

# 灵川县金星房地产开发有限公司 重整意向投资人招募公告

灵川县人民法院于 2022 年 1 月 7 日裁定受理灵川县金星房地产开发有限公司(下称“灵川金星”)破产重整一案，并于 2022 年 1 月 14 日指定广西众和清破产清算有限公司为破产管理人。为维护债权人的合法权益，实现资源有效整合，促进重整成功，灵川金星管理人现公开招募重整意向投资人。

## 一、招募须知

(一) 本次招募以公开、公平、公正为原则，面向全社会招募重整投资人。本招募公告之内容对全体参与重整投资人平等适用。

(二) 意向投资人向管理人提交申请文件的，视为同意按债务人现状进行投资，自行承担相关投资风险。

(三) 本招募不适用《招标投标法》，对本招募公告的最终解释权归管理人。

(四) 本招募预公告并非合同要约，所列灵川金星的基本情况描述仅为管理人前期调查基本情况，供意向投资人参考，并不代表管理人对意向投资人的承诺。

## 二、灵川金星情况

### (一) 公司概况

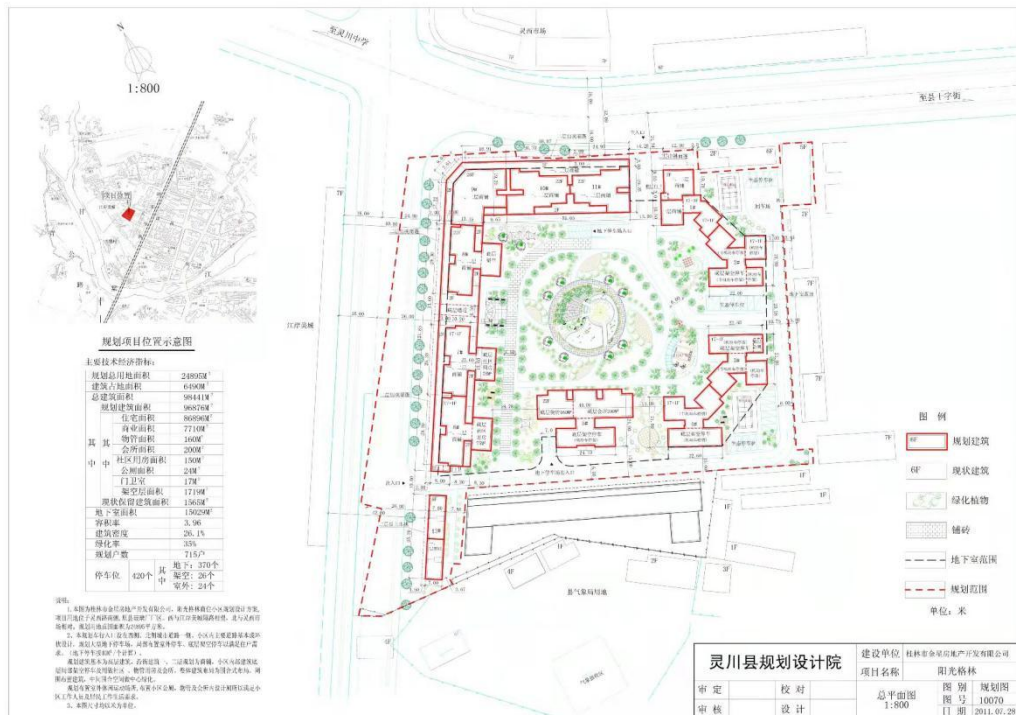
灵川县金星房地产开发有限公司成立于2003年2月28日，公司住所为灵川县龙头岭开发区“梧桐·墅”小区附属楼，统一社会信用代码为 91450323745147920W，法定代表人阳仁旺，注册资本为人民币 5000 万元，主要经营范围为房地产开发（按资质证），商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）股东为阳仁旺出资 5000 万人民币，占出资比例 100%。

## （二）主要资产

灵川金星主要资产为位于灵川县灵西路 23 号原灵川县玻璃厂址的“阳光格林项目”在建项目房地产。自 2013 年开始开发建设。

土地使用权：该项目用地面积 24895.03 m<sup>2</sup>，土地使用证为灵 07 国用（2012）第 0708074-401A 号。

建筑规划条件：规划建设用地建筑占地面积 6490 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 113470 m<sup>2</sup>，其中住宅面积 86896 m<sup>2</sup>，商业面积 7710 m<sup>2</sup>（临街商铺，分为一、二层），物管面积 160 m<sup>2</sup>，会所面积 200 m<sup>2</sup>，社区用房 150 m<sup>2</sup>，架空层面积 1719 m<sup>2</sup>，地下室面积 15029 m<sup>2</sup>，容积率 3.96，建筑密度 26.1%，绿化率 35%，规划房数 715 户，停车位 420 个。



已经完成施工情况：1#-4#、6#-11#楼基本已完成，5#楼已封顶。





未建：12#楼未建（总建筑面积为 1664.6 平方米），1#楼附属楼未建（总建筑面积为 358.47 平方米）

已经销售：自 2013 年 8 月 23 日取得预售许可后，已销售住宅 27329 平方米，商铺 479.61 平方米。

未售：住宅 59137 平方米（其中存在争议纠纷的住宅为 19744 平方米），商铺 7670.54 平方米（其中存在争议纠纷的商铺为 5260.96 平方米），车位 420 个。

未售部分的市场估值：由投资人在进行调查后自行估算。

### （三）负债情况

目前债权尚未完全确定，管理人将就负债情况及时告知参与尽职调查的意向投资人，供意向投资人参考。

## 三、对意向投资人的要求

（一）意向投资人可以为自然人、企业法人、合伙企业，不接受联合体。

（二）意向投资人不得有下列情形：

- 1.被责令停业的；
- 2.财产被接管或冻结的；
- 3.在最近三年内有骗取中标或严重违约等问题的；
- 4.失信被执行人。

（三）意向投资人的主要竞争条件：

- 1.完成后续建设的能力以及时间；
- 2.投资款总额以及支付方式、支付时间。

(三) 格林阳光项目已经有部分房屋出售，目前具有优先购房权的名单尚未全部确定。对于最终确定具有应当交付给购房者的房屋，投资人不得用于出售，应当交付给相应购房者。

对于经法院裁定应当交付给购房者的物业，按所交付物业的评估价值从总投资款中扣减。

#### **四、招募工作方案**

##### **(一) 报名**

意向投资人持有效证件(身份证原件、授权委托书原件、营业执照副本加盖公章的复印件)，自公告之日起至 2022 年 4 月 10 日 17 时止，前往管理人处报名并缴纳谈判保证金 300 万元(¥3000000.00)。

##### **(二) 获得竞争性谈判文件**

在一债会后 15 日内，管理人制定竞争性谈判文件，免费发放给报名的意向投资人。

##### **(三) 递交申请文件**

意向投资人根据获得的竞争性谈判文件，制订投资申请文件并交付给管理人。投资申请文件的格式、内容和提交期限，以竞争性谈判文件规定为准。

##### **(四) 选定重整投资人并缴纳履约保证金。**

1. 管理人根据公平、公正、公开的基本原则，对意向投资人提交的申请文件进行评分，并最终选定重整投资人。

2、被选中的投资人在接到中选通知后 3 个工作日内缴纳履

约保证金 2000 万元（含已经支付的谈判保证金）。中标人不能按照规定缴纳履约保证金的，属于根本性违约，管理人有权没收谈判保证金。

#### **（五）谈判保证金的返还条件及方式**

1、在提交正式投资申请文件之前，意向投资人可以随时终止程序并要求返还谈判保证金。

管理人在收到意向投资人要求返还谈判保证金的书面申请后三个工作日内，将所实际收取的谈判保证金全额无息返还给意向投资人。

2、意向投资人一旦提交正式投资申请文件，直至管理人确定中选重整投资人期间，均不得要求返还谈判保证金。

管理人在投资人选定工作结束后 5 个工作日内，将实际收取的落选意向投资人所缴纳的谈判保证金全额无息返还给意向投资人。

#### **（六）谈判保证金及履约保证金支付至以下银行账户：**

账户名称：灵川县金星房地产开发有限公司管理人

开户银行：

银行账号：

#### **（七）尽职调查**

意向投资人如需查阅债务人的财务审计、工程造价、债权申报、经营情况等详细资料或采取其他尽调措施，应向管理人提交书面申请及需求清单，管理人在收到清单后 7 个工作

日内予以配合或安排，尽职调查所需要发生的相关费用，由意向投资人自行承担。除管理人故意虚假陈述或故意提供虚假材料外，意向投资人应当独立地对尽调结果负责。

## **五、重整投资人的确定方式及日期**

（一）遴选重整投资人将采用竞争性谈判方式确定。在灵川县人民法院的监督指导下，管理人将根据意向投资人的资金实力、行业经验、投资总额、投资方案、支付期限、债务清偿、社会效益等条件综合评分确定重整投资人。

（二）破产重整投资人确定日期：具体时间由管理人向报名的意向投资人另行通知。

## **六、管理人联系方式**

地址：广西桂林市灵川县灵西路 23 号“阳光格林”售楼部内破产管理人办公室。

联系人：赵春，电话：18290045648。

灵川县金星房地产开发有限公司管理人

2022 年 3 月 21 日