

山东金柱集团有限公司等十一家公司预重整案

关于公开招募和遴选预重整投资人的公告

2023 年 11 月 29 日，聊城市东昌府区人民法院（以下简称“东昌府区法院”）作出决定，决定对山东金柱集团有限公司（以下简称“金柱集团”）、山东聊建集团有限公司（以下简称“聊建集团”）启动预重整程序，并于同日指定北京市中伦律师事务所为金柱集团、聊建集团的临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

2023 年 12 月 18 日，东昌府区法院决定对聊城聊建新星建筑工程有限公司（以下简称“新星公司”）、聊城市茌平区智诚房地产开发有限公司（以下简称“智诚公司”）、山东金正新科农业发展有限公司（以下简称“金正新科公司”）启动预重整程序，并于 2023 年 12 月 27 日指定北京市中伦律师事务所为上述 3 家公司的临时管理人。

2024 年 3 月 7 日，东昌府区法院决定对聊城日辉房地产开发有限公司（以下简称“日辉公司”）、山东盛世千岛山庄养老服务有限公司（以下简称“盛世千岛公司”）、聊城市金源固定资产管理有限公司（以下简称“金源公司”）、聊城市金弘固定资产管理有限公司（以下简称“金弘公司”）、聊城东昌府区金海商业管理有限公司（以下简称“金海公司”）、聊城阿特方索置业有限公司（以下简称“阿特方索公司”）启动预重整程序，并于同日指定北京市中伦律师事务所为上述 6 家公司的临时管理人。

为顺利推动山东金柱集团有限公司等十一家公司的预重整工作，实现债务人财产及运营价值的最大化，维护各方合法权益，临时管理人依照《中华人民共和国企业破产法》及相关法律法规规定，现面向全社会公开招募和遴选预重整投资人，并就招募和遴选事项公告如下：

一、公司概况

（一）金柱集团

成立于 2003 年 7 月 24 日，注册地为聊城市东昌东路 139 号，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 93893.1454 万元，经营范围为：资质许可范围内的工程总承包、房地产开发、物业管理；建材销售；房屋租赁、建筑机械设备租赁；仓储服务（化学危险品、易燃易爆品、易制毒品除外）；计算机软

件开发。（上述经营项目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）聊建集团

成立于 1989 年 6 月 14 日，注册地为聊城市东昌东路 139 号，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 350000 万元，经营范围为：工程总承包；线路管道设备安装；勘察科研设计；装饰装修工程、土木建筑工程、市政、电力、水利、公路桥梁、消防、钢结构及网架工程施工；建（构）筑物移位；（上述经营项目凭资质证书经营）；建筑工程咨询服务（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）；对外承包与其实力、规模、业绩相适的资质许可范围内的国外工程项目、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭有效的对外承包工程资格证书经营，有效期限以许可证为准）；职业技能培训（非学历）；职业技能信息咨询服务；企业管理咨询服务（不含期货、证券及相关业务咨询；不含投资、融资、担保及相关业务咨询服务；不含金融服务；不含消费储值卡等相关业务）；会议服务及展示展览服务；文化艺术交流及传播（演出除外）；园林绿化施工，绿化养护管理。（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）。

（三）新星公司

成立于 2019 年 12 月 26 日，注册地为山东省聊城市经济技术开发区东昌东路星美城市广场星美大厦 2 栋 9004 室，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 10000 万元，经营范围为：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；特种设备安装改造修理；建筑劳务分包；一般项目：建筑工程机械与设备租赁。

（四）智诚公司

成立于 2020 年 3 月 2 日，注册地为山东省聊城市茌平区博平镇滨河大道 1 号，登记机关为聊城市茌平区市场监督管理局，注册资本为 2000 万元，经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房地产中介服务；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）。

（五）金正新科公司

成立于 2016 年 6 月 28 日，注册地为山东省聊城市莘县莘亭街道办事处北安街 1 号，登记机关为莘县市场监督管理局，注册资本为 16666 万元，经营范围为

农作物秸秆的综合利用、研发、收储及深加工；纤维素、木质素、纤维板、生物质板材、粘结剂、阿拉伯糖、木糖系列产品、可降解器具的生产、销售；农产品种植、加工、销售；农副产品的研发、加工、销售；畜禽及水产品养殖。（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）。

（六）日辉公司

成立于 2010 年 4 月 21 日，注册地为聊城市东昌东路 139 号，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 5000 万元，经营范围为房地产开发、经营；房地产销售、咨询；建筑及装饰材料销售；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）。

（七）盛世千岛公司

成立于 2015 年 6 月 23 日，注册地为山东省聊城市茌平县博平镇 G309 国道东 100 米盛世千岛山庄颐养中心院内 1#颐养楼，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 37900 万元，经营范围为：许可项目：餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：养老服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（八）金源公司

成立于 2016 年 11 月 10 日，注册地为聊城市东昌府区东昌东路 139 号 1907 室，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 29336.7 万元，经营范围为：房产购销；自有房产租赁；物业管理服务（凭有效的资质证书经营）。（上述经营项目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）。

（九）金弘公司

成立于 2017 年 1 月 4 日，注册地为聊城市东昌府区东昌东路 139 号，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 5000 万元，经营范围为：房产购销；房产租赁；物业管理服务。（上述经营项目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）。

（十）金海公司

成立于 2020 年 7 月 6 日，注册地为山东省聊城市东昌府区新区办事处东昌

东路 139 号建工大厦 19 楼 1907 室，登记机关为聊城市东昌府区市场监督管理局，注册资本为 100 万元，经营范围为：一般项目：房地产咨询；企业形象策划；市场营销策划；房地产经纪；日用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；日用百货销售；母婴用品销售；家用电器销售；品牌管理；集贸市场管理服务；住房租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（十一）阿特方索公司

成立于 2015 年 12 月 2 日，注册地为聊城市古楼南大街海源阁西邻，登记机关为聊城市市场监督管理局，注册资本为 2000 万元，经营范围为：房地产开发经营（凭有效的资质证书经营）。艺术品、玉器、瓷器、字画、书画（上述经营项目不含文物）拍卖（凭有效期内的拍卖经营批准证书经营）；文化艺术交流活动策划；工艺美术品及工艺礼品（文物除外）销售；企业管理咨询及商务信息咨询（不含期货、证券、投资、融资、金融、担保类业务咨询；不含消费储值卡等相关业务）；企业形象设计；会展服务；影视策划服务；家居用品销售。（上述经营项目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、重整价值

金柱集团及其关联公司主要业务分为四个板块，分别为房地产板块、建筑板块、养老板块、农业板块。

（一）房地产板块

金柱集团及关联公司开发有多个房地产项目，目前剩余未开发土地及在建工程主要集中在千岛山庄项目。

千岛山庄一期规划用地面积 194679.57 m²，总建筑面积 123518.89 m²，分为 AB、D 两个地块。AB 地块由金柱集团开发建设，规划用地面积 181378.57 m²，总建筑面积 105042 平方米，建设低密度住宅 252 套，多层住宅 72 套，商业 3 套，截止目前已建设房产仅 1 套低密度住宅未售。土地权证编号为：鲁（2023）茌平区不动产权第 0006524 号。其中低密度住宅和商业已交付，多层住宅 29#30#楼目前主体验收完成，外墙及屋面施工完成，室内厨卫墙地砖已完成，房间地板砖粘贴完成，涂料腻子完成 80%，电梯和太阳能工程基本安装完成。D 地块由智诚公司开发建设，规划用地面积为 13301 m²，总建筑面积 18476.89 m²，建设 4 栋

多层住宅 156 套。土地权证编号为：鲁（2021）茌平区不动产权第 0005845 号。目前主体施工至四层，现处停工状态，截止目前未进行销售。

千岛山庄二期分 A、B 两地块，其中 A 地块由金柱集团开发建设，截止目前已全部销售并交付，B 地块由智诚公司开发建设，规划用地面积 58124 m²，总建筑面积 65940.96 m²，建设多层住宅 72 套、叠拼住宅 248 套（40 套未开工）、小高层住宅 64 套和商业 16 套，截止目前已建设房产共 141 套未售，其中多层住宅 2 套、叠拼住宅 120 套、小高层住宅 3 套和商业 16 套。其中 7#、8#、24#-28#、34#-37#、44#-46#楼已竣工验收。12#-15#、16#、17#楼主体施工完成，装饰装修工程大部分已完成；22#、23#、29#、32#、33#、38#、39#、42#、43#楼主体施工完成，外墙及屋面装饰工程基本完、安装工程室内预留预埋基本完成，剩余 9#-11#、18#、19#楼未施工。项目现均处于停工状态。

千岛山庄三期 A 地块由智诚公司开发建设，规划用地面积 10308 m²，总建筑面积 15834.163 m²，建设 4 栋多层住宅 123 套（包括 3 套商业）。土地权证编号为：鲁（2021）茌平区不动产权第 0005880 号。目前主体施工已完成，内外墙抹灰已完成，现处停工状态，截止目前未进行销售。

（二）建筑板块

聊建集团及新星公司共有建筑类资质 11 项，自成立以来多次承揽大型工程施工项目，多次获国家建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、部优、省优、泰山杯等奖项，其商号、商誉、商标等无形资产具有较高价值。

聊建集团现有“聊建”文字及图形组合商标三个，国际分类：37 类，在建筑领域具有较高知名度。聊建集团现有资质如下：建筑工程施工总承包一级，发证日期 2024 年 2 月 7 日，发证有效期至 2029 年 2 月 7 日；古建筑工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级，发证日期 2024 年 1 月 3 日，发证有效期至 2025 年 1 月 3 日。

新星公司现有资质如下：机电工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级，发证日期 2024 年 3 月 28 日，发证有效期 2029 年 3 月 28 日；电力工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、石油化工工程施工总承包二级、公路工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级，发证日期 2024 年 1 月 3 日，发证有效期至 2025 年 1 月 3 日。

（三）养老板块

盛世千岛公司运营项目主要为公建民营中心敬老院项目、社区居家养老项目和自营养老机构的运营。公建民营项目包括茌平振兴中心敬老院、茌平肖庄中心敬老院、茌平贾寨中心敬老院、茌平博平中心敬老院、东阿姜楼中心敬老院、高唐鱼邱湖中心敬老院、河南濮阳范县老年人养护中心等 7 个项目。社区居家通过整合后运营的项目包括东昌府区海德公园日间照料中心、开发区大胡社区综合养老服务中心（幸福食堂）、茌平区温陈综合养老服务中心、高新区先锋社区综合养老服务中心（幸福食堂）等四个项目。盛世千岛公司还举办了聊城千岛山庄医院，医院按二级综合医院建设，为医保定点。同时，运营一家医养结合养老机构——茌平盛世润诚颐养园项目。目前养老板块共运营床位 1806 张，入住老人 825 人，入住率达到 45.68%，共有员工 200 余人（含劳务），项目运营状况良好。

（四）农业板块

山东金正新科农业发展有限公司位于莘县小康街西段北侧，其名下主要资产为一宗工业用地及其厂房，土地权证编号为鲁（2018）莘县不动产权第 0001512 号，土地面积 93528 m²，土地到期日为 2068 年 6 月。在建工业厂房属于金柱农业高科技园区项目，计划总投资 20 亿元，后因疫情及资金状况等原因停工，其中金正新科科研楼及仓库工程已基本完工。项目计划立足莘县丰富的农业资源，采用先进的生物工程技术和农产品加工工艺建设玉米特强粉加工、玉米方便面加工、绿色素（用玉米秸秆）提取、木糖醇（用玉米秸秆）生产、果胶提取以及相关仓储等系列项目。

三、招募目的和招募原则

本次金柱集团招募投资人的目的在于最大化挖掘企业的重整价值，以充分保障债权人的利益。本次招募工作将按照“市场化、法治化”原则，通过公平、公正、公开的方式对全体意向投资人（以下简称“意向投资人”）进行。

四、招募须知与条件

（一）招募须知

1. 本公告对全体意向投资人同等适用；
2. 本公告不构成要约，不具有重整投资协议的约束力；
3. 本次招募意向投资人可以单独报名或以联合体形式报名；

4. 临时管理人可根据预重整工作的需要随时中/终止或继续重整投资人的招募；

5. 本公告所述信息仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，临时管理人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。

（二）招募条件

临时管理人秉持公开、公平、公正的基本原则对意向投资人进行招募，意向投资人需具备以下条件：

1. 意向投资人是依法设立并有效存续的企业法人或非法人组织或自然人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2. 意向投资人近三年不存在重大违法、违规行为，未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

3. 如法律法规、监管政策对相关行业投资人的主体资格有规定的，意向投资人应符合该等资格要求和条件。

4. 意向投资人应具备与投资标的相适应的资产规模和资金实力，具备确定的投资资金来源，且保证其资金来源合法合规。

5. 两个或两个以上的意向投资人可以组成联合体参与本次招募，联合体应明确牵头投资人，联合体成员均应符合上述全部招募条件。牵头投资人一经确定后，未经临时管理人许可不得更换，牵头投资人未通过临时管理人初步审查或未经临时管理人许可退出本次招募的，视为联合体未通过初步审查或退出本次招募。

6. 根据预重整工作需要，临时管理人认为意向投资人应符合的其他条件。

五、招募流程

本次投资人招募分业务板块进行，意向投资人可报名房地产板块、建筑板块、养老板块、农业板块中的一个或多个，但所有材料均应按板块分别提交。

（一）提交报名材料

1. 报名时间

意向投资人应在 2024 年 5 月 15 日 前将报名材料纸质版提交至临时管理人（地址同报名地址），同时发送报名材料扫描件至临时管理人邮箱。期限届满后，临时管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

2. 报名地址及联系方式

(1) 报名地址：山东省聊城市东昌府区光岳路与湖南路十字路口东北角润荷苑培训中心院内管理人办公室

(2) 电子邮箱：jzljglr@163.com

(3) 联系人：马律师

(4) 联系电话：15315788422/18066529892

(5) 工作时间：工作日 9:00-11:30，14:00-17:00

3. 报名时需提交的材料

(1) 报名意向书（见附件 1）。

(2) 意向投资人为法人、非法人组织的，提交企业法人营业执照副本复印件或其他主体资格证明材料，意向投资人为自然人的，提交身份证复印件。

(3) 法定代表人身份证明书、授权委托书（见附件 2）

(4) 意向投资人报名承诺函（见附件 3）。

(5) 意向投资人简介（包括但不限于主体资格、股权结构、控股股东、实际控制人、主营业务、历史沿革、组织架构、主要财务指标等；如以联合形式进行投资，还应说明各联合体成员的前述基本情况以及联合体的角色分工、权利义务安排等）。

(6) 若意向投资人、意向投资人的控股股东或实际控制人为自然人，需提供控股股东或实际控制人背景情况介绍；若意向投资人为私募股权投资基金，需提供基金管理人的背景情况介绍。

(7) 意向投资人征信报告。

(8) 意向投资人应提供最近三个会计年度的财务报告/审计报告；若意向投资人存续时间不足三年，应提供存续期间全部会计年度的财务报告/审计报告。意向投资人为自然人，须提供相应的资金实力证明。

(9) 联合体成员间就组建联合体签署的相关协议或说明文件的复印件（由全体联合体成员加盖公章），并明确联合体牵头投资人。

(10) 保密承诺函（见附件 4）。

上述报名材料纸质版应装订成册，提交一式贰份，每份均应加盖意向投资人公章和骑缝章；如意向投资人为联合体的，则每一联合体成员均需加盖公章，牵头投资人加盖骑缝章，并由牵头投资人负责提交上述报名材料。如意向投资人为

自然人的，签名处按捺手印。附件 3 和附件 4 的承诺函模板不接受实质性内容修改。

意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，临时管理人有权不予接收或要求补正；如需补正的，意向投资人应在临时管理人要求的时间内补正并再次提交材料，否则视为意向投资人未完成报名。

（二）初步审查

意向投资人提交报名材料后，临时管理人将对意向投资人提交的报名材料以及是否符合招募条件进行初步审查，并将审查结果通知意向投资人。临时管理人在初步审查过程中对意向投资人的资格条件存在疑问的，有权要求意向投资人提供补充证明材料。

（三）缴纳报名保证金

临时管理人将初步审查结果通知意向投资人，同时一并通知符合条件的意向投资人缴纳保证金，意向投资人须在收到通知后 3 个工作日内缴纳保证金。保证金标准为 50 万元/业务板块，如投资人报名多个业务板块，应分别缴纳保证金。意向投资人缴纳保证金后方可开展尽职调查工作。

保证金账户：

户名：山东金柱集团有限公司临时管理人

账号：1611003239200625766

意向投资人以联合体形式报名的，由牵头投资人向临时管理人缴纳保证金。未在规定期限内缴纳报名保证金的，视为放弃报名。

（四）尽职调查

已缴纳保证金的意向投资人可以自行或委托符合条件的中介机构开展尽职调查，临时管理人将根据实际情况向意向投资人统一开放相关尽调资料。意向投资人开展尽职调查等相关工作所需的一切费用均由其自行承担。

（五）提交方案

意向投资人应于 2024 年 6 月 15 日 前向临时管理人提交书面具有可操作性的《预重整投资方案》（一式伍份）。意向投资人可结合实际需要以资产转让或股权转让为方案核心，股权转让可包括承债式或剥离非转让标的的方式。

（六）遴选

《预重整投资方案》提交后，临时管理人将组织评选，确定中选重整投资人及备选投资人。关于遴选工作的具体流程、要求和时间安排，在全部合格意向投资人提交《预重整投资方案》后，临时管理人将另行通知。

（七）签署协议

临时管理人将与中选重整投资人签署相关重整投资协议。重整计划草案经法院裁定批准后，各方应按照相关协议及重整计划的内容履行。

如中选重整投资人因自身原因无法继续参与重整或未能在规定时间内与临时管理人签订《重整投资协议》，则临时管理人将有权单方决定与备选投资人签订《重整投资协议》。

（八）报名保证金处理

对于未入选的意向投资人，临时管理人最迟于与中选重整投资人签署《重整投资协议》前无息返还其已缴纳的保证金。对于最终入选的重整投资人，其已缴纳的保证金将转为履约保证金（不计息），待重整计划获得法院裁定批准后转为投资价款（不计息）。

对于中选但因自身原因未能与临时管理人正式签署《重整投资协议》的重整投资人及拒绝按照重整投资协议的约定支付投资款或不履行重整投资人相关义务的，已缴纳的保证金不予退还。

六、其他事项

本公告由临时管理人编制，解释权归临时管理人所有。同时，临时管理人有权决定中止、继续或终止本次招募相关事项，意向投资人一旦提交报名材料，则视为对本公告内容和要求无异议，且不会基于临时管理人行使前述权利而进行任何主张。

意向投资人在本次招募过程中向临时管理人提交的文件均应以中文书写或附有中文译本，本次招募过程中的工作语言为中文。

特此公告。

山东金柱集团有限公司等十一家公司临时管理人

二〇二四年四月二十六日