

北京中基睿信置业有限公司投资人招募公告

2021 年 9 月 9 日，北京市第一中级人民法院作出（2021）京 01 破申 461 号《民事裁定书》，裁定受理北京中基睿信置业有限公司（以下简称“中基睿信”或“债务人”）的破产清算申请，并作出（2021）京 01 破 208 号《决定书》，指定北京市炜衡律师事务所为中基睿信管理人（以下简称“管理人”）。

为了实现债务人财产价值最大化，并进而实现债权人利益最大化，管理人结合项目实际，现公开招募投资人，如法院裁定中基睿信公司破产重整，则投资人直接转变为重整投资人。现将有关事项公告如下：

一、债务人基本情况

（一）债务人工商信息

中基睿信公司成立于 1993 年 1 月 14 日，登记机关为北京市通州区市场监督管理局，注册资本为人民币 1000 万元，法定代表人为顾久斌，住所地为北京市通州区永顺镇焦王庄，经营范围为五龙新村的房地产开发、经营、管理；销售民用建材、装饰材料。

中基睿信公司登记股东情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	持股比例
五指山五龙经济开发有限公司	1000	100%

（二）债务人经营情况

中基睿信公司曾用名北京五龙新村开发公司、北京五龙新村开发有限公司。2000 年前后，该公司主要开发了位于北京市通州区永顺镇

焦王庄的“枫露皇苑”小区。后续未开发新地产项目。

（三）债务人主要资产

1. 不动产情况

管理人在通州不动产登记中心调取了债务人所在地块不动产相关信息，并梳理枫露皇苑三个区不动产登记信息，将所有房产信息整理为信息表备查，发现债务人所开发的房产绝大多数已销售，初步审查后发现尚有房产登记于五龙新村公司（债务人曾用名）名下，但目前正被其他人实际占用。

2. 对外投资情况

中基睿信公司对外投资的公司有 8 家，其中 7 家公司已吊销，另外 1 家企业北京里程物业管理服务中心工商登记显示存续状态。

二、意向投资人资格条件

（一）意向投资人应当是依法成立并有效存续的单位或者自然人，具有较高社会责任感、良好商业信誉。

（二）意向投资人或其控股股东、实际控制人、法定代表人无大额到期未清偿债务，最近三年无重大违法行为、未被列为失信行为人。

（三）具有房地产开发或房地产项目管理经验的优先。

三、报名须知

（一）报名时间

自本招募公告发布之日起至 2022 年 5 月 31 日 18 时止。期限届满后，如没有适格的报名者，管理人有权决定继续延长报名期限。

（二）报名提交材料

1. 意向投资人身份证明文件（营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、自然人身份证复印件）；

2. 意向投资人简介（包括但不限于主体资格、股权结构、控股股东、实际控制人、主营业务、组织架构、资产负债等）；

3. 能证明符合投资人资格条件的相关文件（例如意向投资人征信报告、财报、审计报告等）；

4. 同意对知悉债务人情况予以保密并愿意签署保密协议的声明等；

5. 意向投资人证明其适合投资的其他说明（如有）。

意向投资人未按本公告要求提交完整报名文件的，管理人有权不予接收或者要求补正；管理人要求补正的，意向投资人应在管理人规定的时间内补正并再次提交材料，未补正材料，视为未报名。

（三）报名地址及联系人

1. 报名地址：北京市海淀区北四环西路 66 号中国技术交易大厦 A 座 16 层。

2. 管理人邮箱：zjrxglr@china-ris.com

3. 管理人联系人：吴律师 18611999282、曾律师 13161283141

四、招募流程

（一）意向投资人报名

报名期限内，意向投资人应将纸质报名材料（一式三份）提交至管理人（见报名地址），同时将纸质报名材料电子扫描版发送至管理人邮箱。

（二）资格审查

管理人在收到报名材料后 2 日对报名文件进行审查，认为符合条件的，向意向投资人发出资格入围通知书；未入围的，管理人会将审查结果及时通知该意向投资人。通过资格审查的意向投资人应在收到入围通知书后 3 日内向管理人账户缴纳保证金 200 万元，保证金缴存期间不计付利息。

（三）尽职调查

本招募公告中所述信息并不当然替代投资人的尽职调查。意向投资人如需对债务人进行尽职调查、或者审阅债务人财务审计、评估及债权申报、经营情况等信息，请及时向管理人提出书面申请、缴纳保证金以及签署保密承诺函后尽快开展（尽职调查期限不超过 15 日），投资人应以自行尽调结果作为投资决策依据。

（四）提交投资方案并缴纳投资保证金

1. 投资人拟对债务人进行投资的，应于 2022 年 6 月 10 日前向管理人提交正式投资方案，并再行缴纳投资保证金 800 万元（捌佰万元）。期限届满，管理人有权视情况决定是否延长投资方案提交期限。

2. 投资方案应当具有合理性和可行性，应当包括如下内容：

- （1）投资资金的金额、付款方式及期限；
- （2）债权清偿方案；
- （3）投资人认为应当说明的其他事项。

（五）选定正式投资人

本着公开、公正、公平的原则，以实现债务人资产价值最大化为目标，如意向投资人超过 1 家，管理人、债权人代表将在法院的监督

指导下于 2022 年 6 月 10 日前根据投资金额高低、支付方式与期限、履约能力、资信状况、方案合理性与可行性等情况并结合案件进展遴选投资人，具体流程等事宜届时由管理人另行通知。

（六）程序转换

如法院裁定中基睿信公司破产重整，则投资人转变为重整投资人。管理人根据前述投资方案及投资协议编制重整计划草案并提交债权人会议表决。

（七）保证金的退还及转换

对于提交投资方案前放弃参与投资、最终未被选定为正式投资人的意向投资人或者法院未批准重整计划（草案）的情形，管理人将无息返还已缴纳的全部保证金。

最终被选定为正式投资人的意向投资人，投资保证金自动转为立约保证金。投资人签订投资协议后，该保证金自动转为履约保证金，如投资人拒不履行投资义务的，该保证金不予退还。

五、其他事项

（一）本公告不构成要约，管理人有权随时终止本次投资人招募。

（二）本公告由管理人负责解释，若需了解招募详细情况可与管理人联系。

（三）本公告中的相关信息仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，且无需对意向投资人所投入工作进行任何补偿或赔偿。意向投资人在决定参与遴选前，视为对中基睿信公司已充分调查，充分理解破产程序中可能存在的风险，知晓意向投资人可能需要

承担的其他责任与义务，一旦提交报名材料即视为同意本次遴选的全部程序与规则，并同意承担所有风险。

（四）保密义务

对入围意向投资人需要的且未以任何形式公开披露的债务人信息、数据、资料等，相对方需要遵守保密义务，相对方必须善意使用管理人提供的信息和资料，除进行内部投资分析和制定投资方案外，不得另作他用，更不得泄漏给任何第三方，否则管理人有权没收保证金并要求对方赔偿损失、承担法律责任。

欢迎有实力的社会各界人士和单位前来接洽、参与投资。

北京中基睿信置业有限公司管理人

2022年5月13日