

# 宁夏众和房地产开发有限公司预重整案

## A4 地块经营权投资说明书

### 一、标的资产概述

本次招募转让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 A4 地块的经营权。最终以地块实际现状及相关权属文件为准。

### 二、A4 地块位置与现状

A4 地块（又称“A4 公寓地块”）位于尚美雅居整体项目东侧，具体如下：

#### 1、方位描述

规划路以东、文昌北街以西、宁夏艺术职业学院文昌街校区以北、学院路以南。

#### 2、详细四至

东至国有空地，南至宁夏工商职业技术学院，西至宁夏众和房地产开发有限公司，北至学院路。

#### 3、现状情况

目前该宗地为待开发空地。

### 三、土地权属与基本参数

1、出让合同编号：银地产权合同让字 2013 年 075 号（A4 宗地大证，含 A4 公寓用地）

2、不动产权证号：宁 2021 西夏区不动产权第 0052772 号（A4 宗地原大证分割而来）

3、证载权利人：宁夏众和房地产开发有限公司

4、登记用途：城镇住宅用地

5、使用权类型：出让

6、土地使用权总面积：16,114.58 平方米（约 24.17 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，A4 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 0098754 号

#### 五、项目规划情况

根据 2021 年 1 月 6 日政府相关主管部门盖章确认的总平面规划图，该地块总建筑面积 107,199.85 平方米，地上有 89 号公寓、90 号公寓、93 号垃圾转运站及厕所，地下为 4 号地下车库。

**A4 公寓地块技术经济指标一览表**

项目	户数	建筑面积/数量	备注
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )		107,199.85	
地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )		27,867.60	
地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )		79,332.25	
其中			
89#公寓, 29F/2F	732	40,683.30	一层及二层裙房为商业用房, 面积 2246.3 m <sup>2</sup> 。二层西侧共 109.6 m <sup>2</sup> 为活动用房。二层-二十九层为公寓, 面积 38327.4 m <sup>2</sup>



	90#公寓, 30F/2F	672	38,352.95	一层及二层裙房为商业用房, 面积 1624.7 m <sup>2</sup> 。二层-三十层为公寓, 面积 36728.25 m <sup>2</sup> 。
	93#垃圾转运站及厕所, 1F		296.00	垃圾转运站 196 m <sup>2</sup> , 公厕 100 m <sup>2</sup>
机动	地上	86 个	806 个	
	地下	720 个		

## 六、项目建设合规证明

1、宁夏回族自治区企业投资项目备案证：  
2020-640105-70-03-005466

2、《建设用地规划许可证》：银审服建地字第(2018) 002 号（含国金名城一组团、国金名城二组团、公寓项目）

3、《建设工程规划许可证》：银审服建字第(2021) 009 号

## 七、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 26 日

