

广西四通房地产开发有限责任公司

第二次公开招募意向重整投资人的公告

(2023)四通破管字第 29-1 号

广西壮族自治区大新县人民法院于 2023 年 5 月 30 日作出 (2023)桂 1424 破 1 号民事裁定书, 裁定受理广西四通房地产开发有限责任公司 (下简称“债务人”) 破产清算一案, 并于 2023 年 8 月 2 日指定北京市华泰 (南宁) 律师事务所担任广西四通房地产开发有限责任公司管理人 (下简称“管理人”)。

经管理人对该债务人资产现状进行分析, 管理人认为债务人存在通过破产重整程序提升资产价值的可能性, 为最大限度维护本案全体债权人、债务人及其他利害关系人的合法权益, 实现债权人利益最大化、债务人利益最大化和社会利益最大化, 管理人于 2024 年 5 月 10 日面向社会公开招募意向重整投资人, 但截至报名截止日, 管理人未收到意向重整投资人的报名。为实现债务人财产价值最大化, 提高全体债权人的债权清偿率, 管理人再次面向社会公开招募意向重整投资人 (下称“意向投资人”), 并就相关事项公告如下:

一、债务人的概况

(一) 债务人基本信息

债务人成立于 2009 年 12 月 7 日, 注册登记机关为南宁市市场监督管理局高新技术产业开发区分局, 注册地址位于南宁市科园西二路 12 号万保大厦 513 号, 注册资本为 1000 万元, 发起人为自然人股东黄永坚、黄永强, 法定代表人为黄永坚。截至 2009 年 12 月 6 日, 黄永坚已完成 950 万元实缴出资、黄永强已完成 50 万元实缴出资。2010 年至 2013 年期间, 债务人公司股东经过数次变更, 现债务人公司股东为黄永坚 (持股比例为 99%)、邱衡 (持股比例为 1%)。债务人经营范围为房地产开发与经营 (凭资质证经营); 对交通能源、公路、

桥梁及文化影视产业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

债务人于2010年9月26日设立分支机构广西四通房地产开发有限责任公司大新县分公司，注册登记机关为大新县市场监督管理局，注册地址位于大新县桃城镇富康路88号二楼。

（二）债务人资产情况

1、大新县“和平农贸市场”项目

债务人在大新县开发建设有名为“和平农贸市场”的项目，根据管理人现阶段接管到的债务人资料及向相关部门调取的资料显示：该项目规划用地面积为4785.2 m²，总建筑面积为22806.16 m²（其中地上计容总建筑面积为19045.1 m²，地下车库总建筑面积〔-2F〕为3761.06 m²），建筑占地面积为2390.6 m²，建筑密度为49.96%，容积率为3.98，绿地率为25%，地下机动车总停车位为50个，地上非机动车总停车位为63个。“和平农贸市场”建筑设计为地上八层、地下两层，其中一楼设计为农贸市场铺面，二、三楼未规划商铺使用用途，四楼规划为童装玩具城，五楼规划为床上用品商城，六至八楼未规划商铺使用用途。

目前该项目整体框架已建成，但尚未全部完成竣工，且已停工多年，现处于烂尾状态。

2、大新县富康路109号房产

债务人在大新县富康路109号开发建设有房产项目一处，该项目名称为“大新县富安居扩建建筑项目”，也称“大新县富安居家私城综合楼”项目。根据管理人现阶段接管到的债务人资料及向相关部门调取的资料显示，该项目总建筑面积为11377.3平方米。

二、公告须知、报名条件及招募投资方式

（一）公告须知

1. 本招募公告由管理人发布并负责解释；

2. 本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募，本公告内容对全体/任一意向投资人平等适用，具有相同效力；

3. 本公告的有关内容是基于管理人现阶段工作所了解的情况而做出的事实陈述，所述信息并不替代意向投资人的尽职调查，意向投资人除参考本公告内容外，可自行决定是否开展尽职调查工作，自行判断是否进行投资和自担进行投资可能产生的相应风险，管理人对本公告内容不承担瑕疵担保责任；意向投资人签署《保密承诺函》后可向管理人申请开展尽职调查；

4. 意向投资人向管理人提交报名材料的，视为同意按债务人现状进行投资，并接受标的现状和一切已知和未知的风险和瑕疵；

5. 本招募公告非要约文件，不具有要约的法律约束性，仅作为意向投资人参考资料使用。

(二) 报名条件

1. 意向投资人应是中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人或企业非法人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；投资人主体、法定代表人及其主要股东不存在被人民法院列入失信名单等不良行为人，最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为并处于调查阶段；

2. 意向投资人应拥有财务状况良好，具有充分的资金实力对债务人进行投资，并根据管理人的要求缴纳重整保证金(分为报名保证金、履约保证金)；并出具相应的资信证明或履约能力证明。

3. 意向投资人拥有与债务人重整项目经营事务相适应的管理能力和专业人才；

4. 本次招募不接受两个或两个以上意向投资人组成联合体的方式进行报名；

5. 意向投资人需缴纳报名保证金人民币 50 万元(大写: 伍拾万元整)。

(三) 投资方式

本次招募的投资方式采取投资人自行制作方式提出，但投资方式要具有确定性及可行性。

意向投资人报名成功后，可以对项目开展尽职调查，并围绕项目拟定投资方案，确保方案具有可行性，并保证方案正文和附件的真实性、准确性和完整性。投资方案应包括融资方案、资金保障方案、续建方案及债务人可售资产代理销售方案。

三、预招募与报名流程、程序转换安排

(一) 预招募公告发布

管理人在“全国企业破产重整案件信息网”等信息披露平台以公告形式公开招募重整投资人时，招募及报名工作开始。

(二) 报名

意向投资人应仔细阅读本招募公告，按本公告要求提交参选文件并保证提交资料的真实、准确、完整，意向投资人一旦提交参选文件，管理人不予退回。

1. 报名时间

公告之日起至 2024 年 7 月 31 日 17:30 时止。

2. 报名方式

本次招募意向投资人采用现场或邮寄方式，意向投资人应于报名时间截止之前将符合要求且装订成册的报名材料一式三份送达至管理人处。在前述期限内，若初步审查通过后管理人将配合其启动尽职调查。招募期限届满后，管理人有权根据实际报名情况决定是否延长报名期限。

3. 现场报名和邮寄地址

南宁市西乡塘区鲁班路 95 号和田信息港 2 号研发楼 10 楼 1001 号，联系人：项智勇，联系电话：13087978915。

(三) 报名文件

1. 意向投资人投资意向书，投资意向书内容包括但不限于投资人基本情况介绍、投资优势、资金实力与融资能力说明等。意向书须经法定代表人签字并加盖公章；

2. 意向投资人简介，简介应包括意向投资人主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织机构、资产负债信息、信用信息等；

3. 企业法人或非法人组织参加遴选的需提供加盖公章的企业营业执照等主体资格证明文件的复印件、加盖公章的法定代表人（负责人）身份证明及加盖公章的法定代表人（负责人）身份证复印件、授权委托书原件，并提交同意投资本项目经意向投资人有权决策机构经程序作出的决议原件；

4. 资金实力与融资能力证明，包括但不限于企业法人/非法人组织的银行征信报告、银行存款证明或银行授信可使用额度证明等；

5. 意向投资人承诺其符合意向投资人招募公告条件的承诺函；

6. 报名保证金支付凭证(备注用途及报名人名称)；

7. 文书送达地址确认书(载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址)；

8. 其他管理人认为应当提交的材料。

报名材料应由意向投资人签字、摺印或盖章，意向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。

(四) 初步审查

管理人将对意向投资人提交的材料进行形式审查，形式审查通过即为通过初步审查，意向投资人将有权参与后续的评选；意向投资人提交的报名材料存在缺失、遗漏的，管理人将给予意向投资人补正的机会，要求意向投资人在接到管理人补正通知之日起3个自然日内完成补正。尽职调查期间不因意向投资人对报名材料补正期而延长。

(五) 尽职调查

意向投资人递交报名材料并获管理人初步审查通过后，可以自行或委托中介机构对债务人开展尽职调查工作，管理人给予必要的配合和帮助。尽职调查所需费用由意向投资人自行承担，管理人认为必要时，有权对意向投资人开展反向尽职调查，意向投资人应当配合。

(六) 提交投资方案

管理人初审通过后，意向投资人应于 2024 年 8 月 5 日前向管理人提交合法合规且具可操作性的《意向重整投资方案》，内容应包括但不限于投资人基本情况简要介绍，对本案的投资优势、明确的投资金额/资金来源，支付方式、付款节点，投资期限，重整预案、出资人权益及债权是否调整及如何调整方案、债权清偿及重整经营方案，重整投资收益收取比例、时间、方式等。

(七) 确定投资人身份

管理人收到意向投资人提交的《意向重整投资方案》后将组织评审。如仅有 1 家意向投资人的，管理人组织评审组在法院的监督下审查意向投资人是否符合本公告招募条件，符合招募条件的，3 日内向意向投资人书面确认投资人身份；如有 2 家及以上符合本公告招募条件的意向投资人提交了《意向重整投资方案》，管理人在法院监督下组织评审组综合考虑意向投资人方案按照重整成本较低、债权清偿较高、经营管理能力强、方案可实现度高等维度择优确认意向投资人，并在评选后 3 日内向意向投资人书面确认投资人身份。

(八) 签订重整投资协议

中选投资人在接到管理人中选通知后 5 日内，管理人将根据投资人提交的重整投资方案与投资人协商制定并签订《意向重整投资协议》。

(九) 程序转换安排

因本案为破产清算，管理人与意向投资人签订《意向重整投资协议》后 7 日内由管理人或其他法定主体向大新县人民法院申请将债务

人破产清算程序转换为重整程序。大新县人民法院裁定本案转为重整程序后 7 日内管理人与意向投资人签订正式的《重整投资协议》，重整投资协议签订后 3 日内投资人向管理人缴纳履约保证金。

四、保证金说明

(一) 报名保证金

意向投资人应在报名当日缴纳报名保证金伍拾万元至管理人账户，并注明四通房地产破产案意向投资报名保证金。

(二) 履约保证金

大新县人民法院裁定本案转为重整程序后，中选投资人在与管理人签订正式的《重整投资协议》起 3 日内缴纳履约保证金叁佰万元，原报名保证金可转为履约保证金。

(三) 管理人收款账户信息

户名：广西四通房地产开发有限责任公司管理人

账号：20057101040018267

开户行：中国农业银行股份有限公司大新县支行

(四) 保证金退还及不予退还情形

1. 对于未通过初步审查的意向投资人及通过初步审查但竞选失败的意向投资人，管理人将在正式选定投资人后 3 日内无息退还保证金至来款账户。

2. 意向投资人在缴纳报名保证金后，正式选定投资人之前，以明示或默示的方式单方退出，其缴纳的保证金不予退还；

3. 意向投资人在提交的报名材料及重整方案材料中存在虚假陈述，包括但不限于提供虚假资金实力证明、虚假诚信证明等，将取消其竞选资格(如已中选，则取消中选投资人资格)，已缴纳的报名保证金/履约保证金不予退还；

4. 中选投资人在签订《意向重整投资协议》前，以明示或默示的方式单方退出，或在大新县人民法院裁定债务人转为重整程序后以明

示或默示的方式不与管理人签订正式《重整投资协议》，其缴纳的报名保证金不予退还；

5. 管理人未能与中选投资人签署《重整投资协议》并制定重整计划草案的，或重整计划草案未获债权人会议表决通过的，又或重整计划草案未获人民法院裁定批准的，投资人缴纳的报名保证金/履约保证金原路无息退还；

6. 重整投资人未按《重整投资协议》约定的金额、支付方式、支付节点支付投资价款或未履行其他相关义务的，管理人有权没收该重整投资人缴纳的报名保证金/履约保证金，不退还已经支付的投资款，管理人将解除与其签订的《重整投资协议》，并有权按照《重整投资协议》的约定要求其承担相应的赔偿责任。

五、保密条款

意向投资人(此处“意向投资人”包含报名参选的所有投资人)不得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，即相对方从管理人处获得的任何债务人非公开(以债权人会议披露为标准)信息，包括但不限于债权债务信息、资产信息、员工信息、债权审核情况、诉讼情况、管理人文件等一切管理人和债务人资质等信息，都承担保密义务。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，更不得泄露给任何第三方，否则管理人有权没收报名保证金并要求相对方赔偿损失。

六、特别提示

(一) 各意向投资人应保证向管理人提交的所有材料真实有效，若重整过程中发现意向投资人有任何虚假陈述或提供不真实材料，管理人将住所法律规定追究其相应的法律责任。

(二) 意向投资人在招募阶段所做出的承诺、签订的协议、或递交的投资方案，在本案由清算程序转入重整程序后仍然有效。

(三)管理人有权决定继续、中止或终止重整投资人预招募工作，上述各项工作具体实施过程中如需调整的，由管理人根据实际情况酌情确定、调整，管理人无需对意向投资人所投入的工作进行任何补偿。

特此公告

广西四通房地产开发有限责任公司管理人

2024年7月22日

