

漯河浙商实业有限公司预重整

公开招募投资人公告

经漯河浙商实业有限公司申请，2024年10月30日，漯河市中级人民法院作出的（2024）豫11破申（预）3号决定书，对漯河浙商实业有限公司（下称“浙商公司”）预重整，并于同日指定河南路德律师事务所担任浙商公司预重整期间临时管理人（下称“临时管理人”）。

为实现债务人资产价值及债权人利益最大化，同时优化社会资源配置，临时管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律法规规定和预重整工作进度安排，按照公开、公平、公正、合理、合法的原则，面向全社会公开招募意向投资人（以下简称“意向投资人”），现就招募事项公告如下：

一、浙商公司公司概况

（一）浙商公司基本情况

债务人名称：漯河浙商实业有限公司；

统一社会信用代码：91411100344948567F；

法定代表人：郑鲁平；

注册地址：漯河市源汇区翠华山路。

成立时间：2015年6月11日；

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

经营范围：房地产开发与经营、物业管理；园林绿化工程；企业

管理咨询服务；金属材料及制品、机械设备、钢材、建筑材料的批发、零售；

登记状态：存续（在营、开业、在册）；

债务人对外投资情况：无。

（二）浙商公司主要资产和债务状况

2016年12月30日，公司依法获得漯河市西城区翠华山路东侧19.32亩土地使用权，随后启动该项目的运作。项目名称为浙商大厦，属于商业综合体项目，规划总建筑面积5.71万平方米，地上总建筑面积4.61万平方米，地下建筑面积为1.11万平方米。建设内容包括1号楼19层商务办公楼，主体建设至16层，2号楼20层商务办公楼目前主体已经封顶。因疫情及市场经济下行等原因，目前处于停工状态。项目的土地和房产存在抵押/查封。

涉及债务人相关房地产开发资质可自行到有关部门调查咨询。债务人目前处于预重整期间，审计初稿的资产和债务数据意向投资人可向临时管理人咨询，但审计初稿数据仅供投资人参考，不作为最终数据，更不作为意向投资人的投资依据。

二、意向投资人投资方式

本项目拟采取包括但不限于以下几种方式招募重整投资人：

- （1）借款续建投资方式；
- （2）垫资建设投资方式；
- （3）意向投资人认为有利于本项目重整成功的其他投资方式。

三、意向投资人报名条件

(一)意向投资人应当是依法成立并有效存续的企业法人或非法人组织，也可是享有完全民事行为能力中国公民。或以联合体方式报名；

(二)意向投资人应具备较高的社会责任感及商业信誉；

(三)意向投资人应具有足够的资金实力，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明，能在约定时间内支付投资方案承诺的对价；

(四)未负有到期未清偿且较大数额的债务，最近3年未被列入失信被执行人名单，不存在可能会影响本次投资的重大违法行为。

(五)意向投资人需缴纳报名诚意金，诚意金支付金额、支付方式和支付时间，由意向投资人和临时管理人另行协商；

注：意向投资人可根据项目现状对项目的投资价值进行估算，以确定最具竞争力的报价范围和投资方式，本项目意向投资人也可以与具有本项目对应施工资质的单位组成联合体报名，施工单位必须出具完工承诺函，联合体成员单位在本项目的重整招募期内是相互唯一合作单位，不接受同一家单位和多个单位组成联合体的情况，联合体的施工单位由资质高的承担总包责任，其他单位按招募文件的本项目专业分包单位条件执行。

四、招募流程

(一) 招募须知

1. 本次招募重整投资人拟采取公开招募方式进行，本招募公告对全体意向投资人同等适用。本预招募公告不构成投资浙商公司的邀约。

2. 临时管理人不对本招募公告披露内容承担保证责任，本公告所

列数据均为阶段性调查和评估数据，仅供意向投资人参考使用；

招募公告不能代替意向投资人的尽职调查，意向投资人除参考本公告内容外，需自行决定是否聘请专业投资顾问或法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等；

意向投资人报名并决定投资的，视为接受招募公告各项要求，同意按债务人现状进行投资，相关投资风险由意向投资人自行承担。

3. 意向投资人充分知悉目前浙商公司处于预重整阶段，该公司的情况及存在的风险等可能随时发生变化，意向投资人自愿承担相关风险及责任。

4. 预重整期间确定的重整投资人进入重整程序后即正式成为重整投资人。

5. 浙商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浙商公司后续将进入破产重整程序的承诺或默认。

6. 本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》，最终解释权归临时管理人所有。临时管理人有权决定中止招募，或根据招募情况决定是否延长报名期限、交纳诚意金期限以及提交投资方案的期限；若决定延长有关期限的，临时管理人将提前通知已报名的意向投资人。

（二）报名需提交的材料

1. 《重整投资意向书》（需法定代表人签字并加盖企业公章，组成联合体报名的需分别提供）；

2. 投资人股东（大）会/董事会决议等有权决策机构同意投资方

案的相关决策文件原件（需提供股东（大）会/董事会决议文件原件，组成联合体报名的需分别提供）；

3. 企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明（需加盖企业公章，报名时需提供副本原件审核，组成联合体报名的需分别提供）；

4. 良好商业信誉的证明材料（组成联合体报名的需分别提供）；

5. 载明经办人或者委托代理人姓名、联系方式、授权范围的书面授权委托书及委托代理人身份证明（需加盖公章，组成联合体报名的需分别提供）；

6. 临时管理人要求提交的其他材料。

（三）尽职调查及保密责任

意向投资人符合资格条件并缴纳诚意金的，可对浙商公司开展尽职调查。临时管理人将积极配合意向投资人的尽职调查，解答相关问题。意向投资人对尽职调查结果及风险承担全部责任，同时对知晓的事项承担保密责任。

（四）投资方案

意向投资人根据其尽职调查结果，结合自身商业判断和风险评估，意向投资人应于 2024 年 1 月 22 日 17 时前向临时管理人提交《预重整投资方案》，内容包括但不限于参与投资的具体方式、投资资金额度、资金到位时间、履约保障和纠纷解决机制等基本内容，同时确保所提交的方案兼顾职工、债权人、债务人、出资人等多方利益，符合浙商公司的实际情况且具有可执行性。

（五）遴选评审

如有两家以上意向投资人报名的，由临时管理人、债务人、债权人代表等组成评审委员会。评审委员会将依据各意向投资人提交的报名材料、《预重整投资方案》等相关文件从价格高低、付款条件、履约能力、资信情况、行业经验、投资方案等方面进行综合评审打分排名，评审得分最高者确定为企业的重整投资人，其他意向投资人根据打分排名依次作为备选重整投资人。

仅有一家符合条件的意向投资人，其提供的《重整投资方案》具有可行性的，可以确定其为重整投资人。

1. 意向投资人确定为重整投资人后，临时管理人、浙商公司将与意向投资人签订《预重整投资协议》。

2. 经法院裁定进入重整程序后，临时管理人与重整投资人签订的《预重整投资协议》自动转为《重整投资协议》。

3. 在重整计划草案提交债权人会议表决前，如意向投资人因重整投资人主体发生变化，即拟以新的投资人参与浙商公司的后续重整及出资等事项的，但原投资人须对变更后的新投资人在履行上述《预重整投资协议》/《重整投资协议》中的义务承担连带担保责任，并作出书面承诺。

五、报名时间、地点及联系方式

（一）报名时间：意向投资人可自本公告发布之日起联系临时管理人报名，并于 2025 年 1 月 11 日 17:00 前将报名材料纸质版邮寄或递交至报名地点并同步将电子版发送至临时管理人邮箱。

(二) 报名地点：漯河市西城区太白山路与汉江路交叉口西南角中王奥特莱斯东门浙商西城印象售楼部。

(三) 联系方式：联系人：贾律师、王律师，联系电话 13080138189，电子邮箱：18037872808@163.com。

六、特别提醒事项

(一) 本公告所述信息仅供意向投资人参考，并不替代投资人的尽职调查，临时管理人不承担任何担保责任和瑕疵担保责任。投资人向临时管理人提交预重整投资方案的，视为同意按照浙商公司现状进行投资，并承担投资风险。

(二) 因重整事项产生的相应税费由意向投资人依法承担，包括但不限于可能产生的“因重整程序减免债务所产生的企业所得税”等。意向投资人应自行向税务部门了解重整项目相应的税务政策，并自行承担由此产生的一切税务风险。

(三) 意向投资人缴纳诚意金后未被遴选确认为重整投资人的，临时管理人将在正式遴选结果产生后七个工作日内无息返还其缴纳的诚意金。

(四) 意向投资人被确定为重整投资人的，其缴纳的报名诚意金自动转为重整投资的履约保证金。若重整投资人如约履行重整投资协议，则报名保证金转化为最后一笔投资款。

(五) 如重整投资人提交材料与实际情况严重不符的，临时管理人可报漯河市中级人民法院批准后取消其入选资格，并从备选重整投资人中重新确定重整投资人或重新招募重整投资人。

上述风险仅为临时管理人根据目前了解的情况所作出的提醒，无法涵盖可能存在的所有风险，对于潜在的市场风险以及政策变化风险应由意向投资人独立作出判断，请意向投资人审慎决策，风险自负。

特此公告。

浙商实业有限公司临时管理人

二〇二四年十二月二十二日