

深圳市华特城建设发展有限公司重整案

第二次重整投资人招募公告

深圳市中级人民法院（以下简称深圳中院）于2023年7月5日作出（2023）粤03破申173号《民事裁定书》，裁定受理林芝璟泰贸易有限公司申请深圳市华特城建设发展有限公司（以下简称华特城公司或债务人）破产重整一案，并于2023年8月10日作出（2023）粤03破254号《决定书》，指定广东融关律师事务所担任深圳市华特城建设发展有限公司管理人（以下简称管理人），孙程旭为管理人负责人。

为促进华特城公司资源的有效整合，维护全体债权人及债务人的合法权益，提高债权清偿比例，实现重整目标，管理人遵循公开、公平、公正的原则，面向全社会第二次公开招募华特城公司重整投资人。现就第二次招募事项公告如下：

一、报名须知

1. 本招募公告由管理人编制，旨在使意向重整投资人了解华特城公司基本情况，明确招募原则、条件、规则及流程。
2. 本招募公告所披露的华特城公司概况仅作参考资料使用，管理人不对该内容承担保证责任。意向重整投资人须自行决定是否聘请专业投资顾问、法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等。
3. 意向重整投资人之报名、参与遴选，必须按本招募公告明确的条件、程序进行方为有效。
4. 意向重整投资人缴纳保证金并向管理人提交重整相关文件的，视为同意按华特城公司现状进行投资，相关投资风险自行承担。
5. 本招募公告不适用《招标投标法》，对本招募公告的最终解释权由管理人享有。

二、华特城公司概况

（一）华特城公司基本信息

华特城公司成立于 1987 年 3 月 23 日，曾用名为深圳甘肃农副土特产工贸公司、深圳甘肃省农副土特产品工贸公司，统一社会信用代码为 914403001921832777，经营期限为永续经营，注册地址为深圳市龙岗区平湖街道山厦大厦 823A 室，法定代表人余文翔，注册资本人民币 2000 万元整，企业类型为有限责任公司。主体状态为开业（存续）。华特城公司的一般经营项目是：甘肃产的农业机械、中小农具、棉麻、土产品、五金矿产、化工产品、木材。家用电子产品，日用百货，日用杂品，空调器，制冷电器。（凡属专营商品按规定办）；在合法取得的地块上从事房地产开发经营。

（二）资产和负债

1. 主要资产

（1）2 宗土地使用权

序号	土地证号	宗地编号	宗地面积 (单位: 平方米)	土地 用途	土地位置	使用年限	使用期间
1	深房地字第 6000190276 号	G05203-0072	35001.51	市场 用地	平湖镇塘 口小区	40 年	1998 年 12 月 1 日 至 2038 年 11 月 30 日止
2	深房地字第 6000190275 号	G05203-0074	37955.68	工业 用地	平湖镇山 厦村	50 年	1992 年 3 月 10 日 至 2042 年 3 月 9 日止

（2）地上建筑物/构筑物

序号	权证编号	建筑编号	建筑物名称	对应土地证号	建筑面积 (m ²)
1	无	01-01	新厦大道 8 号中国特产城	深房地字第 6000190276 号	29,232.32
2	无	01-02	新厦大道 8 号-1	深房地字第 6000190276 号	221.98
3	无	02-01	冷库/ 新厦大道 8 号华 龙市场 2 栋	深房地字第 6000190275 号	845.92
4	无	02-02		深房地字第 6000190275 号	5,260.57
5	无	02-03		深房地字第 6000190275 号	4,076.89
6	无	02-04		深房地字第 6000190275 号	5,260.57
7	无	02-05	新厦大道 8 号华 龙市场 1 栋	深房地字第 6000190275 号	515.84
8	无	02-06	新厦大道 8 号华 龙市场 1 栋	深房地字第 6000190275 号	453.02

9	无	02-07	-	深房地字第 6000190275 号	242.68
10	无	02-22	天华街 28 号值班室 A	深房地字第 6000190275 号	25.74
11	无	02-24	新厦大道 35 号 5 栋	深房地字第 6000190275 号	55.91
12	无	02-25	天华街 28 号中国特产城 12 栋办公楼	深房地字第 6000190275 号	3,765.06
13	无	02-26	天华街 28 号中国特产城 10 栋办公楼	深房地字第 6000190275 号	3,708.00
14	无	02-27	天华街 28 号中国特产城 16 栋宿舍	深房地字第 6000190275 号	449.72
15	无	01-03	新厦大道 8 号 华龙食府	深房地字第 6000190276 号	166.82
16	无	02-08	-	深房地字第 6000190275 号	24.14
17	无	02-09	新厦大道 8 号华龙市场 3 栋宿舍	深房地字第 6000190275 号	150.55
18	无	02-10	-	深房地字第 6000190275 号	202.27
19	无	02-11	-	深房地字第 6000190275 号	70.06
20	无	02-12	-	深房地字第 6000190275 号	211.58
21	无	02-13	-	深房地字第 6000190275 号	462.97
22	无	02-14	-	深房地字第 6000190275 号	524.79
23	无	02-15	-	深房地字第 6000190275 号	73.71
24	无	02-16	-	深房地字第 6000190275 号	9.14
25	无	02-17	-	深房地字第 6000190275 号	18.38
26	无	02-18	-	深房地字第 6000190275 号	98.18
27	无	02-19	-	深房地字第 6000190275 号	707.43
28	无	02-20	新厦大道 35 号 4 栋	深房地字第 6000190275 号	1097.54
29	无	02-21	新厦大道 35 号 3 栋	深房地字第 6000190275 号	1050
30	无	02-23	-	深房地字第 6000190275 号	28.6
31	无	02-28	天华街 28 号中国特产城 14 栋宿舍	深房地字第 6000190275 号	321.16
32	无	02-29	-	深房地字第 6000190275 号	58.37
33	无	02-30	-	深房地字第 6000190275 号	30.31
34	无	02-31	天华街 28 号中国特产城 13 栋宿舍	深房地字第 6000190275 号	280.39
35	无	02-32	天华街 28 号中国特产城 15 栋宿舍	深房地字第 6000190275 号	330.65
合 计					60,031.26

注：平湖华龙土特产品批发市场（中国特产城）已预售，按深圳市不动产权登记中心出具的查询结果，截至 2023 年 8 月 29 日，前述预售房产中 90 套已办理了买卖合同备案。经梳理华特城公司提供的房屋买卖资料、债权人申报资料，初步统计华特城公司对外出售房屋达 179 套。经梳理司法拍卖资料，初步统计经司法拍卖成交/抵债房屋共计 44 套。另，截至 2023 年 11 月 20 日，共有 45 名购铺者向管理人主张房屋取回权或继续履行合同，涉及房产共计 104 套。

2. 资产评估情况

根据评估公司作出的资产评估报告，华特城公司拥有的土地使用权及其地上房屋建筑物评估结果如下：

（1）土地使用权评估价值 35,616.68 万元，地上房屋建筑物评估价值为 14,553.07 万元，共计 50,169.75 万元，评估净值 33,090.97 万元。

（2）土地使用权清算价值 24,934.41 万元，地上房屋建筑物清算价值为 10,187.15 万元，共计 35,121.56 万元，评估净值为 25,885.87 万元。

3. 项目优势

（1）地理位置优越

华特城公司的两宗土地均位于平湖区域，该区域位于深圳北部，地处深莞惠及盐田港的地理中心，是深圳市北部对外的门户地区，而华特城公司土地项目就处于平湖站点 1000 米范围内，交通区位条件十分优越。

（2）大交通带动大发展

7 条轨道（含规划线）在平湖站汇集，平湖枢纽将变成深圳中北部最大的枢纽新城，成为深圳的四大枢纽之一。乘坐动车从平湖出发，

15 分钟就可以到达罗湖，到东莞最快运营时间为 28 分钟，到广州最快运营时间为 63 分钟，极大地拉近了平湖与深圳市中心及周边城市的空间距离。目前正在建设的深惠城际、深大城际，更是平湖打造枢纽新城的重要内涵。据了解，平湖站今后还将连接厦深铁路，届时平湖将成为汇集国家铁路、城际轨道、城市轨道等多种交通方式于一体的地区，未来整个交通网络对平湖城市化现代化发展的带动效果将可以用几何级数来度量。

（3）周边配套设施完善

华特城公司土地项目所在片区周边配套完善。附近的学校有平湖南园学校、信德学校、平湖外国语学校、新南小学、平湖街道东都雅苑幼儿园、力昌第一幼儿园等；周边有融湖广场、平湖商业中心等购物广场、家家乐生活超市、山厦公园等。无论是购物、出行还是生活都十分便利。

4. 负债情况

（1）债权申报及审查情况

截至 2023 年 11 月 20 日，管理人接收债权申报金额 2,911,507,991.66 元，现管理人已初步审查确认债权 1,328,644,286.04 元；因有待进一步调查，暂缓确认 36 家债权人的 38 笔债权，涉及申报金额 981,868,678.48 元；不予确认 19 家债权人的 20 笔债权，涉及申报金额 267,852,024.70 元（其中 8 家债权人已对管理人的审查结果提出异议，涉及申报金额 241,672,722.22 元）。

（2）职工债权

截至 2023 年 11 月 20 日，管理人共调查确认 20 家职工债权，合计金额为 8,622,191.09 元；暂缓确认 3 家，涉及金额共计 4,545,117.45 元。

以上华特城公司资产负债情况仅供参考，具体以意向重整投资人向管理人申请获取的资产负债信息为准。

三、招募程序

(一) 报名

1. 报名条件

报名的意向重整投资人应符合以下条件：

(1) 意向重整投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人或者其他机构；

(2) 意向重整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。

两个或两个以上主体联合参与重整的，各主体均应满足第(1)

(2) 项规定条件。

2. 报名期限及要求

意向重整投资人应在 2024 年 2 月 29 日 18:00 前向管理人提交重整投资报名资料、重整预案并支付重整保证金人民币 3000 万元。意向重整投资人提交符合要求的重整投资报名材料、重整预案并在规定时间内足额缴纳重整保证金后，方为有效报名。

(1) 重整投资报名资料

1) 重整投资意向书（一式二份），内容包括意向投资人基本情况介绍（包括投资人主体资格、股权结构、经营范围等）、意向重整投资人的主要业务（业绩）情况；投资人认为需要说明的其他事项。

2) 附件资料包括（一式一份）：

- a. 企业法人营业执照或非法人册登记证书复印件；
- b. 现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件；
- c. 法定代表人或负责人身份证明原件和身份证复印件；
- d. 授权委托书原件（文本见附件一）和受委托人身份证复印件；
- e. 意向重整投资人董事会、股东（大）会等有权决策机构对华特城公司重整投资的决议文本原件；
- f. 意向重整投资人无数额较大到期未清偿债务、无作为被执行人

的案件的书面承诺；

g. 良好的资信证明或企业信用证明；

h. 载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件（文本见附件二）；

i. 参与本案重整投资人遴选的承诺函（文本见附件三）。

意向重整投资人向管理人提交的重整投资报名资料及附件均需加盖意向重整投资人公章；如意向重整投资人为联合主体的，重整投资意向书应分别介绍各主体，说明各主体的角色、分工及职责情况，说明负责营业事务的投资主体的主要业务情况和主要财务指标。

（2）重整预案（一式二份）

重整预案应包括：1）意向重整投资人情况介绍，包括意向重整投资人主体资格、股权结构、主营业务、经营状况等；2）提供华特城公司重整偿债资金总额、资金来源、支付方式、支付期限等，对该部分内容不得设置任何前提条件；3）对华特城公司整体资产的承接安排；4）需要华特城公司股东让渡股权的比例；5）债权调整、债权清偿，包括有关购铺债权人的初步处理方案；6）对华特城公司后续经营安排。

管理人有权对意向重整投资人提交的重整预案进行审查。如管理人认为重整预案不符合规定的，意向重整投资人应在收到管理人书面通知后 3 日内进行调整。意向重整投资人未在规定期限内调整的，或调整后仍不符合规定的，视为未提交有效的重整预案。

意向重整投资人提交的重整预案须在盖章后装订成册并将电子版（WORD 版本及盖章后 PDF 版本）存入 U 盘，装袋密封提交给管理人。

3. 重整保证金缴纳方式

意向重整投资人应在 2024 年 2 月 29 日 18:00 前向管理人缴纳重整保证金人民币 3000 万元，意向重整投资人应将重整保证金汇入

以下银行账户（以管理人银行账户实际到账为准，意向重整投资人应与管理人核实保证金是否到账，因银行系统原因导致未按时到账的责任由意向重整投资人承担）。

户 名：深圳市华特城建设发展有限公司管理人

开户行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

账 号：79170078801400009444

4. 重整保证金退还及没收

如经法定程序未被确认为重整投资人的，且无违反承诺义务之情形，意向重整投资人缴纳的重整保证金无息退还（原路退回）。如经法定程序被确认为重整投资人后，因其自身原因退出重整的，管理人有权没收重整投资人缴纳的重整保证金。非因重整投资人原因导致重整失败的（如重整计划草案经债权人会议表决未通过，或者深圳中院未裁定批准重整计划/重整计划草案等），重整投资人缴纳的重整保证金无息退还（原路退回）。

（二）配合调查

本公告发出后，意向重整投资人向管理人出具保密承诺书（文本见附件四）后，可向管理人申请查阅华特城公司的相关资料，管理人将根据法律规定及意向重整投资人的需要提供相关材料。管理人提供的资料仅供参考，意向重整投资人依据该资料作出的投资方案，相应投资风险自行承担。

（三）入围通知

管理人经审查，对于提交符合要求的重整投资报名资料及重整预案并缴纳重整保证金的意向重整投资人，管理人向其发出入围通知书。

（四）重整投资人的确定

第一次公开招募有效报名的重整投资人无须再报名，但需要在2024年2月29日前补足3000万重整保证金并提交重整预案。管理人依据《深圳市中级人民法院审理企业重整案件的工作指引（试行）》

第八十一、八十二条的规定遴选重整投资人。

四、文件资料的接收及联系人

联系人：孙程旭、罗秋妮

联系电话：13632988132、18318059500

联系地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号华富街道深业上城 A 座
19 楼广东融关律师事务所

联系邮箱：htcpccz@163.com

欢迎有实力的企业法人及其他机构参与华特城公司重整投资人的遴选。

特此公告。

深圳市华特城建设发展有限公司管理人

二〇二四年二月四日

附件一

授权委托书

委托人：

法定代表人：

地址：

受托人： 身份证号码/执业证号：

工作单位： 联系电话：

（参选人名称） 为参加深圳市华特城建设发展有限公司重整案重整投资人遴选，现委托（姓名） 为我方代理人。代理人权限为：

1、以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、接收、撤回、修改参加深圳市华特城建设发展有限公司重整案重整投资人遴选活动的各类文件；

2、参加相关会议、听证并发表意见、代为就表决事项行使表决权；

3、

委托期限：至深圳市华特城建设发展有限公司重整案重整投资人遴选活动终结。

代理人无转委托权。

参选人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

注：本《授权委托书》须有报名意向重整投资人的法定代表人/负责人签字并加盖单位公章。

深圳市华特城建设发展有限公司重整案 参选重整投资人送达地址确认书

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、参选人在深圳市华特城建设发展有限公司重整案遴选重整投资人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、参选人拒绝提供自己的送达地址，经管理人告知后仍不提供的：法人或者其他组织以其工商登记或者其他依法登记、备案中的住所地为送达地址。</p> <p>四、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。</p> <p>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>五、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>			
送达地址	参 选 人			
	送达地址			
	收 件 人		邮 编	
	联系电话		手 机	
	电子邮箱		传真	
申报人确认	<p>本参选人已经详细阅读了告知事项，并同意管理人采取电子送达方式送达文件。本参选人保证上栏所提供的送达地址各项内容正确、有效。若变更送达地址或其他联系方式，将及时以书面方式告知管理人，未及时告知管理人导致相关文书不能送达的法律后果由本参选人承担。</p> <p>参选人（签章/签字）：</p> <p>年 月 日</p>			

附件三

承诺函

深圳市华特城建设发展有限公司管理人：

依据贵方关于公开遴选深圳市华特城建设发展有限公司（下称“华特城公司”）重整案重整投资人的有关要求，我方现郑重承诺以下事项：

（一）做好保密信息（由管理人向报名重整投资人披露的华特城公司资产、负债等相关数据以及与华特城公司重整有关的其它信息）的保密工作，未经管理人许可，不得以任何方式为其他目的擅自使用保密信息，或公布、披露给第三方，或许可任何第三方使用上述保密信息；

（二）报名重整投资人承诺并已经充分咨询和了解华特城公司的实际情况及可能存在的任何风险，并自愿接受华特城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报名重整投资人自行承担；

（三）报名重整投资人认可华特城公司管理人提供的有关资料和数据仅供参考，如果与实际有出入，其风险由报名重整投资人自行负责，报名重整投资人自行负责对华特城公司的资产情况进行调查，并自行承担相关风险；重整投资人自行负责对华特城公司的股权查封、质押情况进行调查，并自行承担股权过户风险（如涉及出资人权益调整）；

（四）报名重整投资人承诺接受并遵照执行管理人发布的深圳市华特城建设发展有限公司重整案重整投资人招募公告的要求和规定；

（五）报名重整投资人参与华特城公司重整投资人遴选程序已经依照其公司章程规定获得董事会或股东会或其他有权决策机构决议通过；如果授权无效将取消其参与遴选资格，并承担相应的责任。

（六）如我方被选定为重整投资人，我方承诺并同意我方最终支付的重整偿债资金金额将不低于我方提交的重整预案中明确重整偿债资金金额。

如违反上述任何一项承诺，管理人均可没收我方支付的保证金。

承诺人：

年 月 日

附件四

承 诺 书

深圳市华特城建设发展有限公司管理人、深圳市华特城建设发展有限公司：

我方向贵管理人申请调查深圳市华特城建设发展有限公司（下称“华特城公司”或“债务人”）相关信息和文件，为了明确我方的义务，特承诺如下：

一、承诺人承担义务的范围

1、贵管理人向承诺人提供的所有与华特城公司有关的信息，包括但不限于直接告知的信息，承诺人通过查阅华特城公司文件获得的信息，但承诺人通过贵管理人之外的其他合法公开渠道获取的有关债务人的信息除外；

2、贵管理人向承诺人提供的文件，包括但不限于原件、复印件、扫描件、拍摄件，但承诺人通过贵管理人之外的其他合法公开渠道获取的除外。

二、我方义务

我方郑重承诺，承担以下义务：

（一）对义务范围内的信息和文件，仅用于承诺人了解华特城公司重整案情况，绝对不作他种用途；

（二）绝对不以任何形式公开义务范围内的信息和文件；

（三）不向任何第三人披露、泄露义务范围内的信息和文件；

（四）绝对不对义务范围内的信息和文件进行出借、赠与、出租、转让等；

（五）如发现义务范围内信息和文件已经泄露或被第三人使用，立即采取有效措施制止，并立即通知破产管理人。

三、义务期限：从获得义务范围内的信息或文件之日起，至义务范围内的信息或文件已经合法公开之日止。

四、我方同意并认可：

（一）如果我方不履行本承诺第二条所规定的义务，应当承担违约责任，一次性向华特城公司支付违约金人民币贰佰万元，但支付该违约金并不免除本承诺函书内的义务，如果继续违反，即违约金金额增加至伍佰万元；

（二）如果我方违反义务造成华特城公司、华特城公司债权人、贵管理人或该两者的损失大于违约金，我方对损失超出违约金部分继续承担赔偿责任；

（三）前款所述损失按照如下方式计算：

1. 损失赔偿额为华特城公司、华特城公司债权人、贵管理人或该两者因我方的违反义务行为所受到的全部经济损失，包括但不限于实际损失、预期利益损失等；

2. 华特城公司华特城公司债权人或贵管理人因调查我方违反义务行为、追究我方违反义务责任而支付的全部费用（包括但不限于受理费、律师费、公证费、鉴定费、评估费、差旅费等）属于上述实际损失；

（四）我方知悉，对本承诺书中义务的任何违反，均有可能对华特城公司、华特城公司债权人及贵管理人造成重大和不能挽回的损害，在此情形下，金钱赔偿可能不足以弥补该等损害。据此，我方同意，华特城公司、华特城公司债权人或贵管理人除上述救济措施外，尚有权采取禁令、强制执行等救济，以防止任何承诺人的义务违反；

（五）我方同意，如果我方违反本承诺书义务，华特城公司与贵管理人有权单独或联合向承诺人主张违约金与赔偿损失，有权单独或联合提起诉讼。

（六）我方同意，因本承诺书引发的诉讼，由华特城公司所在地法院管辖。

五、本承诺书自我方盖章后生效，不得撤销。

承诺人（盖章）： _____

_____年_____月_____日