

临沂东方新星房地产开发有限公司管理人文件

(2024) 东方新星破管字第 7 号

关于发布公开招募和遴选重整投资人公告的 报 告

临沂市兰山区人民法院：

贵院于 2024 年 5 月 17 日裁定受理对临沂东方新星房地产开发有限公司的重整申请，并于同日指定临沂东方新星房地产开发有限公司清算组担任临沂东方新星房地产开发有限公司管理人。因重整工作需要，管理人拟发布公开招募和遴选重整投资人的公告。

特此报告。

临沂东方新星房地产开发有限公司管理人

二〇二四年七月八日

临沂东方新星房地产开发有限公司

关于公开招募和遴选重整投资人的公告

2024年5月17日，山东省临沂市兰山区人民法院（以下简称“兰山法院”）依法裁定受理对临沂东方新星房地产开发有限公司（以下简称“东方新星公司”）的破产重整申请，并于同日指定临沂东方新星房地产开发有限公司清算组担任临沂东方新星房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

为顺利推进重整工作，盘活资产，实现东方新星公司资源的最佳配置，维护债权人、购房人等各方权利主体的合法权益，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》等相关法律规定，面向社会公开招募东方新星公司的重整投资人。现将招募事项公告如下：

一、公司概况

（一）基本信息

东方新星公司成立于2013年4月16日，现股东为刘洋（持股99%）和李欣（持股1%），注册资本2000万元，法定代表人为刘洋，统一社会信用代码91371300067350697P，现登记机关为临沂市兰山区市场监督管理局，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股）。所属行业为房地产开发经营，经营范围包含：房地产开发与经营；物业管理。（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）项目情况

东方新星公司开发的“北岸枫景”项目，位于临沂市北城新区卧虎山路与沂山路交汇西500米路北，项目占地面积5.6998万m²，总规划建筑面积21.85万m²（含地下），规划建设住宅14.71万m²、商业1.96万m²、商业公寓0.64万m²、地下储藏室1.08万m²、地下车库3.32万m²，及社区物业用房、养老设施和公厕等公建0.15万m²。项目已取得

国有土地使用权证、建设用地规划许可证，19 栋楼的建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证、19 栋楼住宅楼和商业楼的预售许可证。

截至法院受理重整时，项目 1#楼（含 S1 商业）主体已完成，现处于停工状态，规划建设房屋 70 套，其中：住宅 25 套、面积 10,546.28 m²，商业 20 套、面积 7,199.71 m²，地下储藏室 25 套、面积 996.20 m²。项目 11#楼（含 S4 商业）处于收尾阶段，规划建设房屋 331 套，其中：住宅 116 套、面积 10,928.25 m²，裙楼商业 94 套、面积 5,315.75 m²，商业公寓 118 套、面积 6,427.64 m²，养老设施 195 m²、室内健身室 324.36 m²。

（三）项目优势

东方新星公司开发的“北岸枫景”位于临沂市兰山区北京路与卧虎山路之间，东临蒙山大道高架路，西近临沂人民医院北城院区，项目周边住宅小区、学校、写字楼等场所密集，配套设施完善，交通便利，11#楼毗邻北京路，1#楼毗邻卧虎山路，地理位置十分优越。

（四）资产负债情况

破产债权审核确认工作正在进行中，债权最终金额和受偿顺位以兰山法院裁定确认为准。详细资产负债情况请于尽职调查时进行了解。

二、招募目的

本次招募重整投资人的目的在于协调推进和统筹完成东方新星公司重整工作，盘活东方新星公司现有资产，提升开发项目的品牌价值，保障已售房屋保质保量交付，维护购房人和债权人合法权益，并全面优化公司治理结构、有效整合资源，通过本次重整将东方新星公司提升为结构优化、资产优良、具备良好口碑和持有盈利能力的市场主体。

三、意向重整投资人基本条件

意向重整投资人需同时具备以下条件：

（一）依照中华人民共和国法律设立并有效存续的企业法人或非法

人组织，具有良好的商业信誉和社会责任感，同时未被列入失信被执行人名单，未被采取限制高消费措施，不存在未了结的重大诉讼或执行案件。

（二）本次招募不限行业，但重整投资人或其实际控制人从事房地产开发等行业，属于行业龙头企业的，在同等条件下优先考虑。

（三）重整投资人或其出资方应拥有足够的资金实力进行重整投资、开发建设，并能出具不低于其拟投资总额度的资信证明或其他履约能力证明。

（三）本项目接受联合体投资，各投资者均需符合第（一）项要求，且其中至少一名投资人符合上述所有条件。联合投资的须确定一名投资人为代表人，代表所有投资人负责处理重整投资中相关事务，各所有重整投资主体承担连带责任。两个或两个以上竞选投资人联合参与投资的，均须按管理人要求提交材料，并需另行提交包括说明各主体的分工、权利义务等文件。

（四）接受管理人对其企业信誉、企业业绩、资金实力等方面进行考察。

四、报名程序

意向重整投资人需按照本公告规定进行报名，提交书面资料，并支付报名保证金，具体如下：

（一）报名时间：本次招募报名时间自本公告发布之日时起，至2024年7月30日17时止（截止日期如遇法定节假日，顺延至法定节假日后第一日17时）。

（二）报名时需提交以下书面材料：

1. 报名意向书（见附件1）。

2. 意向重整投资人未被人民法院列入失信被执行人名单和被限制高消费、无重大涉诉或未结被执行案件的承诺。

3. 意向重整投资人简介（含主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织机构、资产负债等信息）。

4. 企业法人或非法人组织报名参与重整投资的，应提交股东会（公司法人）或有权机关（其他法人或非法人组织）作出的同意参与重整投资的决议。

5. 企业法人或非法人组织应提供营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明文件（见附件 2）、授权委托书原件（见附件 3）、最近三个会计年度的财务报表。针对最近三个会计年度的财务报表，若报名机构为存续三年以上的企业法人或非法人组织，应提供最近三个会计年度经审计的财务报告；若报名机构为存续三年以下（含）的企业法人或非法人组织，应提供控股股东或实际控制人最近三个会计年度经审计的财务报告。

6. 资产证明或其他履约能力证明，形式可以为银行存款证明、具有一定知名度的投资机构出具的具有法律约束力的投资承诺等。

7. 同意对知悉的东方新星公司情况予以保密并愿意签署保密承诺函（见附件 4）。

8. 载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址等信息的文件材料。

对上述报名材料应加盖意向重整投资人公章并由其法定代表人或负责人签名。意向重整投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收或要求限期补正。

报名资料提交地点：山东省临沂市兰山区蒙山大道与卧虎山路交汇处向西 300 米北岸枫景项目 S2 号楼 3 楼管理人办公室，联系电话：13355009235、15866907256。

（三） 报名保证金缴纳方式：

意向重整投资人应在报名时通过意向重整投资人银行账户向管理人支付报名保证金人民币 100 万元（报名时提交汇款凭据，保证金缴存

期间不计利息), 交纳报名保证金截止时间为: 2024 年 7 月 30 日 17 时 (以管理人账户到账为准)。管理人账户信息如下:

户 名: 临沂东方新星房地产开发有限公司管理人

开户行: 招商银行股份有限公司临沂分行

账 号: 539901232710006

五、尽职调查及重整投资方案

(一) 尽职调查: 报名成功的意向重整投资人同管理人签订《保密协议》后, 可以自行或委托中介机构对东方新星公司开展尽职调查工作, 管理人、东方新星公司积极配合。意向重整投资人开展尽职调查所需的费用由其自行承担。尽职调查截止时间为 2024 年 8 月 15 日 17 时。

(二) 意向重整投资人尽职调查结束后决定继续参选的, 需在 2024 年 8 月 25 日 17 时前 (以管理人账户到账为准) 提交重整投资方案并续交投资保证金人民币 400 万元 (保证金缴存期间不计利息)。重整投资方案的内容应当包括但不限于拟投入的资金/资源、债权清偿方案、房屋交付方案、出资人权益调整方案、经营方案等。

六、遴选程序

1. 报名期限届满后, 若仅有一名符合条件的报名者, 则管理人将通过商业谈判的方式确定重整投资人; 若有两名及以上的符合条件的报名者, 则通过竞争性遴选的方式最终确定重整投资人。

2. 中选的重整投资人应于收到管理人通知后五个工作日内与管理人签订《重整投资协议》, 《重整投资协议》签订后三个工作日内, 重整投资人应当向管理人另行支付投资保证金人民币 1000 万元 (大写: 壹仟万元整, 不含前述已付报名保证金及投资保证金人民币 500 万元)。

3. 重整投资人在签订《重整投资协议》并支付投资保证金后可以参与重整计划草案的论证和讨论, 对重整计划草案提出意见和建议。在重整计划草案表决通过、获得兰山法院裁定批准后, 管理人与重整投资人

签订的《重整投资协议》生效，重整投资人开始履行义务，支付投资款。
《重整投资协议》《重整计划（草案）》由管理人负责起草，重整投资人与管理人就其中条款存在分歧的，以管理人意见为准。

七、保证金的处理

1. 对于未入选的意向重整投资人，管理人将在遴选结果确定之日起五个工作日内无息返还已缴纳的保证金。

2. 对于入选的重整投资人，已缴纳的保证金将转化为投资保证金（不计息），待重整计划获得法院裁定批准后转为投资价款；如未获得法院裁定批准，则无息返还重整投资人支付的保证金。

3. 对于入选的重整投资人，但未按时与管理人签订《重整投资协议》或未按照约定支付投资保证金的，已交报名保证金不予退还。

八、特别提示

（一）本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会招募意向重整投资人。意向重整投资人向管理人提交相关资料的，视为接受本公告所公示的全部内容、同意按东方新星现状进行投资，自行承担相关投资风险。

（二）关于东方新星公司的历史沿革、股权结构现状、开发现状、职工情况、税费情况、主要资产和负债状况等详细信息，请意向重整投资人以自行开展尽职调查的方式获取，因调查发生的费用自理。提交重整投资文件视为同意按东方新星公司现状进行投资，本招募公告并不当然替代意向重整投资人的尽职调查。

（三）如出现影响东方新星公司重整的重大事项，管理人可以中止或撤回本招募公告。本招募公告中止或撤回的，管理人无需对意向重整投资人的投入进行任何补偿。

（四）本招募公告非要约文件，不适用《中华人民共和国招标投标法》，管理人有权对本公告内容进行调整与变更，解释权属于管理人。

（五）本招募文件与债权人会议决议不一致的，以债权人会议决议为准。

本公告未尽事宜，以招募文件为准。

欢迎有实力的单位前来接洽、参与重整投资。

临沂东方新星房地产开发有限公司管理人

二〇二四年七月六日

附件 1：报名意向书

附件 2：法定代表人（负责人）身份证明

附件 3：授权委托书

附件 4：保密承诺函

附件 1：

报名意向书

意向重整 投资人名称		
财务状况	截至 2024 年__月__日，我单位实缴注册资本人民币 _____元（大写：_____），总资产人民币 _____元（大写：_____），净资产人民币 _____元（大写：_____）。	
投资方式		
通信方式	联系人：	联系电话：
	电子邮件：	
	地址：	
退款账户 信 息	账户名称：	
	开户行：	
	账号：	

意向投资人（盖章）：

法定代表人或负责人（签章）：

年 月 日

附件 2:

法定代表人（负责人）身份证明

_____（公民身份证号码：_____）在我单位任_____职务，为我单位的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：

法定代表人（负责人）身份证复印件（加盖单位印章）

单位（盖章）：

年 月 日

附件 3:

授权委托书

委托人: _____

法定代表人（负责人）: _____

住所地: _____

联系方式: _____

受托人: _____

身份证号码: _____

工作单位: _____

联系方式: _____

委托人就临沂东方新星房地产开发有限公司重整案（以下合称本案），特委托上述受托人作为代理人，参加本案重整程序的重整投资人招募、报名及后续洽谈等工作。受托人的代理权限为特别授权，包括但不限于：

1. 向本案管理人报名参加重整投资人招募、提交相关证明文件及资料，并处理其他相关事宜；
2. 签署、递交、接收和转送有关本案重整程序中重整投资人招募的各类法律文件及其他资料；
3. 处理与本案相关的其他法律事务。

受托人在本案中签署的所有文件和处理的所有相关事务，委托人均予以承认，并承担相应法律责任。

委托期限：自签字之日起至委托事项完结为止。

委托人（盖章）：

法定代表人或负责人（签章）：

年 月 日

附件 4:

保密承诺函

临沂东方新星房地产开发有限公司管理人:

鉴于临沂市兰山区人民法院已依法裁定受理临沂东方新星房地产开发有限公司重整案,根据贵方发布的《临沂东方新星房地产开发有限公司关于公开招募和遴选重整投资人的公告》,我方拟报名参与重整投资人的招募和遴选,为此,我方承诺对在此过程中知悉的所有情况予以保密,如果由于我方的原因导致相关信息泄露,我方自愿承担全部责任。

委托人(盖章):

法定代表人或负责人(签章):

年 月 日