

博元建设集团股份有限公司

浙江达欣嘉置业有限公司

浙江嘉佳酒店有限公司

重整投资人招募公告

嘉兴市南湖区人民法院于 2024 年 3 月和 4 月分别受理浙江嘉佳酒店有限公司（以下简称“嘉佳酒店”）、浙江达欣嘉置业有限公司（以下简称“达欣嘉置业”）和博元建设集团股份有限公司（以下简称“博元建设”，合称“三家公司”）预重整申请，并指定临时管理人。

为实现债务人资产价值最大化，保障全体债权人利益，管理人现公开招募三家公司重整投资人，就招募相关情况公告如下：

一、建设板块情况

1.博元建设基本信息

博元建设于 2000 年 01 月 17 日登记设立，法定代表人寿才良，注册地址嘉兴市晶晖广场 1-2301 室，经营范围：餐饮（限下属分支机构经营），房屋建筑、市政公用、建筑装饰、园林绿化工程的施工，钢材的销售，会议服务。注册资本 5180 万元，股东为寿才良持股 90%，洪永祥持股 5%，洪永珍持股 5%。

2.博元建设核心资产

博元建设核心资产即其拥有的 6 个建筑业企业资质，其中 5 个壹级资质、1 个贰级资质，分别为建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级（尚在申请延续中）、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包贰级。其承建的晶晖广场曾入选 2016-2017 年度第一批中国建筑工程鲁班奖（国家优质工程）。

目前博元建设自营项目未结清约 30 个，联营项目未结清 100 余个。

二、酒店板块情况

1.达欣嘉置业、嘉佳酒店基本信息

达欣嘉置业于 2011 年 11 月 29 日登记设立，法定代表人洪永胜，注册地址嘉兴市晶晖广场 1-1901 室，经营范围：经开 2011-60 号地块普通商业办公用房的开发经营与自有房屋的租赁。注册资本 3000 万美元，股东创隆国际集团有限公司 100%持股。

嘉佳酒店于 2017 年 11 月 3 日登记设立，法定代表人寿文言，注册地址浙江省嘉兴市经济技术开发区秦逸路 699 号，经营范围：住宿服务、餐饮服务、食品经营、烟草制品零售等。注册资本 5000 万元，股东洪永珍 100%持股。

2.酒店板块重整核心资产

达欣嘉置业开发运营嘉兴市南湖区晶晖广场项目，目前持有房产面积合计 91,457.45 m²，用途为办公、商业服务，土地使用权期限至 2052 年 2 月 24 日。嘉佳酒店主要持有位于嘉兴市秦逸路 699 号晶晖嘉宴中心资产，建筑面积合计 48,083.60 m²，土地使用权面积 13,669.70 m²，用途为商业设施（旅馆业）/旅馆业（酒店），使用权期限至 2058 年 4 月 24 日。

具体如下：

权利人	楼号	建筑面积 (m ²)	不动产登记情况	是否可售
嘉佳酒店	地上建筑	28,862.73	已办理不动产权登记手续，1 本证	不可售
	地下商业	1,649.58		
	汽车库、非机动车库	17,469.78		
	物业	101.51		
	小计	48,083.60		
达欣嘉置业	晶晖广场 1 幢	22,831.75	296 套已办理不动产权登记手续，有证建筑面积总计 59,027.39 m ²	6,520.36 m ² 不可售； 16,311.39 m ² 可售
	晶晖广场 2 幢	20,498.95		17,734.06 m ² 不可售； 2,764.89 m ² 可售
	晶晖广场裙房	16,328.52		2,696.61 m ² 不可售； 13,631.91 m ² 可售
	晶晖广场地下室	31,726.91	无证	不可售
	设备用房	71.32		不可售
	小计	91,457.45		
总计		139,541.05		

注：以上达欣嘉置业持有的不动产中，共有 20 套房产存在网签备案信息，存在后续办理转移登记可能。最终是否作为达欣嘉置业名下资产，以争议解决结果或法院确权为准。

3.资产运营情况

达欣嘉置业和嘉佳酒店的资产主要用于经营晶晖酒店和晶晖嘉宴中心。晶晖酒店和嘉宴中心拥有各类舒适客房约 400 间套，大小宴会厅 24 个，其中包括 2 个 3000 平方挑高 10 米超大无柱宴会厅和 4 个 1000 平方无柱专业宴会厅。同时，还配置了自助餐厅和 20 个餐饮包厢、足浴、健身房等康娱设施。





三、重整方式

1.重整投资人向管理人支付重整资金后，通过受让三家公司 100%股权的方式取得公司重整资产的控制权。重整投资人支付的重整资金全部用于清偿债权、支付破产费用和共益债务等。

2.鉴于三家公司的债权债务存在关联，为促成三家公司重整成功，欢迎有实力的重整投资人（或组建联合体）共同重整建设板块和酒店板块。共同重整建设板块和酒店板块的重整投资人（或组建联合体），在同等条件下优先考虑。

无论是共同重整建设板块和酒店板块，还是仅重整某一板块的，都需要根据本公告要求分板块缴纳保证金和提交报名材料。

四、招募保留价

本次招募有保留价，具体保留价以管理人和法院确定为准。

五、招募条件

1.意向投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人或非法人组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2.意向投资人或其实际控制人应具备与被投资企业规模相适应的企业经营和管理能力，且具备提交重整经营方案的能力。

3.意向投资人应当具有参与重整的资金实力，且资金来源合法合规。

4.意向投资人可单独报名亦可自行组成联合体参与投资，联合体中应当至少有一个投资人符合上述条件。组成联合体的各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目。联合体各成员间应当明确牵头方，说明成员组成、合作方式、职责分工及权利和义务，并承诺承担连带责任。

5.意向投资人同意按现状接受重整资产，认可所存在瑕疵问题。

6.管理人根据本案实际情况认为应当符合的其他条件。

六、招募流程

1.报名时间及方式意向投资人应在本公告发布之日起至 **2024年5月15日下午17时**前将报名材料纸质版（一式两份）提交至管理人，报名地点如下：嘉兴市南湖区马塘路500号晶晖酒店南楼26层；联系人：朱律师；联系电话：15068201332）。

2.报名材料

(1) 意向投资人报名表

(2) 意向投资人简介（包括但不限于：主体资格、股权结构、主营业务、资产负债、经营管理能力等；如为联合投资人，需要分别介绍，说明成员组成、合作方式、职责分工及权利和义务）

(3) 企业法人营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明文件、授权委托书原件、征信报告、最近三年经审计的财务报表（如存续3年以下的，应提供控股股东或实际控制人最近三年经审计的财务报表）（如有）

(4) 资金来源合法合规的承诺函，资信证明或其他履约能力证明

(5) 保密承诺函

上述部分报名材料须按管理人提供格式要求填写，具体详询管理人。报名材料均应加盖意向投资人公章，并由法定代表人或者负责人签字。

3.报名保证金

意向投资人报名建设板块重整的，应当在报名同时支付报名保证金人民币500万元。意向投资人报名酒店板块重整的，应当在报名同时支付报名保证金人民币500万元。

意向投资人提交报名材料并足额支付报名保证金后，管理人有权对意向投资人提交的报名材料及意向投资人是否符合招募条件进行审查，经审查通过的，视为报名成功。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。

4.尽职调查

报名成功后，意向投资人可组织人员进行必要的尽职调查。投资人尽职调查所产生的费用由意向投资人自行承担。

5.提交重整报价材料和方案

意向投资人最晚应当于 **2024年6月17日下午17时**前按照管理人要求向管理人提交正式重整投资确认书和重整经营方案，并按照管理人要求签署/提交相关报价材料及其他相关资料。

6.缴纳重整保证金

意向投资人向管理人提交重整报价材料的同时应向管理人**交纳重整保证金**。其中：

意向投资人报名**建设板块**重整的，应缴纳重整保证金人民币 1000 万元。此前已付的建设板块报名保证金可等额转为重整保证金的一部分。

意向投资人报名**酒店板块**重整的，应缴纳重整保证金 3000 万元。此前已付的酒店板块报名保证金可等额转为重整保证金的一部分。

7.遴选重整投资人及签约

管理人将通过公开竞价、择优评选等方式，确定最终的重整投资人（具体由管理人另行通知）。

重整投资人最终确定后须按照管理人的要求签署相关协议。投资人所缴纳的所有保证金自动转为履约保证金。

8.保证金退还安排

原则上，对于未能参与下轮程序的意向投资人，管理人将在上轮程序结果确定后五个工作日内退还其已缴纳的报名保证金（无息）、重整保证金（无息），具体退款事宜由管理人另行通知（保证金按原路退回）。

除因客观原因无法推进重整程序或重整计划最终未获得人民法院批准的情形外，最终确定的重整投资人单方面退出的，管理人不予返还该投资人所缴纳的所有保证金，且该保证金不能弥补损失的，管理人将根据债权人会议决议有权要

求投资人赔偿全部损失。若重整计划最终未获人民法院裁定批准的，管理人退还该投资人所缴纳的所有保证金（无息）。

七、特别说明

1.本招募公告编制目的是让意向投资人对三家公司情况有初步了解，并参与三家公司预重整及后续重整。本招募公告并不当然替代投资人的尽职调查。投资人在考虑参与预重整时，除参考本招募公告外，自行决定是否聘请专业投资顾问或法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等。本招募公告并非要约文件，不具有投资协议的约束性效力，只作为参考资料使用。

2.三家公司目前尚在预重整程序，只有进入正式重整程序且重整计划草案被法院裁定批准生效后，遴选的重整投资人才最终确定为正式重整投资人。

3.本公告由管理人编制，解释权归属于管理人。管理人有权根据本案进展和需要，继续、中止或终止投资人招募，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。

4.意向投资人需提交的报名材料请联系管理人获取，联系地点：嘉兴市南湖区马塘路 500 号晶晖酒店南楼 26 层，联系人：朱律师 15068201332。

特此公告。

博元建设集团股份有限公司管理人

浙江达欣嘉置业有限公司管理人

浙江嘉佳酒店有限公司管理人

二〇二四年四月二十六日