实施过程中如需调整时间或金额的，由管理人根据实际情况酌情确定、调整。

诚挚欢迎社会各界报名参与本重整项目投资！

特此公告！

阜新圣鸣发展置业有限公司管理人

二〇二二年十月一日