广西新海湾城建投资有限公司预重整临时管理人
关于公开招募和遴选预重整投资人的公告

（2026）新海湾预字第（13）号

北海市中级人民法院（以下简称“北海中院”）根据广西新海湾城建投资有限公司（以下简称“新海湾公司”或“债务人”）的申请，于2026年10月20日作出（2026）桂05破申22号《受理预重整案件通知书》，决定对新海湾公司启动预重整，并于2026年10月23日作出（2026）桂05破申22号《预重整临时管理人确定书》，确定广西创想律师事务所担任新海湾公司预重整临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

为顺利推进新海湾公司预重整和重整工作，化解公司债务危机，恢复公司持续经营能力，保障债权人公平受偿权利和其他相关利益主体合法利益，临时管理人参照《中华人民共和国企业破产法》《北海市中级人民法院关于印发〈北海市法院预重整案件办理规程（试行）〉的通知》（北中法〔2022〕109号）及其他相关法律规定，在北海中院的监督和指导下，现向社会公开招募和遴选预重整投资人（以下或称“本次招募和遴选”），并将相关事项公告如下：

一、招募须知

（一）本公告所称意向投资人（以下或称“投资人”），系指报名参与本次招募和遴选的意向投资人。本公告所披露的相关信息仅供意向投资人作参考使用，并不替代意向投资人的尽职调查，临时管理人不对

本公告披露的相关信息承担保证责任。意向投资人须自行决定是否聘请专业投资顾问、法律顾问等机构进行尽职调查、出具投资意见。

（二）意向投资人决定参与招募前应仔细阅读本公告，理解投资过程中可能存在的风险，一旦提交报名材料即视为同意按债务人现状进行投资，接受所有已知和未知的瑕疵，并视为对本次投资人招募程序确认并同意承担风险。

（三）本次招募和遴选不适用《中华人民共和国招标投标法》，临时管理人有权根据预重整工作进展及实际需要，随时决定调整、继续、中止或终止本次招募和遴选，且不因此承担任何违约或赔偿责任。

（四）意向投资人既可以是自然人，也可以是法人或非法人组织，可以单独报名，也可以组成联合体报名。

（五）意向投资人应当独立作出价值判断，自行独立承担有关投资风险。

（六）本公告不构成要约，对临时管理人和意向投资人均不具有法律约束力，仅为参考资料，双方的权利义务以最终签订投资协议等相关书面内容为准。

（七）预重整期间招募和遴选确定的效力将延续至新海湾公司重整程序。经本次遴选确定的投资人，除依法应当重新遴选的情形外，新海湾公司正式进入重整程序后不再另行招募和遴选。投资人应当遵守本次招募和遴选的要求、预重整期间签订的投资协议约定以及北海中院裁定批准的重整计划方案，全面履行相关义务。

（八）除本公告另有说明外，本公告所称投资人，系指以共益债务借款方式向新海湾公司提供资金、并据此享有共益债务清偿顺位的意向

投资人，不包括以受让股权、承接资产等方式取得债务人权益的重整投资人。共益债务的认定、清偿顺位及清偿方式，以《中华人民共和国企业破产法》及相关司法解释的规定和人民法院的认定为准。

（九）本公告的解释权由临时管理人行使。

二、新海湾公司概况

（一）公司基本情况

名称：广西新海湾城建投资有限公司

统一社会信用代码：91450500662129276 2

注册地址：北海市海城区沈四村七巷 6 号

法定代表人：陈庆云；注册资本：3000 万元人民币

成立日期：2007 年 6 月 8 日

经营范围：房地产项目投资、管理、咨询；城市基础设施建设项目投资；房地产开发、经营（凭有效资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

企业目前的经营状态为存续。

股东及其出资情况：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南宁融创基业房地产开发有限公司	1350	1350	45%
2	广西大都投资有限公司	1350	1350	45%
3	北海金癸房地产有限责任公司	300	300	10%
	合计	3000	3000	100%

（二）公司财产情况

新海湾公司名下开发“钻石海湾项目”，规划名称“海映长滩小区”，位于北海市海景大道以东、汇江大道以南，该项目规划总用地面积 265,066.44 ㎡，调整后总建筑面积 593,025.91 ㎡，分为三宗地块开发。其中 S4-3 地块为一期项目用地，已建成 4#、5#、6#、7#楼及售楼部，一期四栋楼建筑面积合计 47,446.87 ㎡，S8-2、S2-2 两宗地块尚未开发。项目自 2021 年下半年起停工，目前处于停建状态。其中 4#、7#楼主体结构仅完成 50%，5#、6#楼主体结构已完成、外立面完成 90%、水电安装仅完成 40%，公区精装、室内门及室外景观均未开工；S3 商业楼主体结构已完成，但尚未取得预售许可。“钻石海湾项目”除一期在建工程外，尚有售楼部大楼、S3 商业楼及已施工桩基。

经测算，项目续建 4 栋住宅及完成相关配套工程所需资金约 8,700 万元（临时管理人已招募造价咨询机构及资产评估机构等就续建工程进行造价鉴定及相关费用评估，最终金额以鉴定结论、物业验收、交付及办证手续产生的必要支出为准），意向投资人可自行或者委托中介机构开展尽职调查，并可以与临时管理人就相关问题进行沟通咨询，最终确定预重整投资额度。

上述四栋楼共计 639 套商品房，已取得预售许可并开盘销售，累计预售 197 套（其中网签 191 套、未网签 6 套），剩余 442 套尚未售出；地下室及相邻已完工主体地下室，按变更后规划可售车位约 620 个。S3 商业楼主体结构及门窗框安装已完成，尚未取得预售许可。4#、5#、6#、7#楼所在 S4-3 地块土地使用权已被查封，剩余 442 套房源中 92 套已被查封，7#楼 205 套房屋已抵押。上述权利负担的解除条件与时间，需由临时管理人协调相关法院、抵押权人依法处理，意向投资人应自行

评估相关风险。

（三）公司负债情况

截至本公告发布之日，本案债权申报工作正在进行，债权申报期限自 2026 年 10 月 27 日起至 2026 年 11 月 28 日止。根据企业提供的财务资料及公开渠道查询的情况，新海湾公司账面负债总额约 14.53 亿元。最终债权金额以临时管理人审查确认、并经人民法院裁定确认的数额为准。

三、投资方式与投资范围

（一）本次招募以共益债务借款方式进行。意向投资人可以就项目整体提供共益债务借款，也可以针对项目部分资产或部分地块续建、重整所需资金提出投资方案。临时管理人优先欢迎具备房地产项目续建经验、能力、能够实现项目整体盘活、保障购房人交付权益的投资人参与。不能保障已售房屋交付的，临时管理人有权不予采纳。

（二）本项目属房地产开发项目，投资方案应当重点围绕以下事项：1. 四栋在建楼栋及 S3 商业楼、地下室的续建安排，包括续建资金来源、资金支付计划、施工组织、工期与交付计划；2. 已售房屋的交付保障；3. 抵押债权、工程款优先权债权、购房人权利、职工债权、税收债权与普通债权的清偿安排；4. 查封解除、抵押注销、预售资金监管等程序性事项的处理路径。

四、意向投资人条件

（一）意向投资人应为依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织，或者具有完全民事行为能力的自然人；未被列入失信被执行人名单，未被列入经营异常名录，最近三年无重大违法违规行为。

（二）意向投资人应具备与拟出借金额相适应的资金实力，资金来源合法，能够出具资信证明、银行存款证明或其他履约能力证明材料。

（三）意向投资人应认可本项目预重整及后续重整的程序安排，接受资金封闭运行、专款专用的监管要求，配合临时管理人对资金使用情况的核查。

（四）意向投资人具有房地产开发、建筑施工、不良资产投资、共益债务投资等相关经验的，在同等条件下优先考虑。

（五）意向投资人应在规定的时间内向临时管理人报名，并在了解情况或尽职调查结束后，及时提出包含出借额度、放款节奏、期限与利率安排及需要新海湾公司或其关联方履行的义务等内容的投资方案。

（六）两个或两个以上的意向投资人可组成联合体参与投资，联合体应明确牵头投资人，并说明每个成员所充当的角色、分工及职责等情况。联合体成员均应符合上述全部条件。牵头投资人应承诺对联合体其他成员的投资义务承担连带/兜底责任。牵头投资人一经确定后，未经临时管理人许可不能更换，牵头投资人未通过资格审查或未经临时管理人许可退出本次招募和遴选的，视为联合体未通过资格审查或退出本次招募和遴选。各联合体成员需要在投资方案中承诺，发生联合体成员退出的情况时，其他联合体成员将按照投资份额的相对比例或内部协商一致的比例承接退出成员的投资份额。

（七）临时管理人根据预重整工作需要认为应当具备的其他条件。

五、招募流程

（一）报名阶段

1.报名时间

意向投资人应自本公告发布之日起至2026年12月15日17:00前（含当日，临时管理人有权根据情况延长报名期限）通过现场提交或邮寄方式向临时管理人送达纸质版报名材料，报名材料一式三份（以邮寄方式送达的，送达时间以邮件回执上注明的收件时间为准），同时将报名材料电子版（纸质版的彩色扫描件，需注明与纸质版内容一致）发送至临时管理人邮箱，意向投资人应确保电子版和纸质版内容一致。

意向投资人以组成联合体方式参与本次招募和遴选的，各联合体成员均需准备报名材料并加盖公章，由牵头投资人汇总报名材料后统一提交给临时管理人。

2.报名地点及联系人

（1）报名及邮寄地址：广西创想律师事务所（广西南宁市良庆区凯旋路9号海尔青啤联合广场C座20层）。

（2）联系人：张律师

（3）联系电话：13877191115（仅限于投资事项的咨询和联系）。

（4）报名材料发送邮箱：474094299@qq.com。

3.报名时需提交的材料

（1）报名意向书；

（2）意向投资人情况介绍，主要内容包括但不限于：基本情况（含基本工商登记信息、历史沿革、组织架构等）、股权结构及实际控制人情况（含与新海湾公司及其董监高、控股股东、实际控制人等是否存在

关联关系的说明等）、经营与财务情况（含近三年主营业务情况和主要财务报表数据等）及其他意向投资人认为需要介绍的情况；

（3）资质证明及授权委托材料，包括但不限于：营业执照、法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书、关于已获得内部有权机构（如公司章程等）决策批准的证明材料或情况说明、企业征信自查报告等；

（4）资金实力证明材料，包括但不限于：最近一个会计年度的审计报告、银行存款证明或其他履约能力证明；

（5）保密承诺函；

（6）意向投资人如以联合体报名参与的，联合体各成员需分别提交前述材料。此外，还需提交关于联合体的介绍文件，说明每个成员所充当的角色、分工职责、权利义务安排等情况，并承诺对联合体其他成员的投资义务承担连带责任。联合体介绍文件及承诺函的格式需自拟，并加盖联合体各成员公章。

（7）承诺书，承诺签订意向协议（或框架协议）后向临时管理人账户支付人民币 500 万元投资保证金。

上述报名材料中，营业执照、身份证为复印件并加盖意向投资人公章及负责人签字/签章，其他材料均须为原件并加盖公章。未按要求提交完整报名材料的，临时管理人有权不予接收并要求限期补正。意向投资人应确保提交的报名材料和相关信息真实准确，并应获得内部有权机关的决策批准。

若提交的报名材料存在虚假情况的，临时管理人有权取消其竞选资格，已签订协议的，临时管理人有权解除已签订协议，投资人已缴纳的

诚意金、保证金作为违约金不予退还。

（二）初步筛选

临时管理人将对意向投资人提交的报名材料进行形式审查。审查通过的，即为通过初步筛选；提交的报名材料存在缺失、遗漏的，临时管理人将通知补正，意向投资人应于临时管理人指定的期限之前完成补正。临时管理人将以书面或电子邮件方式，将初步筛选结果通知通过初步筛选的意向投资人。

（三）签订报名协议及缴纳诚意金

通过初步筛选并收到临时管理人通知的意向投资人，应当与临时管理人签订报名协议并出具承诺书，并向临时管理人账户支付人民币 100 万元诚意金后，方可进场开展尽职调查。

意向投资人未在临时管理人指定期限内签订报名协议、出具承诺书或支付诚意金的，视为放弃参与本次招募和遴选。意向投资人本身为持牌金融机构的，临时管理人可视情况豁免其缴纳诚意金。

（四）尽职调查

通过初步筛选的意向投资人，可在与临时管理人签署保密协议后，自行或委托中介机构对债务人开展尽职调查。临时管理人将根据招募工作进展开放尽职调查资料库，并可按报名顺序安排现场查勘与访谈。尽职调查所需费用由意向投资人自行承担。临时管理人有权在意向投资人报名后至确定中选投资人前，对意向投资人开展反向尽职调查，意向投资人应予以配合。意向投资人完成尽职调查后，明确表示不继续参与投资的，应当向临时管理人书面提出退款申请；临时管理人自收到退款申

请之日起5个工作日内，将已收取的诚意金无息退还至意向投资人原付款账户。

（五）提交预重整投资方案

意向投资人应当在与临时管理人签署保密协议起10日内完成尽职调查并向临时管理人提交具有可行性的、加盖意向投资人公章的预重整投资方案，其中正本1份，副本3份，同时发送电子扫描版至上述临时管理人的联系邮箱。投资方案的内容应当包括但不限于：拟出借的资金额度及来源、放款节奏与期限、资金用途与封闭运行安排、还款来源与保障措施、各类债务调整和清偿方案、项目续建及交付方案、资产处置方案（如有）、经营方案、职工安置方案及其他与投资相关的条款和条件等。

（六）遴选谈判

临时管理人将严格参照正式的重整投资人招募程序，组织投资人遴选工作。如意向投资人超过一家的，临时管理人将组建遴选委员会，通过商业谈判或竞争性遴选方式确定中选投资人。具体的遴选安排，将由临时管理人后续另行通知。

（七）签署协议

临时管理人将在遴选结果产生后以电子邮件形式向中选投资人和备选投资人（如有）发出《确认函》，确认其中选投资人和备选投资人（如有）身份。中选投资人应当在临时管理人要求时间内与相关方签订投资协议并签订预重整投资协议（或框架协议），并根据投资协议的约定向临时管理人账户支付投资保证金人民币500万元（中选投资人已支

付的诚意金自动转为投资保证金，计入其应支付的投资保证金总额，无需另行重复支付），意向投资人本身为持牌金融机构的，临时管理人可视情况豁免其缴纳投资保证金。若中选投资人未能在临时管理人要求的期限内签订相应投资协议，未按时支付投资保证金的，临时管理人有权取消其中选投资人资格，并另行确定投资人。若因此给新海湾公司及临时管理人等造成损失的，中选投资人应依法承担损失赔偿责任。上述投资保证金系履约担保，不构成对债务人的借款，不产生共益债务优先受偿的效力。

预重整期间公开招募和遴选的效力延续至新海湾公司的重整程序，无特殊情况下，新海湾公司正式进入重整程序后不再另行招募和遴选投资人。

（八）保证金的处理

1. 重整计划草案获得北海中院裁定批准后，保证金转为投资价款的一部分（不计息）。若重整计划未获北海中院裁定批准的，已收取保证金在裁定终止重整程序并宣告债务人破产，或重新招募投资人之日起 15 日内无息退还。

2. 中选投资人在被确定为投资人后自动放弃或因其自身原因不再继续参与投资的，其已缴纳的投资保证金（含已转为投资保证金的诚意金）不予退还。如果由此给新海湾公司及临时管理人等造成损失的，依法承担损失赔偿责任。

六、其他注意事项

本公告由临时管理人编制，不适用《中华人民共和国招标投标

法》，解释权归属于新海湾公司临时管理人。由于各种因素可能导致的不可预期变化，临时管理人可以根据需要变更本公告的有关内容及时间安排，参与本次招募和遴选的意向投资人需无条件接受可能的变化，并根据临时管理人的安排配合相关招募和遴选工作。如有变化，以临时管理人的通知为准。

欢迎社会各界报名参与本次预重整投资！

特此公告。

广西新海湾城建投资有限公司预重整临时管理人

二〇二六年十二月十三日