

关于广州天河海珠越秀多处商业物业及车位、广州黄埔 190 余亩工业用地等为抵押的 105 户债权资产的 资产处置公告

广州资产管理有限公司持有的抵押物包含广州天河北商圈
5022.22 m²商业物业、广州海珠 13,358.53 m²商业物业及 46 个车位、
广州珠江帝景苑 1 处住宅、广州越秀 2901.48 m²商业物业、广州黄埔
190 余亩工业用地、佛山南海 107,114.34 m²平工业用地及 94,253.43
m²地上建筑等的【广东华强嘉捷实业有限公司等】105 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

截止【2026】年【1】月【15】日，拟处置债权总额为【847,736.15】
万元，其中债权本金【421,011.26】万元，债务人主要分布在【广州、
佛山、深圳、珠海、东莞、中山、湛江、茂名、连云港、合肥】等地
区。债权清单详见附件：[处置清单.xlsx](#)

注：1. 本公告附件处置清单仅列示截至【2026】年【1】月【15】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

(一) 上述债权具体情况如下：

1、广东华强嘉捷实业有限公司：该项目抵押物位于广州市天河区天阳路 142、144 号 401 房、501 房的商业物业，面积合计 $5,022.22 \text{ m}^2$ 。抵押物位于天河北区域，附近有广园快速路、11 号线龙口西地铁站，附近有华南理工大学五山校区、华南师范大学石牌校区等高校。



2、广州市天信物业管理有限公司：该项目抵押物位于广州市海珠区上渡路 8 套商业物业，其中首层面积合计 $1,827.7 \text{ m}^2$ ，二层面积合计 $3,081.89 \text{ m}^2$ ，三层面积合计 $3,064.88 \text{ m}^2$ 。抵押物临江珠江边，为海琴湾的商业裙楼。



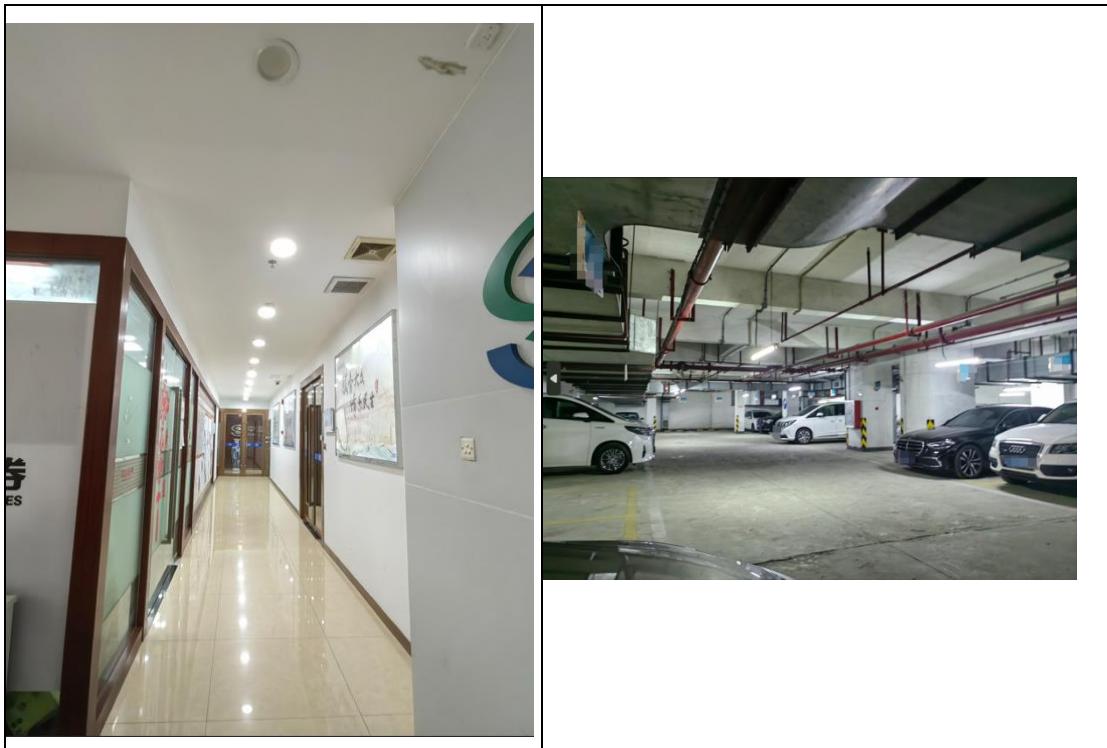
3、广州安欣化妆品股份有限公司：该项目包括两部分抵押物，其中抵押物 1 为位于越秀区建设四马路 26 号二层 36 套商业物业，建筑面积合计 $2,901.48\text{ m}^2$ ，该抵押物为天伦花园二层商业裙楼，附近有 5 号线淘金地铁站；抵押物 2 为位于海珠区广州大道南 125 号三层 34 套商业物业，建筑面积合计 $2,126.52\text{ m}^2$ ，抵押物临近广州大道南，为领江公馆三层商业裙楼物业，抵押物 1km 范围内有客村地铁站。





4、广州市汇丽房地产开发有限公司：该项目抵押物位于广州市海珠区滨江东路 7 套商业物业及负一层 46 个车位，其中首层商业物业建筑面积合计 412.95 m^2 ，二层商业面积合计 $1,304.83\text{ m}^2$ ，三层商业面积合计 $1,539.83\text{ m}^2$ ，车位面积合计 559.42 m^2 。抵押物为江畔华庭住宅裙楼商业及地下车位。

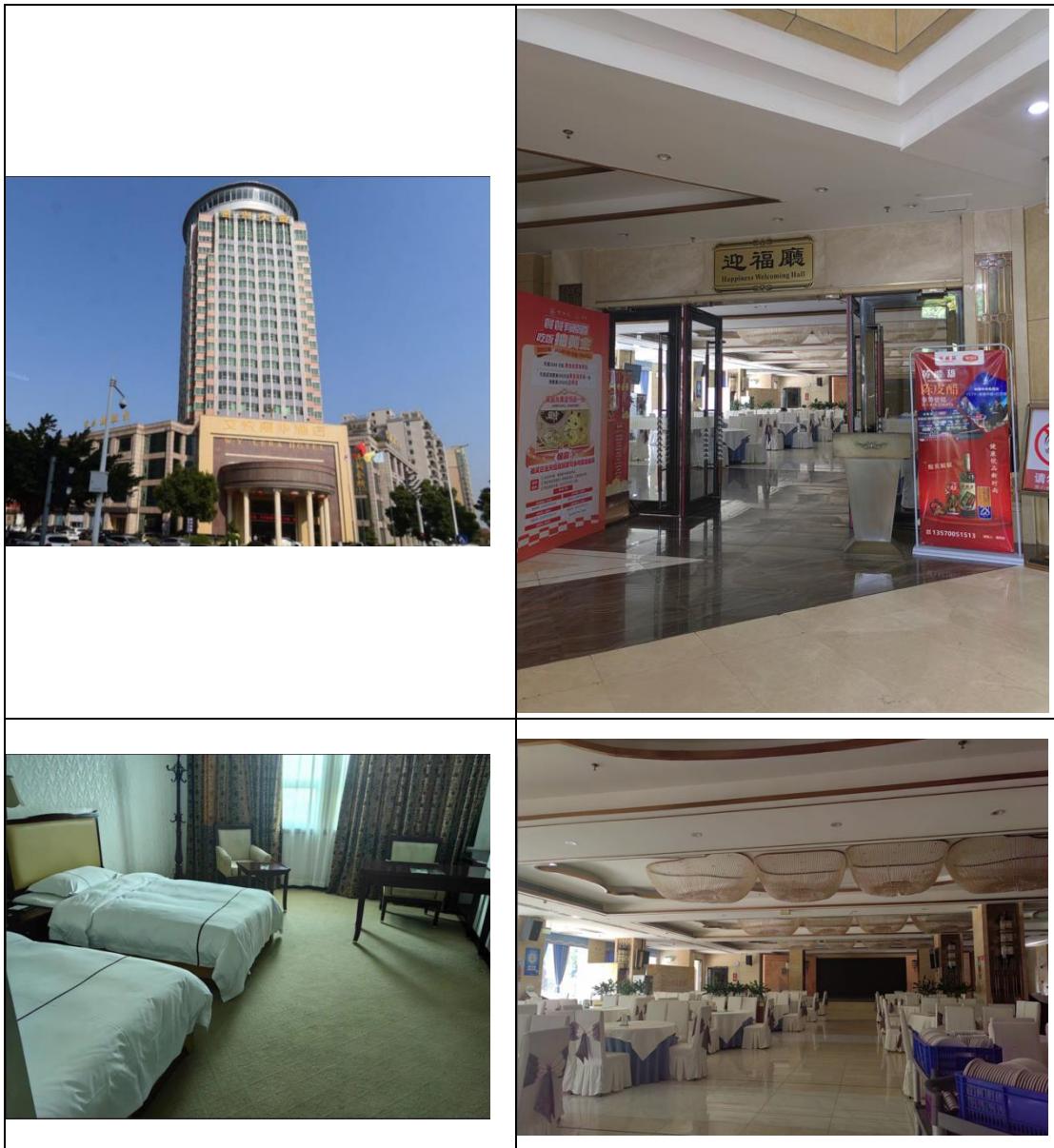




5、广州泛亚聚酯有限公司：该项目包括三部分抵押物，抵押物 1 为位于广州市白云区萝岗镇刘村广深高速路北侧地段，性质为工矿仓储用地，土地面积 $22,882.00\text{ m}^2$ ，抵押物位于黄埔区云埔一路，临近京港澳高速萝岗出口及广园快速路出口；抵押物 2 为广州开发区东勤路 16 号工业房产，建筑面积为 $36,396.85\text{ m}^2$ ，抵押物位于开发区东勤路，临近沈海高速、广州绕城高速，该抵押物的抵押顺位为第二顺位；抵押物 3 为位于广州市番禺区钟村街祈福新村 15 街 B01，性质为住宅（别墅），建筑面积为 247.10 m^2 。



6、广州惠海信息科技有限公司系列债权：该项目抵押物为位于广州市花都区新华街建设北路 213 号商业物业，建筑面积 $27,233.33\text{ m}^2$ ，抵押物现主要为文悦丽华酒店租用经营。



7、广东家能现代厨具有限公司系列债权：该项目抵押物为佛山市南海区狮山街道穆院村“边岗”6宗工业用地及地上厂房，土地总面积为 $107,114.34\text{ m}^2$ ，地上建筑面积为 $94,253.43\text{ m}^2$ 。



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广州资产管理有限公司联系。

六、联系方式

广州资产管理有限公司

联系地址：广州市天河区珠江东路 28 号越秀金融大厦 58 楼

联系人 1：王经理 联系电话：18819814495

联系人 2：李经理 联系电话：18819396244

电子邮箱：lijiajia3@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作适当调整。

广州资产管理有限公司

二〇二六年一月二十三日