

# 武汉柿子文化科技有限公司临时管理人

(2025) 柿子文化预管公字第 3 号

## 武汉柿子文化科技有限公司预重整案 意向投资人招募公告

2025 年 6 月 27 日，武汉市中级人民法院（以下简称“武汉中院”）作出（2025）鄂 01 破申 35 号《决定书》，决定启动武汉柿子文化科技有限公司（以下简称“柿子文化公司”）预重整程序，并于同日作出（2025）鄂 01 破申 35 号之一《决定书》，指定北京中伦（武汉）律师事务所担任临时管理人。为高效推进柿子文化公司预重整工作，实现柿子文化公司运营价值最大化，临时管理人依据《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规的规定，面向社会公开招募意向投资人。现将意向投资人招募相关事项公告如下：

### 一、柿子文化公司基本信息

#### （一）基本信息

柿子文化公司成立于 2021 年 1 月 26 日，注册资本人民币 5,000 万元，注册地址为武汉东湖新技术开发区高新大道 770 号光谷科技大厦 4 层 402 室 KJDSB2021040（自贸区武汉片区），登记机关为武汉东湖新技术开发区市场监督管理局，现有股东及持股比例分别为武汉文旅开发有限公司 40%、武汉光谷知识产权联盟管理有限责任公司 30% 以及武汉东音

产业园发展有限公司 30%。柿子文化公司主营业务为房地产开发与建设。

## **(二) 主要资产情况**

柿子文化公司的核心资产为建设中的光谷知识产权国际合作中心项目（以下简称“光谷知产中心项目”），该项目位于东湖新技术开发区百川街以南、溪荷路以西、高新四路以北、新荷路以东，占地面积 3.366 万 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 21.8 万 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 15.5 万 m<sup>2</sup>，合计 863 套。其中，住宅 4.65 万 m<sup>2</sup>（400 套），住宅底商 0.46 万 m<sup>2</sup>（74 套）、配套商业 1.09 万 m<sup>2</sup>（119 套），办公 9.3 万 m<sup>2</sup>（291 套）。光谷知产中心项目规划建设建筑 11 栋，其中住宅 6 栋，独立商业 3 栋，办公楼 2 栋，车位 1500 个（人防 246 个，非人防 1254 个）。

截止 2025 年 5 月 31 日，光谷知产中心项目已售房屋共计 240 套（住宅 192 套，底商 48 套），面积约合 23,413.31 m<sup>2</sup>。光谷知产中心项目已取得预售部分库存房屋共计 206 套，面积约合 24,410.13 m<sup>2</sup>（住宅 188 套，面积 22,977.66 m<sup>2</sup>；底商 18 套，面积 1,432.47 m<sup>2</sup>）。未取得预售部分库存包括 5 号楼住宅 2,831.4 m<sup>2</sup>（20 套）、底商 587.20 m<sup>2</sup>（8 套）；6-8 号楼商业 8,487.29 m<sup>2</sup>（98 套）；A、B 办公楼底商 1,344.31 m<sup>2</sup>（21 套）、办公 90,588.49 m<sup>2</sup>（270 套）、车位 1500 个。

以上资产数据仅供意向投资人参考，意向投资人应以自行尽职调查的结果作为投资决策的依据。

## **二、招募须知和招募条件**

### **（一）招募须知**

1. 本公告内容对全体意向投资人同等适用；
2. 本公告由临时管理人负责解释说明；
3. 本招募公告不构成要约，不具有重整投资协议的约束力；

4. 本公告所述之柿子文化公司基本情况仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，临时管理人不承担任何瑕疵担保责任。意向投资人可在通过初步审查后，根据相关安排，自行或委托中介机构开展尽职调查工作；

5. 临时管理人及柿子文化公司有权决定继续、中止或终止意向投资人招募，且无需对意向投资人所投入工作进行任何赔偿或补偿；

6. 经过本次公开招募确定柿子文化公司投资人后，无特殊情况下，柿子文化公司正式进入重整程序后不再另行招募投资人。柿子文化公司重整计划被武汉中院正式裁定批准后，投资人应当全面充分履行相关义务；

7. 临时管理人提供的信息仅供参考，意向投资人在决定参与本次遴选前，应对柿子文化公司进行充分的尽职调查，应充分理解重整中可能存在的风险，知晓意向投资人除预重整方案及重整计划之外可能尚需承担的其他责任和义务，一旦提交报名材料即视为同意并接受本次遴选的全部程序与规则，并同意承担所有风险。

### **（二）招募条件**

拟报名参与本次招募的意向投资人应当符合以下资格条件：

1. 意向投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具备完全民事行为能力的自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。意向投资人近三年不存在重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被列入失信被执行人名单；

2. 意向投资人应满足国家法律法规、监管政策对相关行业投资人的资格要求和条件；

3. 意向投资人具备确定性的投资资金来源，能出具资信证明或其他履约能力证明，并在合理时间支付保证金、债权清偿资金，且保证其资金来源合法合规；

4. 两个或两个以上的意向投资人可组成联合体参与投资，联合体中应当至少有一个投资人符合上述报名条件。意向投资人以联合体形式报名本次招募的，应当明确其中一家意向投资人为主申报机构，并提交联合体协议原件和其他联合体方的委托文件，并说明成员组成、合作方式、职责分工及权利和义务；

5. 如意向投资人在房地产相关产业领域具备产业配套优势、要素成本优势等战略优势或丰富产业经验的，在同等条件下将会优先考虑；

6. 临时管理人根据预重整工作需要认为意向投资人应符合的其他条件。

### **三、招募流程**

## **(一) 报名**

### **1. 报名时间**

意向投资人应于 2025 年 8 月 6 日 17:30 时（北京时间）前将保证金、报名材料纸质版（一式贰份）通过邮寄或现场交付的方式送达至临时管理人。前述期限届满后，临时管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

### **2. 报名地址及联系方式**

（1）报名地址：湖北省武汉市江汉区建设大道 538 号同成广场 C2804 室

（2）电子邮箱：15717108163@163.com

（3）联系人：武汉柿子文化科技有限公司临时管理人

（4）联系电话：王律师 15927274707；张律师 18986128003

（5）工作时间：工作日 9:00-11:30，14:00-17:30

### **3. 报名时需提交的材料**

（1）附件 1：报名意向书；

（2）附件 2：报名承诺函；

（4）附件 3：保密承诺函；

（5）企业法人或非法人组织应提供营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明文件、授权委托书原件等主体资格证明材料，自然人应提供身份证等主体资格证明文件；

（6）意向投资人简介（包括但不限于主体资格、股权结构、实际控制人、主营业务、资产负债等；如以组成联合

体的形式进行投资，还应说明各联合体成员的前述基本情况以及联合体的角色分工、权利义务安排等)；

(7) 联合体成员间就组建联合体签署的相关协议或说明文件的复印件(由联合体全体成员加盖公章或签字捺印)，并明确联合体牵头投资人，由牵头投资人提交报名材料；

(8) 重整投资方案。意向投资人应根据临时管理人的要求提交具备约束性的重整投资方案。意向投资人如在提交约束性重整投资方案后自行放弃或主动退出本次招募，其缴纳的保证金不予退还。重整投资方案未入选的，临时管理人将于评审完成后7个工作日内无息返还已缴纳的保证金。

上述报名材料纸质版应装订成册，提交一式贰份。意向投资人为企业法人或非法人组织的，每份均应加盖意向投资人公章和骑缝章；意向投资人为自然人的，每份材料应由本人签字捺印；如意向投资人为联合体的，则联合体每一成员均需加盖公章或签字捺印，牵头投资人加盖骑缝章或签字捺印，并由牵头投资人负责提交上述报名材料。附件2和附件3的承诺函模板不接受实质性内容修改。

意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，临时管理人有权不予接收或要求补正；如需补正，意向投资人应在临时管理人要求的时限内补正并再次提交材料，否则视为意向投资人未完成报名。

## **(二) 尽职调查**

意向投资人如需对柿子文化公司进行尽职调查，可以联系临时管理人缴纳尽调保证金**10万元**，保证金缴存期间不

计付利息（若意向投资人径行缴纳重整保证金的，则无须缴纳尽调保证金）。

尽调保证金缴纳后，意向投资人可联系临时管理人查阅柿子文化公司相关资料，临时管理人及柿子文化公司将积极配合。意向投资人开展尽职调查或实地考察所需的费用由意向投资人自行承担。在意向投资人开展尽职调查工作期间，临时管理人亦有权组织对其进行反向尽职调查，核查资信情况、履约能力等条件。

缴纳了尽调保证金的意向投资人在提交预重整投资方案前若无意继续参与柿子文化公司预重整的，可向管理人递交书面申请，临时管理人审查确认意向投资人没有违反保密承诺函的情况则原路全额退回尽调保证金（保证金缴存期间不计利息）。

### **（三）提交预重整投资方案，并缴纳重整保证金**

意向投资人应于**2025年8月6日**前向临时管理人提交正式预重整投资方案，并缴纳重整保证金**5,000万元**。期限届满后，临时管理人有权视情况决定是否延长预重整投资方案提交期限。**预重整投资方案的实施不得设定假设性前提条件，不得提出超出法律、法规规定的要求，使方案的实施存在不确定性，否则属于无效报名。**

### **（四）确定意向投资人**

如意向投资人超过1家，柿子文化公司及临时管理人将在武汉中院的监督指导下，根据投资报价、履约能力、资信状况、经营方案等情况并结合柿子文化公司预重整需要对意

向投资人进行遴选，具体时间及流程届时由临时管理人另行通知。经确定为正式投资人的，应在收到临时管理人出具的确认通知后，签订预重整投资协议。经遴选最终入选的意向投资人缴纳的保证金作为其履约保证金（不计息），在武汉中院裁定批准重整计划后，该履约保证金将作为投资人的投资价款（不计息）。

#### **（五）拟定预重整方案及衔接重整程序**

柿子文化公司及临时管理人将根据意向投资人提交的预重整投资方案和双方签订的预重整投资协议编制《预重整方案》并提交临时债权人会议表决，预重整方案经表决通过的，临时管理人将向武汉中院申请进入重整程序，重整程序中管理人将以预重整方案为依据拟定重整计划草案，向武汉中院和债权人会议提交。

#### **（六）保证金的退还及转换**

对于未通过资格审查，或在提交预重整投资方案前放弃参与投资，或最终未被选定为正式投资人的意向投资人，临时管理人会将上述情况及时通知该意向投资人，并原路无息返还尽调保证金、重整保证金。

对于最终被选定为正式投资人的意向投资人，在武汉中院裁定批准重整计划草案后，其缴纳的尽调保证金和重整保证金将自动转化为重整投资款的一部分。

如被选定为正式投资人后因投资人自身原因退出预重整的，临时管理人将没收该投资人所缴纳的尽调保证金和重整保证金，并取消其作为正式投资人的资格。同时，临时管



理人有权在其他意向投资人中再选定投资候选人，或再次公开招募意向投资人。

## 五、保密义务

对入围意向投资人需要的且未以任何形式公开披露的柿子文化公司信息、数据、资料等，相对方需要遵守保密义务，相对方必须善意使用临时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，否则临时管理人有权没收保证金并要求相对方赔偿损失。

欢迎有实力的社会各界人士和单位前来接洽、参与投资。

### 附件：

1. 报名意向书
2. 报名承诺函
3. 保密承诺函

武汉柿子文化科技有限公司临时管理人

2025 年 7 月 7 日

**主题词：** 意向投资人 招募 公告

---

武汉柿子文化科技有限公司临时管理人 2025 年 7 月 7 日印发

附件 1

报名意向书

意向投资人名称 (联合体牵头人列首位)		
意向投资人简介 (包括基本情况、主营业务等，联合体应分别进行说明)		
投资意向概述 (包括拟投资方式、投资款项金额等)		
意向投资人通讯方式 (联系人应为有权代表意向投资人的授权人士)	联系人：	联系电话：
	电子邮箱：	
	地址：	

本单位/本人郑重承诺，本单位/本人已充分了解并认可本次意向投资人招募的全部要求，已充分评估、知悉并自愿承担参与本次意向投资人招募的全部成本、风险、负担。

意向投资人（签章）： \_\_\_\_\_

授权代表（签字）： \_\_\_\_\_

年      月      日

## 意向投资人报名承诺函

致：武汉柿子文化科技有限公司

武汉柿子文化科技有限公司临时管理人

我方拟参与贵方开展的武汉柿子文化科技有限公司预重整案招募意向投资人项目（下称“本项目”），我方已仔细阅读《武汉柿子文化科技有限公司预重整案意向投资人招募公告》，清楚并理解其内容，愿意受该公告约束。在此，我方承诺：

一、我方符合贵方发布的预重整投资人招募公告规定的意向投资人应具备的下列各项招募条件：

（一）我方是依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具备完全民事行为能力的自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。我方近三年不存在重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被列入失信被执行人名单。

（二）我方满足国家法律法规、监管政策对相关行业投资人的资格要求和条件。

（三）我方具备确定性的投资资金来源，能出具资信证明或其他履约能力证明，并在合理时间支付保证金、债权清偿资金，且保证资金来源合法合规。

（四）我方如组建联合体并作为牵头投资人参与本项目的，我方保证至少有一个投资人符合上述报名条件。

二、我方提交的报名材料均真实、合法、有效且不存在重大隐瞒或遗漏。我方自愿参与武汉柿子文化科技有限公司预重整案投资人的公开招募和遴选，已经获得内部有关机关/机构的决策和批准。

三、若我方最终被确定为武汉柿子文化科技有限公司预重整案的投资人，我方将全面充分依照重整投资协议的约定履行相应义务。

承诺人（盖章/签字、指印）： \_\_\_\_\_  
年      月      日

## 保密承诺函

致：武汉柿子文化科技有限公司

武汉柿子文化科技有限公司临时管理人

我方拟参与贵方开展的武汉柿子文化科技有限公司预重整案意向投资人招募项目（下称“本项目”）。鉴于我方有可能在参与本项目的过程中接触或使用武汉柿子文化科技有限公司的保密信息，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，我方就保密义务相关事宜做出如下承诺：

一、我方承诺对参与本项目过程中取得（接触/获取/知悉）的武汉柿子文化科技有限公司任何未公开的资料、信息、记录、文件，与本项目有关的意见、建议、分析、研究报告，以及围绕本项目进行的谈判磋商、文件签署等任何项目进展信息（下称“保密信息”）严格履行保密义务，未经贵方事先许可，不向任何第三方及任何媒体透露，并保证该等保密信息仅用于本项目之有关工作。

二、我方应当告知参与人员和我方聘请的相关人员遵守本保密承诺函的承诺，并应采取必要措施，确保参与人员和外聘人员履行保密义务。若参与人员或外聘人员违反本保密承诺函的承诺，泄露了临时管理人及武汉柿子文化科技有限公司所提供的相关信息和资料，依据本承诺函约定，我方应与泄密员工或外聘人员承担连带责任。

若违反上述承诺，我方将自愿承担相关法律责任和由此带来的一切不利后果，并赔偿各方因此遭受的全部损失。

本保密承诺函自我方签署之日起生效。

承诺人（盖章/签字、指印）：\_\_\_\_\_

年 月 日