

威海博大房地产开发有限公司 重整投资人招募公告

威海市文登区人民法院（以下简称“文登法院”）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，并于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）。为维护全体债权人的合法权益，争取重整成功，按照《中华人民共和国企业破产法》的相关规定，管理人现面向社会公开招募博大公司重整投资人。具体事宜，公告如下：

一、博大公司的基本情况

（一）公司情况

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

（二）项目情况

博大公司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。

二、意向投资人要求

1、投资人应当是具有较高的社会责任感和良好的商业信誉的企业法人或者自然人。

2、在同等条件下，拥有与本项目相适应的住宅房地产开发经验，有自主开发、销售或主导经营过大型住宅及商业房地产项目经验者优先。

3、拥有足够的资金实力进行重整投资。

4、意向投资人或其控股股东、实际控制人无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人并尚未执结的案件；无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为；未担任过破产企业法定代表人；未被列入失信行为人。

5、不接受两个或两个以上主体联合报名参与重整。

三、投资人招募方案

（一）报名时需提交的材料

1、参与重整投资意向申请书（须有法定代表人签字并加盖公章）。

2、意向重整投资人基本情况及业绩情况介绍。

3、企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明（需加盖企业公章）。

4、法定代表人或负责人身份证复印件；授权委托书原件和受

委托人身份证复印件（报名时提供原件核对）。

5、意向投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对博大公司重整投资的决议原件。

6、载明意向投资人联系地址、联系人、联系电话、电子邮箱的法律文件送达地址确认书。

7、管理人要求提交的其他相关材料。

（二）报名时间、地点

1、报名时间：自本公告发布之日起至 2019 年 7 月 5 日止。

2、报名地点：山东省威海市新威路 11 号北洋大厦 607 室。

3、联系人：孙建生律师、侯登辉律师

4、联系电话：133 4631 1830 186 6937 1613。

（三）招募流程

1、意向投资人于 2019 年 7 月 5 号前缴纳 5 万元报名保证金，意向重整投资人缴纳报名保证金后管理人配合其对债务人尽调并向其提供债务人的相关资料，意向重整投资人根据尽调结果于 2019 年 7 月 15 日前向管理人报名并交纳 600 万元投资保证金，并结合自身商业判断和风险评估，向管理人提交具有可操作性且不可撤销的《重整投资方案》。

2、有多位取得意向重整投资人资格的，重整投资人在规定时间内提交《重整投资方案》，由债权人代表组成的评审委员会评选出最优的投资方案并据此确定重整投资人（与投资方有厉害关系的债权人不得担任评审委员会成员）；如只有一位投资人报名，则直

接确定为最终重整投资人。意向重整投资人在缴纳报名保证金后，未能在规定时间内向管理人提交《重整投资方案》，管理人将在五个工作日内无息退还其投资保证金。

3、确定为最终重整投资人的，管理人将向其发出《重整投资人身份确认书》，其他未选定的意向投资人由管理人发出《重整投资人身份未确认告知书》并在五个工作日内无息退还投资保证金，并向乳山市人民法院报备。

4、最终重整投资人应与管理人签订《重整投资协议》，管理人将根据重整投资人所提交的《重整投资方案》编写《重整计划草案》并提交债权人会议进行审议，《重整计划草案》获法院裁定通过后十五日内，重整投资人需再缴纳 1400 万元的履约保证金（之前所缴纳的 600 万元投资保证金也转为履约保证金，重整投资人共计缴纳履约保证金 2000 万元）；在《重整计划草案》获法院裁定通过后如重整投资人未按期全额缴纳履约保证金，则管理人有权没收其之前缴纳的投资保证金。

5、若《重整计划草案》未获法院裁定通过，管理人在五个工作日内无息退还履约保证金。

6、上述时间，管理人有权根据实际情况，向法院报告后予以延长。

（四）保证金

1、报名保证金及投资保证金

意向投资人应于 2019 年 7 月 5 日前缴纳 5 万元报名保证金，

于 2019 年 7 月 15 日前向管理人缴纳 600 万元的投资保证金（包含已经缴纳的报名保证金）。并汇入下列银行账户：

户名：威海博大房地产开发有限公司管理人

开户行：山东文登农村商业银行股份有限公司

账 号：9100110030142050017877

2、履约保证金

（1）重整投资人确定后，应当与管理人签订《重整投资协议》，其所缴纳的 600 万元投资保证金自动转为同等数额的履约保证金，需在《重整计划草案》获债权人会议表决通过后十五日内，另外再缴纳 1400 万元的履约保证金（履约保证金的总额为 2000 万元），并汇入下列银行账户：

户名：威海博大房地产开发有限公司管理人

开户行：山东文登农村商业银行股份有限公司

账 号：9100110030142050017877

（2）如确定为重整投资人的投资人在接到管理人《重整投资人身份确认书》的通知后，不与管理人签订《重整投资协议》，或在《重整计划草案》获债权人会议表决通过后十五日内，未另行缴纳 1400 万元的履约保证金，管理人将没收其之前所缴纳的 600 万元保证金。

（3）履约保证金在《重整计划草案》获得法院裁定批准后，专项用于财富大厦项目的后续建设资金。如《重整计划草案》未获得法院裁定批准，并被法院宣告破产，管理人将在 10 个工作日内

无息退还全部履约保证金。

(4) 《重整计划草案》获法院裁定批准后，重整投资人未按书面投资协议缴纳投资款，或未履行其他主要义务的，管理人有权没收其缴纳的履约保证金，取消其重整投资人资格，重新确定重整投资人。

五、重整投资方案

(一) 基本原则

意向投资人应仔细阅读本招募公告，围绕偿债方案 and 经营方案编制《重整投资方案》，确保方案具有可行性，并保证方案正文和附件的真实性、准确性和完整性。

(二) 重整投资方案的核心内容

意向投资人需要在重整方案中就以下事项予以明确：

1、出资人权益调整方案

意向投资人需要在重整投资方案中明确出资人权益调整方案。

2、清偿方案

意向投资人需要结合管理人提供的数据（以管理人提供的为准，如有调整，则以调整后的数据为准）和意向投资人对债务人资产价值的判断，明确投入的资金和清偿方案：

- (1) 破产费用、共益债务；
- (2) 职工债权、社会保险费用；
- (3) 税款债权；

(4) 优先权债权：有财产担保债权；工程款优先权债权；消费性购房者债权；

(5) 普通债权。

意向投资人需要在重整投资方案中明确依法确定的破产费用、共益债务、职工债权、社会保险费用、税款债权、有财产担保债权、工程款优先债权、消费性购房者债权及普通债权的清偿方案，包括清偿时间、清偿比例、清偿方式及清偿资金来源等。清偿率不得低于破产清算状态下的清偿率。

3、后续经营和发展方案

意向投资人需要在重整投资方案中明确博大公司的后续经营和发展方案，包括但不限于项目开发方案、资金投资规模及投资计划、小区绿化改造提升、物业管理、工程施工计划、竣工验收交付计划、商业运营计划等。

(三) 《重整投资方案》应包括如下内容：

1、意向投资人介绍包括：意向投资人的主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等。

2、意向投资人的主要业务（业绩）情况。

3、重整投资方案的核心内容。

4、投入资金来源的相关证明文件。

5、其他文件。

(1) 意向投资人现行有效的相关证照，包括：营业执照、公

司章程、法定代表人身份证明、授权委托书等。

(2) 意向投资人股东（大）会、董事会等决策机构同意重整投资的决议文件。

(3) 载明联系人、联系电话、电子邮箱、通讯地址的送达地址确认书。

(4) 书面承诺履行保密义务。

（五）《重整投资方案》的提交

1、意向投资人应于 2019 年 7 月 15 日 17 时前向管理人提交《重整投资方案》。《重整投资方案》一式五份,应装订成册,封面应加盖意向投资人公章,并由法定代表人签名,同时提交与正本内容一致的电子文档。

2、《重整投资方案》接收地址:

山东省威海市新威路 11 号北洋大厦 607 室,

联系人: 孙建生律师、侯登辉律师

联系电话: 133 4631 1830 186 6937 1613

电子邮件: houdenghui@126.com

（六）重整方案内容的意见反馈

管理人有权根据实际需要要求意向投资人限期补充提供材料、限期对重整方案的有关内容进行书面解释或说明。

特别提示: 1、博大公司的资产负债情况暂以管理人出具的资产负债情况说明及评估报告为准。

2、因项目开发时间较长，相关主管部门对部分项目规范、标准及要求可能有调整，在以后施工及综合验收过程中出现的任何问题，管理人不承担任何责任。

3、意向投资人缴纳投资保证金并向管理人提交重整投资文件的，视为同意按债务人现状进行投资，相关投资风险自行承担。

特此公告！

威海博大房地产开发有限公司管理人

二〇一九年六月十八日