

关岭创都开发有限公司破产重整案件 投资人招募公告

关岭布依族苗族自治县创都开发有限公司（以下简称“创都公司”）因不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力，根据张小萍等7名申请人的申请，关岭布依族苗族自治县人民法院于2016年4月6日作出（2016）黔0424民破1号民事裁定书，裁定受理创都公司破产重整的申请，并同时指定了管理人。

为推动创都公司破产重整工作，充分有效利用现有资产，提升创都公司项目运营价值，实现资源整合和债权人利益最大化，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律法规规定，面向社会公开、公平、公正地招募重整投资人。现就相关事宜公告如下：

一、创都公司有关情况

（一）基本情况

关岭布依族苗族自治县创都开发有限公司成立于2007年2月6日，登记机关关岭布依族苗族自治县市场监督管理局；统一社会信用代码为91520424798800145C；营业期限2009年1月8日至2057年2月6日；注册资本2500万元；企业类型有限责任公司（自然人投资或控股）；住所地关岭布依族苗族自治县关索镇大龙滩；法定代表人刘和平；经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营，法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营；房地产开发经营，农产品市场开发，农产品销售、农产品对外贸易经营；建材、五金、装饰材料、日用百货；饮食（限有资质的



分支机构经营), 旅馆 (限有资质的分支机构经营), 会议会展服务, 会议场地租赁。

股权结构: 李亚西出资 2000 万元, 股权比例 80%; 刘和平出资 250 万元, 股权比例 10%; 张伟出资 250 万元, 股权比例 10%。

(二) 审计、评估情况

根据《关于关岭创都开发有限公司清算期初的审计报告》, 截止 2016 年 4 月 6 日, 创都公司资产总额 506,589,736.65 元, 负债合计 526,120,283.66 元, 净资产-19,530,547.01 元。

根据《创都公司位于关岭县关索镇大龙滩房地产价值评估报告》, 截止 2017 年 12 月 15 日, 创都公司资产评估价值 947,067,400.00 元, 主要包括: 坝陵酒店, 评估价值 1.07 亿元, 破产重整前贵阳市乌当区人民法院已经裁定将该资产交付任杰抵偿 9752.73 万元; 坝陵酒店综合楼裙楼; 商务宾馆; 冷库及办公楼; 钻石广场; 未售市场铺面; 美食城及健身中心; 龙祥盛苑小区未售住宅和商铺; 11500 平方米闲置土地使用权。

(三) 债权核查情况

截止目前, 已经债权人核查确认的债权共计 727,298,162.87 元, 其中: 共益债权 96,304,045.15 元, 继续履行合同的债权 5,000,000.00 元, 有优先受偿权的工程款债权 4,237,581.75 元, 有财产担保的债权 102,805,266.51 元, 税款债权 1,078,979.08 元, 普通债权 517,872,290.38 元。

补充申报债权金额 17,206,918.87 元, 经管理人审查确认金额约 200 万元。

暂缓确认债权金额 42,561,639.53 元。

(四) 项目情况

1. 基本情况

贵州关岭农产品批发市场项目建设用地 119480 m²，其中：商业 48.51%，住宅 34.58%，旅馆业 16.91%。一期工程为农产品批发市场交易区（含商铺交易区、大棚交易区、综合楼及配套服务区和绿化），二期为特色农产品展示区（含展示交易区、演示中心区、停车区及绿化），三期为农产品市场经营业主生活区（含业主生活区、停车场及绿化），地上建筑物包括坝陵酒店及综合楼裙楼、钻石广场、商务宾馆、冷库及办公楼、龙翔盛苑 11 栋、市场商铺 4 栋、健身中心、美食城 16 栋。总建筑面积 203997.94 m²，其中商铺 67182.33 m²、住宅 80353.38 m²、宾馆主楼 21885.22 m²、地下建筑 4021.49 m²。

2. 建设情况

钻石广场、坝陵酒店及综合楼裙楼已完工并投入使用；商务宾馆、冷库及办公楼已完工，外部装饰完成 80%，内部精装修未完成；美食城 1-16 栋及健身中心已完工，外装结束，内装未完成；龙翔盛苑 1-11 栋工程主体完工但未验收，附属设施、绿化等未完工；市场商铺 1-4 栋已完工，内外装饰均为普通装饰；大棚交易区未建。

3. 项目销售情况

序号	工程名称	总数量	已售		未售	非正常备案
			数量	其中已备案		
1	坝陵酒店	21885.22 m ²	/	/	21885.22 m ²	/
2	坝陵酒店综合楼裙楼	20 套	1 套	1 套	19 套	16 套
3	商务宾馆	11947.97 m ²	/	/	11947.97 m ²	/
4	冷库及办公楼	11947.97 m ²	/	/	11947.97 m ²	/
5	钻石广场	3375.44 m ²	/	/	3375.44 m ²	3375.44 m ²



6	市场铺面		251 套	85 套	78 套	166 套	60 套
7	美食城	5-6 栋一层商铺	31 套	/	/	31 套	5 套
8		健身中心	1037.33 m ²	/	/	1037.33 m ²	/
9		其他房屋 16 栋	27834.12 m ²	/	/	27834.12 m ²	/
10	龙祥	住宅 11 栋	572 套	434 套	347 套	138 套	147 套
11	盛苑	1、2 号楼商铺 7-8 栋	76 套	/	/	76 套	76 套
合计				520 套	426 套	430 套	304 套

(五) 其他

1. 创都公司目前尚欠土地出让金 24,811,200.00 元。
2. 经咨询，创都公司农产品批发市场可通过拆除部分建筑，调整规划后新建商住项目。

二、重整投资人的基本条件

(一) 依法设立并有效存续的国内企业法人或无犯罪记录的自然人，拥有足够的资金实力完成本项目重整投资，并出具相应的资信证明和其他履约证明。

(二) 重整投资人及其法定代表人、实际控制人诚实信用，守法经营，在同行业中拥有良好的商业信誉并具有较强的社会责任感，未被列入失信人员名单，未被列入企业经营异常名录。

(三) 拥有与本项目相适应的经营管理能力、具有相应的经营管理团队和营销团队优先。

(四) 重整投资人应承担商品房开发配套义务，对已售房屋应继续履行合同主要义务和附随义务（包括但不限于配套工程续建、办理按揭手续、办理不动产证等）。

(五) 两个或两个以上的意向投资人可以组成一个联合体参与投资。联合体中最少有一名成员应符合招募相应条件要求，书面说明各自所充当的角色分工、权利义务等，并承诺互相承担连

带责任。在同等条件下，具备与项目同类经营经验（含房地产开发、建筑工程施工、房产营销）的投资联合体优先。

（六）如意向投资人为其他投资主体的（非房地产开发企业、建筑施工企业、房地产销售代理机构），则应书面承诺进场施工单位具备建筑工程总承包相关资质。

（七）投资人（含联合投资人）股东和实际控制人须对投资合同义务承担连带责任。

三、报名事项

（一）报名时间

自公告发出之日起至 2021 年 6 月 30 日 18:00 前向管理人提交报名资料，报名期限届满后，管理人有权根据实际情况决定是否延长报名期限。

（二）报名地址

贵州省安顺市关岭县创都开发有限公司管理人办公室。联系人：王律师；联系电话：18785113231；邮箱：2453594740@qq.com。

（三）报名提交资料

1. 报名意向书（需明确投资意向）。

2. 意向投资人的简介（含主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织架构、资产负债等信息），联合体应提交各成员主体相应情况介绍及材料。

3. 意向投资人的主要业务（业绩）情况和近三年即 2018-2020 年度的主要财务指标（资产、负债、主营业务收入、总利润、净利润、现金流量等）。如为联合投资人，需分别说明投资主体的主要业务情况和主要财务指标，如成立年限不足三年可补充提交股东的主要业务情况和主要财务指标。

4. 无不良信用记录，未被列入失信人名单，未被列入企业经



营异常名录说明。

5. 个人身份证复印件或企业法人营业执照正副本复印件，现行有效的企业法人章程复印件、法定代表人或负责人身份证复印件，授权委托书原件和受委托人身份证复印件。

6. 意向投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对创都公司重整投资的决议原件。

7. 具备重整资金实力及可调配资金能力的专项说明。

8. 书面承诺所提交的资料真实有效、无虚假陈述并自愿履行保密义务。另出具送达地址确认书，载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址等。

（四）尽调事项

如意向投资人需进行尽职调查的，可自递交的报名材料获得管理人确认且意向投资人出具保密承诺书后 15 日内进行。

意向投资人自行对尽职调查费用、结果及风险承担全部责任。

四、《重整投资方案》的编制及提交要求

（一）《重整投资方案》包括但不限于：1. 投资报价、资金安排、资金来源、重整（交易）形式；2. 债务清偿方案（包括但不限于偿债资金来源、数额、支付期限等）；3. 经营管理方案：续建工程施工及销售方案[包括但不限于续建资金来源、工程管理、销售进度、交房办证期限承诺、工程施工计划、竣工验收交付计划、销售计划、销售（回款）激励机制]；4. 购房户权益保护方案（包括但不限于已售房屋配套设施续建、办理按揭手续、办理不动产证等）；5. 出资人权益调整方案、职工安置方案等，以确保重整投资方案具有可行性且能够得到有效执行。

（二）意向重整投资人应于 2021 年 7 月 31 日前向管理人提交《重整投资方案（初稿）》。

五、保证金的缴纳及退还

(一) 意向投资人提交《重整投资方案(初稿)》时,应缴纳报名保证金人民币 200 万元。

(二) 最终入选且在管理人的组织下与创都公司正式签署《重整投资协议》的重整投资人,已缴纳的报名保证金(不计息)转为《重整投资协议》的履约保证金(初步要求为 1000 万元);未获得入选的意向投资人,管理人将在评审会议结束后七个工作日内将其已缴纳的报名保证金无息返至原账户。

六、评审流程

管理人将拟定评审方案和评审规则,在关岭布依族苗族自治县人民法院指导和监督下,组织评审委员会对意向投资人提交的《重整投资方案》及所附资料进行评审,根据投资人投资实力、项目经验、履约保障、对价支付、偿债方案、地产开发、工程续建计划、房屋销售方案、购房户权益保护方案、职工安置方案等因素,根据得分高低,遴选确定创都公司的意向重整投资人排名。

管理人根据评审结果向排名第一的意向投资人发送《中选资格确认书》和《重整投资协议》,若排名第一无法最终洽谈成功则顺位与第二位洽谈,以此类推。

七、其他须知事项

(一) 反向尽职调查

管理人可以根据工作需要,对意向投资人进行反向尽职调查,意向投资人必须无条件配合。

(二) 特别说明

1. 本招募不适用《招标投标法》。
2. 管理人有权对本公告内容进行补遗,补遗内容将以书面形

式送达至所有报名的意向投资人。

3. 本招募公告不构成对投资创都公司的要约，不具有重整投资协议的约束力。管理人有权对本公告的内容进行调整变更。

4. 本公告有关创都公司的相关情况介绍仅供参考，不作为对意向重整投资人的任何承诺和保证。意向重整投资人应根据自行尽职调查的结果进行自主判断、自担风险。

5. 本次招募重整投资人以公开的方式进行，本次招募公告内容对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

6. 管理人接受投资人的报名，仅是对意向投资人的基本信息、报名条件等的登记，不构成对意向投资人经营能力、资信状况等方面的认可和评价，不视为接受投资人对创都公司进行重整。本公告的最终解释权归管理人，管理人有权根据投资人招募进程调整招募流程。

关岭布依族苗族自治县创都开发有限公司管理人

二〇二一年六月一日

