

山西亿昂房地产开发有限公司破产重整案件投资人招募公告

运城市中级人民法院(以下简称“运城中院”)于2024年11月28日依法作出(2022)晋08破申7号民事裁定书,裁定受理申请人山西笃瑞达建工集团有限公司申请山西亿昂房地产开发有限公司(以下简称“亿昂公司”)破产重整一案。并于2024年11月28日作出(2024)晋08破申7号决定书,指定山西亿昂房地产开发有限公司重整清算组担任山西亿昂房地产开发有限公司管理人。

为保障破产工作顺利进行,实现债务人财产价值最大化,最大限度保护债权人的合法权益,管理人现面向社会公开招募意向投资人,就意向投资人招募条件及流程等相关事项说明如下:

一、招募须知

(一)本次招募以公开、公平、公正为原则,面向社会公开招募,本招募公告对全体意向投资人同等适用。本招募公告由管理人编制,最终解释权属于管理人。

(二)本招募公告不构成要约,不构成管理人的任何承诺或保证,不具有类似投资协议的约束性效力,只作为参考资料使用。

(三)本招募公告中所披露的相关信息仅供意向投资人参考,意向投资人应基于自身独立判断进行决策。

(四)本公告为管理人根据先期调查结果并结合案件实际情

况拟定发布的招募公告。管理人有权根据亿昂公司债权人会议表决通过的决议或本案实际情况随时决定终止或撤回本次招募,或者修改本招募公告。

(五)意向投资人因参与本案投资人招募、报名、遴选等产生一切费用,均由其自行承担。

(六)本案债权人有权报名参与本次重整招募。

二、亿昂公司概况

(一)工商登记情况

名称	山西亿昂房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91140800575987408H
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	运城市盐湖区周西路东方银座 19 层
法定代表人	胡某
注册资本	10000 万元人民币
经营范围	房地产开发、销售及建筑施工;物业管理;建筑装饰材料、环保科技产品、化工产品及原料(危险易制毒监控化学品除外)的销售;因林绿化。(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)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
董监高信息	执行董事胡某,总经理李某,监事王某

山西亿昂房地产开发有限公司于2013年8月14日设立了分公司，即山西亿昂房地产开发有限公司临猗分公司，2016年9月13日注销。

(二) 股权结构及权利限制

根据管理人于本招募公告发布之日于国家企业信用信息公示系统查询结果，亿昂公司股权结构及权利限制如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例	出资方式	认缴期限
胡某	9950	1000	99.5%	货币	2025.12.31
王某	50	50	0.5%	货币	2025.12.31

经查，亿昂公司股权无质押。

以上股权信息仅供参考，最终以工商登记机关核准的登记信息为准

三、亿昂公司资产

经管理人调查，亿昂公司资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、固定资产、股东未出资金额，目前审计机构正在审计，具体相关数据以审计机构正式出具的审计报告为准。

本次重整范围主要为亿昂公司在建的亿湖世家、亿湖名苑项目。

1、亿湖世家项目位置及情况

亿湖世家项目座落运城市红旗街南新新家园东侧，国有土地

使用权面积 13477.56 平方米，其中其他普通商品住宅用地：11455.93 平方米，其他商服用地：2021.63 平方米。该项目已取得国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、山西省商品房预售许可证。该项目 2024 年 8 月 27 日停工。该项目土地已设定抵押，抵押权人运城市合盛小额贷款有限公司，抵押借款金额 1800 万元。

亿湖世家建筑工程项目明细表						
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数		
		地上				
			配套公建	地下	地上	地下
1#	10555.79 m ²	10003.34 m ²	205.51 m ²	346.94 m ²	26	1
2#	895.43 m ²	895.43 m ²			3	
3#	7034.86 m ²	6513.46 m ²		521.4 m ²	25	2
5#	7034.86 m ²	6513.46 m ²		521.4 m ²	25	2
6#	7034.86 m ²	6513.46 m ²		521.4 m ²	25	2
8#	17767.77 m ²	16437.95 m ²		1329.82 m ²	25	2
地下车库	8725.41 m ²			8725.41 m ²		
总建筑面积：59048.98 m ² 地上建筑面积：47082.61 m ² 地下建筑面积：11966.37 m ²						

注：2#楼未动工，其他楼栋均封顶，二次结构基本完成，商业部分 417.14 m²，3#、5#、6#、8#楼外立面保温层真石漆已完成，1#楼未完成，地下车库未完成。配套专项工程未完成。

周边环境：亿湖世家项目位于运城市东区核心位置，周边交通便捷，配套齐全，有运城附小、运城市实验中学、运城市中心医院、沃尔玛超市、东湖农贸市场和运城盐池，地理位置绝佳，周边教育、医疗、购物、餐饮配套齐全。

2. 亿湖名苑项目位置情况

亿湖名苑项目位于运城市解放路以东、南环路以南，原急救中心对面，国有土地使用权面积 27392.04 平方米，总建筑面积 95000 平方米左右，该项目已取得国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、山西省商品房预售许可证。目前 1#（26 层）、2#（28 层）、5#（26 层）、6#（26 层）、8#（9 层）住宅楼主体封顶，二次结构基本完成，配套专项工程未做，2024 年 9 月 27 日停工。

周边环境：亿湖名苑周边有运城力行中学、南街小学，对面即是医院，往南是旅游胜地池神庙、运城名人馆，万里碧波盐池近在咫尺，集旅游、购物、教育、医疗为一体，配套设施完善。

前述资产请各位意向投资人自行查证，本招募公告披露所有情况仅为管理人了解的初步信息，仅供参考，不构成对资产权属等任何承诺。

四、招募安排

（一）重整投资范围

此次重整投资范围内的资产仅限定为亿昂公司名下的亿湖世家、亿湖名苑项目。（具体重整投资范围，管理人将根据最终确定的重整方案适当进行调整）。

（二）投资模式

投资人可采用以下方式进行投资，包括但不限于：1. 共益债投资；2. 项目融资代建；3. 项目融资代管；4. 垫资施工；5. 整体并购。意向投资人可以选择一种投资方式或多种投资相结合，也可以提出其他合法、合理且可行的投资方式。

意向投资人也可以选择相应的投资方式确定亿湖世家或亿湖名苑其中一个项目进行投资。

选择共益债、融资代建、融资代管等方式向亿昂公司投入资金，可以提出包括但不限于以下投资条件：（1）投资年化投资回报率在本公告发布之日人民银行授权发布的1年期贷款市场报价利率（LPR）4倍以内；（2）项目所涉建设工程的施工单位由投资人决定；（3）项目房屋销售价格由投资人确定，但不低于同区位相同用途的平均销售价格同时不低于评估价；（4）投资人可以要求以房抵债收回其投资收益。

最终的投资融资条件，以最终签订的书面协议为准。

（三）招募流程

1. 报名时间

自本招募公告发布之日起至2025年2月10日18时截止，

管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

报名方式: 现场报名或采用 EMS 邮政快递将符合要求的报名材料一式两份按照下文管理人提供的联络信息进行邮寄(备注“亿昂公司意向投资人招募报名资料”, 投资人务必按照管理人要求进行邮寄, 否则自行承担相应的不利后果)。

管理人联系地址方式: 山西省运城市盐湖区河东街城建大厦一楼 110 办公室, 联系人: 侯先生 17835358411、项先生 13753915122。

2. 尽职调查

(1) 报名的意向投资人, 可自行或委托中介机构进行尽职调查。

(2) 意向投资人的尽职调查时间应在报名后 7 日内完成, 尽调费用自行承担, 有特殊情况经管理人许可, 可延长尽调时间。

3. 最终重整投资预案报送: 包括但不限于具体的重整投资方式、投资额度、支付方式、支付期限、投资回报条件、经营方案, 着重描述投资方案的实施流程及完成节点及重整失败后的处理方案。报送时间 2025 年 2 月 18 日 17 时前, 按照前述要求邮寄或现场提交管理人处。

4. 初步重整投资方案确定。

管理人将依据项目实际情况, 本着有利于全体债权人的原则, 广泛征询债权人的意见, 综合评估后确定初步投资方案。

5. 重整投资人确定。

在人民法院监督指导下，管理人将综合考量符合初步投资方案的意向投资人提交的报名材料、重整投资方案的可行性、报价等因素（管理人根据实际情况决定是否安排再次竞价）进行综合评审。

如提交投资方案的意向投资人仅有一家，管理人有权与意向投资人就投资方案细节等进行沟通磋商，并根据其投资方案及其他相关情况决定其是否为重整投资人。管理人保留另行招募投资人的权利。

重整投资人确定后，需缴纳 1000 万元履约保证金，未按要求缴纳的，管理人有权重新确定投资人。

6. 签订《重整投资框架协议》

管理人将于公示期满后 5 日内与重整投资人签订《重整投资框架协议》对双方权利义务及后续事项安排进行约定。

7. 召开债权人会议，对重整计划草案进行表决。

8. 申请法院批准或裁定重整计划草案。

五、报名条件及材料

1. 报名条件

(1) 系在中华人民共和国境内以营利为目的从事经营活动的自然人、法人及非法人组织等市场主体，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；

(2) 财务状况良好，具有足够的资金实力对亿昂公司进行重整投资；意向投资人无重大违法行为记录，未被市场监督管理部

门列入企业经营异常名单;

(3) 认可破产管理人的投资招募规则;

(4) 具备重整亿昂公司的资金实力, 并能提供相应的资信证明或其他履行能力证明;

(5) 在上述招募时间内完成书面报名。

(6) 其他投资破产企业需要符合的法律或者规范要求条件。

2. 报名材料

(1) 投资意向书: 包括但不限于参与重整投资的意向、重整投资方案内容(材料自拟);

(2) 意向投资人介绍: 包括但不限于基本情况、主营业务、股权结构、投资优势、资金实力和来源、类似业绩等信息;

(3) 主体材料: 法人及非法人组织应提供营业执照复印件、法定代表人、执行事务合伙人或者负责人身份证明书及其身份证复印件、决策机关作出的同意参与本项目投资的决议文件(需附作为决策权力依据的公司章程、合伙协议等文件复印件); 自然人投资人应提供身份证复印件、个人情况及证明文件(投资项目、投资成果等)。如委托代理人, 应提交授权委托书原件、受托人身份证复印件; 代理人为律师的, 还应提交律师执业证复印件、律师事务所指派函原件;

(4) 初步投资方案(尽调结束后提交具体的投资方案)。

(5) 最近两年年度的审计报告(如无审计报告, 可以财务报表替代)及最新三期的财务报表;

(6) 不低于人民币 1000 万元的资金实力证明，即金融机构等出具的资信证明，如实时存款证明、银行保函、主要资产权属证明等；

(7) 意向投资人应书面承诺：其满足上述规定的条件（如有相关证明文件请一并提供）；其所提交全部报名材料的真实性及准确性，如有虚假，管理人有权取消意向投资人的报名资格；其已充分知悉相关法律、法规、规章、规范性文件等规定项下的全部风险，并在实际发生的情况下将自行承担该等全部风险。

(8) 载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的送达地址确认书以及银行账户信息确认书。

注：意向投资人提交的全套报名材料均需加盖公章或签字。意向投资人为机构的，加盖单位公章及骑缝章；意向投资人为自然人的，由本人或代理人签字并按手印。

六、瑕疵风险告知

1. 需注意，亿昂公司所属的亿湖世家、亿湖名苑项目现有房源可能存在网签或备案情况，最终需依据债权申报结果进行认定。
2. 意向投资人尽职调查后发现的其他瑕疵和风险。

山西亿昂房地产开发有限公司管理人

2025 年 1 月 20 日

