

关于上海佳程企业发展有限公司 意向重整投资人招募公告

上海市第三中级人民法院（以下简称“上海三中院”）于 2022 年 1 月 27 日作出（2022）沪 03 破 46 号《民事裁定书》，依法裁定受理上海佳程企业发展有限公司（以下简称“佳程企业”）破产重整一案（以下简称“本案”），并于 2022 年 3 月 23 日作出（2022）沪 03 破 46 号《决定书》，指定上海市捷华律师事务所为佳程企业管理人（以下简称“管理人”）。

为维护佳程企业全体债权人利益，提升佳程企业重整价值，实现资源优化配置，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律规定，以公开、公平、公正的方式招募本案意向重整投资人，现就招募事项公告如下：

一、 佳程企业基本信息

佳程企业成立于 2010 年 4 月 13 日，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），住所地为上海市静安区共和新路 3201 号 1209 室，法定代表人田文陶。注册资本 80000 万元人民币，北京佳程房地产开发有限公司为全资股东。公司经营期限为自 2010 年 4 月 13 日至 2030 年 4 月 12 日。经营范围：企业形象策划，会展服务，园林绿化，网络工程，建筑装潢设计，房地产开发经营，物业管理。【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】。

二、 佳程企业主要资产

（一）土地、房屋情况

佳程企业名下主要资产为浦西佳程广场项目在建工程（上海市闸北区 338 街坊北上海物流 3-1 项目），建筑面积合计 153876.15 平方米（含地下建筑 55039.06 平方米），土地、房屋详情如下：

（1）土地状况

土地坐落	彭浦新村街道 338 街坊 58 丘		
土地宗地号	闸北区彭浦新村街道 338 街坊 58 丘		
使用期限	2010-5-21 至 2060-5-20 止	土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	出让	土地用途	商业、办公
宗地（丘）面积	38310.79	使用权面积	38310.79
独用面积	0	分摊面积	0
权利人	上海佳程企业发展有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	闸 2010012913		
受理日期	2010-7-23	核准日期	2010-8-3
备注	商业 40 年，自 2010-05-21 至 2050-05-20 办公 50 年，自 2010-05-21 至 2060-05-20		

（2）房屋状况

房屋坐落	彭浦新村街道 338 街坊 58 丘		
幢号	-	部位	-
建筑面积	-	其中地下建筑面积	-
房屋类型	其他	房屋结构	钢结构
所有权来源	买卖	竣工日期	
房屋用途		总层数	0
权利人	上海佳程企业发展有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	闸 2010012913		
受理日期	2010-7-23	核准日期	2010-8-3
备注	商业 40 年，自 2010-05-21 至 2050-05-20 办公 50 年，自 2010-05-21 至 2060-05-20		

（3）权利限制情况

管理人接受指定以后，据管理人调查，以上土地及房屋均存在抵押、查封等权利限制情况。

（4）项目实景情况

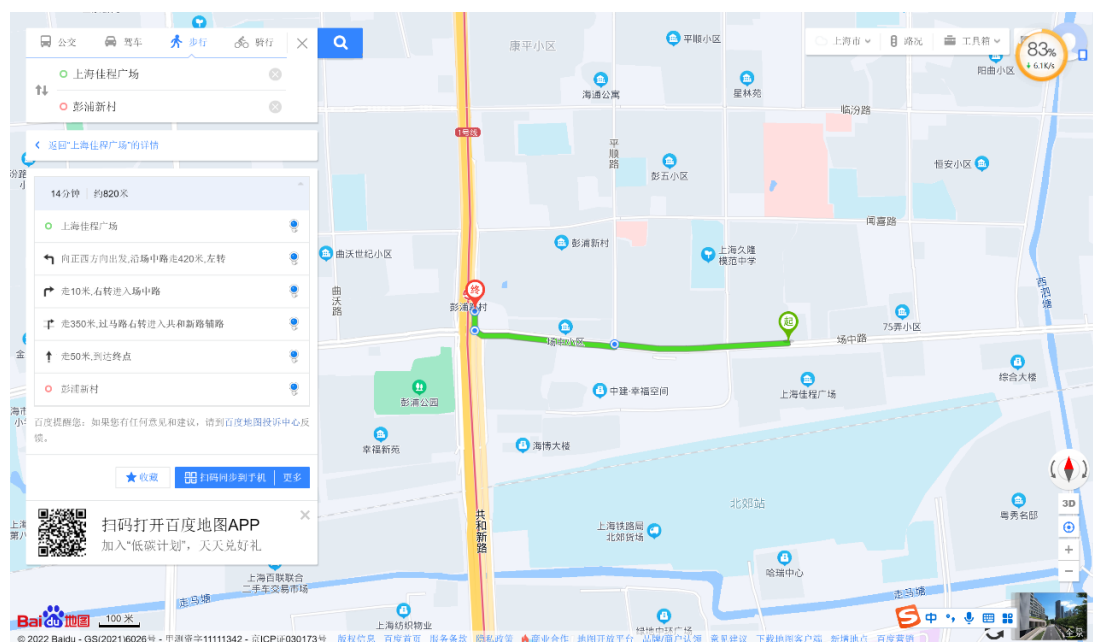
意向重整投资人可通过扫描以下二维码浏览航拍视频，以获得项目实景。



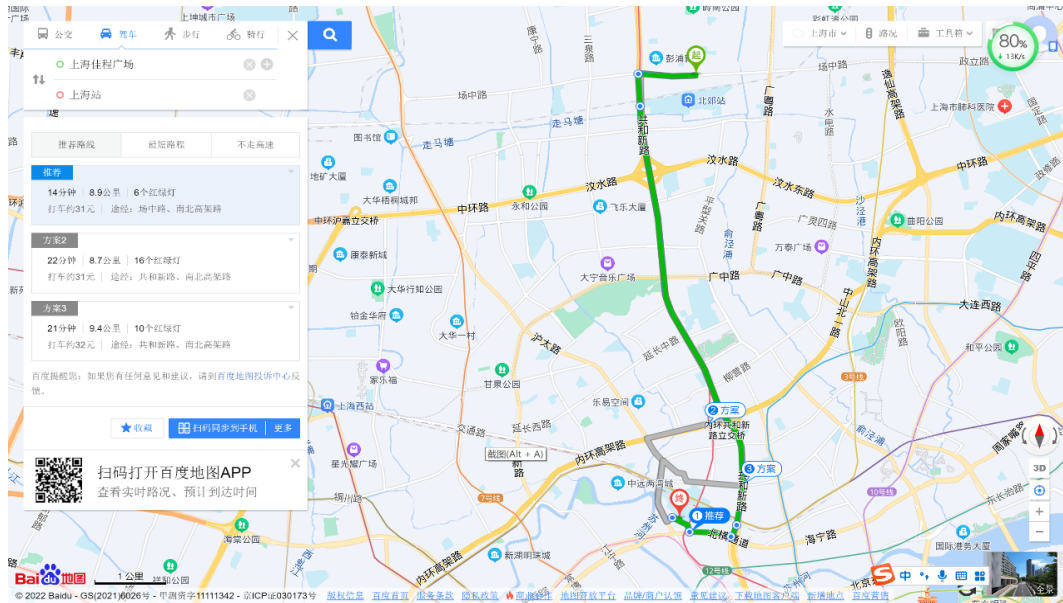
(5) 地理位置及交通优势

浦西佳程广场地理位置优越，位于上海市静安区彭浦新村街道，周边主要为住宅小区，建成后能填补周边区域商业空白。

浦西佳程广场到地铁 1 号线彭浦新村站 820 米，步行可达，线路图如下：



浦西佳程广场到上海火车站车程 14 分钟，路线图如下：



（二）对外投资

佳程企业名下有 1 家全资子公司上海佳程房地产开发有限公司（以下简称“佳程房地产”），子公司注册资本为 24,000 万元人民币，主要经营项目浦东佳程广场。2022 年 4 月 9 日，上海市第三中级人民法院作出（2022）沪 03 破 107 号《民事裁定书》，受理佳程房地产破产清算申请，并指定上海市捷华律师事务所为佳程房地产管理人。

佳程房地产主要资产为位于上海市闵行区浦江镇 152 街坊 8/3 丘在建工程，土地用途：商办；宗地面积：24427 平方米；使用权面积：24426.6 平方米；土地使用期限：商业，2013 年 10 月 22 日至 2053 年 10 月 21 日；办公，2013 年 10 月 22 日至 2063 年 10 月 21 日；在建工程建筑面积 74507.42 平方米（含地下建筑面积 30311.05 平方米）。

三、 意向重整投资人招募条件

（一）意向重整投资人应当是依法设立并有效存续的企业法人或非法人企业，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，未被人民法院列入失信被执行人名单；

（二）意向重整投资人应具有足够的资金实力进行重整投资，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明；

（三）意向重整投资人需承诺：未负有数额较大的到期未清偿债务，且处于持续经营状态；最近三年无重大违法行为、无涉嫌重大违法行为或严重失信行为；

（四）意向重整投资人亦可自行组成联合体参与投资，联合体中应当至少有一方符合上述条件。组成联合体的各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目。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，并承诺承担连带责任。

四、 招募流程

（一） 报名阶段

1. 报名时间

报名时间为本公告发布之日起至**2022年12月24日18时止**，期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

2. 报名方式

本项目报名采取“线上+线下”方式，即：意向重整投资人将报名材料盖章版彩色扫描件发送至管理人邮箱，并将报名材料（原件）向管理人现场或邮寄提交一式叁份。

邮寄地址：上海市静安区石门一路211号旺旺大厦12楼 上海市捷华律师事务所

管理人邮箱： wanlingdi@jhlawfirm.cn

联系人及联系方式：万玲娣，139-1863-4549；赖国豪，189-1868-1289；胡玥，189-1857-8869。

3. 报名材料：

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）参与重整投资的报名意向书：格式不限，但应至少包含以下事项：意向重整投资人基本情况介绍、主营业务、股权结构、投资意向、资金实力、资金来源计划、经营计划、资金支付时间等；如为联合投资人，需说明各主体的角色分工、权利义务等，联合投资人相互之间应承担连带责任；

（2）公司、合伙企业或其他组织的《营业执照》正副本复印件（需加盖公章），报名时需提供原件审核；

（3）法定代表人或负责人身份证明书原件、身份证复印件；

(4) 委托代理人的，应提供授权委托书原件（须载明经办人或者委托代理人姓名、联系方式、授权范围）及受托人身份证复印件，报名时需提供原件审核；代理人为律师的，需同时提交授权委托书、律师事务所公函及律师证复印件；

(5) 现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件；

(6) 2019 年至 2021 年审计报告及最新一期的企业财务报表；

(7) 相关资金实力证明(如银行征信报告、资信证明及其他履约能力证明)；

(8) 载明意向重整投资人的联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的书面文件。

需注意，报名材料应加盖意向重整投资人印章和法定代表人/负责人签名，代理人签署本人姓名。意向重整投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接受。

(二) 初步审查阶段

管理人在收到意向重整投资人提交的报名材料后，开始对意向重整投资人进行资格审查。

如意向重整投资人符合本公告规定的招募条件，且管理人在综合考虑意向重整投资人的企业情况、社会声誉及经济实力等相关方面后，认为与佳程企业重整要求相匹配的，管理人将在审核完毕后将审核结果书面或电子方式通知意向重整投资人。如管理人需要意向重整投资人提供其他相关材料的，管理人将在收到初步报名材料后三个工作日内通知意向重整投资人补充提供。

通过初步审查的意向重整投资人应当自收到管理人书面通知之日起三个工作日内与管理人签署《保密协议》，并支付尽调保证金人民币 50 万元（大写：人民币伍拾万元整），尽调保证金交付至管理人如下账户：

账户名称：上海佳程企业发展有限公司管理人

开户行：中国银行股份有限公司上海市宝钢大厦支行

账号：453382722715

意向重整投资人签订《保密协议》后未按时缴纳尽调保证金的，视为不符合意向重整投资人条件。

(三) 尽职调查阶段

通过初步审查的意向重整投资人在与管理人签署《保密协议》并缴纳尽调保证金后，可自行或委托中介机构对佳程企业开展尽职调查、实地考察，管理人与佳程企业将积极配合。尽职调查期限为三十个自然日，自意向重整投资人与管理人签署《保密协议》并收到尽调保证金之日起算。因特殊原因需要延长尽职调查期限的，由意向重整投资人与管理人另行协商确定。

意向重整投资人开展尽职调查或实地考察所需的费用由意向重整投资人自行承担并对尽职调查结果自行承担法律责任和商业风险。

（四） 提交重整方案及遴选正式投资人

意向重整投资人应最迟不晚于 2023 年 1 月 20 日晚 18 时向管理人提交正式重整方案。重整方案不限内容，可以包含资产收购、股权收购、共益债、信托计划等一项或者多项。期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长重整方案提交期限。

如提交重整方案的意向重整投资人超过 1 家（一个联合体视为 1 家），管理人将在上海三中院的监督指导下对意向重整投资人进行遴选，具体流程届时由管理人另行通知，经遴选确定的意向重整投资人为正式投资人。管理人有权在遴选阶段根据实际情况收取投资意向金，投资意向金的金额及缴纳期限，管理人将在遴选阶段另行确定。

经遴选程序确定的正式投资人，应当于五个工作日内与管理人签订重整投资协议，并缴纳履约保证金（履约保证金的数额及缴纳期限由管理人另行确定）。

（五） 保证金及意向金的退还及转换

对于未通过资格审查，或在提交重整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重整投资人，管理人会将上述情况及时通知该意向重整投资人，并在通知意向重整投资人后的五个工作日内原路无息返还尽调保证金和/或投资意向金（如有）。

对于最终被选定为正式投资人的意向重整投资人，其缴纳的尽调保证金及投资意向金将自动转为等额的履约保证金，不计利息。在法院裁定批准重整计划草案后，履约保证金将自动转化为等额的重整投资款。

如被选定为正式投资人后因投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没其已缴纳的尽调保证金、投资意向金及履约保证金，并重新招募投资人。

管理人收取的尽调保证金、投资意向金、履约保证金存放在管理人账户内监管，不做他用。管理人没收的尽调保证金、投资意向金、履约保证金及返还该部分金额前产生的利息（如有）将作为债务人财产。

五、 其他事项

（一）本招募公告不构成投资佳程企业的要约。

（二）本公告所列明的佳程企业有关情况不应作为管理人及佳程企业对意向重整投资人的任何承诺和保证，仅供意向重整投资人参考。

（三）本次招募意向重整投资人以公开方式进行，本次招募公告内容对全体意向重整投资人平等适用，具有同等效力。

（四）佳程企业名下房地产与上海栩宽企业发展有限公司名下房地产共同构成浦西佳程广场项目，现上海栩宽企业发展有限公司已进入破产重整程序。本项目意向重整投资人如对浦西佳程广场整体处置有意向，可同时关注上海栩宽企业发展有限公司管理人发布的招募公告，或与本项目联系人联系。

（五）本公告由管理人编制，最终解释权归属管理人。

佳程企业与管理人热忱欢迎社会各界报名参与对佳程企业的重整投资。

特此公告！

上海佳程企业发展有限公司管理人

二〇二二年十一月二十五日