

贵州双峰房地产开发有限公司管理人

关于公开招募预重整投资人的公告

(2024)双峰破管字8号

兴义市人民法院于2024年5月9日作出(2024)黔2301 破申6号决定书，根据许振华、姜玉红、刘敏的申请决定对贵州双峰房地产开发有限公司(以下简称“双峰房开”)预重整，并于同日作出(2022)黔2301破申6号之一决定书，指定贵州心达律师事务所担任双峰房开预重整管理人。

根据《中华人民共和国企业破产法》《贵州省高级人民法院破产审判工作实务操作指引（试行）》及相关法律法规规定，为推动双峰房开预重整工作，完成“保交楼、保民生、保稳定”、化解公司债务、盘活公司资产、实现资源整合和保障债权人、债务人合法权益，现公开招募和遴选预重整投资人，并就招募事项公告如下：

一、双峰房开及项目基本情况：

（一）双峰房开基本情况：

双峰房开于2007年1月6日经贞丰县市场监督管理局登记设立，现注册登记情况为：统一社会信用代码：91522325MA6DJ61Q9P；股东为陈春松、陈春涛；注册资

本：1000万元人民币，以货币出资300万元，以非货币（土地使用权）出资700万元；住所地：贵州省黔西南布依族苗族自治州贞丰县者相镇三村50号，法定代表人：郑望萍；经营范围：房地产开发销售、建材销售、物业管理、场地出租、车辆停放管理。双峰房开成立后仅在兴义市桔山街道办事处瑞金大道与B5路交叉口处开发“贵州澳城商住小区”项目。

（二）项目基本情况：

1、“贵州澳城商住小区”项目用地及规划情况：根据兴义市城乡规划局给予规划方案批复：“贵州澳城商住小区”项目总用地面积12666.6平方米，总建筑面积109995.8平方米（其中计入容积率商业、住宅、酒店建筑面积101115.05平方米，不计入容积率地下室建筑面积8870.69平方米），建筑占地面积5023.99平方米，容积率7.98，建筑密度39.66%，绿地率30.1%，停车泊位591个。

2、“贵州澳城商住小区”项目建设工程规划许可证办理情况：

兴义市城乡规划局于2010年2月10日办理“贵州澳城商住小区”建设项目一期《建设工程规划许可证》（兴规字（2010）第007号），证书记载建设规模：建筑占地面积2461.93平方米，建筑面积49091.21平方米（含地下室面积5729.56平方米），建筑层数A、B栋30F（地下一层未记

载)；2014年8月13日办理“贵州澳城商住小区”建设项目酒店及会所《建设工程规划许可证》(兴规字(2014)第1-050号)，证书记载建设规模：建筑占地面积956.71平方米，建筑面积16692.38平方米，建筑层数会所4F、酒店26F；2017年11月20日办理“贵州澳城商住小区”建设项目二期C栋《建设工程规划许可证》(兴规字(2017)第1-101号)，证书记载建设规模：总用地面积：12666.6平方米，建筑占地面积2042.8平方米，建筑面积42862.9平方米(计容积率面积：39640.4平方米，其中商业建筑面积6100.5平方米，住宅建筑面积33509.9平方米，门卫室建筑面积30平方米；不计容积率面积：3252.5平方米，均为地下室；建筑层数：地上27F，地下1F。

3、“贵州澳城商住小区”项目建设情况：

经核实，“贵州澳城商住小区”建设项目一期竣工满足规划要求，于2013年12月12日办理《建设工程竣工规划认可证》(兴规字(2013)第1-038号)，证书记载建设规模：建筑占地面积1996.77平方米，建筑面积50401.58平方米，建筑层数A、B栋30F，地下1F，并于2014年1月10日办理了竣工验收备案登记。一期已建成住宅295套、商业15套，A、B栋地下负一层停车场的建筑面积2760平方米。

“贵州澳城商住小区”建设项目酒店及会所未取得施工许可证，目前主体框架完工部分：酒店1栋(4~26层，

建筑面积 13422.10 平方米），酒店商业 1～3 层（建筑面积 1509.60 平方米），酒店负一层地下停车场（建筑面积 556.14 平方米）。以上计容建筑面积共计 65774.98 平方米，地下负一层停车场面积不计容。酒店及会所尚有消防工程未完工、内墙尚未施工。

“贵州澳城商住小区”建设项目二期C栋，现有建筑物 297 套，包括住宅 1 栋 2 个单元（C 栋，1、2 单元，4～30 层，建筑面积 34126.89 平方米）住宅284套，C 栋底商 1～3 层（建筑面积 5322.47平方米）13套，C 栋地下负一层停车场（建筑面积 3252.50 平方米）。以上建筑主体框架完工，完成水电预埋，门窗工程仅安装了部门窗框，消防管道已安装完成，内墙抹灰、保温层、排水管道仅完成部分施工。以上计容建筑面积共计 39449.36平方米，地下负一层停车场面积不计容。

4、“贵州澳城商住小区”项目预售情况：双峰房开在 2010年8月26日获得编号为（兴市）商房预字第2010-33号《商品房屋预售许可证》，该证记载的可预售住宅为299套，可预售住宅面积为37347.96平方米；双峰房开提供在2010年12月29日获得的编号为（兴义市）商房预字第2018090号《商品房预售许可证》，该证记载的可预售住宅为284套，可预售住宅面积为34126.89平方米，可预售非住宅面积为5322.47平方米。根据兴义市住建局提供的备案情况，目前

一期已售住宅292套、已售商铺5套，二期已售住宅283套、已售商铺13套。一期住宅停车位合计88个，已全部售完。二期已建车位面积3252.5平方米，已售车位情况尚须等待债权申报情况确认。

（三）负债

双峰房开进入预重整后，管理人已发布债权申报公告，截至目前债权申报、审查暂未完成，负债情况将根据债权申报、债权审核、人民法院裁定的情况确定。

二、“贵州澳城商住小区”项目优势：

“贵州澳城商住小区”项目所在的兴义市是黔西南布依族苗族自治州州府所在地，地处贵州、云南、广西三省区结合部，历来是三省区交汇区商业集散地，是全国首批新能源示范城市、国家首批全域旅游示范区、国家新型城镇化综合试点地区，先后荣获中国优秀旅游城市、全国双拥模范城市、中国最佳休闲旅游城市等多项荣誉，是全国县域综合实力百强县、全国营商环境百强县。

兴义市旅游资源丰富、环境气候怡人。近年来，兴义市秉持“康养胜地 人文兴义”城市定位，以打造国际一流山地旅游目的地和国内一流度假康养目的地为目标，在充分依托万峰林、马岭河、万峰湖、峰林布依、泥凼石林、玉皇顶、贵州龙化石、刘氏庄园、南龙布依古寨、何应钦

故居等自然风光和人文历史旅游资源的基础上，不断夯实基础、完善配套、提升品质、深化内涵，终于在2024年3月27日凭借其独特的地质遗迹和丰富的自然资源被联合国教科文组织认证为“世界地质公园”。这将进一步提升兴义市的对外知名度和旅游吸引力，兴义市旅游业发展迎来新的机遇。

根据兴义市文体广电局的统计数据，2023年，兴义市全市全区旅游总人次3327.36万人次，同比增长24.65%；旅游总收入423.65亿元，同比增长32.25%；接待过夜游客数345.11万人次（截止11月），同比增长26.38%；省外游客数1392.16万人次，同比增长17.73%。新增住宿业入库4家，纳入重点培育企业10家。线上住宿业完成营收3.1亿元（截止11月），同比增速20.2%。2024年第一季度全市接待游客数同比增长10.51%，旅游综合收入同比增长11.13%。2025年年底随着盘兴高铁的通车，兴义的交通将更加便利，将进一步促进旅游业的发展。

“贵州澳城商住小区”项目的酒店及会所位于兴义市桔山新城中心位置，配套设施完善、交通便利，位置优越，离兴义优质旅游资源和高铁站、机场等均在半小时车程内，稍加完善即可投入经营。另外，“贵州澳城商住小区”项目尚有未售住宅、商铺可用于出售或者自营。

三、报名资格条件：

1、意向投资人应当是具有完全民事行为能力的自然人或者是依法成立并有效存续的企业法人或其他组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。意向投资人自2021年7月3日至今未被列入经营异常名录、未被列为失信被执行人或者限制高消费人员；未受刑事处罚或者行政处罚。

2、意向投资人有充分的资金实力进行重整投资，拥有与贵州澳城商住小区项目相适应的经营管理能力。

3、两个或者两个以上主体联合参与重整投资的，各方均需满足第一项条件，至少有一方满足第2项条件，且需提供联合一致行动人协议，明确各主体之间的权利义务，并承诺相互承担连带责任。

4、同等条件下，具有房地产企业破产重整或者重组成功经验者优先。

四、报名：

1、报名截止时间：2024年7月17日24时。在规定的报名截止时间内无意向投资人报名或报名的意向投资人未交纳保证金或不具备本公告规定的资质条件的，则管理人可延长报名时间。

2、意向投资人应在报名截止时间届满前将50万元保证金汇入管理人账户，方视为报名成功。

保证金收款账户信息：

开户名：贵州心达律师事务所；

开户银行： 中国银行股份有限公司兴义市瑞金路支行；

账号： 132011254980。

在进入重整程序后，保证金转入管理人银行账户。

3、报名须提交的资料：

（1）《参与预重整报名书》正本一份，内容包括：意向投资人简介；指定接收文书联系人及接收文书邮箱、微信、邮寄地址。意向投资人是企业法人或者其他组织的，还需要提供主要业务情况及近三年度财务报表（含资产负债表、损益表、利润表、现金流量表）；意向投资人为自然人的需要提供资产证明以佐证其有能力对“贵州澳城商住小区”项目进行投资。企业法人或其他组织报名的须由法定代表人或者负责人签字并加盖公章，自然人报名的应由自然人签名。

（2）意向投资人应向管理人提交其身份材料及符合报名资质的佐证材料。意向投资人为自然人的需要提供其与配偶（如有）的身份证、结婚证（如有）复印件；意向投资人为企业法人的需要提供营业执照副本复印件、法定代表人身份证明原件、法定代表人身份证复印件、公司章程；意向投资人为其他组织的需要提供设立相关证明文件复印件、负责人身份证明原件、组织章程（如有）复印件；意

向投资人有委托人的还须提供授权委托书原件及受托人身份证明。

(3) 意向投资人最近三年没有重大违法行为或涉嫌重大违法行为，无潜在债务风险，且未被人民法院列入失信被执行人名单的承诺。

(4) 联合体报名的须提交联合一致行动人协议及其他管理人要求提供的资料。

(5) 保证金支付成功的银行回单打印件。

4、报名人未被确定为重整投资人的，管理人在五个工作日内无息退还其已交的保证金。

五、尽职调查：

1、本公告关于资产状况的描述和披露的相关数据仅为初步核查数据，仅供意向投资人参考，意向投资人需自行审慎核查，资产状况以现状为准。

2、本次招募不另行安排尽职调查时间，意向投资人需自行尽早进行尽职调查。

3、报名成功的意向投资人进行尽职调查时，在出具《保密承诺函》后可要求管理人提供调查所需资料，但管理人亦未掌握的除外。

六、报价：

意向投资人在报名成功后，须根据尽职调查情况，结合自身商业判断和法律风险评估在规定时间内向管理人提交《预重整出价函》。

（一）报价截止日期：意向投资人报名成功后须在2024年7月24日24时前向管理人提交《预重整出价函》。若管理人延长报名期限的，则报价截止日期顺延，顺延天数与管理人延长报名天数一致。

（二）意向投资人需报价响应的事项：

1、保交楼事项：意向投资人与重整后的双峰房开以连带方式共同负责提供资金，确保贵州澳城商住小区项目必须在兴义市人民法院裁定批准双峰房开重整计划且双峰房开的资产具备交付投资人条件后的（意向投资人响应天数）日内启动续建，在兴义市人民法院裁定批准双峰房开重整计划且双峰房开的资产具备交付投资人条件后的（意向投资人响应天数）日内通过竣工验收备案登记并完成对已售房屋购房户交房（因行政机关原因导致的延期除外）。

2、共益债务、破产费用承担及清偿债务事项：意向投资人与重整后的双峰房开以连带方式，共同负责在兴义市人民法院裁定批准双峰房开重整计划且双峰房开的资产具备交付投资人条件后提供支付共益债务、破产费用及偿债资金（含报价金额及支付时间）用于支付破产程序中的共益债务、破产费用和清偿双峰房开债务。

（三）意向投资人还可在《预重整出价函》就违约责任进行相关承诺，或者对其他认为需要陈述或者承诺的事项作出意思表示。

七、报名及报价方式：

报名资料、报价函提交方式：应于相应截止时间前选择下列方式提交资料：

（1）以电子邮件方式发送至31624980@qq.com邮箱；

（2）现场或者邮寄提交至贵州省兴义市瑞金路金地首座C座11楼刘律师处，邮编：562400，电话：13508590966。

八、遴选程序：

（一）遴选机构设置：

1、为确保遴选的公开及公平，实现资产价值最大化，最大限度保护债权人及相关方合法权益，本次招募组建双峰房开预重整投资人评审委员会，负责预重整投资人遴选工作。

2、双峰房开预重整投资人评审委员会由5人组成，其中包括包括不动产债权申报人1名、兴义市人民政府桔山街道办事处工作人员1名、自然资源部门工作人员1名、住建部门工作人员1名、管理人1名。不动产债权申报人优先征

询预重整申请人能否参与，如3名申请人中有2人及以上能参与的，则抽签确认，如仅有1人参与的，则直接确定该预重整申请人为评审委员会成员，均不能参与的则由管理人从其他不动产债权申报人中随机选择1名债权人作为评审委员会成员，被选中的债权人须本人亲自到场参与评审，如被选中的债权人不能出席的，则由管理人另行随机选择，直至选中。管理人负责主持评审委员会评审工作。市法院派员对遴选工作进行监督。

3、双峰房开预重整投资人评审委员会根据遴选规则，采取一人一票、少数服从多数的原则决定相关事项。

（二）只有一家意向投资人报价情形的遴选：

如在本公告规定报价时间内只有一家意向投资人报价，由双峰房开重整投资人评审委员会与意向投资人协商重整条件，协商一致的确定该意向投资人为预重整投资人，须与管理人签署《投资协议》。

（三）两家及以上意向投资人报价情形的遴选：

如在本公告规定时间内有两家及以上意向投资人报价，双峰房开重整投资人评审委员会采取两轮遴选的方式进行遴选。

第一轮：确定竞争性报价的统一条件。双峰房开预重整投资人评审委员会根据意向投资人的报价情况，确定保

交房时间、提供支付破产程序中共益债务、破产费用和清偿双峰房开债务的款项时间。

第二轮：竞争性报价。在统一报价条件的基础上，由意向投资人对提供支付破产程序中共益债务、破产费用和清偿双峰房开债务的款项金额进行竞争性报价，以100万元及其整数倍数为加价幅度，由全体报名者现场竞价，直至无人继续加价时，则最终出价最高者中选为本次预重整投资人，次高者经当场签署书面申请、双峰房开预重整投资人评审委员会同意后成为本次预重整投资人备选。

（四）签署《投资协议》：中选的预重整投资人应按本公告和《遴选规则》规定与管理人签署《投资协议》，未与管理人签署《投资协议》的，备选人选（如有）应按其最后出价与管理人签署《投资协议》。本次预重整投资人和本次预重整投资人备选人选（如有）均未按《遴选规则》规定与管理人签署《投资协议》的，则本次招募失败，管理人有权另行启动招募程序。

未按本公告和《遴选规则》规定与管理人签署《投资协议》中选的预重整投资人及预重整投资人备选人选所缴纳的保证金不予退还，中选的预重整投资人及预重整投资人备选人选及其关联企业、实际控制人及其直系亲属（含其参股企业）、股东及其直系亲属（含其参股企业）不得参与对双峰房开重整或者参与受让双峰房开资产。

九、特别说明：

1、贵州澳城商住小区项目系兴义市保交楼项目，重整投资人必须筹措资金保障完成“保交楼”任务。

2、本公告法律性质为要约邀请，并非要约文件。

3、管理人提供的所有双峰房开的描述和相关资料均为初步核实的数据及情况，不应作为对意向投资人的承诺和保证，意向投资人应独立判断、理解以进行决策。如有疑问，欢迎垂询。意向投资人自提交报名资料之日起，视为同意按双峰房开现状进行投资，相关投资风险自行承担。

4、双峰房开尚未进入重整程序，根据本公告确定的预重整投资人在双峰房开转入重整程序后直接成为重整投资人；如出现影响双峰预重整/重整的重大事项或人民法院提出要求，或未进入重整程序，管理人可中止或者撤回本次招募行为，不承担任何违约和赔偿责任。

5、本公告由管理人编制，不适用《中华人民共和国招标投标法》，最终解释权归管理人。

6、管理人联系方式

联系人：韩律师：13908597055、刘律师：
13508590966

联系地址：贵州省兴义市瑞金大道金地首座C座11-13
层

热忱欢迎社会各界前来考察洽谈，参与双峰房开重整投资。

特此公告。

贵州双峰房地产开发有限公司管理人



2024年7月2日