

四川隆迪房地产开发集团有限公司破产清算案 意向投资人预招募公告

四川隆迪房地产开发集团有限公司（以下简称“隆迪公司”或“债务人”或“公司”）因不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力，经债务人申请，成都市龙泉驿区人民法院（以下简称“龙泉驿法院”）作出（2023）川0112破申19号民事裁定书，裁定受理隆迪公司破产清算申请，并指定隆迪公司清算组[北京中银（成都）律师事务所为法律服务团队成员]担任管理人（以下简称“管理人”）。

隆迪公司作为房地产开发企业，其名下项目“雄飞·生活广场”地理位置优越，交通便利，商业价值较大，有良好的发展前景。本次意向投资人的预招募为运用市场机制，充分发现和识别隆迪公司的重整价值。管理人就面向社会公开预招募意向投资人的条件及流程等相关事项说明如下：

一、隆迪公司基本情况

（一）基本信息

隆迪公司成立于2003年1月7日，营业期限自2003年1月7日至无固定期限，住所地为四川省成都市龙泉驿区西河镇成洛大道3199号。目前工商登记状态为存续。经营范围为房地产开发；日用品、植物种植和有效成份提取（国家禁止限制药品除外）；货物进出口[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；未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动]。

（二）项目整体情况

“雄飞·生活广场”项目坐落于成都市龙泉驿区西河镇成洛大道 3199 号，隶属西河街道，已整体竣工验收，占地面积 100 亩，总建筑面积 70 万余平方米，物业涵盖精品住宅、青年公寓、社区商业、购物中心。



项目地理位置非常优越，是成都东进的桥头堡，距离成都市天府广场仅有 17 公里，距龙泉驿城区仅有 12 公里。项目交通便利，临近高速入口，出门即可上高速，有成都第一绕城、渝蓉、成南以及成渝高速等；毗邻成洛大道、西河大道等四通八达的快速路；项目距离贯通市东西方向的地铁 4 号线西河地铁口 500 米，4 号线将项目无缝与中心城区相连。本项目有 5000 多户业主，项目 1.5 公里范围内有常住人口 6 万多人，3 公里范围内现有人口约 15 万人，涵盖成都大学、

西河街道、华新现代职业学院等。8 公里范围内无大型商超、卖场。

项目分四期建设：

第一、二期共 8 栋，均为住宅，已全部销售并交付业主使用，完成了不动产权首次登记和业主产权分户。地下车位余 617 个未售；未转让使用权的人防车位 260 个，分布在负三层。

第三、四期共 5 栋，第 5 层以上均为办公，已全部销售并交付业主使用，正在办理不动产权首次登记和业主产权分户。第 1 至 4 层为商业综合体，均未售；地下车位余 590 个未售，分布在负一至三层；未转让使用权的人防车位 490 个，分布在负二至三层；机械车位 439 个，分布在负一层。

（三）债务人主要资产情况

隆迪公司主要资产详见下表，最终以评估报告为准：

资产位置	资产名称	数量	面积	权证取得
“雄飞生活广场”项目 第三、四期	一至四层商业综合体及所属的土地使用权	55 套	67743.49 m ²	办理中
	负一至三层可售车位	590 个	20568.71 m ²	办理中
	负二至三层未转让使用权的人防车位	490 个	17385.08 m ²	使用权
	负一层机械车位	439 个	15056.03 m ²	使用权
“雄飞生活广场”项目 第一、二期	负一至三层可售车位	617 个	21726.32 m ²	办理中
	负三层未转让使用权的人防车位	260 个	9462.63 m ²	使用权

四川省绵阳市三台县八洞镇中三街	设计用途为生产车间	1 套	465.5 m ²	尚未完成过户登记
	设计用途为非成套住宅	1 套	360 m ²	
	设计用途为其他	1 套	1223.1 m ²	
	涉及用途为商业服务	1 套	1404.8 m ²	
/	房车	1 辆	/	尚未完成过户登记
/	乌木、金丝楠木	一批	/	已移交

经查，以上资产均未设立抵押登记。

（四）主要负债情况

1. 债权申报情况

截至 2024 年 3 月 6 日，共有 27 户债权人向管理人申报了 34 笔债权，债权申报金额合计 243 038 126.92 元，债权申报还在持续进行。目前隆迪公司账面反映的负债金额为 446 431 046.33 元。

2. 债权审查情况

管理人正在审查申报债权。关于隆迪公司负债金额及性质，以破产程序中管理人审查并经龙泉驿法院裁定确认的结果为准。

二、预招募须知

（一）本次预招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开预招募，本预招募公告之内容对全体/任一意向投资人同等适用。

（二）本预招募公告所列明的隆迪公司有关情况不应视为任何承诺和保证，仅供意向投资人参考。本公告发布之后，部分数据可能有所变化，具体应以各意向投资人尽职调查所

确认之最新数据为准。

（三）本预招募公告不构成投资隆迪公司的邀约。

（四）如后续本案依法转入破产重整程序，管理人将正式向社会招募重整投资人。本次报名并提交投资方案、支付投资保证金的意向投资人自动成为重整程序中的意向投资人，无需在重整程序中再次报名、支付尽职调查/投资保证金，相关意向投资人在重整程序中可以更改或调整重整投资方案（但不得劣于清算程序中已提交的投资方案中所载投资条件）。

（五）若本次预招募仅有一名意向投资人报名并提交投资方案、支付投资保证金的，管理人有权与该家意向投资人进行磋商性谈判并签署《投资意向书》（但该投资意向书不构成管理人对意向投资人的承诺）。在破产重整程序中正式招募重整投资人的，除非其他意向投资人的投资条件明显优于已签署《投资意向书》意向投资人的投资条件，否则签署《投资意向书》的意向投资人将可以直接被确定为破产重整程序中的重整投资人。

（六）若本次预招募有不少于两名意向投资人报名并提交投资方案的，则前述意向投资人将与重整程序内报名的意向投资人一同参与后续遴选程序。

（七）隆迪公司能否进入破产重整程序尚存在不确定性，本预招募公告不代表任何相关方对隆迪公司后续将进入破产重整程序的承诺或默认。

（八）本预招募公告由管理人负责解释。

三、意向投资人的基本条件

（一）主体资格

意向投资人应是依法设立并有效存续的营利法人、非法人组织，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重大违法行为，且未被人民法院列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象，未被市场监督管理部门列入企业经营异常名单。

（二）资金实力

意向投资人或其第一大股东或其实际控制人应具备足够的资金实力参与隆迪公司重整投资。

（三）产业实力

意向投资人或其实际控制的企业或与意向投资人为同一实际控制人的其他关联公司应具备足够的产业实力完成本项目重整投资。

两名或两名以上的意向投资人可以组成联合体报名，联合体各成员均需符合本公告对意向投资人报名的全部资格条件。组成联合体的各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本次意向投资人预招募及后续正式招募。

四、预招募流程

（一）报名阶段

1. 报名时间

意向投资人应在 2024 年 4 月 10 日 18 时前将报名材料电子版发送至管理人指定的电子邮箱，并将报名材料纸质盖章原件（一式两份）提交或邮寄至管理人指定的报名地点。

管理人有权根据报名情况延长报名时间。

意向投资人发送的邮件被邮箱拦截的，以拦截信息中所确认的收件时间确认是否超过报名时间。若意向投资人多次提交报名材料的，则以报名结束前意向投资人所提交的最后一个版本为准，且每次均应提交完整的报名材料，不得以补充材料的方式进行提交。

意向投资人以组成联合体方式报名的，可由牵头方负责提交报名材料或分别提交材料。分别提交报名材料的，以最后一名联合体成员提交报名材料的时间为准，并应在每一联合体成员提交的报名材料中明确联合体的牵头方。如同一联合体分别提交的报名材料中有内容存在差异或不一致之处，管理人将以符合法律法规规定并有利于形成重整计划草案作为评判标准进行确定。

如意向投资人无需开展尽职调查的，可于2024年5月31日18时前直接提交符合条件的报名材料、重整投资方案并支付投资保证金。意向投资人如在前述规定期限内提交符合条件的报名材料、重整投资方案并支付投资保证金的，视为报名成功并获得重整投资人竞选资格。

2. 报名地址及联系方式

成都市高新区天府四街 OCG 国际中心 B 座 13 层

联系人：潘律师、胡律师

联系电话：183 8210 9108、182 8007 2072

电子邮箱：865266552@qq.com（潘律师）

3. 意向投资人报名需提交的材料

意向投资人应保证所提供全部资料真实、准确以及完整。报名材料应包括但不限于以下内容：

（1）报名意向书（盖章）。

（2）意向投资人最近三年没有重大违法行为或涉嫌重大违法行为且未被人民法院列入失信被执行人名单、未被市场监督管理部门列入企业经营异常名单的承诺（盖章）。

（3）意向投资人或其第一大股东或其实际控制人的基本情况介绍，包括但不限于主体资格、历史沿革、股权结构、组织架构、产业布局、资产负债、收入利润等，以及意向投资人认为需要介绍的其他基本情况。意向投资人以组成联合体方式报名的，可以由牵头方提供一份关于联合体的介绍文件。

（4）意向投资人应提供营业执照（盖章）、法定代表人或负责人身份证明文件（盖章）、授权委托书（盖章）及受托人身份证明材料。

（5）意向投资人应提供最近一个会计年度的单体或合并口径财务报表，若报名主体存续时间不足一年，应提供其第一大股东或实际控制人最近一个会计年度的单体或合并口径财务报表。

（6）保密承诺函（盖章）

意向投资人各项报名材料应按照上述要求加盖意向投资人在公安部门备案的公章。意向投资人未按上述要求提交完整报名材料的，管理人有权视为未收到有效报名材料。

意向投资人应确保提交的报名材料和相关信息真实准

确，不得提供虚假材料。意向投资人报名参与本次投资人遴选的，视为已经获得内部有权机关的决策批准。意向投资人提交的报名材料存在虚假情况或实际未获内部有权机关决策批准的，管理人有权取消其参与投资资格并依法追究其责任。

（二）初步筛选

管理人在收到意向投资人提交的电子版报名材料后3个工作日内对报名材料进行审查，审查通过的，即为通过初步筛选。意向投资人提交的报名材料存在缺失、遗漏的，将通知其补正，并给予1个工作日的补正期。管理人可以根据实际情况延长补正期。

报名材料通过审查的，管理人将以电子邮件形式向意向投资人提交资料里所确定的电子邮箱地址发送《通知》（下文涉及送达事宜的均以意向投资人提交资料里确定的信息为准），通知其通过初步筛选。意向投资人应当自收到《通知》之日起3个工作日内向管理人指定的收款账户支付人民币100.00万元（大写：壹佰万圆整）尽职调查保证金。按时足额支付尽职调查保证金后方可开展尽职调查工作。

（三）尽职调查

管理人不对本公告披露的内容承担最终保证责任，意向投资人可以自行或委托中介机构对隆迪公司开展尽职调查工作，管理人和公司给予必要的配合和帮助。意向投资人应自行承担其开展尽职调查工作所需的费用。

意向投资人应向当地政府咨询确认相关政策要求或限

制。

（四）提交方案并缴纳投资保证金

在尽职调查完成之后，意向投资人应当根据管理人的要求编制重整投资方案，并于2024年5月31日18时前将重整投资方案电子版发送至管理人指定的电子邮箱。意向投资人发送的邮件被管理人邮箱拦截的，以拦截信息中所确认的收件时间确认是否超过提交时限。如未在期限内提交重整投资方案的，视为放弃重整投资人竞选资格。管理人有权根据实际情况延长方案提交时间。

重整投资方案中除报价外，还应当包括但不限于以下内容：意向重整投资人基本信息、股权结构、近三年主营业务情况、财务状况、投资报价方案、交易结构、偿债方案等。若意向投资人多次提交材料的，则以重整投资方案提交期限届满前意向投资人所提交的最后一个版本为准。如此前版本中，存在承诺性内容或承担义务的，则除非意向投资人后续版本中明确予以撤销，否则相关承诺或所承担的义务仍然有效。管理人在收到意向投资人提交的重整投资方案后，可通过协商方式，与意向投资人就重整投资方案的细节等进行沟通。

提交重整投资方案的同时，意向投资人应同时向管理人指定的账户支付投资保证金人民币1 000.00万元（大写：壹仟万圆整），此前已缴纳的尽职调查保证金转化为投资保证金的一部分。未在2024年5月31日18时前提交重整投资方案并支付投资保证金的，视为放弃重整投资人的竞选资

格。

（五）遴选评审

本次意向投资人预招募程序中不进行意向投资人的遴选评审。如隆迪公司得以转入破产重整程序，则管理人将于龙泉驿法院裁定破产重整后，在正式招募重整投资人程序中通过正式评审的方式对意向投资人进行遴选，确定最终的重整投资人。

（六）保证金的处理

1.清算程序中报名的意向投资人保证金的处理

意向投资人在支付尽职调查保证金之后、重整投资方案提交期限届满之前，以书面或电子邮件形式通知管理人放弃重整投资人竞选资格的，管理人将在收到通知后的3个工作日内无息返还其已支付的尽职调查保证金本金。

意向投资人提交重整投资方案并缴纳投资保证金之后、参与正式重整投资人评审之前，以书面或电子邮件形式通知管理人放弃重整投资人竞选资格的，或意向投资人参与评审但未被确定为重整投资人的，在管理人发布遴选结果公告之日起3个工作日内无息返还其已支付的投资保证金本金。

若意向投资人以联合体方式报名，在支付尽职调查保证金或投资保证金时，各联合体成员可按照其协商一致的比例或其内部投资份额的比例支付保证金，但应确保投资人联合体作为整体已经按时足额缴纳保证金。

投资人联合体在支付尽职调查保证金/投资保证金之后、被确定为重整投资人之前，以书面或电子邮件形式通知管理

人有联合体成员退出投资人联合体的，其他联合体成员需按内部协商一致的比例或内部投资份额的相对比例补足尽职调查保证金或投资保证金。管理人将在收到通知及其他联合体成员补足尽职调查保证金或投资保证金后的3个工作日无息返还退出成员支付的尽职调查保证金或投资保证金。但联合体仍须符合报名条件，否则该联合体自动丧失重整投资人竞选资格。

2.重整程序中与管理人签署《投资意向书》的意向投资人保证金的处理

与管理人签署《投资意向书》并支付投资保证金的意向投资人最终未被确定为重整投资人的，管理人将在遴选结果确定之日起3个工作日内无息返还其已支付的投资保证金。

与管理人签署《投资意向书》并支付投资保证金的意向投资人如在重整程序中放弃重整投资人竞选资格、被确定为重整投资人后拒绝或未按时签订重整投资协议、拒绝按照重整投资协议的约定支付投资款或不履行重整投资人相关义务的，已支付的投资保证金不予退还。

如与管理人签署《投资意向书》的意向投资人系以联合体方式报名，联合体成员无故退出的，没收其已经支付的投资保证金。其他联合体成员需按内部协商一致的比例或内部投资份额的相对比例补足投资保证金。同时，联合体仍须符合报名条件，否则该联合体自动丧失重整投资人竞选资格。

五、其他事项

本公告解释权归属于管理人，由于各种因素可能导致的

不可预期变化，管理人可以根据需要变更预招募公告的有关内容及时间安排，参与预招募的意向投资人应接受可能的变化，并根据管理人的安排配合相关预招募工作。如有变化，以管理人的通知为准。

管理人预招募/招募及遴选意向投资人的全部过程均接受龙泉驿法院的监督。

特此公告。

四川隆迪房地产开发集团有限公司管理人

二〇二四年三月八日