

纳尔特漆业（北京）有限公司破产清算案

意向投资人预招募公告

北京市第一中级人民法院（以下简称“北京一中院”）于 2025 年 12 月 30 日作出（2015）京 01 破申 1561 号民事裁定书，裁定受理纳尔特漆业（北京）有限公司（以下简称“债务人”或“纳尔特漆业”）破产清算，并于 2026 年 3 月 23 日作出（2026）京 01 破 19 号决定书，指定北京市两高律师事务所担任管理人。

本次意向投资人预招募是为了充分挖掘纳尔特漆业的重整价值，实现纳尔特漆业资产价值及债权人利益最大化。在北京一中院的监督 and 指导下，现管理人就面向社会公开预招募意向投资人的条件及流程等相关事项说明如下：

一、债务人概况

（一）纳尔特漆业登记信息

项目	内容
名称	纳尔特漆业（北京）有限公司
统一信用代码	91110400600095242N
法定代表人	余长福
注册资本	580 万美元
注册时间	2001-12-29
注册地址	北京市北京经济技术开发区科创十三街 18 号院 1 号楼 15 层 1511-A1
营业期限	2001-12-29 至 无固定期限
经营范围	生产各种环保建筑涂料、环保型水性油漆；开发各种环保建筑涂料、环保型水性油漆；自产产品的销售及售后服务；销售自产产品。（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）主要资产情况

1. 土地使用权

权利人	坐落	宗地面积 (m²)	土地用途	取得方式	终止日期
纳尔特漆业 (北京)有限公司	通州区景盛南 二街甲12号1 0号等11幢楼	55606.63	工业、 地下车库	出让	2056年2月9日

2. 主要房屋

权利人	坐落	不动产 单元号	建筑面积 (m²)	总层数	房屋类型
纳尔特漆业 (北京)有限公司	通州区景盛 南二街甲 12号	1	15846.16	04	1#厂房
		2	8217.05	03	3#厂房
		3	4016.71	06	9#倒班宿舍
		4	4390.97	06	8#倒班宿舍
		5	580.76	02	5#实验楼
		6	2168.29	02 (-0 1)	1#实验楼
		7	580.76	02	4#实验楼
		8	580.76	02	2#实验楼
		9	580.76	02	3#实验楼
		10	15878.13	06	科研楼、餐厅及 配套设施
		11	30451.89	12 (-0 2)	办公楼



图 1-1 1# 厂房



图 1-2 3# 厂房

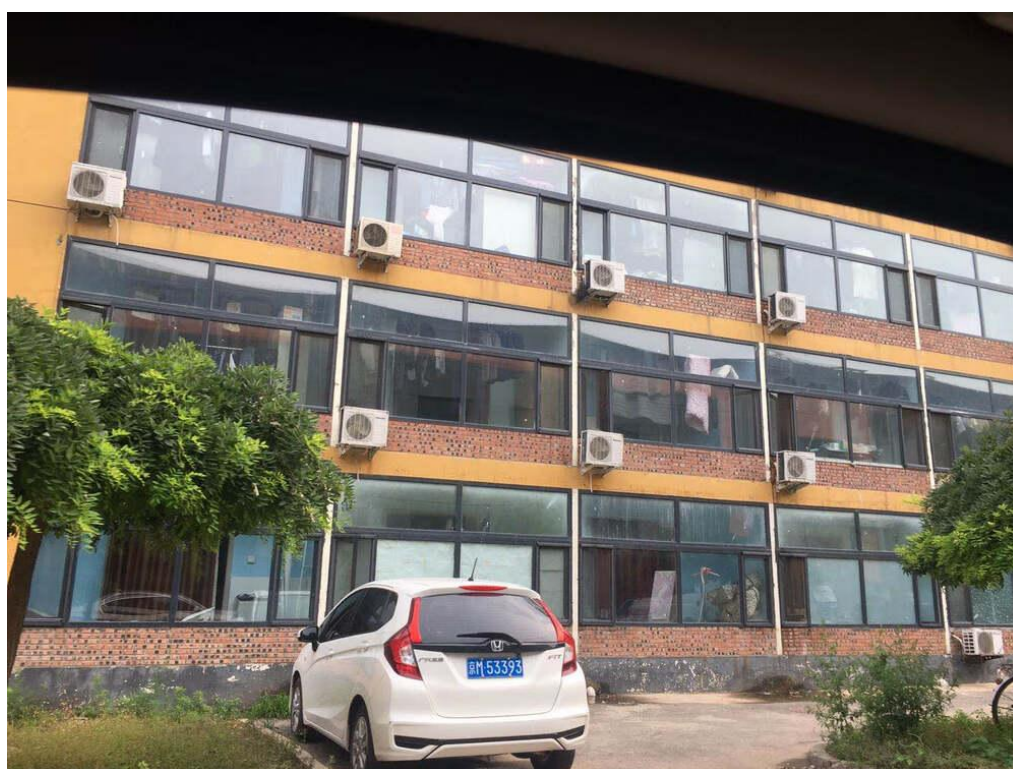


图 1-3 9#倒班宿舍



图 1-4 8#倒班宿舍



图 1-5 5#实验楼



图 1-6 1#实验楼

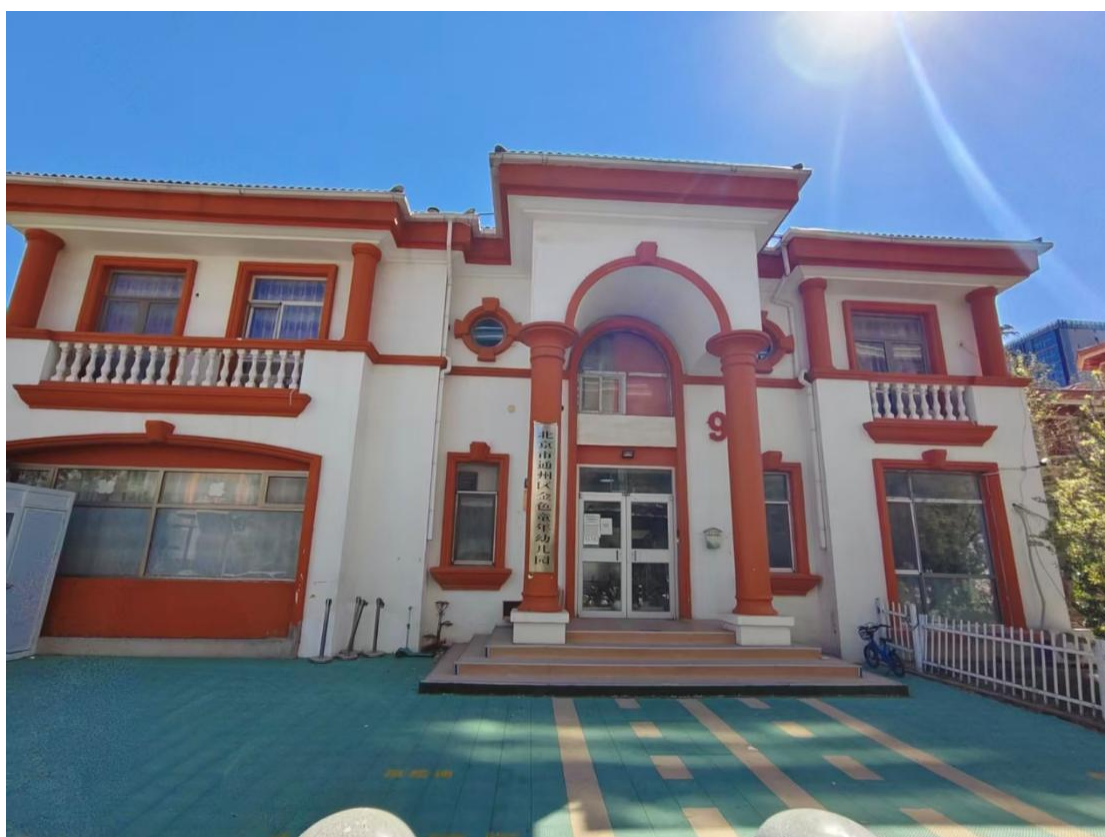


图 1-7 3#实验楼



图 1-8 科研楼、餐厅及配套设施 1 图

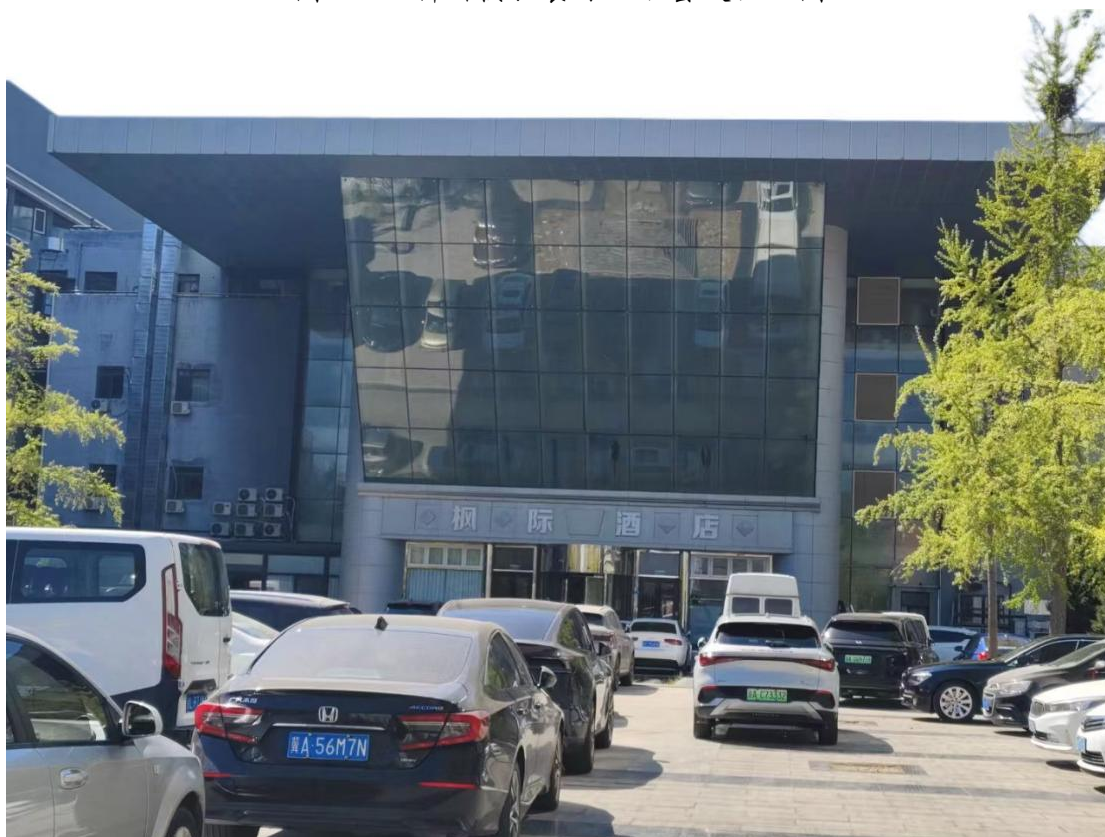


图 1-9 科研楼、餐厅及配套设施 2 图



图 1-10 办公楼

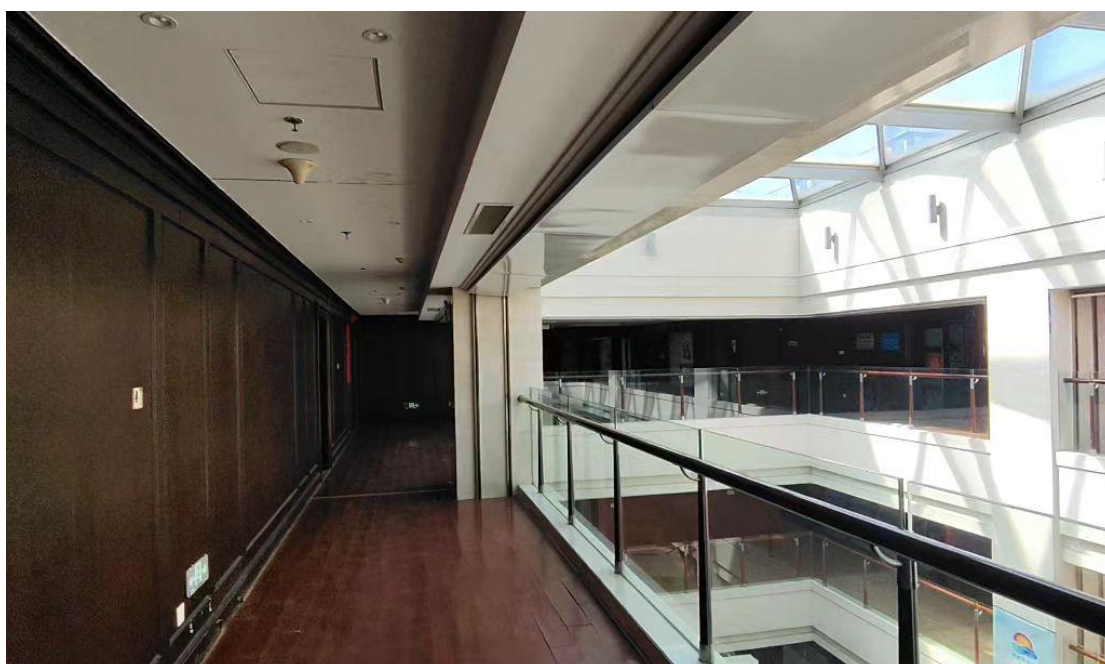


图 1-11 办公楼内部图

纳尔特漆业的具体资产情况需以意向投资人自行尽职调查结果为准。

3. 评估情况

2020年7月4日,北京市第二中级人民法院委托建设部一级估价资质等级的北京市中恒业房地产评估有限责任公司对位于北京市通州区景盛南二街甲12号【《房屋所有权证》(X京房权证通涉外字第0717548号)、《国有土地使用证》(京通涉外国用(2006出)出第10405号)】的不动产市场价格进行评估。

根据北京市中恒业房地产评估有限责任公司出具的中恒业(2020)司法评字第017号评估报告显示,关于纳尔特漆业位于北京市通州区景盛南二街甲12号的资产,注册房地产估价师依据全国人民代表大会常务委员会、国务院住房和城乡建设部、自然资源部、北京市人民政府等部门颁发的有关法律、法规和政策文件,按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013),遵循独立、客观、公正的原则,经过细致的实地勘察后,在分析现有全部相关资料的基础上,运用科学的估价方法,通过周密准确的测算,北京市通州区景盛南二街甲12号,于价值时点二〇二〇年七月四日,在评估报告价值类型条件下的市场价值为:平均单价:10215元/平方米,总价:85080万元,大写(人民币):捌亿伍仟零捌拾万元整。

4. 资产优势

(1) 产权清晰且存续稳定,为长期运营提供基础保障:标的土地使用权面积达55606.63 m²,用途明确为工业、地下车库,取得方式为出让,终止日期至2056年2月9日,剩余使用年限充足,产权关系清晰,可满足投资人长期规划与持续运营需求。房屋资产包括近15878.13 m²科研楼、餐厅及配套设施及30451.89 m²管理用房,功能分区明确,可直接适配科研、办公、管理等多元场景,减少前期改造成本。

(2) 区位优势显著,具备长期增值潜力:资产坐落于北京市通州区景盛南二街甲12号10号,位于北京国家环保产业园内,按照北京市最新确立的两轴一两带一多中心的城市空间布局规划,园区既是“东部发展带”中的重点发展地区,又是“亦庄卫星城”的重要组成部分,是建设新城区的重点发展对象和重点政策支持对象。园区本着“高标准、高起点、国际化、现代化”的原则对园区进行开发建设。

(3) 功能适配性强，可拓展空间广阔：科研综合楼与管理用房的建筑形态及空间布局具备较强灵活性，结合工业用地属性，可通过合规改造拓展至高端制造、科技研发、产业孵化等多元领域，满足不同投资策略下的场景需求。估价对象所在宗地形状较规则，地质条件稳固，地基承载力较好，有利于土地的开发利用。区域基础设施已达七通（通上水、通下水、通暖、通路、通电、通电讯、通燃气）。

二、招募须知

（一）本公告不构成要约，管理人有权对本公告的内容进行调整变更。

（二）本公告有关纳尔特漆业情况简介仅供意向投资人参考，管理人提供的资料未必完整描述资产的实际状况及瑕疵情况，意向投资人应根据自行尽职调查的结果进行自主判断、自担风险，管理人不承担任何担保责任和瑕疵担保责任。

（三）本次招募意向投资人以公开的方式进行，本次招募公告内容对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

（四）如后续本案依法转入破产重整程序，本次报名并提交重整投资方案的意向投资人自动成为重整程序中的意向投资人，无需在重整程序中再次报名、支付尽职调查保证金，相关意向投资人在重整程序中可以更改或调整重整投资方案（但不得低于清算程序中已提交的投资方案中所载投资条件）。

（五）纳尔特漆业能否进入破产重整程序尚存在不确定性，本招募公告不代表任何相关方对纳尔特漆业后续将进入破产重整程序的承诺或默认。

（六）意向投资人一旦提交报名材料，则视为对本公告内容和要求无异议，且不会基于管理人依据本公告行使包括但不限于终止、撤回、修改招募公告等任何权利而进行任何主张。

（七）本公告由管理人编制，不适用《中华人民共和国招标投标法》。本公告未尽事宜以管理人有关通知和要求为准。

三、意向投资人资质条件

（一）意向投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人或非法人组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，未被人民法院列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象，未被市场监督管理部门列入企业经营异常名单。

（二）意向投资人应具有足够的资金实力进行投资，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明。

（三）意向投资人需承诺：未负有数额较大的到期未清偿债务，且处于持续经营状态；最近三年（成立不足三年的自成立以来）无重大违法行为、无涉嫌有重大违法行为或严重失信行为。

（四）符合上述第（一）、（三）项条件的多家意向投资人可组成联合体参与，但需书面明确牵头方、各自在参与重整中的角色分工、权利义务分配等，并承诺承担连带责任。联合体中的牵头方，需同时符合上述第（二）项条件。

（五）近三年具有重整投资或不良资产投资等相关项目经验的意向投资人优先。

（六）意向投资人须自行向北京市经济技术开发区管理委员会及相关部门了解产业规划要求与未来税收要求（如有）等相关情况。意向投资人自行承担相关产业、税收、投资政策要求和风险。

四、招募流程

（一）报名阶段

1. 报名期限

意向投资人应于本公告发布之日起至2026年9月30日向管理人完成报名。期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

2. 报名方式

请意向投资人将报名材料扫描件发送至管理人邮箱（naertepoqing@163.com），并将纸质材料（一式二份）邮寄至管理人如下地址：

收件人：程律师（18001157245）、蒙律师（13641021428）

收件地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心A座 12 层

3. 意向投资人报名需提交的材料

无特别说明的，所有报名材料应加盖意向投资人公章（多页内容须加盖骑缝章）。递交报名资料视为意向投资人承诺并保证所提供全部资料真实、准确以及完整。材料清单如下：

(1) 参与重整投资意向书，需盖章。见附件一。

(2) 意向投资人最近三年没有重大违法行为或涉嫌重大违法行为且未被人民法院列为失信被执行人名单的承诺，需盖章。

(3) 意向投资人基本情况介绍：包括但不限于主体资格、股权结构、经营范围、经营资质（如有）、投资意向、资金来源、经营计划、经营业绩、投资资金金额等。意向投资人以组成联合体方式报名的，可以由牵头方提供一份关于联合体的介绍文件，除前述基本内容之外，还应当介绍各联合体成员的角色分工以及联合体在为纳尔特漆业提供资金支持方面的优势，前述材料须加盖投资人公章。

(4) 企业法人应提交营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明、身份证复印件、现行有效的章程复印件；自然人应提交身份证复印件；委托代理人的，应提供授权委托书原件及受托人身份证复印件，受托人为律师的，须提交律师执业证复印件及律师事务所所函原件。上述材料均需加盖公章。

(5) 最近一个会计年度的单体或合并口径财务报表以及相应年度的审计报告，或银行资信证明及其他履约能力证明等（资产不低于 2000 万元）。上述材料均需加盖公章。

(6) 保密承诺函，需盖章。见附件二。

注：意向投资人报名参与本次意向投资人招募的，视为已经获得内部有权机关的决策批准。意向投资人提交的报名材料存在虚假情况或实际未获内部有

权机关决策批准的，管理人有权取消其参与投资资格、没收保证金并依法追究其对重整工作造成实际损失的责任。

若意向投资人多次提交报名材料的，则以报名期限届满前意向投资人所提交的最后一个版本为准。

意向投资人各项报名材料应按照上述要求加盖意向投资人在公安部门备案的公章。意向投资人未按上述要求提交完整报名材料的，管理人有权视为未收到有效报名材料。

（二）报名后初步审查

意向投资人按照本公告要求向管理人提交报名材料且报名期限届满后，管理人将尽快对提交的材料进行初步审查。审查通过的，即为通过初步筛选。

意向投资人提交的报名材料存在缺失、遗漏的，管理人将通知其补正，并给予其 5 个自然日的补正期，逾期未能补正的，视为其无法补正。管理人可以根据实际情况延长补正期。

对于未通过资格审查的意向投资人，管理人不再予以通知，并不退还报名资料。

（三）缴纳尽职调查保证金并开展尽职调查

通过资格审查的意向投资人，应于 7 个工作日内与管理人签订《保密协议》（如需）并以银行转账方式全额缴纳尽调保证金 300 万元（不计息）至管理人账户，未按规定缴纳保证金的，视为报名不成功。

上述保证金，用于作为尽调信息及资料的保密、签署和履行重整计划的担保。意向投资人未缴纳的，视为自动丧失重整资格。意向投资人确定为重整投资人后，保证金自动转化为重整投资款，若非管理人原因毁约，保证金不予退还；未被确定或尽职调查后决定不参与重整的意向重整投资人，管理人将在确定重整投资人后五个工作日内将缴纳的保证金无息退还。保证金支付至管理人如下账户：

账户名称：纳尔特漆业（北京）有限公司管理人

开户行：中信银行股份有限公司北京富力支行

银行账号：8110701012803375384

（四）尽职调查

缴纳完毕尽调保证金和签署《保密协议》（如需）后，意向投资人可以自行或委托中介机构对纳尔特漆业开展尽职调查工作。管理人和纳尔特漆业将给予必要的配合和帮助。意向投资人应自行承担其开展尽职调查工作所需的费用。意向投资人对尽职调查结果自行承担法律责任。

同时，管理人有权对意向投资人具备履约能力等情况进行尽职调查，意向投资人需配合管理人工作并提供相关资料。

意向投资人应遵守保密义务，不得将管理人基于尽职调查而提供的所有信息、数据、资料等另作他用，更不得泄露给任何第三方，否则管理人有权没收其尽调保证金，并取消其参与意向投资人的资格。

（五）缴纳报名保证金

尽职调查结束后，意向投资人决定参与重整，应与管理人签订投资意向书，并向管理人缴纳报名保证金 300 万元（不计息），前期已缴纳尽调保证金的，尽调保证金自动转化为报名保证金，若意向投资人最终确定为重整投资人，则缴纳的报名保证金自动转化为重整投资款；若非因债务人或管理人原因毁约，报名保证金不予退还；经评审未被确定为重整投资人，管理人将在确定重整投资人后五个工作日内将缴纳的报名保证金无息退还；经债权人会议表决未被确定的重整投资人，管理人将在债权人会议表决最终结果公示后五个工作日内将缴纳的报名保证金无息退还。

无论意向投资人是否进行尽职调查等行为，只要缴纳报名保证金或提交《重整投资方案》、决策文件的意向投资人均视为完全了解并认可债务人及其资产、与债务人有关的、与本案有关的当前一切现状。

（六）提交重整投资方案

(1) 缴纳报名保证金后，意向重整投资人应向管理人提交《重整投资方案》，该方案应包括但不限于以下内容：

1.1 意向投资人的基本情况（主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等；如为联合投资人，需说明牵头方及各主体的角色分工、权利义务等，联合投资人相互之间应当承担连带责任）；

1.2 资金注入计划；

1.3 重整投资款的来源、投入总额、批次、分期情况；

1.4 偿债资金的来源；

1.5 投资方式及期限；

1.6 纳尔特漆业的后续经营方案或者投资方案；

1.7 偿债安排：偿付方式、偿付比例和清偿周期；

1.8 其他有利于纳尔特漆业重整的投资方案。

(2) 管理人确定的提交重整投资方案截止时间前，意向投资人应向管理人提交装订成册的重整投资方案，封面均加盖公章并由法定代表人（负责人）或授权委托人签字；正本和副本分别密封，并在封袋上注明“正本”或“副本”字样（正本一份，副本四份），同时提供与正本内容一致的word版本电子文档（U盘），与重整投资方案一起密封放于正本文件袋中。

（七）方案评审

(1) 为加快推进重整程序，确保重整投资方案的可行性及确定性，管理人将在人民法院的监督指导下，视意向投资人报名情况，安排一轮或多轮初步重整投资方案提交以及评选工作，通过全面分析比对意向投资人的财务实力、重整投资金额及出资期限、企业管理能力及持续经营优势等各项因素，确定本次预招募的最优投资人等。管理人将组织与该最优投资人签订《投资意向书》（但该投资意向书不构成纳尔特漆业及/或管理人对意向投资人的承诺）。

(不排除管理人遴选确认出最优投资人以及备选最优投资人,以届时管理人通知为准)

(2) 预招募与重整招募的衔接根据本次预招募情况,重整招募时间及相关规则另行通知。届时如经综合评估重整进展和预招募情况,另行开展重整招募不具备必要性,且最优预招募投资人正式提交最终重整投资方案的,经报告人民法院,为提高重整效率、降低重整成本,该最优预招募投资人可以直接被确定为重整投资人。

(八) 保证金的处理

(1) 清算程序中报名的意向投资人保证金的处理

1.1 意向投资人在重整投资方案提交期限届满之前,非因管理人客观原因,保证金不予退还。

1.2 意向投资人提交重整投资方案之后,最终未被确定为预招募的最优投资人的,在管理人发布遴选结果公告之日起5个工作日内无息返还该保证金本金。

(2) 与管理人签署《投资意向书》的最优投资人保证金的处理

与管理人签署《投资意向书》并支付尽职调查保证金的最优投资人,该尽职调查保证金在重整程序中自动转为重整程序项下的报名保证金(重整程序项下的保证金金额以管理人另行公告为准)。

该最优投资人,如在参与重整程序中的重整投资人评审等过程中放弃竞选资格的,或被正式确定为重整投资人后拒绝或未按时签订重整投资协议、拒绝按照重整投资协议的约定支付投资款或不履行重整投资人相关义务等的,无论纳尔特漆业最终进入破产清算程序还是破产重整程序,保证金均不予退还;如该最优投资人最终未被确定为重整投资人的,管理人将在遴选结果确定之日起5个工作日内无息返还该保证金。

其他包括备选最优投资人有关保证金处理等规定,以届时管理人通知为准。

五、其他事项

本公告为管理人根据先期调查结果并结合案件实际情况而预发布的招募公告，解释权归属于管理人，管理人可以根据实际情况随时决定终止或者撤回本次招募或者变更招募公告的有关内容及时间安排，参与招募的意向投资人应接受可能的变化，并根据管理人的安排配合相关招募工作。如有变化，以管理人的通知为准。

咨询电话：程律师 18001157245，蒙律师 13641021428，工作咨询 18500700832。

纳尔特漆业（北京）有限公司管理人

二零二六年八月六日