

江苏金达置业集团有限公司

重整投资人招募公告

2021 年 4 月 1 日，江苏省扬州市邗江区人民法院（2016）苏 1003 破 2 号之一民事裁定书裁定受理申请人蒋武对金达集团公司（以下简称金达集团公司）的重整申请。为保护债权人及各方利益，实现资源有限整合和重新配置，江苏金达置业集团有限公司破产管理人（以下简称管理人）现面向社会公开招募重整投资人，现就相关招募信息简述如下：

一、重整企业概况

（一）基本信息

金达集团公司原名扬州金达房地产开发有限公司，成立于 1999 年 7 月 1 日，注册资本 5915.08 元，住所地在扬州江阳工业园荷叶西路 8 号，由扬州市四通物业有限公司、赵华扣、夏春江、曹庭春、王阿丽、谢国亮、尤鼎鉴、蒋武、葛欣、邹新莲、汪万平 11 位股东出资设立，注册资本 5915.08 万元，法定代表人蒋武。

经营范围为房地产开发、房地产销售、租赁及配套设施建设（按核定资质经营）；木材、钢材、建材、装饰装璜材料、五金电器、水暖器材、厨房用具、办公用品销售；钢模租赁。

金达集团公司现有外投资：扬州市银城建筑安装有限公司（认缴出资额 1700 万元，持股比例 85%）；扬州誉达物业服务有限公司（认缴出资额 300 万元，持股比例 100%）；扬州华诚投资策划顾问有限公司（认缴出资额 100 万元，持股比例 100%）；

扬州市金厦房屋销售有限公司（认缴出资 37.5 万元，持股比例 75%）；扬州市金汇家具制造有限公司（认缴出资 590 万元，持股比例 10%）。

（二）企业主要资产概况

金达集团公司共计开发六个房地产项目，分别为邗江区汉河镇“银桥小区”（已全部完成销售）、宝应县“威尼斯国际花园”、邗江区槐泗镇“农贸市场”、邗江区杨庙镇“加州庄园”、广陵区头桥镇“滨江锦园”、邗江区公道镇“丰泽园”。

宝应县“威尼斯国际花园”房屋已经基本全部销售。

（2）邗江区槐泗镇“农贸市场”目前余下未销售房屋九套，均已用于抵押。

（3）邗江区杨庙镇“加州庄园”有共 8 栋独体别墅、1 栋双拼别墅、1 栋上叠别墅以及 3 栋联排别墅未实现销售，但上述房屋均已抵押给了债权人。

（4）广陵区头桥镇“滨江锦园”占地 30 亩，建筑面积：36400 m²，共建设住宅楼 8 幢，其中住宅 273 户、商铺 1 户、车库 28 个，目前已售已备案住宅 97 户、已售未备案住宅 1 户、商铺 1 户、车库 28 个。金达集团公司将上述未备案的房产以在建工程为抵押物分别抵押给债权人了并办理了抵押登记。该项目土建工程已经完成，因供电工程未完成，暂未达到交付条件。该住宅项目除购买的房屋已备案的债权人外，其他房屋已基本被债权人或他人以房抵债或其他形式实际占用。

（5）邗江区公道镇“丰泽园”项目，土地面积为 9548 平方米，土地使用权证号为扬国用（2010）第 0120 号，用途为住宅

用地，该项目已经通过规划，但尚未实际开发，且已抵押，抵押金额 600 万元。

(6) 公司名下另有江都路办公楼 1 幢，面积约 1500 平方米。

重整投资人报名须知

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。意向投资人缴纳投资保证金并向管理人提交重整投资文件的，视为同意按金达集团公司现状进行投资，相关投资风险自行承担。

(一) 报名条件

1、意向投资人为依法设立的企业法人（房地产开发企业优先），两个或两个以上主体联合参与投资的，需书面说明各自的分工及权利义务。

2、意向投资人应拥有资金实力进行重整投资，并提供相应的资信证明或其他履约能力证明；拥有与金达集团公司经营规模相适应的经营管理能力。

3、投资人无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人的案件；最近三年无重大违法行为；最近三年未列入失信行为人等。

4、意向投资人及/或其控股股东、实际控制人财务状况或信用记录不良的，管理人有权认定意向投资人不具备重整投资人资格。

(二) 报名文件

报名文件应包含但不限于以下内容：

重整投资意向书；

意向投资人规模、业绩、实力等基本情况介绍；

投资方案，包括资金方案和经营计划等。

4、附件及资料，包括：

（1）企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明；

（2）具备重整投资资金实力及可调控资金能力证明；

（3）载明经办人或者受托人姓名、联系方式、授权范围、授权期限的授权委托书及受托人身份证复印件；

（4）其他可以证明投资意向和资质条件的相关材料。

注：意向投资人向管理人提交的全部材料均须有法定代表人签字并加盖公章。报名文件需密封装订成册，一式 2 份。

（三）尽职调查

意向投资人提交上述报名资料并且经管理人审查合格后，意向投资者可向管理人申请对金达集团公司进行尽职调查，管理人将与意向投资者签订保密协议，而后安排进场调查，尽职调查时间不得超过 10 个工作日并最晚应于 2021 年 5 月 25 日前结束。

1、尽职调查保证金：意向投资人拟参与重整的，应于报名日期届满前向管理人缴纳 50 万元尽职调查保证金。未缴纳尽调保证金视为该意向投资人不对金达集团公司尽调并同意按金达公司现状进行投资。

2、逾期未缴纳保证金的，管理人有权不予采纳其重整投资方案。

该保证金在意向投资人经评审未成为金达集团重整投资人时十日内无息退回；或者经评审以及法院裁定批准重整计划后成为金达集团重整投资人时转为后续投资保证金。

（四）投资保证金

1、意向投资人报名后被确定为重整投资方的，应向管理人缴纳 200 万元投资保证金。重整投资方拒绝缴纳的，管理人取消其投资人资格。

2、意向投资人被确认为重整投资方后，如因投资人原因退出或不按投资协议履行义务的，取消其投资人的资格并且已缴纳的保证金不再退还，该保证金作为金达集团公司的破产财产。

三、重整计划草案的制作

重整投资人确定后，管理人将按本招募公告及其递交的重整投资文件制作重整计划草案提交金达集团公司债权人会议决议。如债权人会议部分债权组对部分事项提出异议，管理人将征求重整投资人和其他债权组意见并征得同意后对相关事项做进一步修改，将修改后的重整计划草案再次提交债权人会议决议。如债权人会议仍未通过的，则由管理人向邗江区人民法院申请批准重整计划草案，如邗江区人民法院未批准的，管理人应自邗江区人民法院裁定终止重整程序并宣告金达集团公司破产之日起 5 个工作日内向重整投资人退还所缴的全部保证金（不计息）。

四、保证金请汇入：

户名：江苏金达置业集团有限公司破产管理人

账号：526172440685

开户行：中国银行扬州御河苑支行

五、报名时间、地点及联系方式

报名时间：本公告发布日至 2021 年 5 月 10 日 17:00 止。

报名地点：扬州市润扬中路（国展路 29 号）星耀天地商务中心 1 栋 18 楼 1805 室。

联系人：倪斌 13905272432、康芬 138527187363。

六、特别说明

1、本招募公告并非要约文件，不构成管理人对意向投资人的任何承诺或保证，双方的权利义务以最终签订的投资协议为准。

2、本招募公告所述信息仅作为参考资料使用，意向投资人如需查阅债权申报、资产等详细情况，可在招募结束前向管理人提出书面申请，管理人将予以配合。

3、报名期限届满后，足额缴纳报名保证金的报名方将作为本案的意向投资人参与竞争性谈判，竞争性谈判的时间、流程、规则由管理人另行发布。如果仅有一家企业报名且该企业符合重整投资人报名条件的，管理人将报请人民法院确认该企业为重整投资人。

4、本公告由管理人编制，由管理人负责解释。热忱欢迎各地单位报名参与本重整投资项目！

江苏金达置业集团有限公司破产管理人

二〇二一年四月二十一日

