**附件一：**

**重整企业简介及项目情况**

**一、重整企业及项目开发情况**

（一）河北众美房地产开发集团有限公司（以下简称“河北众美集团”）

2001年12月9日成立，注册资本金5亿元，具备一级房地产开发资质。股东众美投资集团有限公司，持股60%；股东刘永凯，持股28%；股东刘长久，持股12%。法定代表人为刘永凯。

该公司系定制广场项目的开发主体，项目位于石家庄市裕华区南二环与建华大街交口以南，分布于建华大街两侧。项目规划业态为独栋办公楼、LOFT、SOHO公寓、底商商业街的综合商业体。该项目共办理建设用地使用权证书三个，土地性质为商业用地，取得相应的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、预售许可证。定制广场已取得项目预售证的楼座可售房屋共计2403套，其中已售房屋1876套。该项目三块土地均抵押给大业信托有限责任公司，抵押债权本金2.3亿元。上述三块土地因涉及诉讼均已被法院查封。此外，廊坊银行作为债权人申请法院查封了定制广场项目2#地的部分房源。

（二）石家庄众美城房地产开发有限公司（以下简称“石家庄众美城”）

2010年1月21日成立，注册资本金2.07亿元，具备四级房地产开发资质。股东为河北众美集团，持股100%。法定代表人为刘长久。

该公司系廊桥四季D区项目的开发主体，该项目位于石家庄市裕华区翟营大街与方兴路交口西南角。项目规划业态为住宅。该项目办理建设用地使用权证书一个，土地性质为城镇住宅用地，取得相应的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证，尚未取得预售许可证。廊桥四季D区项目规划建设住宅312套，商业11套，公租房27套，其中住宅及商业323套已全部销售。该项目土地抵押给中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司（以下简称“华融资产”），抵押债权本金1.3063亿元。上述土地因涉及诉讼被华融资产申请法院依法查封。

（三）石家庄市藁城区宏业房地产开发有限公司（以下简称“藁城宏业公司”）

2013年11月20日成立，注册资本金3000万元，具备临时房地产开发资质。股东为河北众美集团，持股比例100%。法定代表人为刘永凯。

该公司系藁城区上水庄园项目的开发建设主体，项目位于藁城区岗上镇懋林丰园北侧、滹沱河规划河堤南岸。项目规划为别墅区。该项目已经办理完毕建设用地使用权证书四个，土地用途为住宅用地，其中两块土地取得了用地规划许可。该项目除建成售楼处以及样板间外，尚未动工建设。该项目四块建设用地中，藁国用（2014）003号土地抵押给华融资产，抵押债权本金为1.11523亿元；藁国用（2014）第005号土地抵押给宁波梅山保税港区泓沣投资管理有限公司，抵押债权本金9000万元；藁城区不动产权第0001333号和0001334号土地抵押给廊坊银行，抵押债权本金为2.3315亿元。

**二、重整企业资产、负债情况**

管理人委托中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）河北分所对初步审计，以2022年6月20日作为基准日，三公司资产负债初步审计数据如下：

河北众美集团：资产总额为5,166,893,865.85元，负债总额为5,646,002,708.22元，净资产为-479,108,942.37元，资产负债率为109.27%。

石家庄众美城：资产总额为1,388,002,512.39元，负债总额为1,612,982,817.76元，净资产为-224,980,305.37元，资产负债率为116.21%。

藁城宏业公司：资产总额为365,174,866.44元，负债总额为647,397,823.15元，净资产为-282,222,956.71元，资产负债率为177.28%。

前述数据为账面初步审计结果。由于河北众美集团对外投资企业众多，加之疫情防控措施影响，目前审计仍在开展之中。以上数据可能在后续工作中发生调整。

**三、 特别说明事项**

以上内容为管理人掌握的初步信息。意向投资人除参考本招募公告相关内容外，应聘请专业机构对重整企业及项目进行尽职调查以作为投资决策的依据。

本招募公告并非要约文件，仅作为意向投资人参考资料使用。

2022年9月21日