

恒大地产集团石嘴山有限公司重整案投资人 招募公告

2026 年 7 月 16 日，石嘴山市中级人民法院作出（2026）宁 02 破申 3 号重整裁定书，裁定受理恒大地产集团石嘴山有限公司（以下简称“石嘴山恒大”）重整一案。

为充分发现和识别石嘴山恒大重整价值、最大化发挥存量资产价值、维护全体债权人的合法权益，管理人现面向社会公开招募重整投资人，为保证招募工作公开、公平、公正，管理人现将投资人招募及报名具体事宜公告如下：

一、基本情况

（一）工商基础信息

公司名称	恒大地产集团石嘴山有限公司
统一社会信用代码	916402005541912754
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	石嘴山市大武口区贺兰山南路西、沙湖大道北（恒大绿洲综合楼）
法定代表人	张飞
注册资本	23800 万元人民币
实缴出资	23800 万元人民币
成立日期	2010-09-30
营业期限	2010-09-30 至 2060-09-28
曾用名	/
经营范围	房地产开发（暂定级）***（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）
登记机关	石嘴山市市场监督管理局
核准日期	2020.9.10
登记状态	存续（在营、开业、在册）

（二）核心资产情况

1.土地资产：两宗出让商住用地，权证石国用（2012）60073

号、60094 号，合计占地 172502 m²（258.75 亩），涵盖一期已交付地块、二期在建用地、三期净地，土地已为关联融资设立抵押担保。

2.开发项目：石嘴山恒大绿洲

（1）一期：12 栋高层住宅、配套幼儿园、运动中心、综合楼，总建面 219914.49 m²，大部分房屋已对外销售交付，剩余少量未售住宅、车位、配套物业用房，配套包括运动中心（建筑面积 15367.86 m²）、综合楼（建筑面积 5442.13 m²）。

（2）二期：10 栋洋房主体完工，总建面 70490.82 m²，尚未完成园林、供暖、天然气等配套续建，未对外销售，土地及在建工程抵押。

（3）三期：卫星匡算 55 亩净地（最终以实际分割为准），未开工，规划住宅、大型商业，具备后续开发空间。

3.其他资产：少量银行货币资金、设备类固定资产、应收账款。

（三）负债情况

根据石嘴山恒大截至 2025 年 12 月 31 日资产负债表，石嘴山恒大负债总额 579,166,831.06 元，其中应付票据 3,059,262.94 元，应付账款 36,233,554.32 元，应交税费 1,222,349.35 元，其他应付款 549,321,529.29 元，其他流动负债 880,712.93 元，预计负债-11,550,577.77 元。

二、招募须知、报名条件

（一）招募须知

1.本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募，本公告内容对全体/任一意向投资人同等适用；

2.本公告所述信息并不替代意向投资人的尽职调查，意向投资人签署《保密承诺函》后可向管理人申请开展尽职调查；

3.意向投资人向石嘴山恒大提交报名材料的，视为同意按债务人现状进行投资，并接受标的现状和一切已知和未知的风险和瑕疵。

（二）报名条件

1.意向投资人应是中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人或企业非法人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；投资人主体、法定代表人及其主要股东不存在被人民法院列入失信名单等不良行为，最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法行为并处于调查阶段；

2.意向投资人应拥有财务状况良好，具有充分的资金实力对债务人进行投资，并根据管理人的要求缴纳重整保证金；并出具相应的资信证明或履约能力证明；

3.意向投资人拥有与债务人重整项目经营事务相适应的管理能力和专业人才；

4.两个或两个以上的意向投资人可以组建联合体，以联合体作为一个投资人身份参与遴选报名，联合体中至少有一个意向投资人符合全部资格条件，联合体中需要确定一名投资人为代表人，

代表所有投资人处理重整投资中的相关事务，所有重整投资者承担连带责任，并在联合体协议中向管理人说明各自的角色分工和权利义务；

5.意向投资人需缴纳报名保证金人民币 500,000.00 元(大写：伍拾万元整)。

(三) 特别说明

1.为保障区域民生、稳定地方房地产市场及区域经济发展，意向投资人需自愿严格遵守本次标的项目续建及监管要求，无条件接受属地主管部门监管。

(1) 续建工期要求：意向投资人须确保石嘴山恒大绿洲二期项目首批次于 2027 年 3 月 31 日前完成续建工程并达到竣工交付标准，项目全期于 2027 年 6 月 30 日前全面完成续建工程并达到竣工交付标准，保质保量完成项目建设，保障购房业主合法权益及区域民生稳定。

(2) 资金监管要求：石嘴山恒大绿洲二期项目需按照石嘴山市住房和城乡建设局要求开立销售监管账户，全过程全部建设资金按照石嘴山市住房和城乡建设局相关管理要求专项监管、专款专用。意向投资人需按住建局监管要求开立专项监管账户，足额注入续建资金，严格按照工程进度及住建局审批流程支取使用，不得截留、挪用、挤占项目续建资金。

(3) 项目运营审批管控：意向投资人在石嘴山恒大绿洲二期项目后续经营过程中，项目开工建设、工程节点推进、商品房

预售、销售回款、房源交付等全部关键经营时点及事项，均需提前向石嘴山市住房和城乡建设局报备并取得书面同意后方可开展，严格遵守属地房地产行业监管政策及民生保交楼相关要求。

（4）违约责任：石嘴山恒大绿洲二期未按本条款约定时限完成续建、违规挪用监管资金、未经住建局同意擅自开展建设及销售等经营活动的，甲方及管理人有权单方解除重整相关协议并重新招募投资人，同时石嘴山恒大绿洲二期需承担由此引发的一切民生风险、行政处罚及全部经济损失。

三、报名及确认流程

（一）报名前的尽职调查

意向投资人决定参与石嘴山恒大重整投资人遴选竞价前，应对石嘴山恒大进行充分的尽职调查，理解石嘴山恒大重整过程中可能存在的风险，知晓重整投资人可能承担的其他责任和义务，一旦提交重整报名材料即视为对本次招募结果完全确认并同意承担所有风险。

（二）报名

意向投资人应仔细阅读本招募公告，按本公告要求提交参选文件并保证提交资料的真实准确、完整，意向投资人一旦提交参选文件，不予退回。

1.报名时间

公告之日起至2026年7月23日12:00时止

2.报名方式本次招募意向投资人采用现场或邮寄方式，意向

投资人应于报名时间截止之前将符合要求且装订成册的报名材料一式两份送达管理人处。同时发送内容与纸质报名材料一致的电子版（word 版及加盖公章的 pdf 版）到管理人指定邮箱（jiaomingyu@grandall.com）。在前述期限内，若初步审查通过后管理人将配合其启动尽职调查。

3.现场报名和邮寄地址

地址：宁夏回族自治区银川市金凤区德宁国际中心 28 楼 联系人：焦律师 18195121987

（三）报名文件

1.意向投资人投资意向书，投资意向书内容包括但不限于投资人基本情况介绍、意向投资人资金实力与融资能力说明等意向书须经法定代表人签字并加盖公章；

2.意向投资人简介，简介应包括意向投资人主体资格、股权结构、主营业务、历史沿革组织机构、资产负债信息、信用信息等。如为联合体参加遴选的，需提供联合体协议，在联合体协议中明确各成员的角色分工、权利义务、牵头单位等并承诺互相承担连带责任；

3.企业法人或非法人参加遴选的需提供企业营业执照复印件、法定代表人身份证明及法定代表人身份证复印件、授权委托书原件，并提交同意投资本项目经意向投资人有权决策机构经程序作出的决议原件；

4.意向投资人承诺其符合意向投资人招募公告条件的承诺

函；

5.报名保证金支付凭证（备注用途及报名人名称）；

6.文书送达地址确认书（载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址）报名材料应由意向投资人签字或盖章，意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的不予接收。

（四）报名保证金

1.意向投资人应在报名当日缴纳报名保证金 50 万元至管理人账户，并注明石嘴山恒大重整投资报名保证金。管理人收款账户信息可联系管理人索取。

2.保证金退还及不予退还情形

（1）对于未通过初步审查的意向投资人及通过初步审查但竞选失败的意向投资人，管理人将在选定投资人后无息退还保证金至来款账户；

（2）意向投资人在缴纳报名保证金后，在正式选定投资人之前，以明示或默示的方式单方退出，其缴纳的保证金不予退还；

（3）意向投资人在提交的报名材料及重整方案材料中存在虚假陈述，包括但不限于提供虚假资金实力证明、虚假诚信证明等，将取消其竞选资格（如已中选，则取消中选投资人资格），已缴纳的报名保证金/履约保证金不予退还；

（4）中选投资人在签订《重整投资协议》前，以明示或默示的方式单方退出，其缴纳的报名保证金不予退还；

（5）石嘴山恒大未能与中选投资人签署《重整投资协议》

并制定重整计划草案的，或重整计划草案未获债权人会议表决通过的，或重整计划草案未获人民法院裁定批准的，投资人缴纳的报名保证金/履约保证金原路无息退还；

（6）重整投资人未按正式签署的《重整投资协议》约定金额、支付方式价款或未履行其他相关义务的，石嘴山恒大及管理人有权没收该重整投资人缴纳的报名保证金/履约保证金，不退还已经支付的投资款，解除与其签订的《重整投资协议》，并有权要求其承担相应的赔偿责任等。

3.投资人取得重整投资人资格后报名保证金自动转为履约保证金，不足的还需根据双方签署的投资协议或拍卖公告追加足额履约保证金。

（五）提交投资方案

管理人初步审查通过后，管理人将根据石嘴山恒大基本情况，结合意向投资人报名情况，向意向投资人发送重整投资方案模板，重整投资方案模板将明确投资方式、付款条件等内容，意向投资人应当按照重整投资方案模板于3日内向管理人提交合法合规且具有可操作性的《重整投资方案》，内容应包括但不限于投资人基本情况简要介绍，对本案的投资优势、明确的投资金额/资金来源，支付方式、付款节点，投资期限，重整预案、时间、方式等。

（六）资格确定

如仅有一家意向投资人的，应评审审查意向投资人是否符合

本公告招募条件及重整基本条件，符合各项条件的，管理人可直接向意向投资人书面确认投资人身份；如有2家及以上符合本公告招募条件的意向投资人提交了《重整投资方案》，应评审审查意向投资人是否符合本公告招募条件及重整基本条件，符合各项条件的，管理人可采取公开拍卖重整投资人资格的方式确认重整投资人及对价；如仅有一家意向投资人且符合各项条件的，但管理人认为其出价较低，管理人亦可采取公开拍卖重整投资人资格的方式，通过公开价格检验，确认重整投资人及对价。

四、保密条款

意向投资人（指报名参选的所有投资人）不得以任何形式公开披露的债务人信息、数据资料等，相对方需要遵守保密义务，即相对方从管理人处获得的任何债务人非公开（以债权人会议披露为标准）信息，包括但不限于债权债务信息、资产信息、员工信息、债权审核情况、诉讼情况、管理人文件等一切管理人和债务人资质等信息，都承担保密义务。相对方必须善意使用管理人提供的信息和资料，除进行内部投资分析和制定投资方案外，不得另作他用，更不得泄露给任何第三方，否则管理人有权没收报名保证金并要求相对方赔偿损失。

五、管理人声明及风险提示

1.由于本次招募时，石嘴山恒大资产尚未完成评估，负债尚未经人民法院裁定确认，管理人可向已缴纳履约保证金的意向投资人提供评估报告初稿及管理人初步审查确认结果，最终资产以

评估报告、债权以人民法院裁定确认为准，最终的重整计划草案可以据此进行相应调整。投资人在预算投资规模和考虑债务人负债规模时，除账面记载债权外，应充分考虑账面未记载的债务及或有负债。

2.本公告披露的相关信息及风险仅供参考，意向投资人应谨慎判断，并自行承担投资风险。

3.本公告如有未尽事宜，管理人有权作出补充说明。

诚挚欢迎各投资方前来考察洽谈，参与投资。

恒大地产集团石嘴山有限公司管理人

2026年7月17日