**常熟市骏湖实业发展有限公司破产重整案**

**项目推介公告**

2018年6月6日，江苏省常熟市人民法院作出（2018）苏0581破26号民事裁定书，依法受理中国电信股份有限公司常熟分公司对常熟市骏湖实业发展有限公司（以下简称“骏湖公司”）的破产重整申请，并于同日作出（2018）苏0581破26号决定书指定江苏大名大律师事务所担任骏湖公司管理人。

经债委会一致要求，管理人继续招募重整投资人，为投资人及时了解骏湖公司的详细状况以加快后续重整投资人招募进程，现再次发布重整项目推介公告如下：

1. **项目介绍**

由骏湖公司开发打造的“常熟新天地”系常熟县南街改造项目，位于常熟市方塔街、环城北路、书院街、红旗桥北路四条交通干道的交汇处。同时也是老居住区域的连接带，人口密集，19条公交线路往返不断，交通便利。周边社会服务功能配套完善，合理的交通规划，完善的公交配套使其商业辐射面积非常广，形成一个具有商业核心、交通核心、景观核心、生活核心的商贸中心，成为常熟市商业贸易的黄金走廊、商业极地。

1、地段优势：项目位于常熟市中心，近邻虞山风景区，“近水楼台先得月”的极为优越的地理位置将为本项目带来众多旅游客源，由此将会形成旅游效应；

2、商业氛围优势：项目位于常熟繁华的方塔商圈，所在区域原为常熟老商街，商业氛围成熟、浓厚，人流量大，客源极为充足；

3、交通优势：项目周边交通路网发达，公交线路众多，交通极为便捷；

4、规模优势：一方面项目由九个地块组成，覆盖了县南街核心区域，辐射范围到达了方塔街、北门大街、书院街、环城 东路、海虞路、白雪路等;另-方面，项目用地性质包括居住和商业，有条件开发建设成为市中心大型城市综合体，具有极强的聚集效应和辐射影响力。

一座城市的商业文化、城市形象往往会和一条商业街紧密联系在一起，声名远扬，例如巴黎的香榭丽舍大街、纽约的第五大道、北京的王府井、上海的新天地等。县南街是常熟市老城区最繁华的老街道，常熟人有“不到县南街不算入常熟城”的说法，可见县南街在常熟老百姓心里具有一定的象征意义，是常熟老城区的标志。常熟市民对县南街也有着特殊的情感，这也意味着县南街作为常熟市区一个具有城市文化特征的商业街区，具有非常浓烈商业氛围和极高的投资价值。常熟新天地与上海新天地的理念一脉相承，在老城第一中轴县南街之上，常熟新天地保留了唐氏花园、太平巷明厅、严讷宅三大文保建筑，新建筑可采用白墙、青砖、灰瓦的明清风格，构筑一个具有常熟文化记忆的新兴商业中心，使之“很常熟，很世界”。这里曾成就无数百年老店、巨富大贾，设计师引入“河流”、“谷物”、“山谷”、“茶坊”、“织物”、“琴乐”、“唐氏宅院”7个最具常熟文化标志性的中庭主题，有机结合人体动力学及购物休闲习惯及垂直动线的商业关系，颠覆性地设计出“每层都是首层，每铺都是街铺”的创新商业形态。建成后的常熟新天地将成就更多人的财富梦想。

1. **骏湖公司基本信息**

骏湖公司于2008年07月25日经常熟市市场监督管理局登记注册成立，系注册资本10000万的有限责任公司，法定代表人邵江洪。骏湖公司现股东为江苏骏湖投资管理有限公司，认缴注册资本9400万元；陆忠，认缴注册资本600万元；骏湖公司住所地常熟市虞景文华8幢，营业期限为长期，经营范围为:房地产开发经营、房屋租赁。统一社会信用代码：913205816783302658。

1. **项目建设情况**

1、项目资产情况。项目地块（常熟市2008A-001地块）共有9个地块，用地总面积32265平方米，地上规划控制面积50206平方米。根据《土地出让合同》约定，建成的房屋中有部分回迁的住宅和商铺，在交付后由出让方按照约定的价格支付房款，目前尚未支付。其余部分由骏湖公司自行销售。目前扣除回迁部分、已经销售部分后，可供销售的面积约为32000平方米。具体楼盘明细如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **县南街楼盘商铺汇总表** | | | | |
| **序号** |  | **商铺状态** | **户数** | **总建筑面积** |
| 1 | 已售 | 网签 | 147 | 8074.42 |
| 2 | 草签 | 75 | 2971.89 |
| 3 | 认购 | 18 | 1013.41 |
| 4 | 可售 | 负一层 | 160 | 18457.98 |
| 5 | 一层 | 48 | 2600.09 |
| 6 | 二层 | 91 | 6959.95 |
| 7 | 三层 | 60 | 4173.68 |
| 8 |  | 无法建设 | 12 | 503.91 |
| 9 |  | 回迁商业 | 166 | 21544.78 |
| 10 |  | 地下人防-201 |  | 16424.93 |
| 11 |  | 车库 |  | 2267.91 |
|  | 总计 |  | 777 | 84992.95 |

2、建设进度。经初步调查项目主体工程土建已经基本完工，仅有部分收尾工程未完工。但市政、设备安装、各类管线、绿化等工程尚未开始施工。所有工程竣工通过验收，并达到交付条件尚需投入后续建设资金约2.6亿元。

1. **其他情况的说明**
2. 本项目存在回迁安置房屋：其中住宅86户，建筑面积5882.24平方米；商铺166户，建筑面积21544.78平方米；该等房屋均由土地出让方回购，价款尚未支付，回购价款约1.7亿元。
3. 为保障工程的顺利进行和最终验收通过，建议投资人仍委托原施工单位完成后续建设，管理人可帮助与原施工单位协调，但管理人不承担相关责任。
4. 骏湖公司尚欠国有土地出让方土地出让金约2.3亿余元，土地证存于常熟市国土资源局。
5. 骏湖公司重整及项目续建相关的税费事宜请意向投资人自行向有关部门咨询，管理人不负责税务咨询及承担相关税务风险。
6. 因项目开发时间较长，相关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任何问题，管理人不承担任何责任，但管理人可与有关职能部门协调，按照老规范进行验收，最终以相关法律法规为准。
7. 意向投资人如对骏湖公司重整感兴趣，可自行或委托律师事务所、会计师事务所等法律规定的具有公信力的执业机构对骏湖公司进行尽职调查，管理人将全力配合。意向投资人应对自己或聘请的第三方作出尽职调查结果负责。
8. 本招募公告非正式的招募法律文件，投资人提交具体重整投资方案和重整计划草案的要求由管理人另行发布。

8、本公示所载明数据仅为初步统计结果，仅供投资人参考，数据有可能发生变化，不作为最终数据。

1. **重整方案基本要求**

因部分房屋需提供给出让方回迁安置，部分房屋已经销售，故本次重整方案的基本要求是：重整投资人必须自行出资将后续工程完工后，将所有回迁和已售房屋竣工交付。

管理人真诚欢迎投资人对本项目进行考察，如果有投资人对本项目有投资意向，请与管理人联系了解更详细的情况，管理人联系方式：

地址：江苏省苏州市南环东路1号苏州公共交通管理中心北楼十楼，江苏大名大律师事务所。

联系人：徐亚军律师 刘学松律师

联系电话：13906212012 13814558348

电子邮箱：228465018@qq.com

特此公告！

常熟市骏湖实业发展有限公司管理人

二〇一九年五月六日