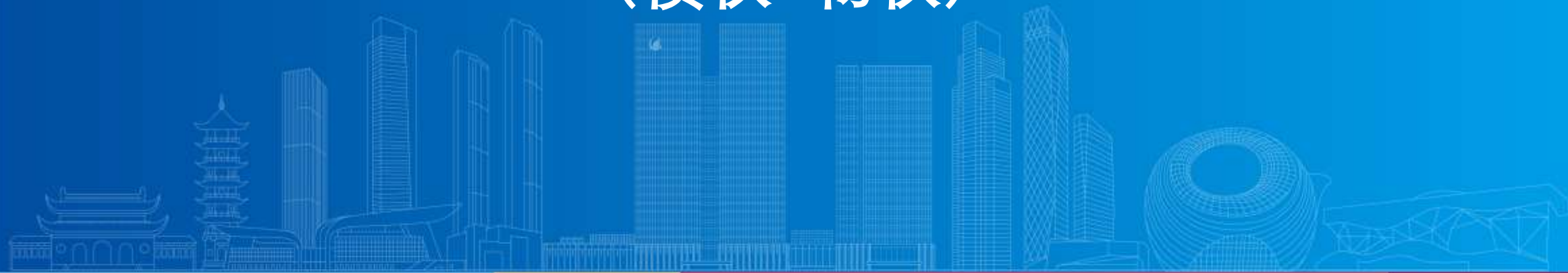


一、吴江伊智特纺织有限公司 (债权+物权)



行业	主营业务		经营状况
制造业	针纺织品、化学纤维、服装及辅料销售		停止经营
债权笔数	债权本金（万元）	债权利息（万元）	债权本息（万元）
3	4,981.26	1,705.02	6684.44
保证人	保证情况		保证金额（万元）
吴江市闽升织造有限公司 江苏龙辉物流有限公司 上海凯堤纺织品有限公司 吴江市闽升龙辉织造有限公司 林连生（父）、林宝美（母）、 林天龙（子）、刘坚（媳）、林 天辉（子，离异）	林天龙：81年生人，未被列为失信被执行人 刘坚：81年生人，未被列为失信被执行人 林天辉：83年生人，未被列为失信被执行人		5,000.00

抵押物 — 工业房地产

• 基本情况

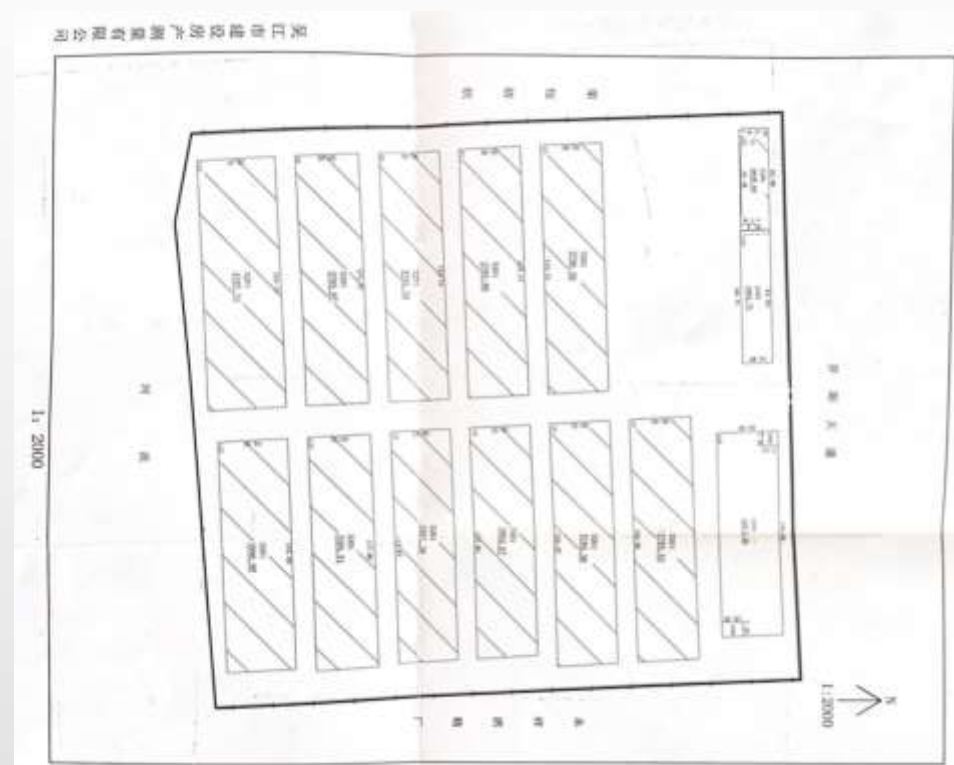
抵押资产名称	抵押资产描述	抵押资产参数	抵押权利价值 (万元)
吴江市闽升织造有限公司名下位于吴江市桃源镇开阳大道662号的工业房地产	毗邻主干道，交通便利，周边多为工业企业，工业集中度高。 抵押物含3幢多层厂房、11幢单层厂房，其中有证房产14栋，分六本房产证登记；土地证为1本。主要出租给纺织企业使用。基本满租，租赁良好。 抵押人出具了抵押物租赁需征得抵押权人同意及不影响处置的相关承诺函，租赁不影响后续处置。	建筑面积 63,669.58m² 土地面积 122.14亩	10,000.00

• 地理位置



• 工业房地产分布展示

序号	产证编号	总层数	建筑面积（m ² ）
1	吴房权证桃源字第16002389号	1	3,791.54
		1	3,785.66
		5	3,648.69
2	吴房权证桃源字第16002390号	1	4,787.31
		1	3,785.97
		1	3,595.91
3	吴房权证桃源字第16002391号	1	3,996.98
4	吴房权证桃源字第16002202号	1	3,786.58
		1	3,785.38
		1	3,783.53
5	吴房权证桃源字第16002203号	1	3,602.67
		1	3,597.39
6	苏房权证吴江字第25027206号	4	12,817.25
		5	4,904.72
合计			63,669.58



- 工业房地产外观展示



- 工业房地产内部展示



债权亮点

区位优势

抵押房地产毗邻主干道(松桃线)，靠近高速口，交通便利；周边多为工业企业，工业集中度较高。

租金优势

抵押物形状规整，出租情况好，经营现金流稳定，是较理想的再融资资产。

价值优势

厂区内部主要为单层厂房，容积率较低，亩税产出较少。结合目前苏州相关政策，如开发可分割销售产业园有巨大盈利空间。