

关于招募南宁市中鼎浩景投资有限公司 “中鼎·公园府”项目剩余未建部分重 整投资人的公告

广西壮族自治区南宁市中级人民法院（以下简称南宁中院）于2024年7月30日作出（2024）桂01破申50号《民事裁定书》，裁定受理南宁市中鼎浩景投资有限公司（以下简称中鼎公司）重整申请一案，并于2025年7月11日作出（2024）桂01破32号《决定书》指定广西智迪尔重组清算事务有限公司担任南宁市中鼎浩景投资有限公司管理人（以下简称管理人）。

2026年9月14日，《南宁市中鼎浩景投资有限公司“中鼎·公园府”项目续建方案》（以下简称《续建方案》）已经南宁市中鼎浩景投资有限公司（以下简称中鼎浩景公司）第二次债权人会议表决通过。由续建方承担本项目已交付20栋楼及合院H1#、H2#、H3#的代建、代售、代管等工作。为有效盘活中鼎公司资产，完成“中鼎·公园府”项目剩余未建部分的开发建设，实现中鼎公司资产价值以及债权人利益最大化，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规的规定，现就本项目剩余未建部分面向社会公开招募重整投资人。现将相关事项公告如下：

一、投资范围确定

本次招募仅针对“中鼎·公园府”项目中尚未纳入《续建方案》且未完成建设的剩余区域进行重整投资人招募。意向投资人应充分知悉并确认以下事实边界：

根据《续建方案》，续建方已承接本项目一期一标（6#、12#、16#、19#、27#-30#）、一期二标住宅部分（8#-11#）、二期已交付楼栋（1#、2#、3#、7#、13#、17#、20#、22#）共计 20 栋楼的后续配套完善、竣工验收及代售代管工作；同时，在满足特定前提条件下，续建方负责合院 H1#、H2#、H3#的续建工作。上述已交付 20 栋楼及合院 H1#、H2#、H3#不属于本次招募的投资标的范围。

本次拟招募的核心剩余未续建住宅楼栋为 5#、15#、18#、21#、23#、25#、26#共 7 栋。其中，5#、18#、21#、23#尚未开工；25#、26#建设至地下室顶板；15#施工至三层主体框架。该 7 栋建成后预计可售住宅面积约 21,276 平方米，预计后续建设费用约 1 亿元。

二、公司及项目基本情况

（一）公司概况

南宁市中鼎浩景投资有限公司成立于 2019 年 1 月 22 日，法定代表人为杨德友，注册资本为 3000 万元，统一社会信用代码为 91450100MA5NLC5J1N，企业注册地址位于南宁市兴宁区那况路 19 号中鼎·公园府小区 29 栋一楼，所属行业为商务服务业。经营范围主要包括房地产开发经营、房地产信息咨询服务等。企业当前经营状态为存续。

（二）项目概况

“中鼎·公园府”项目是中鼎公司计划总投资约 15.55 亿元的房地产开发项目。项目总占地约 110.246 亩，总建筑面积 19.5 万平方米，容积率 1.8，绿化率 35.4%。项目位于南宁市兴宁区昆仑大道北，昆仑路与那况路交叉路口。

截至本公告发布之日，项目建设情况如下：

1. 已建成并纳入续建方续建范围：包括一期一标 8 栋、二期二标住宅 4 栋、二期已交付 8 栋，共计 20 栋住宅楼，建筑面积合计 107,104.98 平方米；以及合院 H1#、H2#、H3#（视条件成就情况由续建方实施续建）。

2. 本次招募涉及的剩余未续建部分：二期中的 5#、15#、18#、21#、23#、25#、26# 共 7 栋洋房。

（三）负债情况

中鼎公司主要对外负债情况如下：欠付南宁轨道地产集团有限责任公司“保交楼”专项贷款约 1.52 亿元、欠付中建海峡建设工程优先权约 7600 万元、欠付其他工程款约 8200 万元、欠付上海廪溢投资合伙企业（有限合伙）抵押债权金额约 1.05 亿元、其他往来负债约 5.25 亿元。负债情况最终以南宁中院裁定确认的无异议债权为准。

三、招募须知

（一）本着公开、公平、公正的原则，为顺利引入具备相应资源和能力的重整投资人，本次招募以公开方式进行，对全体报名者同等适用。

（二）本招募公告并非要约文件，不具有重整投资协议的约束效力，仅供各投资人投资参考，且不能作为对广西智迪尔重组清算事务有限公司及中鼎公司不利的证据。

（三）投资人应仔细阅读本招募公告，严格按照规定的原则、条件、规则、流程等履行各项手续。

（四）投资人向管理人提交重整投资方案、签署投资协议的，视为同意按中鼎公司现状进行投资，自行承担相关投资风险。

(五)本招标公告编制目的是让意向投资人对公司情况有所补充了解,并参与中鼎公司剩余未续建部分的重整投资。本公告并不能替代意向投资人的尽职调查,管理人并不对本公告披露的中鼎公司的信息承担任何保证责任或任何瑕疵担保责任。其中所列信息仅供参考,具体情况以投资人报名后开展的尽职调查及管理人最终认定为准。

(六)管理人按照中鼎公司现状公开招募意向投资人,意向投资人在考虑参与重整投资时,敬请充分关注重整投资可能面临的各类风险,包括与续建方既有续建方案的衔接风险、剩余未续建部分的工程复杂性,意向投资人还可聘请专业投资顾问、财务顾问、法律顾问等专业机构提供帮助。

(七)本招标公告由中鼎公司管理人编制,最终解释权归中鼎公司管理人。管理人有权随时决定继续、调整、撤回、中止或终止重整投资人招募及遴选工作。

四、招募条件

(一)意向投资人需符合如下基本条件:意向投资人应当是依照中华人民共和国法律设立的企业法人或非法人组织或者自然人;具有相应的资源和专业能力,能够胜任剩余未建部分的开发建设、销售运营或以其他经管理人认可的方式实施重整投资;具有较高的社会责任感和良好的商业信誉;意向投资人以及控股股东、实际控制人无重大违法行为或涉嫌重大违法行为,未被列入失信被执行人名单或被采取限制高消费措施。

(二)投资人应具备足够的资金实力,能在合理时间内支付保证金、工程建设资金等所需资金,且资金来源合法合规。

（三）两个或两个以上的投资人可以组成联合体参与本次招募。联合体应明确牵头投资人，各联合体成员均需符合上述全部招募条件。联合体需书面明确牵头方成员、各方组成、合作方式、权利义务、职责分工等，并承诺承担连带责任。

五、招募流程

（一）报名

1. 报名时间

投资人应将一式三份的报名材料，于 2026 年 10 月 15 日前，通过邮寄（邮寄地址详见其他说明）或现场交付的方式提交至管理人，同时发送报名材料电子版至管理人邮箱：zdgsglr@163.com。期限届满后，管理人有权视情况决定是否延长报名期限。

2. 报名时需提交的材料

（1）报名意向书（见附件 1），包括投资人简介、针对剩余未建部分的投资意向、初步重整投资方案等。若为联合投资，需制作联合报名合作协议书，并指定一名投资人作为代表人，代表联合体处理投资相关事宜。

（2）报名者出具的其本身以及控股股东、实际控制人无重大违法行为或涉嫌重大违法行为，未被列入失信被执行人名单或被采取限制高消费措施的承诺函；

（3）报名者营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明文件（见附件 2）、自然人身份证复印件、授权委托书原件（见附件 3）；

（4）资金来源合法合规的承诺函；

(5) 报名者简介（包括基本工商信息、股权结构、主营业务、历史沿革、组织架构、资产负债情况、财务经营状况、资金筹措实力以及报名者认为需要说明的其他情况）；

(6) 报名者已经单方签署的书面保密协议原件 3 份（见附件 4，报名者不得擅自更改实质内容）；

(7) 已经向管理人指定的中鼎公司的银行账户（请提前向管理人询问银行账户信息）转入保密保证金的转账凭证。保密保证金金额为人民币伍拾万元。未按要求交纳保证金的，视为放弃参与本次招募。

上述报名材料均需加盖报名者公章，并由其法定代表人或负责人签章。联合体报名的须提交“联合体报名合作协议书”，并分别按要求提供相关资料，同时说明各主体的角色分工并对本次投资互相承担连带责任。报名成功者，管理人将发送报名成功通知。

（二）投资人遴选

1. 尽职调查：确定的投资人根据管理人的安排，对中鼎公司剩余未续建部分资产状况、与续建方续建范围的界面划分等情况开展尽职调查。投资人开展尽职调查等相关工作所需的一切费用由其自行承担。管理人有权对投资人进行反向尽职调查，核查其资信情况、履约能力等。

2. 提交重整投资方案的时间：报名成功的意向投资人，须在 2026 年 10 月 30 日 17:00 前，向管理人提交针对剩余未续建部分的初步重整投资方案（一式六份，密封提交）。意向投资人提交的初步重整投资方案时原已经支付的保密保证金自动转为重整投资保证金。

3. 重整方式的选择：意向投资人可自行根据中鼎公司剩余未建部分的情况以及意向投资人的意愿，确定合适的重整投资方式，并向管理人提出意向重整投资方案。

意向投资方案应聚焦于 5#、15#、18#、21#、23#、25#、26# 这 7 栋住宅及其关联配套设施的开发建设与处置，具体方式可以是针对该部分资产的联合开发、带资建设或其他经管理人认可的方式。

4. 评审：管理人将根据意向投资人提交的方案开展遴选工作。遴选过程中，管理人可视意向投资人提交初步重整投资方案的情况另行制定竞争方案，并组织有关各方组成评审小组，在听取各方意见与建议的基础上确定重整投资人、1 家备选重整投资人。

在 2026 年 10 月 30 日前 17:00 前，若仅有一名报名成功者提交初步重整投资方案的，则管理人直接确定该意向投资人为重整投资人。

5. 签署协议：重整投资人确定后，需在 3 日内与管理人签订重整投资协议。无正当理由，重整投资人逾期未签署重整投资协议的，视为重整投资人违约，管理人有权宣布其丧失重整投资人资格，并将其缴纳的重整投资保证金作为违约金，中鼎公司不再退还，用于清偿中鼎公司债权人的债权。管理人有权将轮候的备选重整投资人确定为重整投资人。

重整投资协议签署后，重整投资人可以进一步按更有利于中鼎公司或债权人的角度优化重整投资方案，但不得劣于初步重整投资方案及重整投资协议的约定，也不得违反、放弃、全部或部分转让（含变相转让）重整投资方案及重整投资协议确定的重整投资人权利及义务。否则，管理人有权单方面宣布其丧失重整投资人资格，解除重整投资协议，重整投资人缴纳的重整投资保证金作为违约金赔偿给中鼎公司，

用于清偿债权人的债权，且管理人有权将轮候的备选意向投资人确定为重整投资人。

6. 保密保证金及重整投资保证金的退还：报名成功的意向投资人缴纳保密保证金后，没有按期提交初步重整投资方案的，在公告设定的报名届满之日 1 个月后，如没有违反保密义务的情形的，管理人无息退还给报名者。

报名者提交重整投资方案并缴纳重整投资保证金后，如因遴选落选，没有成为重整投资人；或者虽然当选为重整投资人，但管理人根据重整投资人提出的重整投资方案所编制的重整计划草案，未获中鼎公司债权人会议及出资人组会议（如需）表决通过且法院不予裁定批准的，或中鼎公司债权人会议及出资人组会议（如需）虽然表决通过但法院不予裁定批准的，重整投资人缴纳的重整投资保证金，管理人将在 7 个工作日内无息退还给报名者/重整投资人。

六、其他事项说明

1. 本公告仅为招募针对剩余未续建部分投资人的公告，最终确定投资人需经过本公告中的初步筛选、后续工作安排等程序。本公告对全体投资人同等适用，但并非要约文件，不具有投资协议的约束力。

2. 管理人有权随时决定继续、调整、撤回、中止或终止重整投资人招募和遴选。

3. 管理人地址及联系人

地址：南宁市兴宁区那况路 19 号中鼎·公园府小区 29 栋 1 楼南宁市中鼎浩景投资有限公司管理人办公室。

联系人：邓经理、苏律师

联系电话：17777037720（邓）、19207814770（苏）

热忱欢迎社会各界具备相应资源和能力的意向投资人报名参与
本项目剩余未续建部分的重整投资。

特此公告。

南宁市中鼎浩景投资有限公司管理人

2026 年 9 月 30 日



附件：

1. 中鼎浩景公司剩余未续建部分重整投资人招募和遴选报名意向书（范本）；
2. 法定代表人或负责人身份证明书（范本）；
3. 授权委托书（范本）；
4. 保密协议。