**宁波天海它山实业有限公司**

**意向投资人招募公告**

2017年7月11日，宁波市海曙区人民法院裁定受理宁波天海它山实业有限公司破产清算一案，并于2017年8月3日指定浙江和义观达律师事务所为管理人。2018年6月15日，召开宁波天海它山实业有限公司（以下简称“天海公司”）破产清算案件第一次债权人会议。

为加快推进财产变价以及该破产案件的整体进程，同时保障天海公司债权人利益最大化，现管理人面向社会公开招募投资人。

本公告对所有意向投资人同等适用，但并非邀约性文件，不具有投资协议的约束力。

**一、天海公司基本情况**

1、公司基本情况

宁波天海它山实业有限公司成立于2010年2月9日，取得宁波市海曙区市场监督管理局换发的注册号为913302035511052207号《企业法人营业执照》。

现注册资本（实收资本）：人民币10000万元，其中：深圳市天海基业实业集团有限公司出资人民币9000万元，占注册资本的90%；成都天之海实业有限公司出资人民币1000万元，占注册资本的10%。

公司住所：浙江省宁波市海曙区鄞江镇光溪西路55号。

公司法定代表人：胡大林。

公司类型：其他有限责任公司。

经营范围包括：房地产开发、经营；实业投资；项目投资；文化艺术交流活动的策划；投资信息咨询；动漫设计；广告服务；摄影服务；会议服务；展览展示服务；工艺品、建材、五金交电的批发、零售；企业营销策划；花木种植；园林工程设计、施工；室内外装饰及设计。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

2、公司资产情况

天海公司的主要资产包括公司名下的位于浙江省宁波市海曙区鄞江镇鄞江村的六块土地，其中三块已开发建设，分别在建为它山艺术博物馆、金溪湾住宅项目、商业广场。资产的详细情况，意向投资人可以在尽职调查时向管理人索要，现告知基本情况如下：

地块一，权证号为甬鄞国用（2010）第21-05185，土地用途为商服用地，面积为28115平方米。

地块二，权证号为甬鄞国用（2013）第21-05023，土地用途为商服用地，面积为7119平方米。

地块三，权证号为甬鄞国用（2013）第21-05024，土地用途为商服用地，面积为27598平方米。

地块四，权证号为甬鄞国用（2010）第21-05202，土地用途为商服用地，总面积26,790.00平方米，其中2号地块南面约13340平方米面积为空地，其余部分上已建造它山艺术博物馆。该博物馆总建筑面积11175.9平方米，已基本完工但尚未竣工验收。

地块五，权证号为甬鄞国用（2010）第22-05030，土地用途为商服用地，面积为10721平方米。该地块上已建造商业广场，该商业广场总用地面积20.72亩（13811平方米），容积率1.8，计容面积24859.8平方米，总建筑面积31734.8平方米。已完成的地下工程，地面主体已完2层。

地块六，权证号为甬鄞国用（2010）第22-05029，土地用途为住宅用地，面积为44855平方米，该地块已建造金溪湾住宅区，其中小高层建安已基本完工，别墅已全部结顶，公建配套尚未完成，具体以项目现状为准。根据管理人向房管部门调查显示，金溪湾项目纳入网上销售房屋共580套，其中高层146套，别墅85套，商业15套以及车位334个。根据备案显示，目前剩余可售住宅35套，其中6套别墅、29套高层，可售住宅面积4,228.71m²；可售商业8套，面积564.31m²；可售车位334个。另已备案中有16户小高层购房户已经退房，面积1535.74㎡。**管理人后续拟对部分已备案房屋进行解除备案释放房源，具体以实际释放面积为准。**

**特别声明：以上资产信息仅供参考，标的物的情况以现状为准。**

**二、招募须知**

**1、管理人拟将天海名下的不动产作为转让资产整体处置，任何单独处置的《投资方案》均视为无效方案，无权参与方案遴选。**

**2、本次资产处置方式是天海公司名下不动产作为转让资产整体公开拍卖。**

**3、金溪湾住宅项目最终解除备案所释放的房源一并作为资产处置的交易标的。未解除备案的房源，投资人必须完成续建、交付义务。**

4、为公平、公开、公正地引入投资人、本次招募投资人以公开的方式进行，以接受各方的监督。为使投资人了解天海公司的实际情况，明确招募的原则、条件、流程等，管理人制作本招募公告。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。

5、意向投资人缴纳保证金并向管理人提交投资方案的，视为同意按天海公司转让资产现状进行投资，相关投资风险自行承担。

6、本招募公告由天海公司管理人负责解释。

**三、意向投资人要求**

1、具有较高社会责任感和良好商业信誉的企业法人或其他组织；

2、拥有充分的资金实力对天海公司进行投资，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明；

3、需在报名截止时间前向天海公司管理人交纳200万元人民币保证金（或等额保函），交纳保证金以后方可参与尽职调查。

**四、招募程序**

**1、意向投资人报名**

（1）报名时间

意向投资人应当在**2022年8月31日17时之前**向管理人报名。

（2）报名时需提交的材料

①投资意向申请书（须有法定代表人签字并加盖公章）；

②意向投资人基本情况介绍及业绩情况；

③企业法人或其他组织的营业执照副本复印件（需加盖企业公章，报名时提供原件核对）；

④法定代表人或负责人身份证明原件和身份证复印件；授权委托书原件和受托人身份证复印件（报名时提供原件核对）；

⑤意向投资人联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱等；

⑥意向投资人具备参与投资的资金实力及可调控资金能力的专项说明；

⑦联合体报名须提交联合报名合作协议书，并分别同时按要求提供相关材料；

⑧管理人要求提交的其他相关材料。

（3）报名地点

浙江省宁波市江北区江安路407号钻石商业广场办公楼1207室管理人服务中心。

联系人：夏律师；联系电话：0574-87520647、13396612755。

（4）报名方式

现场报名或邮寄报名（邮寄地址同报名地址，以签收时间为准）。

**2、缴纳报名保证金**

为了证明意向投资人具有良好的履约能力，报名人应当报名时缴纳**报名保证金人民币200万元（或等额保函），**交纳保证金以后方可参与尽职调查。保证金交纳至宁波天海它山实业有限公司破产管理人账户，信息如下：

账户名：宁波天海它山实业有限公司管理人；

开户行：宁波银行四明支行；

账号：24010122000793763。

若报名人最终未被确定为意向投资人的，管理人将于遴选结果确定后五个工作日内无息退还200万元报名保证金。

**3、提交投资方案**

报名的意向投资人可以在缴纳保证金后根据需要进行尽职调查，并于2022年8月31日前向管理人提交书面的投资方案，投资方案内容包含但不限于：投资金额、意向投资人基本情况、资金情况、资金支付情况等。

**4、确定投资人**

报名结束后，对在规定时间内提交《投资方案》的投资人，管理人将根据投资方案中的内容综合遴选最优投资人。

**5、签订意向投资协议**

管理人将与遴选确定的最优投资人作为天海公司的意向投资人签订《意向投资协议》，协议内容双方另行约定。

欢迎符合条件的社会各方人士参与天海公司的项目投资。

本公告由天海公司管理人编制，管理人保留根据案件的需要进行调整和修订的权利，公告内容的解释权由管理人形式。

特此公告。

宁波天海它山实业有限公司管理人

二〇二二年八月十五日