# 重庆上善置地有限公司预重整投资人招募公告

重庆上善置地有限公司（以下简称"上善置地公司"）因不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，但具备重整价值，于2026年11月2日向重庆市第五中级人民法院申请预重整备案，并聘请北京市隆安（重庆）律师事务所担任预重整辅助机构（以下简称"预重整辅助机构"）。重庆市第五中级人民法院已对上善置地公司预重整及聘请的预重整辅助机构进行了备案登记，为加快推进上善置地公司预重整及重整程序，维护债权人、上善置地公司及其他利害关系人合法权益，实现重整目的，现面向社会公开招募上善置地公司预重整意向投资人，具体事宜公告如下：

## 一、上善置地公司基本情况

### （一）基本信息

上善置地公司成立于2008年4月29日，注册资本4,000万元，统一社会信用代码915001096733853551，住所地为重庆市北碚区蔡家岗镇墨香路53号2-1，法定代表人陶永红，登记机关为重庆市两江新区市场监督管理局。经营范围为：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：体育场地设施工程施工；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械电气设备销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）资产负债情况**

截至2026年7月31日，上善置地资产总额为562,634.30万元，主要资产多为公司尚未销售和开发的房产和土地。截至2026年7月31日，上善置地负债总额为358,018.11万元，公司对外提供担保及反担保的负债总额为287,473.48万元，合计负债为645,491.59万元，涵盖建设工程价款债权、有财产担保债权、普通债权等。上善置地资产负债率为114.73%，已严重资不抵债。

上善置地公司的资产主要为开发运营的“阳光城·悦江山”（备案名“渝能·嘉湾壹号”）项目，位于重庆市北碚区蔡家组团，总占地约1,164亩，综合容积率1.56，计容建筑面积约121万平方米，涵盖高层、洋房、别墅、商业、公寓等业态，总建筑面积185.30万平方米。目前已交付105.53万平方米，停缓建20.04万平方米，尚未开工59.72万平方米。**具体资产状况以审计、评估结果及意向投资人尽职调查为准。**

## 二、报名条件

意向投资人参与本次招募，应当符合下列条件：

1.意向投资人系企业法人或非法人组织的，应依法设立并有效存续，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，近三年无重大违法行为、未被列入“经营异常名录”“失信被执行人名单”；意向投资人系自然人的，近三年无重大违法行为、未被列入失信被执行人名单。

2.意向投资人应具有足够的资金实力进行重整投资，并能提供资信证明或其他履约能力证明。

3.意向投资人应具备参与上善置地公司重整相适应的经营和管理能力；具有房地产开发、不良资产投资等相关行业背景、管理经验或技术优势者，在同等条件下优先。

4.两个或两个以上的意向投资人可以组建联合体，以联合体作为一个投资人身份参与报名。联合体中至少有一名意向投资人符合全部报名条件，并应确定一名牵头投资人负责处理重整投资相关事务，联合体各成员承担连带责任。

5.意向投资人需同意守本公告的全部规则，并配合人民法院、上善置地公司或预重整辅助机构开展反向尽职调查、评审等相关工作；承诺提交的全部报名材料真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；配合提交人民法院、期大公司或预重整辅助机构根据实际情况要求提供的其他材料

## 三、招募程序

### （一）报名时间

自本公告发布之日起至2026年【12】月【12】日【18】时前，逾期不再接受报名。

### （二）报名材料

意向投资人报名参与上善置地公司预重整投资人招募，需应向预重整辅助机构提供意向投资人需提交纸质版报名材料一式三份（正本一份、副本两份，均需加盖公章/签字捺印，复印件需注明“与原件一致"并盖章/签字捺印），同时提交电子版材料（U盘/光盘存储，与纸质版一致），报名材料包括但不限于以下材料：

1.报名意向书（需明确报名意愿、资金来源等，**参考附件1**）；

2.意向投资人简介（含主体资格、股权结构、主营业务、资产负债信息等）；

3.企业法人或非法人组织参与报名的，应提交股东会决议或有权机构的审批文件；

4.企业法人或非法人组织参与报名的，应提供营业执照复印件、法定代表人/负责人身份证明（**参考附件2**）、授权委托书（**参考附件3**）及受托人身份证复印件；

5.资金实力证明：提供银行存款证明或其他可证明履约能力的证明；

6.行业经验证明：提供房地产运营、重整投资、不良资产投资相关的证明材料；

7.同意对知悉的上善置地公司情况予以保密并愿意签订保密承诺函；

8.报名保证金支付凭证；

9.上善置地公司或预重整辅助机构要求提交的其他相关材料。

企业法人或非法人组织报名的，报名材料应加盖鲜章；自然人报名的，应由自然人签字捺印。意向投资人未按照本公告提交完整报名材料的，预重整辅助机构有权不予接受。

**（三）报名材料提交方式**

意向投资人应于报名时间截止前，通过邮寄、现场的方式，将材料交予预重整辅助机构。

联系地址：重庆市江北区天澜道11号阳光城办公区

联系人：解成

联系电话：17744496009

咨询时间：工作日9:30-12:00,14:00-17:30

特别提示：通过邮寄方式提交报名材料的，以材料签收时间为准；

逾期提交、材料不齐全或所提交的材料不符合招募要求的，均按废标处理。本次报名不接受电子邮件方式报名。

**（四）报名保证金**

1.报名保证金缴纳：意向投资人在提交报名材料的同时，需向预重整辅助机构指定账户足额缴纳报名保证金人民币【100】万元（大写：人民【壹佰】万元整），报名保证金不计利息。

2.缴纳时间：与报名材料提交同步缴纳，逾期未足额缴纳的，视为自动放弃报名资格。

3.指定收款账户信息，以上善置地公司及预重整辅助机构另行通知为准。

**4.**意向投资人报名后决定不参与投资的，在提交书面放弃参与投资的声明后5个工作日内，无息原路退还报名保证金（意向投资人不得主张资金占用费用）：意向投资人决定参与投资的，报名保证金自动转为后续的履约保证金或投资保证金；未按要求提交报名材料或经评审后被淘汰的，在评审结果公示后5个工作日内无息原路退还报名保证金（意向投资人不得主张资金占用费用）；若意向投资人存在弄虚作假、恶意串通、扰乱遴选程序等违规/违约行为的，报名保证金不予退还，并由其承担相应法律责任。

**（五）尽职调查及反向尽调**

1.意向投资人报名后，上善置地公司及预重整辅助机构将对意向投资人提交的报名材料以及是否符合招募条件进行初步审查，经过初步审查符合报名条件的意向投资人，可在向上善置地公司、预重整辅助机构出具保密承诺函（**参考附件四**）后，对上善置地公司开展尽职调查，上善置地公司及预重整辅助机构将予以必要配合。尽职调查的截

止时间为【2026】年【12】月【31】日。

2.上善置地公司及预重整辅助机构有权对意向投资人开展反向背景调查，核查意向投资人的执行情况、履约能力等条件，意向投资人应予以配合。

## 四、投资人遴选程序

（一）提交《重整投资方案》

经预重整辅助机构审核符合报名资格的意向投资人，应当在【2027】年【1】月【15】日【18】时前，通过邮寄、现场送达方式向预重整辅助机构正式提交**具有可操作性的、具有法律约束力**的、签章且密封的《重整投资方案》，该方案的形式和内容均应当符合法律法规规定的相关要求。

特别提示:通过邮寄方式提交《重整投资方案》的，以签收时间为准;逾期提交的，视意向投资人撤销报名。

（二）遴选方式

1.上善置地公司及预重整辅助机构将通过商业谈判或竞争性遴选的方式，最终确定重整投资人。

2.如仅有1家意向投资人报名且完全符合本公告的招募的，确定其为中选投资人。

3.在遴选结果产生后，上善置地公司及预重整辅助机构将结果通知参与遴选的意向投资人等相关方，同时报告重庆五中院。

（三）签订预重整阶段的重整投资协议

确定中选投资人后，根据《重整投资方案》，在与上善置地公司及预重整辅助机构协商一致的前提下，由投资人与上善置地公司签订

《重整投资协议》。相关方签署《重整投资协议》后，重整投资人应当按照《重整投资协议》履行缴纳履约保证金等义务。若最终未就《重整投资协议》达成一致、未依约缴纳履约保证金、中途退出预重整/重整程序等，上善置地公司及预重整辅助机构有权另行组织遴选重整投资人。

（四）履约保证金

重整投资人确定后，中选投资人应在签订《重整投资协议》之日起15日内，向指定账户支付人民币【1000】万元(大写:人民币【壹仟】万元整)作为履约保证金(前期已支付的报名保证金自动转为履约保证金)。

## 五、特别说明

1.本公告由上善置地公司和预重整辅助机构编制，最终解释权属于上善置地公司和预重整辅助机构，本次招募遵循“市场化、法治化”的原则，欢迎符合条件的意向投资人参与报名。

2.上善置地公司及预重整辅助机构有权根据预重整进展情况合理调整招募进度，决定延长招募期限、中止或终止预重整投资人的招募，亦有权对公告内容进行补充、修改。

3.本公告内容和信息仅供意向投资人参考，不能代替意向投资人的尽职调查，上善置地公司和预重整辅助机构不承担任何保证或瑕疵担保责任，意向投资人应自行判断投资风险、自行决定是否聘请财务、法律等专业机构开展尽职调查，并自行承担由此产生的费用。意向投资人未做尽职调查仍然进行投标的，视为对上善置地公司的资产负债现状无异议。

4.本公告适用于全体意向投资人，并非要约或要约邀请，意向投资人一旦提交报名资料视为对本公告内容无异议，自愿接受本次招募的全部规则及潜在投资风险，同意按照上善置地公司的现状参与重整投资。

5.意向投资人应当确保提交的所有文件材料和相关信息真实、准确、完整，不得提供虚假材料。

6.意向投资人中标后主动放弃、退出重整的，其已投入的重整投资资金(包含保证金)均不予返还。

7.若人民法院最终未裁定受理上善置地公司重整，或重整计划草案未获表决通过、人民法院未予批准的，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，无论最终是否被确定为重整投资人、均不得向预重整辅助机构、债务人主张任何费用补偿、利息或赔偿。

请意向投资人仔细阅读本公告相关信息，并自行调查了解，充分考虑竞标的困难性，理性参与投资！

特此公告。

重庆上善置地有限公司

2026年11月13日

附件 1：

# 报名意向书

<table>
<tr><td rowspan="2">企业名称</td><td>意向投资人</td><td></td></tr>
<tr><td>联合体<br>（如适用）</td><td>□是（请列明各成员全称并注明牵头人，可按需增加空格）：_____；_____；_____；<br>□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">投资人简介<br>（包括基本情况、主营业务及最近一年经审计的总资产和净资产规模，联合体应分别进行说明，可另附页）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">资金来源说明</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">意向投资人通讯方式<br>（联系人应为有权代表意向投资人的授权人员；承诺本通讯方式为上善置地公司及预重整辅助机构与我方联系的唯一、有效方式，若发生变更，我方将及时联系上善置地公司及预重整辅助机构予以更新）</td><td>联系人：</td></tr>
<tr><td>身份证号：</td></tr>
<tr><td>联系电话：</td></tr>
<tr><td>电子邮箱：</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地址：</td></tr>
</table>

我方郑重承诺，我方已充分了解并认可本次预重整投资人招募的全部要求，已充分评估、知悉并自愿承担参与本次预重整投资人招募的全部成本、风险、负担。

意向投资人（公章/签章）：_____

法定代表人、执行事务合伙人或授权代表（签章）：_____

年　　月　　日

附件 2：

## 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，为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（加盖意向投资人印章）

意向投资人（公章）：

年　月　日

**附件 3：**

## 授权委托书

委托人：
住所地：
法定代表人：
联系电话

受托人：
身份证号：
工作单位：
联系电话：

委托人就重庆上善置地有限公司(以下简称“上善置地公司”)预重整案，特委托上述受托人作为代理人，参加上善置地公司预重整投资人招募遴选工作。受托人的代理权限为特别授权，包括但不限于：

1.向预重整辅助机构报名参加预重整投资人招募、提交相关证明文件及资料，并处理其他预重整投资人招募相关事宜；

2.签署、递交、接收和转送有关本项目预重整投资人招募工作的各类法律文件及其他资料；

3.参加遴选、进行陈述和发表意见、接受并回答询问；

4.处理与本项目相关的其他法律事务。

受托人在本项目中签署的所有文件和处理的所有相关事务，委托人均予以承认，并承担相应法律责任。

委托期限为自委托人签字或盖章之日起至委托事项完结止。

意向投资人(公章/签章)：
法定代表人或负责人(签章)：
年　　月　　日

附件4：

# 保密承诺函

**重庆上善置地有限公司、预重整辅助机构：**

我方拟报名参与重庆上善置地有限公司(以下简称“上善置地公司”)预重整投资人的招募。鉴于我方有可能在参与预重整投资人招募遴选过程中接触或使用上善置地公司及其关联公司的保密信息，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，我方就保密义务相关事项做出如下保密承诺：

1.本承诺函所述之保密信息指我方在参与预重整投资人招募过程中通过上善置地公司或预重整辅助机构获取的有关上善置地公司非公开的资产、业务、财务、开发计划、技术、销售、市场推广、内部管理、融资计划、经营方案等信息，以及上善置地公司或预重整辅助机构依照法律规定和在有关协议约定的对外承担保密义务事项。

2.我方不得向任何未实质参与上善置地公司预重整投资人招募遴选工作的人员披露保密信息；未经上善置地公司及预重整辅助机构同意不得向任何报刊、杂志、互联网及其他新闻媒体、宣传机构披露保密信息；在任何情况下，除非上善置地公司及预重整辅助机构同意，我方不得向上善置地公司及/或其关联企业之竞争对手、交易伙伴披露保密信息。

3.我方仅能为本次招募报名以及未来作为重整投资人参与上善置地公司预重整及重整之目的使用保密信息，不得将保密信息用于此外的任何目的。

4.我方采取一切合理且不低于我方对自身类似的保密信息所采取的措施来保护上善置地公司及与重整辅助机构向我方披露的保密信息，以防止保密信息被盗窃及/或泄露、未经授权的使用、因任何第三人的疏忽导致保密信息的泄露。

5.保密期限自我方从上善置地公司、预重整辅助机构获取保密信息之时起，至保密信息被公开披露之时止。

6.本承诺函自我方签章后生效。

意向投资人(公章/签章)：

法定代表人或负责人(签章)：

年　　月　　日

附件 5：

## 意向投资人同意接受反向背景调查的承诺函

重庆上善置地有限公司、预重整辅助机构：

我方拟参与贵方开展的重庆市城口县明大水电开发有限公司预重整/重整投资人招募和遴选工作，我方承诺：

第一，自愿接受贵方对我方开展反向背景调查工作(特别是资信能力调查工作)，我方将根据贵方要求，全面、充分、及时向贵方提供相应文件资料。

第二，我方将全力协调相关股东、实际控制人、公司管理层、主要客户及供应商等，配合贵方开展调查工作。

第三，我方承诺，向贵方提交的材料均真实、合法、有效且不存在重大隐瞒或遗漏。

特此承诺。

意向投资人(公章/签章)：

法定代表人或负责人(签章)：

年　　月　　日