

佛山丽舍企业管理有限公司破产清算案 招募公告

2025年3月17日，佛山市南海区人民法院裁定受理佛山丽舍企业管理有限公司（下称丽舍公司）破产清算，指定广东天地正律师事务所担任管理人。现管理人依法公开招商引资。

一、债务人工商信息

债务人名称	佛山丽舍企业管理有限公司	成立日期	2017年6月15日
企业类型	其他有限责任公司	统一社会信用代码	91440605MA4WP75U6R
住所	佛山市南海区大沥镇盐步广佛路关边村“华光庙”地段综合楼三楼I区	登记机关	佛山市南海区市场监督管理局
注册资本	人民币 25000 万元	核准日期	2022 年 11 月 16 日
企业目前状态	在营（开业）企业	法定代表人	陈伟红
经营范围	其他企业管理服务；自有房地产经营活动；房地产开发经营。		
股东及持股情况	福建福晟房地产开发有限公司（持股比例 80.00%） 西藏塞尚工贸有限公司（持股比例 16.00%） 广东高力集团有限公司（持股比例 4.00%）		



二、主要资产

其主要资产为位于南海区大沥镇的 1 宗未建商服空地【粤(2018)

佛南不动产权第 0246116 号】，面积为 31,548.8 m²（约 47.32 亩）。

规划总建筑面积为 328,985.03 m²，规划建成 5 栋商业、办公楼（包含公寓、楼裙商业、地面商业及地下车库）。其中，办公计容建筑面积为 202,559.00 m²，商业计容建筑面积为 40,091.94 m²，地下商业面积为 5,350.95 m²，地下机动车库停车面积为 64,759.93 m²。

南海区法院执行程序中评估价 5.75 亿元。2024 年 3 月 15 日执行拍卖流拍，流拍价为 4 亿元。



（项目现状）



（项目效果图）

三、项目亮点

1. 位置优越，交通便利

位于广佛同城化战略核心区——广佛湾规划范围，占据粤港澳大湾区广佛极点的桥头堡位置。北接广佛城市主轴广佛路（S121），南临广佛新干线城市快速路，形成“一横一纵”主干道骨架，配合汇锦西路等次干道构成三级路网结构，实现广佛双城通勤圈全覆盖。



（项目地理位置）

2. 配套完善，发展潜力大

地处广佛黄金商贸走廊核心段，形成复合型商业集群——东侧毗邻和华 180 都市型购物综合体，辐射圈涵盖嘉洲广场、黄岐金铂天地等区域级商业地标。

坐拥广佛国际五金机电城、中南海洲家具博览中心、广佛茶业贸易港等专业市场集群，形成"生产+展贸+物流"全产业链商贸平台，展现强劲的商贸辐射能力。



(项目周边配套设施)

3. 政策支持，发展前景好

根据《佛山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》战略部署，项目位于佛山"湾区极点城市-国家制造业创新中心"双核驱动体系的核心承载区，大沥镇全域纳入佛山市重点打造的"广佛新城"规划范畴。

作为稀缺性商服用地，其开发方向高度契合"强化现代服务业赋能作用"的市级战略导向。叠加南海区"城市更新连片改造"政策红利，未来可实现产城融合升级，潜在价值提升空间显著。



(大沥九龙公园)

四、招商期限及要求

(一) 招商期限：本公告发布之日起至 2025 年 6 月 25 日 17:30 止。

(二) 意向投资人条件

1. 应当是拥有完全民事行为能力的自然人，或依照中华人民共和国法律设立并有效存续的企业法人或非法人组织，应具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，拥有良好的财务状况、充裕的资金和相应的实力进行重整投资，能出具相应的资产证明或其他履约能力证明；
2. 近三年未被列入失信被执行人名单，无重大违法或涉嫌重大违法的行为。

(三) 招商要求

1. 支付人民币 200 万元尽调保证金后，管理人配合开展尽职调查。
2. 应在招商期限内决定是否投资。如决定投资的，应在 5 天内支付投资保证金 1000 万元（尽调保证金转化为投资保证金），提交投资方案。如招商期内决定投资并缴纳投资保证金 1000 万元的，管理人视情况赋予其优先投资权。
3. 管理人将结合招商引资情况，制作《重整计划（草案）》并提交债权人会议表决，依法确定重整投资人。
4. 关于保证金的退还及转化：
 - (1) 关于尽调保证金：如在招商期限内决定不投资或逾期未决定是否投资的，如无违反承诺义务之情形，管理人将在收到退还尽调保证金申请之日起十个工作日内，将尽调保证金原路无息退还；
 - (2) 关于投资保证金：如最终未被确定为重整投资人，且无违反承诺义务之情形，管理人将在收到退还投资保证金申请之日起十个工作日内，将投资保证金原路无息退还；
 - (3) 依法确定为重整投资人的，缴纳的保证金，将不计利息自动转化为重整投资款。

五、联系方式

管理人：广东天地正律师事务所

联系人：田雅雯律师 13535858003、吴钰铀律师 13433704138

联系邮箱：tdzqingsuan@163.com

联系地址：广东省佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场 24 楼。

本公告最终解释权归管理人。

此公告。

佛山丽舍企业管理有限公司管理人

二〇二五年五月二十六日