

佛山市高明区百盈源物业租赁管理有限公司管理人
关于招募重整投资人工作的报告

(2023) 粤 0608 破 1 号

(2023) 百盈源破管字第 3-13 号

佛山市高明区人民法院：

各位债权人：

佛山市高明区人民法院（下称“高明法院”）于 2022 年 12 月 26 日依法受理刘乃燊对佛山市高明区百盈源物业租赁管理有限公司（下称“百盈源公司”）提出的破产清算申请【案号：（2022）粤 0608 破申 16 号】，并指定广东禅都律师事务所为管理人【案号：（2023）粤 0608 破 1 号】。管理人正在办理相关工作。现管理人就招募重整投资人工作报告如下：



一、招募重整投资人工作

（一）第一次招募重整投资人工作

管理人于 2023 年 4 月 5 日制作《百盈源公司意向投资人招募公告》及《百盈源公司意向投资人招募方案》，并在《环球时报》《佛山日报》、全国企业破产重整信息网（<https://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）、广东禅都律师事务所网站（<http://www.cc-law.cn/>）“最新公告”栏发布，进行第一次重整投资人的招募。

招募信息发布后，有三户意向投资人致电管理人了解百

盈源公司的资产及负债情况。鉴于百盈源公司名下主要资产新亨广场的物业经营权的评估价值结果未出具，且三户意向投资人明确表示其有意投资的是新亨广场的整体物业经营权，但新亨广场部分租赁物业存在经营争议事宜，导致意向投资人存在投资顾虑。因此，在限定的时间内，未有意向投资人向管理人提交书面报名材料。

（二）第二次招募重整投资人工作

2023年9月4日，管理人在《环球时报》《佛山日报》、全国企业破产重整信息网（<https://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）、广东禅都律师事务所网站（<http://www.cc-law.cn/>）“最新公告”栏发布《意向投资人招募公告》。以投资总额不低于新亨广场的物业经营权的评估价值2,794.86万元进行第二次招募重整投资人。

招募信息发布后，原来的三户意向投资人持续向管理人了解新亨广场的物业经营权的评估价值情况，并对投资金额及投资回报进行初步测算，测算后认为投资金额过多。因此，在限定的时间内，未有意向投资人向管理人提交书面报名材料。

（三）第三次招募重整投资人工作

2023年9月21日，管理人在全国企业破产重整信息网（<https://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）、广东禅都律师事务所网站（<http://www.cc-law.cn/>）“最新公告”栏发布《意向投资人招募公告》。以投资总额不低

于 2,235.89 万元进行第三次招募重整投资人。

招募信息发布后，有四户新的意向投资人致电管理人了解情况，已有的两户旧意向投资人与管理人进行面谈，并对投资金额及投资回报进行深入测算，详细测算后认为投资金额仍然偏高。因此，在限定的时间内，未有意向投资人向管理人提交书面报名材料。

（四）第四次招募重整投资人工作

2023 年 10 月 7 日，管理人在全国企业破产重整信息网 (<https://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>)、广东禅都律师事务所网站 (<http://www.cc-law.cn/>) “最新公告”栏发布《意向投资人招募公告》，发布招募信息。以投资总额不低于 2,012.3 万元进行第四次招募重整投资人。



招募信息发布后，有两户意向投资人驻点新亨广场进行为期三天的实地考察，并对新亨广场进驻商户的经营情况及每天早上、中午、下午、晚上的人流量进行数据采集。受目前低迷的经济大环境的影响，新亨广场进驻商户的经营情况及每天早上、中午、下午、晚上的人流量不太理想。因此，两户意向投资人认为按新亨广场目前的人流量，2,012.3 万元的投资金额能产生的投资收益难以得到保障。因此，截至目前，亦未有意向投资人向管理人提交书面报名材料。

二、下一步招募重整投资人计划

(一) 管理人将进一步跟进招募重整投资人工作，保持与已有的意向投资人的沟通，同时，亦将进一步加大对意向投资人的宣传推广力度，极力促进意向投资人的成功招募。

(二) 管理人将在近期以投资总额不低于 1,811.07 万元进行第五次招募重整投资人。

综上，管理人将尽力通过破产清算转重整程序，从整体上对案涉新亨广场进行整体盘活，使得百盈源公司资产价值得到最大化的体现，从而最大程度地维护全体债权人的合法权益。

特此报告。

佛山市高明区百盈源物业租赁管理有限公司管理人

经办人：[Signature]

2023 年 10 月 16 日