

关于威海博大房地产开发有限公司 财产状况的报告

(2018)博大破管字第6号

威海博大房地产开发有限公司债权人会议：

威海文登区人民法院(以下简称“文登区法院”)于2018年7月10日作出(2018)鲁1003破申2号民事裁定书,裁定受理债务人威海博大房地产开发有限公司(以下简称博大公司)破产重整一案。

文登区法院于2018年7月26日作出(2018)鲁1003破8-1号决定书,指定山东利得清算事务有限公司担任威海博大房地产开发有限公司管理人(以下简称管理人)。

本管理人接受指定后,按照《中华人民共和国企业破产法》之规定,对博大公司的财产状况进行了调查,现报告如下:

一、博大公司基本情况

1.博大公司设立于2009年12月08日,为自然人一人公司,住所地山东省威海市文登区天福办文山东路90号,法定代表人胥振江。

2.企业注册资本1000万元,由杨敏出资1000万元,占注册资本的100%。

3.企业生产经营范围:房地产开发经营。(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)。

4. 企业目前处于停业状态。

二、博大公司的资产及相关情况

(一) 土地

债务人拥有一宗土地使用权，座落于文山东路南、电力大厦北，土地证号为文国用（2010）第 YD-030HAO ，规划用途为商用，建筑面积 10055 平方米，土地使用年限自 2010 年 07 月 14 日至 2050 年 6 月 17 日。

(二) 在建工程

债务人的现有财产主要为其开发的财富大厦在建工程。根据房管局登记情况，博大房产在建工程总建筑面积 42,984.03 平方米，登记房屋为 332 户，地下车位 106 个。其中已经在房管局办理预售合同备案的业主为 99 户，其中 229 套未销售房屋已经办理在建工程抵押。

经山东汇德资产评估有限公司于 2018 年 10 月 27 日作出的汇德评报字[2018]第 166 号评估报告，博大房产的资产评估价值为 19,341.41 万元。

三、其他事项

(一) 双方当事人均未履行完毕的合同

因博大公司财富大厦项目烂尾，所有商品房买卖合同均未交付，有部分商品房预售给购房者未缴清全部购房款。尚有部分未履行完毕的工程施工合同。

(二) 影响债务人财产变现能力的情况

博大房产所开发的财富大厦项目自 2015 年即停工至今，

博大房产所开发的财富大厦是否能够顺利销售尚存在不确定性。

（三）其他债务人财产可能出现增减的情况

博大房产对外担保债权及应收账款能否顺利收回，尚存在不确定性，上述因素均可能降低博大公司财产的价值。

特此报告。

威海博大房地产开发有限公司管理人

二〇一八年十月三十一日

附：资产评估报告