

承德伟信房地产开发有限公司破产重整案 关于招募重整投资人的公告（再次招募）

河北省双桥区人民法院根据债务人的自行申请，于2020年8月7日裁定受理承德伟信房地产开发有限公司的（以下简称“伟信公司”）破产清算申请。破产清算受理后，出资人郭红侠、宋延忠以及优先权债权人代表承德市三普建筑安装工程有限公司、普通债权人代表刘芬、巴石磊、宋延锋、张雪莲、职工代表李守强向受案法院申请伟信公司破产重整。2021年7月18日，河北省双桥区人民法院依法裁定伟信公司进入破产重整程序。2024年12月20日承德市双桥区人民法院以裁定同意重新招募投资人。为促进重整成功，维护债权人、债务人和利益相关方的合法权益，现再次向社会公开招募重整投资人。

一、企业概况

（一）伟信公司简介

伟信公司于2005年1月在双桥区工商行政管理局注册成立，认缴注册资本1000万，实缴注册资本1000万元。登记股东为：宋志瑞出资560万元持股比例56%，宋延忠出资340万元持股比例34%，郭红侠出资100万元持股比例10%。法定代表人为宋志瑞，经营范围为房地产开发，注册登记地为承德市双桥区铁路中居宅28号楼5单元254号（已被执行）。2009年3月10日成立围场分公司，2010年11月2日成立兴隆县分公司。上述两家分公司均已经在破产案件受理前注销。公司成立至今，开发了营子幸福家园项目、水泉沟项目。其中水泉沟项目中途退出，兴隆

地块尚未取得土地使用权，隆化韩麻营锦绣家园项目尚未建设完成，项目土地及在建工程均已经对外设立抵押权。

(二) 债务人重整资产

该公司参与本次重整的资产为：伟信公司全部破产财产及可期待利益。

(三) 重整资产

1、伟信公司自身拥有隆国用（2013）第 006 号土地一宗，土地面积 10030.8 平方米，其中商业用地 2229.27 平方米，住宅用地 7801.53 平方米。在建工程锦绣家园小区项目 B、C 两栋楼目前主体均已完工，已完成总工程量的百分六十五；A 座、D 座以及商业楼均未开工；外网，小区绿化，道路，外墙维护未开始施工；

2、伟信公司已经退出的水泉沟项目，就可能取得的项目退出补偿的可期待利益；

3、兴隆相关地块（土地使用权尚未招拍挂，未登记在伟信公司行下）的前期拆迁补偿等可期待利益。

(四) 重整目标

以重整投资，对破产债权进行清偿；债权清偿比例应不低于破产清算的清偿比例。

二、招募流程

(一) 投资人的资格条件

1、在中华人民共和国境内依法设立并有效存续，具有较高社会责任感和良好商业信誉；

2、财务状况与信用良好，资金充裕，无重大违法行为、未被

列为失信被执行人名单，意向投资人或其控股股东、实际控制人财务状况或者信用记录不良的，管理人有权认定其不具备重整投资人资格；

3、应具备与拟投资的伟信公司核心业务相适应的经营资质和管理能力；

4、重整过程中能够遵守相关法律法规和政策规定，自觉接受人民法院和管理人的监督。

（二）报名

1、**报名时间：**自本招标公告发布之日起至2025年2月5日17:00。

2、**报名文件：**（1）企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明书；（2）授权委托书及受托人身份证复印件；（3）用以证明符合投资人资格条件的相关文件；（4）资信证明：包括但不限于连续两年度财务报告及最新一期的财务报表（须加盖企业公章）等证明材料；财务状况与信用良好，资金充裕，并拥有足够的资金实力进行重整投资。（5）《投资意向书》，内容包括但不限于：投资人的情况介绍、资金实力、投资优势、投资业绩以及参与债务人重整的投资意向等；联合投资的，还应提交联合投资协议，确定一名投资人为投资代表人，由投资代表人全权代理其他投资人参与重整投资的相关事务。

3、**报名地址：**河北省承德市双桥区碧达商务十三层。

4、**联系人：**联系人马铭檄律师，联系电话：13613140121。

5、**报名方式：**现场递交或邮寄。

（三）报名保证金

1、投资人在提交报名文件的同时应当于报名截止前将500,000.00元（大写：伍拾万元整）报名保证金支付至管理人指定的银行账户。未按时、足额支付报名保证金的，视为自动放弃报名。

2、管理人接收报名保证金、履约不保证金账户信息如下：

账户名称：承德伟信房地产开发有限公司管理人

账号：5014284000011

开户行：承德银行股份有限公司双滦开发区支行

（四）尽职调查

1、尽职调查通知

管理人于收到投资人报名文件之日起3日内，向投资人发出《尽职调查通知书》。

2、保密协议

投资人应在收到《尽职调查通知书》之日起3日内与管理人签订《保密协议》。

3、尽职调查的内容、期限

《保密协议》签订后，投资人可对债务人的财产状况、负债状况、经营情况等开展尽职调查。尽职调查期限为5天，自《保密协议》签订之日起计算。

（五）重整投资方案

1、《重整投资方案》的内容

《重整投资方案》应当具有合理性和可行性，且不得设置假设性前提。

《重整投资方案》的内容包括但不限于：

(1) 重整投资方式

重整投资方式可采取股权转让方式或其他方式。投资人可根据投资方式出具重整投资方案，也可同时出具多种重整投资方案。

(2) 重整投资资金的金额、付款方式及期限

投资人须明确重整投资资金的金额、付款方式及期限。

(3) 建议或要求

参与重整的建议或要求。

(4) 投资人认为应当说明的其他事项。

2、《重整投资方案》的递交期限

《重整投资方案》递交期限为5天，自尽职调查期限届满之日起计算。

(六) 评审

1、评审委员会

评审委员会由评审委员组成，包括债权人委员会成员和管理人成员。

2、评审标准

本着公开、公正、公平的原则，以实现债务人资产价值最大化为目标，结合投资金额高低、支付方式与期限、履约能力、方案的合理性、可行性等方面进行评审。

3、评审会议

评审委员会召开评审会议。通过投票方式，选定一名中选投资人。评审委员会可根据报名情况选定一至两名备选投资人。

4、出现报名截止日仅有一家意向投资人报名的情形：如该投资人符合招募公告条件，且其按本招募公告缴纳全额支付报名保证金后，则直接确定为重整投资人。

（七）重整投资协议

管理人于评审会议召开之日起5日内，根据中选投资人的《重整投资方案》，与中选投资人签订《重整投资协议》。

（八）履约保证金

自《重整投资协议》签订之日起5日内，中选的投资人需向管理人交纳履约保证金100万元（大写：壹佰万元整）。管理人将依法及时编制《重整计划（草案）》，并提请债权人会议审议后报请河北省双桥区人民法院批准。

三、其他事项

（一）公告中所列公司概况，为管理人初步调查的情况，并不代表管理人对重整投资人的情况披露、承诺。本招募公告并非要约文件，仅作参考资料使用，不具有重整投资协议的约束性效力。重整投资人应自行决定是否聘请专业人士进行尽职调查，并自行对尽职调查结果负责，承担相关投资风险。

（二）本招募公告确定的投资人缴纳的报名保证金自动转为履约保证金。如被确定为重整投资人后因投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没保证金，并重新招募投资人。

（三）最终未被选定为重整投资人的，保证金将在投资人招募程序终结后十个工作日内原路无息返还。

（四）本次招募及重整过程中涉及的相关税费由重整投资人负担。

（五）如出现影响伟信公司重整的重大事项，或政府部门、司法机关、债权人会议提出要求，或重整计划草案未获得法院批准的，管理人可以自行单方决定中止招募及重整事宜，且不承担任何责任。

（六）本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》，重整投资人招募活动由管理人负责组织，未尽事宜以管理人的有关通知为准，最终解释权归管理人所有。

特此公告。

承德伟信房地产开发有限公司管理人

2025年1月22日