

广西高英投资建设有限公司 重整投资人招募公告

南宁市中级人民法院于2018年8月2日根据南宁万国典当有限责任公司的申请，裁定受理广西高英投资建设有限公司（以下简称高英公司）破产重整一案，同时裁定本案由南宁市江南区人民法院（以下简称江南区法院）审理。2018年9月14日，江南区法院指定广西同望律师事务所担任高英公司管理人。

为维护全体债权人、债务人以及职工的合法权益，维护社会稳定，推动和保障破产重整成功，现第三次向社会公开招募重整投资人。

一、债务人（高英公司）基本情况

高英公司成立于2000年9月27日，住所地位于南宁市友谊路吴圩段48-6号，法定代表人为苏安杰，注册资本6300万元。高英公司由苏安杰和高学英两位股东出资设立，其中，苏安杰出资3780万元，占注册资本的60%；高学英出资2520万元，占注册资本的40%。公司经营范围：房地产开发经营（凭资质证在有效期内经营）；房地产及工程建设的投资；对旅游业、交通能源、公路、桥梁、水电工程、酒店、市场的投资；房地产营销策划，房地产交易居间、代理、行纪，房地产商品信息咨询；房屋租赁、场地租赁。

高英公司投资建设的房地产项目位于南宁市友谊路吴圩段48-1号的八桂凤凰城凤翔园、凤锦园、凤和园、凤鸣园四个园区和吴圩新西瓜市场、苏圩新街市场、江西新街市场三个市场项目。所开发的房地产项目均不涉及三产用地。其中：凤翔园已完成开发建设。凤锦园项目规划用地面积89790.58平方米，总建筑面积207565.61平方米，尚未开发完成，其中1、2、5、6、7、8号楼建设主体框架后烂尾，还剩余未开发完成部分土地面积约61493 m²。

凤和园项目规划用地面积 14692.68 平方米，总建筑面积 35710 平方米；凤鸣园项目规划用地面积 29082.52 平方米，总建筑面积 62155 平方米；凤和园和凤鸣园剩余部分收尾工程未建完，主要包括安装变压器，水、电、消防、铝合金工程安装，以及道路、车位等配套设施修缮、安装等。另外，高英公司名下的吴圩新西瓜市场项目土地使用权面积 42413.98 平方米，该地块尚未开发。

根据广西中信华通资产评估事务所有限责任公司（以下简称中信华通评估事务所）出具的《广西高英投资建设有限公司拟破产重整涉及的全部资产和负债资产评估报告》的评估结论载明：在评估基准日 2018 年 11 月 30 日，广西高英投资建设有限公司总资产账面价值 78,141.32 万元，总资产评估价值 54,537.35 万元（包含尚未移交且未过户入其他人名下的车辆 118.38 万元）。2019 年 8 月 15 日，中信华通评估事务所出具《关于中信华通评报字[2018]093 号评估报告涉及的停车位、多套及以房抵债房产评估价值的说明》，结论为报告涉及的非产权停车位和以房抵债房产的评估值合计 19,451.47 万元。

主要财产包括：

1. 土地

序号	地块名称	权证
1	凤锦园未开发完成部分	南宁国用（2014）第 638392 号（部分）
2	南宁市江南区吴圩镇吴圩街新西瓜市场	南宁国用（2012）第 593296 号
3	南宁市江南区苏圩镇新街市场	南宁国用（2011）第 567335 号
4	南宁市江南区江西镇新街市场	南宁国用（2007）第 431966 号

2. 房产

序号	名称	套数

1	凤锦园	10
2	凤鸣园	1
3	凤和园	2
4	苏圩新街市场构筑物	1

3. 暂时无法处置的财产

高英公司为担保高利贷借款，存在将房屋备案登记在债权人单位或个人名下等情况（包含凤锦园房屋 227 套，凤鸣园房屋 54 套，凤鸣园车位 27 个，凤和园房屋 43 套，凤和园车位 59 个，凤祥园房屋 28 套，最终以实际追回房屋数量为准），需通过法律途径追回。

4. 其他资产（含货币资产、机器、电子设备）。

管理人不保证上述资产全部是高英公司的破产财产。如意向投资人需进一步了解高英公司的具体情况，可通过尽职调查的方式进行核实。意向投资人缴纳 2,000,000.00 元谈判保证金并签署管理人提供的保密协议后，可对高英公司进行尽职调查。

二、重整投资人的遴选与确定

（一）对意向投资人的基本要求

1. 意向投资人可以为法人、自然人或其他组织、社会团体，也可以是以上投资主体的联合体。

2. 意向投资人不得有下列情形：

- （1）被责令停业的；
- （2）财产被接管、查封或冻结的；
- （3）在最近三年内有骗取中标或严重违约等问题的；
- （4）被法院列入失信被执行人名单的。

3. 全额支付谈判保证金。

（二）重整投资人的确定方式

遴选重整投资人将采用竞争性磋商方式确定。在江南区法院的



指导、监督下，评审委员会将根据意向投资人的资金实力、行业经验、投资总额、投资方案、支付期限、债务清偿等条件综合评分确定重整投资人。

(三) 确定中选重整投资人日期：2026年6月30日前。

三、竞争性磋商文件的获取

意向投资人持有效证件（身份证原件、授权委托书原件、营业执照副本加盖公章的复印件），自本公告发布之日起至2026年6月18日止，根据本公告披露的管理人联系方式，前往管理人处报名购买竞争性磋商文件。竞争性磋商文件每套售价人民币200元，售后不退。

四、申请文件的递交

意向投资人应按竞争性磋商文件的要求向管理人递交申请文件，递交截止日期：2026年6月20日18:00。

五、谈判保证金

(一) 谈判保证金为人民币贰仟贰佰万元整（¥22,000,000.00），意向投资人应于2026年6月20日18时前支付2,000,000.00元现金，余下款项在2026年6月30日18时前支付或提供保函。

(二) 谈判保证金收款账户为：

账户名称：广西高英投资建设有限公司管理人

开户银行：中信银行南宁云景支行

银行账号：8113001014200180061

(三) 意向投资人未购买竞争性磋商文件、未交纳谈判保证金、未按期提交报名材料情形之一的，意向投资人丧失参与投资人遴选资格。

六、管理人联系方式

地址：广西南宁市东葛路86号皓月大厦十二楼广西同望律

师事务所。

联系人：蒙律师 联系电话：15506817701


七、投资须知

（一）本次招募以公开方式进行，接受社会公众监督。本公告对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。

（二）意向投资人应认真细致地阅读本公告，按照本公告规定的条件、时间、规则向管理人办理报名手续及提交相关文件资料。

（三）本招募公告中所披露信息（包括但不限于高英公司资产、项目建设情况）均为阶段性调查所得数据，仅供意向投资人投资参考，不构成管理人对意向投资人的承诺或保证，不作为投资建议。本公告不能替代意向投资人的尽职调查，意向投资人除参考本公告内容外，需自行对投资、法律、财税等事项进行尽职调查，或决定是否聘请专业投资顾问、法律顾问、财税顾问等机构进行尽职调查，并自行承担相应责任。意向投资人未开展尽职调查的，自行承担相应责任。

（四）意向投资人提交报名材料即视为完全同意本公告所确定的招募条件及流程，并同意承担所有投资风险。

（五）本公告不适用《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》， 管理人有权根据投资人招募进程调整招募流程和有关条件。

（六）本公告由管理人编制和负责解释，管理人有权对本公告内容进行调整与变更。

广西高英投资建设有限公司管理人

二〇二六年六月四日