

# 安平县瑞泰房地产开发有限公司

## 重整投资人招募公告

安平县瑞泰房地产开发有限公司（以下简称“瑞泰公司”“债务人”）因经营不善、资不抵债于2021年4月20日向河北省安平县人民法院提出破产清算申请。河北省安平县人民法院于2021年4月30日作出（2021）冀1125破申1号民事裁定书，裁定受理瑞泰公司破产清算，河北省衡水市中级人民法院于2021年6月4日作出（2021）衡水指管字第11号指定破产管理人决定书，指定河北三和时代律师事务所担任管理人。

管理人接受指定后依法履行职责，接收债务人资产、公章、账册凭证等；接收债权人债权申报材料并审查作出债权认定。管理人在履职过程中发现，债务人有继续存续的必要性，债务人的存续对广大业主和当地社会稳定具有重要的社会意义。因此管理人向法院提出破产清算转重整的申请，安平县人民法院经审查并于2024年10月8日作出（2024）冀1125破申1号民事裁定书，裁定受理重整申请。

为了最大限度的保护债权人、债务人及各方当事人的合法权益，确保公开、公平、公正，现管理人面向社会公开招募重整投资人。

### 一、招募须知

（一）、本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募重整投资人，本招募公告之内容对全体意向投资人平等适用，具有

相同效力。

(二)、本招募公告的编制目的是让意向投资人对债务人重整情况有所了解，管理人提供的资料不排除未能完整描述债务人的实际状况及瑕疵情况的可能，意向投资人决定参与招募前应仔细阅读本公告，理解重整过程中可能存在的风险，知晓重整投资人在提供重整资金外可能需要承担的其他有关责任和义务。

(三)本招募公告并不替代意向投资人的尽职调查。意向投资人在考虑投资时，除参考本招募公告披露的信息和管理人提供的资料外，需自行决定是否聘请专业投资顾问或法律顾问进行尽职调查、出具投资方案等。

(四)本招募公告不适用《招投标法》，不构成投资要约，也不构成管理人的任何承诺或保证，不具备重整投资协议的约束性效力，如需了解详细情况可与管理人联系。

## **二、招募目的**

本次招募重整投资人的目的在于借助投资资金，化解企业僵局，恢复商场经营，解决瑞泰广场小商铺业主的商铺租赁问题，统筹推进重整程序，依法保护相关方合法权益。

## **三、债务人基本情况介绍**

债务人于2011年3月4日在安平县市场监督管理局登记注册，注册资本5000万元人民币，已经全部实缴，统一社会信用代码为911311255700669848，公司类型为有限责任公司(自然人独资或控股)，

法定代表人徐强光，住所地河北省衡水市安平县为民东街123号，经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营）；瑞泰公司现有股东3名：刘圣君，持股比例37.5%；徐强光，持股比例37.5%；浙东高中压阀门有限公司，持股比例25%。

经管理人核查，属于债务人的资产情况如下：

1区（育才街南北楼，下同）1层面积7490.56平方米；2层面积7782.15平方米；3层面积7533.46平方米；4层面积7366.17平方米；-1层面积7471.77平方米。1区全部被抵押。

2区（育才街与为民街交口环形部分）-1层面积6203.44平方米；1-4层（零星商铺）面积2606.57平方米。

3区（为民街东西楼）-1层面积1948.71平方米；1-4层（零星商铺）面积2606.57平方米。

注：①上述面积并非精确，存在稍许误差；②零星商铺中有16户（504.73平方米）所有权归属待定，暂作为债务人资产列入上述面积。

#### **四、重整投资人报名基本条件**

（一）重整投资人应为依法设立并有效存续的企业法人或其他组织或有完全民事行为能力的自然人；

（二）重整投资人应拥有较雄厚的资金实力、财务状况良好，能及时支付保证金与投资款；

（三）重整投资人应具备较高的社会责任感和良好的商誉，无重

大违法行为、未被列入失信被执行人名单、未被列入企业经营异常名单；

（四）原则上接受本公告中对重整投资人的要求（详见第六条）；

（五）原则上接受本公告中的重整投资方式（详见第七条），具体内容可以在投资意向书中提出；

（六）前述条件为本次招募的最低限制性条件，符合上述条件的投资人不会必然被选中。

## 五、招募流程

### （一）报名

自本公告公布之日起，凡对瑞泰公司有投资意向并符合上述条件者均可报名，报名截止至本公告发布之日起第十个自然日之17时止。报名需要将以下材料提交至管理人电子邮箱，并将纸质材料盖章（一式三份，正本一份，副本两份）提交或邮寄至管理人指定的报名地点。管理人有权在法院指导、监督下视报名情况决定是否延长报名期限。

（1）报名意向书；

（2）主体资格材料：机构需提供营业执照正本复印件（盖章）、法定代表人/负责人身份证明（盖章）及身份证复印件（公章）。委托代理人报名的，提供授权委托书原件，受托人身份证复印件及联系信息；

（3）参与重整的方案：其中应包括资产负债情况、荣誉资质、参与投资的优势及特点、投资金额、投资资金支付方式、重整计划建议

方案等内容。如有其他要求，投资人应自行明确；

(4) 《保密承诺函》；

(5) 《投资人符合招募条件承诺函》。

对于上述报名材料，意向投资人应逐项加盖公章和骑缝章。《保密承诺函》、《投资人符合招募条件承诺函》采用本公告附件模版，不接受实质性内容修改。重整投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收。管理人有权根据实际需求，要求报名人对报名材料有关内容进行释明。

## (二) 资格审查

意向投资人提交完整报名材料后，管理人将对意向投资人的主体资格、资金实力、整体承接能力与经营方案等进行初次审查，并将审查结果通知该意向投资人。意向投资人通过资格审查的，需按照管理人要求交纳保证金，保证金交纳后可以开展尽职调查工作。

## (三) 交纳保证金

意向投资人通过资格审查后，应当于二个工作日内向管理人指定账户一次性交纳保证金 1000 万元（壹仟万元），保证金不计利息。未按时足额交纳保证金的，视为放弃报名。

意向投资人被确定为重整投资人后，其所交纳的保证金在重整投资协议生效后自动转为投资款；其他未被确定为重整投资人的意向投资人所交纳的保证金，自管理人与确定的重整投资人签订重整投资协议之日起三个工作日内全额退还（无息）。

#### （四）尽职调查

通过资格审查的意向投资人，可自行或委托符合条件的中介机构开展尽职调查，管理人将根据实际情况提供尽职调查资料。尽调期限最长为七个自然日。

管理人有权对意向投资人进行反向尽调。尽调期限最长为七个自然日。

#### （五）重整投资人的比选

投资人报名结束后，如只有一家（人）符合条件，就由它（他）作为重整投资人；如有两家及以上报名且符合报名条件，则由管理人组织相关人员共同参与投资人考核与审查，在综合审查投资人提交《重整投资方案》的可行性、投资方式、投资金额、付款期限、清偿率、完成清偿时间等方面的基础上，确定最终的重整投资人。

#### （六）签署协议

最终的重整投资人确定后，应按照管理人要求尽快与管理人签署重整投资协议（需另行索取）。重整计划草案经法院裁定批准后，各方应按照相关协议及重整计划的内容履行。如最终的重整投资人拒不签署重整人投资协议的，其所交保证金将作为违约金全部扣留，不再退还。

#### （七）报名地址及联系方式

现场报名及邮寄地址：河北省石家庄市桥西区工农路 386 号，河北三和时代律师事务所（南楼）。

联系人：姚律师 15833213913。

电子邮箱：[409859180@qq.com](mailto:409859180@qq.com)

## 六、对重整投资人的要求

（一）重整投资人需无条件承诺恢复瑞泰广场的经营管理，解决小商铺业主的商铺租赁问题。

（二）瑞泰广场进入破产程序前后缺乏良好的维护保养，许多建筑设施与设备严重损坏，需要维修、更换。重整投资人应将需要维修的建筑或设施进行维修，对需要更换的设备予以更换。

（三）瑞泰广场的物业管理公司由重整投资人重新招聘或由重整投资人自己负责，重整计划（草案）通过后，现物业管理公司将与重整投资人或其招聘的物业管理公司办理交接手续。

## 七、重整投资方式

重整投资人需以现金出资，买断债务人的全部股权和资产，作为重整投资人向债务人提供前述重整投资的对价，在人民法院批准重整计划（草案）后，债务人的股东应将其所持 100% 股权以 0 元对价无偿转让给重整投资人或重整投资人指定的主体。

人民法院批准重整计划（草案）后，债务人在此之前的所有债权债务均由管理人以重整投资人的出资为限进行清偿，投资人不承担清偿义务。在重整计划执行期间，债务人产生的所有运营费用、营销费用等均由债务人以其财产为限自行承担。

## 八、其他事项

（一）如第一顺位重整投资人收到签订重整投资协议的通知后未能在限定的期限内与管理人签订重整投资协议，管理人将与第二顺位重整投资人签订重整投资协议。如无第二顺位重整投资人，则由管理人重整新招募投资人。

（二）本公告由安平县瑞泰房地产开发有限公司管理人编制，解释权归管理人所有。同时，管理人有权决定调整、修改、中止、继续或终止本次招募相关事项。重整投资人提交报名材料，视为对本公告无异议，且不会基于管理人前述权利而进行任何主张。

（三）管理人再次重申，本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募意向重整投资人，不构成要约，不具有投资协议的约束力。

欢迎符合条件的社会各方机构参与。

安平县瑞泰房地产开发有限公司管理人

二〇二四年十月二十九日