泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人

关于预招募重整意向投资人的公告

泰安市泰山区人民法院根据山东省泰安市泰山区岱庙街道五马社区居民委员会、泰安金龙建筑装饰工程有限公司的申请，于2025年4月24日作出（2025）鲁0902破申1号民事裁定，受理泰安市绿佳百城房地产开发有限公司的破产清算一案，并指定泰安市绿佳百城房地产开发有限公司清算组为泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人（以下简称管理人）。

为最大程度维护全体债权人的合法权益，实现资源有效整合，管理人拟向法院申请对泰安市绿佳百城房地产开发有限公司进行重整，并面向社会公开预招募重整意向投资人：

一、公司基本情况

泰安市绿佳百城房地产开发有限公司（以下简称绿佳百城）成立于2017年10月30日，注册资本为2000万元。绿佳百城登记股东及出资金额、持股比例分别为泰安市绿佳不动产服务有限公司认缴出资额1760万元，持股比例88%；张会认缴出资额180万元，持股比例9%；于文乐认缴出资额60万元，持股比例3%。公司章程规定的股东出资期限为2047年12月31日前，截至公告之日，股东出资均未实缴。泰安市绿佳不动产服务有限公司、张会所持股权已被其他法院查封。按照泰山区人民法院生效判决，确认登记在泰安市绿佳不动产服务有限公司名下的绿佳公司88%的股权为张会所有，张会实际持股比例为96%，为公司实际控制人。

绿佳百城经营范围：房地产开发、销售；房地产营销策划；房地产信息咨询服务；企业形象策划；钢结构工程、路桥工程、园林绿化工程、

装饰工程、市政工程施工。（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），住所地位于泰安市泰山区岱庙办事处五马章庄花园小区14号楼1号门头房。

绿佳百城原具有房地产开发企业二级资质，但该资质已经过期失效，需于项目启动复建前重新申请核定企业资质等级，并需符合法律规定的资质等级条件。

二、项目概况

绿佳百城所开发房地产项目包括东湖壹号与信合泰府两个商业房地产项目，并与五马社区居民委员会合作建设五马南村旧村改造项目。

1.东湖壹号项目

东湖壹号项目规划占地面积7978.50平方米，建设规模39645.44平方米。东湖壹号项目已取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，建设手续齐全。

目前东湖壹号项目主体已封顶，外墙保温施工基本结束，处于内墙抹灰与地库抹灰分项工程施工阶段，玻璃幕墙分项工程处于搭建龙骨阶段。

2.信合泰府项目

信合泰府项目占地面积14407平方米，总建筑面积66309平方米。信合泰府项目已取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，建设手续齐全。

信合泰府项目3#住宅楼完成了全部主体结构，二次结构施工完成了2至6层，安装完成了结构内的预留预埋；4#住宅楼完成了至24层的主体结构，安装完成了结构内的预留预埋；5#商住楼完成了全部主体结构，二次结构全部施工完成，安装完成了结构内的预留预埋；3#商业楼完成了全部主体结构，二次结构全部施工完成，安装完成了结构内的预留预埋；地下车库完成了除西南角A~K轴/1~6轴之间约2000平方米外（该范

围施工至垫层）的主体结构，安装完成了结构内的预留预埋；4#商业、幼儿园、换热站、调压站均未开始施工。

3.五马南村旧村改造（回迁）项目

五马南村旧村改造项目包括1#、2#住宅楼（2栋31层）、1#商业楼、2#商业楼、配套公建及商业楼，占地面积14537平方米，建设规模47974平方米。

五马南村旧村改造项目1#住宅楼主体结构已完成，大部分二次结构完成；2#住宅楼主体结构已完成，部分二次结构完成；1#商业楼主体结构已完成，部分二次结构完成；配套公建及商业楼主体结构已完成，部分二次结构完成；2#商业楼未施工；所有地下室二次结构均未施工。

三、资产负债情况

关于债务人资产、负债等详细情况，报名的意向投资人可以通过尽职调查予以落实，其中债权人及债权的最终结论以人民法院裁定确认的无异议债权表为准。

四、项目优势

1、区位优势

泰安市位于山东省中部，北以泰山与济南市为界，南与济宁市相连，西隔黄河与聊城市相望，东与莱芜市、临沂市相邻。泰安因境内的泰山而得名，取泰山安则四海皆安之意，象征国泰民安。城市依山而建，山城一体，环境优美，风光秀丽，是国务院公布的首批对外开放旅游城市，是首批国家卫生城市，首批全国城市环境综合优秀城市和中国优秀旅游城市，也是著名的历史文化名城。项目位于泰安市泰山区灵山大街以南、迎春路以西，生活便利，社区、商超、学校、医院等居民生活、教育设施齐全，其中东湖壹号项目紧邻东湖公园，具有独特的地理位置优势。

2. 交通优势。

泰安市交通区位优越，京沪铁路、京沪高铁纵贯南北，京沪、京台、青兰等高速公路纵横交错，设有泰山站、泰安站（高铁站）、泰安东站

（规划在建）。项目位于泰安市区核心区域，公交线路集中，交通便利，十五分钟可达泰山景区，乘坐京沪高铁列车可快速直达北京、上海等国内主要城市。

五、意向投资人应具备的基本条件

1.自然人或依据中国法律设立并有效存续的法人；具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；最近三年不存在被列入限制高消费、失信被执行人名单等严重不良征信；最近三年未受行政处罚、刑事处罚；

2.拥有雄厚的资金实力进行重整投资，资金来源合法合规，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明；

3.拥有与绿佳百城建设开发销售经营事务相适应的经营和管理能力，有能力组织绿佳百城现有项目进行施工建设；

4.两个或两个以上的意向投资人可以组成联合体参与投资，投资联合体各方均应符合上述第1项条件，至少有一方符合第2、3项条件。

上述条件为意向投资人参与本次招募的基本入门条件，不应理解为管理人对符合前述条件的意向投资人必然参与的承诺。

六、招募流程

（一）报名阶段

1.报名时间：截止2025年12月10日10:00时，管理人有权根据报名情况延长报名时间，延期决定将在全国企业破产重整案件信息网等相关平台进行公告。

2.报名地点及联系方式：

（1）报名地点：泰安市泰山区灵山大街238-5号（五马社区居委会西邻）

（2）联系人：翟律师，程律师

（3）联系电话：17660262915，15605480053

3.报名需提交资料（一式三份）：

（1）投资意向书；

（2）企业法人营业执照副本复印件（须加盖企业公章），自然人身份证明复印件；

（3）其他用以证明符合报名条件的相关资料；

（4）联合体报名须提交联合报名合作协议书，并分别同时按要求提供相关资料。

（二）报名资格审查

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资格审查。对通过资格审查的意向投资人，管理人将予以书面通知；未通过资格审查的意向投资人，管理人不再书面通知，并不退回报名材料。

（三）投资人缴纳尽调保证金

意向投资人通过资格审查后，应于三个工作日内向管理人指定账户缴纳人民币100万元（大写：人民币壹佰万元整）的尽调保证金。

保证金的指定接收账户如下：

户名：泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人；

账号：8661 6001 1014 2102 1279;

开户行：齐鲁银行股份有限公司泰安分行。

已报名并缴纳尽调保证金的投资人，基于对绿佳百城及其项目的了解后不愿意继续投资的，可在未递交《重整投资方案》前书面向管理人提出退出投资意向的请求，管理人将在收到书面请求后五个工作日内无息退还已交纳的尽调保证金。

在意向投资人未书面同意使用其保证金或其保证金转化为履约保证金、重整投资款、共益债务之前，任何人不得擅自使用意向投资人缴纳的保证金。

（四）尽职调查

资格审查通过且已经缴纳尽调保证金的意向投资人，在签署保密承诺函后可以自行或委托中介机构开展尽职调查工作，管理人将积极予以

配合。尽职调查期限不超过十个工作日，特殊情况经管理人决定可以延长尽职调查期限。

（五）提交方案

意向投资人尽职调查完成后，自行决定是否继续参与绿佳百城的重整投资，若决定不再参与绿佳百城重整投资的，应书面向管理人提出。

若意向投资人决定继续参与绿佳百城重整投资的，应当于尽职调查结束后十五日内提供切实可行的《重整投资方案》，《重整投资方案》应当包括投资意向及标的、经营建设方案、投资方式、投资数额和履约形式、拆迁安置房屋、购房业主及“保交房”问题处理方案等。逾期或者未按要求提交的，视为放弃竞选资格，管理人将退还其缴纳的保证金。

意向投资人提交《重整投资方案》时应同时向前述管理人账户提交不少于2000万元（大写：贰仟万元整）的投资保证金（此前交纳的尽调保证金可以优先抵交投资意向保证金），意向投资人未按时足额提交投资保证金的，视为该意向投资人放弃继续参与重整投资。

意向投资人根据了解到的情况，结合自身的商业判断和法律风险评估，在规定时间内向管理人提交具有操作性且不可撤销的《重整投资方案》（包括但不限于投资意向、经营方案、投资方式、投资数额和履约形式等）。意向投资人在提交《重整投资方案》后因自身原因要求退出重整投资的，投资意向保证金不再退还。

（六）意向投资人遴选工作

若有多家意向投资人提交《重整投资方案》的，管理人将在政府主管部门及人民法院的指导、监督下组织评审专家遴选，基于公平、公正的原则，根据投资金额、投资方式、投资期限、履约能力、履约保障、投资经营可行性方案等方面对意向投资人提交的《重整投资方案》进行遴选。遴选期间，管理人可与意向投资人进行多轮次竞争谈判，意向投资人需按照管理人、评审专家的要求对投资方案进行调整、完善。管理人根据评审专家的意见确定中选重整投资人，遴选费用由中选重整投资

人承担。未能中选的意向投资人，管理人将于中选重整投资人确定后五个工作日内无息退还相关保证金。如管理人评审认为意向投资人重整投资方案均不符合重整要求，管理人可以否决全部意向投资人的《重整投资方案》，并再次招募投资人。

（七）签订重整投资协议与编制重整计划草案

1.管理人将根据中选重整投资人的《重整投资方案》，与投资人沟通签署重整投资协议。中选重整投资人应在确认中选后七个工作日内与管理人签订重整投资协议；

2.管理人将根据中选投资人的《重整投资方案》与签署的重整投资协议，编制重整计划草案，提交债权人会议分组表决；

3.重整计划草案经债权人会议表决、泰山区人民法院在正式重整程序中裁定批准后方可予以执行。

七、特别说明

（一）本公告所披露的绿佳百城相关信息仅供意向投资人作参考使用，并不当然替代意向投资人的尽职调查，管理人不对本公告披露的绿佳百城相关信息承担保证责任。意向投资人须自行决定是否聘请专业投资顾问、法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等；如因未进行尽职调查产生的投资风险，由意向投资人自行承担。

（二）意向投资人决定参与招募前应仔细阅读本公告，理解投资过程中可能存在的风险，一旦提交报名材料即视为同意按债务人现状或可能发生的变化进行投资，并接受所有关于债务人已知和未知的不利因素，也视为对本次意向投资人招募程序确认并同意承担风险。

（三）本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》，管理人有权视本案的进展情况、实际需求，随时决定调整、继续、中止或终止本次意向投资人招募和评选，管理人对此不承担违约或赔偿责任。本招募公告的最终解释权归管理人。

（四）本招募公告不代表任何相关方对绿佳百城后续必将进入破产重整程序的承诺或默认。

（五）对未被选定的意向投资人，前期投入由其自行承担，绿佳百城和管理人不承担任何赔偿及补偿责任。

（六）本招募公告不构成要约，不具有投资协议的约束力，只作参考资料使用，《重整投资协议》经确定重整投资人后另行签订。

（七）管理人可对意向投资人进行反向尽调，意向投资人需无条件配合。

欢迎有资金实力、履约能力、管理能力及行业优势的意向投资人参与本次重整招募工作。

特此公告。

泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人

二〇二五年十一月十八日

附件：意向投资人申报文件（参考模版）

附件1：

投资意向书

泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人：

你方发布的《泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人关于预招募重整意向投资人的公告》（以下简称“招募公告”）我方已收悉，我方符合招募公告中要求的意向投资人条件，有意向参与招募工作，并就相关事宜作出如下承诺：

1.我方承诺自愿参与泰安市绿佳百城房地产开发有限公司意向投资人预招募工作，并保证本次报名时所提交参选材料的真实性、合法性、有效性。

2.如我方被确定为正式重整投资人后，未能按照管理人要求的期限及时签订重整投资协议，或因我方自身原因不再继续参与泰安市绿佳百城房地产开发有限公司破产重整程序的，同意管理人将投资保证金全部予以没收，我方无权要求管理人退还。

特此承诺！

意向投资人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年　　月　　日

附件2：

法定代表人（负责人）身份证明书

泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人：

兹证明_____（身份证号码：_____）在我单位担任_____职务，系我单位法定代表人（负责人）。

特此证明。

单位名称（盖章）：

年　　月　　日

附件3：

授权委托书

委托人名称：　　统一社会信用代码：

住所地：

受托人姓名：　　身份证号（执业律师证号）：

工作单位：　　联系电话：

委托人就参与泰安市绿佳百城房地产开发有限公司破产案件意向投资人预招募相关事宜，特委托上述受托人作为委托人的代理人代为处理相关事宜。上述受委托人的代理权限为特别授权，包括但不限于：

一、代为递交参与本次投资人预招募的相关资料；

二、书面或口头向管理人陈述委托人的立场、观点和主张，代为变更、确认重整投资方案；

三、代为与管理人联系，签署《重整投资协议》等有关文件；

四、代为处理与本次投资人预招募工作相关的其他事宜。

委托人（盖章）：　　受托人（签字、捺印）：

法定代表人或负责人（签字）：

年　　月　　日

注：受托人需提供身份证或律师执业证复印件一份，受托人为律师的还需提供律师事务所指派函。委托人应当在前述资料上加盖公章。

附件4：

保密承诺函

致：泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人

鉴于我方拟参与泰安市绿佳百城房地产开发有限公司破产项目（下称“该项目”）意向投资人预招募，将接触泰安市绿佳百城房地产开发有限公司的相关保密信息，为保护泰安市绿佳百城房地产开发有限公司的商业利益，我方特作保密承诺如下：

一、保密信息

本承诺中的保密信息是指贵方向我方、我方的代理人或顾问提供的有关贵方或该项目尚未对外公开披露的有关信息（以下简称“保密信息”），包括但不限于以下保密信息：

1. 项目洽谈过程中获得的信息，我方在合作洽谈及业务开展过程中所获知的相关保密信息；

2. 项目尽职调查过程中获得的信息，我方在尽职调查过程中所获知的与项目交易基础资产相关的保密信息；

3. 项目的交易信息，与项目进展、签署、执行过程中形成的交易结构、交易模式、交易文件相关的法律、商务信息；

4. 其他保密信息，我方获得的其他与该项目相关的保密信息。

二、保密信息所有权

保密信息的所有权归贵方所有，我方不享有上述保密信息的所有权、排他独占使用权、再许可使用权等任何权利。

三、接触保密信息的人员范围

我方承诺接触保密信息的人员为我方直接参与该项目的相关人员、我方为该项目聘请的相关专业顾问（如有）及协助我方完成交易

的其他相关方（如有），我方承诺已与前述人员签署保密协议，要求其承担本承诺函约定的保密义务，我方承诺对前述人员违反保密义务所应承担的责任承担连带责任。

四、保密义务及期限

（一）采取必要的保密措施的义务

我方承诺将采取合理保密措施，妥善保管保密信息。

（二）对外披露的许可义务

未经贵方的书面许可，我方承诺不以任何方式将保密信息披露给任何第三条人员范围之外的第三方，或许可任何第三方使用上述保密信息。

（三）保密期限

自本保密承诺函盖章之日起至泰安市绿佳百城房地产开发有限公司重整程序终结之日止。

五、保密义务的例外情形

根据法律法规规定或司法机关、监管机构的要求，我方可披露相应的保密信息，此时我方的披露不视为违反保密义务。

六、费用承担

我方履行本承诺函所发生的所有费用均由我方自行承担。

七、损失赔偿

如我方违反本保密承诺函，贵方有权没收我方缴纳的保证金。如我方已缴纳的保证金不足以弥补给贵方或泰安市绿佳百城房地产开发有限公司造成的损失的，贵方在没收保证金后仍有权继续向我方追偿，该损失包括但不限于：实际损失及其他因我方擅自使用、披露或许可他人使用上述保密信息而产生的损失、法院诉讼的费用、合理的律师费和其他费用等。

八、争议解决

因本承诺函引起或与本承诺有关的一切争议，各方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权向破产受理法院提起诉讼。

九、其他

（一）生效。本承诺经我方盖章之日起生效。

（二）独立性。我方所做出的承诺，不受相关协议是否签订、解除、目的实现等情况的影响。

（三）不可撤销性。我方所做出的承诺，不能撤回、变更且不能声明作废。

承诺人（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年　　月　　日

附件5：

保证金承诺函

致：泰安市绿佳百城房地产开发有限公司管理人

我方报名参加由管理人组织的泰安市绿佳百城房地产开发有限公司破产案（以下简称“本案”）意向投资人预招募，对此我方承诺如下：

一、我方将本着平等、自愿、互利的原则参与本次招募，不得做出任何对泰安市绿佳百城房地产开发有限公司或管理人造成损失的行为。

二、我方承诺认可并履行管理人发布的预招募公告中确定的招募流程、保证金处理条款等所有内容。

三、我方如出现违反上述承诺的行为，自愿接受管理人按照预招募公告的规定，同意没收我方交纳的保证金，并自愿承担其他相关法律责任。

四、我方如未出现违反上述承诺的行为，且在提交重整方案的期限内放弃参与投资或我方提交的重整方案未中选，则我方交纳的保证金请退还至以下账户：

户　名：

账　号：

开户行：

五、我方明确知晓保证金存放于贵方账户期间不计付利息和其他孳息，同意贵方无息退还保证金。

承诺人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年　月　日

注：

1. 为保障资金安全，上述账户必须为以投资人名义开设的账户。

2. 如因上述账户信息有误或信息变更未及时通知导致保证金无法退还或丢失等一切后果由投资人自行负责。

3. 如投资人未及时收到退回款项，请及时与管理人联系。