

宁夏众和房地产开发有限公司预重整案

A2 地块投资说明书

一、标的资产概述

本次招募的标的资产为宁夏众和房地产开发有限公司(以下简称“众和公司”)名下 A2 地块,最终以地块实际现状及相关权属文件为准。

二、A2 地块位置与现状

A2 地块位于尚美雅居整体项目北侧,具体四至及现状如下:

1、方位描述:金凤路以东、文昌北街以西、学院路以北、国有建设用地以南。

2、详细四至:东至宁夏核工业加油站,南至学院西路林带,西至规划路,北至机二支渠。

3、现状情况:截至评估基准日,地上附着物尚未拆迁,仍为毛地,且未进行土地建设规划。

三、土地权属与基本参数

1、出让合同编号:银地产合同让字 2013 年 074 号

2、不动产权证号:银国用(2014)第 60052 号

3、证载权利人:宁夏众和房地产开发有限公司

4、登记用途:城镇混合住宅用地

(1) 其他普通商品住房用地:21,643.37 平方米

(2) 其他商服用地:2,404.82 平方米

5、使用权类型:出让

6、土地使用权总面积:24,048.19 平方米(约 36.07 亩)

7、终止日期:



(1) 住宅用地：2083 年 10 月 24 日

(2) 其他商服用地：2053 年 10 月 24 日

8、剩余年限（截至评估基准日）：

(1) 城镇住宅用地：57.74 年

(2) 其他商服用地：27.72 年

四、土地抵押与查封情况

根据《银川市不动产登记信息查询单》及债权申报资料，A2 地块目前处于已抵押、已查封状态：

1、抵押权人：中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司（现更名为：中国中信金融资产管理股份有限公司北京市分公司）

2、不动产登记证明号：宁(2020)西夏区不动产证明第 0024557 号

五、特别提示

1、本投资说明书所载信息基于现有资料及现状整理，投资人应自行开展尽职调查。

2、地块经营权转让、垫资建设的具体条件、流程及权利义务，以管理人发布的正式招募文件及签署的法律文书为准。

3、抵押及查封状态的解除或处理，将依法通过预重整/重整程序推进，投资人应充分评估相关风险。

宁夏众和房地产开发有限公司预重整管理人

2026 年 5 月 31 日

