

**张家界旅游文化产业投融资有限公司**  
**张家界大辉煌置业有限公司**  
**重整投资人招募公告**

张家界旅游文化产业投融资有限公司（下称张旅投公司）、张家界大辉煌置业有限公司（下称大辉煌公司）因不能清偿到期债务，经债权人申请，张家界市中级人民法院于2017年7月19日分别作出（2017）湘08破2号、（2017）湘08破3号民事裁定书，裁定受理张旅投公司、大辉煌公司破产清算，并于同年8月14日作出（2017）湘08破2号、（2017）湘08破3号决定书，指定北京盈科（长沙）律师事务所担任管理人。

截至本公告发布之日，管理人已基本完成对两债务人的财务审计、债权审查、财产情况调查等工作。为了维护各利益相关方的合法权益，释放两债务人的资产价值以及实现资源有效整合，拟对两债务人依法进行破产重整。现依据《企业破产法》及相关司法解释的规定，面向社会公开招募投资人，同时接受各方监督。如能成功招募投资人，管理人将依法推动破产清算程序转换为破产重整程序。现将招募重整投资人相关事宜公告如下：

**一、债务人基本情况**

张旅投公司成立于2012年11月6日，经营范围限于实业投资活动，投资项目管理活动。大辉煌公司成立于2014年1月15日，经营范围限于房地产投资开发。

目前，两债务人均处于停业状态，名下的张家界贺龙体育中心城市综合体项目（下称项目）因资金问题，于2015年6月8日停工。

**二、体育中心项目**

**（一）基本情况**

项目位于湖南省张家界市永定区，是张家界市重点建设工程，总占地面积206.223亩，其中出让面积167.037亩，分两期开发。一期

开发的体育场、体育馆（即一场一馆），按照国家丙级体育场馆标准设计，现已完成主体工程建设；二期规划建设酒店、客栈等商业，现已完成基坑支护工程。

目前，项目一期即一场一馆续建工程已于 2020 年 4 月重新启动开工建设，预计工期一年完工。

## （二）重整投资价值（不完全列举）

### 1. 项目一期

#### （1）土地情况

一期土地总用地面积 155.33 亩，其中出让面积 126.911 亩，土地使用权证号为张国用 2014 第 0187 号，用途为其他商服用地，该使用权证办在两债务人名下，使用权终止日期为 2054 年 2 月 28 日。

#### （2）规划批准情况

一期总建筑面积 58482.8 平方米，其中地上建筑面积 47158.9 平方米，地下建筑面积 11323.9 平方米（含地下计容其他商服面积 4695.2 平方米），容积率 0.61，建筑密度 43.6%，停车位 948 个，其中，地上停车位 453 个（含大巴车位 79 个），地下停车位 495 个。

#### ① 一期“一场一馆”部分

一期“一场一馆”总建筑面积 41321.5 平方米，其中体育场建筑面积 25711.7 平方米，可容纳观众 19000 余人；综合体育馆建筑面积 15609.8 平方米，可容纳观众 4500 余人。

#### ② 一期商业部分

一期商业包括 A 栋、B 栋、C 栋、D 栋、E 栋部分，规划总建筑面积 10532.6 平方米。该部分商业已取得商品房预售许可证，房产测绘含分摊可预售面积为 10611.98 平方米。

#### ③ 一期地下车库部分

地下车库总建筑面积 6628.7 平方米，即上述的地下停车位 495 个。

### 2. 项目二期

### （1）土地情况

二期土地总用地面积 50.893 亩，其中出让面积 40.126 亩，土地使用权证为张国用 2014 第 0188 号，用途为其他商服用地，该使用权证办在大辉煌公司名下，使用权终止日期为 2054 年 2 月 28 日。

### （2）规划批准情况

二期总建筑面积 226947.9 平方米，其中地上建筑面积 181895.3 平方米，地下建筑面积 45052.6 平方米，建筑栋数 4 栋，最高层数 26 层，容积率 6.8，建筑密度 46%，停车泊位 585 个，其中地上停车泊位 55 个，地下停车泊位 530 个。

二期已经完成办理土地权证、立项备案、规划用地许可、规划工程许可、初步设计批复、消防审核、施工图审查及备案等相关手续，尚未开发。

项目一期、二期上述内容中涉及的数据，系根据债务人资料收集、整理，具体以项目现场试剂情况及官方文件为准。

## 3. 政府支持

贺龙体育中心项目是张家界市重点项目工程，政府部门已成立贺龙体育中心项目建设协调领导小组，支持、推动破产程序。

### （三）重整预期

项目是张家界市政府将张家界建设成为世界旅游精品城市、国际旅游城市的重要举措，有利于充实城市基础设施建设，打造城市亮点、提升城市品位、创造良好城市形象、带动社会经济发展。项目以总建筑面积约 5.8 万平方米的“一场一馆”商业性体育基础设施、配套建筑面积逾 18 万平方米的酒店、公寓、写字楼、商业集群为基础，项目建设完毕后，可承办体育赛事、文娱演艺及大型会议会展活动。同时，也可满足当地居民和每年上千万游客的生活、消费需求，具有一定的重整价值。

## 三、投资人的基本条件

（一）依法成立并有效存续的企业法人，具有较高的社会责任感

和良好商业信誉。

（二）拥有足够的资金实力、市场资源整合能力参与重整投资，并能出具相应的资信证明或者其他履约能力证明。

（三）意向投资人及其控股股东、实际控制人无数额较大到期未清偿债务，无重大违法行为或者涉嫌重大违法行为、无财务状况不良或者信用记录不良、未被列为失信被执行人。

（四）两个或两个以上的投资人以联合体形式参与投资的，以联合体整体的身份参与重整投资。联合体中应当至少有一个投资人同时具备上述规定的各项条件。

#### 四、投资人招募流程

##### （一）报名

##### 1. 报名时间

意向投资人应当于 2020 年 7 月 15 日 17:30 之前，将报名材料一式三份，通过邮寄或者现场交付的方式提交至管理人。期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

##### 2. 报名地址及联系人

（1）报名/邮寄地址：湖南省张家界市永定区贺龙体育中心。（2）联系人：乔正 18573121400；陈中华 13574457520。

##### 3. 报名提交材料

意向投资人提交的下列材料均需加盖企业公章和企业法定代表人签字捺手印：

（1）投资人是企业的，应提交企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人居民身份证复印件及企业相应的资质文件；投资人是自然人的，应提交居民身份证复印件，如委托代理人的，需提交授权委托书及代理人居民身份证复印件，授权委托书须载明代理人姓名、联系方式、代理权限。

（2）需提交参与重整投资意向函，内容包括但不限于投资人的股权结构、历史沿革、组织机构、主营业务、财务状况、资金来源及

实力等企业基本情况，以及投资人参与重整的投资意向、初步计划、投资预期、偿债资金来源和偿债设想、未来经营管理模式的规划等。联合体形式投资的，联合体成员均需按上述要求提交材料，并向管理人书面说明主投资人、职责分工、权利义务以及双方之间的联合投资协议等相关资料。

(3) 投资人需书面承诺对知悉的张旅投公司、大辉煌公司相关信息予以保密并愿意承担泄密所产生的相应法律责任。

## (二) 初步筛选

管理人与债权人委员会指定人员组建遴选委员会，对意向投资人提交的资料进行初步筛选，并将筛选结果通知符合条件的意向投资人。

## (三) 后续工作安排

1. 尽职调查。意向投资人根据管理人的安排，对两债务人开展尽职调查，并根据管理人要求缴纳 500 万元 尽调保证金。管理人有权对意向投资人进行反向尽职调查。

2. 提交方案。意向投资人应根据管理人的要求提交投资方案，内容包括但不限于：偿债方案、产业整合计划、投资金额、资金来源、报价依据、经营方案等。

3. 遴选。遴选委员会在张家界市中级人民法院和张家界市贺龙体育中心项目建设协调领导小组的监督、指导下组织开展遴选工作。依据投资方案开展遴选工作，最终确定重整意向投资人。同时在符合条件的意向投资人中另行确定一家作为备选的重整投资人。

4. 签署协议。重整投资人确定后，应按照管理人要求签署相关协议，其尽调保证金（不含利息，下同）自动转为履约保证金，并在重整计划草案获得法院裁定批准后转为重整投资资金。

5. 启动重整程序，制定重整计划草案。管理人与重整投资人签署协议后，按《企业破产法》规定启动破产重整程序。管理人在其与重整投资人所签署的协议及投资人提交的投资方案的基础上，制定重整

计划草案，向人民法院和债权人会议提交。重整计划草案依法交由债权人会议分组讨论、表决及人民法院裁定。

重整计划草案经人民法院裁定批准后，各方应按照相关协议及重整计划的内容履行。

6. 退款安排。原则上，未被确定为重整投资人的其他意向投资人，管理人将在遴选结果确定后无息退还其尽调保证金，具体退款事宜由管理人另行通知。

## 五、瑕疵告知

（一）重整意向投资人自行承担破产清算转重整失败的不利后果及相关损失。

（二）重整意向投资人自行承担两债务人资产、负债等已知或可能存在的瑕疵及导致的风险和损失。

## 六、其他事项

（一）投资人必须确保所提交的报名资料真实、合法，如经核实发现存在虚假及违法情形，将取消投资人报名资格。

（二）本公告有关张旅投公司、大辉煌公司以及项目的信息仅供意向投资人参考，相关债权数据以张家界市中级人民法院的裁定确认为准，意向投资人应当自行尽职调查、自主判断、自担风险。

（三）本公告不构成要约，最终解释权归管理人。管理人有权对本公告的内容、招募程序进行调整。

热忱欢迎社会各界报名参与本项目重整投资。

特此公告。

张家界旅游文化产业投融资有限公司管理人

张家界大辉煌置业有限公司管理人

二〇二〇年六月三十日