**乳山市大陶家房地产开发有限公司破产清算案**

**重整投资人招募公告**

2019年3月28日，乳山市人民法院作出（2018）鲁1083破申6号民事裁定，受理债务人乳山市大陶家房地产开发有限公司（以下简称“大陶家公司”）破产清算申请；并于2019年3月29日作出（2019）鲁1083破2号决定，指定山东东方未来律师事务所担任债务人乳山市大陶家房地产开发有限公司管理人。

因管理人拟申请将大陶家公司由破产清算程序转换为重整程序，故决定面向社会公开招募重整投资人，就相关事项公告如下：

1. **大陶家公司基本情况：**

1、乳山市大陶家房地产开发有限公司成立于2003年07月30日，经乳山市市场监督管理局核准取得统一社会信用代码为9137108375448526XJ的营业执照。公司注册资本3000万元，实收资本3000万元，其中：大陶家村委会出资2280万元，出资比例76%；陶贵和出资300万元，出资比例10%；陶遵强出资300万元，出资比例10%；孔庆川出资30万元，出资比例1%；冷吉燕出资30万元，出资比例1%；于年杲出资30万元，出资比例1%；许洋出资30万元，出资比例1%。法定代表人：陶新；公司住所地为乳山市白沙滩镇大陶家村。公司经营范围：房地产开发、销售、房屋租赁(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)。

2、根据相关资料，债务人开发的项目具体为：

（1）福海苑小区：该小区于2006年12月开始开发，共取得土地面积295，102.70平方米，其中已对外转让土地面积46，551.00平方米(高层住宅占地面积27,667.00平方米,酒店占地面积18,884.00平方米),故福海苑项目实际开发土地面积248,551.70平方米。该项目总建筑面积308,571.29平方米。

（2）香格里湾二区：该小区于2007年3月开始开发，共取得土地面积27，148.00平方米，其中已对外转让土地面积4,460.00平方米。该项目总建筑面积31,137.32平方米。

（3）蓝湖景苑小区：该小区于2007年12月开始开发，占地面积54,700.90平方米，总建筑面积82,509.73平方米，全部为普通住宅。

（4）银滩之心度假俱乐部：该小区于2004年7月开始开发，占地面积216，425.00平方米，总建筑面积205,663.89平方米（不含20#、28#、39#、49#号楼座），其中：非普通住宅184,529.14平方米，商铺3,276.96平方米，车库6,542.52平方米，储藏室11,315.27平方米。

（5）观海苑小区：该小区于2006年7月开始开发，占地面积39082.00平方米，总建筑面积49,416.49平方米，其中：非普通住宅47，230.74平方米，商铺708.95平方米，车库554.40平方米（实测面积），储藏室922.40平方米（实测面积）。

 （6）滨海新城小区：该小区于2010年4月开始开发，土地证未办理，也未取得相关规划及建筑许可证，根据威海华侨建筑设计有限公司平面图综合经济指标显示，该小区规划建设用地118.05亩，规划总建筑面积92，483.50平方米，其中住宅84,885.50平方米，村委办公会所1220平方米，幼儿园890平方米、商业及地上车库5488平方米，规划净容积率1.18。

（7）怡海新都项目：2010年7月，大陶家房地产公司与乳山市国土资源局签订土地使用权出让合同，出让宗地位于白沙滩路南、白沙滩河东，面积56287平方米，出让价款5915万元，宗地用途为中低价位、中小套型普通商品住房用地，建筑容积率不高于1.8。该宗土地未办理土地证，也未进行开发。

3、大陶家公司资产负债初步审计概况

大陶家公司截至2019年3月28日账面资产总额为352,366,877.11元，负债总额为214,673,283.38元，净资产总额为137,693,593.73元。

经审计调整，大陶家公司截至2019年3月28日公司资产总额为466,345,308.50元，负债总额为415,799,037.53元，净资产总额为50,546,270.97元。

**二、重整投资人基本条件**

1、具有较高社会责任感和良好商业信誉的企业法人或自然人（管理人不接受联合体参与重整，联合体作为重整投资人的，应选择一个主体参与，联合体各自权利义务由其内部约定）；

2、具备足够的资金实力，并能出具相应的履约能力证明；

3、拥有房地产开发、建设、建筑等行业经验和优势，或拥有较高的市场运营水平和丰富的管理经验，或拥有重整投资成功经验的重整投资人优先；

4、缴纳参与重整保证金及意向金。

**三、参与重整保证金及意向金的要求**

1、参与重整保证金为人民币3000万元（暂定），重整投资人应在提交《参与重整意向书》的同时，向管理人缴纳参与重整意向金300万元，参与重整保证金待管理人确定重整人名单且决定将重整计划草案提交表决时通知重整投资人缴纳。未入围重整人名单的，重整意向金无息退回。

2、参与重整意向金及重整保证金缴纳至乳山市大陶家房地产开发有限公司管理人指定账户；

3、重整投资人提交《参与重整意向书》并缴纳参与重整意向金300万元后，管理人将申请乳山市人民法院裁定将大陶家公司由破产清算转为重整程序；

4、重整投资人需按照管理人要求的时间、格式等提交《重整计划草案》，草案必须包括经营方案、偿债方案、资金来源、重整担保等实质内容。未按要求提交的，视为放弃参与重整并构成违约，管理人有权取消其参与重整资格，并将参与重整意向金300万元作为违约金予以扣收。

**四、《参与重整意向书》编制要求**

参与重整投资人需向管理人提交《参与重整意向书》，包括但不限于以下内容：

1、重整投资人简介，包括自然人或者企业基本情况、经营情况、企业股东情况等；

2、重整投资人资信介绍，包括财务状况（企业2016-2018年度及2019年第一、二季度财务报表）和资金实力，重整投资资金的来源及计划，此前的经验和优势（如有），参与重整投资的成功经验（如有）；

3、附件，包括重整投资人身份证件（自然人）或者企业营业执照副本、法定代表人身份证明书及身份证件，财务（2016年至2018年企业财务报表、资产负债表及附注等）及资金状况的证明材料、其他证明资料、授权资料（若有，包括授权范围明确的授权委托书、代理人身份证件及联系方式等）。

**五、提交《参与重整意向书》的注意事项**

1、提交时间：自本公告发布之日起至2019年7月15日17：00止；

2、提交地点：山东东方未来律师事务所（ 地址：山东省威海市青岛中路-77号长峰商业广场A座4楼）；

3、联系人：王律师，电话：13963155315。

**六、保密要求**

管理人在收到《参与重整意向书》及参与重整意向金300万元后，与重整投资人签署《保密承诺函》，协助重整投资人开展尽职调查（包括提供数据、安排实地考察等）。重整投资人对管理人提供的信息、数据、资料等，除进行内部投资分析和制定《重整投资方案》外，不得另作他用，不得泄露给任何第三方，否则管理人有权取消其参与重整投资人资格且不退还参与重整意向金。

**七、特别说明**

1**、本公告所列相关数据为审计单位提供，后期会随管理人调查财产、审查债权或审计、评估数据调整而适时变化，并非最终数据，仅供重整投资人参考，最终数据以法院确认为准；**

**2、本招募公告的解释权归大陶家公司管理人，公告未尽事宜，由管理人负责解释。**

热忱欢迎社会各界人士和企业前来接洽、参与大陶家公司重整投资。

乳山市大陶家房地产开发有限公司管理人

 2019年7月4日