

北京实地房地产开发有限责任公司

管理人文件

关于预招募重整投资人的公告

北京市通州区人民法院于 2025 年 3 月 24 日作出（2024）京 0112 破申 7 号民事裁定书，裁定受理北京实地房地产开发有限责任公司（下称“实地公司”或“公司”）破产清算一案，并于 2025 年 3 月 31 日作出（2025）京 0112 破 1 号决定书，指定北京市君泽君律师事务所担任实地公司管理人（下称“管理人”）。

实地公司开发建设的“北京 ONE”项目位于北京市通州区中山大街沿线，地处北京市城市副中心核心地段，毗邻北京市通州区人民政府、通州体育场、万达广场（通州店）、北投爱琴海购物公园、潞河医院等知名地点，地理位置优越，交通便利，周边配套设施完善，具有极高的商业价值。为充分利用资产价值，实现资源有效整合，管理人特向社会公开预招募重整意向投资人。

一、公司基本情况

根据管理人调取的实地公司工商档案资料及国家企业信用信息公示系统记载的信息，截至本公告发布之日，实地公司的工商登记情况如下：

公司名称	北京实地房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110112802441203C
注册地址	北京市通州区宋庄镇都市园望都一街 2 号
法定代表人	杨维旺
注册资本	4000 万元
实缴资本	4000 万元
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
成立日期	2001 年 12 月 30 日
经营范围	房地产开发；销售商品房、建筑材料；自有房产品的物业管理；家居装饰；房地产信息咨询；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
营业期限	2001 年 12 月 30 日至 2031 年 12 月 29 日

二、公司资产情况

据管理人调查，实地公司名下资产主要为“北京 ONE”项目的不动产。截至本公告发布之日，管理人能够确定的破产财产主要包括：

1. 北京市通州区中山大街 59 号院 1 号楼 1 至 4 层 101（面积：29253.16 m²，规划用途：商业）；
2. 北京市通州区中山大街 59 号院 1 号楼-1 层 01（面积：9905.53 m²，规划用途：商业）；
3. 北京市通州区中山大街 59 号院 1 号楼 5 层、6 层部分房屋（规划用途：商业）。

注：北京市通州区中山大街 59 号院 1 号楼 1 层、-2 层、-3 层有充足的地上、地下停车位，但因涉及人防工程改造等原因，可用车位的数量尚需进一步统计。

三、公司债务情况

实地公司债务情况尚未最终确定。欲了解债权人申报债权的情况和管理人确认债权的情况，可登录全国企业破产重整案件信息网查看管理人编制的第二次债权人会议材料，或联系管理人咨询。

四、招募条件

（一）主体资格

1. 意向投资人应为依法设立并有效存续的企业法人以及非法人组织，且具有较高的社会责任感和良好的商业信誉，最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为，未被人民法院列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象，未被市场监督管理部门列入企业经营异常名单。

2. 意向投资人应具备清晰的内部决策流程，能够高效完成相应的谈判和决策工作，能够在合理的时间内完成本次交易。代表意向投资人与管理人接洽的人员应取得参与本次投资的完整授权。

（二）资金实力

意向投资人应具备足够的资金实力，且资金来源合法，具备履行投资协议的能力，并能提供相应的资信和资金证明或其他履约能力证明。

（三）产业实力

拥有购物中心或商业综合体的招商、运营等相关经验的意向投资人，在同等条件下优先考虑。

（四）联合参与投资

两个或两个以上的意向投资人可联合参与投资，联合参与投资的各成员均须满足前款主体资格条件，联合参与投资的各成员间应当明确牵头方、合作方式、职责分工及权利和义务。

五、保证金

预招募期间，意向投资人无需缴纳保证金。

六、招募流程

（一）报名时间

意向投资人应当于 2026 年 8 月 23 日 18 时前，将纸质版报名材料现场邮寄至管理人收件地址，并将电子版报名材料发送至管理人邮箱。管理人有权根据实际情况决定是否延长报名期限。

（二）报名材料

意向投资人提交的报名材料应当包括：

1. 投资意向书；

2. 意向投资人简介：含主体资格、股权结构、控股股东、实际控制人、主营业务、历史沿革、组织机构、资产负债等信息（如为联合投资人，还应说明各联合体成员的前述基本情况以及联合体的角色分工、权利义务安排等）；

3. 意向投资人主体材料及授权材料：含意向投资人的营业执照复印件、法

定代表人或负责人身份证明文件、法定代表人或负责人身份证复印件，以及授权委托书原件和受托人身份证复印件；

4. 企业法人或非法人组织报名参与意向投资人招募与遴选的，应提交有权机关决议文件；

5. 以下任一类型的资信证明：

（1）基准日不早于 2025 年 12 月 31 日的财务报表或审计报告；

（2）征信报告；

（3）其他能证明资金实力的材料。

（三）尽职调查

预招募期间，管理人仅接受咨询或提供债权人会议报告等公开资料，暂不提供财务资料等涉密资料。

（四）遴选评审

管理人将在北京市通州区人民法院指导、监督下开展遴选评审工作，确定重整投资人，具体工作安排将另行通知。

七、管理人联系方式

收件地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 24 层

收件人：邓律师、刘律师

联系电话：15611609257、18519095001

邮箱：shidi.pt@junzejun.com

北京实地房地产开发有限责任公司管理人

二〇二六年七月二十四日