

# 佛山市世博房地产实业发展有限公司破产清算案 关于世博广场项目商业管理公司的招募公告

佛山市禅城区人民法院于2026年1月28日作出(2026)粤0604破申2号民事裁定书,裁定受理佛山市世博房地产实业发展有限公司(以下简称“世博公司”)破产清算;并于2026年2月2日作出(2026)粤0604破21号决定书,指定国信信扬律师事务所担任世博公司管理人(以下简称“管理人”)。为实现世博公司资产保值、增值,最大限度维护全体债权人利益,现向社会公开招募世博广场项目商业管理公司,具体事宜公告如下:

## 一、项目概况

(一)项目名称:世博广场

(二)项目位置:佛山市禅城区禅城区汾江南路38号

(三)项目规模:世博广场项目占地面积约46749平方米,总建筑面积约364460平方米,容积率为5.97,物业类型涵盖一栋38层的酒店、三栋29层的公寓塔楼、一处地上6层、地下1层的商业购物中心。

(四)运营管理的范围

### 1、世博公司名下持有的商业购物中心:

该购物中心于2017年9月开业,世博公司持有负一层至地上六层商业建筑面积约111643㎡,其中95247㎡已取得不动产权证,16396㎡已完成首次确权登记。商场负一楼仅完成简易装



修，与魁奇路地铁站未连通，暂未达到可正常经营的条件；商场首层至六层可正常经营，现有租户约 220 户。

## 2、世博公司名下持有的地下车位：

另，世博广场项目的地下夹层、地下一层和地下二层停车位共 1487 个，其中产权车位 1003 个，人防车位 484 个。地下停车场已完成规划验收，可正常使用，但由于车位实际使用与规划测绘报告有差异，暂未完成首次确权登记。因涉及需与村经济合作社进行车位分配、部分车位被债权人申请以物抵债，可运营管理的车位数量及范围以最终签订的服务合同为准。

### （五）项目区位及优势

1.区域定位与辐射能力：禅城核心区“双地铁上盖枢纽型商业综合体”，位于禅城主城与三龙湾科技城衔接带，是佛山“一河两岸”商业升级重点节点；

2.地铁上盖：紧邻广佛线与佛山地铁 2 号线换乘站——魁奇路站 A 出口，步行约 3 分钟可达，负一层商业与地铁无缝连通；

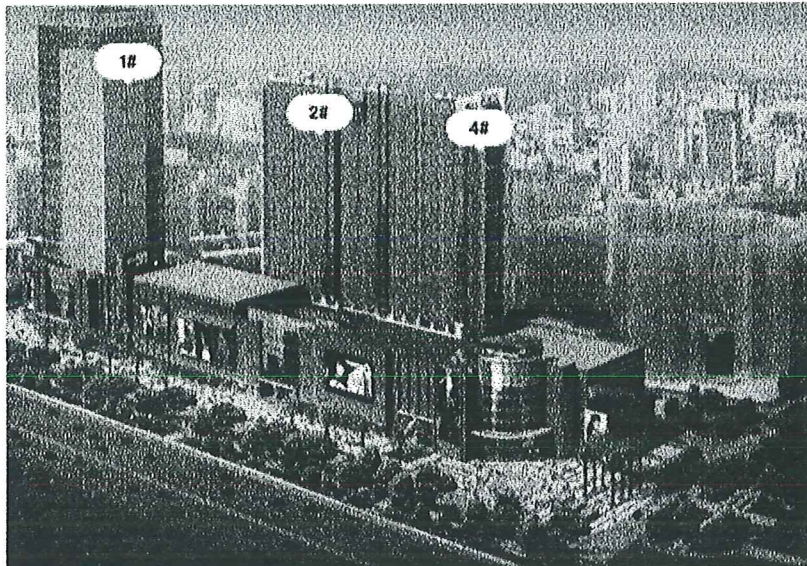
3.辐射人口密集：3 公里范围内覆盖超 30 个住宅小区，常住人口超 20 万人；

4.商业集群效应显著：毗邻新 DNA 购物中心、王府井紫薇港等成熟商圈，形成互补型商业生态圈；

5.配套资源丰富：周边有丽日玫瑰幼儿园、惠景小学、澜石中学、华英中学等优质教育资源；步行或短途车程可达澜石医院、佛山市第一人民医院、第三人民医院、第四人民医院。

综上，世博广场凭借交通便利性、人口辐射力、成熟配套及区域发展战略地位，具备较强的区位竞争力。

#### （六）项目效果图（仅供参考）



## 二、招募对象

世博公司拟招募商业管理公司一家，负责拟定、执行世博广场商业购物中心的招商、运营计划，对项目进行业态升级打造及运营，以完善项目配套业态、提高项目资产价值。商业管理公司具体的服务内容、服务方式、报酬收取方式、金额等事宜，以世博公司与商业管理公司签订的服务合同为准。

## 三、招募须知

本招募公告内容对全体意向商业管理公司同等适用，具有相同效力。

（一）报名机构应谨慎认真地阅读本招募公告，严格按照本招募公告的条件及规则参与招募活动。

（二）因世博公司后续是否可招募到重整投资人、能否进入

重整程序存在不确定性，本次招募的商业管理公司为临时性接管世博广场购物中心运营工作，具体合作期限以签订的服务合同为准。

（三）本招募公告的内容仅供参考，并非要约或承诺文件，世博公司及管理人对公告现有内容不提供瑕疵担保责任，报名机构应自行做好尽职调查工作，报名机构不得以本公告及本公告披露的信息向世博公司及管理人提出任何权利主张或索赔。

#### 四、报名资格条件

参与报名的机构，需同时满足以下基本条件：

（一）依法设立并有效存续的企业法人，具有商业招商运营经验、较高的社会责任感和良好的商业信誉。

（二）具有较为丰富的商户资源，具备为本项目提供招商、宣传推广、运营管理的能力。

（三）未被列入失信被执行人名单，无资信不良记录及失信记录。

#### 五、报名资料要求

参与报名的机构，报名时需提交以下报名资料各两份：

（一）企业简介，含基本信息、主营业务、商场运营经验、相关案例及业绩等。

（二）加盖企业公章的授权委托书，含营业执照复印件、法定代表人身份证明、法定代表人身份证复印件、授权委托书、受托人身份证复印件等，格式自拟。

(三) 针对本项目提供的商业运营服务工作方案(初步), 方案含团队组织计划及人员配备安排, 同时可包含项目市场调研、周边业态分析、项目商业定位和布局建议、商业运营计划、需业主方支持事项等。

## 六、报名注意事项

(一) 报名机构最迟应于2026年5月28日17:30前向世博公司管理人提交报名文件, 报名机构应保证提交资料的真实性、准确性, 报名材料应加盖报名机构印章并由法定代表人或法定代表人授权的负责人签名。根据案件实际情况, 确需延长招募期限的, 由管理人另行调整。

(二) 报名机构应将报名材料装订成册提交。

## 七、其他事项

(一) 报名联系方式

联系人: 郝律师 18665741961; 陈律师 13925276082。

通讯地址: 广州市天河区天河路101号兴业银行大厦13楼。

(二) 评选方式、时间、地点

另行通知报名机构。

(三) 公告解释说明

本公告由世博公司管理人编制, 解释权归属世博公司管理人。

**热忱欢迎各专业机构报名参与本次招募活动!**

佛山市世博房地产实业发展有限公司管理人

二〇二六年四月二十七日

