

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司对黑龙江宝宇旅行社有限公司债权的竞价公告

我公司拟对黑龙江宝宇旅行社有限公司债权项目进行公开竞价处置,现公告如下:

竞价规则:一人报名出价,满足成交条件,方可成交。

竞价方式:淘宝资产处置平台线上竞价。

竞价日程安排:竞价时间为2018年

5月16日10时至2018年5月17日10时,竞价周期24小时。起始价3,450,165.00元,保证金700,000.00元,增价幅度50,000.00元。意向购买人最迟于2018年5月16日10时前缴纳保证金。线上竞价活动设置延时出价功能,在竞价活动结束后,当标的物的竞拍时间只剩最后5分钟时,5分钟内如果有人出价即循环延时,延时5分

钟。自公告日起至2018年5月15日17时止接受咨询、查阅文件资料及办理竞买手续,请拨打联系人电话或直接到中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司现场。

竞价转让项目基本情况:中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司拥有债务人黑龙江宝宇旅行社有限公司

债权总额3,450,165.00元,其中:贷款本金2,880,000.00元,利息538,691.00元,代垫费用13,474.00元。本债权的担保方式为抵押担保和保证担保,龚释谕以其位于哈尔滨市道里区埃德蒙顿路30—3号1至2层201.10平方米房产及分摊的土地使用权提供抵押,上述抵押均办理了抵押登记。龚释谕、龚保安承担连带责任

保证担保。黑龙江宝宇旅行社有限公司成立于2010年5月25日,注册资金50万元,注册地址为哈尔滨市道里区埃德蒙顿路30—3号,法定代表人龚释谕,公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股),经营范围包括入境旅游业务、国内旅游业务,工商登记状态为吊销。**联系人及联系方式:**刘女士、王女士,

0451-53622328、0451-53623146,地址为哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦1381室。

内容详见公司网站
(http://www.gwamcc.com)和**淘宝网**网站(https://zc-paimai.taobao.com)。
中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司
2018年5月2日

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司与北京长富投资基金(有限合伙)对黑龙江省中然房地产开发有限公司等2户企业债权资产的联合营销公告

1、债务企业名称:黑龙江省中然房地产开发有限公司(以下简称:中然地产)

所在地:哈尔滨市道外区南头道街59号

债权总额:14978.46 万元
债权情况
截至2018年4月20日,债权本金余额8805.9万元,利息余额6172.56万元,债权合计14978.46 万元,贷款方式为抵押、保证、质押。

企业概况
该企业于2008年6月成立,社会统一信用代码或组织机构代码:91230100676954998A(1-1),目前注册资本为20000万元。2009年11月,企业取得房地产开发企业三级资质,法定代表人黄伟哲,实际控制人为黄保忠。注册地址 哈尔滨市道外区南头道街59号,企业类型为有限责任公司经营范围:房地产开发(三级开发资质),股东出资情况:黄保忠出资8200万元,占出资额41%;翟国娟出资7400万元,占出资额37%;黄伟哲出资4400万元;占出资额22%。

项目情况
黑都国际项目位于哈尔滨市阿城区上京大道与延川大街交汇处,上京大道以北,延川大街以东,区检察院对面,地理位置十分优越。
项目规划总用地面积99596.43平方

米,总建筑面积409822.74平方米,包括多层及高层住宅,地下停车场、商场、会所、幼儿园、垃圾站及公共服务设施等,也是阿城区仅有的商住行一体小区,国际大型超市家乐福已签约进入,将建成13万平方米的商业综合体,带动阿城新商业圈的形成。资金投放对项目进行一期建设收尾阶段,目前项目一期(共11栋住宅)施工已完成,总面积139,422.59平方米,五证齐全,小区道路铺设完毕。二期开工建设两栋高层,总面积57407.04平方米,已基本完工,剩余收尾工程,已经取得土地证、规划许可证,施工证等正在办理中。目前已开工建设完成总面积196,829.63平方米(D3栋为安置回迁户,2017年12月底建成且已入住,面积企业未提供),按照规划建筑面积,应该由企业开工建设的尚有212,993.11平方米未完成。企业目前资金周转不畅,大部分资产被查封,目前正常经营,但业务开展几乎处于停滞状态。

担保情况
该项目投资采用组合担保方式,即:中然地产以其开发的“丽都国际”项目一期部分在建工程面积43232.18平方米,A地块未开发土地使用权19645.31平方米作为抵押,中然地产实际控制人黄保忠及其配偶翟国娟提供个人无限连带责任担保,全体股东提供100%股权质押担保。抵押物已在登记机关办理抵质押登记。项目

在实施期间,经分公司审批解押销售住宅16套,面积1748平方米;商服4套,面积710.12平方米。截至目前,项目抵押物剩余未解押面积住宅17506.29平方米,商服5502.47平方米,商业会馆(游泳馆)2782.90平方米,地下车库-1层地下车库(400个车位)15000.76平方米,净地(地块A)土地使用权19645.31平方米。

诉讼情况
该项目于2015年9月在黑龙江省高级人民法院提起诉讼,2015年12月10日民事裁定书下达进行诉中保全,查封企业部分抵押物182套房产,面积23008.76平方米。2016年1月5日黑龙江省高级人民法院下发民事判决书,2016年3月10日向法院申请执行,进入强制执行程序。查封企业抵押物:①地块A土地使用权9101平方米[净地(地块A)土地使用权19645.31平方米]②地下车库-1层游泳馆2782.9平方米③地下车库-1层地下车库21760.74平方米(抵押为15000.76平方米),查封企业抵押物外资产:①41套房产,面积约4600平方米(参照同类型房产面积估算约有4600平方米);②地块二土地使用权21683.1平方米;③二期建设的G14号楼全部住宅房源200套,面积19684.8平方米。

注:欲想了解项目诉讼进展情况,请致电。

联系人:谢先生、赵女士

联系电话:0451-53607563
通讯地址:哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦

2、债务企业名称:哈尔滨宝融房地产开发有限公司

所在地:哈尔滨市道里区河松街锦江恒河苑18-19栋1-2层11号

债权总额:8425.98万元(本金、利息)

债权情况
2013年5月17日由我公司与北京长富基金合作通过农行哈尔滨西桥支行向宝融地产发放委托贷款,投资额度5000万元(含基金50万元),期限18个月,利率16.5%/年,按季付息,基金管理费按照0.5%/年按季收取。宝融地产以宝融上元府邸68套住宅(建筑面积8957.54平方米);4套商服(建筑面积1912.66平方米);车库4个(建筑面积138.62平方米)设定抵押,长城金桥评估值为12,257.04万元,抵押率为40.79%。同时,宝融地产全部股权提供质押担保,实际控制人张鸣及配偶为本次融资提供无限连带责任保证。截至2018年3月21日测算,欠付本金5000万元,利息3425.98万元,罚息1027.80万元,违约金3702.50万元,合计:13156.28万元(罚息违约金以法院最终裁定为准)。

企业概况
宝融房地产开发有限公司成立于2006年7月3日,注册资本叁仟万元人民币。是房地产开发二级资质企业,具备

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司对黑龙江丹江领秀房地产开发有限公司等7户企业债权的营销公告

1、债务企业名称:黑龙江丹江领秀房地产开发有限公司

所在地:鸡西市鸡冠区康乐街

债权总额:7449.28万元

债权情况
中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司拥有债权总额7449.28万元,贷款本金7000万元,利息428.49万元,罚息20.79万元。贷款方式为抵押+质押+保证,抵押物为:位于黑龙江省鸡西市鸡冠区康乐街的“上东国际·生态名苑”项目,现剩余住宅33套,面积为2755.44平方米;商业119套,面积12000.71平方米(其中地上商业40套,面积为6348.55平方米;地下商服79套,面积为5652.16平方米);车库618个,面积为28713.99平方米。保证人为牡丹江瑞合房地产开发有限公司,承担连带责任担保自然人为姜学锋、岳巧琴、朱波、赵艳、李斌、范圣芝。

企业概况
黑龙江丹江领秀房地产开发有限公司成立于2010年4月7日,企业类型为有限责任公司(自然人投资或控股),注册地址为黑龙江省鸡西市鸡冠区康乐街65号(西山办康乐街5-1-13),注册资本3000万元,法定代表人姜学锋,经营范围为房地产开发与经营,主导产品为住宅、商铺、车库,房地产贰级开发资质,主要经营管理者从事房地产行业多年,均具备丰富的实践工作经验。

保证人情况

1、牡丹江瑞合房地产开发有限公司注册住所为黑龙江省牡丹江市宁安市渤海镇振兴大街1号,公司法定代表人:姜学锋;注册资本:人民币3000万元;开发资质:二级;公司经营范围:房地产开发与经营;营业执照注册号:231084100014260。曾开发建设了宁安市领秀名都、恋恋山城、牡丹江西城国际等楼盘。

承担连带责任担保自然人为:姜学锋、李斌、朱波、岳巧琴、赵艳、范圣芝。以上担保人均担保有效。

资产特点及发展前景

债权企业开发的“上东国际·生态名苑”项目位于鸡西市鸡冠区,成熟市中心与规划新区中间地带,南邻局一中,北接康乐路,东为鸡兴村,西侧是红胜街,毗邻城市主干道太平南大街、周边各项公共配套设施较为齐全,地理位置优越明显,商业发展前景美好,具有一定的投资价值。现该项目工程进度100%,楼盘全部完工达到入住状态,小区道路铺设、园林绿化已按规划要求完毕,新建的小区大门及新售楼处大厅已经装修完毕。

联系人:曹先生 沙女士
联系电话:0451-53603327
0451-53001071
邮政编码:150001

联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦1380室

2、债务企业名称:绥芬河奥华房地产开发有限公司

所在地:黑龙江省绥芬河市

债权总额:13,995.82万元

债权情况
中国长城资产管理股份有限公司拥有绥芬河奥华房地产开发有限公司债权合计13,995.82万元,其中:本金8000万元,利息5995.82万元。贷款方式为抵押、质押、保证,其中:抵押物为该公司开发的“时代广场”楼盘房产,房产建筑面积合计61,397.79平方米,包括:住宅114套,建筑面积17,411.85平方米;商服建筑面积11,424.84平方米;车库33个,建筑面积1192.49平方米;地下车位建筑面积31,368.61平方米(含一期项目地下车位12,337.33平方米、二期项目地下车位19,031.28平方米);该公司股东以其所持有的该公司100%股权提供质押;该公司董事长(法定代表人、实际控制人)陈凤才提供无限连带责任保证;以上抵(质)押均办理了抵(质)押登记手续。该债权已申请强制执行。

企业概况

该企业成立于2008年5月4日,注册地址:黑龙江省绥芬河市文化街26号,实际经营地址在绥芬河市沿河路时代广场;注册资金3000万元,法定代表人陈凤才;经营范围:房地产开发及销售。企业正常经营中。

保证人情况

保证人——陈凤才为该公司董事长、法定代表人、实际控制人,持有该公司95%的股权。

资产特点及发展前景

绥芬河市为国家一级陆路口岸,有“百年口岸商都”之美誉,铁路直接通往俄罗斯远东滨海边疆区首府——符拉迪沃斯托克,是承接我国振兴东北与俄罗斯开发远东两大战略的重要节点城市。该抵押房产位于绥芬河西城区,地势平坦,交通便利,距离高铁车站仅1公里;楼盘周边体育场馆、医院、学校、超市、餐饮、健身洗浴会馆等配套设施已陆续建成开业,生活、教育、娱乐配套设施齐全。

联系人:董先生 史先生 侯女士
联系电话:0451-53607061
53620232 53622994
邮政编码:150001

联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦

3、债务企业名称:大庆西城热力有限公司

所在地:大庆市中央大街南段205号

债权总额:13000万元

债权情况

中国长城资产管理股份有限公司拥有债权总额13000万元,贷款本金13000万元,利息352.44万元。分两笔,其中2014年末收购华林证券通过哈尔滨银行大庆分行向西城热力发放委托贷款10000万元,剩余本金8000万元,欠付利息227.44万元;该笔债权以西城热力及其子公司大庆南城热力有限公司以其评

估值约2.8亿元厂房、设备、供热管线抵押;西城热力股东96%股权设定质押(西城热力股东大庆市新技术开发总公司为国有企业,所持有的4%股权不设定抵押);西城热力、南城热力以其现有的335.35万米供热收费权和预计新增的549.1万米热费收费权提供质押;西城热力实际控制人滕飞及其配偶李丹提供个人无限连带责任担保;大庆创业建筑安装工程有限责任公司提供连带责任保证担保。2016年6月收购德阳银行持有的大庆西城热力5000万元,剩余本金5000万元,欠付利息125万元。西城热力以2014年购置的评估价1.53亿元的共58台设备和管道沟槽1项设定抵押。西城热力实际控制人滕飞及其配偶李丹提供个人无限连带责任担保。

企业概况

大庆西城热力有限公司是2009年成立的利用工业循环废水热泵技术集中供热的节能环保供暖企业。公司注册资金5000万元,下设九个部门,两个子公司:南城热力有限公司、西城科技有限公司。公司现有员工500多人,目前企业正常经营。2017年12月30日财务报表,企业资产总计5.4亿元,负债总计2.61亿元,所有者权益2.8亿元。实现主营业务收入1.84亿元。净利润0.35亿元。企业目前正常经营。

保证人情况

西城热力实际控制人滕飞及其配偶李丹为上述两笔债权提供个人无限连带责任担保,担保有效。

大庆创业建筑安装工程有限责任公司为2014年10000万元债权提供连带责任保证担保。创业建筑成立于1997年7月5日,建筑资质二级,现有职工147人,注册资金2000万元,大中型机械设备58台(件),动力装备率达到11.3千瓦/人,技术装备率达到19.41万元/人,有职称的工程技术人员41人,各岗位持证上岗人员50人,有资质的项目经理19人,其中一级2人,二级17人,下设2个项目工程处,年可完成建筑产值20000万元。目前经营状况良好,净利润前三年呈稳步上升趋势,2012年至2014年分别为457.13万元、723.20万元、2014年56.12万元。2014年底净资产为4976.31万元。

资产特点及发展前景

目前,西城热力利用工业循环废水热泵技术集中供热是有自主知识产权的高科技项目。改变了以往传统的燃煤、燃气的供热方式,利用工业循环水中的基础热量,提升温度后为用户供热。这种供暖方式在运行过程中没有任何污染,属于使用可再生能源进行供热,符合国家能源结构战略产业政策节能减排政策。技术成熟稳定,住户温度达到国家标准,综合效益较高,无污染,达到国内领先水平。自2009年4月成立以来,政府相关部门的大力推广和支持,供热面积逐年增加。我国采用工业废水热泵技术近年来处在高速增长阶段。大庆市采

用工业余热热泵技术集中供暖得天独厚,而大庆市作为我国重要的能源基地,已经连续11年生产原油4000万吨,具有极为丰富的热源供应。承租人作为大庆市内仅有一家采取利用工业循环废水热泵技术集中供热企业未来有较大发展空间,大庆油田三供一热移交的目标单位之一。

联系人:王先生 潘先生
联系电话:0451-53622400
0451-53607983
邮政编码:150001

联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号

4、债务企业名称:佳木斯巍宇房地产开发有限公司

所在地:佳木斯市

债权总额:5227.4万元

债权情况

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司拥有债权总额5277.4万元,其中:贷款本金3500万元,利息1777.4万元。贷款方式为抵押、质押、保证,抵押物为:“江南雅居”项目住宅31412.22平方米,抵押有效;质押:佳木斯巍宇房地产开发有限公司股权,质押有效;保证人:佳木斯巍宇房地产开发有限公司股东夫妻双方承担连带责任担保,保证有效。

5、债务企业名称:佳木斯天龙房地产开发有限公司

所在地:佳木斯市

债权总额:7769.67万元

债权情况

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司拥有债权总额7769.67万元,其中:贷款本金4837.56万元,利息1944.93万元,罚息987.18万元。贷款方式为抵押、质押、保证,抵押物为:“学城名筑”项目住宅及商服21889.38平方米,抵押有效;质押:佳木斯天龙房地产开发有限公司股权,质押有效;保证人:佳木斯天龙房地产开发有限公司法定代表人夫妻双方及股东承担连带责任担保,保证有效。

联系人:王经理
联系电话:0451-53620510
传真:0451-53623914
联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号

6、债务企业名称:黑龙江恒隆房地产开发有限公司

所在地:黑龙江省哈尔滨市南岗区

王岗镇

债权总额:14,350.95万元

债权情况

中国长城资产管理股份有限公司拥有黑龙江恒隆房地产开发有限公司债权合计14,350.95万元,其中:本金11,428.39万元,利息2,922.56万元。贷款方式为抵押、质押、保证,其中:抵押物为该公司开发的“旗凯丽园”项目房产及对应的土地使用权,房产建筑面积46,145.86平方米,其中包括:住宅434套,建筑面积

44,301.51平方米;商服51套,建筑面积6,379.06平方米;对应的土地面积22,330.74平方米。该公司以其股东所持有的100%股权提供质押担保;该公司法定代表人李传业(实际控制人)及其配偶承担无限连带保证责任;以上抵(质)押均办理了抵(质)押登记手续。该债权已申请强制执行。

企业概况

该企业恒隆地产于2001年5月9日成立,注册地址:黑龙江省哈尔滨市南岗区长江路380号宏洋大厦,注册资金20000万元,法定代表人李传业;经营范围:房地产开发与经营。

保证人情况

保证人李传业为该公司总经理、法定代表人、实际控制人,出资额为19503万元,持有该公司97.5%股权;保证人郭淑芝系李传业配偶,出资额为497万元,持有该公司2.5%股权。

资产特点及发展前景

项目位于王岗镇中心,交通便利,通讯快捷,哈尔滨火车站、长途汽车客运站、铁路运输编组站、省邮电通讯枢纽均在区内,京哈铁路、哈双公路纵贯全境,是哈尔滨市西南部的区域中心和物资集散地。驻镇单位有省农场总局医院和农垦物资供应站等。项目周围紧邻多所教育机构包括红旗农场中学、王岗镇小学、第37中学、农业工程职业学院等;临近农垦总医院、黑龙江省第二肿瘤医院,该医院为当地三级甲等医院;周边有农贸市场、地下商业街及多个运输线路(336、363、369等),交通便捷。

联系人:董先生 侯女士 史先生
联系电话:0451-53607061

53620232 53622994

邮政编码:150001

联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦

7、债务企业名称:黑龙江圣基伟业房地产开发有限公司(以下简称:圣基伟业)

所在地:哈尔滨市南岗区哈西大街623号

债权总额:11603.375万元

债权情况

截至2018年4月20日,债权本金余额10430万元,利息余额1173.375万元,债权合计11603.375万元,贷款方式为抵押、保证、质押。

企业概况

该企业于2006年4月成立,社会统一信用代码或组织机构代码:91230103787509299P,目前注册资本为14500万元。法定代表人任明玉(原法定代表人:张日红),实际控制人为张日红。注册地址:哈尔滨市南岗区电缆街116号1栋,企业类型为有限责任公司,经营范围:房地产开发(三级开发资质),股东出资情况:黑龙江弘盛元投资发展有限公司出资6525万元,占出资额45%;

大庆市金茂投资有限公司出资6525万元,占出资额45%;张日红出资725万元;占出资额5%;蒋丽霞出资725万元;占出资额5%。

项目情况

黑龙江圣基伟业房地产开发有限公司注册地址:哈尔滨市南岗区电缆街116号1栋,经营地址:哈尔滨大街623号;截至2018年2月8日,债权总额11603.375万元,其中:债权本金10430万元,利息1173.375万元(不含罚息及违约金)。担保方式为抵押、质押、保证,抵押物为房产,为“壹品新境”楼盘部分房产,总抵押套数为489套,总面积为49739.65平方米;其中1栋商服38套,总抵押面积2072.64平方米、2栋商服60套,总抵押面积295.51平方米;4栋48套,总抵押面积2326.89平方米、5栋83套,总抵押面积10724.45平方米、6栋51套,总抵押面积6281.49平方米、8栋8套,总抵押面积1504.36平方米、9栋64套,总抵押面积8495.83平方米、11栋35套,总抵押面积4562.46平方米、AB栋216套,总抵押面积10665.36平方米;以上抵押房产均办理了抵押登记,该抵押物状态可能存在售空现象。

担保情况

该项目投资采用组合担保方式,股权质押:以圣基伟业房地产公司50%股权为质押,黑龙江弘盛元投资发展有限公司、张日红、任明玉、张石峰、李明焕提供无限连带保证责任,公司总经理张日红提供无限连带保证担保,并对所签署的《债权转让协议》、《债务重组协议》、《财务顾问服务协议》、《监管协议》、《抵押合同》、《连带保证合同》、《股权质押合同》、《补充协议》等办理了具有强制执行效力的债权文书公证书。

诉讼情况

该项目于2017年9月在哈尔滨市中院提起强制执行申请并查封抵押物企业实际控制人名下财务及冻结股权申请。

注:欲想了解项目诉讼进展情况,请致电。

联系人:谢先生 王女士
联系电话:0451-53605233
联系地址:哈尔滨市南岗区红军街10号金融大厦

合作意向:中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司面对国际和国内两个投资人市场,欢迎广大有识之士参与购买债权。

欢迎符合上述交易条件的社会各界投资者踊跃参与、洽谈购买等事宜,若有异议或购买咨询请致电或来函咨询。项目具体信息可登录公司网站咨询(公司网址http://www.gwamcc.com)。

以上信息仅供参考,最终以借据、合同、法院判决等有关法律资料为准。

中国长城资产管理股份有限公司黑龙江省分公司

2018年5月2日