

# 烟台百舸苑投资有限公司 重整投资人招募公告

烟台百舸苑投资有限公司（以下简称“百舸苑”或“债务人”）因不能清偿到期债务，烟台市福山区人民法院于2021年7月2日以（2021）鲁0611破申3号民事裁定书裁定受理烟台市正源防水保温工程有限公司对债务人烟台百舸苑投资有限公司的破产重整申请。同日作出（2021）鲁0611破3号决定书，指定烟台百舸苑投资有限公司破产重整工作组担任烟台百舸苑投资有限公司管理人。

为维护债权人和债务人的合法权益，实现资源有效整合，管理人现公开招募百舸苑的重整投资人，并发布重整投资人招募公告如下：

## 一、企业概况

### （一）基本情况

企业名称：烟台百舸苑投资有限公司。

注册资本：2000万元人民币。

法定代表人：柳志。

股东出资方式及比例情况如下：

股东姓名	出资额（万元人民币）	出资比例
李游	1,267.20	63.36%
杜少岩	576.00	28.80%
王升浩	156.80	7.84%
合计	2,000.00	100.00%

公司注册地：烟台市福山区中韩信息产业园 12#研发楼一楼。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

经营范围：以自有资金对房地产行业的投资；房地产开发；商品房销售（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）。

## （二）资产情况

债务人开发建设的华安·家合人家项目位于河滨路以西、永福园村以北、永福园路以东、永达街以南。

总体情况如下：

项目总用地面积 47831 平方米，总建筑面积 126328 平方米，其中地上建筑面积 95654 平方米（其中住宅总建筑面积 58568 平方米，商业建筑面积 9757 平方米，办公面积 23800 平方米，公建建筑面积 3529 平方米）地下建筑面积 30674 平方米。项目容积率 2.00，建筑密度 18.15%，绿地率 37.71%，住宅总户数 560 套，规划为 15-24 层高层住宅，住宅面积由 70 平方米至 150 平方米，多种户型组成。

2006 年 10 月 17 日签订烟国土资合字【2006】3075 号土地出让合同，债务人依法取得【2006】75 号宗地，宗地出让面积 47831 平方米，其中：商业公建分摊面积 13258.70 平方米，住宅公建分摊面积 34572.30 平方米。单价 1200 元/平方米，总价 5739.72 万元。商业用地出让年限 40 年，住宅用地出让年限 70 年。

2007 年 1 月 18 日债务人取得了土地使用权证书，核准发证机关烟台市人民政府，产权证号烟国用 2007 第 30005 号，其中：

商业终止日期至 2047 年 1 月 17 日止；住宅终止日期至 2077 年 1 月 17 日止。

项目规划共 14 栋楼，包括住宅、商业用房和办公用房。总用地面积 47831 平方米；总建筑面积 126328 平方米，地上建筑面积 95654 平方米，其中：住宅共计 560 套，面积 58568 平方米；商铺面积 9757 平方米；办公面积 23800 平方米；公建建筑面积 3529 平方米。地下建筑面积 30674 平方米，其中：地下超市面积 4233 平方米，地下车库面积 26441 平方米，市政配套建筑面积 1074 平方米。

项目现状处于停工状态，主体全部封闭，安装工程施工部分，室外工程未施工，配套工程未施工。

### **（三）负债情况**

因债权申报、审查等程序尚未结束，意向重整投资人在报名后，管理人会提供目前掌握的负债情况及相关数据。

## **二、报名要求**

1. 本次重整投资人的招募不限行业，但在同等条件下可优先考虑房地产开发企业。

2. 重整投资人应具备与债务人相适应的经营和管理能力。

3. 重整投资人可以为法人或自然人，法人需依法设立并有效存续，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，重整投资人同时未被人民法院列入失信人名单、限制高消费，未被政府部门列入失信黑名单。

4. 重整投资人应拥有足够的资金实力进行重整投资，并能出具相应的银行存款证明或者其他资信证明、履约能力证明等。

## **三、参与重整的相关程序**

1. 重整投资人报名参与重整，需向管理人提交《重整投资意向书》，提交期限为：自本公告发布之日起至 2021 年 8 月 12 日 17:00 止；提交地点为烟台市福山区永达街 588 号华安家合人家售楼处；联系人：孙律师、姜律师；联系电话：13306380520、18615030200。

2. 《重整投资意向书》包括但不限于以下内容：

（1）重整投资人简介，包括自然人、企业基本情况、经营情况、企业股东情况等。

（2）重整投资人资信证明，包括但不限于财务状况（企业 2018-2020 年度及 2021 年第一、二季度财务报表）和资金实力（银行存款证明或者其他资信证明、履约能力证明等），重整投资资金的来源及计划，与百舸苑营业相适应的经营管理经验和优势，参与重整投资的成功经验。

（3）附件部分，包括重整投资人身份证件（自然人）、企业营业执照副本、法定代表人身份证明书及身份证复印件，财务资料及资金状况的证明材料、其他相关证明资料、授权资料（包括授权范围明确的授权委托书、代理人身份证复印件及联系方式等）。

3. 重整投资人在提交《重整投资意向书》的同时，应向管理人出具《保密承诺函》并缴纳保密保证金 50 万元，经过管理人初审合格后，意向重整投资人方可开展尽职调查。意向重整投资人未按规定交纳保密保证金的，管理人有权拒绝尽调。意向重整投资人经审核后，该保密保证金自动转换为重整保证金。

4. 根据报名情况，经管理人、法院对意向重整投资人的报名材料进行审核后，择优确定重整投资人。入选的重整投资人

需向管理人缴纳重整保证金壹仟万元整（10,000,000.00 元）。

管理人账户信息：

户名：烟台百舸苑投资有限公司管理人

开户行：烟台银行股份有限公司福山支行

账号：81601055601421010113

5. 重整投资人按照管理人要求的时间、格式等提交《重整计划草案》。《重整计划草案》必须包括经营方案、偿债方案、资金来源、重整担保等实质内容。未按要求提交的，视为放弃参与重整，管理人有权取消其参与重整投资人资格且不退还重整保证金。

6. 《重整计划草案》制定后提交债权人会议表决前，管理人与重整投资人签署相关协议，重整投资人需提供符合管理人要求的履约担保。

7. 管理人提议召开债权人会议，讨论表决《重整计划草案》。表决通过并获得法院裁定批准后，重整方按法院裁定批准的《重整计划草案》及相关协议执行。《重整计划草案》表决未通过且未获得法院强裁的，则重整投资人退出重整，无息退还已缴纳的重整保证金本金。

8. 管理人在审核确定首选重整投资人后，可以从初审合格的报名者中确定 2 家备选重整投资人，在首选重整投资人因违约或者表决未通过等原因退出后，备选投资人可以按照之前的顺位参与重整程序。

#### **四、保密要求**

管理人在收到《重整投资意向书》及《保密承诺函》，并收到意向重整投资人的保密保证金后，协助重整投资人开展尽职

调查(包括提供数据、安排实地考察等)。对意向投资人需要的、但未在债权人会议上公开披露的信息、数据、资料和凭证等内容,涉及的商业秘密,意向投资人需遵守保密义务,即意向投资人从管理人处获得的任何非公开(以债权人会议披露为准)信息,包括但不限于债权债务信息、资产信息、员工信息、债权审核情况、诉讼情况、法律定性、管理人意见和涉访维稳情况等一切与管理人、债务人有关的信息,均应承担保密义务。意向重整投资人除进行内部投资分析和制定《重整投资方案》外,不得另作他用,不得泄露给任何第三方,否则管理人有权取消其参与重整投资人资格且不退还50万元保密保证金,并有权要求意向重整投资人赔偿损失、承担相关法律责任。

## 五、特别说明

本公告的内容仅供参考,不构成管理人的任何承诺或保证,不作为投资建议,不构成要约或要约邀请。所列相关数据会随审计、评估数据实际情况的变化以及管理人进一步调查财产、审查债权情况适时调整,并非最终数据,仅供意向重整投资人参考,最终数据以法院裁定确认为准。

本招募公告的最终解释权归管理人所有,管理人有权根据重整投资人招募进程调整招募流程和有关条件。

**诚挚欢迎有实力的社会各界人士和企业前来接洽、参与重整投资。**

烟台百舸苑投资有限公司管理人

2021年8月1日