

南宁市美思建筑有限公司重整案

股权买断式重整投资人资格竞买公告

南宁市美思建筑有限公司管理人（广西白武士重整管理有限公司）将于2024年7月22日10时至2024年7月23日10时止（延时的除外）在京东资产交易平台（网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开竞价活动，现公告如下：

一、拍卖标的

南宁市美思建筑有限公司（下称美思公司，统一社会信用代码：91450100723097854M）股权买断式重整投资人资格。

本标的的竞得者（下称买受人）依法取得美思公司股权买断式重整投资人资格，以美思公司名义持有本竞买公告第七条第（一）款对应的财产。

拍卖标的起拍价37600729元（人民币，下同），保证金：200万元，增价幅度：2万元及其整数倍。

二、咨询、展示看样的时间与方式

（一）本公告刊登之日起，管理人办公时间接受竞买人的咨询，联系人：赖炳伶、黄奎靖，联系电话：18507706589、18177703376。

（二）集中看样时间：2024年7月10日、7月17日，下午3点整（需提前一天发送短信至18507706589进行预约登记）。

（三）集中看样地点：广西南宁市青秀区蓉茉大道62号。

（四）公告期内，意向竞买人签订保密承诺函后，可到管理人处（地址：广西南宁市青秀区蓉茉大道62号）查阅美思公司相关资料。

三、对上述标的权属有异议者，应于竞价活动开始5个工作日前与管理人联系。与本标的有利害关系的当事人可参加竞价，不参加竞价的请关注本次竞价活动的整个过程。

四、竞价方式

（一）竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，竞买人以低于起拍价出价的无效。

（二）本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。

（三）本次拍卖保留价为起拍价。

五、保证金与余款缴纳

第一次出价前，意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。竞价成交的，买受人冻结的保证金将自动转入管理人指定账户【户名：南宁市美思建筑有限公司管理人；开户行：中信银行南宁云景支行；账户号：8113001014000253890】；竞价结束后，未竞得者的保证金在竞价活动结束后即时解冻及退还。保证金冻结期间不计利息。

竞价成交后，买受人应于拍卖成交之日起7个工作日内将竞价成交价余款（成交价扣除保证金后的余款）缴入管理人指定账户【户名：南宁市美思建筑有限公司管理人；开户行：中信银行南宁云景支行；账户号：8113001014000253890】，注明“拍卖尾款”。逾期或者不足额支付则视为买受人违约，竞买保证金及已支付的成交款不予退还，并计入美思公司财产。

拍卖成交后买受人悔拍的，缴纳的保证金不予退还，计入破产人财产，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价。重新拍卖的价款若低于原拍卖价款，所造成的差价、费用损失等，由原买受人承担，若其所缴纳的保证金足以弥补该差价、费用等损失的，则以该保证金填补差价，原买受人无须另行承担责任。若其缴纳的保证金不足以弥补差价、费用等损失的，则原买受人还须承担不足部分的损失。对于在网拍中恶意抬价，扰乱拍卖秩序的买受人，人民法院可以对其罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。悔拍后重新竞价的，悔拍人及其关联方不得参加竞价。

六、移交与过户

买受人在付清全部成交价款之日起7个工作日内凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件联系管理人，并到管理人处（地址：广西南宁市青秀区蓉茉大道62号）办理相关手续并签署《竞价成交确认书》。

买受人付清全部拍卖成交价款之日，待美思公司重整计划草案裁定通过后，美思公司重整投资人资格由买受人实际享有，财产和营业事务在买受人付清成交价款后，依据重整计划草案相关规定资产现状移交，管理人协助资产移交工作，买受人自行承担全部的责任和风险。

美思公司100%股权过户手续由买受人负责办理，竞买人应充分考虑股权过户需要的前提条件和手续，管理人提供必要协助（如申请法院协助执行等）。

七、买受人权利义务

（一）买受人成功竞得美思公司股权买断式重整投资人资格的权利范围（对应的财产）

1. 土地

约12.8亩（8504.87 m²），《国有土地使用权证》证件号为：南宁国用（2010）第518950号。

2. 房产

建筑面积为2950 m²，房屋总层数7层，1幢2单元，1层2户。《房屋所有权证》证件号：为邕房权证字第01530967号。

3、其它固定资产：组合式变电站400KV1个；绿化植被370株；及少许办公用品及设备。（详见附件清单）

除上述财产外的其他财产都不属于美思公司重整投资人资格的权利范围，其他财产将由管理人依法催收或处置，依法分配给全体债权人。

（二）买受人的义务

1. 执行重整计划

(1) 重整计划草案通过后, 买受人确认为美思公司股权买断重整投资人。

(2) 买受人参与竞拍, 视为同意并接受美思公司通过的《重整计划草案》相关规定。经南宁市中级人民法院(下称南宁中院)裁定批准的重整计划对买受人具有法律约束力。买受人需依美思公司重整计划履行相关权利义务。

2. 承担财产一切风险

(1) 买受人依重整计划草案以美思公司名义持有其《国有土地使用权证》证件号为: 南宁国用(2010)第 518950 号的土地使用权; 《房屋所有权证》证件号为: 邕房权证字第 01530967 号房产, 以及组合式变电站 400KV、绿化植被、办公用品、设备。具体以现场现状为准。

(2) 美思公司 5 项经营许可资质, 不能与企业分割单独转移, 一并移交买受人。

① 中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书【证书编号: 4501L2285; 备注: 可承揽建筑面积为 5 万平方米以下的房地产开发建设项目。】有效期至 2014 年 6 月 6 日。

② 建筑业企业资质证书【证书编号: A3014045010031; 主项资质等级: 房屋建筑工程施工总承包(暂定)叁级。】最后一期年检日期为 2006 年 7 月 30 日。

③ 安全生产许可证【证书编号: (桂)JZ 安许证字(2005)000527; 许可范围: 建筑施工】有效期至 2016 年 12 月 02 日。

④ 道路运输经营许可证【证书编号: 桂交运管许可南字 450103100435 号; 经营范围: 道路普通货物运输】有效期至 2011 年 10 月 22 日。

⑤ 建筑工程施工许可证【证书编号: 邕宁县 2004-065 号;】合同开工日期 2004 年 2 月 1 日, 合同竣工日期 2004 年 12 月 31 日。

上述资质、许可证因延迟办理或无法办理等导致的一切风险, 由买受人自行承担。

(3) 美思公司名下不动产涉及抵押及法院查封。买受人取得权益后, 管理人协助解押、解封。买受人自行承担逾期办理等相关风险。

3. 买受人最终确认为美思公司重整投资人后自行承担以下税、费。

(1) 买受人应自行承担投资美思公司产生的一切税、费、滞纳金。

(2) 竞买美思公司重整权益产生的税(含企业所得税等税款)、费, 由买卖双方自行承担。

(3) 买受人取得权益后, 因生产经营等行为产生的相关税、费(如土地增值税、增值税、企业所得税、土地使用税、房产税、印花税、附加税等), 由买受人依法承担。

4. 关于管理人催收或处置美思公司重整投资人资格的权利范围外的财产, 买受人及重整成功后的美思公司应依法无条件予以协助配合。

筑有



1070

5. 若因美思公司财务资料、工商年检、纳税申报等问题导致的后续工商、税务、经营等风险的，由买受人自行承担。

6. 京东资产交易平台收取的技术服务费等由买受人自行承担。具体收费说明、收费条件、收费标准、缴费方式、缴费期限等，详见京东资产交易平台发布的“技术服务费收取规则介绍”。

八、特别说明

关于标的起拍价 37600729 元及最终成交价的性质：是买受人向美思公司提供重整投资资金（偿债资金），用以支付破产费用和共益债务、依南宁中院裁定批准的重整计划清偿的债务清偿款项，并非股权交易对价；美思公司已严重资不抵债，股权价值为零，美思公司 100% 股权以 0 元价格转让给买受人。

九、风险提示

（一）竞买人应当具备完全民事行为能力。竞买人也可根据《竞买须知》相关规定委托代理人进行竞买。

（二）竞买人竞价前应向工商、税务、商务、不动产、车管所等政府部门，对标的的权属、能否过户、过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他需注意的事项进行咨询，因政策原因或其他任何原因导致不能及延迟过户的风险由竞买人承担。

（三）本次交易所需承担的交易服务费由买受人承担。

（四）本次网络竞价所涉标的，全部依其现状进行处置。现状是指看样时点标的的质量、数量、新旧程度、使用现状、未来城市规划等现实状况，至竞价时点竞买人没有异议，则表示竞买人认可。请欲报名参与竞价的竞买人充分考虑标的物显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择，慎重决定。管理人、京东拍卖破产强清平台不承担标的物的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。管理人、京东拍卖破产强清平台对此次竞价标的所作的说明和提供的图片、文字资料等，仅供竞买人参考，不构成对标的的任何担保，不作为对竞买人参与此次竞价的建议，仅提供竞买人参考。本次竞买未注明或注明不清导致的风险由买受人承担。（特别提醒：有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的现状的确认，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负。）

（五）自成交之日起，买受人承担拍卖标的及对应资产可能发生的一切损毁、灭失等风险。

十、因拍卖标的本身价值较高，起拍价、保证金、竞价成交数额较大。为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，请根据《竞买须知》相关规定进行充分准备。

本次网上公开竞价《竞买公告》《竞买须知》等相关文件已在京东资产交易平台公开展示，请仔细阅读。京东资产交易平台已就前述标的相关文件

的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和资产处置方双方不存在任何歧义和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

十一、凡发现竞价中有违规行为，可如实举报。

十二、竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的《竞买须知》、标的详情。本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询。

管理人（广西白武士重整管理有限公司）联系方式：

联系人：赖炳伶、黄奎靖

联系电话：18507706589、18177703376

办公地址：广西南宁市青秀区蓉茉大道 62 号

南宁市美思建筑有限公司管理人

二〇二四年七月六日

