

厦门国贸控股集团财务有限公司

债权转让项目公告

厦门国贸控股集团财务有限公司（下称“我司”）拟采取公开竞价的交易方式转让对海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司的债权（债权项目编号：202512-001号），现依据《中华人民共和国民法典》和《企业集团财务公司管理办法》等规定，通过本公司网站对本次债权转让事项进行公告。

一、债权基本信息

交易基准日	2025年12月22日	贷款本金总额（元）	177,951,303.81 元
贷款合同笔数（笔）	12笔	贷款利息总额（元）	22,243.91元
借款人名称	海翼瑞都（福建） 房地产开发有限公司	贷款本息总额（元）	177,973,547.72 元
加权平均逾期天数	0天	其他费用（元）	0元
借款人所属行业	房地产业	借款人所在地区	福建省三明市
五级分类情况	关注类		
担保情况概述	抵押物3个、质押物1个		
诉讼情况概述	无		



备注	截至2025年12月22日，海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司（以下简称“海翼瑞都”）在我司贷款本金余额177,951,303.81元及其利息22,243.91元（此后利息按贷款合同约定计算至实际转让之日止），具体债权情况《债权清单》（附件1）。本笔债权项下由座落于三明市三元区城关至下洋新市南路南侧D地块、三明市三元区城关至下洋新市南路南侧马道山-新田巷片区E地块（沿街）、三明市三元区城关至下洋新市南路南侧马道山-新田巷片区F地块（皮革厂）的土地使用权作为抵押物提供最高额抵押担保以及以海翼瑞都所持的郴州瑞都房地产开发有限公司70%股权作为质押物提供最高额质押担保。具体债权情况可向我司联系人员咨询或查看贷款相关文档。
----	--

二、时间安排

（一）报价截止时间：2026年1月20日17：00前。

（二）送达地址：

联系人员：刘灵勋、翁艳虹

联系地址：厦门市湖里区仙岳路4686号19层东侧

联系方式：0592-2360955、0592-2360951

三、报价要求

（一）竞买人的报价必须是购买本次转让债权项目的一次性现金报价，分期付款将不被接受；

（二）竞买人的报价应当以人民币为计价货币；

（三）我司不接受竞买人只购买本次转让债权项目内的部分债权；

（四）我司不接受任何形式的附条件报价。

四、交易程序

（一）本次交易采取“密封式报价”方式，各竞买人只有一次报价机会。竞买人将完整并加盖公章的《报价书》（附件2）原件和营业执照复印件各一份，装入一个密封的信封当中，并在信封外面标明竞买人名称。竞买人应在截止时间内向我司送达报价材料，超过截止时间的，我司不予接受。

（二）本次竞买遵照“价高者得”原则，在合格报价中选择最高报价为成交人。我司在确定成交人后，将向成交人发送《成交确认书》（附件3）。

（三）成交人应在收到我司的《成交确认书》后3日内完成《债权转让协议》（附件4）的签署工作。

（四）竞买人依照《债权转让协议》的约定向我司履行支付义务后，将会获得我司目前依据相关贷款文档所持有的权利。

- 附件：1. 债权清单
2. 报价书
3. 成交确认书
4. 债权转让协议

厦门国贸控股集团财务有限公司

2025年12月22日





附件：

报价书

厦门国贸控股集团财务有限公司：

我方经过独立、充分的调查和分析，并根据贵司 2025 年 12 月 22 日发布的海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司 债权项目（债权项目编号：202512-001 号）公开转让公告，做出如下报价：

序号	债权名称	报价（单位：人民币元）
1	海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司债权项目（债权项目编号：202512-001 号）	大 写： （小 写： ）

注：上述报价大小写金额不一致时，以大写金额为准。

我方确认该报价为购买上述债权本金的一次性现金报价（利息按贷款合同约定计算并支付至实际转让之日止），报价一旦做出将不可撤销并对我方具有法律约束力。如我方被贵司选定为上述债权的成交人，我方承诺将按照上述报价受让债权，并依据《债权转让协议》的约定履行相关义务。

竞价人： _____（公章）

竞价日期： _____

附件 3

成交确认书

XXXXXX 公司：

我司于 2025 年 12 月 22 日通过公开竞价方式转让债权项目编号为 202512-001 号的海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司债权项目（以下称“本债权”，详见附件《债权清单》），贵司经公开竞价以人民币_____元（大写：人民币_____元）的价格受让本债权本金及相关权益，同时，贵司应按贷款合同约定计算并支付利息至实际转让之日止。贵司作为本债权的受让人，现请贵司自收到本确认书之日起3日内与我司签订《债权转让协议》。

附件：债权清单

厦门国贸控股集团财务有限公司

年 月 日

债权转让协议

甲方: ****公司

统一社会信用代码: _____

法定代表人: _____

住所（地址）：_____

电话: _____ 邮箱: _____

乙方：厦门国贸控股集团财务有限公司

统一社会信用代码: 913502000511792665

法定代表人：曾源

住所（地址）：厦门市湖里区仙岳路 4686 号 19 层东侧

电话: 0592-236 邮箱: zhuangpy@itgfinance.com.cn

鉴于：

1. 2021 年 10 月 25 日，海翼瑞都（福建）房地产开发有限公司（下称债务人）与乙方签订编号为 CED202100009 号的《授信额度协议》，并于 2021 年 11 月至 2024 年 6 月期间，在《授信额度协议》项下分别签订编号为 CZY202100146、CZY202200014、CZY202200063、CZY202200076、CZY202200090、CZY202200110、CZY202300003、CZY202300036、CZY202300055、CZY202300066、CZY202400027、CZY202400116 号的《固定资产贷款合同》。之后，债务人与乙方在前述《授信额度协议》《固定资产贷款合同》基础上签订编号为 CED202100009 补一、CED202100009 补二、CED202100009 补三的《补充协议》。为便于表述，以下将前述《固定资产贷款合同》《补充协议》合称原贷款合同及其补充协议。

2. 债务人与乙方分别签订编号为 CDY202100002、CDY202200004 和 CDY202200006 的《最高额抵押合同》（以下合称《最高额抵押合同》），约定债务人提供座落于三明市三元区城关至下洋新市南路南侧 D 地块、三明市三元区城关至下洋新市南路南侧马道山-新田巷片区 E 地块（沿街）、三明市三元区城关至下洋新市南路南侧马道山-新田巷片区 F 地块（皮革厂）的土地使用权，为乙方实现《授信额度协议》、原贷款合同及其补充协议项下债权（下称主债权）提供最高额抵押担保，且双方已办妥相关抵押登记手续[详见：闽（2021）三明市不动产证明第 0023889 号、闽（2022）三明市不动产证明第 0000725 号和闽（2022）三明市不动产证明第 0001627 号《不动产登

记证明》]。另，债务人与乙方还签订编号为 CDB202500001 的《最高额质押合同》，约定债务人提供其所持郴州瑞都房地产开发有限公司 70%股权为乙方实现主债权提供最高额质押担保，且双方已办妥质押登记手续。

3. 按照《授信额度协议》及原贷款合同及其补充协议约定，乙方对债务人享有的主债权如下表：

贷款合同编号	贷款发放日	贷款合同金额 (人民币/元， 币种下同)	贷款到期日	借 款 利率	截 至 【2026】 年【01】 月【21】 日应还贷 款本金	截 至 【2026】 年【01】 月【21】 日应还贷 款利息
CZY202100146	2021/11/2	75,200,000.00	2028/11/1	4.50%	****	****
CZY202200014	2022/1/24	39,831,748.00	2028/9/20	4.50%	****	****
CZY202200063	2022/5/19	8,630,298.78	2028/7/25	4.50%	****	****
CZY202200076	2022/7/15	7,046,463.00	2028/6/26	4.50%	****	****
CZY202200090	2022/9/21	8,601,606.60	2028/5/23	4.50%	****	****
CZY202200110	2022/12/26	18,665,279.00	2027/7/4	4.50%	****	****
CZY202300003	2023/1/19	11,629,564.40	2027/6/22	4.50%	****	****
CZY202300036	2023/6/8	5,603,655.00	2027/4/13	4.50%	****	****
CZY202300055	2023/7/28	14,950,960.41	2027/3/19	4.50%	****	****
CZY202300066	2023/8/31	5,391,467.96	2027/3/2	4.50%	****	****
CZY202400027	2024/2/1	4,885,723.00	2026/12/15	4.50%	****	****
CZY202400116	2024/6/12	1,874,537.66	2027/7/13	4.50%	****	****

现甲乙双方经协商，就乙方向甲方转让主债权及相关担保权利有关事宜达成如下条款，以供遵照履行：

一、乙方同意将按照《授信额度协议》、原贷款合同及其补充协议约定对债务人享有的主债权，以及按照《最高额抵押合同》《最高额质押合同》约定对债务人享有的担保权利，一并转让予甲方。甲方同意受让前述主债权及担保权利。

二、甲乙双方确认：

1. 截至【2026】年【01】月【21】日，乙方对甲方享有主债权金额为【****】元（其中：贷款本金【****】元、利息【****】元，详见附件：《截至【2026】年【01】月【21】日的主债权金额计算清单》）。

2. 乙方同意将本协议第一条所列主债权及担保权利作价【****】元转让予甲方，甲方应于【2026】年【01】月【21】18：00前，将转让价款【****】元汇入乙方指定账户（户名：****；开户行：****，账号：****），由乙方直接扣款。3. 甲方按照本条第2款约定将转让价款汇入乙方指定账户且乙方实施完扣款的，即视为乙方收到全部转让价款，甲方取得本协议第一条所列主债权及担保权利。

三、乙方应于收到全部转让价款之日起【10】日内，协助甲方视情况采取登报公告、邮寄送达、现场送达等方式向债务人有效送达《债权转让通知》，因开展前述通知工作产生的费用由乙方承担。

四、乙方应于收到全部转让价款之日起【10】日内将《授信额度协议》、原贷款合同及其补充协议、《最高额抵押合同》、《最高额质押合同》及抵/质押登记证明文件的原件等债权相关材料交付甲方。

五、本次转让发生税费由甲乙双方依法各自承担。

六、甲乙任一方违约本协议约定的，守约方均有权要求违约方承担违约责任，并赔偿相应损失。

七、本协议经甲乙双方法定代表人签字（或加盖个人印鉴）、加盖公章后生效。

八、本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执叁份，均具有同等效力。

附件：《截至【2026】年【01】月【21】的主债权金额计算清单》

（以下无正文）

(协议书签署页)

甲方：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

贷款合同编号	贷款发放日	贷款合同金额（人民币 /元，币种下同）	贷款到期日	借款利率（年利率）	截至【2025】年【12】 月【22】日应还贷款本 金
CZY202100146	2021/11/2	75,200,000.00	2028/11/1	4.50%	72,170,000.00
CZY202200014	2022/1/24	39,831,748.00	2028/9/20	4.50%	37,301,748.00
CZY202200063	2022/5/19	8,630,298.78	2028/7/25	4.50%	6,100,298.78
CZY202200076	2022/7/15	7,046,463.00	2028/6/26	4.50%	5,016,463.00
CZY202200090	2022/9/21	8,601,606.60	2028/5/23	4.50%	6,571,606.60
CZY202200110	2022/12/26	18,665,279.00	2027/7/4	4.50%	13,135,279.00
CZY202300003	2023/1/19	11,629,564.40	2027/6/22	4.50%	9,599,564.40
CZY202300036	2023/6/8	5,603,655.00	2027/4/13	4.50%	4,073,655.00
CZY202300055	2023/7/28	14,950,960.41	2027/3/19	4.50%	13,920,960.41
CZY202300066	2023/8/31	5,391,467.96	2027/3/2	4.50%	4,361,467.96
CZY202400027	2024/2/1	4,885,723.00	2026/12/15	4.50%	4,355,723.00
CZY202400116	2024/6/12	1,874,537.66	2027/7/13	4.50%	1,344,537.66
合计					177,951,303.81