

## 上海华宸未来资产管理有限公司

### 华宸未来-中普城市广场系列专项资产管理计划

#### 2022 年第 11 次临时报告

尊敬的委托人：

中普置业破产管理人自 2022 年 8 月 16 日起，将项目抵押资产按现状在公拍网公开整体拍卖四轮，由于房地产市场持续低迷均流拍，最后一次流拍拍卖保留价为 209,460,736 元。若继续按财产现状整体拍卖，起拍价格将继续折价，将导致整体资产价值大幅折价贬损。

为充分维护投资人利益，我司作为管理人积极履职尽责，我司和破产管理人及当地政府工作专班就“华宸与破产管理人配合政府解决社会遗留问题；政府释放相应政策以提升资产价值，破产管理人调整拍卖方案，停止资产整体继续折价拍卖，各方另行协商资产处置与分配方式”的处置方向进行了反复沟通，在破产管理人停止对抵押财产整体拍卖的前提下，现已达成一致：

破产管理人仅继续在公拍网公开拍卖中普公司二、四、五、六地块土地使用权及裙楼资产包。处置上述资产拍卖价款，破产管理人在缴纳资产过户税费后优先用于保障美食街（约 2.5 万平方米，不含地下车库）完成续建，以增加美食街项目的货值，完成续建及竣工备案之后，破产管理人将美食街项目（约 2.5 万平方米，不含地下车库）交付给华宸以抵偿华宸享有的中普公司破产债权。

土地使用权及裙楼资产包拍卖价款的剩余部分、家居馆及旗舰店商铺，破产管理人用于解决小业主等相关问题，及清偿职工债权、破产费用等优先于华宸债权的款项费用。

2022 年 11 月 14 日，破产管理人在公拍网发布公告（<https://zc.gpai.net/zc/detail?id=2121859>），对中普项目资产中的土地及裙楼进行拍卖，起拍价格 168,745,502 元，竞价时间为 2022 年 11 月 30 日。

后续我方将积极与破产管理人及政府工作专班进行联系沟通，督促破产管理

人落实上述方案。并尽最大努力继续向滁州政府相关部门及破产管理人争取有利于资管计划的条件，维护投资人权益。

特此公告。

上海华宸未来资产管理有限公司

2022年11月16日