菏泽重华置业有限公司破产清算案
预招募投资人公告

2023年9月19日，山东省单县人民法院作出（2023）鲁1722破申4号裁定书，裁定受理菏泽重华置业有限公司（以下简称“重华置业”）破产清算一案，并于2024年1月18日作出（2024）鲁1722破1号《决定书》，指定山东国曜琴岛(济南)律师事务所担任菏泽重华置业有限公司管理人(以下简称“管理人”)。

为深度挖掘并精准识别重华置业的重整价值，让存量资产的价值得以充分释放，切实维护全体债权人的合法权益，管理人现面向社会预招募投资人。秉持公开、公平、公正的原则，保障招募流程透明规范，特发布本招募公告。

一、公司概况

菏泽重华置业有限公司成立于2018年11月22日，法定代表人为张守亮，注册资本为5000万元，统一社会信用代码为91371722MA3NLY9G9J，企业注册地址位于山东省菏泽市单县东城舜师路1号，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；自有房地产经营活动；水电暖安装工程；市政安装工程；建材销售；房地产经纪服务；建筑安装工程；（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）。菏泽重华置业有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

二、资产情况

重华置业破产清算涉及的土地使用权、在建工程、售楼处和营销中心、办公家具、电子设备及附属物等资产，详情如下：

1.土地使用权两宗。权属证号分别为鲁（2022）单县不动产权第 0012360号、鲁（2022）单县不动产权第 0012362号；用途为城镇住宅用地、批发零售用地；鲁（2022）单县不动产权第 0012360号土地使用权面积40501平方米，鲁（2022）单县不动产权第 0012362号土地使用权面积24822平方米。

2.在建工程。两宗土地上现有1-4#楼住宅楼主体结构已封顶，1#、2#二次结构尚未施工，3#、4#二次结构基本完成。12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#等楼桩基施工已经完成，15#、16#楼的基槽进入验收阶段。

3.另有售楼处建筑物面积为1439.00平方米，结构为钢结构；营销中心建筑面积为2336.82平方米，结构为混凝土结构，目前正常使用。售楼处为临时性建筑，所占用土地为租赁性质，有拆除及恢复为绿地的可能性，需与土地出租方协商并自行处理后续相关事宜。

4.办公家具、电子设备等固定资产。主要包括办公桌、沙发等办公家具，以及电脑、空调等电子设备及其他固定资产。

5.项目现场有各类乔木、灌木等及在建项目现场围挡围墙等。

上述资产情况的最终情况以审计评估结果为准。

三、负债情况

截至目前，重华置业管理人共计收到债权申报额为520,149,027.82元，管理人已依法对各项债权进行审查，重华置业合计负债约为4.73亿元，涉及债权人236家，主要包括购房类债权、建设工程价款债权、抵押债权、税款债权、职工债权及普通债权等。意向投资人在了解债务人负债规模并测算投资金额时，应最终以人民法院裁定确认的金额为准，并需注意可能存在尚未申报的债权，即可能存在最终确定的负债规模出现变化。意向投资人如需了解债务人资产、负债等详细情况的，应开展必要的尽职调查，并以自行调查的结果作为投资决策依据，管理人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。

四、投资人基本条件

1.意向投资人为在中华人民共和国境内的依法设立并有效存续的，具有较高社会责任感和良好商业信誉的企业法人或自然人；

2.意向投资人财务状况与信用良好，资金充裕，无重大违法行为，未被列为失信被执行人。意向投资人或其控股股东、实际控制人财务状况或者信用记录不良的，管理人有权认定意向投资人不具备重整投资人资格；

3.意向投资人提供具有可行性的重整投资方案，拥有足够的资金实力进行重整投资；

4.意向投资人在重整过程中能够遵守相关法律法规和政策规定，自觉接受人民法院和管理人的监督。

五、投资方式

为盘活项目资产、提升债权人受偿水平，意向投资人可结合项目情况与自身优势提出投资方案。投资方式包括但不限于以下方式:

1.股权投资。意向投资人可通过受让重华置业股权、对重华置业增资等方式进行权益性投资，取得重华置业股权并参与项目续建开发。采用该方式的，投资方案中应当明确拟取得的股权比例或增资金额、投资总金额及支付安排、出资人权益调整方案，以及项目续建、开发、销售、运营计划等内容。

2.共益债投资。意向投资人可向重华置业提供借款，专项用于项目续建、经营管理等共益债务支出，以盘活项目资产、提升全体债权人受偿水平。采用该方式的，投资方案中应当明确借款总额、利率、资金到位时间与支付安排等内容。

3.其他投资方式。意向投资人认为可行且不违反法律法规禁止性规定的其他投资方式均可提出，也可将上述各类投资方式进行自由组合。

上述所列投资方式仅为提示与参考，不构成管理人对任何投资方案的承诺或接受。

六、招募须知

1.本次预招募以公平、公正、公开为原则，公告内容对全体意向投资人同等适用。

2.本招募公告由管理人编制，不适用《中华人民共和国招标投标法》的规定，最终解释权归管理人，管理人有权在公告发布后根据案件进展、客观情况变化和实际需要随时修改、变更和撤回本公告，并有权调整、中止或者终止本次预招募程序，无需为此向任何意向投资人承担违约、赔偿或者缔约过失责任；参与招募的意向投资人接受与配合。

3.本公告有关项目情况的简介及相关数据仅供参考，不构成对债务人资产、负债、经营及涉诉情况的任何陈述或保证，亦不替代意向投资人的尽职调查。意向投资人应当根据自行尽职调查的结果进行自主判断，风险自担，管理人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。是否聘请专业机构出具意见由意向投资人自行决定，相关费用自理。

4.意向投资人一经提交报名材料，即视为充分知悉并接受本次投资的一切风险，同意以债务人现状为投资基础，接受投资标的上已知及未知的瑕疵，并确认遵守本次预招募的全部程序规则。

5.管理人有权对报名材料进行审查，自主确定意向投资人的资格及入选结果，无需向任何主体说明理由；报名材料由管理人存档备查，不再另行退还。

6.本公告非要约文件，只作投资参考使用，不具有投资协议的约束效力。

7.投资过程中的相关法律风险、政策风险、经营风险由意向投资人自行评估和承担。

七、提交报名材料

1.参与重整投资的意向书（需法定代表人签字并加盖企业公章）；

2.意向投资人简介;

3.股东会作出的参与本次重整投资预招募的决议（需提供原件）；

4.企业法人营业执照副本复印件（需加盖企业公章）、法定代表人身份证明（需加盖企业公章）、法定代表人身份证复印件（需加盖企业公章）:

5.载明受托人姓名、联系方式、职务、授权范围的书面授权委托书及受托人身份证复印件（需加盖企业公章）；

6.两个或两个以上的意向投资人联合参与本次招募活动的，需提交相应的合作协议书，且各意向投资人均需按以上要求提交材料;

7.意向投资人最近三年没有重大违法行为或者涉嫌重大违法行为;未负有到期未清偿且较大数额的债务，未被纳入失信被执行人名单，且意向投资人且未被人民法院列入失信被执行人名单的承诺;

8.管理人要求提交的其他相关材料。

上述资料一式三份，另扫描件一份。

八、报名时间及意向保证金

1.报名期限：本次报名的招募时间为10日，自本公告发布之日的次日起开始计算。

2.意向保证金

意向投资人提交报名材料的同时应交纳意向保证金人民币500万元（大写:伍佰万元整）。意向保证金的收款账户信息如下:

银行账户: 菏泽重华置业有限公司管理人

开户银行: 莱商银行股份有限公司菏泽单县支行

银行账号: 803026401421014273

意向投资人提交管理人要求的材料并将意向保证金缴纳至管理人账户后方可视为报名成功。

九、尽职调查

1.缴纳意向保证金的意向投资人，在签署《保密承诺书》后可自行或委托中介机构对重华置业进行尽职调查,尽职调查和实地考察所需费用由意向投资人自行承担。

2.意向投资人书面表示放弃投资、未被管理人选定为重整投资人或者人民法院未裁定批准其重整计划草案的,管理人将在公布评选结果后或收到意向投资人书面放弃投资函后十个工作日内，无息原路退还意向保证金。

3.管理人在尽职调查阶段向意向投资人提供的材料仅供意向投资人参考,意向投资人应以自行尽职调查结果作为投资决策的依据。

十、提交投资文件

意向投资人根据已掌握的重华置业公司情况,结合自身的商业判断和风险评估，应在尽调结束后15日内向管理人提交如下投资文件:

1.重整投资方案，包括但不限于投资总金额、投资方式、资金到位时间、投资期限、项目续建、项目开发、项目销售、项目运营和管理、项目人员安置、履约保障和纠纷解决机制、初步偿债计划等基本内容及其他认为应当向管理人提交的方案内容，同时确保所提交的方案兼顾购房业主、职工、债权人、债务人、出资人等多方利益，符合重华置业的实际情况且具有可执行性，未按期提交重整投资方案的视为放弃参与重整。

2.载明意向投资人联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱的文书送达地址确认书，接受管理人直接送达或电子送达有关文件、资料。以上文件材料，意向

投资人的法定代表人或其委托代理人应签字，并加盖意向投资人单位公章，投资文件一经提交不得撤回。

十一、优先谈判权

管理人将根据预招募到的意向投资人报名情况，综合考虑企业实力、重整投资方案可行性、复工续建方案、项目资产和债权人利益最大化保护等因素，优先和预招募程序中报名的意向投资人协商、洽谈。

十二、报名材料邮寄

1.报名材料邮寄地址

邮寄地址：山东省菏泽市单县园艺街道舜师东路绿城·理想之城生活美学馆管理人办公室。

2.联系人及联系电话：刘律师，15506569742。

邮箱：15506569742@163.com

诚挚欢迎各界人士踊跃报名参与本次意向投资人预招募工作。

特此公告。

菏泽重华置业有限公司管理人

二〇二六年十一月七日