湖北宏都实业有限公司
预重整意向投资人招募公告

（2026）宏都破管字第10号

2026年9月15日，湖北省荆州市沙市区人民法院作出（2026）鄂1002破申5号《决定书》，决定启动湖北宏都实业有限公司（以下简称“宏都公司”）预重整程序；2026年10月9日，该院作出（2026）鄂1002破申5号之一《决定书》，指定湖北华隽律师事务所担任宏都公司临时管理人（以下简称“临时管理人”）。为维护宏都公司全体债权人利益，盘活存量资产，引入具有资金实力与运营能力的投资人筹措重整资金，临时管理人依据《中华人民共和国企业破产法》《湖北省高级人民法院关于规范破产案件预重整审理服务经济高质量发展的工作指引（试行）》等规定，现面向社会公开招募预重整意向投资人。

一、企业基本情况

宏都公司成立于2002年11月7日，住所地湖北省荆州市江津西路288号16楼，法定代表人龚光宏（执行董事），注册资本4000万元，注册登记机关为荆州市市场监督管理局。公司主要从事房屋出租、物业管理及酒店管理、房地产开发销售、自有房屋销售等业务。

据湖北省荆州市沙市区人民法院查明，宏都公司有到期债务未清偿，现可供执行财产已不足以清偿全部到期债务，债务总额暂估2.2亿元（实际以预重整信息披露报告、预重整工作报告为准）；主要债权人包括湖北承威安工程集团有限公司、荆州市文虎建设工程有限公司、中国工商银行股份有限公司荆州汇通支行、福建嘉宜建筑工程有限公司、荆州市捷盛资产管理有限公司、湖北长安建设集团有限公司等。2026年9月10日，该院就宏都公司预重整召开听证会，与会债权人均同意对宏都公司进行预重整，并寻求意向投资人筹措重整资金。

二、主要资产概况

宏都公司核心资产为位于湖北省荆州市沙市区江津西路288号（江津路与武德路交汇处）、对外名称为“财富中心”的荆州投资广场综合体项目1、2、3、5、6栋在建工程及地下室。项目规划业态为商业、办公及地下车库，土地用途为商服用地及商务金融用地，估价对象房屋建筑面积合计69266.78平方米，其中2、3、5、6栋已取得商品房预售许可。项目于2019年开工，2021年停工，尚未竣工验收。

根据湖北正量行房地产估价咨询有限公司出具的《涉执房地产处置司法评估报告》（湖正房估字（2025）第SF072号），以2025年9月30日为价值时点，上述估价对象在完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产市场价格为人民币23542.60万元（大写：人民币贰亿叁仟伍佰肆拾贰万陆仟元整）。该评估结果系为人民法院确定财产处置参考价提供参考，报告应用有效期自出具之日（2025年10月30日）起一年；估价对象存在抵押权、查封等权利限制以及拖欠土地出让金及违约金、抵押贷款本息等情形，评估结果未扣除上述欠款、违约金及利息。前述资产信息仅供意向投资人参考，不构成临时管理人对资产权属、状况及价值的承诺或保证，具体以评估报告、意向投资人尽职调查、临时管理人核查及人民法院认定为准。

三、投资人基本条件

预重整意向投资人可独自或与他人联合参与重整投资，并需满足以下基本条件：

（1）具有较高的社会责任感和良好的商业信誉（国内、省内知名企业优先）。

（2）拥有足够的资金实力进行重整投资，并提供相应的资信证明或其他履约能力证明。

（3）无数额较大到期未清偿债务，无作为被执行人的案件；最近三年未被列入失信被执行人名单（预重整意向投资人及/或其控股股东、实际控制人财务状况或信用记录不良的，临时管理人有权认定其不具备预重整意向投资人资格）。

（4）两个及以上的企业/自然人可以自行组成联合体，但须以一个整体的预重整意向投资人身份参与重整；联合体各成员均须符合上述第（1）项条件，且其中至少一个成员符合第（2）（3）项条件。

四、预重整意向投资人招募流程

（一）报名期限

自本公告发布之日起至2026年11月20日16:00（北京时间）止，预重整意向投资人可通过现场报名方式向临时管理人报名，并同步将报名材料电子文档发送至临时管理人指定邮箱。

（二）报名时须提交的材料

（1）参与预重整投资的意向书：内容包括明确的参与宏都公司预重整投资的意向、参与方式或预重整方案（如有）等。

（2）预重整意向投资人的主体资质文件：意向投资人是企业的，应提交企业法人营业执照副本复印件、法定代表人证明书及法定代表人居民身份证复印件、授权委托书原件及受托人居民身份证复印件；意向投资人是自然人的，应提交居民身份证复印件、授权委托书原件及受托人居民身份证复印件，以及联系人、联系方式等。

（3）预重整意向投资人简介：包括意向投资人个人或者企业情况（企业股东情况、注册资本金额认缴和实缴情况、生产经营情况、资产总规模，或自然人基本情况、资产情况等），以及2023年至2025年企业财务报表（须加盖企业公章与财务章）。

（4）预重整意向投资人资信介绍：投资意向、资金实力、资金来源等可以说明财务状况和资金实力的文件；以往参与预重整、重整投资或者企业并购的经验（如有）。

（5）若预重整意向投资人是联合体的，还应提供联合体成员之间的联合协议及其他证明资料。

（6）近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟）。

两个或两个以上投资者联合参与投资的，各成员均须按以上要求提交材料。

（三）保证金缴纳、退还及没收规则

（1）临时管理人在收到预重整意向投资人报名材料后进行资格审查，对符合资格要求的，出具资格入围通知书并安排尽职调查工作及签署保密协议。

（2）预重整意向投资人对从临时管理人处获得的任何资料和信息承担保密义务，必须善意使用临时管理人提供的信息和资料，除进行内部投资分析和制定战略投资方案外，不得另作他用，不得泄露给任何第三方，否则临时管理人有权要求其赔偿损失。

（3）已报名的预重整意向投资人，应于收到入围通知书之日起3个工作日内缴纳尽调保证金人民币100万元（大写：人民币壹佰万元整）至临时管理人指定账户，账户信息由临时管理人另行书面通知。

（4）意向投资人所缴纳的尽调保证金，由临时管理人在预重整投资人招募完毕后5个工作日内无息退还；如意向投资人正式成为预重整投资人，则尽调保证金转为重整保证金，具体转换及后续缴纳规则由临时管理人另行通知。

（5）意向投资人逾期未缴纳尽调保证金的，临时管理人有权取消其预重整意向投资人资格；意向投资人存在提交虚假材料、违反保密义务、恶意退出招募等情形的，临时管理人有权依据另行制定的招募规则没收其已缴纳的尽调保证金。

五、报名注意事项

（1）接受报名单位：湖北宏都实业有限公司临时管理人

报名地址：湖北省荆州市沙市区江津西路288号（江津路与武德路交汇处）财富中心（写字楼）3楼308室

电子邮箱：352780607@qq.com

联系人：李梦俊、卢盈盈

联系电话：18971543137、18372007583

（2）本公告内容、数据并非最终结果，仅供预重整意向投资人参考，不替代预重整意向投资人的尽职调查。意向投资人在考虑参与债务人重整时，除参考本公告外，请自行决定是否聘请专业投资顾问或法律顾问进行尽职调查、出具投资意见等。

（3）本公告并非要约文件，对临时管理人与预重整意向投资人均不具有法律约束力，仅是参考资料。

（4）宏都公司的工商登记情况、历史沿革及其股权结构、员工情况、税费欠缴情况、主要资产状况、负债等详细信息，意向投资人与临时管理人签订保密协议后，可自行决定对宏都公司进行尽职调查以获取相关信息，临时管理人将协助配合。

（5）临时管理人将依据上述标准对报名资料进行审核，对符合资格要求的投资人，将进一步接洽。

（6）临时管理人有权依据招募进程制定选定投资人的相关规则。

（7）本招募公告的最终解释权归临时管理人，若需了解招募的详细情况可与临时管理人联系。

特此公告。

湖北宏都实业有限公司临时管理人

2026年1月9日