

记录编号：0000-03006-44

版本：B

## 资产处置公告单 *(打包处置项目)*

中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司于2024年3月18日在本公司对外网站(网址www.cinda.com.cn)及于2024年3月20日在南方日报刊登了关于“上海世茂建设有限公司等3户债权资产包”的资产处置公告,于2024年5月9日在本公司对外网站刊登了关于“上海世茂建设有限公司等3户债权资产包”的资产处置公告(补充)。现我公司对该资产处置公告调整基准日作补充如下,并以此为准。

中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司拟对上海世茂建设有限公司等3户债权资产包进行处置。截止2024-09-30,该资产包债权总额为3,447,178,568.37元。该资产包中的债务人主要分布在上海、广州、厦门等地区。该资产包的交易对象为依法成立的企业法人、其他组织,以及具有完全民事行为能力的自然人,并应具备一定的资金实力和良好的信誉条件等条件,但不属于国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、债务人管理人员以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师、拍卖人等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人;不属于与参与不良债权转让的资产公司工作人员、债务人或者受托资产评估机构负责人员、管理人员等有近亲属关系的人员;不属于失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人;不属于影响债务履行的直接责任人员、实际控制人等;不属于标的债权所涉及的债务人和担保人;不属于反恐、反洗钱黑名单人员;不属于其他依据法律法规、司法解

释或监管机构的规定不得收购、受让标的资产的主体。

资产包中每户债权的详细情况请具体参见我公司对外网站，网址  
[www.cinda.com.cn](http://www.cinda.com.cn)。

公告有效期：5工作日

受理征询或异议有效期：5工作日，如对本次处置有任何疑问或  
异议请与广东分公司联系。

联系人：赵先生

联系电话：020-38791736

电子邮件：zhaofei@cinda.com.cn

分公司地址：广州市天河区天河北路 235 号 25 楼

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：020-38791729

对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：  
caixiuyu@cinda.com.cn

(网站) 资产包明细表：

序号	资产名称	资产形态	资产所在地	币种	金额 (元)	行业	担保和抵押 情况	其他情况
1	厦门铤潮 贸易有限 公司	重组债权 资产	厦门市思明 区台东路 66 号宝业大厦 1707 之三	人 民 币 元	203,646, 543.74	批 发 和 零 售 业	<b>保证人：</b> 上海世茂建设有限 公司、广州世茂新纪元置业 有限公司、广州世茂新世纪 置业有限公司、淮南粤泰天 鹅湾置业有限公司、淮南恒 升天鹅湾置业有限公司、泉 州海景商城有限公司、江 门市碧海银湖房地产有限公 司； <b>差额补足承诺人：</b> 世茂集团	债权已诉，目 前在广州市 中级人民法院一 审中。

							控股有限公司； <b>章证照共管及资金监管：</b> 广州世茂新纪元置业有限公司、广州世茂新世纪置业有限公司、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、淮南恒升天鹅湾置业有限公司。	
2	广州远泰股权投资管理有限公司（现更名为：广州远泰投资有限公司）	重组债权资产	广州市从化区温泉镇悦泉路亿城一街69号	人民币元	1,418,030,639.49	金融 业	<b>保证人：</b> 上海世茂建设有限公司、厦门钛潮贸易有限公司、广州世茂新纪元置业有限公司、广州世茂新世纪置业有限公司、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、淮南恒升天鹅湾置业有限公司、江门市碧海银湖房地产有限公司； <b>差额补足承诺人：</b> 世茂集团控股有限公司； <b>章证照共管及资金监管：</b> 广州世茂新纪元置业有限公司、广州世茂新世纪置业有限公司、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、淮南恒升天鹅湾置业有限公司。 <b>抵押：</b> 广州粤泰集团股份有限公司名下位于广州市越秀区中山四路261-235号、大塘街129-143号地段3,287m <sup>2</sup> 土地使用权及广州市越秀区中山四路大塘街107-127号地段2,749.315m <sup>2</sup> 土地使用权，均未办理抵押登记。	债权已诉，目前在广州市中级人民法院一审中。
3	上海世茂建设有限公司、厦门钛潮贸易有限公司	收购义务债权资产	中国（上海）自由贸易试验区民生路600号16幢401室、厦门市思明区台东路66号宝业大厦1707之三	人民币元	1,825,501,385.14	房地产业、 批发与零售 业	<b>差额补足承诺人：</b> 世茂集团控股有限公司、广州世茂新纪元置业有限公司、广州世茂新世纪置业有限公司、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、淮南恒升天鹅湾置业有限公司、江门市碧海银湖房地产有限公司； <b>章证照共管及资金监管：</b> 广州世茂新纪元置业有限公司、广州世茂新世纪置业有	债权已诉，目前在广州市中级人民法院一审中。

							限公司、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、淮南恒升天鹅湾置业有限公司。	
	<b>合计</b>				<b>3,447,178,568.37</b>			

上表中序号3债权为上海世茂建设有限公司、厦门铨潮贸易有限公司承诺到期收购信达公司持有的6户债权而形成。其中承诺收购对应的6户债权本次随同序号3债权一并处置，明细如下：

3.1	广州粤泰集团股份有限公司	债权资产	广州市越秀区寺右新马路170号4楼	人民币元	387,316,625.61	房地产业	保证人：广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪； 抵押物：债务人名下位于广州市天河区天河北路侨林街59号首层至三层商业营业用房，建筑面积共8,337.73m <sup>2</sup> 。	债权已诉，目前在广州市中级人民法院执行中。
3.2	广州粤泰集团股份有限公司	债权资产	广州市越秀区寺右新马路170号4楼	人民币元	43,784,295.26	房地产业	保证人：广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、广州旭城实业发展有限公司、杨树坪； 抵押物：债务人名下位于广州市越秀区中山四路261-235号、大塘街129-143号地段3,287m <sup>2</sup> 土地使用权及广州市越秀区中山四路大塘街107-127号地段2,749.32m <sup>2</sup> 土地使用权。	债权已诉，目前在广州市中级人民法院执行阶段。
3.3	广州旭城实业发展有限公司	债权资产	广州市越秀区寺右新马路170号四楼	人民币元	252,636,230.54	房地产业	保证人：广州粤泰集团股份有限公司、广州粤泰控股集团有限公司、江门市粤泰房地产开发有限公司、杨树坪； 抵押物：债务人名下位于广州市越秀区东华西路50号的1套住宅（建筑面积18.97m <sup>2</sup> ）、52号的37套住宅（建筑面积4,874.83m <sup>2</sup> ）、50号52号地下一层70个停车位、地下二层73个停车位； 质押：广州粤泰集团股份有限公司持有债务人广州旭城实业发展有限公司100%股权。	债权已诉，目前在广州市中级有民法院执行中。
3.	广州粤泰	债权资产	广州市越秀	人	273,293,	房地	保证人：广州粤泰控股集团	债权已诉，主

4	集团股份有限公司		区寺右新马路170号4楼	人民币元	262.71	产业	<p>有限公司；</p> <p>抵押物：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 债务人名下位于广州市越秀区大沙头三马路71、73、75号共3套住宅、2套商业（建筑面积共272.34m<sup>2</sup>）；</li> <li>2. 债务人名下位于广州市荔湾区南岸路63号的3套办公（建筑面积共912.33m<sup>2</sup>）；</li> <li>3. 债务人名下位于广州市海珠区江南大道881、889号二楼的1处商业用房（建筑面积3,171.70m<sup>2</sup>）；</li> <li>4. 债务人名下位于广州市越秀区广州大道中路129-133号B101的1处车库、设备用房（建筑面积1,538.87m<sup>2</sup>）；</li> <li>5. 债务人名下位于广州市越秀区东华西路聚兴里、三角市的2处商业用房（建筑面积共888.69m<sup>2</sup>）；</li> <li>6. 债务人名下位于广州市越秀区一德路273-279号2楼、三楼两处商业用房（建筑面积共1,686.42m<sup>2</sup>）；</li> <li>7. 债务人名下位于广州市越秀区寺右新马路111-115号首层地01商铺（建筑面积452.98m<sup>2</sup>）；</li> <li>8. 债务人名下位于广州市花都区芙蓉莲度假区商办物业（建筑面积1499.26m<sup>2</sup>）；</li> <li>9. 债务人名下位于广州市海珠区江南大道中79号之五的地下B304等16个停车位；</li> <li>10. 广州旭城实业发展有限公司名下位于广州市越秀区东华西路50号52号地下三层73个停车位；</li> <li>11. 江门市粤泰房地产开发</li> </ol>	<p>债权及保证</p> <p>债权、部分抵押权已在广州市越秀区人民法院执行中；部分抵押权已在广州市中级人民法院一审胜诉，目前在省高院二审中。</p>
---	----------	--	--------------	------	--------	----	---	---

						<p>有限公司名下位于江门市江海区江海花园1号的住宅（建筑面积7860.81m<sup>2</sup>）；</p> <p>12. 北京东华虹湾房地产开发有限公司名下位于北京市朝阳区百子湾路29, 31号1-27幢楼（用途：工交），建筑面积共12,759.68m<sup>2</sup>；及对应土地使用权（土地面积19622.90m<sup>2</sup>，性质：商业）（第三顺位抵押）；</p> <p>质押：债务人持有三门峡粤泰房地产开发有限公司的100%股权。</p>	
3.5	广州粤泰集团股份有限公司	债权资产	广州市越秀区寺右新马路170号4楼	人民币元	822,294,558.08	<p>房地产业</p> <p>保证人：广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪</p> <p>抵押物：</p> <p>1. 广州普联房地产开发有限公司名下位于广州市从化区温泉镇悦泉路亿城一街、二街的89套住宅（建筑面积共29,250.20m<sup>2</sup>）及50个地下车位；</p> <p>2. 北京东华虹湾房地产开发有限公司名下位于北京市朝阳区百子湾路29, 31号1-27幢商业楼（用途：工交），建筑面积共12,759.68m<sup>2</sup>；及对应土地使用权（土地面积19622.90m<sup>2</sup>，性质：商业）（第二顺位抵押）。</p>	<p>债权已取得生效胜诉判决，拟申请执行。</p>
3.6	广州粤泰集团股份有限公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	债权资产	广州市越秀区寺右新马路170号4楼、郴州市北湖区同心路89号华泰城1栋	人民币元	349,666,707.19	<p>房地产业</p> <p>保证人：广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪；</p> <p>抵押物：</p> <p>1. 债务人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司名下位于湖南省郴州市北湖区骆仙街高壁村的1105套商业、办公、仓储等在建工程（建筑面积共89,858.77m<sup>2</sup>）；</p>	<p>债权已取得二审胜诉判决，拟申请执行。</p>

						2. 广州市荔弘贸易有限公司名下位于广州市荔湾区南岸路荟文四街2号的3套商业、农贸市场（建筑面积共3,893.33m <sup>2</sup> ）； 3. 耿鑫名下位于广州市荔湾区南岸路荟文四街2号的7套商业（建筑面积共570.31m <sup>2</sup> ）。	
	6户债权小计				2,128,991,679.39		

注：

1. 信达公司在转让上述债权资产包时，拟豁免或调整江门市碧海银湖房地产有限公司在资产包中的全部义务，具体以信达公司获得有权机构批准后发布的竞价公告内容为准。

2. 广州世茂新世纪置业有限公司在信达公司其他债权项下承担担保、章证照共管、保证金质押等义务，具体以相关债权文件为准。

3. 信达公司在转让上述债权资产包时，拟保留上表序号3.3项债权项下位于广州市越秀区东华西路50号的1套住宅（建筑面积18.97m<sup>2</sup>）、52号的37套住宅（建筑面积共4,874.83m<sup>2</sup>）、地下停车位的全部或部分抵押权或其他，具体以信达公司获得有权机构批准后发布的竞价公告内容为准。

4. 鉴于上述债权均在诉讼、执行中，可能存在自本公告之日起至债权交易期间部分抵押物由法院执行处置的情况，具体以正式签署的交易文件确定内容为准。

特别提示：以上资产信息仅供参考，具体以债权档案、权属证明文件及有权部门的登记信息等为准，信达公司不对其承担任何法律责任。