

# 中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司

## 意向投资人招募公告

苏州市吴江区人民法院于 2020 年 1 月 16 日作出了（2020）苏 0509 破 1 号民事裁定书，裁定受理重庆市茂田实业（集团）有限公司提出的对中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司（下称“静思园酒店”或“债务人”）的破产清算申请，并指定江苏立泰律师事务所担任中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司的管理人。管理人接管债务人后，经调查认为债务人具备重整的价值和条件，为实现静思园酒店资产价值及债权人利益最大化，并经债权人会议同意，现管理人发布意向投资人招募公告。

### 一、静思园酒店概况

中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司，成立于 2007 年 4 月 11 日，统一社会信用代码/注册号 91320509660820274F，法定代表人为刘震，注册资本 5000 万人民币，住所吴江经济开发区庞东路 1555 号。

经营范围：宾馆，游泳场所（室内游泳池），游艺厅（棋牌室），体育场（健身馆）；特大型餐馆（含凉菜，含裱花蛋糕，含生食海产品）；食堂（不含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）；预包装食品批发与零售；KTV 包厢；酒店管理；房产开发、建筑安装、建筑装潢；建筑材料、装潢材料、机电产品、金属材料、五金交电、机械设备及配件销售；商务信息咨询；物业管理；会议服务、展览展示服务；销售：电子产品、文化用品、园艺工具、珠宝首饰、工艺品、日用百货、食用农产品。（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）

中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司系私家园林式国际酒店，采传统苏州园林文化意蕴作为其主体风格，在苏州周边具有较高知名度。酒店拥有三百余套宽敞舒适的客房以及多幢园林别墅，系集住宿、餐饮、办公、娱乐于一体的多功能酒店。其坐落于著名江南水乡，地理位置优越，同千年古镇同里一脉相承，与国家 4A 级风景区——静思园采整体风格设计、建造，依托以上海为龙头的长三角腹地，具备丰富而优质的广阔客户资源。特殊的地理位置，便利的交通环境是旅游度假、商务及团体会议理想的下榻处所，具备较高投资价值。

### 二、主要资产

中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司名下共有 13 幢房产及部分无证建筑

物。

1、土地：位于吴江经济开发区庞东村吴同公路南，土地使用权证号为江国用（2007）第 2600082 号，使用权面积 34503.9 平方米，使用权类型为出让，终止日期 2043 年 10 月 12 日；位于吴江经济开发区庞东路西侧，土地使用权证号为江国用（2009）第 2600089 号，使用权面积 15591 平方米，使用权类型为出让，终止日期为 2047 年 1 月 13 日。

2、房屋：位于苏州市松陵镇吴江经济开发区庞东路 1555 号 1 幢至 13 幢的房屋，有证房屋合计 52803.89 平方米。





### 3、对外投资

静思园酒店对外投资有 2 家公司，其一为上海睦盾实业有限公司（注册资本 8000 万元）并对其持有 100%的股权，另外静思园酒店持有中青华融酒店管理（北京）有限公司（注册资本 1000 万元人民币）70%的股权。

### 4、其他资产

静思园酒店名下另有酒店配套营业设备设施、办公用品、林木等固定资产。

## 三、意向投资人招募程序

### （一）报名

#### 1、报名条件

（1）具有较高社会责任感和良好的商业信誉；

(2) 拥有充分的资金实力对债务人进行重整投资并出具相应的资信证明或履约能力证明；

(3) 拥有与债务人重整完成后的经营事务相适应的管理能力和专业人才（具有文化旅游、酒店运营经验的投资人，在同等条件下优先考虑）。

两个或两个以上的公司或自然人可以组成联合体参与投资，投资联合体中应当至少有一方符合前三项条件。

## **2、报名时需提交的材料**

(1) 意向投资人向管理人书面提交投资意向书（意向书内容应包括：投资人基本情况介绍、投资优势、拟投资企业、资金实力、融资能力介绍等，且须有企业法定代表人签字，并加盖公章）及截至 2020 年 4 月底的财务报表（上市公司可提供最近一期公开披露的合并财务报告）；

(2) 企业法人营业执照副本复印件（须加盖企业公章，注：报名时需提供企业营业执照副本原件审核），自然人身份证明复印件；

(3) 其他用以证明符合报名条件的相关资料；

(4) 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资料。

(5) 若意向投资人对债务人部分营业、部分资产有投资意向的，也可按照本方案要求参与投资、提交报名材料。

## **3、报名时间、地点**

(1) 报名时间到 2020 年 9 月 8 日止。

(2) 报名地点：江苏省苏州市高新区竹园路 209 号财富广场 2 号楼 603 室。

## **(二) 报名资格审查**

1、管理人根据本公告确定的报名条件和要求对投资人提交的报名材料进行审查。

2、经审查，符合报名条件且提交材料准确、齐全的，投资人根据管理人的要求，向管理人出具《保密承诺函》、《按时提交<重整投资方案>承诺书》一式二份，并同时交纳报名保证金人民币 500 万元，若投资人未按期交纳的，视为放弃报名资格。

3、资格审查通过，报名成功的意向投资人可以开展尽职调查，管理人配合提供相关手续、材料。



4、报名成功的意向投资人未按出具的承诺函履行义务的，交纳的保证金不予退还。

### **（三）《重整投资方案》的提交和审查**

1、意向投资人根据尽职调查了解到的情况，结合自身的商业判断和法律风险评估，在 2020 年 11 月 8 日前向管理人提交具有操作性且不可撤销的《重整投资方案》（包括但不限于重整投资方式、重整投资金额、重整投资对价、出资人权益调整方案、经营方案、债务清偿方案、履约承诺、履约保障等）。

2、管理人对投资人提交的《重整投资方案》进行审查，符合要求的，管理人向投资人发出《重整投资人入围通知书》。

### **（四）《重整投资方案》评审**

1、管理人在人民法院监督下，根据出价高低、支付方式、支付期限、履约能力、履约保障等情况对入围《重整投资方案》进行评审，确定正式重整投资人。

2、中标的正式重整投资人应当签订《重整投资人身份确认书》并根据管理人的要求交纳重整保证金人民币 5000 万元，其他未中标的意向投资人由管理人发出《重整投资人身份未确认告知书》并无息退还报名保证金。管理人有权视入围重整投资方案的具体情况，决定是否设定轮候重整投资人，并与其办理轮候重整投资人身份确认手续。

### **（五）编制重整计划草案、签订重整投资协议**

1、管理人根据正式重整投资人的《重整投资方案》，编制重整计划草案和重整投资协议。

2、正式重整投资人在规定时间内与管理人签订重整投资协议。

## **四、其他**

1、此次招募由管理人组织，苏州市吴江区人民法院负责监督。

2、本公告未尽事宜，以正式投资人招募方案为准。如有疑问，欢迎垂询。

联系人：陈先生（13814815279）、徐先生（13915788248）

联系地址：江苏省苏州市高新区竹园路 209 号财富广场 2 号楼 603 室。

欢迎符合条件的社会各方人士参与静思园酒店项目投资。

中青旅（苏州）静思园国际酒店有限公司管理人

2020 年 6 月 8 日