

上海虹源盛世投资发展有限公司破产清算案管理人文件

上海虹源盛世投资发展有限公司破产清算案

资产维护共益债投资人招募公告

2022 年 12 月 7 日，上海市第三中级人民法院（以下简称“上海三中院”）作出（2022）沪 03 破 597 号民事裁定书，裁定受理上海虹源盛世投资发展有限公司（以下简称“虹源盛世”）破产清算一案，并于 2022 年 12 月 13 日指定上海市锦天城律师事务所担任管理人（以下简称“管理人”）。

为维护虹源盛世现有资产价值，防止资产贬损加剧从而减损债权人整体利益，保障虹源盛世资产价值最大化。经全体债权人会议决议通过，管理人决定面向社会公开招募资产维护共益债投资人，现就招募事项公告如下。

一、虹源盛世基本情况

（一）基本信息

根据管理人向上海市闵行区市场监督管理局调取的工商档案资料显示，虹源盛世成立于 2011 年 12 月 28 日，住所地上海市闵行区申贵路 719 号 701-11 单元，统一社会信用代码 91310000588672130K，法定代表人陈凯，经营期限自 2011 年 12 月 28 日至 2031 年 12 月 27 日。虹源盛世注册资本 20,000 万元人民币，其中深圳市盛世万象投资管理有限公司出资人民币 18,100 万元，持有虹源盛世 90.5% 股权；恒大地产集团上海盛建置业有限公司出资人民币 1,900 万元，持有虹源盛世 9.5% 股权。

虹源盛世经营范围为：房地产开发经营，物业服务，会务服务，展览展示服务，停车服务，实业投资，投资管理，酒店管理，投资咨询、商务咨询（咨询类项目除经纪），家具、建材、日用百货销售。【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）项目概况

项目地处虹桥核心商务区，位于闵行区申长路 979 号（东至申长路、西至申

武路、南至苏虹路、北至通虹路), 占地面积约 9.21 万平方米, 建筑面积约 50.88 万平方米, 所在土地用途为其他商服。项目分为 A、B 两区, 其中 A 区共 8 幢, B 区共 5 幢, 均为在建工程, 主体结构已经封顶, 外立面装饰完成, 但室内装饰装修工程和安装工程尚未完成。

虹源盛世项目地理位置优越, 交通发达, 距虹桥枢纽仅约 800 米, 背靠国家会展中心, 紧邻“大虹桥”立体交通枢纽, 交通通达性好, 辐射范围大, 具备庞大的交通枢纽客群及会展客群。项目所在的虹桥国际中央商务区是虹桥国际开放枢纽的核心, 是中央推动长三角一体化发展的重大战略部署, 具有城市更新和基础设施支持, 升值空间无限。

二、共益债招募事项

(一) 共益债数额、利率、期限

共益债投资人的借款额度初步预计为 600 万元。借款年利率不高于一年期 LPR 上浮 50% 的标准, 利息=实际借用资金数额×实际占有天数×利率/360 日历天。管理人拟请意向投资人提供总体授信额度, 并在授信额度内, 由管理人按照项目需要申请用款, 借款还款模式为随借随还, 分批借款。借款的最长期限为从实际收到款项之日起至虹源盛世破产程序终结或重整程序顺利终止。

(二) 共益债用途

共益债借款用于支付虹源盛世水电费用、员工劳动报酬和社会保险费用、资产维保费及其他维护项目所需的必要费用等, 最终以签署的《共益债借款协议》为准。

(三) 还款保障

共益债借款是为全体债权人的共同利益而发生的债务, 属于《中华人民共和国企业破产法》第四十二条规定的共益债情形, 依据该法第四十三条之规定, 共益债务由债务人财产随时清偿。关于共益债借款与有财产担保债权的受偿次序问题, 在不违反《企业破产法》相关规定的情形下, 由管理人协调共益债出借人与有财产担保债权人另行沟通与磋商, 但共益债投资人需注意, 若无法形成让渡优先受偿权之合意, 则存在共益债务无法优先于有财产担保债权人之优先受偿权之

风险。

三、招募须知

(一)为公平、公正地引入共益债投资人，本次招募以公开的方式进行，接受各方监督。为使投资人了解虹源盛世的实际情况，明确招募的原则、条件、规则、流程等，管理人特制作本预招募公告。本预招募公告之内容对全体投资人平等适用，具有相同效力；

(二)本招募公告非要约文件，不构成管理人对共益债投资人的任何承诺或保证；

(三)共益债投资人应当仔细阅读本公告，保证提交材料的真实性、准确性、完整性。若在招募过程中发现投资人有任何弄虚作假，管理人将取消其参与招募的资格并保留依法追究其相应责任的权利；

(四)本招募公告的最终解释权归管理人，管理人有权根据实际情况对本预招募公告具体内容（包括相关时间要求及标准等）进行调整，包括继续、中止或终止招募，并及时予以通知或公告，并通过补充公告形式发布。

四、共益债投资人条件

1、共益债投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或其他经营组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；

2、共益债投资人最近三年无重大违法行为或涉嫌存在重大违法行为，未被市场监督管理机关列入“经营异常名录”，也未被人民法院列入“失信被执行人名单”等；

3、共益债投资人应符合上述条件，且本次不接受联合体报名。

五、招募流程

(一) 报名

1、报名时间：自本招募公告发布之日起至2024年5月15日18时止。报名期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长招募期限或二次招募。

2、报名联系方式

(1) 报名地点：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 12 楼

(2) 电子邮箱：hongyuanguanliren@163.com

(3) 联系人：罗渝佳、张少东

(4) 联系电话：188 6715 5623、177 1787 4853

3、报名方式：本次招募采取线上和邮寄相结合的报名方式。共益债投资人应在报名时间截止之前将报名材料电子版发送至管理人邮箱，同时将报名材料纸质版装订成册、一式二份通过邮寄方式送达至管理人处，共益债投资人应当保证所提供的电子版材料与纸质版材料内容一致。纸质版报名材料最迟应于报名时间截止之前送达，逾期未送达或纸质版材料与电子版不一致的，视为未报名。

4、共益债投资人报名需提交的材料

共益债投资人应仔细阅读本招募公告，按要求提交参选文件，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) 投资报名意向书（详见附件一）等；

(2) 主体资格文件。共益债投资人为企业法人的，需提交营业执照复印件、法定代表人身份证明（详见附件二）；如委托代理人的，需提交授权委托书（详见附件三）。受托人为律师的，提交律师证复印件及律师事务所公函原件。对以上共益债投资人提供的主体资格文件复印件，如有需要的，管理人将要求共益债投资人提供原件进行核对；

(3) 与借款规模相匹配的资金实力证明，形式包括但不限于：共益债投资人银行资信证明、主要资产权属证明及其他履约能力证明等。

(4) 保密承诺函（详见附件四）；

(5) 共益债投资人近一年内在破产清算、重整等案件中成功案例资料（若有），包括但不限于共益债投资人资格确认通知书、投资协议、营业执照、资质证书等。

（二）尽职调查（若需）

投资人可自行或委托中介机构开展工作，管理人将予以配合。尽职调查时间为投资人报名并缴纳尽调保证金后至2024年5月22日18时前，共益债投资人需合理

安排时间。

共益债投资人需尽职调查的，需在提交报名材料同时向管理人指定账户缴纳尽调保证金人民币**100万元**（大写：壹佰万元整，下称“**尽调保证金**”），共益债投资人已提交报名材料，但未同时支付尽调保证金的，视为放弃对项目进行尽职调查。管理人账户信息如下：

户 名：上海虹源盛世投资发展有限公司管理人

开户行：中国银行股份有限公司上海市黄浦支行

账 号：4507 8393 3367

（三）提交共益债方案

投资人需在完成报名截止日期后一周内（即2024年5月22日18时前）向管理人提交共益债方案，逾期未提交的，则视为退出共益债投资人招募，管理人有权视情况书面通知延后方案提交时间。收到共益债投资人提交的方案后，管理人有权进行综合讨论及研判，并在债权人会议及上海三中院的指导监督下，确定共益债投资人。具体细则以管理人书面通知为准。

（五）签署共益债借款协议

在管理人确定共益债投资人后的三日内，管理人将通知共益债投资人与管理人签订相关共益债借款协议，并根据管理人的提款申请及时支付共益债款项。

六、保证金的退还及转换

1、对于未能中选的共益债投资人缴纳的尽调保证金，如其无违反承诺义务之情形，管理人将在共益债投资人选聘结果出具之日起十个工作日内将已缴纳的保证金（若有）原路无息返还；

2、对于已中选的共益债投资人缴纳的尽调保证金（若有），可转化为共益债借款，转化前不计收利息，转化后依照共益债借款协议计收利息；

3、共益债投资人应遵守保密义务，不得将管理人提供的所有信息、数据、资料等另作他用，更不得泄露给任何第三方，否则管理人有权没收已缴纳的保证金，并取消其共益债投资人的资格。

管理人热忱欢迎社会各界人士及单位前来接洽，报名参与虹源盛世项目共
益债投资。

特此公告。

上海虹源盛世投资发展有限公司管理人

二〇二四年五月六日