

# 无锡遨享仕酒店管理有限公司破产重整案

## 意向重整投资人招募公告

2024 年 5 月 24 日，无锡遨享仕酒店管理有限公司（以下简称“遨享仕公司”）因不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，无锡市滨湖区人民法院依法作出（2024）苏 0211 破申 6 号《民事裁定书》，裁定受理了遨享仕公司的破产清算申请，并于 2024 年 6 月 26 日作出（2024）苏 0211 破 11 号《决定书》，指定无锡大众会计师事务所有限公司、江苏润远律师事务所联合体担任遨享仕公司破产清算一案的管理人（以下简称“管理人”），依法履行职责。管理人接受指定后，依据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《破产法》）的规定，开展各项工作。2025 年 1 月，无锡市滨湖区人民法院依法作出（2024）苏 0211 破 11 号之一《民事裁定书》，裁定自 2025 年 1 月 15 日起对无锡遨享仕酒店管理有限公司进行重整。经债权人会议线下表决通过，无锡市滨湖区人民法院于 2025 年 4 月 15 日依法作出（2024）苏 0211 破 11 号之二《民事裁定书》，裁定批准无锡遨享仕酒店管理有限公司重整计划草案。

为充分发挥遨享仕公司名下无锡橘 hotel 私汤酒店（以下简称“酒店”）资产价值，维护企业营运价值，尽可能提高债权人的清偿比例，最大限度地保护各方的合法权益，管理人现依据《破产法》、《重整计划草案》及相关法律法规面向社会公开招募意向重整投资人，公告如下：

## 一、招募须知

1、为公平、公开、公正地引入意向重整投资人（以下简称“投资人”），接受各方的监督，本次招募投资人拟采取公开招募方式进行。为使投资人了解酒店的实际情况，并明确招募的原则、条件、规则、流程等，管理人制作本招募公告。本次招募公告内容对全体重整投资人平等适用，具有同等效力。

2、本招募公告不构成要约，不构成管理人的任何承诺或保证，不具有投资协议的约束性效力，仅供投资人参考。管理人有权对本公告内容进行调整变更，有权随时延长招募期限或终止招募。

3、本招募公告所列信息并不能代替投资人尽职调查，投资人可以对酒店进行尽职调查，进一步了解相关情况。酒店相关数据及情况可能随破产案件进展而变化并予以调整，具体应以投资人尽职调查所确认之最新数据及情况为准。请投资人予以关注，独立做出价值判断，审慎参与并自行承担相关风险。

4、投资人向管理人提交相关投资文件的，视为同意按酒店现状进行投资，相关投资风险自行承担。

5、本招募公告为管理人根据先期调查结果并结合本案实际情况而拟定发布的招募公告。管理人可根据债权人会议表决通过的方案或本案实际情况随时决定终止本次招募活动。

**6、投资人应提供位于无锡市滨湖区白石里7号房产的租赁权、合法使用权等书面证明材料，且租期须超过1年（不含本数）。**

7、本招募公告不适用《招标投标法》；本招募公告的最终解释

权由管理人享有。

## 二、无锡遨享仕酒店管理有限公司企业概况

### (一) 基本情况

企业名称	无锡遨享仕酒店管理有限公司		
曾用名	-	企业规模	XS (微型)
统一社会信用代码	91320211MA24XPPX1C	纳税人识别号	91320211MA24XPPX1C
法定代表人	史家驹	组织机构代码	MA24XPPX-1
注册资本	1000 万元人民币	实缴资本	1000 万元人民币
企业类型	有限责任公司 (自然人投资或控股)	登记状态	存续 (在营、开业、在册)
成立日期	2020-12-31	核准日期	2023-04-13
营业期限	2020-12-31 至 无固定期限	登记机关	滨湖区行政审批局
人员规模	少于 50 人	参保人数	6
国标行业	物业管理	英文名	Wuxi Aoxiangshi Hotel Management Co., Ltd.
注册地址	无锡市滨湖区雪浪街道白石里-1		
经营范围	住宿服务；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：酒店管理；物业管理；会议及展览服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品批发；五金产品零售；灯具销售；日用百货销售；办公设备销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；文具用品批发；文具用品零售；家用电器销售；服装服饰批发；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；卫生洁具销售；建筑材料销售；电子产品销售；机械设备销售；针纺织品销售；个人卫生用品销售；票务代理服务；		

	洗染服务；洗烫服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东信息			
股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
史家驹	31%	310	2050-12-24
无锡太湖山水游艇俱乐部有限公司	20%	200	2050-12-24
陶雪洪	20%	200	2050-12-24
王国建	15%	150	2050-12-24
沈晓峰	14%	140	2022-01-20

## （二）资产情况

酒店地理位置优越，位于无锡太湖的白石里湾（原桔园饭店旧址），背山面湖，风景独特，毗邻一家高端游艇会所，形成无锡太湖水上运动及对生活品质高要求的人群聚集点，旨在打造一张无锡太湖的标志性地理名片。酒店内设有服务台、大堂吧、咖啡吧、餐厅、雪茄吧，拥有标准房、大床房、总统套房等客房 25 间，布局功能新颖，富有特色，设施设备齐全，建筑和装修融合“湖泽之美”与“人工之巧”。

酒店室外有近 6000 平方米的场地，包含室外泳池、草坪、空地等，可经营烧烤、聚餐、团建等项目。

2024 年 10 月 30 日，经滨湖区人民法院摇号指定的无锡市宏业房地产土地资产评估有限公司作出《估价报告书》，评估结论为：**截止于评估基准日 2024 年 05 月 24 日，遨享仕公司所属的破产清算资产组合的快速变现评估值为 7179346 元。**

**特别提示：**上述关于酒店相关情况的陈述，仅作为投资人决策投资的参考，并不代表债务人企业或管理人的任何保证和承诺，债务人企业及其资产的数量、规格、权属、瑕疵、价值等所有方面实际情况及可能存在的任何风险须依赖于投资人自行组织的尽职调查结果和判断为准。

### **（三）负债情况**

根据遨享仕公司申请破产时向法院提交的《债务情况表》显示债务金额为 14771554.92 元，截至本招募公告发布之日，管理人已经收到职工债权申报材料 9 份，职工债权申报总金额为 1149440.38 元，经审核认定金额为 176620.38 元，未认定金额为 972820 元；收到申报的普通债权金额为 14937632.62，经管理人审核，申报金额中认定普通债权金额为 14727822.98 元。最终债权申报及审核情况以管理人审查确认的《债权登记表》为准。

除此以外，尚有遨享仕公司账面有记载但上述《债务情况表》未显示的债权，以及可能存在的遨享仕公司账上未记载且未申报的负债等。

### **三、特别事项说明**

1、本次重整以“资产出售式重整”方式进行，投资人在付清全部偿债资金后，取得遨享仕酒店所属的全部破产清算资产。管理人在按《重整计划草案》向全部债权人清偿后，将根据法律规定办理遨享仕公司工商、税务等注销手续。

2、酒店所涉的房屋、场地系向无锡市城开投资发展有限公司承

租，年租金为 80 万元，由于遨享仕公司欠付租金，经无锡市滨湖区人民法院判决，遨享仕公司与城开公司的《房屋租赁合同》于 2023 年 11 月 23 日解除，并限期遨享仕公司搬离房屋。对于房屋占有使用的相关事宜，根据《破产法》第四十二条之规定，自破产申请受理之后产生的占用使用费（参照原租金标准）属于共益债务，优先受偿。**投资人应提供无锡市滨湖区白石里 7 号房产的租赁权、合法使用权等书面证明材料，且租期须超过 1 年（不含本数）。**

**上述全部事项，请投资人予以关注。**

#### **四、投资人基本条件**

1、投资人应为依据中国法律设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、投资人应具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被人民法院列入失信名单，未被人民法院限制高消费，不属于失信联合惩戒对象，不属于违背市场监督管理部门列入企业经营异常名单，未负有数额较大的到期未清偿债务，处于持续经营状态。

3、投资人的组织机构、内控机制健全并有效运行，并应具备相应的经营和管理能力。

4、投资人应拥有足够的资金实力，且资金来源合法合规，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明。

5、投资人需满足国家法律法规、监管政策对相关行业投资者的资格要求。

## 五、投资人报名及竞价流程

### 1、报名时间

投资人应在 **2025年6月14日17时**前缴纳保证金 50 万元并将报名材料电子版发送至管理人指定的电子邮箱，同时将书面报名材料邮寄至管理人指定的报名地点。管理人有权根据报名情况延长报名时间。

保证金缴纳账户：

账户名称：无锡遨享仕酒店管理有限公司管理人

账号：28010188000366029

开户行：江苏银行股份有限公司无锡河埕支行

### 2、报名地址及联系方式

江苏省无锡市滨湖区隐秀路 150 号中南发展大厦 8 楼东座，联系人：陈宇豪，联系电话：18915321315，电子邮箱：[chenyuhao@jsrylaw.com](mailto:chenyuhao@jsrylaw.com)。

### 3、报名所需提交文件

拟参与本次招募活动的投资人需向管理人提交报名材料一式二份（一份正本，一份副本），密封递交，并同时发送报名材料电子版至指定邮箱。包括但不限于以下事项：

（1）报名意向书（见附件 1），内容包括但不限于投资人的基本情况（其中企业为主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等），意向书应加盖印章和法定代表人签名。

（2）主体材料；

① 有限公司营业执照正副本复印件加盖公章；

②法定代表人或负责人身份证明（见附件 2）；

如委托代理人，应提交授权委托书和受托人身份证明；代理人是律师的，还应提交律师执业证复印件和律师事务所的指派函。（见附件 3）

（3）资信材料；

①投资人 2023 年度、2024 年度及最近一期反映主要财务指标（资产、负债、主营业务收入、总利润、净利润、现金流量等）材料；

②企业征信报告。

（4）保密承诺函（见附件 4）。

（5）载明联系人、联系电话、电子邮件、通信地址的书面文件。

（6）无锡市滨湖区白石里 7 号房产租赁权、合法使用权等书面证明材料，租期须超过 1 年（不含本数）。

投资人各项报名材料应按照上述要求加盖投资人公章。投资人未按上述要求提交完整报名材料或未按要求缴纳保证金的，管理人有权视为未收到有效报名材料。

投资人应确保提交的报名材料和相关信息真实准确，不得提供虚假材料。投资人报名参与本次招募的，视为已经获得内部有权机关的决策批准。投资人提交的报名材料存在虚假情况或实际未获内部有权机关决策批准的，管理人有权取消其参与资格并依法追究其责任。

#### 4、竞价流程

本次招募投资人为第二次招募，招募投资人资格初始竞价：300 万元(叁佰万元整),出价最高者将取得投资人资格。



如本次招募仍流拍的，管理人将提请债权人会议及滨湖区人民法院依法处置。

竞价成功后，投资人需在竞价成功后 30 日内付清全部成交价款。其缴纳的保证金作为重整投资款的组成，其余投资人缴纳的保证金无息原路径退还。

## 六、其他事项

本次招募公告由管理人编制，解释权归属于管理人。由于各种因素可能导致的不可预期变化，管理人可以根据需要变更招募公告的有关内容及时间安排，管理人不承担任何法律责任，无需对投资人所投入的工作进行任何补偿。参与招募的投资人应接受可能的变化，并根据管理人的安排配合相关招募工作。如有变化，以管理人的通知为准。

管理人招募及遴选投资人的全部过程均接受无锡市滨湖区人民法院的监督。

特此公告。

无锡遨享仕酒店管理有限公司管理人

2025 年 6 月 4 日

附件：

- 1、报名意向书
- 2、法定代表人（负责人）身份证明
- 3、授权委托书
- 4、保密承诺函