

# 苏州国泰沥青工程有限公司重整投资人 招募公告

根据高新区东渚芬斯美钢管租赁站的申请于2021年1月5日裁定受理苏州国泰沥青工程有限公司（下称“国泰公司”）破产清算一案，并于2021年1月14日指定江苏久顺律师事务所为苏州国泰沥青工程有限公司管理人（下称“管理人”）。2023年1月5日，法院根据股东马新的申请，裁定对国泰公司进行重整。现管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律规定，在苏州市吴中区人民法院监督下，向社会公开招募国泰公司重整投资人，并就招募相关事项公告如下：

## 一、招募事项

1. 招募对象：苏州国泰沥青工程有限公司重整投资人

2. 实施方案：管理人拟将国泰公司的资债进行剥离，并以其名下主要资产作为股权转让的对价，待投资人付清全款后，由国泰公司的股东配合投资人办理股权变更登记手续，同时管理人以股权转让的对价以及未包含在本次重整资产范围内的资产作为全部的破产财产实施分配。

## 二、国泰公司概况

|       |                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 苏州国泰沥青工程有限公司                                                                       |
| 住所    | 苏州市吴中区郭巷双浜工业区                                                                      |
| 法定代表人 | 马新                                                                                 |
| 注册资本  | 1500 万元                                                                            |
| 公司形式  | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                   |
| 经营期限  | 2003-02-11 至 2023-02-10                                                            |
| 经营范围  | 沥青路面工程施工；混凝土制品及水泥预制构件的制造；销售：建材。（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）                        |
| 成立日期  | 2003-02-11                                                                         |
| 出资情况  | 国泰公司由马新、周云二人发起设立，设立之初公司注册资本 500 万元。经历次变更，现公司注册资本为 1500 万元，股东为江苏华创建设工程有限公司和马新，其中江苏华 |

|  |                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>创建设工程有限公司认缴出资 1350 万元，占注册资本的 90%；马新认缴出资 150 万元，占注册资本的 10%。根据苏立会验字（2003）056 号、嘉会验字[2005]240 号验资报告，国泰公司的 1500 万元注册资本已经全部缴足。</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 三、国泰公司资产情况

国泰公司主要资产为位于苏州吴中经济开发区郭巷街道九盛港路 288 号的工业房地产，不动产权证号为苏（2016）苏州市不动产权第 6018118 号，其中房屋建筑面积合计为 13453.51 m<sup>2</sup>（其中有证建筑面积合计 6709.05 m<sup>2</sup>，房屋用途均为非居住用房，无证建筑面积合计 6744.46 m<sup>2</sup>，无证建筑中含有租户自行建造部分）；土地面积为 39195.80 m<sup>2</sup>，地类（用途）为工业用地，土地使用类型为出让，终止日期为 2054 年 3 月 17 日。

就上述资产，管理人聘请了广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司苏州分公司进行评估，评估总金额为 60045970 元。此外，由于上述资产曾被属地政府纳入拆迁范围，故属地政府曾委托评估机构对其进行了拆迁评估，拆迁补偿款为 94169213 元（该金额为属地政府拆迁办预评估金额，无正式评估报告），包括但不限于房屋重置价、室内装修价值、室外装修附着物、不可搬迁资产评估、可搬迁资产评估及停产停业损失等。现属地政府不予拆迁。

除上述列明资产外，国泰公司在与投资人变更股权前所取得或应取得的货币资金、银行存款、房屋占有使用费等其他资产由管理人自行处置，不纳入本次清算式重整财产范围。

### 四、资产租赁情况

管理人接管国泰公司时，其厂区内共涉及承租户共 16 家，管理人于 2021 年 3 月 3 日根据《中华人民共和国企业破产法》第十八条规定向各租户发送了《租赁解除通知书》，所有租户于次日签收，故租赁关系均已于 2021 年 3 月 4 日解除。截至目前，已搬离 5 家，剩余 11 家未搬离，未搬离的租户中有 9 家均在正常生产经营，2 家作仓库使用。管理人已与未搬离的 10 家租户签署《备忘录》，上述租户均承诺在管理人与投资人交接房产时根据投资人的需求随时搬离，剩余 1 家不愿配合管理人签署《备忘录》的，管理人已向法院提起迁让诉讼，一审法院判决支持管理人的诉讼请求，现对方已提出上诉，案件二审尚未审结。

### 五、国泰公司负债情况

本案担保债权：63357882.95 元；职工债权：214133.15 元；税务债权：448234.05 元；普通债权：134196451.01 元，上述合计 198216701.16 元（后期可能出现调整情况，具体以法院裁定确认为准）。

此外，本案租户存在预付租金返还、搬迁损失赔偿等情形，竞买人可联系管理人进一步了解详情。

## 六、招募要求

### （一）意向投资人基本要求

投资人基本条件如下：

1. 具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，同时近三年内未被人民法院列入失信名单或被采取限制高消费措施。
2. 需满足国家法律法规、监管政策对相关行业投资者的资格要求。
3. 拥有足够的资金实力进行投资，且资金来源合法合规。
4. 两个或两个以上的投资人可联合参与投资，且所有投资人均需符合上述条件。联合投资人应当联合制作《投资报名书》，联合体应确定一名投资人为代表人，代表处理投资中所有的相关事宜。
5. 认可本招募公告，同意在招募过程中按照管理人要求签署相关文件。
6. 投资人的投资金额不得低于 94169213 元，且需一次性付清，不得分期，同时需向管理人承诺自愿负担因本次重整而可能被税务机关征缴的一切税费以及重整计划正式通过后除管理人分配的税务债权之外的税务机关可能另行向企业课征的其他税费（包含但不限于重整企业所得税、土地增值税、契税、印花税等，请各意向投资人自行提前咨询相关部门关于股权办理登记过户手续、税费承担等情况。）。

### （二）意向投资人评审时需提交的资料

1. 《投资报名表》及保证金支付凭证
2. 《重整报价书》
3. 主体材料

（1）意向投资人简介（含主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织机构、资产负债等信息）。

（2）营业执照复印件、法定代表人/负责人身份证明书原件、自然人身份证复印件、授权委托书原件、受托人身份证复印件。

(3) 资信证明, 说明意向投资人的财务状况、资金实力和投资资金来源。

(4) 如以联合体方式报名, 意向投资人应提交合作协议书, 并说明各主体的角色分工、权利义务等。联合投资人应同时按要求提供前述相关资料, 联合投资人应就本次报名承担连带责任。

(5) 管理人认为其他需要意向投资人提交的资料。

4. 意向投资人董事会、股东(大)会等决策机构同意对国泰公司进行清算式重整投资的决议原件。

5. 《承诺书》, 需向管理人承诺自愿负担因本次重整而可能被税务机关征缴的一切税费以及重整计划正式通过后除管理人分配的税务债权之外的税务机关可能另行向国泰公司课征的其他税费(包括但不限于重整企业所得税、土地增值税、契税、印花税等)。

6. 联系函, 需载明意向投资人的联系人、联系电话、电子邮箱、通讯地址等信息。

注: 意向投资人应仔细阅读本招标公告, 按要求编制重整投资文件, 并保证重整投资文件的真实性、准确性和完整性。意向投资人向管理人提交的上述文件均需加盖意向投资人公章, 如意向投资人为个人的则由其本人签名。

## 七、招募流程

### (一) 尽职调查

意向投资人可与管理人签订《保密协议》后, 在管理人配合下进行必要的尽职调查。

### (二) 缴纳保证金

时间: 即日起至 2023 年 1 月 29 日 17 时止(以管理人收到时间为准);

金额: 1500 万元;

支付方式: 保证金汇入管理人指定专户: 账户名: 苏州国泰沥青工程有限公司管理人; 开户行: 平安银行苏州分行; 账号: 15784528250096, 并备注“意向投资人名称+保证金”。

意向投资人缴纳保证金即视为参与竞标, 并已知悉、充分预判以及接受国泰公司的资产现状、租赁情况、资产负债情况、出资增资情况、税收负担、企业经营风险、差错更正及资产盈亏或重整收益等产生的税务调整等所有事项, 自愿承担投资风险。已向管理人缴纳投资保证金的竞标人, 未经管理人同意, 不得单方

撤回投资文件、不得单方退出本次投资人遴选、不得中标后退出重整投资，否则，管理人有权没收其缴纳的投资保证金。

对于最终被确定为中标人的保证金，将不计利息自动转化为等额的履约保证金；对于最终未被确定为中标人的竞标人，管理人将在遴选结果产生之日起7个工作日内将已缴纳的保证金无息返还。

### （三）评审时间、地点

材料递交：竞标人本人、法定代表人或其委托授权人携带本人身份证于2023年1月30日13:30-14:00提交本公告第六条第（二）点所要求的材料一式三份，材料需密封装袋。

评审时间：2023年1月30日14:00

地点：江苏省苏州市吴中区东吴北路66号吴中凤凰广场15楼

### （四）评审方式

本次评审采用“价高者得”方式。在竞标人符合本公告要求的前提下，报价最高的确定为中标人。如最高报价有两家或两家以上的，则由相同报价的意向投资人进行二次报价，二次报价的价格不得低于第一次报价，如二次报价后最高报价仍有两家或两家以上的，则进行三次报价，三次报价的价格不得低于第二次报价……以此类推，直至能够确定唯一的最高报价者。

### （五）签订《重整投资协议》

中标人应在收到管理人书面通知后5日内，与管理人签订《重整投资协议》，《重整投资协议》在苏州市吴中区人民法院作出批准重整计划裁定书之日起生效。

### （六）制定《重整计划草案》并表决

在确定中标人且方案成熟的情况下，由管理人制定《重整计划草案》，中标人可以对《重整计划草案》的制定发表意见，但对于《重整计划草案》所涉内容没有决定权。中标人需接受《重整计划草案》对各方权益所作的安排。

若债权人会议表决通过《重整计划草案》并经苏州市吴中区人民法院依法裁定批准的，中标人应及时按照《重整投资协议》的约定支付投资款，管理人收到全额投资款后将协助重整投资人办理股权变更登记手续，具体变更方式及时间以后续约定为准。中标人未按照《重整投资协议》或《重整计划草案》缴纳投资款，或者未履行其他主要义务的，管理人有权取消其中标人资格，没收其缴纳的保证金并重新确定中标人。

若法院未裁定批准《重整草案》，且中标人无过错的，中标人可申请管理人将已付保证金在7个工作日内全额无息退还。

#### 八、其他说明

（一）上述各项事宜的实施时间和内容，如有变动，以管理人在全国企业破产重整案件信息网上的公告或书面通知为准。本招募公告并非要约文件，不构成管理人对投资人的任何保证和承诺，管理人有权决定继续、中止或终止清算式重整投资人招募或者根据实际情况变更本招募公告的部分内容，具体以管理人最新的公告或书面通知为准。热忱欢迎各意向投资人报名参与本清算式重整投资项目。

（二）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》，解释权归属于管理人。

（三）管理人联系方式：薛律师 13862007736、周律师 18251181250。

特此公告。

苏州国泰沥青工程有限公司管理人



二〇二三年一月十日

附：《投资报名表》、《承诺书》

# 苏州国泰沥青工程有限公司破产重整案

## 投资报名表

|                |  |         |  |          |  |
|----------------|--|---------|--|----------|--|
| 竞标人名称          |  |         |  |          |  |
| 统一社会信用代码/身份证号码 |  |         |  |          |  |
| 地 址            |  |         |  |          |  |
| 法定代表人/负责人      |  | 职务      |  | 联系电话     |  |
| 委托代理人          |  | 职务      |  | 联系电话     |  |
| 确认接收通知的手机号码    |  | (必填、唯一) |  |          |  |
| 提交材料<br>清单     |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
|                |  |         |  |          |  |
| 竞标人签章          |  |         |  | 填表<br>时间 |  |

## 承诺书

本单位/人\_\_\_\_\_自愿报名参与苏州  
国泰沥青工程有限公司重整投资人竞选事宜，并承诺如下：

一、本单位/人已仔细阅读管理人发布的招募公告，同意并认可公告记载的所有内容，并已按要求编制了重整投资文件，保证重整投资文件真实、准确和完整。

二、本单位/人已知悉、充分预判并接受国泰公司的资产现状、租赁情况、资产负债情况、出资增资情况、税收负担、企业经营风险、差错更正及资产盈亏或重整收益等产生的税务调整等所有事项，自愿承担投资风险。

三、本单位/人自愿负担因本次重整而可能被税务机关征缴的一切税费以及重整计划正式实施后除管理人分配的税务债权之外的税务机关可能另行向国泰公司课征的其他税费（包括但不限于重整企业所得税、土地增值税、契税、印花税等）。

承诺人（签章）：

二〇二三年      月      日