

苏州市巨惠隆商业管理有限公司投资人预招募公告

苏州市巨惠隆商业管理有限公司（以下简称“巨惠隆公司”或“债务人”）已由苏州市吴江区人民法院于 2026 年 5 月 20 日作出（2026）苏 0509 破申 127 号民事裁定书，裁定受理破产清算申请，并指定中准会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所担任管理人。为最大化保护债权人、债务人及相关各方合法权益，高效盘活核心资产、实现企业重生，管理人现公开预招募重整投资人，公告如下：

一、预招募须知

（一）本预招募公告的最终解释权归破产管理人所有。

（二）本预招募公告旨在向意向投资人披露债务人核心信息，管理人提供的资料未必完整描述资产实际状况及潜在瑕疵，意向投资人决定参与投资前应仔细阅读本公告，充分理解投资风险，明晰需承担的责任与义务。

（三）本预招募公告不替代意向投资人尽职调查，意向投资人需自行开展尽调工作，全面核实资产、负债、租赁等相关情况。

（四）本次预招募为要约邀请，并非要约文件，不具有投资协议的约束性效力。

二、项目概况

（一）工商登记情况

巨惠隆公司成立于 2024 年 12 月 2 日，统一社会信用代码 91320509MAE6PTRB5U，注册资本 50 万元，企业类型为自然人投资或控股的有限责任公司，登记机关为苏州市吴江区数据局，目前经营状态为存续，注册及实际经营地址为苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新城）高新路 938 号 2 幢-303、304。经营范围：许可项目：餐饮服务；食品小作坊经营；互联网信息服务；互联网上网服务；城市配送运输服务（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：集贸市场管理服务；企业管理；食用农产品零售；日用百货销售；物业管理；市场营销策划；非居住房地产租赁；市场主体登记注册代理；国内货物运输代理；物联网应用服务；食用农产品批发（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）。

(二) 核心资产

1、核心资产为巨惠隆公司名下超市设备和超市货架等可移动物。

2、公司实际经营场地为租赁场地，租赁情况如下(以实际租赁合同为准)：

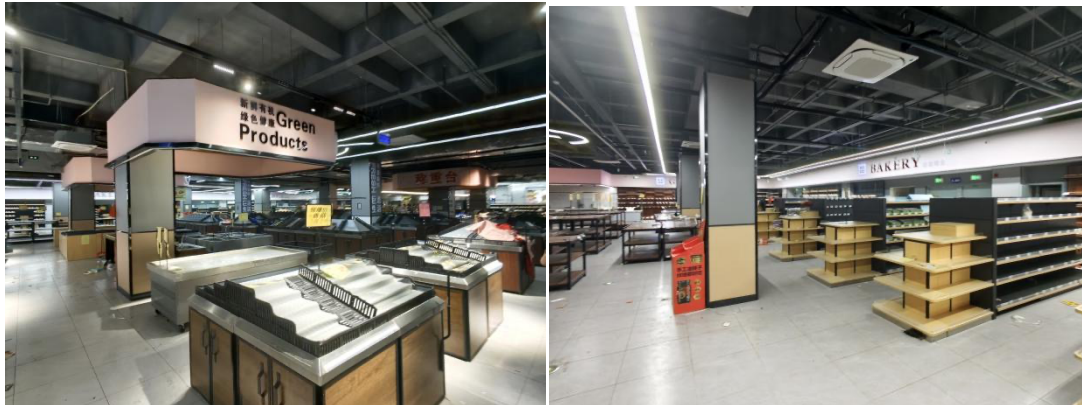
租赁地点：江苏省苏州市吴江区中山南路 1627 号恒业站前广场 125/126/127/129 幢中庭东侧 2 层 248 间铺位，计租面积 7136 平方米。

租赁主体：出租方苏州**电子商务有限公司，承租方苏州市巨惠隆商业管理有限公司。

经营用途：只限于用作经营生鲜超市及管理服务等之用途。

原租赁期限及租金：原合同至 2037 年 1 月 21 日，招募后按剩余期限履行。年租金：2604640 元，按季支付，先付后用，年递增 0%，履约保证金：300000 元

3、以上租赁信息为 2025 年 1 月 22 日巨惠隆公司与苏州**电子商务有限公司签订的《恒业站前广场租赁合同》内容，后续具体租赁条件请与管理人联系并直接与出租方对接承租事宜。



三、招募条件

拟参与本次意向投资人应当符合以下条件：

(一) 依法注册、有效存续的企业法人，具有独立民事责任能力，持有营业执照、食品经营许可证等合法资质。

(二) 商业信誉良好，无重大违法违规、失信被执行、行政处罚等不良记录，未处于破产、清算、关停状态。

(三) 具备生鲜超市运营经验、稳定供应链及专业管理团队，能快速进场、合规开业。

(四) 财务稳健，资金充足，可按原合同标准足额支付租金、保证金及相

关费用，履约能力强。

（五）承诺严格遵守原租赁合同及商场统一管理规定，服从产权方及管理人监督，不得擅自转租、分租、改变用途。

四、意向投资人运营要求

（一）**意向投资人**方须全面承继原合同中巨惠隆公司的权利义务，按原条款履行租金支付、装修规范、消防安全、物业管理等全部责任或与出租方重新达成租赁协议。

（二）如装修、改造、开业等须经出租方及相关部门审批，涉及结构、消防、机电等工程须按要求委托指定单位施工，费用自理。

（三）依法经营、自负盈亏、依法纳税，承担经营期间全部债权债务、用工责任及消费者权益保障责任。

（四）配合管理人及出租方完成交接、备案、审计等工作，提供真实有效材料。

五、招募流程

（一）**报名时间**：自本公告发布之日起至 2026 年 7 月 2 日 17:00 止（管理人可根据实际情况延长报名期限）。

（二）**报名材料**：1、意向投资人报名申请书、法定代表人身份证明、授权委托书及受托人身份证。2、营业执照、食品经营许可证等资质文件。3、企业简介、运营案例、供应链说明、团队配置、财务状况及履约能力证明。4、经营方案、开业计划、租金支付承诺及无不良信用记录承诺书。5、意向投资保证金：人民币 30 万元。6、管理人要求的其他材料。

（三）**报名方式**：

联系人：蒋老师

联系电话：13913544153

报名地址：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 1 幢 805 室

邮寄材料请注明：巨惠隆重整投资人招募材料，以寄出时间为准。

六、风险提示

（一）**程序终止风险**：本公告系为实现破产资产价值最大化而推广资产，若案件未转入重整程序、法院未批准重整计划，管理人无息退还意向投资保证金，

意向投资人自行承担尽调、差旅等全部费用。

（二）违约责任风险：提供虚假材料、隐瞒失信记录，或中选后拒签协议、未按期付款的，管理人有权没收投资保证金；造成资产贬值、重新招募损失的，需承担赔偿责任。

（三）资产运营风险：资产现有租赁关系、装修添附物、设备权属等需投资人自行梳理承接；改造升级、业态变更需自行办理审批手续，审批风险与成本由意向投资人承担。

（四）政策合规风险：投资人需自行了解苏州吴江商业地产、消防、环保、租赁等政策，确保方案符合监管要求，因政策不符导致投资失败的，责任自负。

（五）其他未知风险：债务人潜在负债、资产瑕疵等未披露风险，由意向投资人通过尽调自行核实承担。

六、其他事项

（一）本公告对全体意向投资人同等适用，为要约邀请，不具有投资协议效力。

（二）意向投资人在招募过程中产生的差旅费、律师费、审计费等全部费用，由意向投资人自行承担。

（三）管理人及债务人对资产瑕疵、经营收益做任何承诺与担保，意向投资人需独立判断、自担风险。

（四）遇不可抗力、政策重大调整，管理人可暂停或终止招募，无息退还保证金。

（五）本公告解释权归管理人所有，未尽事宜由管理人制定补充规则，与本公告具有同等法律效力；管理人有权根据案件进展调整招募流程与时间，意向投资人应予以配合。欢迎有意向的投资人实地考察资产、与管理人洽谈，共同参与资产盘活与企业重整！



苏州市巨惠隆商业管理有限公司管理人

2026年6月2日