

石家庄鸿瑞杰生房地产开发有限公司重整案 意向投资人招募公告

2024 年 1 月 10 日，石家庄市中级人民法院作出（2023）冀 01 破申 38 号民事裁定书，依法受理了石家庄一建建设集团有限公司对石家庄鸿瑞杰生房地产开发有限公司（简称“鸿瑞杰生公司”或“债务人”）的破产重整申请，并指令石家庄市桥西区人民法院审理。2024 年 1 月 16 日，石家庄市桥西区人民法院作出（2024）冀 0104 破 1 号决定书，指定清算组担任石家庄鸿瑞杰生房地产开发有限公司管理人。

为实现资源有效整合，促进重整成功，维护全体债权人、债务人和利益相关方的合法权益，现向社会公开招募意向投资人。

一、鸿瑞杰生公司基本情况

鸿瑞杰生公司注册资本 1000 万元，住所地河北省石家庄市高新区珠江大道 69 号荣御府商业 4 号楼 109，统一社会信用代码：911301006975838905，登记机关为石家庄市市场监督管理局，现登记股东为上海焕润投资管理有限公司（持股 100%）。

二、鸿瑞杰生公司的项目开发情况

鸿瑞杰生公司名下开发项目燕港美域，项目位于石家庄市桥西区福凯路 11 号，以福凯路为界分为南北两区，北区又分东、西两区，占地 95 亩（计容）；其中南区商业楼 2 栋约 10 亩，北区住宅楼（东区 1#-7#，西区 8#-12#）12 栋 84 亩，总用地面积 76850.89 m²，地上建筑面积 226252 m²，销

售面积 173471.22 m²，容积率 3.5(商业容积率 4.5，住宅容积率 3.5)。目前，除 5#约 1.6 万 m²住宅未办理预售外，其他均已办理预售。项目工程进度基本情况如下：

西区涉及的 8-12 号楼(12 号楼为保障房)，楼内已基本完工，正在进行水、电、暖、燃气、雨污水等外网管线施工；3、7 号楼公区精装基本完工，正在进行楼内公区穿线和入户门安装；1、2 号楼剩余配电箱芯、栏杆百叶、窗扇、楼外墙贴砖和楼内精装等工程；4、5、6 号楼主体封顶，二次结构暂未动工。东区车库正在施工，已完工百分之七十左右。南区商业尚未施工建设。

三、报名条件

1、报名人应当是依法成立并有效存续的营利法人或非法人组织，可联合报名。联合报名的，需至少有一名报名人符合本公告的报名条件，并确定一名报名人为代表人，负责处理重整阶段相关事务。

2、具有较强的社会责任感和良好的信用记录、商业信誉。

3、拥有足够资金实力，并能出具相应的资信证明或其他履行能力证明。

4、具有良好的经营管理能力，提供适宜鸿瑞杰生公司的具有可行性的经营方案，确保鸿瑞杰生公司重整再生以及重整后工程复建的顺利进行。

四、投资方式

意向投资人的投资方式不限，可多种方式联合投资。

五、需提交的材料

1、参与重整的《投资意向书》一式五份（须有法定代



表人或负责人签字并加盖公章，内容应当包括报名人基本情况、业绩情况、投资优势、资金实力与来源计划、融资能力介绍等)，《投资意向书》必须明确投资方式；

2、营业执照复印件（须加盖公章）；

3、截至 2023 年 12 月 31 日的财务报表（须加盖财务章和公章）；

4、企业法人或非法人组织报名参与重整的，应提交股东会（公司法人）或有权机构（其他法人或非法人组织）作出同意参与本次重整的决议原件；

5、与重整投资规模相匹配的资信证明及履约能力证明；

6、法定代表人或负责人身份证复印件（须加盖公章）；
委托代理人参加的，提交载明委托代理人姓名、联系方式、授权范围的书面授权委托书（须加盖公章、法定代表人或负责人签章），委托代理人的身份证复印件（须加盖公章并本人签字）。

六、遴选程序

1、管理人接收报名人报名资料后，对报名材料进行初步审查，确定符合报名条件的意向投资人。

2、意向投资人须在收到入围通知后 2 日内，与管理人签订保密协议并同时交纳诚意金（缴纳时间、金额及方式以管理人通知为准），未确定为正式投资人的，诚意金本金退还，不计息。未在规定时间内签订保密协议和交纳诚意金的，视为放弃报名资格。

3、意向投资人在签订保密协议和交纳诚意金后次日起，管理人安排现场尽职调查，意向投资人在完成尽调工作，向管理人提交投资方案，内容应当包括但不限于参与重整方



式、资金投入安排、偿债方案、重整后公司治理结构安排、经营模式、盈利模式、职工安置方案、管理团队方案等。

七、报名注意事项

1、报名截止时间：2024 年 3 月 22 日 17:00。

2、报名地点：河北省石家庄市工农路 499 号。

3、联系方式：联系人罗律师、王律师，联系电话：
18833176986、13831151003。

4、本公告内容的解释权归管理人。本公告未尽事宜，
以管理人的有关通知和要求为准。如有疑问，欢迎垂询。

特此公告

石家庄鸿瑞杰生房地产开发有限公司管理人

二〇二四年三月十八日

