

上海达宸新能源合伙企业（有限合伙）

资产处置公告

上海达宸新能源合伙企业（有限合伙）持有【上海明申企业（集团）有限公司】等【1】户债权资产，拟采取公开方式进行处置，现予以公告。

一、债权基本情况

截至【2026】年【6】月【30】日，债权总额为【135,902.13】万元，其中债权本金【44,904】万元，债务人主要分布在【上海市】等地区。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
上海明申企业（集团）有限公司	44,904.00	抵押、保证	郑建明、薛磊、郑燕、卢斌、王永红 中弘卓业集团有限公司	1、江苏省无锡市马山镇桃坞村1,063,119.9 m ² 土地使用权和4,975.14 m ² 房产，证载用途为文化娱乐； 2、海南省三亚市河东区新佳高尔夫海景酒店公寓5、6号楼在建工程，建筑面积61,908.53 m ² ，证载用途为住宿餐饮。

注：1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【6】月【30】日的债权本金，债务人和担保人应支付给我司的利息、罚息、复利、违约金及其它应付款，按借款合同、担保合同及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法计算；

2. 若债务人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的，请相关承债主体或主管部门代为履行义务或履行清算责任；

3. 公告当中内容如有错漏，以债务人、担保人等原已签署的交易合同及/或生效法律文书等相关法律文件为准；

4. 如对公告内容存在异议，请在公告期内向我司提出。

二、资产介绍

上述债权的具体情况如下：

1、抵押物一：江苏省无锡市马山镇桃坞村的土地使用权和房产

该处抵押物地处江苏省无锡市滨湖区，地块南临太湖，原为无锡太湖国际高尔夫球场，属无锡太湖国家旅游度假区，生态环境优美，周边旅游度假产业聚集（灵山 5A 级景区、阖闾城遗址公园 4A 级景区等），距离无锡市区约 40 公里，周边高速路网密集（沪常高速、沪宜高速、锡宜高速等），可快速到达长三角核心城市群。抵押物原为无锡太湖国际高尔夫球场，占地面积 1,063,119.9 m²（约合 1594.68 亩），另有 4,975.14 m²房屋建筑物，为俱乐部会所。

抵押物位置图如下：





抵押物现场照片如下：



2、抵押物二：海南省三亚市河东区新佳高尔夫海景酒店公寓 5 号楼、6 号楼在建工程

该处抵押物地处海南省三亚市河东区（现隶属吉阳区）鹿回头半岛，位于三亚市区正南端，半岛西面为三亚湾、东面为小东海、南面为鹿回头岭、北面为鹿回头风景区，具有得天独厚的“三山夹两湾”地貌特征，半岛内开发有多家奢华酒店（三亚悦榕庄、JW 万豪、洲际等）、三亚鹿回头高尔夫球场、半山半岛帆船港、以及多个三亚知名

住宅项目（半山半岛一至八期、复地鹿岛、中信半岛云邸等）。抵押物为半山半岛项目 B15、B16 地块 5、6 号楼，属半山半岛五期“蓝色果岭”。小区对面即为三亚外国语学校（K12 国际学校）及附属幼儿园，教育配套齐全；抵押物主朝向朝西南，中高层享有海景视角，建筑结构均已完工，电梯已安装，外墙为涂料，内部基本为毛坯。

抵押物位置图如下：





抵押物现场照片如下：



三、交易条件

信誉良好，资金来源合法合规，能够按要求支付转让价款并能承担购买债权所带来的风险。

四、交易对象

具备完全民事行为能力的自然人、法人和非法人组织，并应具备一定的资金实力和良好的信誉条件。

以下人员不得购买或变相购买标的资产：国家公务员；金融监管机构工作人员；资产管理公司工作人员；国有企业债务人管理人员；参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人；与参与不良债权转让的资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员；债务人、担保人为自然人的，其本人及其直系亲属；债务企业的控股股东、实际控制人及其控股下属公司，担保企业及其控股下属公司，债务企业的其他关联企业；上述主体出资成立的法人机构或特殊目的实体；监管机构认定的其他不宜受让的主体以及相关法律、行政法规及规范性文件中规定的不得购买或变相购买不良资产的主体。符合条件的人员应进一步保证不向前述主体或其投资、控制的实体转让债权。

五、公告期限

公告期为自公告发布之日起【7】个工作日止；公告期内受理上述资产处置有关异议和征询，如对本次处置有任何疑问或异议请与上海达宸新能源合伙企业（有限合伙）联系。

六、联系方式

上海达宸新能源合伙企业（有限合伙）

联系地址：上海市浦东新区福山路 388 号越秀大厦 12 楼

联系人：罗先生、肖先生

联系电话：17717376179、18516611196

电子邮箱：luo.chuan1@yuexiu-finance.com

受理排斥、阻挠征询或异议的联系人及举报电话：罗小姐，

(020) 66811819

特别声明：本公告不构成一项要约或承诺，且以上资产信息仅供参考，我司不对其承担任何法律责任。投资者需自行了解、知悉并确认公告清单中主债权及担保债权、抵押资产的现状、瑕疵、缺陷及风险，并自愿承担由此引发的一切损失及不能获得预期利益的后果。另我司可能根据有关规定和要求对上述项目和处置方案做适当调整。

上海达宸新能源合伙企业（有限合伙）

二〇二六年九月九日