

晋中开发区佳地房地产开发有限责任公司 重整投资意向人招募公告

2026年5月9日，山西省晋中市中级人民法院裁定受理晋中开发区佳地房地产开发有限责任公司（以下简称“佳地公司”或“债务人”）破产重整一案，案号为（2026）晋07破1号，并于2026年5月29日指定山西榆晋贡济会计师事务所（普通合伙）担任管理人。佳地公司名下核心资产为在建的万达广场顺城街店地产项目（以下简称“万达项目”）和已完工的榆次星耀城下沉广场商业综合体项目（以下简称“星耀城项目”），该两处资产均位于晋中榆次核心商圈，业态互补，区位稀缺。为有效盘活资产，推进续建与运营双线复苏，提高债权人整体清偿率，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关规定，面向社会公开招募重整投资人。鉴于本案债权申报尚在进行中，且审计及资产评估工作尚未完成，本公告所载信息仅供参考，最终以管理人后续披露及意向投资人自行尽职调查结果为准。

一、佳地公司基本情况

（一）工商基本信息

佳地公司住所地为山西省晋中市山西示范区晋中开发区汇通路156号；法定代表人为李素明；注册资本1000万元；经营范围为：房地产开发、自有房屋租赁、装饰材料销售、装饰工程施工、物业服务。

（二）资产、负债及经营状况

佳地公司截至破产重整受理日财务报表反映的资产总额为48382.87万元，负债总额50111.11万元，净资产-1728.24万元，最终以审计机构出具的审计报告及管理人债权审查结果为准。

（三）核心资产

1. 资产一：万达项目

该资产位于晋中市榆次区新建路与顺城街交汇处，属于晋中开发区核心商圈，业态为商业综合体及配套商业，已与万达签署品牌合作框架。目前主体结构完成约 30%，基坑工程尚未回填，支护及降水系统运行中。当前面临的主要困难为缺乏续建资金及代建方。本次招募优先考虑“共益债+代建”模式，由投资人提供共益债资金推进续建，优先保障交付目标落地。

2. 资产二：星耀城项目

该资产位于榆次北部新城核心区，凤翔街与定阳路十字向北 150 米路西，南接晋商公园，北邻山西省大学城。商业面积约 3 万平方米，车位面积为 18704 平方米。2015 年招商建设阶段曾引入 ONLY、VM、JACKJONES、SELECTED 及影城、KTV 等品牌，曾开业运营，目前整体接近闲置状态。其亮点在于地下停车场已改造为小桔充电站并处于运营中，具备现有小微现金流及客流基础，盘活空间较大。当前面临的主要困难为缺乏运营方及品牌背书。本次招募优先考虑“品牌冠名+整体运营”模式，由具备商业运营或品牌方资源的投资人整体接盘运营。

二、招募目的

引入投资人在资金、开发代建、商业运营、品牌资源等方面的综合优势，实现以下目标：

1. 万达项目共益债输血及代建续建。
2. 星耀城项目品牌冠名及整体运营盘活。
3. 资产价值最大化，依法保障全体债权人、职工、出资人权益。

投资人亦可提出单独、组合式、整体性等其他重整思路。例如“两块资产打包股权重整”，“共益债+代建+运营一体

化”，“资品牌冠名+整体运营”，“单一资产单独重整”等。管理人鼓励创新，并将综合评估后择优选取。

三、招募须知

1. 本公告由管理人编制，解释权归管理人。本公告不构成要约或承诺，仅作参考，不作为管理人对资产价值、负债金额、项目可行性的任何保证。

2. 意向投资人视为知悉：本案债权审查、审计、评估仍在进行中，相关数据可能调整，由此产生的风险由意向投资人自行承担。

3. 本公告不替代意向投资人尽职调查，意向投资人应自行或聘请专业机构开展尽职调查，独立决策、自担风险。

4. 本次招募不设保证金，报名材料符合要求即视为报名成功，管理人后续将安排对接事宜。

5. 管理人有权根据招募情况调整流程、延长报名期限、设置轮候，或终止本次招募。

6. 本案债权人可报名参与本次招募。

四、投资人资格条件

1. 依法设立并有效存续的企业法人/自然人，具有较高社会责任感和良好商业信誉。

2. 最近三年内无重大违法记录，未被列入失信被执行人名单。

3. 具备与本次重整相匹配的资金实力，能够提供资信证明或履约能力证明，且资金来源合法。

4. 分类优先条件（满足任一类即可报名，两类均满足者综合评分可获加分）。

万达项目：优先考虑具有房地产开发、续建类项目经验，或与头部代建/代运营机构建立合作渠道的意向投资人。

星耀城项目：优先考虑具有商业综合体运营经验，或拥有零售/文旅品牌方资源（包括商管公司、连锁品牌总部、

国有商业平台等），并能实现“品牌冠名+整体运营”落地的意向投资人。国资背景、上市公司、本地龙头房企，在同等条件下优先考虑。

5. 可接受的投资方式包括但不限于：

万达项目：共益债+代建、垫资续建+收益分成。

星耀城项目：品牌冠名+整体运营（委托运营、租赁、REITs 预备）。

整体方案：两块资产可打包或拆分，共益债投资等投资人自拟合规方案。

6. 联合投资的，联合体各方均须符合上述条件，并应书面明确牵头方、分工及连带责任。

五、招募流程

（一）报名

1. 报名时间：自本公告发布之日起至 2026 年 8 月 20 日 18:00 止。

2. 报名地点：山西省晋中市榆次区迎宾街 14 号天星商务楼三层（山西榆晋贡济会计师事务所）；联系人：冯先生 / 吴女士；电话：15035130810/13835416351；邮箱：591735379@qq.com。

3. 报名材料（一式三份，需盖章或签字）：

投资意向书（内容包括投资人简介、资金实力、对万达和星耀城分别的投资思路、是否符合优先条件的说明）；
主体资格证明（营业执照或身份证、法定代表人证明、授权委托书）；

资信证明（近一年财务报表、银行授信或资金证明等）；
报名承诺函及保密承诺函。

4. 本次招募不设保证金，报名材料符合要求即视为报名成功，管理人后续将安排对接事宜。

（二）尽职调查

报名成功后，管理人将安排资料查阅及现场踏勘（包括万达项目现场、星耀城项目现况等）。尽调期限为 15 天，相关费用由投资人自理。

注：因审计及债权数据尚未确定，尽调阶段管理人仅提供现有清查资料，最终数据以后续正式披露为准，投资人应自行评估报价。

（三）提交《重整投资方案》

意向投资人提交书面投资方案的具体事宜，将另行通知。

管理人鼓励创新，并可视具体情况要求提供履约保函或投资保证金，具体事项另行通知。

（四）遴选

遴选方案将另行通知。

（五）签约

中选投资人应与管理人签署《重整投资协议》，待法院裁定批准重整计划后生效执行。

六、特别提示

本公告未尽事宜，由管理人另行通知。

热忱欢迎社会各界参与佳地公司重整投资，共同盘活万达项目与星耀城项目。

晋中开发区佳地房地产开发有限责任公司管理人

2026 年 8 月 12 日

