

关于议价处置高尔夫球场资产的 公 告

2026年4月8日，成都市中级人民法院作出（2006）成民破字第04号、（2020）川01破9号《民事裁定书》，裁定对四川金融租赁股份有限公司（以下简称“川金租公司”）、四川金租实业有限公司（以下简称“金租实业公司”或统称“大小金租公司”）进行实质合并破产清算。

2026年6月8日，大小金租公司实质合并破产清算案第一次债权人会议表决通过《破产财产变价方案》，根据《中华人民共和国企业破产法》第二十五条第一款第六项之规定，现以议价方式处置高尔夫球场资产，并公告如下：

一、高尔夫球场资产概况

（一）资产范围

本次议价标的为位于成都市双流区胜利镇云岭路59号的高尔夫球场资产，包括：

1. 高尔夫球场及配套设施：

十八洞标准球场、入口广场及车道、练习场打台、网球场及游泳池、管理道路等。该部分资产附着于高尔夫球场土地上，系球场的配套设施及构筑物等，没有相应的产权证书。

2. 房屋建筑物，房屋所有权证载明信息如下：

（1）会馆、练习场（8、9、21、22号），系体育用房，权证号：双权证字第0333957（监证0024366），建筑面积：4,649.63平方米，业条件号：权0150365，该部分房产目前

登记于四川国际高尔夫俱乐部有限公司名下；

(2) 别墅两栋(30、31号)，系住宅，权证号：监证0025585，建筑面积：782.82平方米，业务件号：权0151441，该部分房产目前登记于成都金茂诚信置业有限公司名下；

(3) 宾馆(29号)，系住宅，权证号：监证0025584，建筑面积：2571.99平方米，业务件号：权0151440，该房产目前登记于成都金茂诚信置业有限公司名下；

(4) 办公用房(1-7、23号)，权证号：监证0024365，建筑面积：2,180.36平方米，业务件号：权0150366，该房产目前登记于成都金茂诚信置业有限公司名下；

(5) 办公用房(10-20号1-3层)，权证号：双权证字第0330266，建筑面积：3,513.74平方米，业务件号：权0150364，该房产目前登记于成都金茂诚信置业有限公司名下；

(6) 设备用房(24-28号，1-2层)，权证号：监证0024364，建筑面积：313.84平方米，业务件号：权0321113，该房产目前登记于“国际高尔夫俱乐部全体业主”名下。

3. 土地使用权，土地使用权证载明信息如下：

(1) 地号：36-01-249，产证号：双国用(2005)第00068号，坐落：双流县胜利镇应天村，用途：商业服务业，使用权类型：出让，终止日期：2042年6月26日，使用权面积：613,789.05平方米，该土地使用权目前登记于四川国际高尔夫俱乐部有限公司名下；

(2) 地号：36-01-248，产证号：双国用(2005)第00069号，坐落：双流县胜利镇应天村，用途：商业服务业，

使用权类型：出让，终止日期：2042年6月26日，使用权面积：204,451.09平方米，该土地使用权目前登记于四川国际高尔夫俱乐部有限公司名下。

上述议价标的的具体资产范围以川嘉资〔2020〕报字第10号、川嘉资〔2020〕咨字第6-01号评估报告列明的资产明细表为参考，并以资产现状交付。

（二）权属登记现状

1. 登记在高尔夫公司名下的资产

2007年5月21日，成都中院作出（2006）成民破字第4-27号民事裁定，确认上述高尔夫球场资产为川金租公司的破产财产，但至今未办理权属变更登记。

2. 登记在金茂置业名下的资产

上述高尔夫球场资产中业务条件号为权0151441、权0151440、权0150366及权0150364的四宗房产，在川金租公司破产清算期间由高尔夫公司违法处置给成都金茂诚信置业有限公司（以下简称“金茂置业”），2010年12月6日，四宗房产权利人变更登记为金茂置业。

针对四宗房产，川金租公司管理人于2020年8月4日向成都中院提起诉讼，请求确认高尔夫公司与金茂置业签订的《房屋买卖合同》无效并向川金租公司返还四宗房产。该案经成都中院一审、四川高院二审，（2021）川民终1423号生效民事判决判令金茂置业限期向川金租公司返还四宗房产。管理人已依法向人民法院申请强制执行，请求将四宗房产变更登记至川金租公司名下。目前，该案正在执行程序

中，待高尔夫球场资产处置后，一并过户到资产买受人名下。

3.登记在“全体业主”名下的资产

上述高尔夫球场资产中业务条件号为权 0321113 号房产的权利人以高尔夫公司作为权利人的房产已于 2010 年 12 月 20 日变更登记为国际高尔夫俱乐部全体业主（以下简称“全体业主”，经咨询，全体业主系物业概念，是指高尔夫球场资产上的所有业主，现包括高尔夫公司及金茂置业）。

二、交易税费的承担

（一）高尔夫球场资产交易所涉及的税费

如果高尔夫球场本次议价成交，实际涉及两次交易（高尔夫公司交易至川金租公司，川金租公司交易至资产买受人），需要缴纳两次交易税费。管理人经向税务机关咨询，两次交易所涉及的税费包括但不限于：营业税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、土地增值税、企业所得税、契税、印花税等。

（二）高尔夫球场资产交易税费的承担

根据《破产财产变价方案》确定，高尔夫球场资产两次交易产生的买卖双方全部税费（包括两次交易中高尔夫公司应承担的税费、川金租公司应承担的税费以及资产买受人应承担的税费）中，除依法应由川金租公司承担的交易税费以外，因产权过户登记产生的其他所有交易税费（包括应由高尔夫公司承担的交易税费）均由买受人承担或自行解决。

三、议价标的的价值

（一）评估价值

根据资产评估报告（川嘉资〔2020〕报字第10号、川嘉资〔2020〕咨字第6-01号），截至评估基准日即2020年4月29日，议价标的整体评估清算价值总额为46,047.44万元。

（二）议价底价

根据《破产财产变价方案》，本次议价处置高尔夫球场资产的底价为：200,000,000.00元人民币（大写：贰亿元整），议价人应在该底价以上进行报价，且报价不包含按照本公告确定的税费承担方式中应由买受人承担和解决的税费。

议价人应当在议价底价以上进行报价，议价人报价低于议价底价的，视为无效报价，管理人不对其议价方案进行评审，议价诚意金无息退还。

四、议价的要求

（一）议价人条件

本次高尔夫球场资产处置采取公开议价方式确定资产买受人，资产买受人应当具备以下条件：

- 1.依法设立于中华人民共和国境内的企业法人；
- 2.具有较强社会责任感和良好商业信誉；
- 3.具备足够的资金实力；
- 4.最近三年无重大违法行为，同时未被人民法院列入失信被执行人名单；
- 5.具有承担风险的能力。

（二）议价报名材料

议价人需向管理人提交议价报名材料，具体包括但不限于以下材料：

1. 议价报价函（格式见附件一）；
2. 议价人介绍，包括主体资格、股权结构、历史沿革、组织架构、资产负债、主营业务、经营业绩等信息；如为联合体，还需提交形成联合体的书面协议/承诺，说明联合体各成员的角色分工、联合体成员之间对外承担连带责任等；
3. 公司章程、股东会/董事会决议等有权机构同意参加议价的相关决策文件；
4. 营业执照复印件、法定代表人身份证明书（格式见附件二）原件、法定代表人身份证复印件、授权委托书原件、授权代表身份证复印件、退还议价诚意金及履约保证金的账户信息；
5. 最近三年的财务报告（成立不满三年的自成立始），如经审计的提交经审计的财务报告；
6. 征信报告；
7. 议价人及其控股股东、实际控制人近三年未被市场监督管理机关列入“经营异常名录”，未被人民法院列入“失信被执行人名单”相应的查询系统截图和无犯罪、重大违法违规行为承诺书；
8. 授权委托书（格式见附件三）；
9. 《保密承诺函》（格式见附件四）《议价诚意金、履约保证金承诺函》（格式见附件五）《风险承诺函》（格式见附件六）。

上述报名材料应加盖议价人公章并由法定代表人或受委托人签名，报名材料一式两份并密封提交给管理人。议价

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。

(三) 报名时间和地点

1. 报名期限

自本公告发出之日起 30 日内（2026 年 7 月 9 日 17:00 前）将报名材料提交至管理人指定地点（本次议价只接受现场报名）。

2. 报名地点及联系人

现场报名地点：四川省成都市高新区交子大道 383 号中海国际中心 G 座 5 楼（四川发现律师事务所）

联系人：邝律师 17711011365

徐律师 18875057952

五、 议价流程

(一) 议价方式及时间

本次议价在成都中院和川金租公司债权人代表监督下，由管理人组成评审委员会（评审委员会成员 5 人）选定资产买受人。在报名期限内有一家以上（含一家）议价人提交报名材料的，则符合议价的条件。管理人将在报名时间截止后及时召开评审会议，由评审委员会对各议价人提交的报名材料进行评审。

(二) 评审规则

本次议价将采取比价评选方式，在符合议价人条件的基础上，评审委员会按照议价人的报价高低进行评议。报价最高的议价人作为中选买受人，报价排名第二及以下的议价人

依次作为备选买受人。

六、 议价诚意金和履约保证金

（一） 议价诚意金

1.本次议价的议价诚意金金额为 300 万元人民币，由议价人于本公告确定的报名期限内向管理人支付；

2.议价人未在报名期限内足额支付议价诚意金的，视为放弃参与议价，其报名材料将不予提交评审委员会评审；

3.议价诚意金在评审前不能申请退还，如议价人在报名期限内仅支付诚意金，未提交报名材料的，视为其放弃议价，管理人有权不予退还其缴纳的诚意金；

4.评审委员会选定中选买受人后，中选买受人支付的议价诚意金自动转化为履约保证金的一部分，未中选议价人缴纳的诚意金在中选买受人与管理人签署《破产财产买卖合同》之日起 3 个工作日内，由管理人无息退还。

（二） 履约保证金

1.本次议价的履约保证金金额为 1000 万元人民币（包含议价诚意金转化为保证金的金额）；

2.资产买受人或替补为资产买受人的备选买受人，应自收到中选通知书之日起 10 个工作日内向管理人足额支付履约保证金 1000 万元人民币（含议价诚意金）；

3.资产买受人未能按期、足额支付履约保证金的，视为放弃购买，按照备选买受人顺序确定新的资产买受人，如新的资产买受人未能按期、足额支付履约保证金的，视为放弃购买，以此类推；

4.资产买受人未按期、足额支付履约保证金的，已支付的履约保证金不予退还，并依法承担由此造成的全部损失，包括但不限于最终成交的价格与自身报价的差价、再次变价产生的费用等；

5.中选买受人应于接到中选通知之日起10个工作日内与管理人协商签署《破产财产买卖合同》，买受人因自身原因未能在期限内与管理人签署《破产财产买卖合同》的，管理人有权取消其买受人资格，不予退还买受人已缴纳的履约保证金，并有权要求其依法承担由此造成的全部损失，包括但不限于最终成交的价格与自身报价的差价、再次变价产生的费用等；

6.履约保证金在买受人支付最后一期资产转让价款时自动转化为转让价款，买受人未按照《破产财产买卖合同》的约定按期、足额支付任意一期价款的，即视为根本违约，管理人有权解除《破产财产买卖合同》，不予退还买受人已支付的履约保证金、转让价款，并有权要求其依法承担由此造成的全部损失，包括但不限于最终成交的价格与自身报价的差价、再次变价产生的费用等；

7.因买受人自身原因导致《破产财产买卖合同》无法继续履行的，即视为根本违约，管理人有权解除《破产财产买卖合同》，不予退还买受人已支付的履约保证金、转让价款，并有权要求其依法承担由此造成的全部损失，包括但不限于最终成交的价格与自身报价的差价、再次变价产生的费用等；

8.因议价人恶意竞争、恶意义价等导致本次议价失败的，

其已经支付的议价诚意金、履约保证金不予退还外，管理人有权要求其依法承担由此造成的全部损失，包括但不限于最终成交的价格与自身报价的差价、再次变价产生的费用等。

(三) 转让价款

1.本次议价处置高尔夫球场资产的底价为人民币200,000,000.00元，大写：贰亿元整，议价人应在该底价以上进行报价；

2.议价人的报价为资产购买对价，不包含按照本公告确定的税费承担方式中应由买受人承担和解决的税费以及其他费用；

3.议价人应当在底价以上进行报价，议价人报价低于底价的，视为无效报价；

4.议价人报价，可以选择一次性付款，也可以选择分期付款，但全部价款支付完毕的时间不得超过两个月（自《破产财产买卖合同》签订之日起计算），议价人提交的议价方案中付款的安排超过前述期限的，视为无效报价，管理人不对其议价方案进行评审。

(四) 议价诚意金、履约保证金支付至管理人账户，管理人账户信息如下：

户 名：四川金融租赁股份有限公司管理人

账 号：51050143635900000008

开户行：中国建设银行股份有限公司成都天府新城支行

七、资产的交接、过户及税费缴纳

(一) 资产买受人按照《破产财产买卖合同》确定的期

限向管理人支付完毕所有价款的，管理人将按照《破产财产买卖合同》约定推进资产移交、过户工作。

（二）管理人协调成都牧笛高尔夫球场管理有限公司向资产买受人交付高尔夫球场资产，并办理资产交付手续。

（三）管理人收到资产买受人支付的全部价款后，出具《破产财产成交确认书》，协助其办理高尔夫球场资产过户登记，如资产过户遇障碍，管理人将申请人民法院协助。

（四）资产买受人应当按照本公告要求、议价的承诺及税务机关的要求缴纳税费，因资产买受人未缴纳税费导致高尔夫球场资产无法办理过户的，由资产买受人自行承担风险与责任，管理人及大小金租公司均不承担任何违约或赔偿责任。

（五）因资产买受人未按期、足额缴纳税费给大小金租公司或债权人造成的所有损失由资产买受人承担。

（六）高尔夫球场资产过户手续由资产买受人自行办理，管理人予以协助。由于历史原因导致的不确定因素，管理人不承诺过户完成时间。

八、其他事项

（一）本公告并非要约文件。

（二）本公告所列明的高尔夫球场资产有关情况不应作为管理人对议价人的任何承诺和保证，仅供参考。

（三）议价人参与报名所产生的费用自行承担。

（四）议价期间如出现影响大小金租公司破产程序的重大事项或成都中院提出要求的，管理人有权中止、撤回或变

更处置方案，且不承担任何赔偿责任。

（五）大小金租公司的债权人可以参加本次议价，债权人参加本次议价的应当符合本公告规定的议价人条件。

（六）议价人应当自行办理运营高尔夫球场/其他产业的相关资质、行政许可或审批文件，管理人不承担资产无法继续使用、运营等风险。

（七）议价人应当自行向主管税务机关咨询核实与本次议价相关的所有税费的种类及金额，并承担相应风险和责任。

（八）议价人应当自行向规自部门咨询了解高尔夫球场土地的相关规划、限制条件，并承担相应风险和责任。

（九）本公告内容系管理人依据现有材料披露，不排除后续存在变化的可能性。

（十）因资产买受人自身原因（如不具备买受资格、未缴纳交易税费等）导致议价标的无法向资产买受人交付、办证的，由资产买受人自行承担相应的风险和责任。

四川金融租赁股份有限公司管理人

四川金租实业有限公司管理人

二〇二六年六月九日

附件一：议价报价函；

附件二：法定代表人身份证明书；

附件三：授权委托书；

附件四：保密承诺函；

附件五：议价诚意金、履约保证金承诺函；

附件六：风险承诺函。