

记录编号： 0000-03006-44

版本： C

资产处置公告单

中国信达资产管理股份有限公司山东分公司拟对烟台福顺达食品有限公司等 26 户的债权资产包进行处置。截止 2025-05-31，该资产包债权总额为 1549626248.980312 元。该资产包中的债务人主要分布在 烟台 等地区。该资产包的交易对象为中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他经济组织，并应具备一定的资金实力和良好的社会信誉等条件，但不属于：(1)国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员；(2)参与标的资产处置工作的律师事务所、会计师事务所、评估机构、拍卖机构、咨询机构、投行等中介机构所属人员；(3)与参与标的资产处置工作的金融资产管理公司工作人员、受托资产评估机构负责人员有直系亲属、近亲属关系的人员；(4)标的所涉及的债务人、担保人为自然人的，其本人及其直系亲属、近亲属；(5)标的所涉及的债务企业，债务企业的控股股东、实际控制人及其控股下属公司，担保企业及其控股下属公司，债务企业的其他关联企业；(6)标的所涉及的债务企业的自然人控股股东、实际控制人、管理层及其直系亲属、近亲属；(7)上述第(1)至(6)项下任一主体出资成立的法人机构或特殊目的实体；(8)失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人；(9)反恐、反洗钱黑名单人员；(10)其他依据法律法规、司法解释或监管机构的规定不得受让的主体，以

及国家金融监督管理总局认定的其他不宜受让的主体。

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。

公告有效期：7工作日

受理征询或异议有效期：7工作日，如对本次处置有任何疑问或
异议请与山东分公司联系。

联 系 人：姚连磊、李文瑞

联系电话：0531-87080274、053187080320、

电子邮件：yaolianlei@cinda.com.cn、liwenrui@cinda.com.cn

分公司地址：山东省济南市历下区经十路 11001 号中国人寿大厦
29、30 层。

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：信达山东省分公司：王先生
0531-87080370；周先生 0531-87080262，财政部山东监管局：
0531-86063055，李先生。

对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：
wangyibo@cinda.com.cn、zhoutao_01@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	海益宝科技股份有限公司	债权资产	山东省海阳市龙山路海益宝产业化	人民币元	54,800,402.59	制造业	保证人：山东玖龙海洋产业股份有限公司	原债权行为

	司		园区					华夏银行
2	烟台万斯特有限公司	债权资产	山东省莱阳市龙门东路	人民币元	13,332,152.94	制造业	保证人：烟台奥铃商贸有限公司、莱阳市永立精工汽车配件有限公司、莱阳忠实汽车零部件有限公司、邹忠平、陈久琴、朱楠楠、邹默然	原债权债务行为浦发银行
3	蓬莱蓝海食品有限公司	债权资产	山东省蓬莱市经济开发区昆明路507号	人民币元	46,764,650.29	农、林、牧、渔业	保证人：烟台佳味食品有限公司、王勤英	原债权债务行为工商银行
4	烟台盛东装饰工程有限公司	债权资产	莱山区黄海城市花园1号楼2单元1701室	人民币元	7,058,855.35	建筑业	保证人：王德成、鲁玉秀、李益家、陈丹丹 本项目抵押物： 抵押物（1）李辛名下位于莱山区黄海路9号1号楼2单元1701、1702的房产，证号为烟房权证莱字第L021262号、烟房权证莱字第L021263号，他项权证号为烟房他证莱字第L015155号、烟房他证莱字第L015156号，建筑面积为367.21平方米、381.06平方米。	原债权债务行为工商银行
5	烟台玉雪经贸有限公司	债权资产	山东省烟台市芝罘区南大街11号	人民币元	29,831,895.12	批发和零售业	保证人：陈杰、纪小玉 本项目抵押物： （1）烟台市宝之源置业有限公司名下房地产，位于烟台市莱山区观海路79号，土地证号为烟国用（2011）第2130号，他项证号为烟莱他证（2013）第0180号，土地性质为科教用地，使用权面积为3635.70平方米；房产证号为烟房权证莱字第L002638号，他	原债权债务行为工商银行

							项证号为烟房他证莱字第 L08456 号，建筑面积为 5646.38 平方米，房屋规划用途为综合楼。 (2) 海阳宝之源置业有限公司名下房地产，位于海阳市碧城区中山街西、海玉路北，土地证号为海国用(2014)第 1052 号，他项证号为海他项(2016)第 107 号，土地使用权面积为 3244.91 平方米，商住用地；房产证号为海房权证碧城区字第 201601098 号，他项证号为海房他证碧城区字第 201600380 号，建筑面积为 2315.80 平方米，规划用途为商业，抵押担保限额为 200 万元。	
6	山东玖龙海洋产业股份有限公司	债权资产	山东省烟台市海阳市龙山街道海滨西路海益宝产业化园区	人民币元	104,989,973.15	农、林、牧、渔业	保证人：范立强 本项目抵押物： (1) 山东玖龙海洋产业股份有限公司名下海域使用权，位于海阳市大闫家新生村，面积为 486.7076 公顷 (2) 山东玖龙海洋产业股份有限公司名下海域使用权，面积总计为 1400.28 公顷，以上海域均位于海阳市大闫家镇新生村 (3) 山东玖龙海洋产业股份有限公司名下土地，证号为海国用(2011)第 1000 号，他项证为海他项(2012)第 216 号，面积为 66666.7 平方米，土地性质为工业用地，位于海阳市大闫家镇新生村，抵押担保限额为 700 万。	原债权行为工商银行
7	烟台管家运业有限公司	债权资产		人民币元	23,995,303.57		烟台市中清资产管理有限公司、管清茂、管晨秀、邹积琴、曲芳芳	原债权行为工商银行
8	龙口市葵花食	债权资产	山东省龙口市石良镇荷花朱	人民币	9,952,604.32	制造业	保证人：孙允维、朱凤华 本项目抵押物为龙口市葵花食品有限公司名下房地产，抵押土地	原债权

	品有限公司	产	家路东	元			位于龙口市石良镇荷花朱家村，地号为龙国用（2003）第 0688 号，用途为厂房用地，终止日期为 2053 年 8 月 2 日，面积 6337 平方米。 抵押房产坐落于龙口市石良镇荷花朱家路东，房产证号为龙房权证石良字第 2003-00001 号，建筑面积 2448 平方米，设计用途为气调库，使用年限至 2053 年 8 月 21 日；房产证号为龙房权证石良字第 2004-00005 号，房号 1 建筑面积 946.66 平方米，设计用途为厂房；房号 2 的建筑层数为 1 层，建筑面积 700.02 平方米，设计用途为厂房；房号 3 建筑面积 362.52 平方米，设计用途为厂房。该房产使用土地的使用年限至 2053 年 8 月 27 日。抵押顺位为第一顺位	行为交通银行
9	烟台福顺达食品有限公司	债权资产	烟台开发区 B-21 小区	人民币元	170,724,935.64	制造业	保证人：烟台忠水食品有限公司、刘恩江、刘建辉、刘训增、王海龙 本项目抵押物为福顺达食品名下土地房产。 （1）抵押土地坐落于烟台开发区合肥大街 12 号内 3 号内 4 号，土地使用权证号为烟国用（2006）字第 7133 号，使用权面积为 20185.46 平方米，用途为工业用地，使用权年限为 2006 年 12 月 29 日至 2056 年 11 月 21 日；地上房屋权证号为烟房权证开字第 108510 号、108511 号，房产用途为车间、冷库、宿舍及食堂，房产建筑面积为 14972.16 平方米。抵押权证号为鲁（2017）烟台市开不动产证明第 0015173 号，抵押担保限额为 3043 万元。 （2）抵押房产坐落于烟台开发区合肥大街 12 号内 2 号，房产证号为烟房权证开字第 K011350 号，建筑面积为 5242.35 平方米，抵押权证号为烟房他证开字第	原债权债务行为农业银行

							KD22213 号,抵押担保限额为 1487 万元。	
10	烟台福顺达食品有限公司	债权资产	烟台开发区 B-21 小区	人民币元	55,770,306.89	制造业	刘建辉、王萍、烟台开发区瑜纳电缆材料有限公司、山东永康食品有限公司、烟台万泰通信科技有限公司烟台顺富贸易有限公司（抵押人转为保证人）	原债权行为华夏银行
11	烟台福顺达食品有限公司	债权资产	烟台开发区 B-21 小区	人民币元	70,860,628.02	制造业	保证人：刘建辉、王萍、烟台顺富贸易有限公司 本项目抵押物： 抵押物一：王萍名下位于开发区黄海别墅区 51 号楼 2 号内 4 号房产及 7 号车库，房屋证号为烟房权证开字第 253926 号，已办理抵押登记，他项权证号为烟房他证福字第 KD029449 号。房屋建筑面积 168.19 平方米，用途为住宅，担保债权最高额 185 万元。 抵押物二：刘恩江名下位于烟台市福山区城里街供销社住宅楼 1-2-4 号的房产，房产证号为烟房权证福私字第 S02396 号，已在主管部门办理抵押登记，他项权证号为烟房他证福字第 FD024624 号。抵押房产证载面积 118 平方米，用途为住宅，担保债权最高额 185 万元。 抵押物三：刘建强名下位于福山区永安街 20 号 5 单元 401 号的房产，房产证为烟房权证福私字第 S23490 号，已在主管部门办理抵押登记，他项权证号为烟房他证福字第 FD024623 号。房屋建筑面积 80.46 平方米，用途为住宅，担保债权最高额 185 万元。	原债权行为工商银行
12	烟台水星食品有限公司	债权资产	烟台经济技术开发区八角工业园合肥大街 2 号	人民币元	76,731,473.54	制造业	烟台泰裕化工有限公司、烟台汎星食品有限公司、孙传林 本项目由借款人水星食品以其名下机器设备提供抵押担保，价值 16096771.77 元，目前存放于水星	原债权行为

							食品公司内。上述抵押物已办理动产抵押登记，登记编号为烟开市监抵登字（2017）第 0006 号，担保债权数额 1600 万，债务人履行债务的期限 2017.01.11-2020.01.10，抵押权已设立并生效。	工商银行
13	烟台瑞和食品有限公司	债权资产	山东省烟台市福山区杏园西路 2 号	人民币元	104,586,689.37	制造业	烟台宏源时装有限公司、包丰华、浦照云、包建丽、朱滨海、曲学斌 本项目抵押物为瑞和食品名下房地产： 1、土地位于 S802 省道北侧、寰宇汽车大修厂西侧，土地证号为烟国用（2006）第 30957 号，土地用途为工业用地，使用权终止日期为 2054 年 3 月 5 日，使用权面积为 14131.00 平方米。该土地抵押设定抵押登记，农行烟台分行取得抵押权证，权证号为福他项（2015）第 00079 号。 2、抵押房产位于福山区杏园西路 2 号，登记时间为 2011 年 3 月 24 日，规划用途为厂房，房权证号为烟房权证福涉外房产字第 Z1988 号，建筑面积为 6402.04 平方米（一号厂房）、2672.64 平方米（二号厂房），设定抵押登记，他项权证号为烟房他证福字第 FD017761 号，对应债权数额为 26000000 元。 3、抵押房产位于福山区杏园西路 2 号，登记时间为 2015 年 1 月 12 日，规划用途为冷库，房权证号为烟房权证福字第 F027049 号，建筑面积为 4904.51 平方米，设定抵押登记，他项权证号为烟房他证福字第 FD017873 号，对应债权数额为 12000000 元。	原债权行为农业银行

14	烟台广博经贸有限责任公司	债权资产	芝罘区四马路 99 号附 1 号内 613 号	人民币元	39,734,355.02	批发和零售业	山东锦江生物能源科技有限公司、李凤民、吴跃宏、李雪娇、宋蕙汝	原债权行为华夏银行
15	烟台仲涛进出口有限公司	债权资产	烟台开发区北京中路 50 号内 1 号	人民币元	19,278,702.89	批发和零售业	烟台城涛建筑工程有限公司、烟台市隆飞融资担保有限公司、烟台泰丰宝鼎酒业有限公司、苏则涛、曲明彦 本项目抵押物： 本项目债权由抵押人烟台建通建筑科技有限公司以其名下房地产提供抵押，1、位于烟台开发区北京中路 50 号，用途为工业厂房，土地性质为工业用地。抵押房产建筑面积合计 6412.99 平方米。2016 年 6 月 24 日经山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司评估，价值 995.3 万元，折合每平方米 1552 元。 抵押房产明细如下： （1）烟台开发区北京中路 50 号内 12 号 2 层，该建筑物总层数为 7 层。房产证号：烟房权证开字第 K027319 号，建筑面积 2014.43 平方米，办证时间 2014 年 1 月 17 日。 （2）烟台开发区北京中路 50 号内 12 号 3 层，该建筑物总层数为 7 层。房产证号：烟房权证开字第 K027320 号，建筑面积 2014.43 平方米，办证时间 2014 年 1 月 17 日。 （3）烟台开发区北京中路 50 号内 39 号，该建筑物总层数为 1 层。房产证号：烟房权证开字第 K013461 号，建筑面积 2384.13 平方米，办证时间 2012 年 7 月 23 日。该抵押于 2016 年 6 月 30 日办理抵押登记，他项权证号为：	原债权行为华夏银行

							烟房他证开字第 KD028080 号。上述房产目前闲置。	
16	烟台味全食品有限公司	债权资产	烟台经济技术开发区松花江路2号	人民币元	44,813,395.93	制造业	烟台汉和食品有限公司、烟台金枫实业有限公司、柳尧波、陈爱燕、刘淑英、肖守峰 本项目抵押物： 味全乐食品紫外线杀菌机两台、焙烧机一台。 抵押人抵押的紫外线杀菌机两台、焙烧机一台，均存放于味全乐食品住所地烟台市开发区松花江路2号，抵押权人为工商银行，工商银行已办理动产抵押登记书，编号为烟开市监抵登字（2017）第0032号，担保的债权金额为2500万元。	原债权行为为工商银行
17	龙口奇正汽车配件制造有限公司	债权资产	龙口经济开发区	人民币元	88,272,894.52	制造业	龙口金正机械有限公司、天蓝颜料（山东）有限公司、解立娜、姜训波、姜训卫、刘治花、龙口泰尔斯机械有限公司 本项目抵押物： （1）解立娜名下位于龙港街道中村的房产及土地使用权，房产证号为龙房权证中村00000875号，他项权证为龙房他证龙办字第2012120387号，房屋建筑面积为5125.95平方米，用途为厂房，抵押担保限额为310万元；土地证号为龙国用2002-0193号，他项证号为龙他项（2012）第0428号，地类用途为工业，使用权面积为8950平方米。 （2）姜训波名下位于龙港街道中村的房产及土地使用权，房产证为龙房权证中村00000874号，房屋建筑面积为2589.71平方米，用途为厂房，他项权证为龙房他证龙办字第2012120388号，抵押担保限额为157万元；土地证号为龙国用2002-0194号，他项证号为龙他项（2012）第0429号，地类用途为工业，使用权面积为5933平方米，地类用途为工业。	原债权行为为华夏银行

							(3) 龙口泰尔斯机械有限公司名下位于外向型经济开发区北皂前村的房产，房产证号为龙房权证中村 00001651，房屋建筑面积为 1571 平方米，用途为厂房，他项权证为龙房他证龙办字第 2012120389 号，抵押担保限额为 83 万元；位于龙口市龙港办事处中村村的房产，证号为龙房权证龙口字第 0886 号，建筑面积 1759.57 平方米，用途为厂房，他项权证号为龙房他证龙办字第 2012120390 号，抵押担保限额为 107 万；位于龙港中村的土地，土地证号为龙国用 2005-0656 号，他项证号为龙他项(2012)第 0430 号，使用权面积为 12656 平方米，地类用途为工业。	
18	东海新材料有限公司	债权资产	山东省烟台芝罘区只楚 APEC 工业园区	人民币元	75,971,515.23	制造业	东海科技集团有限公司、山东新日钢板有限公司、宫东海、王瑞兰	原债权债务行为工商银行
19	烟台佳味食品有限公司	债权资产	山东省烟台经济技术开发区潮水衙前村村东	人民币元	55,018,999.18	制造业	蓬莱蓝海食品有限公司、王勤英	原债权债务行为工商银行

20	烟台渤海制药集团有限公司	债权资产	山东省烟台市莱山区天正路7号	人民币元	83,404,589.60	制造业	鲁虹药业控股有限公司、莱阳永康制药有限公司（质押人） 本项目抵押物： 本项目由渤海制药持有的永康制药股权提供最高余额9500万元质押担保，依据(2019)鲁06民初201号《民事判决书》载明“2014年7月29日，莱阳市工商行政管理局办理了股权出质登记手续，并出具股权出质设立登记通知书（编号：烟莱阳工商股质登记企设字[2014]第0018号）。出质股权所在公司为永康制药，出质股权数额为1800万（股），出质人为渤海制药，质权人为工商银行。”	原债权行为工商银行
21	烟台大宸食品有限公司	债权资产	山东省烟台市经济技术开发区嫩江路3号（一照多址）	人民币元	108,912,923.49	制造业	柳尧波、陈爱燕、王丽松、烟台泰裕化工有限公司、烟台金枫实业有限公司 本项目抵押物： 烟台大宸食品有限公司名下：（1）冻马哈鱼275吨，动产抵押登记证书编号为（2017）第0044号；（2）单动机1台、平板速冻机2台、冷冻压缩机5台，动产抵押登记编号为（2016）第0032号，抵押担保限额为195万。	原债权行为工商银行
22	烟台三奇食品有限公司	债权资产	烟台开发区天山路198号	人民币元	125,648,048.58	制造业	烟台金枫实业有限公司、陈爱燕、柳尧波 本项目抵押物： 抵押物为烟台三奇食品有限公司名下的冻马哈鱼320吨、单冻机，动产抵押登记编号为烟开市监抵登字（2017）第0045号，冻马哈鱼抵押担保限额为800万元，单冻机抵押担保限额为260万元。	原债权行为工商银行

23	烟台浩恒经贸有限公司	债权资产	福山区凤凰山路157号	人民币元	5,201,383.98	批发和零售业	烟台利航船舶设备制造有限公司、周昊、迟云晓 本项目抵押物： 该公司名下位于福山区高新区同三高速北、规划路南的不动产，证号为烟国用(2007)第30066号，使用权面积为23543平方米，工业出让地；位于福山福新路160号的房产，其中厂房、办公楼（五层）面积为14611.41平方米，2#厂房面积为800平方米，传达室面积为32平方米。 本项目抵押为第二顺位抵押，在先顺位抵押证明编号为鲁（2017）烟台市福不动产证明第0016880号。本项目所涉案件为首查封，查封期限自2023年4月27日至2026年4月26日。	原债权债务行为工商银行
24	烟台永宝水产有限公司	债权资产	烟台开发区大季家工业园	人民币元	11,330,123.29	制造业	烟台宝发水产有限公司、丁广勇、邱玲玲	原债权债务行为工商银行

25	龙口市众邦传媒有限公司	债权资产	山东省烟台龙口高新技术产业园区通海路南首路西	人民币元	86,295,023.76	制造业	任克发 本项目抵押物： 1、龙口市众邦传媒有限公司名下位于龙口市高新区通海路西石黄路北的土地使用权、在建工程。抵押担保限额为 2336 万元。抵押土地使用权证号为龙国用（2016）第 0120 号，土地性质为工业用地，使用权面积为 26338 平方米，使用权到期日为 2066 年 5 月 10 日。抵押在建工程车间面积为 13550.07 平方米、综合楼面积为 3778.02 平方米，不动产登记证明编号为鲁（2017）龙口市不动产证明第 0000603 号。 2、曹晓东、栾桂香名下位于龙口五洲国际商贸城 31 号楼的房产。抵押担保限额为 3360 万元。房产证号为鲁（2017）龙口市不动产权第 0000440-0000536 号，共计 97 套，用途为商业/办公，建筑面积合计为 6009.5 平方米，土地面积 707.3 平方米，他项权证登记号为鲁（2017）龙口市不动产证明第 0001899 号，抵押物最高担保债权余额 3360 万元。	原债权行为工商银行
26	龙口市众邦传媒有限公司	债权资产	山东省烟台龙口高新技术产业园区通海路南首路西	人民币元	36,344,422.72	制造业	龙口市何力文化发展有限公司、龙口市恒兴管件有限公司、龙口市新华林文化发展有限公司、任克发	原债权行为华夏银行

特别提示：以上资产信息仅供参考，信达公司不对其承担任何法律责任。

注：一. 公司对外网站的资产处置公告不必加公司网址 www.cinda.com.cn。

二. 报纸资产处置公告不需要加资产包明细表。