

广西乐之家市场管理有限公司管理人 关于公开招募和遴选重整/项目投资人的公告

南宁市中级人民法院因广西乐之家市场管理有限公司（以下简称乐之家公司）无法清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，于2023年10月23日作出（2023）桂01破申23号《民事裁定书》，裁定受理乐之家公司破产清算申请。2025年1月14日，南宁市中级人民法院作出（2023）桂01破申23号之一《决定书》，指定广西智迪尔重组清算事务有限公司担任广西乐之家市场管理有限公司管理人（以下简称管理人）。

依据《中华人民共和国企业破产法》有关规定，结合乐之家公司目前的实际状况，为维护全体债权人的利益，管理人特向社会公开招募乐之家公司重整/项目投资人及/或“同乐·悦世华府”项目投资入，现就招募事项公告如下：

一、公司概况

（一）注册登记情况

统一社会信用代码	91450100MA5KERJY3T	名称	广西乐之家市场管理有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	法定代表人	陈春兰
注册资本	2000 万元人民币	成立日期	2016-11-21
住所	南宁市青秀区金湖路 58-2 号南湖街道办事处琅东九组三产综合楼 A 栋七楼 720 号		

营业期限	2016 年 11 月 21 日至无固定期限		
经营范围	市场管理服务；海鲜水产品、肉类、农副产品、食品的批发、零售及加工（以上项目涉及许可证的凭许可证经营，具体项目以审批部门批准为准）；物业管理服务（凭资质证经营）。（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。）		
登记机关	南宁市政务服务局	登记状态	存续

（二）股东及出资情况

股东名称	认缴及实缴 出资数额	出资方式	出资比例	出资时间	备注
广西速来购 市场管理有 限公司	1020 万元	货币	51%	2032 年 12 月 31 日	已实缴
零璐滢	539 万元	货币	26.95%	2032 年 12 月 31 日	未实缴
蒙小江	441 万元	货币	22.05%	2032 年 12 月 31 日	未实缴

二、资产情况

（一）项目历史背景

1. 2012 年 2 月 10 日，零璐滢、蒙小江与南宁市江南区沙井街道办同乐村 33 队（以下简称 33 队）签订《三产用地承包合同》，承包 33 队自有三产用地，约定使用期限为 30 年，自 2012 年 2 月 10 日至 2042 年 2 月 10 日止。

2. 2012 年 2 月 28 日，零璐滢、蒙小江与南宁市江南区沙井街道办事处同乐村 15 队（以下简称 15 队）签订《三产地承包合同》，承包同乐村 15 队自有三产用地，约定使用期限为 30 年。

3. 前述合同签订后，零璐滢、蒙小江以广西汇百业置业投资有限责任公司（以下简称汇百业公司，股东为：零璐滢，占股 100%）对前述土地进行开发，建设同乐城（写字楼和酒店综合体、2#公寓楼）。

(项目名称也称为:同乐村 15 队、33 队综合楼、同乐·悦世华府)根据南宁市规划管理局 2013 年 1 月 17 日出具的《建设项目规划设计条件通知书》(审批号:2013-008、2013-009),15 队、33 队地块取得建设用地规划许可证,许可证编号分别为:地字第 450101201000083 号、地字第 450101201000085 号。

4.2016 年 10 月 23 日,零璐滢、蒙小江与广西洛霖投资有限公司(以下简称洛霖公司)签订《同乐城综合楼合作协议书》,约定零璐滢、蒙小江将同乐城综合楼 51%股权转让给洛霖公司。

5.2016 年 10 月 26 日,广西速来购市场管理有限责任公司(以下简称速来购公司)与洛霖公司签订《协议书》,约定洛霖公司将在《同乐城综合楼合作协议书》中的权利义务全部转移给速来购公司。

6.2016 年 11 月 21 日,零璐滢、蒙小江与速来购公司共同成立乐之家公司投资经营同乐城综合楼项目。

7.2018 年 9 月 3 日,同乐村 33 队与乐之家公司、零璐滢、蒙小江签订《三产用地合作经营合同》,双方同意乐之家公司、零璐滢、蒙小江在《三产地承包合同》约定的承包期限 30 年的基础上,继续合作 20 年。

(二) 项目概况

“同乐·悦世华府”项目位于南宁市江南区沙井大道西面、定津路北侧,为江南区沙井街道办事处同乐村 15 队、33 队以征地拆迁安置经批准拨用方式取得的地块,土地证号:南宁集用(2014)第 704359 号(使用权面积为 4920.17 平方米)、南宁集用(2014)第 704356 号(使用权面积 3200.06 平方米)、土地面积共 8120.23 平方米,规划用途为:其他商服用地。项目规划建设 2 栋层数分别为 14 层、16 层

的综合楼和 1 层地下室。

（三）项目现状

项目于 2013 年开工，2018 年 12 月主体封顶，建设二栋建筑，其中 1#楼建设 14 层，为 33 队所有，2#楼建设 16 层，为 15 队所有，二栋楼一至 5 层为商业，6 层以上为住宅。目前二栋建筑主体、外墙、门窗已完成，1#楼安装了 1 台电梯，水电安装、消防、电梯安装及地下室尚未完工。部分住宅已交付用，已有 30 多户业主居住，但因未办理竣工验收手续，未能接入市政用水用电，业主使用工程施工用水用电。因外墙脱落存在安全隐患，一楼已用挡板围起来不能使用。另在 1#楼、2#楼中间部分新增建筑面积 6000 多平方米，新增部分为 5 层，新增部分未办理规划变更手续。

因该项目未取得建设工程施工许可证进行建设，南宁市江南区城市管理综合行政执法局作出江综住建告[2022]45 号《行政处罚告知书》对该项目处以罚款 2.1 万元。同时，南宁市人民防空办公室作出南人防征字[2022]第 02 号防空地下室易地建设费行政征收决定，对该项目征收防空地下室易地建设费。

（四）销售情况

1. 已售面积 18776.23 平方米，其中第 1 层已售面积 1818.60 平方米（已售 283 个摊/铺），第 2 层已售面积 2043.17 平方米，第 5 层已售面积 1185.00 平方米，1 号楼 6-14 层住宅已售面积 8299.64 平方米（已售 122 套），2 号楼 6-16 层住宅已售面积 5429.82 平方米（已售 56 套）。

2. 未售面积 17477.14 平方米，包括：

（1）负 1 层地下停车室，未售面积 5105.95 平方米；

(2) 第 1-5 层商业未售面积 9449.73 平方米（加建部分面积 5461.08 平方米），其中一层未售摊铺 31 个，未售面积 378.42 平方；

(3) 1 号楼第 6-14 层住宅未售面积 1387.9 平方米，其中 5 套因法院查封及诉讼未售，10 套未付完房款（6 套贷款分期付款）；

(4) 2 号楼 6-16 层住宅未售面积 1533.56 平方米，16 套未售，其中 6 套未付完房款。

三、招募须知与条件

（一）报名者须知

1. 本公告内容对全体报名者同等适用。
2. 本公告既非邀约文件，也非要约文件，不具有合同协议的约束性效力，且不能作为对管理人及乐之家公司不利的证据。
3. 本招募公告编制目的是让意向投资人对公司情况有所补充了解，并参与乐之家公司重整/项目投资。本公告并不能替代意向投资人尽职调查，管理人并不对本公告披露的乐之家公司信息承担任何保证责任或任何瑕疵担保责任。意向投资人如需了解乐之家公司的资产、负债、经营等详细情况的，可在符合本公告规定的报名条件情况下，向管理人申请对债务人进行尽职调查，从而获取全面信息。
4. 管理人按照乐之家公司现状公开招募意向投资人，意向投资人在考虑参与重整/项目投资时，敬请充分关注重整/项目投资可能面临的各类风险，意向投资人还可聘请专业投资顾问、财务顾问、

法律顾问等专业机构提供帮助。

（二）意向重整/项目投资需要具备的条件

意向投资人需符合如下基本条件：意向投资人应当是依照中华人民共和国法律设立的企业法人或非法人组织或者自然人；具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；意向投资人以及控股股东、实际控制人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或被采取限制高消费措施。

四、招募流程

（一）报名

1. 报名时间

意向投资人应在**本公告发布之日起至 2025年6月12日17:00 前**，将报名所需材料纸质版（一式八份）及电子版提交至下列地点及邮箱：

地址：南宁市江南区定津路与仁和路交叉路口北同乐悦世华府1楼

邮箱：gxlzjglr@163.com

2. 联系人及联系电话

联系人：陈女士（联系电话19163858892）

3. 报名时需提交的材料

（1）报名意向书（见附件1）；

（2）报名者出具的其本身以及控股股东、实际控制人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或被采取限制高消费措施的承诺函；

（3）报名者营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明

文件（见附件2）、自然人身份证复印件、授权委托书原件（见附件3）；

（4）报名者简介（包括基本工商信息、股权结构、主营业务、历史沿革、组织架构、资产负债情况、财务经营状况、资金筹措实力以及报名者认为需要说明的其他情况）；

（5）报名者已经单方签署的书面保密协议原件2份（见附件4，报名者不得擅自更改实质内容）；

（6）已经向管理人指定的乐之家公司的银行账户（户名：广西乐之家市场管理有限公司管理人，账号：7719 0425 3610 001，联行号：3086 1100 0137，开户行：招商银行南宁分行金浦路支行）转入保密保证金的转账凭证。本项目保密保证金为100万元。

上述报名材料应逐项加盖报名者公章（若意向投资人是自然人，则由投资人签字）。报名成功者，管理人将致发报名成功通知。

注：视本次报名情况，管理人有权单独决定延长报名期限及/或修改原报名条件、报名程序等。

（二）尽职调查

报名成功的意向投资人，可以联系管理人开展尽职调查工作，管理人及乐之家公司将提供力所能及的配合，但公告中已经披露的事实，管理人及公司不再重复提供信息、资料。

（三）重整/项目投资方案的提交

1. 提交重整/项目投资方案的时间：报名成功的意向投资人，须在**2025年6月30日17:00前**，向管理人提交初步重整/项目投资方案（一式陆份，**密封提交**）。意向投资人提交的初步重整/项目投资方案时原已经支付的保密保证金自动转为重整/项目投资保证

金。

2. 重整/项目投资方式的选择：意向投资人可自行根据乐之家公司的情况以及意向投资人的意愿，确定意向投资人认为合适的重整/项目投资方式，并向管理人提出意向重整/项目投资方案。管理人对重整/项目投资方案没有任何限制性要求，投资人提出的方案可以是整体受让乐之家公司100%股权或者增资扩股乐之家公司后，以乐之家公司为主体开发“同乐·悦世华府”项目的方案，也可以是整体按照现状受让“同乐·悦世华府”项目权益的方案；可以是涉及全面调整生产队、乐之家公司以及购房人法律及权益关系的综合方案，也可以是贷入共益债务资金支持“同乐·悦世华府”项目续建的方案，或者投资人认为可行的其他方案。

3. 重整/项目投资方案的内容要求：意向投资人提交的重整/项目投资方案需明确其重整/项目投资具体方式、愿意支付的具体对价及其金额、对价支付期限、对价支付的前提条件、对款项的使用要求（如有）。

（四）重整/项目投资人遴选

1. 管理人将根据意向投资人提交的方案开展遴选工作。遴选过程中，管理人可视意向投资人提交初步重整/项目投资方案的情况另行制定竞争方案，并组织有关各方组成评审小组，在听取各方意见与建议的基础上确定重整/项目投资人、1家备选重整/项目投资人。

2. 在2025年6月30日17:00前，若仅有一名报名成功者提交初步重整/项目投资方案的，则管理人有权直接确定该意向投资人为重整/项目投资人。

管理人根据报名情况，初选确定1-3家投资人进入商业磋商、谈判环节。初选落选的投资人，管理人不具有向其解释落选原因的义务。

被管理人初选选定的意向投资人，有权决定是否继续参与下一轮的商业磋商、谈判环节。但决定参与的，需向管理人缴纳500万元的保证金。

商业磋商、谈判环节，管理人将组织已缴纳500万元保证金的意向投资人与部分债权人进行磋商、谈判。意向投资人根据磋商、谈判的情况，可以进一步优化其投资方案。

商业磋商、谈判环节结束后，投资人需提交最终投资方案。管理人将从最终投资方案中择优选出1家投资人和1家备选投资人。商业磋商、谈判环节，以及提交和选定最终投资方案环节的具体规则，管理人将另行制定。

3. 签署协议

重整/项目投资投资人确定后，需在3日内与管理人签订重整/项目投资协议。无正当理由，重整/项目投资投资人逾期未签署重整/项目投资协议的，视为重整/项目投资投资人违约，管理人有权宣布其丧失重整/项目投资投资人资格，并将其缴纳的重整/项目投资保证金作为违约金，乐之家公司不再退还，用于清偿乐之家公司债权人的债权。管理人有权将轮候的备选重整/项目投资投资人确定为重整/项目投资投资人。

重整/项目投资协议签署后，重整/项目投资投资人可以进一步按更有利于乐之家公司或债权人的角度优化重整/项目投资方案，但不得劣于初步重整/项目投资方案及重整/项目投资协议的约定，也不得违反、放弃、全部或部分转让（含变相转让）重整/项目投资方

案及重整/项目投资协议确定的重整/项目投资权利及义务。否则，管理人有权单方面宣布其丧失重整/项目投资资格，解除重整/项目投资协议，重整/项目投资人缴纳的重整/项目投资保证金作为违约金赔偿给乐之家公司，用于清偿乐之家公司债权人的债权，且管理人有权将轮候的备选意向投资人确定为重整/项目投资人。

（五）保密保证金及重整/项目投资保证金的退还

1. 报名成功的意向投资人缴纳保密保证金后，没有按期提交初步重整/项目投资方案的，如没有违反保密义务的情形的，管理人无息退还给报名者。

2. 报名者提交重整/项目投资方案并缴纳重整/项目投资保证金后，如因遴选落选，没有成为重整/项目投资人；或者虽然当选为重整/项目投资人，但管理人根据重整/项目投资人提出的重整/项目投资方案所编制的重整计划草案或者项目投资方案，未获乐之家公司债权人会议及出资人组会议（如需）表决通过且法院不予裁定批准的，或乐之家公司债权人会议及出资人组会议（如需）虽然表决通过但法院不予裁定批准的，重整/项目投资人缴纳的重整/项目投资保证金，管理人将在7个工作日内无息退还给报名者/重整/项目投资人。

六、其他事项

本公告由管理人编制，解释权归属于管理人。管理人有权随时决定继续、调整、撤回、中止或终止重整/项目投资人招募和遴选。

特此公告。

附件：

1. 乐之家公司重整/项目投资招募和遴选报名意向书（范本）；
2. 法定代表人或负责人身份证明书（范本）；
3. 授权委托书（范本）；
4. 保密协议。

广西乐之家市场管理有限公司管理人

2025年5月12日

