

广西贵港龙升国际大酒店有限公司 重整投资人招募公告

广西贵港龙升国际大酒店有限公司（以下或称“龙升公司”）以严重资不抵债，不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力为由，向贵港市中级人民法院申请进行破产清算，贵港市中级人民法院于2021年1月7日作出（2020）桂08破申8号民事裁定书，依法裁定受理广西贵港龙升国际大酒店有限公司破产清算一案，并于2021年3月9日指定由广西创和律师事务所担任广西贵港龙升国际大酒店有限公司管理人。2022年4月26日，贵港市中级人民法院作出（2021）桂08破2号之一《民事裁定书》，裁定自2022年4月26日起对广西贵港龙升国际大酒店有限公司进行重整。

为制定切实可行的重整计划，实现资产价值最大化，依法维护债权人利益，现依照《中华人民共和国企业破产法》的相关规定，管理人面向社会公开招募龙升公司重整投资人。具体事宜公告如下：

一、龙升公司的基本情况

（一）公司情况

龙升公司成立于2001年8月20日，住所位于广西贵港市金港大道838号，注册资本为1010万元；法定代表人为范燕芬；公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股）；经营范围为大型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；小吃店（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；住宿业；歌舞娱乐（卡拉OK）、桑拿、

酒吧；卷烟、雪茄烟零售；酒类零售。（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。）

（二）企业资产、负债情况

1. 不动产情况

（1）土地使用权

龙升公司名下有土地一宗，坐落于贵港市金港大道北侧（行政中心东南侧），国有土地使用权证号为：贵国用（2005）第 0447 号，地号：82，土地面积 16593.31 平方米，土地用途为综合用地，土地权属性质为国有土地使用权。使用期限 50 年，终止日期为 2051 年 11 月 20 日。

（2）房屋所有权

所有权人	幢号	坐落	产权证号	地号	产别	结构	房屋 总层 数	建筑表 面积	设计 用途
广西 贵港 龙升 国际 大酒 有限 公司	1	贵港市 金港大 道国际 大酒店	贵房权证 字第 034888 号	A-07- 04180	自管 产	钢混	14（含 负 1 层）	27661. 56 m ²	商业
	2	贵港市 金港大 道国际 大酒店	贵房权证 字第 033999 号	A-07- 04181	自管 产	钢混	5	2246.3 5 m ²	商业

（3）不动产查封及抵押情况

土地登记信息

产权人	证号	坐落	面积	查封情况	
广西贵港 龙升国际 大酒有限 公司	(2005) 0447	贵港市金港 大道北侧(行 政中心东南 侧)	16593.3 1	查封单位	查封文书
				贵港中院	(2018)08执 保7号之一

房屋登记信息

产权人	证号	坐落	面积	抵押情况				查封情况	
				抵押人	债权额	履行期限	登记日期	查封单位	查封文书
广西贵港 龙升国际 大酒有限 公司	033 999	贵港市金 港大道国 际大酒店2 幢	2246 .35	中国工 商银行 股份有 限公司 贵港分 行	22000 000	6年	20121 221	贵港 中院	(2018)08 执保7号、 (2018)08 执保7号 之一
广西贵港 龙升国际 大酒有限 公司	034 888	贵港市金 港大道国 际大酒店1 幢	2766 1.56	中国工 商银行 股份有 限公司 贵港分 行	15800 0000	6年	20121 221	贵港 中院	(2018)08 执保7号

2. 知识产权

龙升国际大酒店名下专利权、商标权等知识产权登记信息情况如下：

序号	注册号	国际分类	有效期限	商标名称	商标
1	8014746	30	2011.02.07 至 2031.02.06	荷城福月	
2	8014728	30	2011.04.14 至 2031.04.13	荷城映月	
3	7970270	41	2011.10.21 至 2031.10.20	图形	
4	7970235	43	2011.3.7 至 2031.3.6	图形	

3、资产评估结果

根据广西信天祥资产评估有限公司于 2020 年 12 月 20 日出具的信天祥资评字【2020】第 039 号《资产评估报告》，该报告对龙升公司名下位于贵港市港北区金港大道 838 号贵港国际大酒店的房屋建筑物及设备设施在评估基准日（2020 年 11 月 20 日）的市场价值进行了评估，评估价值为人民币壹亿伍仟伍佰捌拾伍万伍仟捌佰捌拾捌元整（¥155,855,888.00）。

4. 负债情况

管理人依据债权人提交的债权申报材料，经管理人初步审核龙升公司的债务。截至 2022 年 9 月 20 日，管理人初步认定债权总额

506,675,567.98 元，其中：对债务人的特定财产享有担保权的债权为 288,062,923.72 元、其他类优先债权 249,210.00 元，普通债权 218363434.3 元。

5. 目前龙升公司经营情况

龙升公司与广西万怡酒店管理有限公司签订《租赁合同书》。合同约定龙升公司将名下“广西贵港国际大酒店”（包括房产、土地、设备、商标使用权等）整体租赁给广西万怡酒店管理有限公司使用，目前贵港国际大酒店仍然由广西万怡酒店管理有限公司经营。

二、投资人报名基本要求

（一）投资人应当是具有较高的社会责任感和良好的商业信誉的企业法人或者自然人。

（二）在同等条件下，拥有与本项目相适应的酒店经营经验，有自主开发或主导经营过商业酒店项目经验者优先。

（三）拥有足够的资金实力进行本项目重整投资。

（四）投资人或其控股股东、实际控制人无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人并尚未执结的案件；无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为；未担任过破产企业法定代表人；未被列入失信行为人。

（五）不接受两个或两个以上主体联合报名参与重整。

三、报名时需提交的材料

（一）具有可行性的重整投资方案，重整投资方案应当包括主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围、业绩情况、对龙升公司经营方案、清偿方案及投入资金来源的相关证明文件等内容，若有关于投

资金额上限、回报要求、接受的投资回收途径、投资资金监管方式、投资资金支付方式等要求的，由投资者自行明确（须有法定代表人签字并加盖公章）；

（二）意向重整投资人基本情况及业绩情况介绍；

（三）企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明（需加盖企业公章）；

（四）法定代表人或负责人身份证复印件；授权委托书原件和受委托人身份证复印件（报名时提供原件核对）；

（五）意向投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对龙升公司重整投资的决议（需提供原件）；

（六）报名人企业 2019—2022 年的财务报表（若有）；

（七）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；

（八）管理人要求提交的其他相关材料。

四、投资人招募流程

（一）管理人以公告、邀请等形式公开招募投资人，包括在网站、报纸或自媒体发布招募公告及向前期意向重整投资人发出邀请。

（二）竞选投资人应于 2023 年 8 月 2 日前，向管理人提交上述报名材料并向管理人指定账户缴纳报名保证金 500 万元（需提供支付凭证）。未按期缴纳尽职调查保证金的，视为未成功报名。

（三）报名成功的竞选投资人，在与管理人签订《保密协议》后，领取《重整投资框架协议》并可向管理人提出对龙升公司开展尽职调

查工作的申请，尽职调查工作应于 2023 年 8 月 2 日之前完成，费用自行承担。

（四）竞选投资人应于 2023 年 8 月 2 日 17 点之前向管理人提交不得变更或撤销的《重整投资方案》。

（五）对于竞选投资人及《重整投资方案》，由评选委员会进行评审，评选委员会依据综合评比结果确定一名中选投资人和一名顺位备选投资人。（若仅有一位报名的，评选委员会认为该名投资人方案具有可行性的，可确定该名投资人为中选投资人，若投资人提交的投资方案可行性不高，为避免重整转清算，管理人可根据自身的专业判断延长招募公告期限或继续新一轮的招募）

（六）依据《重整投资方案》承诺的条件，中选投资人应于中选后 5 个工作日内与管理人签订《重整投资框架协议》。

五、《重整投资方案》的编制及提交要求

（一）竞选投资人应仔细阅读本招募公告，按要求编制《重整投资方案》，并保证方案的真实性、准确性和完整性。

（二）竞选投资人提交的《重整投资方案》的实施不能设定假设性前提条件，不能使方案的实施存在不确定性；

（三）《重整投资方案》的具体内容（包括但不限于）：

1. 出资金额、支付方式及支付期限；
2. 债权清偿计划；
3. 后续经营方案；
4. 管理人要求的其他内容。

(四) 竞选投资人应于 2023 年 8 月 2 日 17 点之前向管理人提交《重整投资方案》，逾期或者未提交的，视为放弃竞选资格。

六、报名保证金的缴纳及退还

(一) 保证金的缴纳

1. 报名保证金 500 万元应汇入管理人指定的银行账户，未按规定缴纳保证金的，将视为放弃投资人竞选资格。

保证金应汇入下列银行账户：

户名：广西贵港龙升国际大酒店有限公司管理人

开户行：广西贵港荷城农村商业银行股份有限公司营业部

账号：9014120101242776720

2. 《重整投资框架协议》签订后，投资人所缴纳的报名保证金将转为重整资金。

(二) 报名保证金的退还

1. 未中选的竞选投资人，保证金在招募工作结束后 15 个工作日内无息退回。

2. 备选投资人缴纳的保证金，在管理人与中选投资人签订《重整投资框架协议》后 15 个工作日内无息退回。

3. 中选的投资人应按期签订《重整投资框架协议》，否则，管理人有权没收其缴纳的保证金，取消其中选资格，和备选投资人签订《重整投资框架协议》。

4. 管理人经核实，竞选人在投标文件中如提交虚假资料，包括但不限于提供虚假业绩证明、虚假财务报表、虚假诚信证明等，将取消

其参选资格，已缴纳的保证金不予退还。

七、竞选投资人的评审

（一）评审基本原则和目标

1. 评审过程应公开、公正、公平；
2. 评审以实现广西贵港龙升国际大酒店有限公司资产价值最大化，切实保护全体债权人利益为目标。

（二）评选时间及方法：

1. 由评选委员会于 2023 年 8 月 3 日开展评选工作。
2. 评选委员会在评选过程中，针对报名材料及《重整投资方案》中的内容，可通过书面形式或电话联系等方式向参选人提问。
3. 评选过程分为初审、复审两个环节，进行综合评定。

（1）初审（入围评审）：由评选委员会根据本招标公告报名基本条件及《重整投资框架协议》的基本条件对参选人进行评定，确定复审的入围名单；

（2）复审：从出资金额高低、支付方式与期限、履约能力及保障、方案的可行性等方面对竞选投资人及《重整投资方案》进行综合评审，确定一名中选投资人和一名备选投资人。

八、报名时间、地点

（一）投资人应于 2023 年 8 月 2 日 17 点前向管理人提交报名材料一式三份（应装订成册），封面应加盖意向投资人公章，并由法定代表人签名，同时提交与正本内容一致的电子文档。

（二）报名时间：自本公告发布之日起至 2023 年 8 月 2 日 17 时

止。

(三) 材料接受地址：广西壮族自治区南宁市东葛路 118 号青秀万达广场甲 1 栋 35 楼广西创和律师事务所

(三) 管理人联系方式： 陆律师 18894892667

九、公告须知

1. 本招募公告并非要约文件，本公告目的在于招募意向投资人，任何响应本招募公告的主体仅视为其具有投资意向。由此产生的纠纷龙升公司管理人均不承担任何法律责任及赔偿责任。

2. 龙升公司的资产负债情况暂以管理人出具的资产负债情况说明及评估报告为准。

3. 本招募公告并不当然代替竞选投资人的尽职调查。竞选投资人在考虑参与重整时，除参考本公告外，自行决定是否聘请专业人士进行尽职调查或出具投资意见；竞选投资人缴纳尽职调查保证金并向管理人提交报名文件的，视为同意按债务人现状进行投资，相关投资风险自行承担。

4. 本招募公告内容对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

5. 本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》的规定，最终解释权属于广西贵港龙升国际大酒店有限公司管理人。

特此公告！

广西贵港龙升国际大酒店有限公司管理人

二〇二三年七月三日