

关于《贵州雍氏置业有限公司破产清算案资产整体出售协议书》的议案

各位债权人：

贵州雍氏置业有限公司（以下简称“雍氏置业”）破产清算一案，已依法进入相关程序。为保障各位债权人的合法权益，现就《贵州雍氏置业有限公司破产清算案资产整体出售协议书》（以下简称《整体出售协议书》）根据第一次债权人会议表决通过《贵州雍氏置业有限公司债权人会议召开方式及表决形式议案》要求进行公示并提交债权人会议审议，具体内容如下：

一、案件背景概述

2022 年 10 月 24 日，贵州省高级人民法院根据博尔（无锡）融资租赁有限公司的申请，作出（2022）黔破终 11 号《民事裁定书》，裁定指令贵州省安顺市中级人民法院（以下简称“安顺中院”）受理雍氏置业破产清算。2022 年 12 月 1 日，安顺中院作出（2022）黔 04 破 11 号《决定书》，指定贵州普诚舜天会计师事务所有限责任公司担任管理人。

根据 2023 年 12 月 12 日雍氏置业第一次债权人会议表决通过的《贵州雍氏置业有限公司财产处置方案》，管理人对雍氏置业资产进行了多次拍卖和竞价活动，但均因无人参与报名而流拍或未成功。后经合法程序，确定贵州恩羽置业有限公司（以下简称“恩羽置业”）为雍氏置业整体资产的受让人，并签订了《整体出售协议书》。

二、《整体出售协议书》主要内容

（一）资产受让相关

1. 恩羽受让雍氏置业名下全部资产，具体以贵州华融房地产资产评估有限公司出具的《贵州雍氏置业有限公司管理人拟进行破产清算事宜所指

定的贵州雍氏置业有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告》（华融资评（2023）第 0709 号）内的全部资产（包括实物资产、固定资产、债权性资产等，但不包括货币性资产）为准。

2.恩羽已充分对受让全部资产进行尽职调查，对资产现状清楚了解，同意以破产受理日的现状进行移交，资产上涉及拆迁等问题由恩羽自行解决，受让对价不作调整。

（二）价款及支付

恩羽应支付的对价金额为 110,000,000.00 元，若部分资产因取回权问题发生权属变更导致资产减少，按相应公式同比例扣减对价金额。

（三）资产过户与税费

1.管理人负责将所购资产分批次过户到恩羽名下，第一批次为恩羽支付完毕 1000 万元后过户三号地块及地上附着物，第二批次为恩羽再支付完毕 2000 万元后过户二号地块及地上附着物，第三批次为恩羽再支付完毕 3000 万元后过户一号地块及地上附着物。

2.变更登记形成的税费由双方依税收相关法律法规各自承担，甲方应承担的税费由恩羽先行垫付后冲减最后一批的买受款资金。

（五）价款用途

恩羽提供的受让价款将全部用于清偿雍氏置业的债务（另行自愿给付的化解风险资金除外），包括破产费用、共益债务、税款债权、财产担保债权及普通债权等。

（六）其他重要条款

包括通知条款、争议解决方式、协议生效条件等，具体内容详见《整体出售协议书》。

三、审议规则

1、根据《贵州雍氏置业有限公司债权人会议召开方式及表决形式议案》中关于债权人会议议事与审议规则执行，即债权人会议的决议，由出席会议的有表决权的债权人以过半数通过，并且其所代表的债权额占无财产担保债权总额的二分之一以上方为有效。

请各位债权人如有异议的在公示三天时间内即 2025 年 7 月 13 日下午 5 点之前书面提交书面异议，根据表决通过的《贵州雍氏置业有限公司债权人会议召开方式及表决形式议案》第二条第二项为提高效率避免案件久拖不决，若债权人在管理人成功发送文件之日起 3 日内未回复也未提出书面异议，视为同意相应事项;若回复不同意，应在管理人发送文件之日起 3 日内向管理人陈述，并陈述异议的事实和理由。

2、债权情况以人民法院裁定内容为准。

四、其他事项

债权人对于因签署和履行本协议而获知的《整体出售协议书》内容及相关的破产清算案件信息、债权人信息、资产信息等未公开资料负有保密义务。任何一方不得向任何第三方泄露上述保密信息，法律法规另有规定或为履行本协议所必需的除外。违反上述保密义务的，应承担由此造成的损失赔偿责任。

截至目前还有部分债权人未及时提供资料，暂未确认，为保证全体债权人公平清偿权，足额收到买受款后统一进行分配。

五、风险提示

1、鉴于雍氏置业于 2017 年停业，同时资产此前经历多次拍卖和竞价均无人参与，除恩羽置业外暂无其他人参与续建，若出现上述情况，可能导致资产继续闲置、价值贬损，进而影响债务清偿进度和效果。

2、取回权资产已包括在对价范围内，如取回权资产被取回后会降低破产财产，进而影响到最终清偿金额。

3、购房类债权选择继续交房的，续建达到交房条件后，按事前约定的价格及以下完成交房。

贵州雍氏置业有限公司管理人

2025年7月10日



附《整体出售协议书》