

大连耕海置业有限公司 (临 时) 管 理 人 文 件

[2024]耕海管发字第 3-002 号

预重整投资人招募公告

辽宁省大连市甘井子区人民法院于 2024 年 5 月 24 日作出(2024)辽 0211 破申 3-1 号决定书, 决定对大连耕海置业有限公司(以下简称耕海公司)进行预重整, 并于 2024 年 5 月 31 日作出(2024)辽 0211 破申 3-2 号决定书, 决定指定上海中联(大连)律师事务所担任大连耕海置业有限公司预重整一案的临时管理人(以下简称临时管理人)。

为保障耕海公司预重整投资人招募遴选工作的顺利、有序进行, 在依法合规的前提下, 通过公开、公平、公正的选任程序引入有实力的预重整投资人, 以维护耕海公司资产价值, 最大限度地维护债权人及相关主体的合法权益, 提高债权清偿比例。临时管理人依据《企业破产法》及相关法律法规规定, 现面向社会公开招募耕海公司投资人, 具体招募事项公告如下:

一、招募须知

(一) 临时管理人采取公开方式进行招募, 在全国企业破产重整案件信息网上公开发布招募公告, 并接受各方监督。

(二) 意向投资人应谨慎细致地阅读本公告并严格按照本公告规定的内容履行。

(三) 本次招募期限自本公告发布之日起至 2024 年 8 月 9 日 16 时止。

(四) 本公告中所列耕海公司的概况、临时管理人阶段性调查数据等内容仅供意向投资人参考, 相关投资风险由投资人自行承担。

（五）临时管理人未授权任何人或任何单位向公众提供/作出除本公告文件以外的有关耕海公司投资人招募的任何表述，任何有关投资人招募的表述不能被视为已获得临时管理人的相关授权或许可。

二、耕海公司概况

耕海公司于2010年4月1日在辽宁省大连市甘井子区市场监督管理局登记成立，统一社会信用代码：91210200550632985J。根据工商登记信息显示：

注册地址：辽宁省大连市甘井子区辛寨子镇小辛寨子村

法定代表人：甘国福

注册资本：5000万元人民币

经营期限：自2010年4月1日至无固定期限

经营范围：房地产开发、销售；物业管理

股权结构：大连獐子岛耕海房地产开发有限公司，出资5000万元，持股比例100%。

三、耕海公司主要资产情况

耕海公司拥有商务学院西侧地块改造项目（国民院子），现有主要资产包括：车位、仓房、公建等。项目地块上未实现全部动迁。

具体详情可向临时管理人咨询。

四、招募条件

（一）意向投资人为自然人的，应系中华人民共和国公民；意向投资人系企业法人或非法人组织的，应当依法设立并有效存续。

（二）原则上临时管理人不对意向投资人所从事的行业作出限定，但意向投资人或其管理层、关联方具有房地产开发、销售或者投资等从业经验的在同等条件下优先考虑。

（三）意向投资人应具有充裕的资金实力，能够在规定的时间内支付投资款，并能够按要求出具相应的资信证明或履约能力证明。

（四）如法律法规、监管政策等对投资人的主体资格有相关规

定的，意向投资人应确保符合该等要求。

(五) 意向投资人须交纳投资意向金 1000 万元。

五、招募流程

(一) 报名阶段

1. 报名应提交的材料

(1) 投资意向书，同时载明投资期间的联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱等，须本人签字或法定代表人签字并加盖公章；

(2) 投资人简介，含自然人或企业基本情况、股权结构、经营范围、经营资质、重整投资资金的来源及计划、此前的经验和优势等方面的介绍及符合招募公告中“招募条件”的承诺或说明；

(3) 意向投资人身份证明，自然人须提供本人身份证复印件并签字，企业法人须提供营业执照副本复印件或其他主体注册登记证明复印件、法定代表人或负责人身份证复印件、法定代表人或负责人身份证明、授权委托书原件和受委托人身份证复印件；

(4) 现行有效的公司章程复印件或同类文件及意向投资人此次预重整投资符合企业内部审批流程的证明文件；

(5) 承诺函，内容包括但不限于：

a. 若最终被确定为预重整投资人，如预重整失败，同意临时管理人在扣除预重整期间的各项支出后，将剩余重整保证金（投资意向金）原路径无息退还；

b. 耕海公司(预)重整后，为原股东保留耕海公司的股权比例不低于 1/3；

c. 耕海公司重整成功后，原股东最终实现的利益不低于 6000 万元人民币，并明确承诺该利益实现的最长时间；

d. 投资金额需要满足包括但不限于：土地整理费（含动迁）、设备及工器具购置费、建筑安装工程费、工程建设其他费、预备费等，以及（预）重整期间公司持续经营的各项支出；

e. 投资人是否有其他增值承诺，以及承诺内容。承诺内容包括但不限于：在长海县獐子岛镇设立投资主体。

(6) 有效的资信证明或者其他履行能力证明，金额不低于 8000 万元人民币；

(7) 临时管理人根据预重整工作需要认为意向投资人应当提交的其他相关材料。

本公告发出前已向临时管理人表达投资意向的意向投资人，须按照本公告要求提交相应材料。

2. 预重整投资文件的密封与标志

上述预重整投资文件应装订成册，于封面加盖意向投资人公章，并由法定代表人(负责人)或受委托人签名；如意向投资人为自然人，则由其本人或受托人签名。意向投资人应将重整投资文件一式三份装袋密封，并提供与纸质材料内容一致的电子文档发送至临时管理人指定邮箱 pcglr.dl@sgla.com。

3. 报名时间、地点

(1) 报名时间：自本公告发布之日起至 2024 年 8 月 9 日 16 时止。

(2) 文件邮寄地址：辽宁省大连市中山区中山路 136 号希望大厦 38 层。

(3) 联系人：贾律师，电话：0411-82520188 转 9261, 15566950775。

(二) 投资意向金缴纳与投资人资格审查

1. 意向投资人应在报名同时向临时管理人交纳投资意向金人民币 1000 万元，并汇入临时管理人如下账户：

户名：上海中联（大连）律师事务所

开户行：兴业银行股份有限公司大连希望大厦支行

账号：532130100100118276

2. 资格审查与保密义务：临时管理人收到意向投资人提报的报名

材料和投资意向金后，于 2024 年 8 月 10 日起开始进行资格审查。对于审查通过的意向投资人，临时管理人将与意向投资人签署保密协议。意向投资人应遵守保密协议，履行保密义务，对临时管理人提供的耕海公司信息、数据、资料等，除进行内部投资分析和制定预重整投资方案外，不得另作他用，更不得泄露给任何第三方，否则临时管理人有权没收投资意向金，并追偿损失，取消其参与预重整投资人遴选资格。

3. 投资意向金后续安排：对于未通过资格审查，或未被选定为正式投资人的意向投资人，投资意向金将在临时管理人通知该单位发生上述情况后七个工作日内原路无息返还。如被选定为正式投资人后因其自身原因退出重整意向的，临时管理人有权不予退回投资意向金，并重新招募投资人。

（三）尽职调查

通过临时管理人资格审查并签署保密协议后，投资人即可对耕海公司开展不超过 10 日的尽职调查，投资人可以向临时管理人了解情况，并索取相关资料，临时管理人将安排回复并提供便利。根据投资人要求也可安排实地考察，临时管理人将安排协调各方予以积极配合。投资人尽职调查期间所需费用自行承担。

（四）磋商谈判并提交重整投资方案

投资人可与临时管理人及其他相关利益方进行磋商，各方可以形成预重整投资方案框架意见。投资人应于尽职调查完成后 5 日内向临时管理人提交预重整投资方案，内容包括但不限于：对耕海公司资产的承继安排；项目建设（实施）规划方案；重整资金来源、支付方式、支付安排和支付保证；经营方案等。同时并确保所提交的方案兼顾职工、债权人、债务人、出资人等多方利益，符合耕海公司的实际情况且具有可执行性。

（五）确定重整投资人

如满足重整投资人资格条件并且尽职调查后提交重整投资方案的投资人超过1家，临时管理人将通过竞争性磋商方式择优选择，以最终确定耕海公司预重整投资人。

（六）签署重整投资协议

确定重整投资人身份后，投资人须与临时管理人签署重整投资协议等相关协议，同时原1000万元投资意向金直接转作为预重整保证金，正式成为耕海公司预重整投资人。

六、其他事项

（一）本公告非要约文件，对全体投资人同等适用；

（二）如有影响本次招募的重大事项发生，临时管理人可中止或撤回本次招募，或延长本次招募期限，临时管理人无需对意向投资人的工作作出任何补偿；

（三）本公告所述信息仅供意向投资人参考，并不替代投资人的尽职调查，临时管理人不承担任何担保责任和瑕疵担保责任。投资人向临时管理人提交预重整投资方案的，视为同意按照耕海公司现状进行投资，并承担投资风险；

（四）临时管理人依据本公告不予退还的投资意向金或重整保证金列入耕海公司财产；

（五）本公告由耕海公司临时管理人负责解释。

热忱欢迎各意向投资人报名参与耕海公司预重整投资。

大连耕海置业有限公司临时管理人

上海中联（大连）律师事务所

2024年7月31日