

安徽中绿房地产开发有限责任公司

重整投资人招募公告

2022年9月1日，合肥市中级人民法院作出（2022）皖01破申137号《民事裁定书》，裁定受理安徽中绿房地产开发有限责任公司（以下简称中绿公司）破产重整申请，并于同日指定上海锦天城（合肥）律师事务所担任中绿公司管理人。为最大化维护中绿公司营运价值，实现资源有效整合，切实保护广大债权人的合法利益，提高债权清偿比例，实现重整目标，管理人遵循公开、公平、公正的原则，面向全社会公开招募中绿公司重整投资人，现就招募事项公告如下：

一、招募须知

（一）本招募公告编制目的是让重整意向投资人对中绿公司的情况有所了解，明确招募的原则、条件、规则、流程等。

（二）意向投资人决定报名前应仔细阅读本招募公告，理解投资过程中可能存在的风险，认同本次重整投资人招募程序。

（三）重整意向投资人如需开展尽职调查或更进一步了解中绿公司的有关情况，可与管理人联系。

（四）本招募公告由管理人编制，本公告的最终解释权属于管理人。

二、企业概况

中绿公司成立于2001年4月16日，注册资本5388万元，实缴

资本 5388 万元，法定代表人孙晓东，统一社会信用代码为 91340100728494314X，公司登记机关为合肥市市场监督管理局，公司地址为合肥市瑶海区站前路 66 号中绿广场大厦 26 楼，经营范围为房地产开发、销售、房屋租赁。中绿公司共有 2 名股东，分别为孙晓东和赵媛媛。孙晓东持股比例为 98%，认缴并实缴出资额 5280.24 万元；赵媛媛持股比例为 2%，认缴并实缴出资额 107.76 万元。



三、项目概况

中绿公司以中绿广场商铺项目为运营主体，分一期和二期，一期中绿内衣城于 2005 年 9 月 28 日开业，经营面积 41138 平方米，可经营商铺 1492 间，是华东地区专业的内衣针织批发基地，也是全国著名的五大针织品专业批发市场之一，业态定位为针织内衣、家居服、美体内衣、文胸等针织类系列用品，目前市场入驻率达到 97%，其中，业主自营占比约 85%，委托经营管理占比约 15%；



中绿广场二期商贸城总建筑面积约 87200 平方米，其中地下一层至地面 4 层为商业批发市场，商业建筑面积约 47200 万平方米，可经营商铺 1230 间。现商业市场经营业态有眼镜批发业，已经营面积约 10000 平方米；酒店用品业态经营面积约 37000 平方米。5-26 层约 40000 平方米为商务写字楼，目前尚有 1438.97 平方米未售出。

中绿广场二期已于 2010 年 4 月 24 日开业，是安徽又一规模性的综合性批发市场。目前商业入驻率达 60%，其中，业主自营占比约 42%，委托经营管理占比约 58%。另，二期负一层和四层已招商入驻，一二三层正在对外招商中。



三期未开发净地国有土地使用权证号为合新站国用（2007）第055号，面积19657.58平方米，用途为商办用地，土地使用年限34.97年。

四、重整投资范围

（一）中绿广场一、二期商铺招商运营；

（二）中绿广场三期土地开发；

（三）中绿广场一、二期商铺招商运营和三期土地开发。投资人可自主选择重整投资的范围，可仅选择中绿广场一、二期商铺招商运营，或仅选择中绿广场三期土地开发，或选择整个项目，即参与中绿广场一、二期商铺招商运营和三期土地开发的重整投资。

五、重整投资人资格条件

（一）拥有足够的资金实力进行重整投资，并提供相应的资信证明或其他履约能力证明；拥有与中绿公司经营规模相适应的经营管理

能力。

（二）无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人的案件；最近三年无重大违法行为；最近三年未列入失信行为人等。

（三）两个或两个以上主体联合参与投资的，需书面说明各自的角色分工、权利义务、牵头单位等，且需同时符合上述第 1、2 项资格条件。

（四）意向投资人及/或其控股股东、实际控制人财务状况或者信用记录不良的，管理人有权认定意向投资人不具备重整投资人资格。

（五）意向投资人应向管理人提交重整投资意向书及相关资料，承诺愿意依照本招标公告参与中绿公司重整投资人的遴选，愿意成为中绿公司的重整投资人，并按本招标公告与其重整投资文件对彼此权利义务的约定而签订重整投资协议及/或提交重整投资承诺。

六、重整投资文件的编制

（一）意向投资人应仔细阅读招标公告，按要求编制重整投资文件，并保证重整投资文件正文和附件的真实性、准确性和完整性。

（二）重整投资文件的内容不得设置假设性前提。

（三）重整投资文件应包括但不限于以下内容：

1. 意向投资人介绍（意向投资人主体资格、股权结构、历史沿革、经营范围等，如为联合意向投资人，需说明各自的角色分工、权利义务等）；

2. 意向投资人的主要业务（业绩）情况和 2020-2022 年的主要财

务指标（资产、负债、主营业务收入、总利润、净利润、现金流量等，如为联合投资人，需说明负责营业事务的投资主体的主要业务情况和主要财务指标）；

3. 参与重整投资的意向书，包括但不限于参与本次重整的明确意思表示、参与重整的优势、参与重整的初步思路；

4. 相关附件，包括：

（1）企业法人营业执照或非法人企业注册登记手续复印件；

（2）现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件；

（3）法定代表人或负责人身份证明原件和身份证复印件；

（4）授权委托书原件和受委托人身份证复印件；

（5）意向投资人董事会、股东（大）会等决策机构同意对中绿公司重整投资的决议原件；

（6）载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件。

如意向投资人为个人的，则相关附件为意向投资人身份证复印件，授权委托书原件和受委托人身份证复印件（如有），载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件。

意向投资人向管理人提交的重整投资文件正文和附件均需加盖意向投资人公章，如意向投资人为个人的则由其本人或受托人签名。

七、重整投资文件的提交

（一）重整投资文件的密封与标志

1. 重整投资文件应装订成册，封面应加盖意向投资人公章并由法

定代表人（负责人）或受委托人签名，如意向投资人为个人的则由其本人或受托人签名；

2. 意向投资人应将重整投资文件一式三份装袋密封；

3. 意向投资人提交重整投资文件时，需提供与投资文件内容一致的电子文档。电子文档应刻录到光盘上或存入U盘，与重整投资文件一起密封。

（二）提交的时间与地点

1. 意向投资人最迟应于2023年1月6日17点前向管理人提交重整投资文件。

2、重整投资文件接收地址：安徽省合肥市蜀山区潜山南路111号华润大厦B座19层，联系人：李海燕律师，电话：13955105025，王汪兵律师，电话：18656750160；电子邮箱：3576676359@qq.com。

八、其他说明事项

未尽事宜以管理人的有关通知为准，管理人有权根据招募进程调整招募流程，包括提前终止。

安徽中绿房地产开发有限责任公司管理人

二〇二二年十二月六日