

北海湾春投资开发有限公司关于招募破产重整案件共益债务资金方的公告

(2024)湾春管公告 008 号

北海市中级人民法院于 2023 年 4 月 20 日裁定受理北海湾春投资开发有限公司（以下简称湾投公司）破产重整申请（2023）桂 05 破申 3 号，并于 2023 年 6 月 26 日指定广西白武士重整管理有限公司（原广西白武士破产管理有限公司）担任北海湾春投资开发有限公司管理人（以下简称管理人）。

湾投公司开发建设的东盟国际商贸城项目，是以商贸流通、娱乐休闲、购物旅游、商务办公为主体的一站式综合商品展示和交易平台。目前项目 2#楼已建设完毕，3#4#5#楼正在续建中。

目前，管理人拟对外招募共益债务资金方出资续建完毕楼盘，通过销售、应收账款催收进行还款。为了实现全体债权人清偿率最大化，维护债务人的合法权益，管理人根据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律法规规定向全国公开招募集共益债务资金方，现就招募事项进行公告。

一、项目基本情况

北海东盟国际商贸城，项目位于北海市西南大道与湖北路交汇处，该项目分为 AB 地块，由北海湾春投资开发有限公司投资建设，项目总用地面积 116 亩，总建筑面积

32 万 m²，总投资额 180000 万元。是集大型商贸城+东盟十国风情街+家居建材广场+精品公寓+高级酒店“4 星级写字楼”的商贸综合体。

2#楼、3#楼富安居国际家居建材广场是广西家居建材行业的龙头企业，集家具、建材、家饰、家电销售、服务等综合业态为一体，是为顾客提供一站式购物体验的超大型家居建材综合商业体。其中 2#楼于 2020 年 5 月 29 日竣工验收并开业运营。

二、共益债务用途及依据

（一）用途

借款资金用于支付续建楼盘工程款、后期楼栋竣工验收等维持湾投公司继续经营费用。

（二）法律依据

《中华人民共和国企业破产法》第四十二条规定：人民法院受理破产申请后发生的下列债务，为共益债务：…… 4. 为债务人继续营业而产生的其它债务；……

《中华人民共和国企业破产法》第四十三条规定：破产费用和共益债务由债务人财产随时清偿。

广西壮族自治区高级人民法院关于《关于办理破产案件若干问题的指导意见》第十四条规定：**【项目续建或继续经营的处理】**对于房地产企业的破产案件，房地产项目尚存在市场盈利空间，项目续建资金筹措可以采取建设工程承包人复建在建房屋，引入新融资或第三方投资等模式予以解决，投入方所垫资金或投入资金可作为公益债务，

从破产财产中优先清偿。

（三）重整计划依据

根据北海湾春投资开发有限公司重整案第一次债权人会议表决通过的《重整计划》之规定，管理人计划将3#4#5#楼已售未收房款作为部分续建资金，同时招募续建投资人或各楼栋共益债务投资人（年利率不超过12%的授权管理人进行商谈并签订相关文件）；共益债优先于所有债权人清偿。

三、共益债务借款金额、期限及利率

1. 借款金额：不低于200万元；
2. 借款期限：1-2年；
3. 借款利率：由投资人自行报价；

4. 借款发放方式：在总体授信额度内，由管理人按照项目需要申请用款，资金方在7个工作日内发放借款。资金方可参照上述内容提供相关方案，管理人将根据资金方的各方面条件，尤其是利率成本、利率、使用方式等因素，由管理人根据《重整计划》之规定直接进行商谈并签订相关文件或形成方案依法报债委会决定后实施。

四、还款说明

根据《中华人民共和国企业破产法》和《重整计划》的相关规定，共益债优先受偿。管理人将在留存必要的运营成本后，用销售款、运营收入及催收房款随时偿还。

目前，2#正在运营，3#楼即将开业，2#3#楼有稳定租金收入（详细数据可联系管理人了解），共益债务的偿还

具有保障。同时，2#楼已具备办证条件，已售的部分房产还有应收账款未收回，也可保障共益债务的偿还。

本次借款以湾投公司名义进行，共益债务方案将依据法律及《重整计划》相关规定确定，并在破产程序中作为优先债权，依法可以用湾投公司的财产随时清偿。

五、资金方应提交的材料

1. 共益债权贷款意向书（原件）：注明愿意出借的金额、利率及相关内容。

2. 企业法人营业执照（复印件）或自然人身份证（复印件）；法定代表人身份证明；授权书等主体材料。

3. 银行存款证明。

4. 资金来源合法承诺函（原件）。

六、报名事宜

1. 报名材料一式两份，签名或加盖公章。

2. 报名时间：2024年5月8日至2024年5月28日。

3. 报名地点：广西壮族自治区北海市海城区西南大道与湖北路交汇处东盟国际商贸城管理人办公室。

4. 联系人：王韬 联系方式：19176472890。

本次招募公告的最终解释权由管理人享有。欢迎社会各界有实力的企业及个人前来接洽，参与投资。

特此公告

北海湾春投资开发有限公司管理人
2024年5月10日

附：资金来源合法承诺函