

债权推介：上海融创天衡置业有限公司单户

债务人：上海融创天衡置业有限公司

资产处置主体（债权人）：上海国有资产经营有限公司

资产类型：单笔债权

咨询方式：张经理，电话：021-33987334

核心资产：上海市中山南一路单幢商业，浦建路 3 套商业

交易流程：明确初步意向→尽调→面谈价格→债权转让

担保方式：（1）上海新富港房地产发展有限公司名下中山南一路 468 号商业抵押担保；（2）上海利特曼置业有限公司名下浦建路 727 号 3 套物业抵押担保；（3）融创房地产集团有限公司提供连带责任保证担保。

司法进展：已完成司法确权，已执行立案，案号（2023）沪 0115 执 36632 号

债权总额：根据法院出具的判决书，欠付本金为 319,901,917.24 元

债务人：上海融创天衡公司为融创泗泾项目的开发主体，开发项目现已销售完毕。债务人暂无可执行财产，已被列入失信被执行人与限制高消费。

抵押人 1：上海新富港公司，主要开发建设上海市黄浦区核心地段香港新世界花园（后更名为滨江壹号院），项目已销售交付完毕。抵押物为该公司持有的的商业用房。

抵押人 2：上海利特曼公司，名下资产即浦建路 727 号 3 套商业物业，目前已无经营，3 套商业处于空置状态。

保证人：融创集团涉及诉讼较多，包括票据追索权纠纷、票据纠纷、建设

工程施工合同纠纷、金融借款合同纠纷等。

抵押物 1: 浦东新区浦建路 727 号 102 室、202 室、401 室 3 套

拍卖时间: 2024 年 9 月 2 日 10 时至 2024 年 9 月 5 日 10 时止

拍卖轮次: 第一次拍卖

评估价: 6,573 万元（102 室）、4,048 万元（202 室）、3,004 万元（401 室）

起拍价: 4,602 万元（102 室）、2,834 万元（202 室）、2,103 万元（401 室）

建筑面积: 1,305.25 平方米（102 室）、1,527.91 平方米（202 室）、1156.49 平方米（401 室）

建筑用途: 商业（102 室）、商业（202 室）、办公（401 室）

土地用途: 商业、办公、住宅用地

资产亮点: 塘桥内环线以内，独立产证，3 套散售，现状均空置

拍卖网站: 阿里法拍

拍卖链接（请点击）: [102 室](#) ， [202 室](#) ， [401 室](#)

序号	抵押物	用途	面积(m ²)	产证数量
1	浦建路 727 号 102 室	商业	1305.25	1
2	浦建路 727 号 202 室	商业	1527.91	1
3	浦建路 727 号 401 室	办公	1156.49	1
合计			3989.65	3



抵押物 2: 黄浦区中山南一路 468 号独栋

建筑面积: 建筑面积为 8183.44 平方米，其中地上 5 层 7329.28 平方米

建筑用途: 商业

土地用途: 商业、办公、住宅用地

资产亮点: 黄浦世博滨江核心地段，地铁上盖、交通便捷，不带租拍卖，

可多用途改造

处置进度: 等待司法评估



特别提示：上海国有资产经营有限公司不对上述资产信息的真实性、准确性、完整性作出任何承诺与保证，请使用者根据独立尽职调查情况理性判断。本次推介内容不构成要约或要约邀请。