

荆门实强房地产置业有限公司管理人文件

荆门实强房地产置业有限公司 重整投资人招募预告（第一号）

（2023）实强破管字第 49 号

荆门市东宝区人民法院于 2023 年 1 月 6 日裁定受理荆门实强房地产置业有限公司（以下简称实强置业或债务人）破产清算一案，并于 2023 年 1 月 12 日指定北京大成（武汉）律师事务所担任荆门实强房地产置业有限公司破产管理人。

因实强置业存在重整可能性，为确保实强置业一旦进入重整程序能够尽快确定投资人，加快推进重整程序，维护各方的合法权益，管理人决定发布重整投资人招募预告，相关事宜如下：

一、债务人基本情况

实强置业于 2018 年在荆门市市场监督管理局东宝分局登记成立，注册资本 1000 万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人为张耀岭，公司住所地为荆门市东宝区长兴大道 9 号双创中心 2 楼。公司经营范围为房地产开发，房地产信息咨询，建筑工程、装饰工程、园林绿化工程设计及施工，物业管理。

二、债务人资产概况

实强置业名下有三宗土地，均用于开发“实地·荆门紫薇雅著”项目，项目所在地位于荆门市东宝区新台西路和泉水大道交会处。

（一）“紫薇雅著”项目概况

“紫薇雅著”项目用地共三宗，总面积约 169,960 平方米，由荆门实强置业通过出让方式获得，成交价为 15,344.26 万元。目前，三

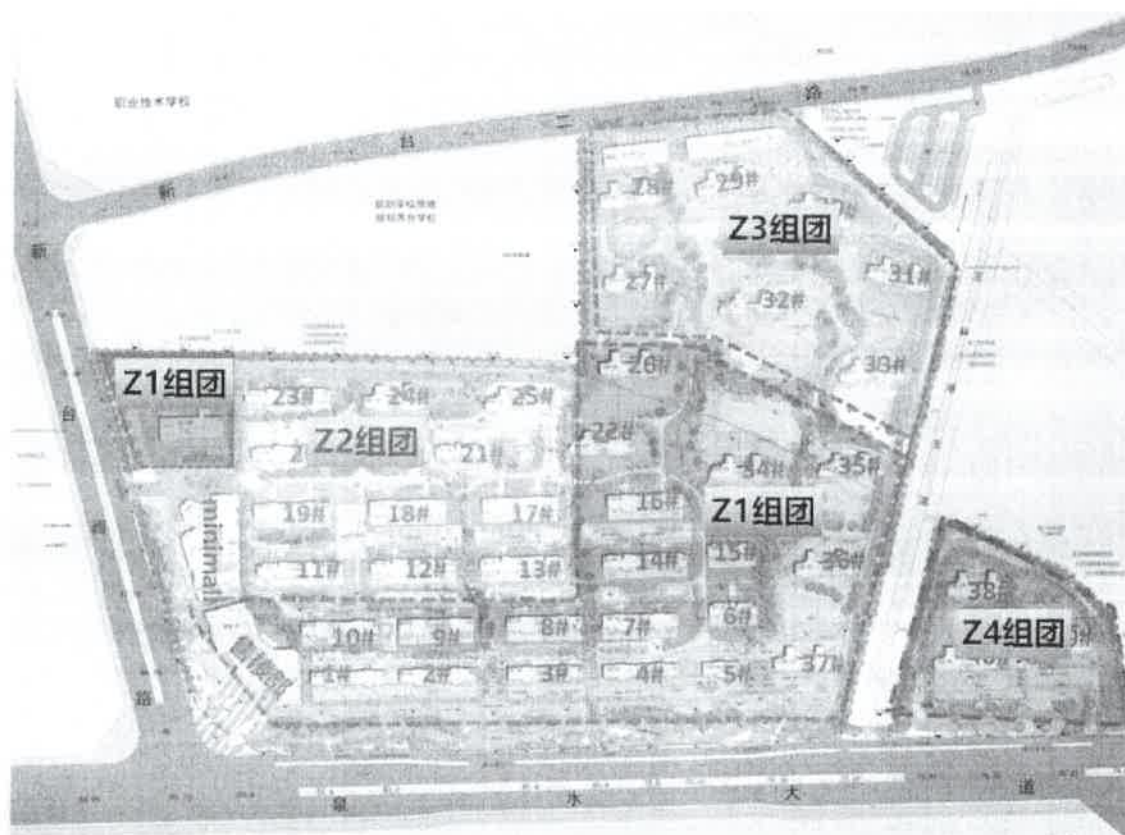
宗土地均已被抵押给中国华融资产股份有限公司重庆市分公司，抵押金额为 7500 万元。

“紫薇雅著”项目计划分四期建设，规划总建筑面积 475,312 平方米，共建设 43 栋。其中：一期工程共开工 24 栋，其中 21 栋住宅（可销售 20 栋，共 1,254 套；保障房 1 栋，为 28#楼）。除 3 栋住宅（3#、27#、28#）主体工程未完工外，其他的主体工程均已完工；二、三、四期 19 栋、1,843 套（住宅）、建筑面积 24.5 万平方米，尚未建设。

“紫薇雅著”项目规划情况详见附件。

（二）土地开发情况

“紫薇雅著”项目的 169,960 平方米项目用地共分为三宗。详见下图：



其中 Z1 组团涉及两宗土地已全部开发建设，包含 10 栋“保交楼”及幼儿园。除此部分外，另有 8 栋已封顶，1 栋（3#楼）未封顶。

Z2 组团涉及的土地仅建设一栋商业——种子广场，剩余未开发土地面积约 48 亩，参照出让合同，价值约 2898 万元。

Z3 组团涉及的土地建设 1 栋住宅（27#楼，规划 33 层，已建 28 层）、1 栋保障房（规划 31 层，已建 18 层），剩余土地面积约 44 亩，参照出让合同，价值约 2676 万元。该部分土地已完成桩基工程，工程造价约 2000 万元。

Z4 组团所在的地块未开发，面积约 65 亩，出让价格为 1436 万元。

上述尚未开发土地（含 Z3 组团所在地块）的出让价格约 7010 万元。

（三）一期工程详细情况

一期工程共开工 24 栋，其中 21 栋住宅（可销售 20 栋，共 1,254 套；保障房 1 栋，为 28#楼）、1 栋幼儿园、1 栋商业、1 栋售楼中心。

21 栋住宅中，3 栋住宅（3#、27#、28#）主体工程未完工。其中，3#楼规划 6 层，已建 4 层；27#楼规划 33 层，已建 28 层；28#楼规划 31 层，已建 18 层。10 栋涉及“保交楼”，具体为 5#、6#、7#、15#、16#、22#、34#、35#、36#、37#，共计 766 套房屋。目前，已网签备案房屋 525 套。再减去未网签备案但属于消费者购房或工抵房的房屋，预计剩余 200 套房屋左右。

1 栋幼儿园主体已完工，1 栋商业、1 栋售楼中心已投入使用。

三、招募须知

（一）管理人采取公开方式发布本公告，对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

（二）本次预招募为非排他性招募，符合条件的单位和个人均可单独或采取联合体方式报名参与竞争。

（三）本公告所述信息仅供意向投资人参考，不替代意向投资人

的尽职调查，管理人不承担相应保证责任和瑕疵担保责任。

（四）本公告不构成要约，管理人有权根据案件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人招募等。

（五）意向投资人向管理人提交报名材料的，视为同意按实强置业现状进行投资，自行承担相关投资风险。

（六）本招募预告的解释权归管理人所有。

四、意向投资人报名条件

本次投资人招募为公开招募。参选人须具有较高社会责任感和良好的商业信誉，且未被人民法院列入失信被执行人名单，没有重大未决诉讼或大额到期未清偿债务，拥有相应的资金实力。

五、报名方式

（一）提交时间及联系方式

1.报名时间：即日起，至正式招募公告发布之日。

2.报名材料接收：tao.lv@dentons.cn，当前仅通过电子邮件方式收取报名材料，如需通过其他方式提交材料，以管理人另行通知为准。

3.联系人：吕涛律师，联系电话：19947654392。

（二）需提交的参选文件

参选人报名时，应向管理人同时提交以下全部资料，缺一不可：

1.主体材料，企业法人报名时需提供营业执照复印件、法定代表人身份证明、企业简介等；自然人报名时需提供身份证正反面复印件。

2.授权委托书材料，包括委托人出具的授权委托书、受托人的身份证正反面复印件。

3.重整投资意向书（包括但不限于重整投资意向、重整投资计划及经营方案、重整资金安排计划等）。

4.两个或两个以上的重整意向投资人可联合参与报名。联合体报名者应提交合作协议书，并分别按本公告要求提交材料。

以上材料除特别注明复印件的以外，均需提交经意向投资人盖章或签字确认的**扫描件**各一份。

(三) 参选文件的提交与撤回

1.参选人在预公告期间提交参选文件的，在管理人发布正式的投资人招募公告后，无须再次提交，但管理人要求补充资料的除外。

2.参选人按照管理人发布的正式投资人公告的要求缴纳报名保证金后，视为报名成功。未按要求缴纳的，视为放弃参选。

3.参选人在预公告期间提交的参选文件，最迟可在管理人发布正式的投资人招募公告后三日内向管理人发函撤回。参选人撤回参选文件的，视为放弃参选。

六、其他

(一) 参选人在签署《保密协议》后，可查阅实强置业破产相关资料，并可在参选文件提交时间截止前自行对实强置业完成尽职调查，需要管理人配合尽职调查的应提前3个工作日通知，管理人根据实际情况予以提供。

(二) 如出现影响实强置业的重大事项或荆门市东宝区人民法院提出要求，管理人可以中止、撤回或增加招募计划，不需要承担违约责任。

(三) 实强置业债权人可报名参与本次意向投资人招募。

荆门实强房地产置业有限公司管理人

二〇二三年二月七日

附件：“紫薇雅著”项目规划情况

项目基础信息					面积			
一级业态	二级业态	产品名称	楼栋	保障住房属性	总建筑面积	地上总建筑面积	地下总建筑面积	规划阶段建筑面积口径
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	1#	普通商品房	3,022	3,022		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	2#	普通商品房	3,022	3,022		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	3#	普通商品房	3,022	3,022		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	4#	普通商品房	3,022	3,022		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	5#	普通商品房	2,721	2,721		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	6#	普通商品房	3,066	3,066		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	7#	普通商品房	3,987	3,987		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	8#	普通商品房	3,987	3,987		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	9#	普通商品房	3,987	3,987		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	10#	普通商品房	3,987	3,987		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	14#	普通商品房	4,191	4,191		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	15#	普通商品房	3,066	3,066		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	16#	普通商品房	5,330	5,330		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	22#	普通商品房	13,412	13,412		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	26#	普通商品房	14,774	14,774		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	34#	普通商品房	11,692	11,692		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	35#	普通商品房	14,272	14,272		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	36#	普通商品房	14,774	14,774		规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	37#	普通商品房	14,397	14,397		规证版
公建	独立商业	独立商业	商业示范区	独立商业	3,599	3,599		规证版
公建	底商	商品住房底商	S1 商业		2,583	2,583		规证版

配套	规划配套	物业管理用房	S1 物业用房	124	124	规证版
配套	规划配套	其它	通道	182	182	规证版
公建	底商	商品住房底商	S2 商业	847	847	规证版
配套	规划配套	物业管理用房	S2 物业用房	352	352	规证版
配套	规划配套	文体活动用房	S2 文化活动站	480	480	规证版
配套	规划配套	其它	通道	25	25	规证版
公建	底商	商品住房底商	S3 商业	1,460	1,460	规证版
配套	规划配套	居家养老服务设施	S3 养老服务设施	622	622	规证版
配套	规划配套	其它	通道	172	172	规证版
公建	底商	商品住房底商	S4 商业	711	711	规证版
配套	规划配套	其它	S4 社区用房	1,000	1,000	规证版
配套	规划配套	其它	通道	119	119	规证版
配套	规划配套	幼儿园	幼儿园	3,576	3,576	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	11#	4,196	4,196	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	12#	4,199	4,199	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	13#	4,198	4,198	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	17#	5,345	5,345	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	18#	5,345	5,345	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	19#	5,347	5,347	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	20#	5,741	5,741	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	21#	3,072	3,072	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	多层洋房	23#	5,737	5,737	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	24#	12,994	12,994	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	25#	12,611	12,611	规证版
公建	独立商业	独立商业	minimal	4,798	4,798	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	27#	14,772	14,772	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	28#	17,417	17,417	规证版

住宅	商品住房_非别墅类	高层	29#	普通商品房	14,776	14,776	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	30#	普通商品房	14,806	14,806	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	31#	普通商品房	14,804	14,804	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	32#	普通商品房	14,274	14,274	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	33#	普通商品房	14,274	14,274	规证版
公建	底商	商品住房底商	S6 商业		900	900	规证版
配套	规划配套	配电房	配电房		105	105	规证版
配套	规划配套	其它	通道		99	99	规证版
公建	底商	商品住房底商	S7 商业		1,650	1,650	规证版
配套	规划配套	物业管理用房	物业管理用房		476	476	规证版
配套	规划配套	其它	通道		99	99	规证版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	38#	普通商品房	14,985	14,985	方案版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	39#	普通商品房	14,985	14,985	方案版
住宅	商品住房_非别墅类	高层	40#	普通商品房	14,985	14,985	方案版
公建	底商	商品住房底商	S5		1,699	1,699	方案版
配套	规划配套	配电房	配电房		326	326	方案版
配套	地下室	非人防地下室	非人防地下室		78,343	78,343	方案版
配套	地下室	人防地下室	人防地下室		18,641	18,641	方案版