

关于石家庄桂泽业房地产开发有限公司 破产重整一案再次招募重整投资人的公告

正定县人民法院根据河北隆兴建筑工程有限公司的申请，于2022年4月20日裁定受理石家庄桂泽业房地产开发有限公司（下称桂泽业公司）破产重整一案，并指定河北三和时代律师事务所为管理人。经请示正定县人民法院，管理人决定再次面向社会公开招募投资人。

一、债务人基本情况

（一）工商登记情况

桂泽业公司成立于2019年5月30日，注册资本1000万人民币，注册地址：河北省石家庄市正定县正定镇华安西路42号正定国际小商品城三期A区综合楼1-1402、1416号，经营范围：房地产开发经营；商务信息咨询（金融、证券、期货、教育、投资、法律咨询除外）；商品房销售。法定代表人：于有帅。桂泽业公司的股东有两名，分别是河北桂芳园房地产开发有限公司（持股比例80%）、河北泽宽房地产开发有限公司（持股比例20%）。

（二）经营项目情况

桂泽业公司目前正在开发建设“佳兆业悦峰”项目，项目位于河北大道西延与旗帜大街交口北行500米路东，塔元庄东侧，项目规划总用地面积185486 m²（约278亩），总建筑面积427376 m²，容积率2.0，项目分三期开发建设。在2019至2020年期间，桂泽业公司完成斜角头城中村项目三期共239.14亩（实用地）土地的摘牌，已缴纳全部的土地出让金。目前“佳兆业悦峰”项目仍在继续建设。

（三）桂泽业公司资产、负债情况

根据桂泽业公司提供材料显示，截至 2022 年 3 月 31 日，桂泽业公司账面资产合计 1993543659.16 元，账面负债合计 2056489516.04 元。

管理人已委托中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）河北分所对桂泽业公司的资产及负债进行审计，委托河北财瑞资产评估有限公司对桂泽业公司的实物资产进行评估。截止本公告发布之日，审计评估工作已基本完成，投资人递交重整意向书及基本材料后，可现场查询。

桂泽业公司最终负债情况以管理人审查并经法院裁定确认的债权数额为准。

（四）重整可行性

1. “佳兆业悦峰”项目各期开发土地顺利摘牌，已缴纳全部土地出让金。在 2019 至 2020 年期间，桂泽业公司完成斜角头城中村项目三期共 239.14 亩（实用地）土地的摘牌，已缴纳全部的土地出让金，共缴纳土地出让金约 13 亿元。

2. “佳兆业悦峰”项目可供处置资产较多。“佳兆业悦峰”项目共三期，一期取得预售许可证 7 栋楼，可售建筑面积 60661.07 m²，已销售面积 30542.7 m²，二期、三期均未启动销售。

3. 桂泽业公司具备重整成功的内外条件。“佳兆业悦峰”项目地理位置极其优越，具有很大的增值空间，且桂泽业公司目前财务资料健全，工程仍在建设。

二、意向投资人资格条件

（一）为依法设立并有效存续的企业法人或非法人企业，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

（二）财务状况与信用良好，资金充裕，并拥有足够的资金实力进行重整投资。

（三）意向投资人需承诺：未负有数额较大的到期未清偿债务；最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为；最近三年无严重的证券市场失信行为、未进入失信被执行人名单等；出资人或其控股股东、实际控制人财务状况或者信用无不良记录。

（四）在规定时间内向管理人报名的意向投资人，如拥有同行业及上下游行业从业和管理经验的在同等条件下优先考虑。

（五）在重整过程中能够遵守相关法律法规和政策规定，自觉接受人民法院和管理人的监督。

三、招募流程

（一）提交材料

意向投资人报名需向管理人提交以下书面材料（一式三份）：

1.主体材料：包括营业执照及企业法人身份证复印件、法定代表人身份证明（须加盖企业公章，报名时需提供执照副本原件审核）；

2.授权委托书材料：包括经办人授权委托书、受托人身份证复印件；

3.资信证明：2022、2023 年度财务报告及最新一期的财务报表（须加盖企业公章）；相关资金实力证明（如银行征信报告、资信证明及其他履约能力证明）。

（二）现场沟通

意向投资人的资格材料经管理人审核通过后，管理人安排意向投资人实地勘察项目，查阅相关文档资料，进一步确定投资意向。

（三）提交重整投资方案及缴纳保证金

意向投资人现场沟通完毕后5日内，需拿出重整投资方案，内容包括但不限于意向投资人基本情况介绍、资金实力、资金来源计划、投资金额、经营方案、职工安置方案、偿债方案等。

意向投资人提交重整投资方案的同时，需向管理人账户缴纳保证金500万元，意向投资人仅提交重整投资方案，未按期足额缴纳保证金的，不得进行尽职调查工作，且自动丧失重整投资人的资格。管理人账户信息如下：

账户名称：石家庄桂泽业房地产开发有限公司管理人

账号：13050161730800003004

开户行：中国建设银行股份有限公司正定支行

（四）尽职调查

意向投资人如需开展尽职调查，须向管理人提交保密承诺书，管理人有权对意向投资人进行反向尽职调查。

（五）遴选

管理人在人民法院的监督下组织重整投资人遴选工作，将主要依据报名材料进行遴选，必要时可组织主要债权人等有关各方组成遴选委员会进行遴选。

四、其他事项

（一）意向投资人被确定为重整投资人后，其缴纳的保证金自动转为履约保证金。如被确定为重整投资人后因投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没保证金，并重新招募投资人。

（二）意向投资人完成尽职调查后，明确不参与项目重整的，应在报名招募程序截止前向管理人申请，管理人在收到退还保证金申请后，经审查符合条件的，七日内无息退还保证金。

（三）最终未被选定为重整投资人的，保证金将在投资人招募程序终结后十个工作日内原路无息返还。

（四）本公告为桂泽业公司重整程序招募重整投资人而发布，目的在于广泛通知和征集最优重整投资人。意向投资人应以自行尽职调查作为投资决策的依据，报名后即视为同意按照桂泽业公司现状进行投资，相关投资风险自行承担。

（五）本公告未尽事宜，可与管理人联系。本公告由管理人编制，解释权归属于管理人。

五、招募期限

（一）本次招募时间截止至 2024 年 5 月 12 日 17:00，意向投资人需在招募时间截止前向管理人提交相关材料，管理人有权根据实际情况需要延长招募时间。

（二）联系人：郝律师 15511600427

欢迎有诚意的企业参与投资。

石家庄桂泽业房地产开发有限公司管理人

二〇二四年四月二十六日