

中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司 对云南大港旺宝集团有限公司、昆明全拓房地产开发有限公司 债权资产进行公开竞价的公告

云南大港旺宝集团有限公司、昆明全拓房地产开发有限公司债权资产处置方案经长城资产审批同意实施后,经刊登竞价公告,于2019年4月19日上午10点整在淘宝网公开竞价,截至2019年4月20日上午10点整,有一个投资人出价39,800.00万元竞得该两户债权。根据相关规定,2019年4月23日长城资产在《云南法制报》刊登《中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司对云南大港旺宝集团有限公司、昆明全拓房地产开发有限公司债权资产竞价转让补充公告》,经分公司与本次竞得该两户资产的投资人协商一致,已于2019年5月9日签订协议,撤销该次竞价结果。因2019年4月30日有投资人提出异议,长城资产现重新发布竞价公告,拟对该两户资产重新进行公开竞价。

中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司将于2019年6月11日10时至2019年6月12日10时止(延时的除外)在中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司淘宝网资产竞价网络平台上(<http://zc.paimai.taobao.com>)对云南大港旺宝集团有限公司、昆明全拓房地产开发有限公司债权资产重新进行公开竞价活动,现公告如下:

一、竞拍标的物

(一)标的物概况

中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司(以下简称“长城资产云南分公司”)持有的云南大港旺宝集团有限公司、昆明全拓房地产开发有限公司债权,截至2018年12月20日,云南大港旺宝集团有限公司债权余额为656,539,869.44元,其中本金572,945,700.00元,利息80,442,029.84元,其他债权3,152,139.60元;昆明全拓房地产开发有限公司债权本金余额113,565,102.00元,利息102,599,901.33元,本息合计216,165,003.33元。

云南大港旺宝集团有限公司债权抵押物清单

序号	抵押物	他证编号	规划用途	抵押物面积(平方米)	产权人
1	丽江香格里拉大道延伸线东侧在建工程(纳西黄金公寓)	古地他项(2013)第1376号	住宅	45,605.02	丽江大港旺宝文化旅游地产开发有限公司
2	丽江市古城区南门和玺酒店	丽江市房它证古城区字第27570号、古地他项(2011)第2643号	城镇混合住宅	土地7,841.91、房产10,070.46	昆明市城市建设综合开发有限公司
3	腾冲腾越镇天成社区太极小区国有出让土地	腾他项(2013)第0783号	城镇混合住宅	31,380.45	腾冲大港旺宝文化旅游地产开发有限公司
4	和顺镇十字路村国有出让土地	腾他项(2013)第0784号	商业用地	113,258.00	腾冲大港旺宝文化旅游地产开发有限公司
5	丽江香格里拉大道使用人和房产的房屋所有权	古地他项(2013)第1054号、丽江市房它证古城区字第31977号	商业用地	土地2,216.94、建筑3,090.33	云南大港旺宝集团有限公司
6	北京市海淀区德惠路1号院31号楼-1至1层1单元128号	X京房它证海字第191085号	住宅、地下仓储	664.25	云南大港旺宝集团有限公司

昆明全拓项目抵押物

假日尚岛项目				
序号	类型	面积(平方米)	个数	备注
1	住宅	18,917.38		
2	住宅(存在问题)	6,253.73	52	涉及行政诉讼
3	住宅(存在问题)	2,348.27	22	案外人提出异议,涉及行政、民事诉讼
4	车位	3,698.75	269	
合计		31,218.13		

尚岛蝶院项目				
序号	类型	面积(平方米)	个数	备注
1	住宅	12,606.68		
2	住宅(存在问题)	13,848.88	110	涉及行政诉讼
3	别墅	2,851.48		
4	商业	2,608.77	45	
5	车位	14,469.86	1052	
合计		46,385.67		

保证担保情况如下:

- 云南大港旺宝集团有限公司债权中,自然人高玉璿、刘光国为本金142,030,000.00元,利息26,563,545.06元,其他债权1,044,096.60元,合计为169,637,641.66元的债权提供保证担保。
- 刘绍忠、赵丽园为昆明全拓房地产开发有限公司债权提供保证担保。

(三)瑕疵披露

云南大港旺宝集团有限公司债权抵押物中位于腾冲腾越镇和和顺镇两块土地《出让合同》中约定的容积率为1,腾冲县城乡规划委员会出具的《规划评审意见》规定土地容积率为0.23。因长期未动工,上述两宗土地可能存在被腾冲市政府无偿收回的风险。

二、重大事项披露

2018年5月3日,丽江市中级人民法院裁定云南大港旺宝集团有限公司、丽江大港旺宝文化旅游地产开发有限公司破产、腾冲大港旺宝文化旅游地产开发有限公司破产,目前处于破产清算阶段。

昆明全拓房地产开发有限公司债权抵押物中有184户住宅涉及行政诉讼。

三、挂牌价格

竞买起拍价:398,000,000.00元,保证金:30,000,000.00元,加价幅度:1,000,000.00元/次,无保留价。

四、竞价方式

本次线上竞价活动设置延时出价功能,在竞价活动结束后,每最后5分钟如果有竞买人出价,就自动延迟5分钟,出价金额高于或等于起拍金额均可成交。

五、竞买人应具备的条件

凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。竞买人需具备一定的资金实力和良好的社会信誉且交易资金来源合法,但符合以下情形之一的,不得购买或变相购买该资产:

- 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、国有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、国企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;
 - 本次竞价的所涉及的债务人和担保人;
 - 之前成功竞得本公司组织其他竞价资产,但存在未按约定与本公司签署协议或未按约定履行协议等违约行为的个人或机构。
- 因不符合条件参加竞买的,由竞买人自行承担相应的法律责任。

六、竞价保证金及竞价款余款

(一)竞买人应于正式竞价活动前在线缴纳保证金或将前第三条所述保证金全额缴至长城资产云南分公司指定账户(账户名:中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司,开户行:中国农业银行股份有限公司昆明西山区支行,账号:24019201040006713)。竞买未成交的,竞买人需书面向长城资产云南分公司提出退款申请,并载明退款账户信息(应与缴纳保证金账户一致),长城资产云南分公司在收到退款申请后5个工作日内将保证金全额退还竞买人,在此期间保证金不计利息。

(二)竞价成功后,竞得者应与长城资产云南分公司在1个工作日内签订《成交确认书》,同时竞得者所缴纳的保证金将自动转为竞价成交款。本标的物的竞得者应在签订《成交确认书》后3个工作日内与长城资产云南分公司签订《债权转让协议》。付款方式为一次性付款或分期付款。一次性付款须在《债权转让协议》生效之后30个工作日内一次性付清余款;分期付款须在《债权转让协议》生效之后30个工作日内支付不低于交易总价30%的首付款(含保证金),于2019年11月29日前付清剩余款项。分期部分款项以实际资金占用额度按日收取年化9.5%的利息。

竞价款项应按照《债权转让协议》的约定缴入长城资产云南分公司如下账户:
账户名:中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司
开户行:中国农业银行股份有限公司昆明西山区支行
账号:24019201040006713。

(三)如竞得者未在签订《资产转让协议》后按约定将竞价余款缴入长城资产云南分公司指定账户,长城资产云南分公司有权单方面取消竞买结果及与竞得者签署的相关协议,竞得者自行承担相关的法律责任,并承担由此产生的全部后果和责任,包括但不限于费用、损失和风险。

七、咨询与看样时间

有意者请自行多方位了解该债权资产情况,长城资产云南分公司仅提供部分参考资料。咨询、展示看样的时间与方式:自本公告发布之日起至2019年6月12日10时止接受咨询(节假日休息),请拨打咨询电话或直接来长城资产云南分公司现场咨询。

八、注意事项

- 竞价标的物以现状为准,长城资产云南分公司不对其承担任何瑕疵担保责任,具体债权情况最终以借据、合同、催收通知书、法院判决书、调解书、裁定书、相关部门产权登记、工商管理部门登记等有关法律文书为准。请慎重决定竞买行为,竞买人一旦作出竞买决定,即表明已完全了解并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。
- 竞买人必须开设淘宝账户,并在竞价前自行做好尽职调查,竞买人自行判断是否符合受让标的物的资格。
- 因不符合竞买条件参加竞买的,由竞买人自行承担相应的法律责任,并承担因此产生的全部责任及后果,包括但不限于费用、风险和损失。
- 标的物在转让过程中涉及的登记手续由买受人自行办理,所涉及的一切税费均由买受人承担。
- 竞买人在正式竞价活动开始前请务必仔细阅读《竞买须知》等有关文件。
- 现公布在《资产转让协议》为我公司协议范本,仅供参考,具体版本以签订时间为准。

联系人:邵先生 咨询电话:0871-65331953

联系地址:云南省昆明市高新区科华路1号山澜大厦19-20层

中国长城资产管理股份有限公司云南省分公司

2019年6月5日