

中工网公告

中工网是中华全国总工会主管、工人日报社主办、中国工会网络中心有限责任公司建设和管理的大型综合性中央新闻网站

湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司抵押 债权实物清偿公示

湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司各债权人：

湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）即将开展对湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司（以下简称“龙乡苑公司”）破产债权的清偿工作。根据《企业破产法》的相关规定及后续进行破产债权清偿所必需：在进行破产债权清偿之前，应当对抵押担保债权等先行进行清偿。正因为此，管理人现正积极实施对龙乡苑公司抵押担保债权的清偿工作。

因管理人已通过诉讼等方式收回可用于债权清偿的龙乡苑公司财产中绝大部分系房屋等不动产且至今未能变现，故对于抵押担保债权在内的绝大部分龙乡苑公司债权只能采用房屋（车位）实物清偿的方式进行清偿。目前，管理人已经与个别抵押担保债权人签订了《湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司抵押债权实物清偿协议》，现管理人特就相关抵押担保债权及进行实物清偿的基本情况公示如下：

贵州湄潭农村商业银行股份有限公司原对湄潭县南奕商贸有限公司享有金融借款主债权2694762.89元，并对龙乡苑公司享有上述主债权的房屋抵押担保从权利。后贵州湄潭农村商业银行股份有限公司将上述金融借款主债权及抵押担保从权利转让给陈洪雨，且抵押担保从权利已办理了变更到陈洪雨名下的抵押登记手续。2026年6月，陈洪雨与管理人协商抵押债权实物清偿

事宜并签订了《湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司债权（抵押）实物清偿协议》，该协议约定龙乡苑公司将原用于抵押担保并进行了抵押登记的部分抵押房屋【具体为：湄江豪苑大底盘（裙楼）负2层2单元2-2-145号房屋份额的84.918730%，湄江豪苑大底盘（裙楼）负2层2单元2-2-146号房屋（整宗），湄江豪苑大底盘（裙楼）负2层2单元2-2-147号房屋（整宗）】按评估价值的90%实物抵偿给陈洪雨以清偿陈洪雨对龙乡苑公司享有的抵押担保优先破产债权2694762.89元（抵押优先债权系全额受偿），同时约定陈洪雨应货币支付龙乡苑公司破产清算费用52132.48元等。

现管理人特就上述龙乡苑公司抵押债权实物清偿事宜进行公示，如龙乡苑公司各债权人或直接利害管理人对上述抵押债权实物清偿事项有异议，可自本公示公告之日起十五日内向管理人提出书面异议，公告期满无异议或者异议依法不成立的，管理人将申请人民法院予以确认。

另外，现管理人特就龙乡苑公司破产清算工作相关情况作如下说明和介绍：

第一、抵押担保优先债权是一种不受破产清算程序限制的特别清偿债权，除因单独处置担保财产会降低其他破产财产的价值而应整体处置外，不受债权人会议决议等的限制。

第二、先行对抵押担保优先债权进行清偿是相关法律法规的明确规定及后续确定可用于进行破产费用、共益债务、职工工资债权、税款债权、普通债权清偿的龙乡苑公司破产财产及其金额的必然要求。即对抵押担保优先债权先行使用抵押房屋进行实物清偿是龙乡苑公司破产清算工作得以继续推进的基本条件之一：只有在先行对抵押担保优先债权人进行抵押房屋的实物清偿后，才能确定原抵押担保房屋的剩余部分及其价值以用于后续对破产费用、共益债务及职工工资债权、税款债权、普通债权进行实物清偿并对相关数据进行测算等，这也是确定《破产财产分配方案》具体内容的关键要素之一。

第三、《湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司债权（抵押）实物清偿协议》约定的抵押担保优先债权人应向龙乡苑公司货币支付的破产清算费用后续将作为龙乡苑公司破产财产用于进行破产清偿。

第四、待处理完毕龙乡苑公司相关抵押担保优先债权人的实物清偿事务后，管理人将尽快组织召开龙乡苑公司破产清算第四次债权人会议，该次会议拟提议表决龙乡苑公司破产财产的具体分配方案等。该次会议后，管理人将视龙乡苑公司破产财产分配方案的表决情况及时开展龙乡苑公司破产债权的实际清偿工作。

湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司管理人地址：遵义市汇川区苏州路常青藤国际花园三期3号楼8层贵州厚尚律师事务所。

联系人：李律师（联系电话：13339636808）、曾律师（联系电话：15085115638）、陶律师（联系电话：13698595228）、申律师（联系电话：18198353136）。

湄潭县龙乡苑房地产开发有限公司管理人

中 工 网

公 告

本公告刊登在2026年06月26日中工网公告频道
(本公告从“中工网公告”下载)