

昆明大田宥房地产开发有限公司管理人 关于昆明大田宥房地产开发有限公司破产 清算转重整案重整投资人招募公告

2020年4月24日，昆明市盘龙区人民法院作出（2020）云0103破申2号《民事裁定书》，裁定受理债权人昆明市盘龙区人民政府鼓楼街道办事处对昆明大田宥房地产开发有限公司（以下简称大田宥公司或债务人）的破产清算申请，并于同日指定建纬（昆明）律师事务所担任大田宥公司管理人。2020年5月21日，昆明市盘龙区人民法院裁定大田宥公司进行重整。

管理人接受指定后依法接管了大田宥公司，目前大田宥公司破产清算转重整各项工作正在依法有序推进。为使大田宥公司资产价值最大化，提高债权清偿比例，引进有实力的投资人完成重整，实现资源有效整合，确保大田宥公司重整成功，管理人决定公开招募重整投资人，现将有关事项公告如下：

一、招募须知

1.为公开、公平、公正地引入重整投资人，本次招募重整投资人以公开的方式进行，接受各方的监督。为方便重整投资人了解大田宥公司的实际情况，明确招募的原则、条件、规则、流程等，管理人制作本招募公告。

本招募公告并非要约文件，不具有重整投资协议的约束效力，仅作为参考资料使用。

2.重整投资人应谨慎细致阅读本招募公告，严格按照本招募公告规定的原则、条件、规则、流程等履行各项手续。

3.重整投资人向管理人缴纳投资保证金并提交重整投资方案、签署投资协议，确认重整计划（草案）的，视为同意按大田宥公司现状进行投资，相关投资风险自行承担。

4.本招募公告系根据大田宥公司现有材料所做的综合性陈述，不代表管理人的确认或承诺。

5.本招募公告由大田宥公司管理人编制，解释权属于管理人。

二、大田宥公司概况

企业名称：昆明大田宥房地产开发有限公司。统一社会信用代码：91530103690851143E。登记注册时间：2009年06月17日。注册资本：10000.00万人民币。法定代表人：马源。企业地址：云南省昆明市盘龙区环城东路107号。工商登记股东：云南子田文化传播有限公司、廖高周。经营范围：房地产开发与经营、城市旧城改造及开发经营、物业管理（根据资质证核定的范围和时限开展经营活动），企业策划、企业管理咨询；建筑材料、装饰材料的销售；建筑工程设备租赁；货物及技术进出口业务（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）。

二、大田宥公司经营现状

大田宥公司成立后开展的主要项目为盘龙区栗树头片区旧城及“城中村”改造项目。2015年9月，因大田宥公司资金链断裂、银行账户、房源及相关资产被查封等原因导致项目停工。至今项目仍未

盘活，大田宥公司一直处于僵尸企业状态。2018 年恢复项目建设后因故再次停工，未能实现盘活处置。目前管理人已向人民法院报告以借款方式恢复项目回迁房复工续建，并同步招募投资人实现项目全面盘活重整。

三、大田宥公司主要资产状况

（一）土地资产情况

2013 年 1 月 9 日，大田宥公司与昆明市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为 J2012-026A1-1 号、J2012-026A1-2 号，大宥城(一期)项目于 2013 年 2 月 22 日办理了《国有土地使用证》，具体情况如下：

地块 1：国有土地使用证号：盘国用(2013)第 00010 号，坐落：昆明市人民东路与白塔路交汇处。地类(用途)：城镇住宅用地、商务金融用地；使用权类型：出让；使用权面积：28539.16 平方米。该土地使用权已设定抵押。

地块 2：国有土地使用证号：盘国用(2013)第 00011 号，坐落：昆明市人民东路与白塔路交汇处。地类(用途)：机关团体用地(派出所)；使用权类型：出让；使用权面积：1361.24 平方米。

（二）在建工程（房产）资产情况

大宥城(一期)项目设计规划为 A 幢商业、3 号住宅楼（含部分回迁）、5 号办公楼以及 1、2、4 号回迁楼、地下三层车位、地下商业。2015 年 7 月停工，截止调查日，该项目处于停工状态，计划于本月内恢复续建。现工程进度为主体工程已封顶断水，回迁安置房内墙抹

灰完成 95%，外墙安装比例 60%，栏杆安装完成 30%，地坪施工完成 90%，地下室二次结构完成 70%；地下室通风机喷淋系统完成 60%，水电消防随土建施工完成相应预埋与安置已完成，约占总工程量的 60%。

四、大田宥公司负债及其他情况

截止本招募公告发布之日，债权认定工作正在进行中，债权金额目前未能最终认定完毕，最终在管理审查认定及以债权人会议核查后法院裁定确定的金额为准，重整投资人报名后管理人可提供债权申报资料及审计机构初步审计数据。

五、项目优势情况

该项目地处云南省昆明市一环内的白龙路、白塔路、人民东路及环城东路合围范围内，毗邻昆明市工人文化宫、七彩俊园及其商业中心、地铁专线，附近配套有多家餐饮、多家银行、学校等，商圈配套成熟、交通便利。

六、重整投资人基本条件

（一）为中华人民共和国境内依法成立且合法存续的企业法人（可由两家或两家以上企业组成联合体参与报名）；

（二）具有良好的信用记录，最近三年无重大违法违规行为，未被人民法院列入失信名单；

（三）具有较高社会责任感和良好商业信誉；

（四）财务状况良好，具有充裕的资金实力，能在规定的时间内缴纳报名保证金、履约保证金及投资款；

（五）具有与大田宥公司项目开发相适应的经营和管理能力；

(六) 投资人或其控股股东、联合体之一具有房地产开发经验或具有大田宥公司所属行业经营管理经验, 投资人或其控股股东、联合体之一具有商业自持或运营能力, 或投资人能够匹配商业自持或运营机构的, 可优先考虑;

(七) 能够提供适合大田宥公司的具有可行性的复工续建、经营销售、商业运营的经营方案;

(八) 联合投资的, 需提交联合投资协议, 明确主要投资人, 投资各方权利义务。

七、重整投资人报名时间及方式

(一) 报名时间

自本公告发布之日起至 2020 年 8 月 23 日, 凡对大田宥公司有重整意愿的, 并且符合以上条件的企业法人, 均可单独或联合向管理人报名参与大田宥公司的重整投资。

(二) 报名方式

现场提交报名材料或邮寄纸质版报名文件。

接收地址为: 云南省昆明市盘龙区白塔路 405 号七彩俊园 8 幢 1 层昆明大田宥房地产开发有限公司管理人办公室。联系人: 袁仲斌律师, 联系电话: 139 8766 8041; 溥艺洁律师: 137 0887 4784。

八、重整投资人报名材料

(一) 参与重整投资报名申请书, 需法定代表人或负责人签名并加盖单位公章;

(二) 重整投资人的基本情况、资产及业绩情况介绍;

(三) 证明投资人有足够资金实力的证明材料;

(四) 投资人的信用报告(中国人民银行征信中心出具);

(五) 关于对参与大田宥公司重整投资人招募、遴选过程中所知晓的信息予以保密的承诺函,须明确对获取的相关资料承担保密责任,否则应承担赔偿责任;

(六) 企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人或负责人身份证复印件;委托代理人报名的,提供授权委托书及代理人身份证复印件;

(六) 载明重整投资人联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱等送达地址确认书;

(七) 管理人要求提交的其他相关材料。

八、大田宥公司资料获取

重整投资人在向管理人提交公告规定的报名材料并缴纳报名保证金后,可向管理人查阅、了解债务人的资产情况、债权债务情况、经营情况等详细资料

九、提交《重整投资方案》

重整投资人应在 2020 年 8 月 30 日以前向管理人提交《重整投资方案》一式四份。重整投资方案包括但不限于基本情况、资金实力、投资方式、投资周期、续建安排、销售计划、商业运营方式、偿债方案、后续经营方案、出资人权益调整等内容。投资方案须确保方案具有可行性,并保证方案正本及附件的真实性、准确性和完整性。

十、重整投资报名保证金

(一) 重整投资人拟对大田宥公司进行重整投资的,应于报名时向管理人缴纳报名保证金人民币 500 万元(大写:伍佰万整),向管理人提交重整投资报名申请书、相关材料及缴纳报名保证金后视为报名成功,未按规定缴纳报名保证金的,重整投资人丧失参与重整投资人遴选资格。

(二) 重整投资保证金缴纳账户

银行账户名称:昆明大田宥房地产开发有限公司管理人

开户银行:平安银行股份有限公司昆明分行营业部

银行账号:1500 0103 5529 73

(三) 重整投资人报名保证金的处理

重整投资人被选中后,报名保证金转为履约保证金,重整投资人需在收到重整投资人确认函之日起七日内与管理人签订书面投资协议,并补足剩余履约保证金(履约保证金由双方协商确定)。如经选中后,重整投资人拒绝与管理人签订书面投资协议,管理人有权没收其缴纳的报名保证金,取消其重整投资人资格,重新确定重整投资人。

大田宥公司重整计划(草案)获昆明市盘龙区人民法院裁定批准后,重整投资人未按书面投资协议缴纳约定投资款或履行其他主要义务的,管理人有权没收其缴纳的报名保证金或履约保证金,取消其重整投资人资格,重新确定重整投资人。

(四) 重整投资保证金的退还

管理人应自向被选中的重整投资人发放重整投资人确认函之日起 5 个工作日内退还未选中的重整投资人所缴纳的投资保证金(不计

利息)。

十一、确定重整投资人的程序

管理人在报名结束且重整投资人提交重整投资方案后,管理人将依据本公告有关要求,对重整投资人提交的投资方案进行综合评审(邀请法院及相关部门人员参与)选择最优的重整投资人,并由管理人根据投资协议等内容拟定重整计划(草案),重整计划(草案)经人民法院裁定批准后,重整投资人身份正式确定。

十二、其他事项

本公告解释权归管理人,管理人有权对公告内容进行调整、变更。

热忱欢迎各单位、各界人士前来接洽,报名参加昆明大田宥房地产开发有限公司破产重整投资人遴选。

昆明大田宥房地产开发有限公司管理人

二〇二〇年七月二十一日