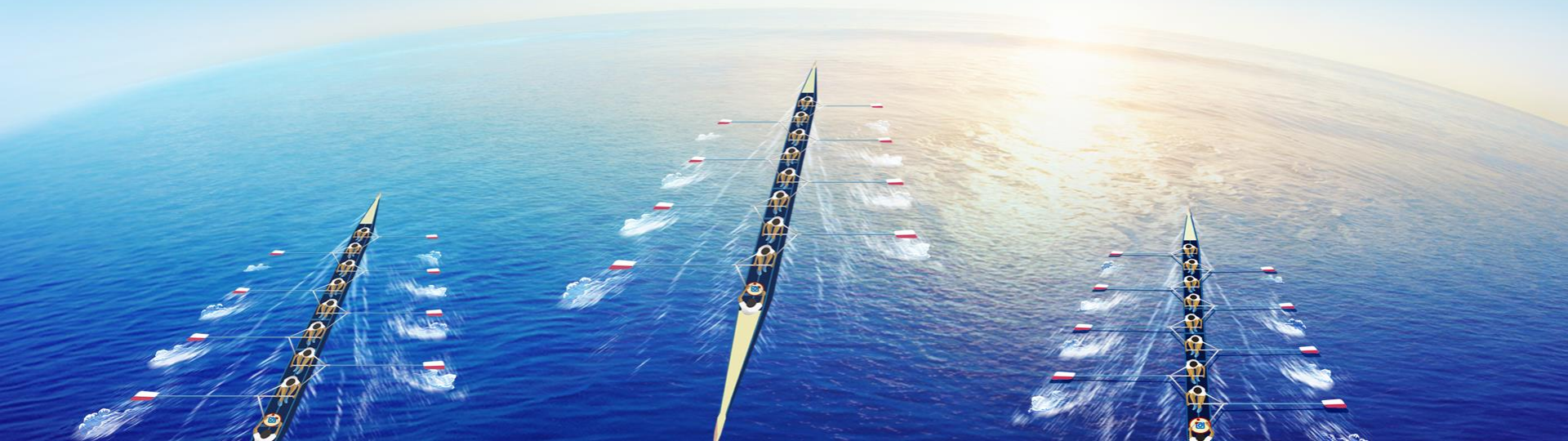


中国东方资产管理股份有限公司北京市分公司 雪松信托项目债权 推介材料



一、雪松信托项目整体债权情况



序号	主债权合同	所在地	债务人	债权本金 (万元)	债权利息 (万元)	保证人	法律程序状况	现有抵押物	现有建筑面积 (m²)
1	信托贷款合同（中江国际[2017信托026]第（02）号）	江苏省无锡市	无锡五洲商业管理有限公司	11,017.70	2,764.62	五洲国际控股有限公司、无锡五洲国际装饰城有限公司、舒策城、舒策丸	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 无锡市锡山区羊尖镇五洲商业广场6套商业现房	2,083.78
								2 无锡市惠山区惠洲大道五洲商业广场共259处商业现房	9,910.32
								3 无锡市金城东路工业博览城共237套商业现房	5,530.05
2	中江国际·金海马6号安徽蓝德集团贷款集合资金信托计划之信托贷款合同（中江国际[2016信托114]第（2）号）	安徽省滁州市天长市	安徽蓝德集团股份有限公司	30,000.00	29,820.19	天长市城市建设投资有限公司、李正祥	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 天长市建设西路天丰生活广场150套商业现房及车库	15,999.64
								2 天长市天康大道南侧广厦花园的5个地库	25,265.52
3	中江国际·金海马12号安徽蓝德集团贷款集合资金信托计划之信托贷款合同（中江国际[2016信托223]第（2）号）及其补充协议	安徽省滁州市天长市	安徽蓝德集团股份有限公司	19,490.00	19,215.85	天长市城市建设投资有限公司、李正祥	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 天长市天康大道南侧广厦花园8个车库及15个商服	5,885.19
								2 天长市建设西路天丰生活广场84套商业用房	11,416.81
								3 天长市新河北路与老天汉路交汇处1套现房	168.00
								4 天长市新河北路西侧、城北小学南侧1套商业现房	3,085.20
								5 扬州市江阳商贸城10-301的1套现房	205.69
								6 天长市开发区第二安置小区4套底商	316.93
								7 天长市广陵路南侧东二凤南路西侧负1套地库	604.33
								8 天长市天康大道南侧广厦花园5套地库	454.82
4	信托贷款合同（中江国际[2017信托125]第（02）号）	安徽省合肥市	合肥华源物业发展有限责任公司	11,600.00	3,162.46	国购投资有限公司、袁启宏	已诉，取得生效判决，国购集团合并破产重整方案实施中	1 合肥市合肥新站区京商商贸城F区的44套商业房产	35,156.13
5	信托贷款合同（中江国际[2016信托365]第（2）号）及其补充协议	黑龙江省哈尔滨市	哈尔滨工大集团股份有限公司	26,000.00	13,037.96	无	未诉，哈工大集团合并破产重整方案制定中	1 海阳市海滨中路193号海悦七星公馆12号楼等13幢养老公寓	38,343.04
								2 海阳市海怡国际大酒店8-12层共5套	7,138.30
								3 海阳市福邸金海翠林A区19套别墅	5,228.78
								4 哈尔滨市哈南工业新城哈南五路、哈南第六大道东南侧的土地及在建工程	95,650.40
6	股权收益权转让及回购协议（中江国际[2016信托312]第（2）号）及其补充协议	黑龙江省哈尔滨市	哈尔滨哈南国际开发开放总部投资有限公司	50,000.00	39,882.89	哈尔滨工大集团股份有限公司、哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司	未诉，哈工大集团合并破产重整方案制定中	1、2、3 5号债权项下海悦七星公馆、海怡大酒店、金海翠林别墅第二顺位抵押	-

1.金鹤287号- 无锡五洲商业债权



序号	主债权合同	所在地	债务人	债权本金 (万元)	债权利息 (万元)	保证人	法律程序状况	现有抵押物	现有建筑面积 (m²)
1	信托贷款合同（中江国际[2017信托026]第（02）号）	江苏省无锡市	无锡五洲商业管理有限公司	11,017.70	2,764.62	五洲国际控股有限公司、无锡五洲国际装饰城有限公司、舒策城、舒策丸	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 无锡市锡山区羊尖镇五洲商业广场6套商业现房	2,083.78
								2 无锡市惠山区惠洲大道五洲商业广场共259处商业现房	9,910.32
								3 无锡市金城东路工业博览城共237套商业现房	5,530.05



处置思路：3处押品均位于无锡市，处于抵押人自行租赁管理，正常运营。二拍流拍后暂未进一步去化，目前正在推进抵押物招商中。



2&3.金海马6号、金海马12号-安徽蓝德集团2笔债权



序号	主债权合同	所在地	债务人	债权本金 (万元)	债权利息 (万元)	保证人	法律程序状况	抵押物	建筑面积 (m²)
2	中江国际·金海马6号安徽蓝德集团贷款集合资金信托计划之信托贷款合同（中江国际[2016]信托114]第（2）号）	安徽省滁州市天长市	安徽蓝德集团股份有限公司	30,000.00	29,820.19	天长市城市建设投资有限公司、李正祥	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 天长市建设西路天丰生活广场150套商业现房及车库	15,999.64
								2 天长市天康大道南侧广厦花园的5个地库	25,265.52
3	中江国际·金海马12号安徽蓝德集团贷款集合资金信托计划之信托贷款合同（中江国际[2016]信托223]第（2）号）及其补充协议	安徽省滁州市天长市	安徽蓝德集团股份有限公司	19,490.00	19,215.85	天长市城市建设投资有限公司、李正祥	已诉，取得生效判决，已进入执行	1 天长市天康大道南侧广厦花园8个车库及15个商服	5,885.19
								2 天长市建设西路天丰生活广场84套商业用房	11,416.81
								3 天长市新河北路与老天汉路交汇处1套现房	168.00
								4 天长市新河北路西侧、城北小学南侧1套商业现房	3,085.20
								5 扬州市江阳商贸城10-301的1套现房	205.69
								6 天长市开发区第二安置小区4套底商	316.93
								7 天长市广陵路南侧东二凤南路西侧负1套地库	604.33
								8 天长市天康大道南侧广厦花园5套地库	454.82



处置思路：该两笔债权均系同样的债务人及保证人，主要押品均位于安徽省滁州市天长市，处于抵押人自行租赁管理中。核心资产为天丰生活广场的商业现房（左图）以及广厦花园的地库（右图）。二拍流拍后暂未进一步去化，该户主要价值点在于抵保证人系天长市城投平台，有望通过债务重组的方式化解。

4.金鹤362号-合肥华源物业债权



序号	主债权合同	所在地	债务人	债权本金 (万元)	债权利息 (万元)	保证人	法律程序状况	抵押物	建筑面积 (㎡)
4	信托贷款合同 (中江国际[2017信托125]第 (02) 号)	安徽省合肥市	合肥华源物业发展有限责任公司	11,600.00	3,162.46	国购投资有限公司、袁启宏	已诉, 取得生效判决, 国购集团合并破产重整方案实施中	1 合肥市合肥新站区京商商贸城F区的44套商业房产	35,156.13



处置思路：该户债权已经通过破产重整，目前可以直接与债务人签订以物抵债协议受让抵押资产。抵押物处于良好的运营中，主要租户系电商仓储需求方。

5&6.金海马22号&金虎310号-哈工大集团2笔债权



序号	主债权合同	所在地	债务人	债权本金 (万元)	债权利息 (万元)	保证人	法律程序状况	抵押物	建筑面积 (m²)
5	信托贷款合同（中江国际[2016]信托365]第（2）号）及其补充协议	黑龙江省哈尔滨市	哈尔滨工大集团股份有限公司	26,000.00	13,037.96	无	未诉，哈工大集团合并破产重整方案制定中	1 海阳市海滨中路193号海悦七星公馆12号楼等13幢养老公寓	38,343.04
								2 海阳市海怡国际大酒店8-12层共5套	7,138.30
								3 海阳市福邸金海翠林A区19套别墅	5,228.78
								4 哈尔滨市哈南工业新城哈南五路、哈南第六大道东南侧的土地及在建工程	95,650.40
6	股权收益权转让及回购协议（中江国际[2016]信托312]第（2）号）及其补充协议	黑龙江省哈尔滨市	哈尔滨哈南国际开发开放总部投资有限公司	50,000.00	39,882.89	哈尔滨工大集团股份有限公司、哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司	未诉，哈工大集团合并破产重整方案制定中	1、2、3 5号债权项下海悦七星公馆、海怡大酒店、金海翠林别墅第二顺位抵押	-



处置思路：该两笔债权已经得到哈工大集团合并破产重整的优先债权确认，重整方案正在制定中，据悉，对于该部分工大非核心资产，管理人拟通过以物抵债的方式直接给予债权人，具体交割细节暂无法确认。



谢
THANKS 谢

合作联系方式

项目负责人 成伟：18600418760
项目经理 余雨：13269423230

