

蔚县金韦房地产开发有限公司临时管理人 招募共益债投资人公告

(2026)金韦预破产字第 01 号

2026 年 5 月 15 日,张家口市中级人民法院根据北京京汉盛世装饰工程有限公司的申请,决定对蔚县金韦房地产开发有限公司进行预重整,作出(2026)冀 07 破申 18 号《预重整通知书》。确定蔚县金韦房地产开发有限公司清算组(中介机构为河北海龙律师事务所)为临时管理人。为维护全体债权人的合法权益,并实现各类债权人的利益最大化,促进资源整合、有效推进重整程序,管理人拟面向社会公开招募共益债投资人(出借人)。

一、企业概况

蔚县金韦房地产开发有限公司成立于 2014 年 08 月 22 日,注册地位于河北省张家口市蔚县蔚州镇建设南大街 1 号,统一社会信用代码:91130726308231606C,注册资本 2000 万元,法定代表人为杨永明。经营范围包括房地产开发经营,房地产咨询服务。(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、项目概况

燕云金座二期 6#、7#商业楼项目位于蔚州镇康居北大街路西,由蔚县金韦房地产开发有限公司开发建设。其中 6#商业楼地上 2 层,楼建筑面积 922 平方米;7#商业楼地上 2 层(局部 3 层),建筑面积 2131 平方米。项目整体配套地下 2 层,建设用地规划许可证 2016 年 8 月 16 日取得,建设工程规划许可证 2016 年 9 月 12 日取得,施工许可证 2016 年 10 月 20 日取得。项目总建筑面积约 3000 余平方米,截至目前累计完成投资 1100 万元,地下主体工程施工完成,后续工程需投入资金约 2181 万元。该项目 2018 年 6 月首次停工,2025 年 8 月 28 日在县政府统筹调度下正式复工,施工至 2025 年 11 月完成地下工程后,因开发企业资金链彻底断裂、资产抵押查封、资不抵债、无力自持运营再次停工。

三、共益债融资规模及用途

(一) 融资规模

经初步测算，融资总额约 2181 万元（最终融资金额以第三方审计竣工决算结果为准）。

(二) 资金用途

融资款项用于燕云金座二期 6#、7#商业楼续建工程，包括但不限于支付工程款、监理费、设计费、降水费等及为实现项目竣工验收、销售、交付等各项必要支出的各类费用。

(三) 融资成本

借款利率不超过中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍，利息按实际用款时间计算，不计算罚息、复利、违约金等。出借人按管理人通知及时向管理人账户汇入相应的借款金额，自次日起开始按标准计算相应利息，管理人归还借款时，利随本清，若分期归还的，归还部分的本金即结清相应利息。利息结算时，按整月折算利息（年利率/12 为月利率），不满整月的按日折算利息（月利率/30 为日利率）。

四、共益债的清偿

(一) 共益债优先清偿的依据

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十二条、第四十三条、第一百一十三条之规定，本次融资的共益债的本金及利息依法优于职工债权、破产前税收债权、普通破产债权获得清偿。

(二) 偿债来源及计划

本次融资的共益债偿债资金由蔚县金韦房地产开发有限公司开发的燕云金座二期 6#、7#商业楼房产销售回款或其他应收款进行清偿。管理人将在取得相应资金后及时清偿。

(三) 资金的监管

本次融资的共益债款项必须支付至经人民法院批准设立的“蔚县金韦房地产开发有限公司临时管理人”银行账户，该账户由蔚县金韦房地产开发有限公司清算组监管，资金使用履行严格的审批流程，确保专款专用。

五、投资人资格条件、报名方式

1、意向投资人资格条件

(1) 依法设立的金融机构、企业法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人；

(2) 信用记录良好。

2、报名需提交的材料

(1) 《融资方案》，内容包括：投资人的情况介绍，投资资金来源，利率，还款方式等。

(2) 企业法人营业执照复印件（加盖公章）、法人代表身份证明及身份证复印件；自然人提供身份证复印件。

(3) 委托代理人报名的需提交授权委托书及代理人身份证复印件。

(4) 用以证明符合投资人资格条件的其他材料。

3、报名截止时间、地点、及联系方式

(1) 报名截止时间：2026 年 9 月 5 日，逾期不再接受报名；

(2) 地址：河北省张家口市宣化区胜利路 44 号格林大厦 19 楼；

邮政编码：075100；

(3) 联系人：闫新明律师，18131340609。

四、投资人的遴选

1、向管理人报名后，意向投资人需要向管理人缴纳 50 万元保证金，方有资格参与投资人的遴选。保证金需在报名截止日期当日下午 5 点 30 分前转入管理人账户（投资人为法人的须从法人基本账户转账支付、自然人需从本人名下账户转账支付）：

开户名：蔚县金韦房地产开发有限公司临时管理人

开户行：中国建设银行股份有限公司蔚县支行

账号：13050167760800002968

2、报名期满后 7 日内，管理人将从投资人的资金来源、利率等方面综合考虑投资人的融资方案，选择资金充足、信用良好、利率相对较低的投资人作为备选投资人报蔚县金韦房地产开发有限公司清算组决定。

3、投资人被选中后，临时管理人将向其发送《中标通知书》。

投资人应按照其所提交的融资方案在 5 日内与管理人签订正式的融资合同。中标后在限期内未与临时管理人签订正式融资合同的，临时管理人将没收其保证金。

4、未中标的投资人，临时管理人将在遴选结果确定后 7 日内将保证金无息退还。

五、特别说明

1、本次招募以公开方式向社会招募，接受蔚县金韦房地产开发有限公司临时管理人、债权人委员会、人民法院监督。

2、临时管理人有权根据项目推进及蔚县金韦房地产开发有限公司自身资金情况，暂缓或终止《共益债投资协议》尚未使用的融资额度，但对已借入的融资款项，仍按约定还本付息。

3、本公司不适用《中华人民共和国招标投标法》，由临时管理人依法解释。

蔚县金韦房地产开发有限公司临时管理人

2026 年 8 月 28 日