

【天地正·招募公告】广州富菱达电梯有限公司破产清算案招募公告

2026年4月3日，广州市中级人民法院依法受理广州富菱达电梯有限公司（下称富菱达公司）破产清算案【（2026）粤01破151号】，指定广东天地正律师事务所担任管理人。管理人现结合评估情况，再次发布招募公告。

一、富菱达公司概况

（一）工商信息

企业名称	广州富菱达电梯有限公司	成立日期	1998年6月18日
企业类型	其他有限责任公司	统一社会信用代码	914401017082195503
住所	广州市番禺区石基镇市莲路	登记机关	广州市市场监督管理局
注册资本	人民币 5000 万元	核准日期	2025年5月27日
登记状态	存续	法定代表人	罗敬平
经营范围	电梯、自动扶梯及升降机制（仅限分支机构经营）；电梯销售；通用设备修理；房地产开发经营；电梯安装工程服务。		
股东及持股情况	亚银（珠海）投资有限公司（持股 90%）；珠江人寿保险股份有限公司（持股 10%）。		



（二）主要资产

1. 项目情况

其主要资产为广州市番禺区的“星耀广场”。规划总用地面积 13,047 m²（约 19.57 亩），总建筑面积 58,063.00 m²（其中地上 41,991.00m²、地下 16,072.00m²）。具体如下：

一、土地				
序号	座落	土地证号	使用权类型	用途
1	广州市番禺区石基镇市莲路大龙段 55 号	G08-001857	出让	商业金融业用地
二、在建工程（公寓、商铺及车位）				
序号	建设项目	用途	建筑面积（m ² ）	报建规划及施工情况
1	商业楼工程（A 栋）	公寓、商铺	15,062.00	1. 包含主楼一栋及裙楼；其中主楼规划建设 19 层，1 至 3 层为底商、4 至 19 层为公寓； 2. 已完成部分桩基础，其余均未开始施工。
2	商业楼工程（B 栋）	公寓、商铺、车位	41,847.00	1. 包含主楼两栋及裙楼、地下室； 2. 两栋主楼：B 栋规划建设 15 层（建筑面积 8,559 m ² ）、C 栋规划建设 18 层（建筑面积 10,817 m ² ）；其中 1 至 3 层均为底商。现已完成主体结构封顶、砌体结构完成 80%、机电工程完成管线预留预埋； 3. 裙楼：规划建设 3 层（含主楼 1 至 3 层，建筑面积 6,399 m ² ）。已完成主体结构、砌体结构以及部分幕墙龙骨或幕墙石材； 4. 地下室：规划建设两层，建筑面积 16,072 m ² 。现已完成主体结构及大部分砌体结构。
3	商业楼工程（C 栋）			
4	商业楼工程（D 栋）	办公	1,154.00	1. 规划建设 3 层； 2. 已完成主体结构、门窗安装、外墙贴砖施工；1-2 层按销售中心用途完成室内装修，三层毛坯待装修。
合计			58,063.00	/

2. 评估价格

2026 年 10 月 10 日，评估公司出具《资产评估报告》。上述资产价值合计为人民币 177,255,700 元。

二、项目亮点

1. 位置优越。项目位于番禺区石碁镇中心，地处区域发展轴线的核心节点，向北紧邻大学城（科创智核）、向南接驳南沙自贸区（国际门户）、向西依托市桥（番禺主城）、向东连通莲花湾（文旅板块）。区位优势显著。

2. 交通便利。主骨架路网呈现“七横三纵”的立体格局，依托“地铁+城轨”实现互联互通。项目毗邻广州地铁3号线、4号线，亚运大道、南沙港快速、新光快速等环绕四周。地处粤港澳大湾区1小时都市圈核心，便捷通达佛山、中山、东莞等地区。

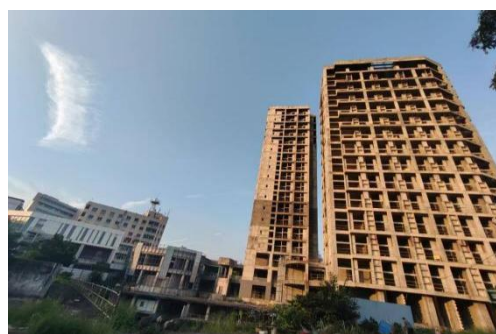


（项目地理位置）

3. 需求旺盛。项目规划自带商业配套、公寓及二层地下车库，通过商业、居住、停车多业态联动运营。项目处于工商业发达地区，周边人口密集，租住需求稳定，适合打造“销售+长短租”复合型运营模式。项目邻近多所幼儿园、小学及石碁人民医院、番禺区第八人民医院，医疗、教育资源丰富。



（项目效果图）



（项目现场图）

三、招募期限及要求

（一）招募期限

本公告发布之日起至 2026 年 10 月 30 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投资，能出具相应的资信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，无重大违法行为或涉嫌重大违法行为。

3. 法律法规、监管政策等对意向投资人的主体资格等有相关规定的，意向投资人应确保符合该等要求。

（三）招募要求

1. 支付人民币 100 万元尽调保证金并签署保密承诺函后，管理人配合尽职调查。

2. 应在招募期限内决定是否投资。决定投资的，应在 7 天内支付投资保证金 500 万元（尽调保证金可转化为投资保证金），提交投资方案。管理人依法赋予其优先权。

3. 管理人将结合招募情况，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. 请支付尽调保证金及投资保证金至下述账户：

户名：广州富菱达电梯有限公司管理人

账号：44029101040030002

开户行：中国农业银行股份有限公司广州珠江支行

5. 关于保证金的退还及转化

（1）关于尽调保证金：不投资的，如无违反承诺义务之情形，管理人将在收到退还申请之日起 7 日内原路无息返还；

（2）关于投资保证金：未被确定为投资人且无违反承诺义务之

情形的，管理人将在收到退还申请之日起7日内原路无息返还；

（3）依法确定为投资人的，保证金将不计利息自动转化为投资款。

四、联系方式

管理人：广东天地正律师事务所

联系人：杜蕴瑶律师、胡敏芝律师

联系电话：15916022355、13450865785

联系邮箱：tdzzxb@163.com

联系地址：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。

广州富菱达电梯有限公司管理人

二〇二六年十月十五日