

盐城前海置业有限公司重整案

关于瑞丰商贸中心共益债投资人招募公告

盐城市大丰区人民法院（以下简称“大丰法院”）于2023年12月26日作出（2023）苏0904破申52号民事决定书，裁定受理盐城前海置业有限公司（以下简称“前海置业”或者“债务人”）重整申请，并于2023年12月26日指定江苏瀛元律师事务所担任盐城前海置业有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

为实现烂尾楼的化解，保障资产增值，解决民生问题，最终促成债权人的利益实现，现依据项目情况及目前市场情况决定面向社会公开招募瑞丰商贸中心（大中镇通港大道北侧，二里半复河西侧）共益债投资人，现将招募事项公告如下：

一、招募须知

（一）为公平、公正的引入续建投资人，本次招募续建投资人以公开的方式进行。为使意向投资人了解前海置业的实际情况，明确招募的原则、条件、规则、流程等，管理人特制定本招募公告。意向投资人应仔细阅读本招募公告，严格按照本招募公告的规定履行各项手续。本公告内容对全体意向投资人平等适用，具有相同效力。

（二）本公告有关项目情况简介及相关数据仅供参考，意向投资人应当根据自行调查的结果进行自主判断、自担风险，管理人不承担任何担保责任。

（三）本公告非要约文件，不具有要约的法律约束效力，只作投资参考使用。

（四）各意向投资人应保证向管理人提交的所有材料真实有效，若在招募中发现意向投资人有任何虚假陈述或者提供虚假材料，管理人将取消其参与本次招募的资格并保留依法追究其法律责任的权利。

二、前海置业及待投资项目基本概况

（一）前海置业基本情况

盐城前海置业有限公司（曾用名大丰市阜丰置业有限公司）系于2010年9

月6日设立的有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码：91320982561776095Y，注册资本2000万元，实缴资本800万元，法定代表人王军，注册地址盐城市大丰区通港大道(原疏港路)103号，股东江苏前海房地产开发有限公司（持股比例52%），股东盐城大兴合商贸有限公司（持股比例48%），经营范围房地产开发经营。（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）待投资项目基本情况

盐城前海置业有限公司现主要开发项目为瑞丰商贸中心，具体位于大中镇通港大道北侧，二里半复河西侧，西连大丰明星国际家居城，由4幢主楼和3层裙楼组成。瑞丰商贸中心地上建筑面积41438平方米，地下建筑面积7876平方米，三层裙楼建筑面积14520平方米，4幢主楼建筑面积26918平方米，主楼有3.2米层高公寓、办公用房459套，有5.5米层高公寓、办公用房63套。建成后将是集购物、餐饮、洗浴、休闲、公寓、办公、群众活动为一体的综合性服务中心。

三、共益债招募金额及用途

本次融资借款的借款人为前海置业，由管理人代表前海置业履行借款手续。本次融资借款的金额5000万元，性质为共益债，借款将全部用于项目的复工建设以达到验收交付的条件等共益支出，不得用于其他债权的清偿。管理人拟根据项目的续建施工情况按需分期借款(借款人发出请款报告后5个工作日将借款汇入管理人账号)，借款按年付息，借款期限暂定为2年（自每期借款实际用款之日起算）。具体内容以双方签订的借款协议为准。

四、共益债的还款来源

项目未售商品等资产的拍卖、变卖、销售款，劣后于已就债务人特定财产享

有担保的债权、建设工程价款优先权、破产费用，但优先于职工债权、税收债权、普通债权。

五、投资人资格条件

依法设立的金融机构、企业法人、非法人组织及自然人，信用记录良好，本次融资所提供的资金来源合法。

六、报名须知

1、报名需提交的材料。

(1)投资人应提供营业执照复印件、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件;自然人提供身份证复印件;委托代理人报名的还需提供授权委托书原件及代理人身份证复印件;投资人详细联系方式(地址、电话、电子邮件等)

(2)投资人提供借款的金额;

(3)投资人提供借款的年化利率确认表。

2、报名截止时间: 2024 年【4】月【7】日下午 17:00, 逾期不再接受报名。

3、报名地址/材料收件地址:

江苏省苏州市姑苏区西环路 868 号双桥 868 商务楼三楼 318 室, 江苏瀛元律师事务所, 联系人: 李政 17315049006。

4、报名时间截止时现场开标。

七、投资人的评选

1、所报的年利率超过 LPR4 倍的, 视作废标处理;

2、如果本次投资人招募仅一名投资人报名, 在其符合上述投资人条件的情

况下，该名投资人直接为共益债投资人。

3、若本次投资人招募有两名及以上投资人报名，管理人确定年利率最低的一家为共益债投资人；若年利率最低的为二家以上，管理人将在现场进行二轮年利率报价，最低的一家为公益债投资人；若二轮报价仍相同，进行三轮报价；若三轮报价仍相同，通过摇号的方式确定共益债投资人。

4、投资人被选中后，管理人将向其发送《中标通知书》。投资人应在5日内与管理人签订正式的借款协议。

5、投资人报名时需明确声明是否能够在投资时向管理人提供续建施工企业并明确续建施工企业能否垫资施工及垫资比例。

上述各项工作在实施中如需调整的，管理人将根据实际情况酌情进行确定、调整。

盐城前海置业有限公司管理人

2024年2月6日