

## 资产重组公示

中国信达资产管理股份有限公司云南省分公司拟对云南中豪系债权项目进行债务重组，现予公示。

### 1. 标的资产情况

截止 2025 年 9 月 30 日，债权总额为 589,746.95 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	债务人名称	本金	利息	债权总额
1	昆明螺蛳湾国际商贸城创业园开发有限公司	5,044.61	1,215.34	6,259.95
2	云南中豪置业有限责任公司	21,973.00	4,173.57	26,146.57
3	云南俊发市政开发建设有限公司（原为云南中豪市政开发有限公司）	30,000.00	23,204.20	53,204.20
4	云南中厦建设工程有限公司	16,900.00	13,618.26	30,518.26
5	云南中豪置业有限责任公司	80,000.00	44,168.25	124,168.25
6	云南中厦建设工程有限公司	40,000.00	20,432.30	60,432.30
7	云南中豪置业有限责任公司	64,060.00	128,957.42	193,017.42
8	昆明俊淳商业管理有限公司	96,000.00	-	96,000.00

### 2. 标的资产担保情况

序号	债务人名称	担保情况
1	昆明螺蛳湾国际商贸城创业园开发有限公司	螺蛳湾商贸城二期市场主楼 8 区 1-4 层、10 区 5 层、11 区 4 层、16 区 2 层、地下车库-1 层 16 区和三期市场 C4 地块 16 区 2 层提供顺位抵押及租金应收账款质押担保，面积 14.18 万 m <sup>2</sup> 。 俊发集团有限公司、云南中豪置业有限责任公司、中豪商业集团有限公司、李俊、李镇廷提供保证

		担保。 昆明俊奥商业有限公司为共同债务人。
2	云南中豪置业有限责任公司	螺蛳湾二期市场主楼9区4层、10区4层合计49,082.97m <sup>2</sup> ，一期市场F区地下车位20,325.39m <sup>2</sup> ；（2）俊发中心地下车位315个；（3）风华俊园地下车位264个；（4）创业园二期厂房1套，1906.58m <sup>2</sup> ；（5）螺蛳湾商贸城二期市场主楼8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m <sup>2</sup> 。螺蛳湾商贸城一期主体市场出租金收入质押担保。 云南俊拓商务咨询有限公司持有的中豪商业集团有限公司2,800万元股权提供质押担保。 俊发集团有限公司、中豪商业集团有限公司、李俊、李镇廷提供保证担保。 昆明俊奥商业有限公司为共同债务人。
3	云南俊发市政开发建设有限公司（原为云南中豪市政开发有限公司）	螺蛳湾商贸城二期市场U区1-5层、13区1、2、5层一顺位抵押，合计19,161.47m <sup>2</sup> ； 螺蛳湾商贸城二期市场主楼8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m <sup>2</sup> 。 俊发集团有限公司、云南中豪置业有限责任公司、李俊、李镇廷提供保证担保。 昆明俊奥商业有限公司为共同债务人。
4	云南中厦建设工程有限公司	螺蛳湾商贸城二期市场U区1-5层、13区1、2、5层合计19,161.47m <sup>2</sup> ；螺蛳湾商贸城二期市场主楼8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m <sup>2</sup> 。 俊发集团有限公司、李俊、李镇廷提供保证担保。 昆明俊奥商业有限公司、云南俊发鑫峰房地产开发有限公司为共同债务人。
5	云南中豪置业有限责任公司	螺蛳湾商贸城一期市场商铺面积合计78,451.26m <sup>2</sup> ，一期车位面积合计95,938.29m <sup>2</sup> ，二期车位面积合计95,408.36m <sup>2</sup> ；螺蛳湾商贸城二期市场主楼8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m <sup>2</sup> 。 俊发集团有限公司提供保证担保。 昆明俊奥商业有限公司为共同债务人。
6	云南中厦建设工程有限公司	螺蛳湾商贸城二期市场11区1-3层二顺位抵押，合计74,353.10m <sup>2</sup> ；螺蛳湾商贸城二期市场主楼

		<p>8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m<sup>2</sup>。</p> <p>俊发集团有限公司、云南俊华投资有限公司、中豪商业集团有限公司提供保证担保。</p> <p>昆明俊奥商业有限公司、云南俊发鑫峰房地产开发有限公司为共同债务人。</p>
7	云南中豪置业有限责任公司	<p>螺蛳湾商贸城二期市场11区1-3层一顺位抵押，合计74,353.10m<sup>2</sup>；螺蛳湾三顺位抵押物：螺蛳湾商贸城二期市场主楼8区1-4层、10区5层、11区4层、16区2层、地下车库-1层16区和三期市场C4地块16区2层提供三顺位抵押担保及租金应收账款质押担保，面积14.18万m<sup>2</sup>。螺蛳湾商贸城二期主体市场11区1-3层房产的租金质押担保。</p> <p>云南俊拓商务咨询有限公司持有的中豪商业集团有限公司5,800万元股权提供质押担保。</p> <p>俊发集团有限公司、中豪商业集团有限公司、李俊、李镇廷提供保证担保。</p>
8	昆明俊谄商业管理有限公司	无

### 3. 拟重组情况

拟以353,977.61万元的对价与债务人及相关担保人达成重组，重组期限为20年。重组补偿金率按照浮动利率计息，按年调整。重组首年按年化利率3%执行，重组期间，每年1月1日确定当年重组补偿金率，根据1年期LPR调整情况，遇涨则涨，遇降不降，每年付息不低于一次，最迟于12月10日前结清当年重组补偿金。计息起始日为重组协议签署之日。每期重组宽限补偿金的计算方式为：重组债务余额×重组宽限补偿金率×实际占用天数/360。重组期间可提前偿还本金，利随本清。自本次债务重组协议签订之日起，不再按原债权文件计收利息、罚息和违约金，截至债务重组协议签署之日前已经产生的欠息、罚息及违约金等金额在重组协议中进行确认，在本次重组的债权本金及重组补偿金按期、足额归还完毕后予以减免。

#### 4. 其他

若投资人有意向以更优方案对债权进行收购，请在本公示期内与我公司取得联系，向我公司提交债权收购的书面报价承诺。承诺中应明确债权的购买价格及付款期限，并承诺在我公司对标的债权进行公开转让时以不低于承诺价格参与竞价并出价，同时承诺届时按我公司要求缴纳竞拍价格的 20%作为竞买保证金。

标的资产交易对象为法人、自然人、其他组织，并应具备一定的资金实力和较好的资信水平等条件，但国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产管理公司工作人员、企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师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，以及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等有近亲属关系的人员不得购买或变相购买该资产。

公示有效期：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云南分公司联系。

联系人：罗斯

联系电话：0871-63643692

电子邮件：[luosi@cinda.com.cn](mailto:luosi@cinda.com.cn)

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：0871-63643953

对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：  
[yn\\_jijian@cinda.com.cn](mailto:yn_jijian@cinda.com.cn)

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。