

河北创达房地产开发有限公司 重整投资人招募公告

石家庄市藁城区人民法院于2025年1月10日裁定受理河北创达房地产开发有限公司（下称创达公司或债务人）破产重整一案，指定河北创达房地产开发有限公司重整工作组担任重整管理人。

由于创达公司资金链断裂，其开发的房地产项目已停滞，亟待引入投资人筹措资金启动房地产项目续建经营。为促进创达公司重整成功，维护全体债权人合法权益，管理人现面向社会公开招募重整投资人，并就招募事项公告如下。

第一部分 债务人基本情况介绍

一、债务人基本情况

债务人成立于2017年2月17日，注册资本42000万元（实缴），注册地河北省石家庄市藁城区廉州西路1号，公司类型有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人杨永太，经营范围为房地产开发与经营；房屋租赁。登记机关藁城区市场监督管理局。

二、项目情况

债务人开发的地产项目（备案名：玫瑰福邸）位于石家庄市

藁城区兴华路南、规划站南街西、规划双井西路北、规划路东。项目占地约 146 亩。项目规划 16 栋住宅、1 栋保障房、5 栋商业及一个幼儿园。

目前，项目 16 栋住宅楼已交付 9 栋，5 栋住宅楼楼内工程基本完工，正在进行外部管网、道路硬化等工程，2 栋住宅楼建至 6 层后停工（共 18 层）；保障房、商业楼（5#商业楼未建）及幼儿园建至主体封顶后停工。

三、资产与负债情况

相关资产的审计、评估工作正在进行，准确数据以审计报告、评估报告及法院裁定确认的为准。详细的资产和负债情况，报名的意向投资人可通过尽职调查落实。

第二部分 重整投资人招募流程

一、意向投资人报名

（一）报名条件

1. 意向投资人应当是在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人或非法人组织，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；

2. 本次招募接受联合体报名，但联合体需以一个投资主体的身份参与招募和遴选。联合体各成员间应当明确牵头方，说明成员组成、合作方式、职责分工及权利和义务；

3. 提交《重整投资方案》，且具有可行性和执行性；

4. 拥有足够的资金实力与经营管理能力，能够按照约定支付投资款，保证项目正常复工建设；

5. 本次重整投资人的招募不限行业，但同等条件下优先考虑具有房地产行业或上、下游行业从业/投资经验，对债务人业务赋能贡献大的意向投资人；

6. 认可本次招募流程，愿意签署保密承诺函，并按约定缴纳报名保证金。

（二）报名需提交的材料

意向重整投资人应提交以下报名材料，并保证所提供的全部资料真实、准确及完整。报名材料包括但不限于：

1. 报名意向书（见附件1）；

2. 股东会作出的参与本次重整投资招募活动的决议；

3. 缴纳报名保证金的凭证；

4. 企业法人营业执照正副本复印件（需加盖公章）、法定代表人身份证明书（见附件2）及身份证复印件；

5. 意向投资人代理人的授权委托书（见附件3）及身份证复印件。

（三）报名时间、地点

1. 报名时间：自本公告发布之日起至2025年3月6日17:00止。期限届满后若无合格报名人的，招募期限自动延长。期限届满时或在报名有效延长期内，有一家或一家以上报名的，启动评

选程序；

2. 报名方式：意向投资人电子版盖章报名材料扫描发送至电子邮箱 hbcdguanliren@qq.com。纸质版盖章报名材料邮寄至：石家庄市藁城区四明北街98号管理人办公室(原区财政局4楼)；

3. 联系方式：孟律师 13331347722、何律师 13315577471。

(四) 报名保证金

1. 意向投资人应在报名期限内缴纳报名保证金人民币 300万元，在报名期限内完成报名资料递交并缴纳足额保证金两项同时具备，方为报名成功；

2. 报名保证金缴存期间不计付利息；

3. 未中选或管理人决定终止招募的，管理人于招募结束后10个工作日内无息退还保证金；

4. 保证金收款账户：

账户名称：河北创达房地产开发有限公司管理人

账号：8111801011301294985

开户行：中信银行股份有限公司藁城支行

5. 报名保证金使用

意向投资人中选后，其缴纳的报名保证金转为其应缴纳的履约保证金或投资款。

二、报名资格审查

(一) 管理人根据本公告确定的报名条件和要求对意向投资人提交的报名材料进行审查；

(二) 经审查,符合报名条件的,意向投资人根据管理人的要求,向管理人出具《保密承诺函》(见附件4)并开展尽职调查工作。

三、《重整投资方案》的提交和审查

意向投资人根据尽职调查了解到的情况,结合自身的商业判断和法律风险评估,及时向管理人提交具有操作性的《重整投资方案》(包括但不限于重整投资方式、重整投资金额、出资人权益调整方案、续建经营方案、债务清偿方案、履约承诺、履约保障等)。

管理人对意向投资人提交的《重整投资方案》进行审查,符合要求的,管理人向投资人发出《意向重整投资人入围通知书》。

四、《重整投资方案》评审

如仅有一家对债务人有重整投资意向并提交《重整投资方案》的,由管理人组织与意向投资人进行谈判,管理人根据谈判的结果决定是否确定为正式重整投资人并组织签订《重整投资协议》。

如有两家或两家以上对债务人有重整投资意向并提交《重整投资方案》的,管理人在人民法院的监督下视意向投资人报名情况最终确定遴选机制,安排评审工作,确定中选投资人并组织签订《重整投资协议》。

重整投资人后续应当按照《重整投资协议》的约定缴纳履约保证金。若未按时签署《重整投资协议》或未按时缴纳相应金额的履约保证金,管理人有权取消其重整投资人资格并另行确定重

整投资人。

第三部分 特殊事项说明

一、本招募公告由管理人负责解释、说明；

二、本次招募以公平、公正、公开为原则，对所有意向投资人均平等适用；

三、本招募公告中对债务人基本情况介绍系让各意向投资人初步了解债务人基本情况，本公告内容未完整描述债务人的全部情况，最终情况以意向投资人尽职调查结果为准；

四、本招募公告并不替代意向投资人的尽职调查，意向投资人自行承担其开展尽职调查所需的一切费用；

五、本招募公告披露的相关信息及风险仅供参考，投资人应谨慎判断，并自行承担投资风险。

特此公告。

河北创达房地产开发有限公司管理人

二〇二五年二月六日

附件 1:

报名意向书

企业名称		
报名形式	<input type="checkbox"/> 联合体报名 联合体名称: ; 牵头投资人: ; <input type="checkbox"/> 单体报名	
意向投资人简介 (可后附详细介绍)		
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:	
退款账户信息 (联合体应填写牵头投资人账户)	账户名称:	
	开户行:	
	账号:	

我方郑重承诺, 我方已充分评估、知悉并自愿承担参与本次重整投资人招募的全部成本、风险、负担。

意向投资人(公章):

法定代表人或负责人(签字或签章):

年 月 日

附件 2:

法定代表人（负责人）身份证明书（范本）

_____（居民身份证号码：_____）在
我单位任_____职务，为我单位的法定代表人（负责人）。
特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件（加盖意向投资人印章）

意向投资人（盖章）：

年 月 日

附件 4:

保密承诺函（范本）

河北创达房地产开发有限公司管理人：

鉴于河北创达房地产开发有限公司（下称创达公司或债务人）已被石家庄市藁城区人民法院依法裁定破产重整，我司拟报名参加重整投资人的招募和遴选。鉴于我司有可能在参与重整投资人招募和遴选过程中接触或使用创达公司及政府有关部门的保密信息，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，我司就保密义务相关事项做出如下承诺并愿意签署《保密承诺函》：

第一条 保密信息

1. 本承诺函所述之保密信息指本公司在尽职调查过程中通过管理人或政府有关部门获取的有关资产、负债、业务、财务、开发计划、销售、市场推广、内部管理、经营方案等信息。

2. 下列信息不属于保密信息：

（1）已经为公众所知的信息，除非为公众所知是由于本公司违反本承诺函 所致；

（2）本公司依管理人的授权已向第三方所披露的信息。

第二条 保密义务

1. 本公司不得向任何未实质参与尽职调查工作的人员披露保密信息。

2. 本公司未经管理人同意不得向任何报纸、杂志、互联网及其他新闻媒体、 宣传机构披露保密信息。

3. 本公司仅能为本次尽职调查以及未来作为重整投资人参与重整之目的使用保密信息，不得将保密信息用于此外的任何目的。

4. 本公司应采取一切合理且不低于本公司对自身类似的保密信息所采取的措施来保护管理人或创达公司向其披露的保密信息，以防止保密信息被盗窃及/或泄露、未经授权的使用、因任何第三人的疏忽导致保密信息的泄露。

第三条 保密信息的交接与保管

1. 为落实本承诺履行期间对保密信息的保管与交接，本公司指定专人对保密信息的传递与交接。

2. 如果本公司决定不再继续参与重整，应及时告知管理人。本公司应及时将所有书面形式的保密信息、包含或反映保密信息的其他保密信息载体（不论来源）返还给管理人，不得就全部或者部分上述信息保留任何复印件、摘要和其他形式的复制品。一切由本公司以保密信息为基础制作的文件、备忘录、笔记和其他保密信息载体应予销毁。

第四条 保密期限

保密期限自本公司从管理人或创达公司获取保密信息之时起，至保密信息被公开披露之时止。

第五条 其他

1. 本承诺函独立于本公司、管理人双方签订的其他一切合作意向书、合同、协议书，本承诺函的效力不因其他意向书、合同、协议书的终止而终止。

2. 本承诺函经本公司法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

3. 本承诺函一式贰份，管理人持有壹份，本公司持有壹份，具有同等法律效力。

承诺人（公章）：

法定代表人/负责人（签名）：

年 月 日