

武汉交发金炜置业有限公司

重整投资人招募公告

2026 年 4 月 30 日，武汉市江岸区人民法院依法作出（2026）鄂 0102 破申 6 号《民事裁定书》，裁定受理申请人对武汉交发金炜置业有限公司提出的破产清算申请。2026 年 6 月 24 日，武汉市江岸区人民法院作出（2026）鄂 0102 破 9 号《决定书》，指定北京中伦（武汉）律师事务所担任武汉交发金炜置业有限公司管理人（以下简称管理人）。

为依法推进武汉交发金炜置业有限公司（以下简称交发金炜公司）破产清算案及后续转入重整程序的相关工作，稳妥有序化解公司债务风险，盘活公司核心资产，提升资产处置价值和债权清偿水平，维护和保障债权人公平受偿权益，管理人根据《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规规定，结合公司实际情况和破产程序推进安排，公开招募交发金炜公司的重整投资人（以下简称本次招募）。现就本次招募有关事项公告如下：

一、公司概况

交发金炜公司系房地产开发企业，住所地位于湖北省武汉市江岸区江大路 36 号，核心资产为位于武汉市江岸区黄浦大街与建设大道交汇处的“金牛大厦”项目。金牛大厦项目地处武汉市中心城区核心地段，周边交通条件、商业配套及商务氛围较为成熟，具备商业、办公等业态开发、销售及运营基础。

交发金炜公司成立于 2012 年 3 月 8 日，注册资本 3100 万元人民币，企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股）。公司经营范围为：房地产开发；商品房销售；物业管理。（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）

公司资产情况表如下：

武汉交发金炜置业有限公司未网签楼盘信息				
序号	资产类型	面积（m ² ）	数量	备注
1	商业服务用房	17,167.54	3	存在抵押、查封
2	办公用房	68,864.71	321	
3	住宅	7,175.22	189	部分房产存在抵押或查封
4	社区用房	332.57	2	
5	物业用房	469.41	1	
6	其他	8,973.77	27	井、避难层、消防控制室等
合计		102,983.22	543	

另 1 号楼、2 号楼负一楼部分车位未售、负二层全部车位未售，均属交发金炜公司资产。具体以实际尽调情况为准。

二、投资亮点

（一）项目地处武汉中心城区核心地段

交发金炜公司核心资产金牛大厦项目位于武汉市江岸区黄浦大街与建设大道交汇处，地处武汉市中心城区核心地段，周边城市界面成熟，商务、商业、居住及公共服务配套较为完善。项目所在区域人流、车流及商务活动基础较好，具备较强的区位价值和资产盘活基础。

（二）轨道交通通达性较强

项目临近武汉地铁 3 号线、8 号线换乘站赵家条站，距赵家条站 B 出口约 200 米，公共交通便利，有利于后续商业、办公等业态销售、招商及运营。

三、招募目的和招募原则

本次招募重整投资人，旨在根据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律规定，引入具备资金实力、工程续建能力、房地产开发或商业运营经验的投资人，为交发金炜公司提供资金投入、工程续建、可售物业销售、招商运营及债务化解等方面的支持。

一是推动金牛大厦项目复工续建及实现资产盘活；二是协助公司妥善化解债务风险，优化资产处置路径和负债清偿安排；三是依法维护和保障债权人公平受偿权益，努力实现债权人、投资人、债务人及其他利害关系人共赢。

本次招募工作将按照“市场化、法治化”原则，通过公平、公正、公开的方式面向全体意向投资人。

四、招募须知和招募条件

（一）招募须知

- 1.本公告对全体/任一意向投资人同等适用。
- 2.本公告不构成要约，不具有重整投资协议的约束力。
- 3.本公告所述之公司基本情况信息仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，公司与管理人不承担任何瑕疵担保责任。意向投资人可在通过初步审查后，根据相关安排，自行或委托中介机构开展尽职调查工作。
- 4.管理人可根据工作需要中止、继续或终止投资人招募工作，上述各项工作在具体实施过程中如需调整，由管理人根据具体情况酌情确定，参与招募的意向投资人需配合相关招募工作。如有变化，以管理人的通知为准。
- 5.本次招募不限制投资人的所有制性质、行业类别、投资规模、投资数量及参与方式。意向投资人可以单独参与，也可以组成联合体或者通过设立投资平台等方式参与。
- 6.本次招募不预先限定具体投资方式。意向投资人可以对交发金炜公司进行整体接管，参与项目续建及后续经营，也可以仅提供财务投资、重整融资、专业运营或者其他资源支持。

7.管理人将结合投资金额、资金来源、履约能力、项目续建及运营方案、债权清偿效果等因素，对意向投资人提交的投资方案进行综合比较和评选，并可依法确定一家或者多家投资人共同参与重整。

(二) 招募条件

拟报名参与本次招募的意向投资人应当符合以下资格条件：

1.意向投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具备完全民事行为能力自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2.意向投资人未受到司法机关刑事处罚且近三年未受到重大行政处罚，未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

3.意向投资人应具备足够的资金实力，具备确定性的投资资金来源且保证其资金来源合法合规。

4.两个或两个以上的意向投资人可以组成联合体参与本次招募，应明确牵头投资人并说明每个成员的基本情况、所充当的角色、分工职责、权利义务安排、是否构成一致行动人等情况。联合体成员均应符合全部招募条件。牵头投资人一经确定后，未经管理人许可不能更换，牵头投资人未通过管理人初步审查或未经管理人许可退出本次招募的，视为联合体未通过初步审查或退出本次招募。

5.意向投资人或其控股股东具有房地产开发、商业地产运营、写字楼或商业项目招商运营、困境房地产项目续建盘活、债务重组或破产重整投资经验的，在同等条件下将被优先考虑。

6.意向投资人应当满足法律法规、监管政策对相关行业投资人的资格要求（如有），避免恶意或不正当的同业竞争限制交发金炜公司正常的商业机会和发展，并对因违反相关法律法规、监管政策实施投资而形成的不利后果承担全部责任。

7.能够出具合法有效的资信证明或审计报告，证明其具备持续投入项目续建及后续运营的资金能力。

(三) 投资方式

意向投资人可以根据交发金炜公司的资产负债情况、经营现状及自身投资需求，自行设计并提交具有可行性、可操作性的投资方案。下列投资模式仅供参考，意向投资人可以选择其中一种模式，也可以选择多种模式的组合，或者提出其他合法、可行的投资方案：

1.整体战略投资模式

由战略投资人通过增资、受让股权、收购权益或者其他合法方式，取得交发金炜公司的全部股权或者控制权。战略投资人应当以自有资金或者合法自筹资金投入重整资金，专项用于金牛大厦项目复工续建、债务清偿及后续经营周转，并按照重整计划或者重整投资协议确定的期限和金额，分期提供并足额归集偿债资金，确保各类债权依照人民法院裁定批准的重整计划获得清偿。战略投资人同时承担项目复工续建、竣工验收、可售物业销售、招商运营及重整后交发金炜公司经营管理等相关义务。

2.财务投资人与专业运营方联合投资模式

由财务投资人提供续建资金及偿债资金等资金支持，专业运营方负责项目复工续建、可售物业销售、招商及后续经营管理。双方可以通过组成联合体、共同设立投资平台或者以协议方式明确分工等形式参与投资，并应当在投资方案中明确各方的资金投入安排、续建义务、偿债责任、经营管理职责及风险承担机制。

3.债权收购与债务重组模式

意向投资人可以收购交发金炜公司的存量债权，并通过债转股、以债权作价出资、参与清偿方案安排或者另行投入续建资金等方式参与重整，实现债权重组与项目盘活相结合。

4.组合投资及其他模式

意向投资人可以提出上述两种或者两种以上投资模式的组合方案，也可以提出其他有利于金牛大厦项目复工续建、资产盘活、债务化解及提高债权清偿水平的合法、可行的投资方案。

无论采取何种投资模式，意向投资人均应当在投资方案中载明：拟投入资金的总额、来源、到位时间及项目续建资金需求测算；债权清偿方案，包括清偿方式、清偿时间及偿债资金来源；项目销售、招商与运营计划；风险承担、履约保障等内容。

五、招募流程

(一) 提交报名材料

1. 报名时间

意向投资人应于 **2026 年 9 月 28 日 18:00**（北京时间）前将报名材料纸质版（一式叁份）通过邮寄（邮寄地址同报名地址）或现场交付的方式送达管理人。意向投资人以联合体方式报名的，各成员均需准备报名材料，由牵头投资人汇总提交。

前述期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长报名期限或者接受意向投资人的补充报名。

2. 报名地址及联系方式

(1) 报名地址：武汉市江汉区建设大道 568 号新世界国贸大厦 1 座 50 层（邮政编码：430021）

(2) 联系人：武汉交发金炜置业有限公司管理人

(3) 联系电话：18207152544

(4) 工作时间：工作日 9:00-12:00，14:00-17:00

3. 报名时需提交的材料

(1) 报名意向书（自拟）；

(2) 法定代表人（负责人）身份证明书（意向投资人如为企业法人或非法人组织的，需提供该项材料）；

(3) 意向投资人报名承诺函（详见附件 1）；

(4) 保密承诺函（详见附件 2）；

(5) 主体资格证明材料及授权委托书文件，包括但不限于企业法人营业执照副本（复印件盖章）或其他主体资格证明材料、授权委托书（详见附件 3）；

(6) 意向投资人简介，包括但不限于基本工商登记信息、主体资格、股权结构、控股股东、实际控制人、近三年主营业务情况和主要财务数据、历史沿革、组织架构、

与交发金炜公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东是否存在关联关系或者一致行动关系，以及意向投资人认为需要介绍的其他情况；

(7) 联合体成员间就组建联合体签署的相关协议或说明文件的复印件（由全体联合体成员加盖公章或签字捺印），明确联合体牵头投资人，由牵头投资人提交报名材料。

特别提示：

(1) 意向投资人应将全部报名材料纸质版装订成册，逐项加盖公章或签字捺印，提交一式叁份。意向投资人为企业法人或非法人组织的，每份均应加盖意向投资人公章和骑缝章；意向投资人为自然人的，每份材料应由本人签字捺印；如意向投资人为联合体的，除每一联合体成员在其报名材料上加盖公章和骑缝章或签字捺印外，还应由联合体牵头投资人加盖骑缝章或签字捺印，并由牵头投资人负责汇总提交上述报名材料。

(2) 意向投资人应确保提交的报名材料和相关信息真实、准确不得提供虚假材料。

(3) 意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收或要求补正；如需补正的，意向投资人应在管理人要求的时限内补正并再次提交材料，否则视为意向投资人未完成报名。

(二) 缴纳报名保证金

报名期限届满（**2026年9月28日18:00**）前，意向投资人应向管理人指定银行账户缴纳报名保证金人民币1000万元，指定银行账户信息如下：

账户名：武汉交发金炜置业有限公司管理人

账号：10050230000002009

开户行：湖北银行股份有限公司武汉江岸支行

意向投资人以联合体形式报名的，由牵头投资人向管理人缴纳保证金。未在报名期限届满前缴纳报名保证金的，视为未完成报名，不具有参与遴选重整投资人的资格。

(三) 尽职调查

意向投资人提交报名材料后可以自行或委托中介机构开展尽职调查，管理人将督促公司积极配合。意向投资人开展尽职调查等相关工作所需的一切费用均由其自行承担，基于尽职调查情况自主进行相关的判断和分析并作出投资决策，并自行承担此次投资的风险、后果和责任。同时，在意向投资人开展尽职调查工作期间，管理人亦有权组织对其进行反向尽职调查，核查资信情况、履约能力等条件，意向投资人应予配合。意向投资人应严守保密义务，不得将所取得的任何信息用于参与本次招募之外的任何目的。

(四) 提交方案及遴选

意向投资人应于 **2026 年 9 月 28 日** 前提交投资方案，内容包括但不限于投资方式、投资金额、资金来源、支付安排、项目续建安排、证照完善方案、债权清偿方案、销售回款监管安排及交发金炜公司后续运营方案等。意向投资人如在提交重整投资方案后自行放弃或主动退出本次招募，其缴纳的报名保证金不予退还。

在重整投资方案提交完成后，管理人将在江岸区法院的监督指导下，安排重整投资方案的评选工作。

(五) 签署协议

在评选工作结束后，管理人向中标的意向投资人发送中标通知书。收到中标通知书后 3 日内，管理人将指导公司与评选确定的重整投资人签署重整投资协议。前期缴纳的保证金转为履约保证金，重整投资人可以参与重整方案的论证、与债权人协商谈判等后续重整工作。若重整投资人未按时签署重整投资协议，管理人可以取消其重整投资人资格，已缴纳的保证金不予退还，并另行确定重整投资人。

(六) 报名保证金处理

对管理人未发送中标通知书的意向投资人，管理人于 2026 年 10 月 10 日前退还保证金。对已收到中标通知书的意向投资人，其已缴纳的保证金在签订重整投资协议后转为履约保证金（不计息），待重整计划获得法院裁定批准后，支付的履约保证金自动转为投资价款（不计息）。意向投资人被确定为重整投资人后拒绝按照重整投资协议的约定支付投资款或不履行重整投资人相关义务的，已缴纳的保证金不予退还。已

收到中标通知的意向投资人的保证金，若法院未裁定转重整或未裁定重整计划通过，且意向投资人也不愿继续调整方案进行投资，管理人退还意向保证金（不计息）。

六、其他事项

本公告由管理人编制，解释权归管理人所有。同时，管理人有权决定中止、继续或终止本次招募相关事项。意向投资人一旦提交报名材料，则视为对本公告内容和要求无异议。

意向投资人在本次招募过程中向管理人提交的文件均应以中文书写或附有中文译本，本次招募过程中的工作语言为中文。热忱欢迎社会各界报名参与本次招募。

特此公告。

武汉交发金炜置业有限公司管理人

2026年8月26日

附件：

- 1.意向投资人报名承诺函
- 2.保密承诺函
- 3.授权委托书