

重庆国阔置业（集团）有限公司预重整案 意向投资人招募公告（第二次招募）

四川省通江县人民法院于 2026 年 8 月 28 日作出（2026）川 1921 破申 1 号通知书，启动重庆国阔置业（集团）有限公司（以下简称“国阔公司”或“债务人”）预重整程序；并于同日作出（2026）川 1921 破申 1-1 号决定书，指定四川务勤清算服务有限公司巴中分公司（以下简称“临时管理人”）担任国阔公司临时管理人。

为充分挖掘国阔公司重整价值，最大限度保全债务人财产、实现财产价值最大化，推动“国阔·爱琴海国际社区”项目复工续建，实现保交房、保民生、保稳定的目标，切实维护债权人、购房人、职工等各方合法权益，临时管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关规定，在通江县问题楼盘工作专班、通江县人民法院的指导和支持下，坚持公开、公平、公正、优中选优的原则，面向社会公开预招募意向投资人预定首选投资人和备选投资人。

临时管理人已于 2026 年 9 月 11 日发布第一次招募公告，因无意向投资人参与报名，现临时管理人根据项目实际及市场情况，将招募条件及程序予以调整，并发布第二次招募公告，现将有关事项公告如下：

一、债务人基本情况

（一）工商登记信息

公司名称	重庆国阔置业（集团）有限公司（曾用名：重庆斌鑫集团润达置业有限公司、重庆国阔置业有限公司）
统一社会信用代码	91500000709368136P

成立日期	2001 年 4 月 17 日
法定代表人	胡海波
注册资本	5000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
登记机关	重庆市市场监督管理局
住所地	重庆市巴南区鱼洞新农街 38 号 2-1 号
经营范围	房地产开发（按资质证书核定事项从事经营），商品房销售、租赁，销售建筑装饰材料，停车场服务等（以营业执照登记为准）
经营状态	存续（在营）

股权结构：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
胡海波	4500	4500	90%
肖永松	500	500	10%

（二）主要开发项目情况

国阔公司主要资产为其在四川省巴中市通江县高明新区石牛嘴社区投资开发的“国阔·爱琴海国际社区”项目（以下简称“爱琴海项目”）。项目用地于 2013 年 9 月通过公开拍卖取得，用地面积 57620 平方米（约 86.4 亩），规划总建筑面积约 287597.76 平方米，计容建筑面积约 229577.19 平方米，规划建设高层住宅、洋房、商业（含金融中心）、车库及配套设施，分两期开发，一期建筑面积约 17 万平方米。

项目于 2014 年 4 月开工建设，因资金链断裂于 2016 年停工；经政府推动曾于 2023 年短期复工扫尾后再次停工。截至目前，一期约 13.65 万平方米主体工程已建成，主要包括部分住宅（含已封顶洋房）、商业、金融中心（已封顶）、车库等；项目已分别于 2014 年、2015 年取得商品房预售许可，许可预售面积合计约 7.09 万平方米。项目剩余未建工程较多，需投资人投入资

金完成续建扫尾、竣工验收及不动产权证办理。项目已建成及在建工程的具体情况，以正式的现状测绘、审计评估结果为准。

（三）资产负债概况及处置背景

根据债务人陈述及通江问题楼盘工作专班、临时管理人初步核查，公司及项目对外负债主要包括工程建设款、个人借款、材料采购款、农民工工资、欠缴税费等，合计约 3.5 亿元（仅初步统计本金，不含利息，最终以债权申报审查、人民法院裁定确认的金额为准）。项目资产存在多轮抵押、查封等权利限制，部分已售房源存在备案、抵押、查封交叉情形，法律关系较为复杂。

通江县已将爱琴海项目纳入“问题楼盘”化解处置范围并实行“一楼盘一专班”机制，政府前期已组织对项目开展现状测绘、财务专项审计、工程造价核实等摸底工作，上述成果在符合相关规定的前提下可供意向投资人尽职调查参考。

二、招募说明

本次招募为预重整阶段意向投资人预招募。意向投资人可结合自身优势，就项目整体盘活或续建共益债投资等模式提出投资意向和方案。本次招募只接受自主经营的单一主体报名，不接受联合体报名。

三、意向投资人基本条件

（一）具有较高的社会责任感及良好的商业信誉，最近三年未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单，不存在重大违法违规行为；其控股股东、实际控制人亦应资信良好；

（二）具有较强的资金实力和履约能力，能够提供由银行出具并加盖银行印章的验资账户流水余额或存款证明，证明其可支配资金（截至报名之日止的账户流水余额或存款证明）不低于人

民币 2000 万元，并承诺按要求缴纳履约保证金；按期支付投资价款并保障续建资金来源；

（三）具备良好的经营管理能力和房地产项目盘活经验，能够就项目复工续建提出切实可行的经营方案；有烂尾楼盘活、保交楼续建项目或房地产重整项目成功业绩的，在同等条件下优先考虑；

（四）意向投资人报名即视为同意本公告全部条款及临时管理人后续书面通知，对其提交的投资文件具有约束力，认可本招标公告及临时管理人后续安排，愿意按照公告要求提交报名材料、投资方案并签署《投资承诺书》，遵守保密义务。

四、报名材料

参加招募的意向投资人应在报名时间内向管理人报名，并提交以下材料：

（一）参与投资的意向书，内容包括：意向投资人简介、股权结构、组织架构、主营业务、经营业绩、资金实力、拟投资模式及初步思路等，并加盖公章；

（二）股东（大）会、董事会等有权决策机构同意参与本次招募的决议文件（原件）；

（三）主体资格资料：营业执照正副本复印件、法定代表人身份证明（附件 1）、法定代表人身份证复印件、授权委托书（附件 2）及受托人身份证复印件；

（四）验资证明：由银行出具并加盖银行印章的验资账户流水余额或存款证明，金额不低于人民币 2000 万元；

（五）意向投资人及其控股股东、实际控制人近三年未被列入失信被执行人名单、未被市场监督管理部门列入经营异常名录或严重违法失信企业名单、不存在欠缴税款记录的承诺书；

（六）无犯罪记录、无重大违法违规行为的承诺书；

（七）最近三年审计报告或财务报表（成立不满三年的自成立之日起；国有企业投资人不强制提供审计报告及征信报告）；

（八）征信报告（国有企业投资人可不提供）；

（九）房地产重整续建或烂尾楼盘活业绩材料（含项目名称、投资金额、续建及交付情况证明等）；

（十）送达地址确认书（附件3）；

（十一）保密承诺函（附件4）。

以上报名材料壹式贰份（正本壹份、副本壹份），加盖公章并装订成册、整体密封，密封袋上注明意向投资人名称。

五、招募流程

（一）报名登记：意向投资人应在本公告确定的报名期限内提交报名材料。报名材料壹式贰份（正本壹份、副本壹份），加盖公章并装订成册、整体密封，密封袋上注明意向投资人名称；

（二）资格审查：临时管理人对报名材料进行初步审查，材料不齐或不符合要求的，可要求限期补正；补正后仍不符合的，视为不符合报名条件；

（三）尽职调查：报名资料经审查合格的意向投资人，与临时管理人签署《保密协议》后，可自行或委托中介机构开展尽职调查，临时管理人在债务人配合下提供必要支持；通江县问题楼盘工作专班协调住建、自然资源和规划、公安、信访、属地街道（社区）等相关单位，在资料查询、政策解答、现场踏勘及购房

人、农民工稳控等方面予以配合；尽职调查及政策衔接所产生的费用由意向投资人自行承担；

（四）提交投资方案及签署《投资承诺书》：意向投资人完成尽职调查并确定参投本项目后，应按照临时管理人通知的期限提交《投资方案》（纸质壹式贰份并密封，注明投资人名称）及《投资承诺书》，意向投资人需承诺，待本项目转入重整后，意向投资人应自收到临时管理人/法院指定的重整管理人书面通知之日起7日内向临时管理人/法院确定的重整管理人指定账户缴纳履约保证金5000万元；未按期提交投资方案及未签署《承诺书》及缴纳履约保证金的，视为放弃本次招募，作无效报名处理；

（五）遴选确定：若最终有两家及以上意向投资人参投本项目，则临时管理人组织遴选，由通江县问题楼盘工作专班牵头组织成立遴选委员会，成员包括专班领导、通江县人民法院代表、相关职能部门代表、债权人代表、债务人代表及临时管理人。遴选委员会按照下列标准对意向投资人进行公开遴选方案综合评分、比较，择优选定：

1.资金实力与报价：意向投资人的可支配资金、投资报价及续建资金保障程度；

2.续建与经营方案：项目复工续建计划的可行性、工程进度安排及办证、交付方案的合理性；

3.债权清偿安排：对各类债权人（含购房人、农民工、建设工程价款优先权人等）清偿比例、清偿期限及保障程度；

4.业绩与信誉：房地产重整续建或烂尾楼盘活的成功业绩、商业信誉及履约能力；

5.政策衔接与社会责任：与政府化解处置政策的衔接程度，以及对保交房、保民生、保稳定目标的保障力度。

必要时，遴选委员会可组织意向投资人进行竞争性磋商或谈判。遴选委员会在综合评审基础上择优确定首选投资人，并按得分或排序确定备选投资人；遴选结果报通江县人民法院备案，并通报通江县问题楼盘工作专班。遴选委员会的具体组成、议事规则及评分细则，由临时管理人会同工作专班另行确定并向全体意向投资人公布。

若有且仅有一家意向投资人参投本项目且符合本项目投资人基本条件，则该意向投资人直接成为预重整阶段确定的首选投资人，无需经过遴选程序确定投资人资格；最终重整投资人仍以债权人会议表决和人民法院裁定确认为准。

（六）程序衔接：本项目进入重整程序后，临时管理人在同等条件下优先考虑预重整阶段有效报名的意向投资人及其投资方案。预重整阶段遴选确定的是首选投资人和备选投资人；最终重整投资人及投资方案，依法经债权人会议表决和人民法院裁定确认。预重整阶段确定的投资人（首选投资人）应当签署《投资承诺书》，并按本公告第六部分缴纳履约保证金；如其最终未被确认为重整投资人，履约保证金按照本公告第六部分规定退还。

六、履约保证金的缴纳、返还及转化

（一）意向投资人经遴选确定为本项目投资入（即预重整阶段确定的首选投资人，下同）后，在本项目转入重整程序后，经临时管理人/法院指定的重整管理人书面通知及催告，应在收到临时管理人/法院指定的重整管理人通知之日起7日内向临时管理人/法院指定的重整管理人指定的账户足额缴纳履约保证金人民币5000万元（大写：伍仟万元整）。未按期足额缴纳履约保证金的，视为其自动放弃投资人资格，临时管理人/法院指定的重整管理人有权取消其投资人资格。履约保证金缴存期间不计付利息。如该

投资人最终未被确认为重整投资人，履约保证金按照本公告第六部分规定退还。临时管理人/法院确定的重整管理人依据本公告及/或《投资协议》约定行使单方解除权（包括但不限于任意解除权）的，意向投资人/中选投资人不可撤销地确认并同意：临时管理人/法院确定的重整管理人无需因该等解除行为承担任何违约责任、缔约过失责任、赔偿、补偿、费用承担或其他法律责任，投资人放弃向临时管理人/法院确定的重整管理人提出任何主张、索赔或启动任何争议解决程序的权利。

（二）意向投资人报名并提交投资文件，即视为其已完整阅读、理解并自愿接受本公告及临时管理人后续书面通知的全部条款和安排，其提交的《投资方案》《投资承诺书》等文件自提交之日起具有约束力，未经临时管理人书面同意不得撤回、变更或放弃。意向投资人应确保其用于投资的资金来源合法、额度充足，并以其内部有权决策机构已作出有效决议为前提参与报名。

（三）履约保证金转化：本项目经人民法院裁定受理重整、重整计划经债权人会议表决通过并获人民法院批准，且投资人被最终确认为重整投资人后，履约保证金按照投资协议约定转为重整投资款或者共益债务投资款，不足部分由投资人按约补足。未中选投资人不涉及履约保证金的缴纳和退还事项。

（四）缴纳履约保证金之前的责任。意向投资人存在下列情形之一的，临时管理人有权取消其报名、遴选或者投资人资格，另行招募投资人或者按排序启用备选投资人，并有权就其给债务人、债权人及临时管理人造成的损失（含重新招募、重新遴选产生的费用，重新招募或者启用备选投资人的投资价款低于原投资人承诺价款的差额损失、律师费等）要求赔偿：

1.提供虚假报名材料、资信证明、资金证明或者隐瞒重大事实，骗取报名或者中选资格的；

2.提交有约束力的投资方案或者作出投资承诺后，无正当理由由撤回、变更、放弃或者主动退出本次招募遴选的；

3.被确定为本项目投资人后，无正当理由拒绝、逾期或者未按管理人书面通知要求签署《投资承诺书》《重整投资协议》等文件的；

4.未按约定期限足额缴纳履约保证金，或者未按管理人通知补足履约保证金的；

5.违反保密承诺、不当使用尽调资料，或者存在串通投标、干扰遴选、恶意压价等不正当竞争行为的；

6.其他因投资人自身过错或者原因，致使本公告项下招募工作无法继续推进的情形。

存在前款第4项情形的，如投资人已经缴纳部分履约保证金，该部分不予退还，优先用于弥补临时管理人、债务人和债权人因此遭受的损失；不足部分，临时管理人保留继续追偿的权利。

（五）缴纳履约保证金之后的责任。投资人缴纳履约保证金后，存在下列情形之一的，临时管理人有权不予退还（没收）其已缴纳的全部履约保证金，并取消其投资人资格，并有权就履约保证金不足以弥补的损失继续追偿：

1.签订投资协议后未按约支付投资款、未履行投资协议或者重整计划项下主要义务的；

2.因投资人自身原因导致重整程序无法推进或者重整计划无法执行的；

3.其他在缴纳履约保证金后发生的、因投资人自身过错或者原因致使招募或者重整工作无法继续推进的情形。

前款不予退还的履约保证金，作为违约金及损失赔偿归入债务人财产，由临时管理人在转入重整程序后依法用于弥补损失、

支付破产费用或者清偿债务；履约保证金不足以弥补损失的，临时管理人保留继续追偿的权利。

（六）履约保证金退还仅限于以下情形，且均不计利息，由投资人书面申请后按财务及银行结算流程原路办理：

1.临时管理人决定终止本次招募，且投资人已经缴纳履约保证金的；

2.人民法院已经裁定受理国闲公司重整，但重整计划草案未获债权人会议表决通过或者人民法院未批准，且投资人已经缴纳履约保证金的；

3.预重整阶段确定的投资人未被最终确认为重整投资人，且投资人已经缴纳履约保证金的；

4.因非投资人原因导致重整程序终止，且投资人已经缴纳履约保证金的。

因投资人原因导致上述程序性结果或者退还迟延的，临时管理人不承担任何责任，投资人不得据此主张违约金或者赔偿。

（七）投资人确认：其系在自行完成尽职调查、独立商业判断并自担风险的基础上参与本次招募；临时管理人及债务人对公告披露信息、第三方提供的资料等报告不作任何明示或默示的保证，投资人不得以信息不完整、数据存在误差、程序未获批准、政策或市场变化等为由要求退还履约保证金或向临时管理人、债务人主张权利；本案能否转入重整程序、重整计划能否获批均存在不确定性，相关风险由投资人自行承担。本公告的解释由临时管理人在通江县问题楼盘工作专班及通江县人民法院指导下作出，并有权视招募情况决定继续、中止、延长或终止招募，由此产生的程序性调整不属于临时管理人违约。

七、报名时间与方式

报名时间：自本公告发布之日起至 2026 年 10 月 5 日（遇节假日则顺延至节假日收假的次日）17:00 止。

报名方式：现场报名或邮寄报名。现场报名以临时管理人实际接收报名材料时间为准；邮寄报名的，以临时管理人签收时间为准。

发布渠道：本公告在全国企业破产重整案件信息网及临时管理人确定的其他媒体、渠道公开发布。

报名及材料接收地址：四川省巴中市通江县诺江镇石牛大道爱琴海国际社区售楼部二楼（爱琴海科普游乐园对面）。

联系人：李律师；联系电话：17760012265；邮箱：praactorx@163.com。

八、特别说明

（一）本公告由临时管理人负责解释。临时管理人有权根据招募情况决定继续、中止或者终止本次招募，并有权决定是否延长报名时间、履约保证金缴纳时间及投资方案提交时间；如有调整，临时管理人将及时通知已有效报名的意向投资人。

（二）本次招募以公开、公平、公正为原则，对所有意向投资人平等适用。本公告所载债务人及项目信息主要供意向投资人初步了解情况，不构成临时管理人对相关信息的真实性、完整性的保证或承诺，最终以意向投资人自行尽职调查及有权机关确认的结果为准。

（三）意向投资人参与招募所发生的全部费用（含尽职调查费用）自行承担；临时管理人、债务人及其工作人员对意向投资人提供的资料依法保密。

（四）意向投资人在投资决策前应自行判断并聘请法律、财务、税务等专业机构提供意见，谨慎决策、自担风险。

（五）本公告由临时管理人编制，不适用《中华人民共和国招标投标法》，并由临时管理人负责解释。

九、风险提示

（一）国闵公司负债尚未经债权申报审查、审计评估并经人民法院裁定确认，最终确认金额可能与初步情况存在差异；除已申报债权外，可能还存在未申报或诉讼未决债务，请意向投资人审慎评估；

（二）项目资产存在抵押、查封等权利负担及预售、抵债等历史遗留问题，续建涉及规划、施工、验收、办证等环节，需依法依规办理并取得相关批准；

（三）若人民法院最终未裁定受理国闵公司重整，或重整计划草案未获表决通过、人民法院未批准，本次招募的相关安排可能终止，意向投资人已投入的成本和费用自行承担；

（四）预重整阶段的投资安排最终以重整计划草案及人民法院裁定为准，存在一定程序风险，请意向投资人充分知悉并理性投资。

临时管理人诚挚欢迎有实力、有诚意、有经验的投资人前来考察洽谈，共同推动爱琴海项目复工续建、盘活重生。

特此公告。

重庆国闵置业（集团）有限公司临时管理人

二〇二六年九月二十五日

附件 1

法定代表人（负责人）身份证明书

兹证明_____（身份证号码：_____）在我单位任_____职务，系我单位的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件

证明单位（盖章）：

年 月 日

附件 2

授权委托书

委托人名称 / 姓名：

住所地：

受托人名称：

身份证号 / 执业证号：

工作单位：

联系电话：

委托人现委托_____为我方代理人，以我方名义参与重庆国阀置业（集团）有限公司预重整案意向投资人招募事宜。具体授权事项包括：

- 一、代为提交参与本次投资人招募的相关资料；
- 二、代为向管理人陈述我方观点和主张，代为接收、确认相关文件；
- 三、代为与管理人联系，参与投资谈判并签署有关文件；
- 四、代为处理与本次投资人招募有关的其他事宜。

委托人（盖章）：

法定代表人或负责人（签字）：

受托人（签字、捺印）：

年 月 日

附：受托人身份证或执业证复印件；受托人为律师的，另附律师事务所指派函。
委托人应在授权委托书及前述资料上加盖鲜章。

附件 3

意向投资人送达地址确认书

投资人名称：

特别提示：

1.为便于意向投资人及时收到临时管理人各项文书，意向投资人应如实向临时管理人提供确切的送达地址和送达方式（含邮寄送达和电子送达，下同）；意向投资人确认的送达地址（包括微信、电子邮箱等即时通讯工具）适用于临时管理人向意向投资人送达各项文件。送达地址信息中的联系人应固定为一名自然人。

2.送达地址有变更的，意向投资人应及时以书面方式告知临时管理人。

3.因提供或确认的送达地址和方式不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时告知管理人、受送达人或其指定代收人拒绝签收，导致文书未能被实际接收的，文书退回之日视为送达之日，由此产生的法律后果由投资人自行承担。

投资人送达地址：

地址：

邮编：

收件人：

电话（手机）：

电子邮箱：

信息确认：

本人（本单位）已知悉本确认书的全部提示事项，确认上述信息准确、有效；因上述信息变更未及时通知管理人而产生的法律后果，由本人（本单位）自行承担。

意向投资人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

附件 4

保密承诺函

致：重庆国闵置业（集团）有限公司临时管理人

鉴于我方拟参与重庆国闵置业（集团）有限公司预重整案意向投资人招募，在参与招募及尽职调查过程中可能接触国闵公司及项目的相关保密信息，我方特作如下承诺：

一、保密信息包括管理人、债务人或其代理人、顾问在招募过程中向我方披露的尚未公开的信息，包括但不限于债务人的财务、资产、负债、经营、项目、诉讼及交易信息，以及尽职调查中形成的文件、数据、分析材料等，无论以何种载体形式存在。

二、下列信息不属于保密信息：已公开发布或非因我方原因已为公众知悉的信息；临时管理人书面同意披露的信息；我方从不负有保密义务的第三方合法取得的信息；披露前我方已合法持有的信息。

三、我方仅将保密信息用于本次投资人招募及后续投资决策之目的，未经临时管理人书面同意，不以任何方式向第三方披露、提供或许可使用。接触保密信息的人员限于我方直接参与本项目的人员及为项目聘请的专业顾问，我方对其违反保密义务的行为承担连带责任。

四、我方将采取合理保密措施妥善保管保密信息及其复制件，在招募结束或临时管理人要求时，及时返还或销毁相关材料。

五、保密期限自本承诺函签署之日起至债务人破产程序终结之日止；法律法规或司法机关要求披露的，我方应在法律允许范围内事先通知管理人。

六、如我方违反本承诺函，临时管理人有权取消我方投资人资格并另行招募投资人，我方应赔偿临时管理人及债务人因此遭受的全部损失（含律师费、诉讼费等）；如我方已经缴纳履约保证金的，临时管理人有权不予退还该履约保证金，履约保证金不足以弥补损失的，我方仍应赔偿全部损失。

七、因本承诺函产生的争议，双方友好协商解决；协商不成的，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本承诺函自我方盖章之日起生效，不可撤销。

承诺人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间： 年 月 日