贵州东湖新城市建设投资有限公司

两笔债权资产转让重要信息披露

本次转让债权，可能因法律或政策的不明朗，在受让方受让后以其名义向法院或仲裁机构提起诉讼或仲裁、申请变更诉讼或执行主体时，遭遇障碍。

受让的标的债权可能存在着瑕疵或尚未发现的重大缺陷，以至于受让方预期利益无法最终实现。转让方对所转让的标的债权不承担法律上的合法性、有效性等瑕疵担保责任。

受让的标的债权，可能因存在计算误差或发生变动等，从而导致实际接收的标的债权金额与实际不完全一致。

本次转让标的共计包含贵州东湖新城市建设投资有限公司（以下简称“东湖城建”）的两笔债权，现对两笔债权主要的重要信息披露如下：

1. 第一笔债权情况
2. **债权简介**

债务人为东湖城建，截至转让基准日2023年2月20日，尚欠重组本金265,804,166.67元，重组宽限补偿金84,530,681.59元，重组本金及重组宽限补偿金之和350,334,848.26元。

1. **债权涉及的担保及诉讼情况**

1.连带责任保证人为贵州金凤凰产业投资有限公司；

2.抵押物东湖城建拥有的位于兴仁市内共5宗面积合计178,212.66平方米及贵州恒创投资开发有限公司拥有的位于兴仁市内共2宗面积合计44,102.96平方米的土地使用权。

3.该笔债权通过诉前调解程序获得法院出具的确认债权及担保权利的裁定书，裁定书确认贵州金凤凰产业投资有限公司承担连带清偿责任，确认对抵押物享有优先受偿权。

**（三）债权存在的问题及瑕疵（影响买受人决策的重要事项披露）**

1.抵押物土地尚未平整，尚有建筑物、构筑物、农作物及苗木等未清除；

2.抵押物土地均闲置未开发，根据《国有建设用地土地使用权》及相关法律法规，土地闲置未按约定开发的可能被国土部门处罚，收缴违约金甚至是无偿回收，导致抵押权灭失。

1. 第二笔债权情况

**（一）债权简介**

债务人为东湖城建，截至转让基准日2023年2月20日，尚欠重组本金190,000,000.00元，重组宽限补偿金50,459,722.23元，重组本金及重组宽限补偿金之和240,459,722.23元。

**（二）债权涉及的担保及诉讼情况**

1.连带责任保证人为贵州金凤凰产业投资有限公司；

2.抵押物为贵州金凤凰产业投资有限公司拥有的位于兴仁市内共6宗面积合计166,545.77平方米及东湖城建拥有的位于兴仁市内共2宗面积合计28,509.40平方米的土地使用权。

3.该笔债权通过诉前调解程序获得法院出具的确认债权及担保权利的裁定书，裁定书确认贵州金凤凰产业投资有限公司承担连带清偿责任，确认对抵押物享有优先受偿权。

**（三）债权存在的问题及瑕疵（影响买受人决策的重要事项披露）**

1.抵押物土地尚未平整，尚有建筑物、构筑物、农作物及苗木等未清除；

2.抵押物土地均闲置未开发，根据《国有建设用地土地使用权》及相关法律法规，土地闲置未按约定开发的可能被国土部门处罚，收缴违约金甚至是无偿回收，导致抵押权灭失。