

成都百维投资开发有限公司预重整案 关于公开招募意向投资人的公告

四川省彭州市人民法院于2025年1月9日作出(2025)川0182破申1号《决定书》，决定对成都百维投资开发有限公司（以下简称“债务人”）进行预重整，并于2025年1月9日作出(2025)川0182破申1号之一《决定书》指定了四川豪诚企业清算事务有限公司担任临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

为依法盘活债务人名下资产，实现债务人财产价值最大化，促进资源有效配置，最大限度维护全体权利人及债务人的合法权益。为顺利推进预重整程序，结合本案的具体情况，经向四川省彭州市人民法院报告，临时管理人依法向社会公开招募投资人，并将相关事宜公告如下：

一、招募须知

1. 本公告内容对全体意向投资人同等适用，但不构成要约，不适用招标投标法，不具有重整投资协议的约束力。
2. 本公告所述信息仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，请意向投资人自行查询和尽职调查。
3. 本招募公告披露的相关信息及风险仅供参考，各投资人应谨慎判断投资过程中可能存在的风险，知晓投资人在提供资金外可能需承担的其他责任和义务，并自行承担投资风险。

4. 本公告解释权归属于临时管理人。临时管理人有权根据预重整进展和案件需要合理调整招募进度、方式等相关事项，包括决定继续、重新、中止、终止重整投资人招募，调整招募要求等。

二、公司概况

（一）基本情况

成都百维投资开发有限公司成立于 2013 年 4 月 18 日，法定代表人何银林，统一社会信用代码 91510182066960549T，注册资本为人民币 11450 万元。经营范围为：房地产开发、经营；城市基础设施施工、建设；工程项目投资、参股、控股；物业管理（不含保安服务）；旅游景区开发及经营管理（不得从事非法集资，吸收公共资金等金融活动，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。该企业自 2013 年 4 月 18 日在彭州市市场监督管理局登记成立，现企业工商登记的股东为成都永季和企业管理有限公司（出资额 11450 万元，持股比例 100%，实缴出资 11450 万元）。

（二）资产负债情况

临时管理人已聘请审计机构对债务人的财务情况开展调查，尚未出具审计报告。但根据目前获悉资料，债务人的主要资产包括“置信·丽岛”项目的不动产，根据剩余不动产的成本法计算市场价值约为 9115 万元，另有货币资金 74 万余元、应收账款 24 万余元，资产合计约为 9214 万元。对于不动产续建完成后的建筑价值与增值收

益，如有必要，临时管理人将在征求债权人会议意见后聘请评估机构开展评估。

截至本招募公告发布之日，债权申报工作尚未完成，根据目前获悉资料，债务人的负债总额约为 2.17 亿元（具体以临时管理人后续审查和法院最终裁定确认债权金额为准）。

（三）“置信·丽岛”项目情况

债务人投资开发的“置信·丽岛”项目位于彭州市凯旋西路，2013 年 5 月以出让方式取得彭州市南部新城国有土地使用权 47462.681 m²商住用地，项目规划总建筑面积 184000.62 m²，分为三期开发。

置信·丽岛一期项目规划建筑面积 128657.53 m²，其中住宅建筑面积 85006.56 m²，于 2015 年全部修建完成；其中住宅已全部销售完毕，商业未售 24 套，建筑面积 4647.07 m²。

置信·丽岛二期项目于 2019 年 4 月 24 日取得彭州市行政审批局颁发的《建设工程规划许可证》，建设规模为 26141.71 m²，尚未取得《施工许可证》。

置信·丽岛三期项目于 2019 年 4 月 24 日取得彭州市行政审批局颁发的《建设工程规划许可证》，建设规模为 31552.02 m²，于 2019 年 6 月 21 日办理了《建筑工程施工许可证》，目前主体施工已完成，砌体施工已达至 16 层（总共 29 层）。

三、招募条件

为保障债务人预重整、重整程序的顺利推进，尽快完成“置信·丽岛”项目的复工续建，意向投资人应符合如下基本条件：

1、意向投资人应当是在境内外依法设立并有效存续的企业法人或其他组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。无重大违法行为、涉嫌重大违法行为或严重失信行为，未被人民法院列入失信被执行人名单。

2、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。

3、两个或两个以上的意向投资人可作为联合体参与，但须以一个整体的意向投资人的身份参与重整，联合体中至少应有一名成员符合相关资格条件。联合机构需书面明确联合体牵头方、合作方式、职责分工及权利和义务，并承诺联合体成员之间承担连带责任。组成联合体的各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加世和置业意向投资人招募。

4、认可本次招募流程，愿意签署保密承诺函。

四、投资模式

本次招募的投资模式包括但不限于：股权投资、共益债投资、资产收购、资产运营以及其他合法公允的模式。意向投资人可在报名成功后与临时管理人磋商具体投资模式。

五、招募流程

（一）报名阶段

1. 本轮招募报名时间

意向投资人应将在 2025 年 3 月 7 日 24:00 前（临时管理人可以根据情况延长报名时间）将报名材料电子版发送至临时管理人电子邮箱（158770084@qq.com），签署截止时间以临时管理人指定的邮箱接收时间为准。

意向投资人以组成联合体方式报名的，各成员均需准备报名材料并确定牵头成员，由牵头成员汇总提交报名材料。

2、报名需提交的材料

（1）意向投资人主体资格证明材料，企业或非法人组织应提供营业执照副本复印件、法定代表人或负责人身份证明（须加盖企业公章）、章程等。

（2）若由代理人报名，还须提供授权委托书（原件）和代理人身份证明，委托书载明代理人姓名、联系方式、职务、授权范围。

（3）意向投资人情况介绍及相关证明资料。

（4）意向投资人出具的《保密承诺函》。

（5）《报名意向书》。

上述报名材料应加盖意向投资人公章并由法定代表人或授权代表签字。《保密承诺函》等模板文件请联系临时管理人获取。

所有报各材料需提交纸质材料一式三份，同时将报名资料扫描件发送至临时管理人电子邮箱 158770084@qq.com。

（二）资格审查

临时管理人在收到意向投资人提交的报名材料后2个工作日内对报名材料进行资格审查。意向投资人提交的报名材料存在缺失、遗漏的，临时管理人将通知其补正，并给予2个自然日的补正期，临时管理人可以根据实际情况延长补正期。

（三）尽职调查

报名材料通过资格审查的，临时管理人将以电子邮件形式向意向投资人提交资料里所确定的电子邮箱地址发送通知（下文涉及送达事宜的均以意向投资人提交资料里确定的信息为准）。意向投资人应当自收到通知之日起3个工作日内向临时管理人指定的收款账户支付人民币100】万元（大写：【壹佰万元】）尽职调查保证金（不计息），并将报名材料纸质盖章件（一式六份）提交至管理人处。意向投资人按照前述要求足额支付尽职调查保证金并提交报名材料纸质盖章件后，即可开展尽职调查工作。临时管理人可以根据报名以及意向投资人的情况适时延长尽职调查保证金支付期限，但最迟不晚于重整投资方案提交期限届满之日。

收到尽职调查保证金且确认意向投资人报名成功后，临时管理人将以电子邮件形式向通过资格审查的意向投资人发送统一的投资方案编制要求。意向投资人可以自行或委托中介机构开展尽职调查工作并编制投资方案，公司将积极予以配合。意向投资人应自行承担其开展尽职调查工作和编制投资方案所需的费用。

尽职调查阶段，通过资格审查的意向投资人可以通过吸收新成员或调整现有成员结构的方式来提高竞争力，也可以与其他取得投资人竞选资格的意向投资人自行磋商调整成员结构。但调整后的联合体仍需符合报名条件，否则自动丧失投资人竞选资格。调整后的联合体成员中，已报名的成员需提交新的报名意向书，新加入的成员需提交全部报名材料。

（四） 提交方案

意向投资人应当根据临时管理人邮件发送的投资方案编制要求，在 2025 年 3 月 21 日 18 时前将切实可行的投资方案纸质版（一式六份）提交至临时管理人处，同时发送投资方案电子版至临时管理人电子邮箱，意向投资人应确保电子版和纸质版内容一致。

根据各意向投资人编制投资方案的情况，临时管理人可以适时调整重整方案最晚提交期限。

（五） 收件地址及联系人

联系人：曾章波律师

联系电话：13550305038

邮箱：158770084@qq.com

联系地址：成都市武侯区交子大道 88 号 AFC 中航国际广场 B 座
21 层

（六） 投资人遴选

投资方案提交期限届满后，临时管理人将在法院的指导监督下，根据意向投资人提交的投资方案开展遴选工作，遴选工作遵循公平、公正的原则进行，遴选标准和程序由临时管理人另行确定后通知意向投资人。

（七）签署投资协议

投资人确定后，其应根据临时管理人的要求签订相应的投资协议，并根据投资协议的约定向临时管理人缴纳履约保证金。

（八）保证金的处理

投资人在支付尽职调查保证金之后、参与预重整投资人评审之前，以书面形式通知临时管理人放弃投资人竞选资格的，或意向投资人参与评审但未被确定为投资人的，临时管理人将在收到通知或遴选结果确定之日起 10 个工作日内无息返还其已支付的尽职调查保证金。

意向投资人被确定为投资人后，意向投资人支付的尽职调查保证金自动转化为投资保证金（不计息），百维公司重整计划或重整计划（草案）获得法院裁定批准后，投资人支付的投资保证金自动转化为重整投资款（不计息）。

意向投资人被确定为投资人后拒绝或未按时签订投资协议的，已支付的尽职调查保证金不予退还；拒绝按照投资协议的约定支付投资款或不履行投资人相关义务的，已支付的投资保证金不予退还，并按照重整投资协议的约定承担相应违约责任。

特此公告。

成都百维投资开发有限公司临时管理人
四川豪诚企业清算事务所有限公司（代章）



二〇二五年一月十六日