

贵州居之家房地产开发有限公司

关于公开招募投资人的公告

贵州省绥阳县人民法院根据贵州居之家房地产开发有限公司的申请，于2022年3月10日作出（2022）黔0323破申1号民事裁定书，裁定受理贵州居之家房地产开发有限公司（以下简称居之家公司或债务人）的破产重整申请。2022年3月11日，绥阳县人民法院作出（2022）黔0323破2号《决定书》指定贵州于道律师事务所担任贵州居之家房地产开发有限公司破产重整一案的管理人（以下简称管理人）。

为维护全体债权人合法权益，盘活债务人资产，充分实现居之家公司资产价值及债权人利益最大化，尽快实现所有项目的全面复工，实现重整成功，现公开、公平、公正引入重整投资人，管理人依照《中华人民共和国企业破产法》及相关法律规定，在绥阳县人民法院的指导下，面向全国公开招募投资人，就本次招募投资人事宜，公告如下：

一、居之家公司概况

（一）公司基本信息

居之家公司成立于2018年4月20日，注册资本为2000万元人民币，法定代表人为钱玉秀，经营状态为存续，统一社会信用代码：91520323MA6GXR1L4L，注册地址为绥阳县洋川镇北环中路45号，经营范围包括法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经

营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发及经营、物业管理、城市商品住宅、商业用房、土地开发、商品房销售、商场管理。）

（二）公司项目情况

居之家公司开发项目为“遵义绥阳居然之家”房地产开发项目。项目位于绥阳县洋川镇北环中路，临绥阳中学、绥阳实验学校、绥阳县中等职业学校，步行至新绥阳汽车站仅需五分钟，属绥阳县最具潜力的核心商业地段，具有较高的商业价值，项目无任何抵押贷款。

该项目总建筑面积 47790.88 平方米，地上 3 层，地下 1 层，建筑高度 15m/19.5m，场地类别为二类；±0.000=854.2，主体结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础为人工挖孔灌注桩（端承桩），桩端持力层为中风化白云岩， $f_a=2800\text{KPa}$ ，桩设计等级为丙级。工程完成情况：遵义绥阳居然之家项目开工时间为 2018 年 11 月，截止 2019 年 6 月完成节点为基础至屋面层：完成基础、地下室至地上 3 层屋面梁板柱模板支撑、钢筋绑扎、混凝土浇筑；屋顶层 23~30 轴已完成模板及钢筋绑扎、未浇筑混凝土，地下室 5-6 交 H-K、17-18 交 H-K 坡道未施工。现在项目处于停工状态。该项目清算核查报告核查已完成项目产值为 34,539,585.02 元，项目合同产值估算报告估算项目合同产值为 48,029,093.67 元。经评估，居之家公司拟破产重整涉及的在建工程在评估基准日 2022 年 3 月 10 日市场价值为 50,798,300.00 元（不含税）。于

2022 年 12 月 21 日，管理人已经顺利办理了权利人为居之家公司
的不动产权证书（编号：52013673673）。



图一



图二



图三



图四

(三) 公司债务情况

经审计，截至 2022 年 3 月 10 日，居之家公司资产总额 37,797,856.96 元，负债总额 31,646,016.26 元，资产负债率为 83.72%。截至 2022 年 8 月 13 日，共有 66 家债权人向

管理人申报债权，申报债权总额为 216,909,075.65 元，管理人审查确定债权金额 36,450,774.47 元。

根据法律规定，对于提出异议、补充申报及待定的债权，管理人将依法予以审查，管理人有权调整上述已认定的债权金额，最终以人民法院裁定确认的无异议债权金额为准。

二、招募原则

本次招募以公开、公平、公正为原则，面向全国招募重整投资人。意向投资人向管理人提交参选文件的，视为同意按债务人现状进行投资，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

意向重整投资人向破产管理人提交参选文件后，破产管理人将如实、公开、透明地接受意向重整投资人的尽职调查，意向重整投资人自行对投资可行性、价值、风险进行评估。

三、招募须知和条件

（一）意向重整投资人须知

1. 本公告对全体意向重整投资人同等适用。
2. 本公告为非要约文件，不具有重整投资协议的约束力。
3. 本公告所述信息仅供意向重整投资人参考，并不替代意向重整投资人的尽职调查，破产管理人不承担任何担保责任和瑕疵担保责任。意向重整投资人如需开展尽职调查并了解公司的相关情况，需向破产管理人提交报名申请以及满足本公告明确的相关条件，并签署相关保密承诺和《保密协议》。

（二）招募条件

1. 意向重整投资人应当是依法设立并有效存续的企业

法人/非法人组织或具备完全民事行为能力的自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，最近三年无重大违法行为或涉嫌重大违法行为，未被列入失信被执行人名单。

2. 意向重整投资人不限行业，但投资人熟悉房地产开发行业，具有开发、复建、投资烂尾楼盘或其他房地产的项目经验的，可在同等条件下优先考虑。

3. 投资人应当具有足够的资金实力，且资金来源合法合规，资信状况良好（可附实缴注册资本、银行存款证明等相关资料予以佐证）。

4. 破产管理人根据重整工作需要认为意向重整投资人需要符合的其他条件。

可以两个或两个以上的投资人联合参与投资，各投资人均需符合上述第 1 项条件且其中至少一个投资人符合全部条件，具体招募条件事宜可以与管理人对接洽谈。

四、招募流程

（一）报名

1. 报名起止时间

自本公告发布之日起 60 日内，即至 2023 年 3 月 14 日止，管理人可根据工作需要延长报名时间。

2. 报名提交材料

意向重整投资人可自本公告发布之日起与破产管理人联系，接洽报名及尽调事宜。报名材料一式四份，并完全密封于同一包装中，报名材料电子版以光盘或 U 盘形式提交，密封于另一单独包装，于报名截止之前向破产管理人提交。

2. 报名地址及联系人

报名地址：贵州省遵义市新蒲新区播州大道布洛克大街4栋18楼。

联系人：穆显林律师、宋永江律师。

联系电话：15085060910（穆）、15120399527（宋）。

3. 报名材料

意向重整投资人报名时，应向破产管理人同时提交以下全部资料：

（1）主体材料，企业法人报名时需提供营业执照复印件、法定代表人身份证明、法定代表人身份证正反面复印件、企业简介等；自然人报名时需提供身份证正反面复印件。

（2）授权委托书材料，包括委托人出具的授权委托书、受托人的身份证正反面复印件。

（3）报名主体为企业法人的，需提交近三年审计报告或财务报表。

（4）金融机构出具的资信证明或其他履约能力证明（包括银行存款证明、主要资产权属证明等）。

（5）重整投资意向书（包括但不限于重整投资意向、重整投资计划及经营方案、重整资金安排计划等）。

（6）同意对知悉的居之家公司情况予以保密并愿意签署保密协议的承诺函。

联合体报名者应提交合作协议书，并分别按本公告要求提交材料。

以上材料缺一不可，除特别注明复印件的以外，均需提交经意向重整投资人盖章或签字确认的原件各一份。意向重整投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收。

（二）初步筛选

破产管理人将对意向重整投资人提交的报名材料进行形式审查，提交的报名材料存在缺失、遗漏的，破产管理人将通知补正，并给予5个自然日的补正期，意向重整投资人在规定补正期内未按要求补正的，破产管理人有权取消意向重整投资人的报名资格。

（三）缴纳报名保证金

形式审查通过后，破产管理人将向意向重整投资人发出缴纳报名保证金通知与签署《保密协议》通知。意向重整投资人须在破产管理人发出通知后3个工作日内向破产管理人指定的银行账户缴纳投标保证金10万元（大写：人民币拾万元整）并签署《保密协议》。意向重整投资人应当在破产管理人通知之日起3个工作日内将报名保证金缴纳凭证及签署后的《保密协议》提交至破产管理人处，自报名保证金交纳之日起报名成功。未按要求缴纳报名保证金或未签署《保密协议》的意向重整投资人将视为撤销报名。

破产管理人收到报名保证金缴纳凭证、签署后的《保密协议》，并经验确认后向意向重整投资人发出报名成功确认函。

保证金支付至如下银行账户：

名 称：贵州居之家房地产开发有限公司破产重整管理人；

开户行：中国工商银行股份有限公司绥阳支行；

账 号：2403028739100093464。

（四）尽职调查

成功报名的意向重整投资人可以自行或委托中介机构，对居之家公司开展尽职调查。尽职调查应当在提交重整投资方案前结束，破产管理人将积极配合。意向重整投资人自行承担开展尽职调查所需的全部费用。

破产管理人有权对意向重整投资人进行反向尽职调查，意向重整投资人应无条件配合破产管理人。

（五）提交方案

意向重整投资人应根据破产管理人的要求按时提交投资方案，内容包括但不限于：投资范围、投资金额、交易安排、资金来源、报价依据、债务调整和清偿方案、经营方案、过渡期安排、职工安置方案、其他保障措施等。

（六）遴选确定重整投资人

投资方案提交期限届满后，破产管理人将通过商业谈判或竞争性遴选的方式，确定第一重整投资人及候补重整投资人。对于未入选的意向重整投资人，破产管理人将在公布重整投资人遴选结果后5个工作日内无息退还其已缴纳的报名保证金本金（不计算任何利息、资金占用费等）；对于入选的意向重整投资人，已缴纳的报名保证金将转化为投资保证金（不计息），待重整计划获得法院裁定批准后转为履约保

证金（不计息）。

第一重整投资人选定后，重整投资人与破产管理人应就《重整投资协议》文本展开补充谈判，签署正式的《重整投资协议》。协议签署后重整投资人应在七个工作日内向破产管理人监管的银行账户中缴纳**1000 万元**（大写：人民币壹仟万元整）投资保证金。若第一重整投资人未与破产管理人签署正式的《重整投资协议》，或无法在破产管理人指定的时间内缴纳投资保证金的，破产管理人有权与候补重整投资人就《重整投资协议》文本及缴纳投资保证金事宜展开谈判，直至破产管理人与第一重整投资人或候补重整投资人签署正式的《重整投资协议》之日止。协议签署后候补重整投资人仍应在七个工作日内向破产管理人监管的银行账户中缴纳**1000 万元**（大写：人民币壹仟万元整）投资保证金。对于被淘汰的重整投资人，破产管理人将在公布《重整计划（草案）》时，无息退还其已缴纳的保证金本金（不计算任何利息、资金占用费等）。

五、特别声明

（一）本公告所列基本情况及相关数据为管理人阶段性调查初步数据，后期会随实际情况发生变化，并非最终数据，仅供意向投资人参考，并本公告内容不构成管理人的任何承诺或保证，不作为投资建议，投资人应以自行尽职调查结果作为投资依据，自主判断、自担风险；

（二）意向投资人尽职调查和实地考察所需全部费用以及与此相关的法律后果均由意向投资人自行承担。对于意向

投资人所需要的但管理人未以任何形式公开披露的居之家公司信息、数据、资料、报告等，意向投资人需要遵守保密义务，违反保密承诺和保密协议的，管理人有权取消其投资人资格和不予退还意向保证金，并要求赔偿损失。

（三）破产管理人可以根据重整情况的需要调整、中止或终止本公告，同时管理人有权对本公告内容进行撤回、修订、补充或重新发布，如由此对意向投资人造成影响的，管理人不承担任何责任。如意向投资者在形成初步投资方案时需获取居之家公司相关信息，可与破产管理人接洽。

（四）本公告由破产重整管理人编制，解释权最终归属管理人。

诚挚欢迎各方投资者前来参与居之家公司项目投资。

特此公告。

贵州居之家房地产开发有限公司破产重整管理人

二〇二三年一月十三日

附件：

附件一：建设工程清算核查报告（遵义绥阳居然之家项目）

附件二：建设工程合同产值估算报告（遵义绥阳居然之家项目）

附件三：专项审计报告（居之家公司）

附件四：居之家公司拟破产重整涉及的在建工程市场价值评估项目
（资产评估报告）

附件五：居之家公司不动产权证书

附件六：居之家公司债权表(截至 8 月 13 日)