**附件**

**8户债权及1户抵债资产资产包基本情况**

**（一）福州南电经济发展有限公司**

**1、债权基本情况**

借款人福州南电经济发展有限公司在农行福新支行贷款三笔，合计金额4450万元。具体如下：

（1）2003年6月17日发放流动资金贷款2000万元，到期日2004年6月15日。担保方式：福建省电子信息集团有限公司保证担保；

（2）2003年6月30日发放流动资金贷款1750万元，到期日2004年6月23日；担保方式：闽东电机七厂厂房抵押担保；

（3）2003年6月30日发放流动资金贷款1000万元，到期日2004年6月23日。担保方式：宁德市站前路的德亚大厦在建工程抵押担保。风险形态为可疑类。

截至转让基准日2016年3月20日，该公司尚结欠本金一笔，余额218192元，利息12,618,583.71元。该笔贷款由德亚大厦在建工程抵押担保。

**2、债务企业情况**

福州南电经济发展有限公司是一家综合型企业，主要从事化工产品、五金、机电产品、日用百货的批发、零售、代购、代销汽车及摩托车零部件；水利、水利工程投资以及房地产开发等功能齐全的综合经济实体。公司注册资本5000万元，股东有：福州亿順经济发展有限公司，出资额1498万元，占注册资本29.96%；福州开发区盛世经济发展有限公司，出资额为1100万元，占注册资本22%，全汉敬出资1282万元，占25.64%，吴宇颖出资720万元，占14.4%，陈斌辉出资400万元，占8%。公司住所：福州五四路国贸广场17层C区，公司法定代表人全汉敬，身份证号码：352221591024001，企业法人营业执照号：3501001001558，代码证号码：15443438-9。该借款人因经营不善，已停止经营活动，营业执照于2007年3月14日被吊销。

**3、抵押物情况**

农行介绍，该户目前结欠本金1笔，余额218192元，该笔贷款由其关联企业福建德亚集团公司拥有的德亚大厦在建工程抵押担保。德亚大厦位于宁德市站前路，建筑面积4028平方米，2006年德亚集团公司系列案件执行时，宁德市柘荣县法院对抵押物进行拍卖处置，拍卖款现存于柘荣县法院账户。

**4、保证担保情况**

该户结欠债权无保证担保。

**5、诉讼及清收情况**

（1）该户其他两个担保债权涉及案件均已履行完毕，本次拟转让债权涉及宁德市站前路的德亚大厦抵押担保1000万元贷款案件。具体情况如下：

该案件胜诉后申请强制执行，2006年宁德市柘荣县法院委托评估公司进行评估并进行拍卖，拍卖成交价为2530万元，2009年6月8日，柘荣县法院（2007）柘执字第48号《关于福建德亚公司房地产拍卖款的分配方案》对拍卖款作出分配，分配方案如下：一、优先支付的相关费用：1、退回土地面积误差款787354.11元，2、所有原告的诉讼费1980068.5元，3、执行费1676637.84元，4、德亚公司承担的税收1910150元，5、评估费52267元，6、拖欠的水电费3709.5元，7、德亚公司拖欠员工工资及职工安置费999600元，8、拖欠历史遗留费用和过户时承担的费用342521元。二、优先受偿权：1、福建天虹建设工程公司工程款本金7322822元，2、中国农业银行福州福新支行抵押债权本金1000万、利息224870元。三、普通债权：分配为零。

在收到柘荣法院分配方案后，农行对分配方案中的以下内容：一、优先支付的相关费用中的两项：1、退回土地面积误差款787354.11元，7、德亚公司拖欠员工工资及职工安置费999600元；二、优先受偿权：1、优先受偿权中福建天虹建设工程公司工程款本金7322822元三项分别提出执行分配异议。在对方当事人提出反对意见后，2009年7月24日，根据法律规定，农行依法分三项提起执行分配诉讼：（1）2009年12月20日，柘荣县人民法院《民事裁定书》（[2009]柘民初字第307号）驳回对退回土地面积误差款案件起诉。农行未提出上诉；（2）2009年12月28日，柘荣县人民法院（2009）柘民初字第308号民事判决,驳回农行对德亚公司拖欠员工工资及职工安置费999600元的分配异议诉讼请求。农行不服，向宁德市中级人民法院提出上诉，宁德市中级人民法院二审判决农行胜诉；（3）2009年12月31日，柘荣县人民法院（2009）柘民初字第309号民事判决,驳回农行对福建天虹建设工程公司优先受偿工程款本金7322822元一案分配异议诉讼请求。农行不服，向宁德市中级人民法院提出上诉。2010年4月20日，宁德市中级人民法院（2010）宁民终字第87号《民事判决书》判决驳回上诉，维持原判。二审败诉后，农行向福建省高级人民法院申请再审。2010年10月21日，福建省高级人民法院（2010）闽民申字第1086号民事裁定，指令宁德市中级人民法院再审（该执行款分配异议再审案件因福建天虹建设工程公司对（2011）宁民再初字第1号《民事判决书》判决不服，向省高院提出上诉。因需等待省高院终审判决，2011年该执行款分配异议诉讼案件中止诉讼）。2012年11月19日，福建省高级人民法院（2011）闽民再终字第13号案件判决后，2012年12月17日，宁德市中级人民法院开庭重新启动2011年中止的债权银行与福建天虹建设工程公司、福建德亚集团公司执行分配方案异议纠纷指令再审一案（案号：（2011）宁民再终字第1号）。2013年2月，宁德市中级人民法院（2011）宁民再终字第1号《民事判决书》判决农行胜诉。

根据法律规定，对法院执行款分配方案异议还必须推翻法院《分配方案》的分配依据-（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》。故农行又以案外人的身份向福建省高级人民法院申请再审，请求撤销宁德市中级人民法院（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》。该再审案件简况如下：

柘荣县人民法院（2007）柘执字第48号《关于福建德亚公司房地产拍卖款的分配方案》中债权人福建天虹建设工程公司优先受偿工程款本金7322822元的分配依据-（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》系福建天虹建设工程公司和德亚公司之间的建设工程（债权银行抵押物-宁德市站前路的德亚大厦）合同纠纷案件。该案件宁德市中级人民法院（2006）宁民初字第31号《民事判决书》一审判决认定“本案工程于2004年8月16日经双方当事人验收合格，即应当认定2004年8月16日为工程竣工日期，依照最高人民法院《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》规定，原告行使优先受偿权的期限应从2004年8月16日起至2005年2月15日，现原告于2006年6月5日主张行使优先受偿权，已超过法定（六个月）期限，故原告该项请求缺乏法律依据，不能得到支持”，驳回福建天虹建设工程公司关于工程款优先受偿的诉求。但天虹公司并未二审上诉，而是直接向宁德市中级人民法院申请再审。再审过程中，经宁德市中级人民法院主持调解，双方达成如下调解协议：一、德亚公司同意本工程以蕉城区建设工程质量监督站2006年2月27日验收日为工程竣工日，德亚公司愿意用本案建筑物拍卖款优先偿还天虹建设工程公司拖欠的工程款7322822元及利息1733413元；二、该款于协议送达之日起十五日内付清。宁德市中级人民法院据此作出（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》。

农行以案外人的身份向福建省高级人民法院申请再审，请求撤销宁德市中级人民法院（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》。2010年10月21日，福建省高级人民法院（2010）闽民申再初字第1234号民事裁定指令宁德市中级人民法院再审。2011年6月16日，宁德市中级人民法院（2011）宁民再初字第1号《民事判决书》（一审）作出判决：1、撤销宁德市中级人民法院（2008）宁民再初字第1号《民事调解书》和（2006）宁民初字第31号《民事判决书》；2、被申请人福建德亚集团公司应当在判决生效之日起15日内一次性偿还被申请人福建天虹建设工程公司工程款7322822元及利息1733413元（按中国人民建设银行规定的贷款利率计算）；其中工程款7322822元，被申请人福建天虹建设工程公司在3926399元范围内就“德亚大厦”拍卖所得价款享有优先受偿权，该优先受偿权优于抵押权和其他债权。3、驳回被申请人福建天虹建设工程公司的其他诉讼请求。

再审（一审）宣判后，福建天虹建设工程公司不服，向省高院提出上诉。2012年11月19日，福建省高级人民法院（2011）闽民再终字第13号《民事判决书》作出判决：驳回上诉，维持原判。本案二审案件受理费52130元，由上诉人福建天虹建设工程公司负担。一审案件受理费按一审判决执行。

在福建省高级人民法院（2011）闽民再终字第13号案件判决后，2012年12月17日，宁德市中级人民法院开庭重新启动2011年中止的农行与福建天虹建设工程公司、福建德亚集团公司执行分配方案异议纠纷指令再审一案（案号：（2011）宁民再终字第1号）。2013年2月，宁德市中级人民法院（2011）宁民再终字第1号《民事判决书》判决农行胜诉。判决结果如下：一、撤销（2010）宁民终字第87号民事判决和（2009）柘民初字第309号民事判决；二、被申请人福建天虹建设工程公司在3926399元范围内就“德亚大厦”拍卖所得价款享有优先受偿权，该优先受偿权优于抵押权和其他债权。原一、二审案件受理费各63060元，由被申请人德亚集团、天虹公司共同负担。本判决为终审判决。

该案件胜诉后，2013年2月农行多次向柘荣县人民法院申请执行款分配（注：2012年6月20日，农行省分行营业部资产经营部总经理许春涛、管户信贷员尤晴云、案件执行代理律师卢海风等三人还专程前往柘荣法院，请求法院先将（2007）柘执字第48号《关于福建德亚公司房地产拍卖款的分配方案》无争议的执行款1022万元先发放给农行）。但柘荣县人民法院未予允许。

2013年9月23日和12月3日，柘荣法院两次书面通知农行,《通知》内容：称德亚公司房地产拍卖款分配异议纠纷系列案件已全部审结，因该系列案件重新调整的分配方案尚未制定完毕，请接到通知后及时到我院暂领取拍卖分配款本金1000万元。

2014年1月6日，执行款1000万元到账。2014年1月7日，偿还诉讼费及债务本金，明细如下：

（A）偿还剥离前案件诉讼费64480元；

（B）偿还剥离后分配方案异议诉讼案件诉讼费（注：[2009]柘民初字第308号、309号一、二审）：2\*（63060+13796）=153712元。

（C）偿还债务本金10000000-64480-153712=9781808元.

（D）该笔债权剩余债权本金为1000-9781808=218192元。

从上述农行申请分配该案件执行款的过程，已展现出该项目清收处置存在的困难和案件的复杂。农行介绍，在农行对柘荣县法院（2007）柘执字第48号《关于福建德亚公司房地产拍卖款的分配方案》的二项分配异议诉讼终审胜诉后，根据柘荣县法院（2007）柘执字第48号《关于福建德亚公司房地产拍卖款的分配方案》,农行尚可分配到的执行款(7322822-3926399)+999600+224870=4620893元（注：该可分配的执行款4620893元还未包含：1、农行与福建天虹建设工程公司工程款优先受偿权分配案件一、二审胜诉后应由天虹公司负担的垫付诉讼费2\*63060=126120元；2、案件执行款2530万元在法院账户孳生的利息。注:按法理执行款孳生的利息应归属债权人，各地法院是否把执行款孳生的利息拿出来分配做法不同）。

**（二）福建芳艺建筑装饰工程有限公司**

**1、债权基本情况**

债务人最后一次向晋安支行申请贷款时间为2002年12月3日，晋安支行分2笔给予贷款590万元，其中190万元由福建新全嘉福鱼翅海鲜大酒楼有限公司提供保证担保；另400万元由陈凯、林力共有的位于福州市古田路双福楼西幢二层1-30店面作为抵押（抵押物已被省公安拍卖）。

截至基准日2016年3月20日，债权本金余额为5846440.91元，表外利息余额9658786.83元。五级分类形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

福建芳艺建筑装饰工程有限公司成立于1996年12月24日,注册地址在福州市古田路双福楼西楼一层。法定代表人陈凯；注册资本700万元；经营范围承接室内外装修工程设计及施工、幕墙制作、钢架及球型网架设计制作安装、水电安装、维修、批发、零售装饰材料。该公司已关停，2004年11月23日被福州市工商局吊销营业执照。

**3、抵押物情况**

抵押物为陈凯、林力共有的位于福州市古田路双福楼西幢二层1-30店面，土地面积211平方米；建筑面积1020平方米，该抵押物因陈凯涉及其他刑事案件，已被省公安厅拍卖，拍卖价款439万元。

**4、保证担保情况**

保证人福建新全嘉福鱼翅海鲜大酒楼有限公司因经营严重亏损，已关停倒闭。2005年1月5日被福州市工商局吊销营业执照。

**5、诉讼及清收情况**

晋安支行于2003年12月29日分别向鼓楼区人民法院（190万元贷款）和福州市中级人民法院（400万元贷款）提起诉讼，法院分别于2004年12月4日、12月24日判决晋安支行胜诉，2005年2月22日向法院申请执行，因陈凯涉及其他刑事案件被福建省高院通知中止执行。鼓楼案件（190万贷款）已裁定本次执行程序终结。

**（三）福建德胜药业有限公司**

**1、债权基本情况**

农行闽侯支行于2004年1月至12月累计向债务人发放贷款4笔，本金合计4600万元，其中：（1）房地产抵押担保3000万元；（2）延年药业和信和大酒店分别保证担保430万元、400万元，并追加及机器设备抵押担保；（3）信和集团和德胜印刷保证担保770万元。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 借款期限 | 借款金额 | 基准日贷款余额 | 担保情况 |
| 1 | 20040115至20050114 | 3,000.00  | 1,532.00  | 借款企业房地产抵押担保，已处置完毕。 |
| 2 | 20041112至20051111 | 430.00  | 430.00  | 福建延年药业有限公司保证担保并追加机器设备抵押 |
| 3 | 20041112至20051111 | 400.00  | 400.00  | 福州信和大酒店并追加机器设备抵押 |
| 4 | 20041231至20051210 | 770.00  | 770.00  | 福建信和集团有限公司和福州德胜印刷有限公司保证担保 |
| 合计 |  | 4,600.00  | 3,132.00  |  |

截至基准日2016年3月20日，债务人共结欠贷款本金3,132万元、利息7071.066970万元，风险形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

福建德胜药业有限公司系外商独资经营企业，位于永泰县马洋开发区，法定代表人陈伟洪，注册资本：10551.8万元（远东环球集团有限公司独资），经营范围：生产片剂、胶囊剂、颗粒剂、茶剂、散剂、丸剂等。董事会成员为：陈伟洪、黎嘉恩、何熹达、杨磊明。该公司于2005年12月16日被福州市工商管理局吊销营业执照，已停止生产经营多年。

**3、抵押物情况**

该贷款抵押房产福州市永泰县马洋工业区，建筑面积共计18664.64平方米，国有土地使用权证号为：樟国用（2002）字第0712号，用途：工业使用权面积：66667平方米。农行工作人员介绍，宁德中院于2007年10月16日以2500万元的价格拍卖成交，所有拍卖款项已汇入宁德中院，农行于2008年6月底收到首期拍卖款1500万元。因为永泰县人民政府2006年9月18日向宁德市中级人民法院发文《永泰县人民政府关于福建德胜药业有限公司财产拍卖所得优先用于安置职工的函》【樟政（2006）230号】，要求职工安置费需318.5万元，所以剩余1000万元执行局经办人员强行分配，造成经济案件已被判刑，宁德市法院执行局未指定该案件接办人员。

抵押机器设备因缺乏保养，年限较久，已基本无残值。

**4、保证担保情况**

（1）福州信和大酒店保证担保400万元。

保证人福州信和大酒店位于福州市福马路30号，注册资本862万元，法人代表郑和平，经营住宿、中餐等，2005年12月9日被吊销营业执照。已倒闭关停多年。

（2）福建延年药业有限公司保证担保430万元

福建延年药业有限公司是福建德胜实业集团有限公司与福建省经济技术开发服务中心共同出资收购原福建闽清制药厂的基础上，于2001年9月18日重组成立，法定地址：福建省福州市闽清县梅城镇过垅山新村22号，法定代表人：张秀琼。注册资本2388万元人民币，其中福建德胜实业集团有限公司出资2030万元，占85％股权；福建省经济技术开发服务中心出资358万元，占15％股权（后该股权转让给福建德胜进出口有限公司）；经营范围：片剂、颗粒剂、糖浆剂、散剂等，相关药品生产许可证齐全。该公司工商登记状态为存续,仅能维持生产。

据农行介绍，该企业在位于闽清梅城镇过垅山新村22号，主要房地产有：①土地使用权，土地证号：闽国用(2003)字第0057号，用地面积9195.20平方米，权属性质为国有工业出让地；②房产，产权证号：梅房权证M字第0400775号、0400778号，建筑结构为混合结构，房产用途分别为集体宿舍及办公，建筑面积共2541.13平方米，上述房地产已抵押闽清一建公司工程款297万元。此外，担保人延年药业自身结欠农行保证担保委托资产300万元，拟由债务关联人全额代偿，未纳入本次组包范围，预计近期可收回全额债权本金。

（3）福州德胜印刷有限公司保证担保770万元

担保人福州德胜印刷有限公司成立于1991年12月11日，台商独资企业，法定代表人蔡崇真，注册资金200万美元，注册号企独闽榕总字第000339号，注册地址福建省福州市台江区广达路50号（2006年依法拍卖拆迁），经营地点在闽侯县上街镇沙堤村，房产证号：侯房契证（厂）字第287号，建筑面积3480.93平方米， 土地证号：侯国用（1996）字第63961号，总用地面积10800平方米。主要经营彩色印刷、制版和广告等，在农行福州大学城支行开立基本账户，帐号：13160601040000128。该公司工商登记状态为存续，公司章程及经营范围于2015年发生过变化。

（4）福建信和集团有限公司

担保人福建信和集团有限公司成立成立于1996年7月29日，注册资本4000.000000万人民币，住所为福州市福马路30号，法定代表人郑和平，经营范围：酒店经营管理，批发：食品，饮料，纺织品，日用百货，日用杂品，文化用品，建筑材料，金属材料，办公设备，无线电通讯设备。经查询工商信用信息网，该企业已于2005年12月9日被吊销，未注销。

农行介绍，该公司由于机械设备因长期未使用缺乏保养，自然磨损严重，其场地及部份尚可使用的设备出租给福州荣利达印刷厂使用，每月租金2.2万元，主要用于留守人员工资及管理费用支出。

**5、诉讼及清收情况**

据农行工作人员介绍了解，该贷款形成不良后，农行闽侯支行分3个案件提起诉讼，其中：福建省高院受理抵押担保贷款3000万元；福州市中院受理延年药业、信和酒店担保及机器设备抵830万元（430万元和400万元），以及信和集团和德胜印刷担保770万元。福建高院于2005年11月24日判决农行胜诉【民事判决书（2005）闽民初字第36号】，福州中院于2006年5月16日判决农行胜诉【民事判决书（2006）榕民初字第75号、76号】。胜诉后，闽侯支行向法院申请强制执行，两家法院共同委托宁德中院并案执行。

2007年1月31日、3月30日，宁德中院委托福建省华宏达拍卖行与福建省海峡拍卖行有限公司拍卖债务人德胜药业的房地产、机器设备及无形资产（43项注册药品批准文号），拍卖底价分别为5930万元、4920万元的，因无人应价，两次均流拍。经过拍卖标的重新评估，2007年10月16日第三次拍卖以2500万元成交。宁德中院以永泰县政府提出企业职工需要安置等为由，迟迟不予划拨拍卖款项。2008年2月，闽侯支行发函宁德中院,认为借款人系外商独资经营企业,企业职工安置费不应从抵押物拍卖款中支出。经过多次协调，2008年6月底宁德中院暂划回拍卖款1500万元，农行用以收回贷款本金1468万元和诉讼费用。还有1000万元执行拍卖款宁德法院分配方案：➀支付拖欠工人工资、社保等费用700万元；➁相关税费、变现成本、执行费、诉讼费300万元。该分配方案上存在一定问题，造成本案宁德法院执行局多名经办人员涉案已被判刑入狱。

**（四）闽侯县梅溪第二猪场**

**1、债权基本情况**

农行于2005年9月23日向闽侯县梅溪第二猪场发放贷款60万元，贷款到期时间2006年9月20日，贷款由林国清等7人的房产抵押担保，同时追加林国清个人承担连带责任保证担保。

截至基准日2016年3月20日，闽侯县梅溪第二猪场结欠本金600000元，利息1388543.26元，共计本息1988543.26元。风险形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

闽侯县梅溪第二猪场创办于1990年4月27日，企业性质属于集体所有制企业（挂靠梅溪村），法定代表人林国清，注册资本20万元，法定住所闽侯县青口镇梅溪村，经营范围生猪饲养、销售。营业执照已被工商局依法吊销。该企业已关停倒闭。

**3、抵押物情况**

闽侯县梅溪第二猪场60万元贷款由林国清等7人的房产抵押担保，同时追加林国清个人承担连带责任保证担保，抵押物位于闽侯县青口镇梅溪村及长楼村，房产证为侯房契证（S）字第11275号、侯房契证（S）字第11276号、侯房契证（S）字第11277号、侯房契证（S）字第11278号、侯房契证（S）字第11279号、侯房契证（S）字第11280号、侯房契证（S）字第13257号，建筑面积1839.9平方米，混合结构。抵押物为集体土地民房，位于村级地段，抵押物变现能力差，抵押物处置难度大。

**4、保证担保情况**

担保人林国清为借款人保证担保60万元，担保人系闽侯县梅溪第二猪场法定代表人，身份证号码：35012119580826101X，法定住所福建省闽侯县青口镇梅溪村梅溪里14号。

**5、诉讼及清收情况**

该户贷款未起诉。

**（五）福建省闽侯延青农业开发有限公司**

**1、债权基本情况**

2005年8月18日，福建省闽侯延青农业开发有限公司向闽侯支行贷款55万元，期限至2006年8月15日，贷款由叶用惠、叶哲勇的房产提供抵押担保，同时增加叶用惠保证担保。

截至转让基准日2016年3月20日，福建省闽侯延青农业开发有限公司结欠本金530000元，利息1073120.87元，共计本息1603120.87元。风险形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

福建省闽侯延青农业开发有限公司,民营企业，法定代表人叶用惠，注册资金300万元，注册号3501212800542，注册地址闽侯县荆溪港头村店头8号，经营范围：果树、花卉、林木种植销售；水果销售、；观光农业；畜禽养殖（另设分支机构经营）。经查询企业信用信息公示网，该企业工商信息登记状态为存续。

据介绍，借款人在经营过程中由于企业家底薄，历史包袱沉重，农业企业自身受地理、气候等多种因素的困扰，加上技术含量低缺乏市场竞争力，由于近年来自然灾害频发，主要受2005年“龙王”台风及霜冻影响，大量果树死亡损失惨重，企业负债累累，果园承包他人经营，经营场地为租赁村集体山地,目前承包费收入尚不够支付土地租金。

**3、抵押物情况**

（1）叶用惠提供的抵押物位于闽侯县荆溪镇港头村店头8号，产权证号：侯房契证S字第12299号，抵押物使用功能为集体住宅，房产为混合结构。建筑总面积801.26㎡。土地使用证为：集建(94)字第79113号，土地使用面积为255.6㎡平方。抵押物地理位置一般，抵押房地产系宅基地及地上房屋，变现能力有限。

（2）叶哲勇提供的抵押物位于闽侯县荆溪镇港头村店头40号，产权证号：侯房契证S字第11188号，抵押物使用功能为集体住宅，房产为混合结构。建筑总面积396.64㎡。土地使用证为：集建(94)字第81285号，土地使用面积为234.3㎡平方米。抵押物地理位置一般，抵押房地产系宅基地及地上房屋，变现能力有限。

**4、保证担保情况**

担保人叶用惠为借款人保证担保53万元，担保人系福建省闽侯延青农业开发有限公司法定代表人，身份证号码：350121194110224079，法定住所福建省闽侯县荆溪镇港头村店头8号。

**5、诉讼及清收情况**

农行向法院起诉，闽侯法院于2009年2月10日作出（2008）侯民初字第1735号民事判决书，判决生效后农行申请强制执行，闽侯法院于2010年4月9日作出（2009）侯执申字第892、893号《受理案件通知》，2014年1月农行得知闽侯延青农业开发有限公司龙台山果园因京台高速路建设被政府征用，政府给予补偿，故请求法院对本案恢复强制执行。2014年2月25日法院作出（2009）侯执行字第892号《执行裁定书》裁定如下：扣留、提取闽侯延青农业开发有限公司在闽侯县建顺征收服务中心的征地补偿款等款项人民币壹佰壹拾万元整。由于被执行人外债众多，至今执行效果欠佳，目前本案仍在执行中。

**（六）闽侯县梅溪养猪联合场**

**1、债权基本情况**

农行于2005年9月28日向闽侯县梅溪养猪联合场发放贷款30万元，贷款到期时间2006年9月23日，贷款由林国光等3人的房产抵押担保，同时追加林国光个人承担连带责任保证担保。

截至转让基准日2016年3月20日，闽侯县梅溪养猪联合场结欠本金300000元，利息721950.92元，共计本息1021950.92元。风险形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

闽侯县梅溪养猪联合场创办于1994年1月20日，企业性质属于集体所有制企业（挂靠梅溪村），法定代表人林国光，注册资本10万元，法定住所闽侯县青口镇梅溪村，经营范围生猪饲养、销售。2005年10月份，该客户受到“龙王”台风特大自然灾害影响，大部分猪舍及生猪被大水冲走，损失约70万元，处于停产半停产状态，2007年6月关停。2008年2月营业执照已被工商局依法吊销。该企业已关停倒闭。

**3、抵押物情况**

闽侯县梅溪养猪联合场30万元贷款由林国光等3人的房产抵押担保，同时追加林国光个人承担连带责任保证担保，抵押物位于闽侯县青口镇梅溪村，房产证为侯房契证（S）字第11535号、侯房契证（S）字第11533号、侯房契证（S）字第11853号，建筑面积992.5平方米，混合结构。抵押物为集体土地民房，位于村级地段，抵押物变现能力差，抵押物处置难度大。

**4、保证担保情况**

担保人林国光为借款人保证担保30万元，担保人系闽侯县梅溪养猪联合场法定代表人，身份证号码：350121195401151118，法定住所福建省闽侯县青口镇梅溪村。猪场关停倒闭后，目前在家打工务农谋生，担保能力有限。其名下位于青口镇的房产一处，已抵押于农行，土地为集体土地，处置难度大。

**5、诉讼及清收情况**

该户贷款未诉讼。

**（七）闽侯县青口宏二第三养猪场**

**1、债权基本情况**

农行于2005年9月28日向闽侯县青口宏二第三养猪场发放贷款27万元，贷款到期日2006年9月25日，结欠本金27万元。贷款由吴振良等人所有的五座个人自建房抵押担保，同时追加法定代表人吴振良保证担保。

截至转让基准日2016年3月20日，闽侯县青口宏二第三养猪场结欠本金270000元，利息647288.86元，共计本息917288.86元。风险形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

闽侯县青口宏二第三养猪场创办于1994年3月28日，企业性质属于集体所有制企业（挂靠宏二村），法定代表人吴振良，注册资本30万元，法定住所闽侯县青口镇宏二村，经营范围生猪饲养、销售。2007年6月关停。2008年2月营业执照已被工商局依法吊销。

**3、抵押物情况**

闽侯县青口宏二第三养猪场的27万元贷款由吴振良等5人的房产抵押担保，同时追加吴振良个人承担连带责任保证担保，抵押物位于闽侯县青口镇宏二村及梅溪村，房产证为侯房契证（S）字第12808号、侯房契证（S）字第11668号、侯房契证（S）字第11667号、侯房契证（S）字第21114号、侯房契证（S）字第9817号，建筑面积892.66平方米，混合结构。抵押物为集体土地民房，目前均自用，位于村级地段，抵押物变现能力差，抵押物处置难度大。

**4、保证担保情况**

担保人吴振良为借款人保证担保27万元，担保人系闽侯县青口宏二第三养猪场法定代表人，身份证号码：350121194809261017，法定住所福建省闽侯县青口镇宏屿村新厝8号。

**5、诉讼及清收情况**

该户贷款尚未起诉。

**（八）福建省闽清雄龙实业发展有限公司**

**1、债权基本情况**

该公司首笔贷款发放时间为1998年2月27日，贷款金额分别为40万元、37万元，用于购材料。1999年3月26日，贷款金额100万元,其中:新增23万元（用于购材料），借新还旧77万元。2000年3月31日，借新还旧贷款金额100万元。2000年6月29日，新增发放贷款金额100万元，用于购材料。2001年1月31日，借新还旧贷款金额100万元。2001年3月29日，借新还旧贷款金额100万元。2002年3月28日，借新还旧贷款金额100万元。2002年4月11日，借新还旧贷款金额100万元。2003年3月28日，借新还旧金额200万元，到期时间2004年3月28日，贷款笔数二笔，其中：房产抵押100万元，保证担保100万元。贷款到期后，经依法清收，至今仍无法收回。

截至2016年3月20日，该户结欠贷款余额198.964809万元，表外利息余额320.915892万元，五级分类形态为可疑类。

**2、债务企业情况**

福建省闽清雄龙实业发展有限公司创办于1996年9月，系有限责任公司，由陈庆雄、陈菊珍二位股东共同投资组建，住所设在闽清梅溪中路73号，注册资金430万元，其中陈庆雄投资307.1万元，占比71.4%，陈菊珍投资122.9万元，占比28.6%，法人执照号码：3501242020749，法定代表人陈庆雄。经营范围：建材、业产购置等，公司因经营管理不善，严重亏损,已关停倒闭，工商营业执照已吊销。

**3、抵押物情况**

（1）抵押人张维真，房产证号码：梅房字第06587号，座落在闽清县梅城过垅山新村，混合结构，房屋建筑面积（套房）119.94平方米。

（2）抵押人陈瑶，房产证号：梅房字第0100047号，座落闽清梅城镇梅溪西路，混合构，房屋建筑面积194.1平方米，土地证号：梅国用（2001）字第1364号，土地面积58.9平方。

（3）抵押人黄道建、黄秀钦，房产证号：梅坂房字02435号，座落闽清坂东镇乃裳街，房屋建筑面积837.4平方米，土地证号：梅坂国用（99）字第1229号、1230号，土地面积150.6平方米。

（4）抵押人刘乃位，房产证号：梅房字第06268号，座落闽清梅溪中路，房屋建筑面积471.84M2，土地证号：梅国用（1995）字第2893号。

**4、保证担保情况**

保证人福建省闽清旭日陶瓷有限公司因经营管理不善，企业亏损严重，关停多年。

担保人陈庆雄、陈菊珍为借款人股东，根据法院判决，对上述借款承担连带担保责任。

**5、诉讼及清收情况**

闽清县支行于2006年11月15日依法起诉，2007年3月5日胜诉, 2007年7月30日申请执行，正在执行中。

**（九）福州文峰饮料食品有限公司抵债的物权资产**

**1、物权资产形成过程**

农行长乐支行于1997年12月3日、23日、24日分三笔向福州文峰饮料食品有限公司发放短期贷款合计人民币250万元，由福州文峰饮料食品有限公司的房地产抵押。贷款到期后，由于该企业经营管理不善，公司处于关停倒闭状态，余下贷款235万元无力归还，长乐支行在多次催收无果的情况下，于1999年1月26日同福州文峰饮料食品有限公司签订了《以资抵债协议书》，将该公司的房地产作价235万元抵偿长乐支行贷款本金。1999年3月26日又同该公司签订过户协议书，并于1999年4月2日将过户协议书在长乐市公证处进行公证。

**2、物权资产情况**

该抵债资产坐落在长乐市航城镇泮野村，房产证号为榕长H字第00033号，屋式为围墙内混合构楼房2幢，钢混构楼房2幢，砖木构楼房4幢，总建筑面积2013.58平方米。土地面积合计7340.8平方米，其中已办证土地面积5840.8平方米，国有土地使用证号为闽航国用（1998）字第601524号，用途为工业，使用年限为1993年6月至2043年6月，其中建筑物占地2062.1平方米，另有红线外土地面积1500平方米未办理产权证。该资产紧邻峡梅公路，地处长乐市周边，交通便利。

**3、物权处置情况**

**（1）出租情况**

2003年3月10日农行长乐支行与长乐市捷泰机电有限公司签订福州文峰饮料食品有限公司厂房租用协议，租期暂定10年（2003年5月1日---2013年5月1日）；租金每年15万元；押金2.5万元。到2013年底已收回协议内租金150万元，2013年6-12月份租金已汇入长乐支行帐户,从2014年1月起至2015年12月止，租金由原来协议的年租金15万元调增加到年租金20万元。租期由原《厂房租用协议》到期日起至2015年12月31日止,租金已全部收回。农行已通知承租人准备清场。

**（2）处置情况**

2008年10月31日农行长乐支行向长乐市人民法院提起诉讼，诉讼请求为：1、请求确认1999年1月26日与福州文峰饮料食品有限公司签订的《以资抵债协议书》(除红线外1500平方米土地使用权以外）有效；2、约定的房地产过户登记给长乐支行；3诉讼费由福州文峰饮料食品有限公司负担。2009年3月20日长乐市人民法院作出民事判决书（2008）长民初字第1944号，支持长乐支行的诉讼请求，胜诉生效后，长乐支行于2009年6月17日向长乐市人民法院申请执行，在执行过程中，2010年1月5日长乐市政府组织相关部门召开“福州文峰饮料食品有限公司土地及厂房处置有关问题协调会”，【2010】16号长乐市人民政府专题会议纪要，作出如下决定：1、关于收储程序问题。会议原则同意将该抵债资产过户给长乐支行后，市土地发展中心再向农行回购收储。2、关于收储手续问题。会议同意“保留工业用途和划拨方式”转让登记给长乐支行，相关交易税、土地增值税、营业税及附加等税费由农行垫付，今后计入政府收储成本。3、关于收储评估问题。市土地发展中心2007年曾委托闽航会计师事务所对上述资产进行初步评估为209.64万元，由于已超过法定时点，会议明确由市土地发展中心负债重新委托评估。