

武陟县鼎盛置业有限公司破产重整 共益债投资方招募公告

2021 年 10 月 25 日，武陟县人民政府作出〔2021〕12 号会议纪要，同意鼎盛·兰乔圣菲问题楼盘启动破产预重整工作，明确河南杰瑞律师事务所为该案件的临时管理人（以下简称“管理人”）。

为了最大限度地保护债权人、企业和其他各方当事人的合法权益，确保公开、公平、公正，管理人现面向社会公开招募意向投资人。

一、鼎盛公司基本情况

（一）基本信息

武陟县鼎盛置业有限公司成立于 2012 年 8 月 23 日，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为：高瑛，住所地：为河南省武陟县武陟县迎宾大道北段东侧，公司股东为王国平（持股 40%）、王小学（40%）、高瑛（20%），经营范围为房地产开发、经营；房屋租赁，营业期限为 2012 年 08 月 23 日至 2018 年 08 月 22 日。鼎盛公司成立后，主营业务集中在房地产开发和房屋销售，于 2013 年开发建设了兰乔圣菲项目一期，2014 年开发建设了兰乔圣菲项目二期。项目一期 44121.00 平方米，二期 20665.81 平方米。

（二）兰乔圣菲项目情况

1. 项目名称：鼎盛·兰乔圣菲（规划暂定名）
2. 开发单位：鼎盛公司
3. 项目位置：鼎盛·兰乔圣菲项目位于武陟县迎宾大道北段东侧，南临晋新高速，东临 234 国道，距离武陟火车站 4000 米。
4. 规划情况：该项目已经武陟县发展和改革委员会文件武发改资〔2013〕166 号《关于鼎盛·兰乔圣菲（一期）建设项目核准的通知》

及武发改资（2014）25号《关于鼎盛·兰乔圣菲（二期）建设项目核准的通知》批准。

兰乔圣菲项目五证均已办理。项目共有26幢楼，住宅312套，其中电梯洋房176套，叠加别墅136套。商业部分为酒店、会所、办公楼。

项目主要规划指标如下：

项 目			数量	单位
总用地面积			68,014. 1	m²
总建筑面积			96,292. 65	m²
地上总建筑面积			83,048. 65	m²
其中	住宅建筑面积		68,668. 65	m²
	其中	电梯洋房建筑面积（11层）	28,160. 00	m²
		叠加洋房建筑面积（5层）	40,508. 65	m²
	会所前期售楼部建筑面积		1,030. 00	m²
	迎宾大酒店建筑面积		11,000. 00	m²
	酒店配套会议建筑面积		2,350. 00	m²
地下总建筑面积			13,244. 00	m²
其中	住宅地下建筑面积		10,244. 00	m²
	迎宾大酒店地下建筑面积		3,000. 00	m²
居住户			312	户
其中	电梯洋房建筑面积（11层）		176	户
	叠加别墅建筑面积（5层）		136	户
居住人口			999	人
机动车停车位			400	个

建筑密度	25.6	%
绿地率	36	%
容积率	1.22	万 m ² /hD

5. 项目开发情况：鼎盛·兰乔圣菲项目截至 2021 年 10 月 31 日工程完工情况。

结构：剪力墙结构、框架结构等

工程完工情况：	<p>鼎盛兰乔圣菲项目规划设计 26 栋楼：其中 1#办公楼（地上三层、地下一层，框架结构）、2#酒店 ABC 区（酒店 A 区地上一层、地下一层，酒店 B 区地上三层、地下一层，酒店 C 区地上七层，框架结构）、3#会所（地上二层，框架结构）、4#-22#别墅住宅（地上五层、地下一层，剪力墙结构）、23#-26#小高层住宅（地上十一层、地下一层，剪力墙结构），合计施工建筑面积 96,459.52 平方米。</p> <p>2012 年项目动工，至 2013 年 12 月各楼主体工程已完工，截止 2020 年 12 月项目相继停工。</p> <p>截至评估基准日，鼎盛兰乔圣菲项目 1#办公楼、3#会所，至 2014 年已完工，达到可使用状态；2#酒店 ABC 区，至 2020 年 12 月项目停工时，主体工程、二次结构、水电预埋、外墙保温等已完工，电梯安装、部分门窗安装、坡屋面瓦、平屋面防水、外墙漆等工程未施工；4#-26#住宅，至 2020 年 12 月项目停工时，主体工程、二次结构、水电预埋、外墙保温、外墙漆等已完工，电梯安装、部分门窗安装、外墙面维修等工程未施工。</p>		
土建工程特征描述		安装工程特征描述	
1. 基础工程	筏板基础	1. 水电	水电预埋
2. 砼及钢筋砼	现浇商品砼梁、柱、板、墙等，零星预制砼构件。	2. 门窗	部分门窗安装
3. 砌体	加气混凝土砌块	3. 电梯	未安装

二、融资方案

1. 经初步测算，鼎盛·兰乔圣菲项目土地共需后续投资资金约 5000 万元，包括完善土地、规划、施工手续所需的土地出让金、配

套费、勘察费、设计费、工程款、监理费等。投资方为上述项目投资的数额可能大于或小于预测金额，具体以实际发生的数额为准。

2. 根据《企业破产法》相关规定，该部分投资款项为共益债务。

3. 投资资金的利率不超过融资建设框架协议生效之日的全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率——LPR 的四倍，利息自款项进入管理人指定账户之日起开始计算。

三、共益债清偿执行保障

1. 鼎盛公司的所有资金，包括融资款项、营业收入及营业外收入均应进入管理人账户或鼎盛公司新设立的账户（因涉及按揭款项），所有资金根据鼎盛公司管理委员会通过的审批程序进行支出。

2. 鼎盛公司的财务由管理委员会决议同意后委托专业的会计师事务所进行管理，包括财务管理、项目决算等。

四、招募方案

（一）招募条件

1. 意向投资者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，并有效存续；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. 意向投资者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. 如法律法规、监管政策对投资者的主体资格有相关规定的，意向投资者应确保符合该等要求。两个或两个以上的投资者可联合参与投资，以一个报名人的身份参与招募，但至少应有一个投资者符合资格条件。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。

4. 经管理人审查并经法院裁定确认的鼎盛公司债权人有意投资意

向的，不受上述 1-3 项招募条件的限制。

（二）招募流程

1. 报名

（1）报名时间

意向投资者应将报名材料一式三份，自公告发布之日起 30 日内通过邮寄或现场交付方式送达给管理人，并发送报名材料电子版至邮箱：g19839112216@163.com。管理人有权视实际报名情况决定是否延长报名期限。

（2）报名地址及联系人

报名地址：武陟县工业路 18 号产业聚集区院内餐厅对面 4 楼临时管理人办公室。联系人：黄律师，联系电话：19839112216。

（3）报名时需提交的材料

1) 报名意向书；

2) 意向投资者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、资金来源合法合规的承诺函；

3) 意向投资者简介（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的经验（如有）等；如为联合体的，需说明各主体分别承担的权利义务等，并承诺互相承担连带责任）；

4) 企业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、授权委托书原件、最近一年经审计的财务报表及征信报告、企业相关资质材料（如有）等；

5) 保密承诺书。

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

2. 接洽谈判

管理人收到相关报名材料后，将于 5 个工作日内与意向投资者联系，进一步磋商相关事宜。

3. 后续安排

（1）尽职调查

意向投资者在报名并签署保密协议后可向管理人申请查询债务人的基本情况、资产负债情况等相关资料，也可对债务人进行尽职调查。管理人有权对意向投资者开展反向尽职调查。

（2）提交方案并缴纳保证金

意向投资者应向管理人提交正式的投资方案，内容包括重整投资金额、支付时间、项目开发管理方案及投资条件等。

在提交正式方案的同时，意向投资者应向管理人缴纳保证金人民币 1,000,000.00 元（大写：壹佰万元整）。保证金缴存期间不计付利息。

（3）遴选

管理人将在武陟县人民政府、法院的指导监督下，根据意向投资者提交的方案开展遴选工作。遴选过程中管理人可视报名情况另行制定竞争方案，由鼎盛公司管理委员会等有关各方组成评审小组，在听取各方意见与建议的基础上最终确定意向投资者。

（4）签署协议

意向投资者确定后，应在自收到管理人通知之日起 5 个工作日内与管理人签订投资框架协议，其应在框架协议签订后报名保证金（不含利息，下同）自动转为履约保证金。

（5）款项退还

管理人在与确定的意向投资者签订投资协议后 10 个工作日内，无息退还未确定为意向投资者的保证金。

上述各项工作具体实施过程中如需调整的，由管理人根据实际情况酌情确定、调整。

五、声明

1. 参选人决定参与招募前应仔细阅读本公告，并自行咨询专业机构，理解重整过程中可能存在的风险，知晓投资人在提供重整资金外可能尚需承担的其他有关责任和义务，意向投资者缴纳报名保证金并向管理人提交重整投资文件的，视为同意按债务人现状进行投资，也视为对本次投资人招募和遴选程序完全确认并同意承担所有风险。

2. 本公告内容对全体意向投资者同等适用，但并非要约文件，不具有重整投资协议的约束性效力。

3. 本公告所述信息仅供意向投资者参考，并不替代意向投资者尽职调查，管理人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。意向投资者如需了解债务人资产、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，并对债务人进行尽职调查，从而获取全面信息。

4. 本公告编制、解释权归鼎盛公司管理人。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、中止或终止意向投资者招募等。

武陟县鼎盛置业有限公司临时管理人

2022年5月31日