

常熟市海明现代农业发展有限公司

意向投资人招募公告

常熟市人民法院于 2023 年 9 月 15 日作出（2023）苏 0581 破 122 号《民事裁定书》，裁定受理苏州亿鑫副食品有限公司对常熟市海明现代农业发展有限公司（以下简称“海明农业公司”或“债务人”）的破产清算申请，并于同日依法指定江苏立泰律师事务所担任常熟市海明现代农业发展有限公司管理人（下称“管理人”）。为实现海明农业公司的资产价值及债权人利益最大化，现管理人发布意向投资人招募公告如下：

一、海明农业公司概况

（一）基本情况



常熟市海明现代农业发展有限公司成立于 2008 年 05 月 22 日，法定代表人顾海明，注册资本 2000 万元人民币，其中注册资本 900 万元由顾海明认缴，认缴方式为货币出资，认缴时间为 2025 年 12 月 31 日前。注册地址常熟市梅李镇梅南路，经营范围蔬菜、水果、花卉、谷物种植、销售；水产品养殖、销售；家禽、猪的饲养、销售；食品经营（按《食品经营许可证》所列项目经营）；餐饮管理；现代农产品种植基地休闲、观赏服务；林木的培养（育种和育苗）、种植、销售；坚果、园艺作物的种植、销售；现代农业信息技术咨询、推广；农业科学研究与试验；承接蔬菜大棚温室工程、农业生产节水灌溉工程施工；蔬菜大棚温室工程配套设备、节水灌溉设备安装、销售；道路普通货物运输。（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

1、不动产

（1）国有土地使用权

土地座落：梅李镇梅南路 205 号；权证号：苏（2017）常熟市不动产第 0060925 号；面积：2000 平方米；土地用途：工业用地；土地性质：流转转让；终止日期：2059 年 3 月 20 日。

（2）房产

①有证房产：坐落：梅李镇梅南路 205 号 1 幢；权证号：苏（2017）常熟市不动产第 0060925 号；建筑面积 3538.53 平方米；登记日期：2017 年 12 月 8 日。

②无证建筑：海明农业公司另有部分无证建筑（其中位于梅李镇梅南路 205 号的无证建筑面积共 424.13 平方米，长江基地的无证建筑所在土地为公司承租使用的土地，无证建筑面积共计 4325.21 平方米）。

管理人委托江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司出具苏拓普评咨（2023）第 00041 号《评估报告》，对上述不动产进行了评估，于价值时点 2023 年 9 月 15 日房地产评估价值为 995.62 万元。

2、租赁土地及水面积

海明农业公司向常熟市梅李镇海城村村民委员会、常熟市梅李镇农村工作局、常熟市梅李镇聚沙村村民委员会租用了土地共计 1384.02 亩进行水稻、蔬菜等种植。另外向常熟市江河堤闸养护有限公司租用了水面积 187.2 亩及管理用房 240 平方米进行水产养殖。海明农业公司将其中部分土地及水面积转租给其他次承租人，具体租赁及转租情况向管理人咨询。

3、有机产品认证等资质证书

海明农业公司致力于蔬菜全产业链发展，打造以体验式生态农场为核心竞争力的经营模式，前期投入大量人力物力财力打造有机生产基地，经过几年的转换期，禁用农药和化肥建立了有机农业核心体系。海明农业公司拥有多项资质证书和荣誉，2012 年 12 月，海明农业公司长江基地被中华人民共和国环境保护部评为“国家有机食品生产基地”，海明农业公司持有证书号为 1340P1900140（基地面积 3.53 公顷，证书有效期至 2024 年 5 月 6 日）及 1340P1400173（基地面

积 46.64 公顷，证书有效期至 2024 年 8 月 5 日）的有机产品认证证书。

4、其他资产

海明农业公司其他资产主要为：构筑物及附着物，拖拉机等机器设备，电脑、打印机等办公设备，空调等电子设备，约 3 万棵苗木的生物资产，商标等无形资产。江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司出具苏拓普评咨（2023）第 00041 号《评估报告》，对该等资产进行了评估，于价值时点 2023 年 9 月 15 日该等资产评估价值为 1144.43 万元。

5、分支机构

海明农业公司存续的分支机构具体信息如下：

序号	企业名称	负责人	状态
1	常熟市海明现代农业发展有限公司 餐饮管理分公司	顾海明	存续

常熟市海明现代农业发展有限公司餐饮管理分公司成立于 2016 年 11 月 14 日，统一社会信用代码 91320581MA1MYRK05U，营业场所为常熟市梅李镇赵市海城村海明长江基地，经营范围为餐饮管理；食品经营（按《食品经营许可证》所列项目经营）（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、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能够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（具有与海明农业公司主营业务相关等同类行业从业经验者，在同等条件下优先考虑）；
- （4）两个或两个以上的企业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。参与投资报名的联合体的主体需确定不得进行变更。

2、报名时需提交的材料

(1) 意向投资人向管理人提交书面的投资意向书一式一份（意向书内容应包括：投资人基本情况介绍、投资优势、资金实力融资能力、拟落户产业介绍等），投资人为企业的意向书须有企业法定代表人签字并加盖公章，投资人为自然人的需有自然人签字；

(2) 投资人为企业的需提供加盖企业公章的营业执照副本复印件，投资人为自然人的需为投资人签字的身份证复印件；

(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。

3、报名时间、地点

(1) 报名时间到 2024 年 2 月 29 日止（逾期提交报名材料的管理人不再接受）。

(2) 报名地点：江苏省苏州市高新区（虎丘区）滨河路 188 号金龙花园 3 幢。

(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资格审查。

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在管理人规定的时间内，向管理人出具《保密承诺函》、《按时提交〈重整投资方案〉承诺书》一式一份，并同时交纳意向保证金人民币 100 万元。投资人提交管理人要求的材料并缴纳保证金后方可视为报名成功。若投资人未按期交纳保证金的，视为投资人放弃报名。

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或者未按期缴纳履约保证金的，交纳的意向保证金不予退还。

(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 2024 年 3 月 20 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、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、如仅有一家投资人对海明农业公司有重整投资意向并提交《重整投资方案》的,由管理人与投资人谈判并协商确定投资金额等具体投资事项,管理人将根据谈判的结果决定是否确定为正式重整投资人。

2、如有两家或两家以上的投资人对海明农业公司有重整投资意向并提交《重整投资方案》的,管理人在债权人的监督下,有权结合重整投资金额、付款方式、偿债期限、履约能力、履约保障、经营方案等要素综合制定遴选方案,遴选方案管理人另行书面通知意向投资人,意向投资人可根据遴选方案在规定日期前调整重整投资方案的投资金额、付款方式、偿债期限、经营方案等内容,并由管理人按照遴选方案,最终确定海明农业公司的正式重整投资人。

3、最终确定的正式重整投资人应当在接到管理人书面通知后三日内签订《重整投资人身份确认书》以及《重整投资协议》,未按管理人通知的期限签订《重整投资人身份确认书》以及《重整投资协议》的,视为放弃重整投资人资格,已缴纳的 100 万意向保证金不退。

4、最终确定的重整投资人应在《重整投资协议》签订后七日内交纳重整履约保证金人民币 500 万元(履约保证金可冲抵最后一笔重整投资金额,前期已交纳的 100 万意向保证金可转为重整履约保证金,未按期缴纳履约保证金的,意向保证金不予退还并视为放弃投资人资格)。其他未确定正式投资人的由管理人同时发出《重整投资人身份未确认告知书》并无息退还 100 万元的意向保证金。

5、重整投资人未按照重整投资协议或者重整计划提供偿债资金或者未履行其他重整投资人义务的,履约保证金 500 万不予退还。若法院未受理对海明农业公司的重整申请或者法院最终未裁定认可海明农业公司的重整计划草案等非因投资人原因导致无法重整的,投资人可向管理人申请无息退还履约保证金,具体以双方签订的重整投资协议的内容为准。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

以及履约保证金等缴纳手续。

（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。

3、重整计划草案经债权人会议通过、法院裁判批准后生效。

三、其他

1、本公告所称重整投资对价是指重整投资人向债务人海明农业公司提供偿债资金后，投资人将获得海明农业公司的全部股权（在所有者权益为零的情况下）以及该股权对应海明农业公司的“除外资产”以外的全部资产，包括不动产、机器设备、生物性资产、办公设备、知识产权、商标、商业秘密、客户资源、商誉等。

“除外资产”指截止管理人与重整投资人就债务人办理交接之日的账面现金、存款、应收票据、应收账款、其他应收款（包括因履行担保责任而享有的追偿权）、预付款、存货、车辆等流动资产，上述流动资产暂不纳入重整投资对价，后续管理人将根据“除外资产”的具体金额、回收可能、回收成本等情况综合制定处置方式（包括与重整投资人协商纳入重整投资对价或依法由管理人另行处置等）。

2、海明农业公司的租户支付的租金自重整投资人按照法院批准的重整计划草案支付完毕全部偿债资金且完成交接之日起归重整之后的海明农业公司所有，但管理人按照合同约定的支付周期已提前收取的租金除外。

3、本招募公告中所列海明农业公司的基本情况，仅供意向投资人参考，并不代表管理人对意向投资人的承诺。意向投资人自行决定是否聘请专业顾问进行尽职调查、出具投资意见等，自主判断、自担风险。

4、本公告未尽事宜，如招募期限延长、调整或者撤回招募公告、遴选规则的公布等以管理人最终通知为准，如由此对意向投资人造成影响的，管理人不承担任何责任。

5、本公告与管理人拟定的重整投资人遴选方案不一致的，以重整投资人遴选方案为准。

6、本公告仅为海明农业公司资产推介，不得视为要约或要约邀请，最终解

释权归管理人，如需了解详细情况可与管理人联系。管理人联系方式如下：

联系人：陈律师（13814815279）、杨律师（13862677117）

联系地址：江苏省苏州市高新区（虎丘区）滨河路 188 号金龙花园 3 幢。

管理人采取公开方式发布招募公告，并接受各方监督。欢迎符合条件的社会各方人士参与海明农业公司项目投资。

常熟市海明现代农业发展有限公司管理人

2023 年 11 月 30 日