

昆明尚信房地产开发有限公司重整案

重整投资人招募公告

2021 年 4 月 20 日，昆明市五华区人民法院作出（2021）云 0102 破申 2 号《民事裁定书》，裁定受理昆明尚信房地产开发有限公司（以下简称：尚信公司）重整申请，并于同日指定昆明尚信房地产开发有限公司清算组担任管理人（以下简称：管理人）。管理人接受指定后依法接管了尚信公司，目前尚信公司重整各项工作正在依法有序推进，并定于 2021 年 7 月 26 日召开尚信公司第一次债权人会议。为尽早实现尚信公司“尚源郦城”项目复工续建，使尚信公司资产价值最大化，提高债权清偿比例，实现资源有效整合，确保尚信公司重整成功，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

（一）为公开、公平、公正地引入重整投资人，本次招募以公开的方式进行，接受各方监督。为明确招募重整投资人的原则、条件、规则、流程等，管理人制作本招募公告。

（二）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。

（三）意向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。

（四）意向重整投资人向管理人缴纳报名保证金并提交重整投资方案的，视为同意按尚信公司现状进行投资，并自行承担相关投资风险。

（五）本招募公告系根据尚信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。

（六）本招募公告由尚信公司管理人编制，解释权属于管理人。

二、尚信公司概况

企业名称：昆明尚信房地产开发有限公司，统一社会信用代码：9153010206711255XF，住所：云南省昆明市五华区黄土坡昆瑞路 228 号 12 幢 1-601，法定代表人：唐多全，注册资本：柒仟万元整，成立时间：2013 年 04 月 25 日，营业期限：2013 年 04 月 25 日至 2023 年 04 月 24 日，类型：其他有限责任公司，经营范围：房地产开发经营；装饰装修工程的设计及施工；建筑材料、装修材料的销售（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）。

三、尚信公司经营现状

尚信公司成立后，取得“麻园”城中村改造社会投资人资格，投资开发了“尚源邨城”项目，该项目位于昆明市五华区丰宁街道麻园片区，属于“麻园”城中村改造项目，该项目项下全部地块均应纳入麻园城中村片区改造项目统一规划实施，并满足该片区控制性规划及项目土地出让规划条件。2015 年 12 月，因尚信公司资金链断裂，银行账户、可售房源被查封等原因导致项目停工。目前“尚源邨城”项目 29、30 号地块已开工建设，31A1、31A2 地块因未按合同约定期限缴纳出让金，未取得土地使用权证书。已开工建设的 29 号地块主要为住宅，已于 2017 年 7 月 31 日交付使用，但至今未通过建筑工程竣工验收备案。30 号地块商业广场因资金短缺，自 2015 年末起停工至今。经尚信公司申请，2020 年 7 月 24 日，五华区城改办同意增加远大卓越置业(云南)有限责任公司及关联公司成为麻园村城中村改造项目社会投资人，所涉及该项目土地一级开发整理相关事宜均以其或关联公司为主实施，目前“麻园”城中村二期项目改造正在推动实施中。

根据合川区人民法院做出的（2017）渝 0117 刑初 1 号《刑事判决书》、（2019）渝 0117 执 3539 号之二十八《执行裁定书》，尚信公司应将上述《执行裁定书》中载明的房产进行复工续建，并在竣工且达到综合验收标准、符合交付条件后交付合川区人民法院以清偿刑事追缴款。为完成上述房产的复工续建工作，尚信公司已于 2021 年 3 月 16 日与远大卓越置业（云南）有限责任公司签署《委托代建协议》，委托其对上述房产进行建设，以清偿刑事追缴款。

四、尚信公司主要资产状况

（一）账面资产负债情况

经审计单位提供的初步审计情况，截止 2021 年 4 月 30 日，尚信公司的账面资产总额为 2,032,634,096.83 元，账面负债总额为 2,248,855,810.09 元，所有者权益为-216,221,713.26 元（含实收资本 70,000,000.00 元，未分配利润-286,221,713.26 元），前述账面资产负债数额需进一步审计核查，最终以审计机构出具的正式的审计报告为准。对于公司实际的债权债务及关联方往来情况，需待审计机构出具债权债务专项核查报告及关联方往来审核报告予以进一步明确。

（二）实有资产情况

1. 土地资产情况

2013 年 7 月 25 日尚信公司与昆明市国土资源局签订了四个地块的《国有土地使用权出让合同》，并办理了其中二个地块的《国有土地使用证》，具体情况如下：

地块	土地证号	面积m ²	用途	出让金（万元）	终止年限
1	五国用（2013）第 01197 号	22,574.78	城镇住宅	23,921.45	2083/7/12
2	五国用（2013）第 01196 号	12,772.26	商务金融	17,377.52	2053/7/12
	合计	35,347.04		41,298.97	

2. 在建工程（房产）资产情况

29 号地块“枫华园”已完工按现状交房，但因电力工程等未施工完毕，未竣工验收备案，未办理不动产登记，大部分业主已入住。

地块	栋号	总面积	可售面积	不可售	已售	未售
29	枫桦园 A1 幢	16,440.00	15,677.40	762.60	14,569.81	1,107.59
29	枫桦园 A2 幢	24,616.85	24,616.85		23,834.03	782.82
29	枫桦园 A3 幢	5,889.56	5,889.56		4,670.17	1,219.39
29	枫桦园 A4 幢	6,453.53	6,453.53		6,148.41	305.12
29	枫桦园 A5 幢	17,935.36	17,935.36		17,048.61	886.75
29	枫桦园 A6 幢	17,923.37	17,923.37		16,560.59	1,362.78
29	枫桦园地下室	30,320.18	24,514.73	5,805.45	9,457.78	15,056.95
合计		119,578.85	113,010.80	6,568.05	92,289.40	20,721.40

30 号地块，仅完成地下 3 层至地上 26 层的主体工程，2015 年末起停工至今。

地块	栋号	总面积	可售面积	不可售	已售	未售
30	尚源商业广场	67,394.19	58,166.63	9,227.56		58,166.63
合计		67,394.19	58,166.63	9,227.56		58,166.63

说明：尚信公司实际的资产情况，仍在继续清查中，需待审计机构出具债权债务专项核查报告及关联方往来审核报告，并在债权审核认定工作全部完成后予以进一步明确。

五、尚信公司负债及其他情况

截止本招募公告发布之日，债权审查工作已经基本完成，债权认定结果将提交第一次债权人会议核查，剩余部分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，最终以管理人审查认定完成，经债权人会议核查并经法院裁定确定的金额为准，意向重整投资人报名后，管理人可提供已作出的债权认定结果、债权申报资料及审计机构初步审计数据。

六、项目优势

项目位于昆明市五华区科业路 21 号，近二环路，毗邻已开通的地铁 3 号线，

周边有昆明市第二十四中学、云南师范大学附属中学等学校，金泰国际、丰宁小区等多个商圈及小区，生活配套齐全，地理位置优越。通过引入重整投资人恢复开发经营后，将显著提高已开发物业的价值，并显著增加利润来源以提高债务清偿率。

七、意向重整投资人的报名条件

（一）应为中华人民共和国境内依法成立且合法存续的企业法人，不接受联合体参与报名；

（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，未被工商行政管理部门列入过经营异常名录；

（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及投资款；

（五）具有与尚信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具有房地产开发经验或具有尚信公司所属行业经营管理经验。投资人或其控股股东、关联公司具有商业自持或运营能力，或能够匹配商业自持或运营机构的，可优先考虑；

（七）能够提供适合尚信公司的、具有可行性的复工续建方案。

八、报名时间及方式

（一）报名时间

自本公告发布之日起至 2021 年 8 月 10 日，凡对尚信公司有重整投资意愿，并且符合以上条件的企业法人，均可向管理人报名。

（二）报名方式

现场提交报名材料。

接收地址为：昆明尚信房地产开发有限公司管理人办公室（昆明市五华区科业路尚源郦城营销中心）。联系人：王坤璐，联系电话：0871-65380116，15331721036。

九、拟报名的重整投资人需提交的材料

（一）《代建管理方案》及《重整投资方案》，代建管理方案应包括续建工程现状分析、进度控制、质量控制、造价控制等内容，并在经债权人会议决议通过复工续建方案的基础上，协助管理人制定复工续建方案实施细则；重整投资方案应包括但不限于意向重整投资人简介、资金来源、投资方式、投资周期、续建安排、偿债方案、后续经营方案、出资人权益调整等内容。重整投资方案须确保具有合理性及可行性，并保证方案的真实性、合法性和完整性。

（二）企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明文件、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；

（三）报名主体简介（含公司基本情况、主营业务、资产、业绩情况及重整资金来源等内容）；

（四）报名主体信用报告（中国人民银行征信中心出具）；

（五）参与本案重整投资人竞争性招募相关事项的《承诺函》（附件一）；

（六）载明报名主体联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱等内容的送达地址确认书（附件二）；

（七）管理人要求提交的其他相关材料。

十、招募流程

（一）管理人初审

1、意向重整投资人提交报名材料及缴纳报名保证金后，管理人对意向重整投资人进行资格和条件初审。经初审合格的，管理人书面通知意向重整投资人签订保密协议或保密承诺后，视为报名成功。

2、意向重整投资人违反保密协议/承诺函或在与管理人洽谈过程中泄露相关信息致尚信公司、尚源邳城项目财产商誉贬损或其他损失的，管理人有权终止与该意向重整投资人的洽谈并否定其报名资格。

（二）管理人综合评审

意向重整投资人报名成功后，管理人将适时通知报名成功的单位进行谈判。管理人将根据意向重整投资人的资金实力、投资计划、运营能力、社会责任感、有利于项目重整等多方面因素综合评审。

（三）签署重整投资协议

管理人进行综合评审后，以实现尚信公司价值最大化，切实保护全体债权人的合法权益为原则确定重整投资人，管理人将向经谈判确定的重整投资人发出《重整投资人确认函》，签署《代建管理协议》及《重整投资协议》。为实现重整投资，《代建管理协议》及《重整投资协议》可由确定的重整投资人或其指定的关联公司与管理人签订。若仅有一家报名主体符合报名条件的，管理人将直接与该报名主体协商确定《代建管理协议》《重整投资协议》。

特别说明：重整投资人选定后，按照以下二个阶段开展工作：

1、经谈判确定的重整投资人，在接收管理人发出《重整投资人确认函》后，应在债权人会议表决《重整计划（草案）》前与管理人签订《代建管理协议》，履行“尚源邳城”项目续建工程代建管理职责，协助管理人开展续建工程招投标、

组织实施工程续建、办理竣工验收手续等相关工作。

2、管理人根据与重整投资人签署的《重整投资协议》拟定的《重整计划（草案）》提交债权人会议表决并经人民法院裁定批准后，重整投资人身份正式确定，重整投资人需按照《重整投资协议》及《重整计划（草案）》履行投资义务。若《重整计划（草案）》未经表决通过，则《重整投资协议》不发生法律效力，重整投资人在按照《代建管理协议》履行代建管理职责后权利义务终止。

十一、重整投资报名保证金

（一）拟报名参与尚信公司重整投资的，意向重整投资人应于报名时向管理人缴纳报名保证金人民币 2000 万元（大写：贰仟万元整）。意向重整投资人向管理人提交报名材料、缴纳报名保证金、经管理人初审合格并签署保密协议或保密承诺后方视为报名成功；未按规定缴纳报名保证金的，丧失重整投资人招募的参与资格。

（二）报名保证金缴纳账户

银行账户名称：昆明尚信房地产开发有限公司管理人

开户银行：中国光大银行股份有限公司昆明福海支行

银行账号：39740188000119352

（三）报名保证金的处理

意向重整投资人经磋商确定为重整投资人后，报名保证金转为履约保证金。参选人需在收到《重整投资人确认函》之日起七日内与管理人签订书面《代建管理协议》，并尽快与管理人协商一致后签署《重整投资协议》。如《重整投资人确认函》发出后，该重整投资人拒绝与管理人签订书面《代建管理协议》或《重整投资协议》的，则管理人有权没收报名保证金、取消其成交资格，并重新确定

重整投资人。

（四）报名保证金的退还

管理人应自向选定重整投资人发出《重整投资人确认函》之日起5个工作日内退还其他报名单位所缴纳的报名保证金（不计利息）。

十二、资料获取

意向重整投资人在向管理人提交本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。

十三、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。

昆明尚信房地产开发有限公司管理人

二〇二一年七月二十二日

附件一：

承诺函

昆明尚信房地产开发有限公司管理人：

依据贵方关于公开招募昆明尚信房地产开发有限公司（下称“尚信公司”）重整投资人的有关要求，我司有意作为重整投资人，现郑重承诺以下事项：

一、我司承诺并已充分咨询和了解尚信公司的实际情况及可能存在的任何风险，并自愿接受尚信公司的一切现状及其潜在可能发生的变化和风险，一切投资风险与责任由我司自行承担；

二、我司完全接受管理人开展的报名条件资格审查，无任何异议；

三、我司保证向管理人提交的信息及资料的真实性、合法性。如存在任何虚假，管理人有权随时取消我司参与招募的资格、没收包括保证金在内的已投入资金，并承担相应责任；

四、若我司在报名后至法院裁定批准《重整计划》前，书面表示退出重整或未按管理人要求签订《代建管理协议》或《重整投资协议》的，管理人有权没收已缴纳的全部保证金（2000 万元），我司承诺不以任何方式（包括但不限于诉讼）予以追索；

五、被确定为重整投资人后，我司承诺将遵照人民法院裁定批准的《重整计划》履行相关义务。在法院裁定批准《重整计划》后，如因我司原因书面表示退出重整或不执行重整计划导致债务人被宣告破产或重新选定重整投资人，管理人有权没收包括履约保证金在内的已投入资金，我司由此产生的全部责任和损失自行承担。

承诺人（盖章）：

法定代表人（签字）：

二〇二一年 月 日

附件二： **昆明尚信房地产开发有限公司破产重整案**

参选重整投资人联系方式及送达地址确认书

参选人名称		企业信用代码	
参选人联系方式及送达地址	联系人：		
	联系电话：		
	地址：		
	邮箱：		
	其他联系方式：		
参选人对联系方式及送达地址的确认	<p>本人（单位）已如实向管理人提供联系方式及送达地址，并保证上述联系方式及送达地址准确、有效，如有变更应当书面通知管理人。</p> <p>管理人通过上述联系方式和地址将相关文件（包括但不限于通知书、债权认定书、债权表、裁定书等）邮寄、短信、邮箱发送文件或信息等方式之一的，均视为向本参选人的有效送达。</p> <p>参选人签章确认：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
告知事项	<p>一、参选人申报时应当向管理人提供或者确认自己准确的送达地址，并填写送达地址确认书。收件人必须为参选人的法定代表人或受托人。</p> <p>二、此送达地址确认书适用于尚信公司重整程序全程。参选人在尚信公司重整程序终结前变更送达地址的，应当及时以书面方式告知管理人。</p> <p>三、为提高送达效率，并降低文件送达的成本。管理人对程序中的部分信息将根据具体情况决定采用传真、电子邮件、短信、网络公告等电子送达方式送达。电子送达与直接送达、邮寄送达等送达方式有同等的效力。</p> <p>四、因参选人提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时告知管理人、参选人或者参选人指定的代收人拒绝签收，导致相关文书未能被参选人实际接收的，文书寄出之日视为送达之日。采取电子送达方式的，对应系统显示发送成功的日期为送达之日。</p>		