

宁夏众和房地产开发有限公司预重整案 关于公开招募和遴选预重整投资人的公告

银川市中级人民法院（以下简称“银川中院”）于2026年2月9日作出（2026）宁01破申11-1号决定书，决定受理宁夏众和房地产开发有限公司（以下简称“众和公司”或“债务人”）预重整，并于同日作出（2026）宁01破申11-2号决定书，指定北京天驰君泰（银川）律师事务所担任众和公司预重整管理人（以下简称“管理人”）。

为盘活众和公司核心资产、保障债权人合法权益、实现资产价值最大化，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律规定，参照“市场化、法治化”原则，现面向社会公开招募预重整投资人（以下简称“本次招募”）。欢迎具备资金实力、专业能力及商业信誉的意向投资人报名参与。现将招募事项公告如下：

一、招募须知

（一）本次招募以依法、公开、公平、公正为原则，本公告内容对全体意向投资人同等适用，接受各方监督。

（二）本公告不构成要约，不具有预重整/重整投资协议的约束性效力。本公告所述信息仅供意向投资人参考，并不替代意向投资人的尽职调查，管理人不承担任何瑕疵担保责任。意向投资人在考虑参与投资时，除参考本公告披露的信息外，需自行决定是否聘请专业投资顾问、财务顾问、法律顾问等中介机构开展尽职调查工作。

（三）预重整期间预重整投资人公开招募和遴选的效力延续至众和公司正式进入重整程序，即无特殊情况下，众和公司正式进入重整程序后不再另行遴选重整投资人，预重整投资人将直接成为重整投资人。重整投资人应当遵从预重整期间招募和遴选的要求、预重整期间所签订预重整投资协议的约定以及预重整期间制定的重整计划（草案）的规定，全面履行相关义务。

（四）意向投资人一旦提交报名材料，则视为对本公告内容和要求无异议，认可并接受标的资产现状，自愿承担投资风险，不得因资

产瑕疵、风险等主张撤销报名或要求赔偿。

(五) 管理人可根据预重整工作需要, 决定继续、中止或终止本次招募, 或延长、修订、补充、撤回招募安排, 且不承担任何违约或赔偿责任。如有变化, 以管理人的通知为准。

(六) 本次招募不适用《中华人民共和国招标投标法》。本公告由管理人编制, 最终解释权归管理人所有。

二、众和公司基本情况

(一) 企业基本信息

名称: 宁夏众和房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91640100670412637F

类型: 其他有限责任公司

住所: 银川市西夏区尚美雅居 78 号楼

法定代表人: 李学龙

注册资本: 4000 万人民币

成立日期: 2008 年 5 月 21 日

营业期限: 2008 年 5 月 21 日至无固定期限

经营范围: 房地产开发(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)

(二) 历史沿革

众和公司成立于 2008 年 5 月 21 日, 由马文斌、刘学峰、李龙 3 名自然人出资设立, 出资额 1000 万元。截至评估基准日 2026 年 2 月 9 日, 众和公司注册资本 4000 万元, 其中: 北京朗飞项目管理有限公司股权占比 70%, 李学龙持股比例 15.30%, 黄瑞龙持股比例 14.70%。

(三) 房地产开发资质

众和公司持有的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》(证书编号: NJF4034-A) 资质等级为肆级, 有效期至 2022 年 2 月 27 日, 管理人正在与住建部门积极沟通, 协调资质续期事宜。在资质问题解决前, 标的资产不具备独立报建和预售的条件。意向投资人应充分评

估此风险。

（四）预重整案件受理情况

银川中院于 2026 年 2 月 9 日作出（2026）宁 01 破申 11-1 号决定书，受理众和公司预重整申请，案件当前处于预重整阶段，管理人依法履职，正在推进资产核查、债权确认、投资人招募等相关工作。

三、标的资产概况

本次招募涉及众和公司名下三处地块的经营权，分别为 A2 地块（毛地）、A4 公寓地块（待开发空地）及 A5 地块（含在建工程）。各标的资产均已抵押，且处于查封状态，抵押权人均为中国中信金融资产管理股份有限公司北京市分公司（原中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司）。管理人正在积极与抵押权人进行协调沟通，就解押解封条件开展谈判，具体安排将作为投资协议签署前置条件向意向投资人披露。

各标的资产详细情况（含土地基本情况、规划指标、建设现状、抵押查封明细等）详见附件一《A2 地块经营权投资说明书》、附件二《A4 地块经营权投资说明书》、附件三《A5 地块（含在建工程）经营权投资说明书》。

四、投资模式

为最大限度提升众和公司资产价值、满足不同投资人的投资需求，本次招募采用灵活资产组合模式。意向投资人可在以下三种方案中任选其一进行报名：

（一）整体投资（A 档）：意向投资人对 A2、A4、A5 三个地块的经营权进行整体打包投资。整体投资在评审时将享有综合评分的优先加成分（具体评分权重详见本公告第八条），同等条件下整体投资人优先中选。

（二）部分组合投资（B 档）：意向投资人可选择其中任意两个地块进行组合投资，在报名材料中明确所选组合方案及整体投资方案。

（三）单块投资（C 档）：意向投资人可选择任一地块进行单独投资，投资范围和报价与所报名地块对应。

意向投资人可根据自身资金实力、开发经验及商业判断，灵活选择上述任一投资方案报名。管理人将统一组织评审，择优确定各方案的最终投资人。

五、经营权转让核心说明

本次转让标的为各地块的经营权，投资人支付对价后，取得标的资产的独家经营权，享有经营收益权、资产维护管理权、后续开发建设决策权（需符合规划及法律规定）。

（一）经营权期限：自《经营权转让协议》生效之日起10年，期满后可协商续约；经营期间，投资人自主经营、自负盈亏，承担标的资产后续开发、建设、运营、维护等全部成本及费用。

（二）资产权属：标的资产土地使用权及在建工程所有权仍归众和公司所有，投资人仅享有经营权，不得擅自转让、抵押、变卖标的资产所有权；经营期间产生的债权债务由投资人自行承担。

（三）风险提示：标的资产存在抵押、查封、规划调整、工程尾款、潜在债权纠纷等风险，意向投资人应自行开展尽职调查，管理人对资产现状不承担瑕疵担保责任。

（四）后续投入的共益债务保障：投资人后续投入的续建工程款，将依据《民法典》第807条及相关司法解释，就承建的工程部分享有法定的优先受偿权，其顺位优先于原有的抵押权。投资人支付的对价及部分续建资金，可根据实际需要以共益债借款形式投入，其清偿顺位优先于普通债权。

六、意向投资人资格条件

（一）主体资格：依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人；企业法人需具备独立法人资格，合法经营，无违法违规记录。

（二）资金实力：具备足额资金支付能力，能够按时足额支付经营权转让对价，并承担标的资产后续开发、建设、运营所需全部资金；需提供近三年财务报表、银行资信证明等资金证明文件。

（三）商业信誉：未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失

信主体、经营异常名录；无重大违法违规行为、无未结重大诉讼/仲裁案件；控股股东、实际控制人及高管无不良信用记录。

（四）专业能力：具备房地产开发、建设、运营及商业管理相关经验，拥有专业团队及完善的经营管理方案，能够保障标的资产后续开发建设顺利推进、实现资产保值增值。

（五）其他要求：认可本公告内容，接受标的资产现状及经营权转让模式，承诺遵守预重整相关法律规定及管理人工作安排，配合完成尽职调查、方案谈判等工作。

（六）联合体投资：两个及以上的意向投资人可组成联合体参与报名，联合体应当明确牵头方，说明成员组成、合作方式、职责分工及权利义务，联合体的全部成员需共同承担投资方案的全部义务。

七、招募流程及时间安排

（一）公告发布

本公告自发布之日起生效，公告期限为 15 日（自 2026 年 5 月 26 日至 2026 年 6 月 10 日）。

（二）意向报名

1. 报名时间：意向投资人需于 2026 年 6 月 15 日 17:00 前（逾期不予受理）提交报名材料。

2. 报名方式：

线下提交：纸质报名材料一式四份（装订成册，密封并加盖骑缝章），递交至管理人指定地址；

线上提交：报名材料扫描件（加盖公章）加密发送至管理人指定邮箱。

3. 报名材料（均需加盖公章，自然人签字按手印）：

- （1）《投资意向报名表》（向管理人索取）；
- （2）主体资格证明文件：营业执照副本复印件、法定代表人身份证明及身份证复印件（自然人提供身份证复印件）；
- （3）授权委托书及代理人身份证复印件（委托报名时提供）；
- （4）企业简介（含股权结构、主营业务、近三年财务数据、房地

产相关项目经验)；

(5) 资金实力证明(近三年财务报表、银行存款证明、授信额度证明等)；

(6) 商业信誉承诺函(承诺无失信记录、无重大违法违规行)；

(7) 投资方案(含所选投资方案(A/B/C档)、投资报价、经营方案(含开发计划、投资预算、运营模式、收益预期)、资金来源说明等)；

(8) 管理人要求的其他补充材料。

(三) 保密协议签署与保证金缴纳

意向投资人报名后，需与管理人签署《保密协议》，承诺对获取的案件信息、资产资料等保密，不得泄露或用于本次招募以外用途。

意向投资人需于报名截止前缴纳意向保证金。保证金标准如下：
A档(整体打包投资)500万元；B档(部分组合投资)400万元；C档(单块投资)A2/A5地块300万元，A4地块200万元。保证金缴纳账户由管理人另行通知。未入选最终投资人且无违约行为的，保证金在评审结果公布后15个工作日内无息全额退还；入选最终投资人的，保证金转为经营权转让款；入选后无故放弃或违反保密协议、报名承诺的，保证金不予退还。

(四) 尽职调查

通过资格初审的意向投资人在签署《保密协议》并足额缴纳保证金后，管理人向意向投资人开放标的资产及案件相关资料，意向投资人可自行或委托中介机构开展尽职调查，管理人予以配合；尽职调查费用由意向投资人自行承担，尽职调查期自签署《保密协议》之日起30日。

(五) 遴选评审

管理人组织评审委员会，对意向投资人的资格条件、资金实力、经营方案、报价等进行综合评审，评审采用百分制评分，评分权重及标准如下：

评审项目	权重	评分标准
------	----	------

经营权转让对价报价	50%	报价最高者得满分，其余按比例折算
经营方案可行性	30%	评审开发计划、投资预算、销售/运营方案的合理性与专业性（A档 25-30分、B档 15-24分、C档 0-14分）
资金实力证明	10%	银行存款证明、授信额度等综合评定
类似项目经验	10%	近五年在西北地区完成过同类型房地产开发或停工续建项目的经验

（六）协议签署与对价支付

最终投资人确定后，管理人与投资人签署《A2/A4/A5 地块经营权转让协议》（根据所选地块分别签署），明确双方权利义务、转让对价、支付节奏、经营期限、违约责任等。

投资人需按协议约定足额支付经营权转让对价，对价资金专项用于众和公司预重整费用、债权清偿及资产维护等。

八、联系方式

联系人：苗雨 联系电话：15809617966

联系人：罗飞 联系电话：15769519852

联系地址：宁夏回族自治区银川市西夏区文昌北街和学院西路交叉口西南角宁夏众和房地产开发有限公司管理人办公室

联系邮箱：yuzhoushexian@163.com

九、附件

附件一：《A2 地块经营权投资说明书》

附件二：《A4 地块经营权投资说明书》

附件三：《A5 地块（含在建工程）经营权投资说明书》

附件四：《投资意向报名表》（可向管理人索取）

特别提示：

本次招募公告中涉及的债权审查确认、审计评估等事项尚未最终

完成，准确数据以正式审计报告、评估报告及法院最终裁定确认的债权情况为准。管理人保留根据案件进展情况对公告内容进行调整的权利，请意向投资人密切关注全国企业破产重整案件信息网（pccz.court.gov.cn）及管理人发布的最新通知。

宁夏众和房地产开发有限公司预重整管理人

2026年5月26日

