福建省正元置业有限公司管理人关于公开招募重整投资人的公告

福建省周宁县人民法院（以下简称周宁法院）已于2026年7月28日依法裁定受理福建省正元置业有限公司（以下简称正元公司或债务人）破产重整一案，并于同日指定福建普道清算服务有限公司担任管理人。为充分盘活债务人资产、维护全体债权人及相关利害关系人合法权益，依法推进重整工作，管理人现面向社会公开招募重整投资人。有关事项公告如下：

一、案件基本情况

（一）债务人基本情况

名称：福建省正元置业有限公司

统一社会信用代码：91350925337518665U

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：翁声坚

住所地：福建省周宁县狮城镇仙溪路199号德威国际公馆2幢二单元1007室

成立日期：2015年04月03日

注册资本：人民币3,000万元

（二）案件审理情况

案号：（2026）闽0925破6号

受理时间：2026年7月28日

受理法院：福建省周宁县人民法院

管理人：福建普道清算服务有限公司

第一次债权人会议已于2026年9月21日召开，债务人财产管理方案、财产变价方案、管理人报酬方案、债权人会议议事规则及相关授权事项已经表决通过。

二、债务人主要财产及项目情况

债务人核心资产为“正元·墅锦”房地产开发项目，位于周宁县宁武高速公路城关连接线右侧，规划用地面积51,236.9平方米（约76.85亩）。其中一期、二期房产已基本售罄，三期为在建工程（已停工），四期为尚未开发土地。主要财产如下：

（一）土地使用权

住宅用地一宗，面积 51,236.9 平方米，原国有建设用地使用权出让合同价款 1533 万元；该宗地已设定抵押，登记被担保债权数额 2,000 万元（抵押权人：姜青华），具体抵押权金额以破产程序中人民法院裁定为准。

（二）在建工程

三期在建工程约 6,000 平方米，已完成部分框架结构、部分楼栋封顶，目前处于停工状态，尚未取得商品房预售许可。

（三）银行存款

5 个银行账户余额预计为 620,454.01 元，相关账户均已被冻结，以后续管理人接管到的具体金额为准。

（四）应收账款

未知，管理人现未接管到企业账簿账册。

（五）车辆

别克牌小型汽车一辆，已被查封并由他人占有。

特别提示：上述财产及金额系管理人根据现有资料初步核查、统计的结果，部分数据来源于债务人申报及原始凭证，审计、评估工作正在进行，最终财产范围、权属及价值以审计、评估结论及管理人后续核查、人民法院裁定为准。

三、债权申报及负债情况

截至本公告发布之日，管理人共受理 39 户债权人申报债权，申报债权总额合计 108,993,422.90 元；经管理人初步核查，认定债权总额合计 44224555.75 元，其中认定无财产担保债权 36,858,252.81 元；另有欠缴税款暂计 955,884.64 元。

特别提示：上述金额为现阶段债权核查口径，部分建设工程价款优先受偿权、担保债权及税款债权尚在核查、诉讼或补正中，最终以债权人会议核查、管理人审查结论及人民法院裁定确认的金额为准。

四、重整投资价值与招募方向

（一）项目区位与资源

项目位于周宁县城关高速连接线旁，毗邻县域主要交通干线，用地规模较大、容积率较低，具备成片开发和整体打造的空间条件。

（二）续建与盘活价值

三期在建工程已具一定规模，通过引入投资人完成续建、解除抵押并协调办理预售、网签及不动产权属登记，可实现项目盘活和资产增值。

（三）业态方向

在符合城乡规划及土地用途的前提下，可结合周宁生态、气候资源，探索住宅、康养、民宿等业态的开发运营，具体以投资人方案及主管部门审批为准。

五、报名条件

（一）依法设立并有效存续的企业法人或其他非法人组织，具有独立承担民事责任的能力；自然人参与的，应具有完全民事行为能力及相应资金实力。

（二）拥有与本项目投资相匹配的资金实力，资金来源合法、合规，并能提供有效的资信证明；近三年无重大违法违规记录，未被列入失信被执行人名单或重大税收违法名单。

（三）具有房地产开发、工程建设、房地产销售运营等相关经验或资源者优先；投资人可就项目业态、续建周期、偿债安排等提出切实可行的方案。

（四）两个或两个以上主体可组成联合体参与，联合体各方应签订联合协议，明确牵头方、各方权利义务及出资比例，并对协议项下义务承担连带责任。

（五）投资人应严格遵守保密义务，未经管理人书面同意，不得披露、使用因本次招募获取的任何资料和信息。

六、报名文件与保证金

（一）报名文件

意向投资人应在报名期限内向管理人提交以下材料：

1.投资报名书，载明投资人基本情况、联系人及联系方式、投资意向及初步方案；

2.主体资格证明文件，包括营业执照、章程、法定代表人身份证明、授权委托书等，联合体还应提交联合协议；

3.资信及资金能力证明，包括近三年财务报表、银行资信证明、资金来源说明、征信及涉诉情况说明等；

4.同意接受本公告及相关规则约束的书面承诺。

（二）保证金

意向投资人应在报名时缴纳投资保证金人民币500万元（大写：伍佰万元整）。未中选投资人的保证金，在中选结果确定后无息退还；中选投资人的保证金自动转为履约保证金，不足部分按管理人要求限期补足。投资人出现下列情形之一的，管理人有权没收其保证金：提交虚假材料；中选后无正当理由放弃投资；未按约定签署投资协议或重整计划草案；未按约定支付投资款等。

（三）保证金账户

户　名：福建省正元置业有限公司管理人

开户行：中国建设银行股份有限公司周宁支行

账　号：35050168760700001624

七、招募流程与时间安排

（一）报名：自本公告发布之日起15个自然日内，截止2026年12月9日17时，意向投资人按本公告要求提交报名文件并缴纳保证金。

（二）资格审查：管理人对报名材料进行审查，确定符合条件的意向投资人名单。

（三）尽职调查：符合条件的投资人在签署保密协议后，可对债务人开展尽职调查，管理人予以配合并提供必要的资料查阅条件。

（四）遴选与竞价：符合条件的投资人为两家以上的，管理人将组织公开遴选、竞价，通过密封报价、方案评审等方式择优确定中选投资人；评审小组由管理人、债权人代表及相关专家等组成，必要时邀请人民法院监督或公证机构公证。

（五）确定中选与签约：中选投资人确定后，管理人将与其签署《重整投资协议》，并由其在重整计划草案上签章确认。

（六）重整计划表决：管理人将据此制定重整计划草案，依法提交债权人会议表决并报请人民法院批准。

具体时间节点管理人可根据实际情况调整并另行通知。

八、特别说明

（一）本公告仅为招募意向投资人的要约邀请，不构成管理人的投资要约或承诺，公告内容不具有投资协议的约束力。

（二）本公告所载信息仅供投资人参考，不替代投资人自行尽职调查。管理人不对债务人资产、负债及项目现状的完整性、准确性承担保证责任或瑕疵担保责任，投资人应自行判断并承担投资风险。

（三）本公告涉及的财产、债权数据为初步统计、核查结果，可能与最终审计、评估及人民法院裁定存在差异，管理人有权根据后续核查结果进行调整。

（四）管理人有权根据案件进展决定继续、重新、中止或撤回本次招募，且无需就此承担任何赔偿或补偿责任；无适格投资人的，管理人可调整招募方案或依法推进后续程序。

（五）若重整计划草案未获债权人会议通过或未获人民法院批准，或债务人被依法宣告破产的，本次招募及已签署的投资协议自动解除，管理人无息退还相应保证金，双方互不承担违约责任。

（六）管理人保留对意向投资人进行反向尽职调查的权利，可要求投资人补充提供资金来源、决策审批等资料。

（七）本公告由管理人负责解释。

九、联系方式

管理人办公地址：福建省宁德市蕉城区城南镇万安西路 27 号夏威大厦 1 栋 1008 室

联系人：冯义村

联系电话：18750757869

报名资料递交及现场尽职调查请提前与管理人联系预约。

福建省正元置业有限公司管理人

二〇二六年十一月二十五日