

以佛山 1 个 IDC 在建工程、肇庆一个工业园区、东莞 1 套住宅、广州 1 套住宅为抵押的 4 户债权项目

资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【中航云电信（佛山）有限公司】等【4】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【7】日，拟处置债权总额为【37,591.26】万元，其中债权本金【35,507.00】万元，债务人主要分布在【佛山、东莞、广州】等地区。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
中航云电信（佛山）有限公司	31,968.00	抵押+保证	中航云电信股份有限公司、中航云控股（广州）有限公司、广州瑞昇云科技有限公司、朱建明	抵押物 1. 土地，位于广东省佛山市顺德区北滘镇科产业园一期 A 地块及上盖在建工程，土地面积 17,164.39 m ² 。 质押物 1: 中航云电信股份有限公司持有中航云电信（佛山）有限公司 51% 股权。 质押物 2: 广州瑞昇云科技有限公司持有中航云电信（佛山）有限公司 49% 股权。
东莞市森和纸业有限公司	2,199.96	抵押+保证	广宁县森益纸业有限公司、广宁县和盛木业有限公司、广宁县阳光特种纸业有限公司、东莞市源森纸品有限公司、陈兆麟、陈兆成	工业用地及地上房产：位于肇庆市广宁县宾亨镇石涧竹园口工业园区，土地面积 21,504.2 m ² 、1 号车间面积 4,620 m ² 、宿舍楼 975 m ² 。
广东春夏新材料科技股份有限公司	980.00	抵押+保证	广东宝创环保新材料制品有限公司	抵押物 1: 东莞市东城区温塘庆峰花园银湖路 2 座 302，建筑面积为 136 m ² 。

			司、张春节、邵乐夏	质押物 1: 邵乐夏持有的债务人股权 1213.218 万股。
广州市托托货运代理有限公司	359.03	抵押+保证	王委托、张娜	住宅, 南沙区南沙街品海一街 7 号 1702 房, 面积 122.38 m ² 。

注: 1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【1】月【7】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) 抵押物情况介绍

1. 中航云电信(佛山)有限公司债权

(1) 资产概况

抵押物为佛山市顺德区北滘镇科产业园一期 A 地块及上盖在建工程, 土地面积 17,164.39 m², 建筑面积 58,909.26 m², 优先受偿面积 27,076.19 m²。项目名称为中航云电信“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区节点(顺德金融云)项目。

(2) 资产亮点

区位优势：位于顺德北滘镇（广佛同城核心、智造强镇），属三龙湾高端创新集聚区，紧邻广州番禺、佛山禅城，承接湾区数字经济与智能制造外溢。广东省重点建设项目，定位“金融+数字”云生态产业链总部，规划建设 3000 个机柜数据中心、跨境金融数据服务区、工业互联网与 AI 创新中心，稀缺性强。

交通便利：毗邻广州南站、佛山新城，距广州南站约 30 分钟车程；临近广珠西线、佛山一环、广州绕城高速，快速通达广深港澳。周边轨道交通便捷，适配大数据中心高运力、低时延需求，助力跨境数据传输与算力调度。

产业环境：北滘为智能制造+数字经济双高地，集聚机器人、智能家居、工业互联网龙头，与本项目 AI 算力、金融云定位高度契合。顺德区强力扶持数字基建，项目规划新增人工智能算力中心，享受“百千万工程”、新基建专项补贴，产业协同与政策优势显著。

2. 东莞市森和纸业有限公司债权

（1）资产概况

抵押物为位于肇庆市广宁县宾亨镇石涧竹园口工业园区，土地面积 21,504.2 m²；1 号车间共 2 层，面积为 4,620 m²；宿舍楼共 4 层，面积为 975 m²。该抵押物为债务人于 2021 年向广宁县广安纸业有限公司购买所得，国有建设用地使用权年限至 2055 年 11 月 30 日。

（2）资产亮点

区位优势: 宾亨镇为广宁连接大湾区核心门户, 毗邻四会、高要, 1 小时直达广佛城市群, 40 分钟通达肇庆市区, 是全县距大湾区最近乡镇。

交通便利: 抵押物位于双高速交汇、三个高速出入口乡镇(二广高速、肇明高速), S263/S350/S264 三条省道贯通, 1 小时直达湾区核心。肇明高速(在建)通车后, 至肇庆市区车程缩短 30 公里, 货运效率提升, 适配加工制造、仓储物流企业需求。

成本优势: 土地与用工成本显著低于广佛核心区, 2.15 万 m^2 稀缺工业用地+现成车间+宿舍楼, 即买即用, 节省建设期与配套投入。

3. 广东春夏新材料科技股份有限公司债权

(1) 资产概况

抵押物为位于东莞市东城区温塘庆峰花园银湖路 2 座 302, 住宅, 建筑面积为 136 平方米, 土地使用期限至 2062 年 9 月 15 日, 所有权取得方式为购买。抵押物位于庆峰花园小区, 所在建筑共 6 层, 为楼梯房, 1 梯 2 户, 抵押物为东南朝向。

(2) 资产亮点

交通: 紧邻环城东路与莞深高速, 2 公里内可达地铁 2 号线天宝站、东城站, 1 小时畅达广深。

教育: 步行可达东城中心小学、省一级东城实验中学, 周边多所幼儿园环绕, 全龄教育配套完善。

商业: 距星城广场约 300 米, 2 个红绿灯直达东城万达广场、星河城, 繁华商圈近在咫尺。

生活配套: 500 米内有东莞市妇幼保健院、东城医院, 周边银行、餐饮、生鲜市场齐全, 生活氛围成熟便利。

4. 广州市托托货运代理有限公司债权

(1) 资产概况

抵押物为位于南沙区南沙街品海一街 7 号 1702 房, 住宅, 建筑面积为 122.38 平方米, 所有权取得方式为购买。

抵押物位于南沙裕豪轩小区, 小区入住率较高, 所在建筑共 32 层, 为电梯房, 2 梯 4 户。

(2) 资产亮点

交通: 距地铁 4 号线塘坑站约 700 米, 临近莞佛高速、南沙大道, 30 分钟直达深圳前海, 立体交通便捷。

教育: 周边覆盖南沙小学、南沙一中、广州外国语学校附属学校等优质公立教育资源, 满足全龄就学需求。

商业: 地处南沙湾成熟生活区, 靠近南沙旧镇商圈, 周边商业街、超市、餐饮林立, 可快速直达金洲万达广场、星河 COCO Park。

生活配套: 毗邻黄山鲁森林公园与珠江口海景, 周边有中山大学附属第一(南沙)医院、南沙区妇幼保健院, 生态与医疗配套兼具。

(二) 主要抵押物及周边照片

1. 佛山市顺德区北滘镇科产业园一期 A 地块及上盖在建工程

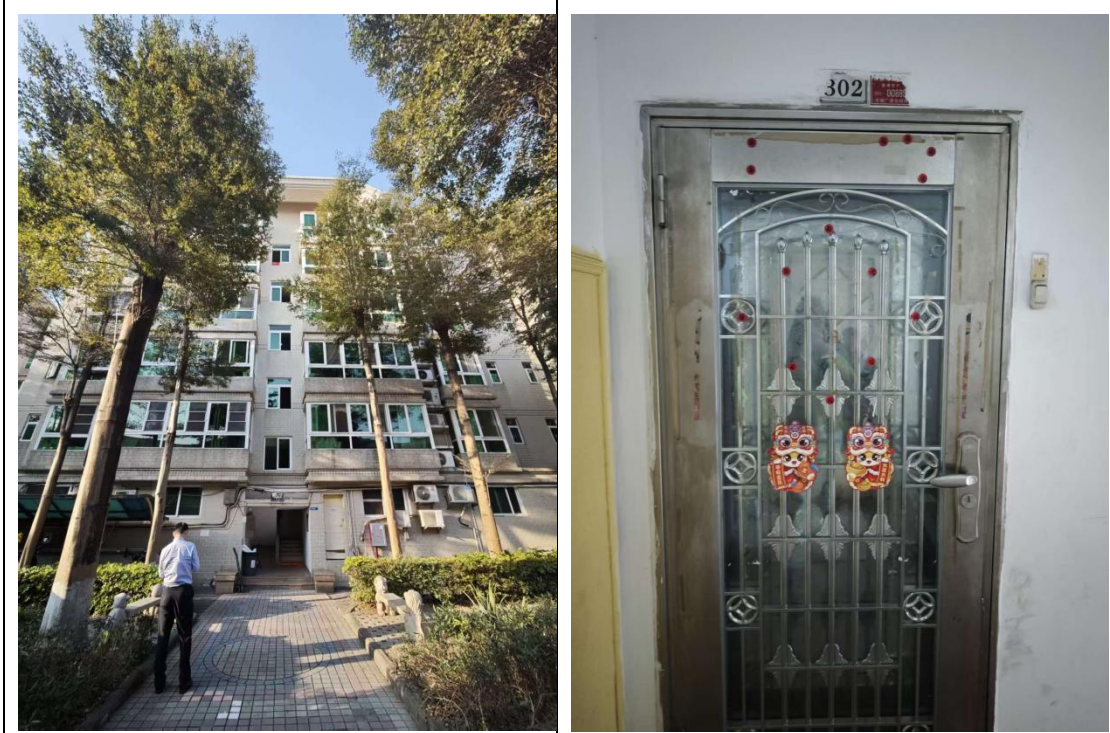


2. 肇庆市广宁县宾亨镇石涧竹园口工业园区





3. 东莞市东城区温塘庆峰花园银湖路 2 座 302



4. 南沙区南沙街品海一街 7 号 1702 房



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 1：黄小姐 联系电话：15626455062

联系人 2：杨先生 联系电话：18826250611

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

二〇二六年五月十一日