

# 广州资产管理有限公司以广州市、深圳市、东莞市、佛山市等地住宅为抵押的 19 户债权 资产处置公告

广州资产管理有限公司持有的广州市 16 套住宅和 6 宗办公房产、东莞市 8 套住宅、深圳市 1 套住宅、佛山市 1 套住宅等若干资产的 19 户债权项目，拟采取公开方式进行处置，现予以公告。

## 1、债权基本情况

截至基准日，拟处置债权本金 9826.18 万元，债务人位于广州市。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

序号	借款人名称	基准日	本金	抵质押物情况	保证人	司法进度
1	广州市敏创信息科技有限公司	2025.10.23	407.67	抵押物：住宅，广州市天河区东圃黄村西路 82 号 607 房，面积 88.78 平方米	谢春旺、李彩霞	已判决
2	广州冲续贸易有限公司	2025.10.23	330.84	抵押物：住宅，深圳市罗湖区泥岗西路北侧海宝阁 1 栋 603，面积 117.66 平方米	黄颂轩、胡添华、凌思香	已判决
3	广州善客思美容有限公司	2025.10.23	79	抵押物：住宅，广州市从化区街口街流溪御景花园山语大街 10 号 201 房，面积 114.11 平方米	杨乃青、黄瑞荣	申请执行
4	广州星之海乐器有限公司	2025.10.23	528.94	抵押物：住宅，位于广州市越秀区环市东路云鹤南街 3 号大院 50 号 304 房，面积 115.56 平方米	广州豆芽图书有限公司、黑杭林、朱杭姣、	已诉

序号	借款人名称	基准日	本金	抵质押物情况	保证人	司法进度
					朱晓吾、黑兰月	
5	广东锦博控股集团有限公司	2025.10.23	997.04	住宅：广州市番禺区南村镇华南碧桂园翠云山苑6街9号 面积：382.54 平方米	邓江涛、邓文锦、客商资本管理（广州）有限公司	申请执行
6	广州锦博城商业管理有限公司	2025.10.23	998.64	住宅：广州市番禺区南村镇华南碧桂园翠云山苑6街9号 面积：382.54 平方米	邓江涛、邓文锦、客商资本管理（广州）有限公司	申请执行
7	广州锦博物流有限公司	2025.10.23	705	住宅：广州市番禺区南村镇华南碧桂园翠云山苑6街9号 面积：382.54 平方米	邓江涛、邓文锦、客商资本管理（广州）有限公司	申请执行
8	广州雅华商贸有限公司	2025.10.23	95.8	住宅：广州市南沙区万科南方公元一街18号805房 面积：88.22 平方米	涂雪梅、许国生	已判决
9	广州曼娜服装有限公司	2025.10.23	264.73	住宅：佛山市南海区里水镇里广路2号山海汇花园6栋2402号 面积：115.52 平方米	江英辉、方壮英	已诉
10	广州弘启科技文化发展有限公司	2025.10.23	150.61	抵押物4：住宅，广州市白云区景云路12号802房，面积85.48 平方米	梁锐斌	已诉
11	广东勇基建筑基础工程有限	2025.10.23	509.87	"抵押物1：住宅，位于广州市增城区增江街纬四路1号14幢1303房，面积128.16平方米，二押（一押为恒丰银行广州分行217.87	杜洪勇、郑凤兰	申请执行

序号	借款人名称	基准日	本金	抵质押物情况	保证人	司法进度
	公司			万元授信)。 抵押物 2: 住宅, 位于东莞市麻涌镇望海路 3 号碧海蓝湾花园(四期)4 号住宅楼 2002, 面积 149.87 平方米, 二押 (一押为中行东莞望牛墩支行 132 万元授信)		
12	广州可道文化传媒有限公司	2025.10.23	950	抵押物 1: 办公, 位于广州市海珠区暄悦东街 81 号 1311 房, 面积 122.89 平方米, 二押 (一押行为中行天河支行商业用房按揭贷款 654 万元授信); 抵押物 2: 办公, 位于广州市海珠区暄悦东街 81 号 1310 房, 面积 128.85 平方米, 二押 (一押行为中行天河支行商业用房按揭贷款 654 万元授信); 抵押物 3: 办公, 位于广州市海珠区暄悦东街 81 号 1309 房, 面积 199.86 平方米, 二押 (一押行为中行天河支行商业用房按揭贷款 654 万元授信); 抵押物 4: 办公, 位于广州市海珠区暄悦东街 81 号 1308 房, 面积 132.63 平方米, 二押 (一押行为中行天河支行个人经营类贷款 766 万元授信) 抵押物 5: 办公, 位于广州市海珠区暄悦东街 81 号 1307 房, 面积 199.86 平方米, 二押 (一押行为中行天河支行个人经营类贷款 766 万元授信)。	谢树江、李玉芬	申请执行
13	广东初美供应链有限公司	2025.10.23	993.99	抵押物 1: 住宅, 位于广州市番禺区市桥街大西路 3 巷 2 号 301, 面积 49.14 平方米, 二押 (一押为邮政储蓄银行佛山市南海支行 82.01 万元授信)。 抵押物 2: 住宅, 位于广州市荔湾区花地大道南 188 号 704 房, 面积 84.14 平方米, 一押。	冯紫华、冯志东、曾祝英、谢婧、酉信能源控股集团有限公司	已诉

序号	借款人名称	基准日	本金	抵质押物情况	保证人	司法进度
14	广州市民信装饰工程有限公司	2025.10.23	996.87	抵押物 1: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1601 面积: 103.91 平方米 抵押物 2: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1602 面积: 104.16 平方米 抵押物 3: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1603 面积: 118.6 平方米 抵押物 4: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1701 面积: 103.91 平方米 抵押物 5: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1702 面积: 104.16 平方米 抵押物 6: 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 1703 面积: 118.6 平方米	谭惠艳、梁拱、深圳市乾诚发展有限公司	已判决
15	广州市诚凉益物流有限公司	2025.10.23	635.17	1、增城区新塘镇凤凰城凤锦苑一街 4 号 1701 房, 面积 196.89 平方米; 2、增城区新塘镇凤凰城凤锦苑 C1 型地下车库负二层 726 号	刘锐球、刘柳华、刘钰莹、罗豪、广东锐华冷链物流有限公司	已判决
16	广州麦稻丰贸易有限公司	2025.10.23	719.71	抵押物 1: 住宅, 广东省广州市黄埔区绿藤街 22 号 802 房, 面积 140.2624 平方米	张光斌、刘叶梅、张杰庭	已判决
17	广州恒京贸易有限公司	2025.10.23	91.99	抵押物 1: 住宅, 广东省广州市增城区新塘镇新新七路 313 号 2 幢 301 房, 面积 111.85 平方米	黎进军、宋海花	已判决
18	广州麟翼贸易有限公司	2025.10.23	264.85	抵押物 1: 住宅, 广东省广州市海珠区赤岗路赤岗二街 12 号 501 房, 面积 56.47 平方米; 抵押物 2: 住宅, 广东省广州市增城区中新镇学院南路 1 号 7 幢 301 房, 面积 155.03 平方米	王丽丽、王斌彬	已诉

序号	借款人名称	基准日	本金	抵质押物情况	保证人	司法进度
19	广州晨童贸易有限公司	2025.10.23	105.46	抵押物 1: 住宅, 广东省广州市越秀区机务段路工人新街 21 号 203 房, 面积 51.8 平方米	邓嘉庆、牛晓敏	已诉
合计			9,826.18			

注：1. 本公告清单仅列示截至基准日的债权本金，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、广州市敏创信息科技有限公司

抵押物为谢春旺、李彩霞共同拥有的位于广州市天河区东圃黄村西路 82 号 607 房，面积 88.78 平方米。

抵押物位于一个封闭小区内，电梯楼，2梯8户，房屋朝东，小区环境优美，绿化好，靠近中山大道，距离车陂地铁站1公里左右，交通便利。



2、广州冲续贸易有限公司

抵押物为胡添华、凌思香共同拥有的位于深圳市罗湖区泥岗西路北侧海宝阁 1 栋 603 的住宅，面积 117.66 平方米；

抵押物位于深圳核心区域罗湖区，为步梯楼，一梯两户，附近有深圳中学泥岗校区，距离深圳地铁 9 号线泥岗站仅 200 多米，交通便利。



3、广州善客思美容有限公司

抵押物为杨乃青名下位于广州市从化区街口街流溪御景花园山语大街 10 号 201 房，面积 114.11 平方米。

抵押物位于广州市从化区的休养圣地-流溪河畔，环境优美、空气清新，住宅位于一个封闭小区内，楼高 23 层，2 梯 4 户，朝向西北。



4、广州星之海乐器有限公司

抵押物为朱杭姣、朱晓吾共同拥有的位于广州市越秀区环市东路云鹤南街 3 号大院 50 号 304 房住宅，面积 115.56 平方米。

抵押物位于广州市越秀区环市东路边上，在云鹤园小区内，楼高 32 层，3 梯 4 户，房屋朝北，在广州动物园边上，距离地铁 5 号线动物园站仅 300 米，交通便利，位置优越。



5-7、广东锦博控股集团有限公司/广州锦博城商业管理有限公司/广州锦博物流有限公司

该三户债权的抵押物均为客商资本管理（广州）有限公司拥有的广州市番禺区南村镇华南碧桂园翠云山苑 6 街 9 号别墅，面积：382.54 平方米。

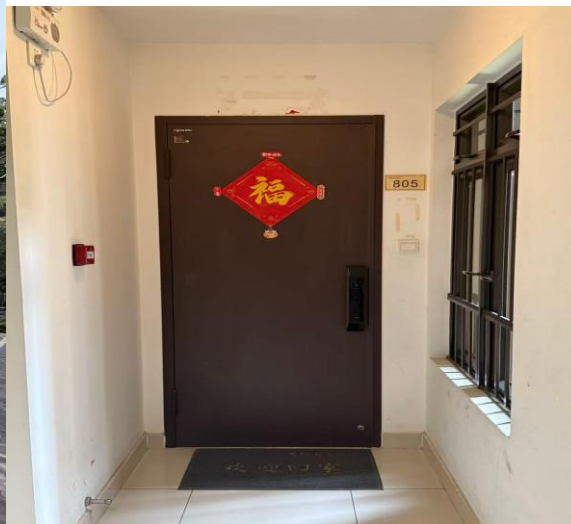
抵押物位于广州市番禺区南村镇华南碧桂园内的独栋别墅，占地面积：840 平方米，建筑面积：382.54 平方米，目前属于毛坯状态，前后花园占地 676.25 平方米。



## 8、广州雅华商贸有限公司

抵押物为涂雪梅、许国生拥有的广州市南沙区万科南方公元一街 18 号 805 房 面积：88.22 平方米。

抵押物所在小区位于南沙区，小区绿化率高，环境优美，入住率较高，楼高 18 层，2 梯 6 户。校区边上有一所学校。



## 9、广州曼娜服装有限公司

抵押物为江英辉、方壮英拥有的佛山市南海区里水镇里广路2号山海汇花园6栋2402号 面积：115.52平方米。

抵押物所处位置为成熟小区，2梯4户，楼高31层，房间朝东，楼盘边上就是大型商业综合体-加州广场，附近是地铁12号线浔峰岗北地铁站，交通便利。



10、广州弘启科技文化发展有限公司

抵押物为梁锐斌、姚文绮拥有的广州市白云区景云路 12 号 802 房，面积 85.48 平方米；

抵押物在广州总商会大厦边上，旁边是广园中学，步梯楼，1 梯 2 户，楼高 9 层，房间朝向面北。



11、广东勇基建筑基础工程有限公司

该债权项下有 2 宗抵押物，均为住宅，权属杜洪勇拥有，分别为广州市增城区增江街纬四路 1 号 14 幢 1303 房（面积 128.16 平方米）及东莞市麻涌镇望海路 3 号碧海蓝湾花园(四期)4 号住宅楼 2002（面积 149.87 平方

米), 该两宗抵押均为二押。

#### 12、广州可道文化传媒有限公司

该债权项下有 5 宗抵押物, 性质均为办公, 权属为谢树江拥有, 分别为广州市海珠区暄悦东街 81 号 1311 房 (面积 122.89 平方米), 1310 房 (面积 128.85 平方米)、1309 房 (面积 199.86 平方米)、1308 房 (面积 132.63 平方米)、1307 房 (面积 199.86 平方米)。以上抵押物均位于海珠区的保利叁悦广场内, 该 5 宗抵押均为二押。

#### 13、广东初美供应链有限公司

该项债权项下有两宗抵押物:

抵押物之一为冯志东拥有的广州市番禺区市桥街大西路 3 巷 2 号 301 住宅, 面积 49.14 平方米, 抵押顺位为二押;

抵押物之二为谢婧拥有的广州市荔湾区花地大道南 188 号 704 房住宅, 面积 84.14 平方米, 抵押顺位为一押。该住宅位于荔湾区的花地河湾小区内, 属于封闭小区, 靠近广州地铁一号线西朗站, 区域优越, 交通便利, 资产状态较好, 市场流通性好。



#### 14、广州市民信装饰工程有限公司

抵押物为深圳市乾诚发展有限公司拥有的 6 宗住宅，均位于东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼，分别为 1 单元 1601 面积：103.91 平方米、1 单元 1602 面积：104.16 平方米、1 单元 1603 面积：118.6 平方米、1 单元 1701 面积：103.91 平方米、1 单元 1702 面积：104.16 平方米、1 单元 1703 面积：118.6 平方米。

该楼盘距离深圳市区很近，仅 1-2 公里的距离。该楼宇 2 梯 4 户，毛胚状态，4 房 2 厅 2 卫的户型，03 户型朝南，1、2 户型朝北。



#### 15、广州市诚凉益物流有限公司

抵押物为刘锐球拥有的广州市增城区新塘镇凤凰城凤锦苑一街 4 号 1701 房，面积 196.89 平方米及凤锦苑 C1 型地下车库负二层 726 号，面积 13.2 平方米。

抵押物位于广州市增城区新塘镇的大型社区碧桂园的凤凰城内，住宅为大平层，2 梯 4 户，装修豪华；车位为

楼下车位。



#### 16、广州麦稻丰贸易有限公司

抵押物为张光斌拥有的住宅，位于广东省广州市黄埔区绿藤街 22 号 802 房，面积 140.2624 平方米；抵押物所在小区比较开阔，楼距较大，附近是黄埔的工业区，位置位于黄浦区及增城区的交界处。



17、广州恒京贸易有限公司

抵押物为黎进军、宋海花拥有的广东省广州市增城区新塘镇新新七路 313 号 2 幢 301 房住宅，面积 111.85 平方米。

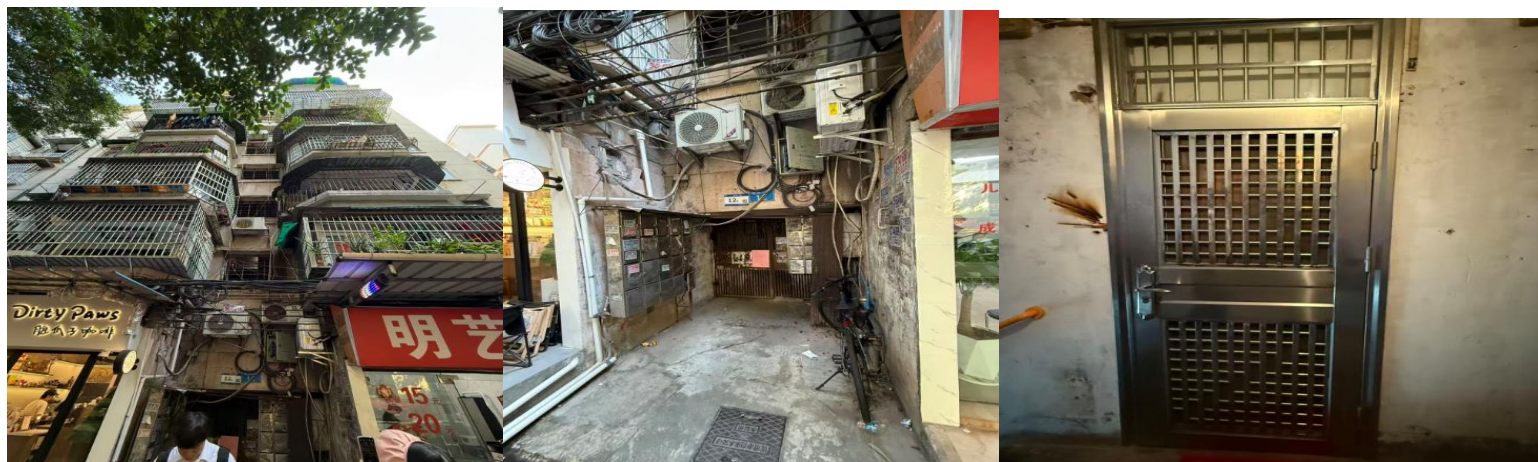
抵押物位于广东省广州市增城区新塘镇的太阳城御园，属于封闭小区管理，楼高 18 层，2 梯 4 户。



### 18、广州麟翼贸易有限公司

抵押物为王丽丽、王斌彬拥有的广东省广州市海珠区赤岗路赤岗二街12号501房住宅（面积56.47平方米）及广东省广州市增城区中新镇学院南路1号7幢301房住宅（面积155.03平方米）。

海珠区赤岗路赤岗二街12号501房住宅为步梯楼，一梯4户，附近有公办省一级小学-赤岗小学，该住宅为赤岗小学的学位房。



增城区中新镇学院南路1号7幢301房住宅位于恒福花园内，属于封闭小区，楼高19层，楼盘边上是广东农工商职业学院，小区位于新新公路边上，附近有地铁21号线中新地铁站，交通便利，40分钟可抵达广州市天河公园。



### 19、广州晨童贸易有限公司

抵押物为牛晓敏拥有的广州市越秀区机务段路工人新街 21 号 203 房，面积 51.8 平方米。

抵押物位于机务段生活区内，步梯楼 2 楼，附近有菜市场，生活配套比较齐全，生活比较方便。



### 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

自公告发布之日起【7】个工作日内；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：杨先生

联系电话：(020) 66812980、13825550007

电子邮箱：yang.hanbang@yuexiu-finance.com

联系人：黄女士

联系电话：13950062411

电子邮箱：huang.xintong@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