# 潍坊金山房地产开发有限公司

## 重整投资人招募公告（第四次）

潍坊市坊子区人民法院于2025年8月29日作出（2025）鲁0704破1号民事裁定书，裁定受理潍坊金山房地产开发有限公司(以下简称“金山公司”)破产重整一案，并于同日作出（2025）鲁0704破1号决定书，指定山东正本会计师事务所有限公司担任潍坊金山房地产开发有限公司管理人。

为维护金山公司全体债权人利益，提升重整价值，实现资源有效整合，盘活资产。管理人现面向社会第四次公开招募重整投资人，现就招募事项公告如下：

**一、招募原则**

本次招募以公开、公平、公正为原则，面向全国招募投资人。

**二、金山公司基本概况**

（一）基本信息

金山公司成立于2005年10月27日，登记机关为潍坊市坊子区市场监督管理局，公司住所地为山东省潍坊市坊子区凤凰街道北海路8616号商会大厦3楼620室，企业类型为其他有限责任公司，公司法定代表人为张海林，注册资本总额2000万人民币，主要经营范围：房地产开发，销售：商品房。

（二）金山公司开发的金色北海小区项目情况

金山房地产公司建设项目名称：金色北海小区住宅项目，项目所在位置：北邻长城电子机械有限公司，南邻潍坊市坊子区农村信用合作联社、潍坊晟鑫置业有限公司，西邻北海路，东邻潍坊凯信电子有限公司。该项目共建设四栋住宅楼，其中2#、4#住宅楼主体已封顶，1#、3#住宅楼尚未建设。该项目于2013年开工，2015年停建。

金山公司其核心资产为金色北海小区住宅项目的在建工程及相应土地使用权。其中2#住宅楼：建设工程规划许可证号：建字第3707042013F0147号，建设规模13569㎡(其中阁楼679㎡)，剪力墙结构，

地下 1 层，地上 15 层，主体已封顶；4#住宅楼:建设工程规划许可证号:建字第 3707042013F0149 号，建设规模 9181 ㎡(其中阁楼 566 ㎡)，框架结构，地下 1 层，地上 11 层，主体已封顶。地下车库:规划 9348 ㎡，现主体结构施工约 4500 ㎡。上述面积为规划许可载明数据，实测面积以测绘成果为准。

土地使用权证号:潍国用(2009)第 D009 号，坐落:坊子区北海路中段东侧，权利类型:出让，地类(用途):城镇住宅，终止日期 2078 年 3 月 5 日止，证载使用权面积 14443 ㎡。

**三、意向投资人资格条件**

（一）意向投资人可以是自然人或依法设立并有效存续的企业法人或其他组织，应具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，近三年没有重大违法、违规行为，未被人民法院列入失信被执行人名单；

（二）意向投资人应拥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）拥有不良资产处置经验，并在建设、建筑方面具有经验和优势，拥有较高的市场运营和管理经验。

**四 、招募流程**

（一）报名阶段

1、报名时间：自本招募公告发布之日起至 2026 年 12 月 13 日 17:00 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、报名材料：报名时应按本招募公告要求，向管理人现场或邮寄提交投资文件(原件)一式六份及相关附件，并同时向管理人邮箱 ZB6212335@126.com 发送报名材料电子版。意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收。

3、线下报名(邮寄)地址：山东省潍坊市诸城市繁荣东路 31 号海悦商务 10 楼，联系人：刘主任 19053622227、刘经理 13356349820。

4、管理人邮箱：ZB6212335@126.com

5、材料密封送达，由管理人统一公开拆封。

（二）缴纳投资保证金

1、意向投资人拟参与投资的，应于报名日期届满前向管理人账户缴纳 200.00 万元（大写：贰佰万元整）投资保证金，用于本次招募程序确定投资意向，投资保证金应汇入以下银行账户(意向投资人应与管理人核实投资保证金是否到账，因银行系统原因导致未能按时到账的责任由意向投资人承担）：

账户名称：潍坊金山房地产开发有限公司管理人

开户银行名称：兴业银行股份有限公司潍坊分行

开户银行代码：309458007016

账号：377010100101581796

请在填写银行单据时，注明投资人单位全称及“投资保证金”字样。

2、投资保证金应当足额缴纳。未按前述规定足额缴纳的，不享有参与竞聘投资人的资格，其投资文件无效，已缴纳的保证金不予退还；意向投资人报名并缴纳保证金的，即视为接受本项约定。

3、保证金的使用与退回

（1）投资人与管理人签署《重整投资协议》后，保证金自动转为《重整投资协议》项下的重整履约保证金，保证金的退回事宜以《重整投资协议》约定为准；投资人不履行协议约定义务的，已缴纳的重整履约保证金不予退还。

（2）管理人退还的保证金以投资人交纳保证金时的本金为限， 不计利息。

（3）足额缴纳投资保证金、未被确定为重整投资人的，其投资保证金于遴选结果确定之日起十个工作日内无息退还。

（三）提交投资文件

意向投资人需提交的投资文件包括但不限于以下材料：

1、报名意向书，陈述投资意向；

2、意向重整投资人规模、实力等基本情况介绍（包括但不限于：主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革、组织架构、资产负债等）；

3、未被人民法院列入失信被执行人名单的证明材料；

4、投资方案，内容包括但不限于：偿债安排、项目建设及经营计划、投资金额、资金来源等。

5、附件及资料，包括：

(1)有效的营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明书原件及法定代表人身份证等个人有效证件复印件、授权委托书原件、受托人身份证等个人有效证件复印件，委托代理人为律师的，还应提交律师执业证复印件、律师事务所指派函原件；

(2)现行有效的企业法人章程复印件；

(3)股东会或董事会等有权机构同意参与投资的决议；

(4)最近三年的财务审计报告；

(5)重整成功案例及经验（如有附人民法院和管理人出具的材料）；

(6)同意对知悉的重整情况予以保密并签署保密协议；

(7)签署管理人制定的《风险告知书》原件；

(8)投资保证金支付凭证；

(9)载明投资人专门指定用于接收管理人通知及相关文件的电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件；

(10)管理人要求提交的其他相关材料。

注：意向投资人向管理人提交的全部材料均须有法定代表人签字并加盖公章。投资文件需密封装订成册，一式六份，并同时向管理人提交发送投资文件 PDF 电子版。

（四）尽职调查阶段

意向投资人在提交报名材料、缴纳200.00万元投资保证金后可自行或委托中介机构对金山公司进行尽职调查。尽职调查期限为签署《保密协议》后5个工作日。管理人在尽职调查阶段向投资人提供的资料仅供投资人参考，投资人应以自行尽职调查结果作为投资决策的依据。尽职调查和实地考察所需费用由意向投资人自行承担。

管理人有权对意向重整投资人进行反向尽职调查，意向重整投资人

应予以配合，管理人应对尽职调查获取的资料予以保密但无需为此交纳任何形式的保证金。

(五)遴选阶段

1、管理人将在法院监督下组织遴选工作。管理人可组织债务人、人民法院、债权人会议主席等有关各方组建遴选委员会，以确定重整投资人候选人。管理人选择投资人考虑的因素包括但不限于:意向重整投资人的企业情况、社会声誉、经济实力、经营计划、投资条件等。

2、意向投资人决定参与后续重整竞投流程的，应在尽职调查完毕后5日内向管理人提交不可撤销的《重整计划草案》一式三份。《重整计划草案》包括但不限于投资人的投资方案、经营方案、重整资金来源、债权清偿方案、重整计划执行期限等内容,《重整计划草案》应尽可能详细、具体真实和具备可行性及可操作性，且不得设置假设性前提，一经提交即对意向投资人有约束力。

3、管理人收到《重整计划草案》后可对方案进行反馈及提出优化意见，并视情况决定是否组织投资人进行第二轮报价。

4、管理人将根据《重整计划草案》或二轮报价情况并结合重整投资人的投资计划、偿债方案、履约保障、投资人实力、房屋建设、地产开发、重整投资经验、是否涉重大诉讼、仲裁等影响遴选的因素以及《重整计划草案》是否真实、是否具备可行性及可操作性等按照法律、法规规定的程序确定重整投资人或提报有权机关确定重整投资人。

5、在被确定为重整投资人后，重整投资人应当于确定之日起5个工作日内与管理人签订《重整投资协议》,未在指定期限内与管理人签订《重整投资协议》的，视为放弃重整投资人资格，保证金不予退还。签订《重整投资协议》后，保证金自动转化为《重整投资协议》中约定的保证金或投资款。

6、管理人将根据重整投资人提交的《重整计划草案》、磋商及二轮报价及《重整投资协议》情况，做修改后的《重整计划草案》提交法院，该《重整计划草案》对重整投资人具有约束力。

7、意向投资人未按照本公告的要求及期限签订相关协议、提交相关材料的，视为放弃意向投资人资格，保证金不予退还。

五 、特别说明

（一）本公告可通过全国企业破产重整案件信息网(http://pccz.court.gov.cn) 查询下载，《风险告知书》等其他招募文件可联系管理人获取。

（二）投资人参与报名，即视为同意按金山公司现状进行投资，自行承担相关投资风险。

（三）管理人向投资人交付的资产和证照情况以交付当日情况为准，即管理人进行现状交接。

（四）本招募公告所列相关数据为管理人阶段性调查，以及审计、评估数据，后期会随实际情况的变化而发生变化，并非最终数据，仅供意向投资人参考，以最终确认数据为准。

（五）本招募公告内容不构成管理人的任何承诺或保证，不作为投资建议，不构成要约或要约邀请，投资人应以自行尽调结果为投资依据。

（六）本招募公告并不当然替代意向投资人的尽职调查，仅作为参考资料使用，需要了解进一步详细情况，请与管理人联系。

（七）本次招募重整投资人以公开的方式进行，招募公告内容对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

（八）本公告由管理人编制，解释权归属管理人。

诚挚欢迎各方意向投资人前来考察洽谈，参与重整投资。

特此公告。

潍坊金山房地产开发有限公司管理人

二〇二六年十一月十二日