

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 10 次临时报告

尊敬的委托人：

滁州中普置业有限公司第四次资产拍卖于 2022 年 10 月 5 日结束，已流拍。拍卖结果详情参见（<https://zc.gpai.net/zc/detail?id=1927595>）。

由于房地产行情持续低迷，拍卖资产中中华美食休闲娱乐特色商业街为未完工在建工程；全球家居生活馆商铺还涉及当地购房小业主租金问题。因此，中普资产在破产拍卖中连续流拍，资产价格大幅贬值。为减少资管计划投资人损失，公司持续与破产管理人及滁州政府工作专班保持密切沟通，寻求和争取对资管计划更为有利的资产处置方案。

经过与破产管理人的多轮沟通谈判，针对滁州政府为解决项目遗留社会矛盾提出的政策支持，我方尽力争取，以减少持续拍卖所带来的损失，为资管计划债权受偿争取更多利益。9 月末，经过多方努力和紧急磋商，我方和破产管理人与当地政府专班就“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”的处置思路达成初步意向。

2022 年 10 月 5 日，破产管理人预发布了新一轮的拍卖方案，拍卖信息参见（<https://zc.gpai.net/zc/detail?id=1978723>），拍卖时间为 2022 年 11 月 6 日 10 时至 2022 年 11 月 7 日 10 时止。但由于房地产行业的整体低迷以及本项目的自身的客观条件，此次拍卖仍然存在流拍的可能。如果后续处置不顺，可能会导致之前与政府工作专班达成的初步处置意向无法落实，资产可能将继续被整体折价拍卖。

针对上述处置意向以及破产管理人发布的新的拍卖方案，我方正在与破产管理人及政府工作专班继续展开沟通，进一步落实相关操作细节，尽最大努力继续争取资产及有利条件，确保协商方案得以落实。

特此公告。

上海华宸未来资产管理有限公司

2022 年 10 月 10 日