

**东莞市松山湖 13,804.65 平方米两栋研发楼等 46 宗抵押物
的 65 户债权
资产处置公告**

广州资产管理有限公司持有【湛江市展盛贸易有限公司】等【65】
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【4】月【30】日，拟处置债权本金【3,487,064,115.95】
元，债务人主要分布在【广州、佛山】等地区。债权资产清单详见下
表：

单位：人民币，元

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
1	湛江市展盛贸易有限公司	54,488,304.30	抵押+保证	湛江市俊丞贸易有限公司、容华通、戴亚水、文星懿	湛江市俊丞贸易有限公司名下位于湛江市坡头区鸡咀山公路北侧的商住用地及上盖建筑，土地面积：44035.43 平方米，建筑面积：3995.30 平方米。
2	湛江市通宝贸易有限公司	15,994,077.81	抵押+保证	文星懿、文泓鉴、文泓铸、湛江市俊丞贸易有限公司、陈亚田、孙木庆	湛江市俊丞贸易有限公司名下位于湛江市坡头区鸡咀山公路北侧的商住用地及上盖建筑，土地面积：44035.43 平方米，建筑面积：3995.30 平方米。
3	广东振戎能源有限公司	465,000,000.00	抵押+保证	安徽省金大陆房地产开发有限公司、广州南沙振戎仓储有限公司（破产终结）、上海敬镕实业有限公司	安徽省金大陆房地产开发有限公司名下位于安徽省淮南市田家庵区朝阳街道龙湖社区财富中心 C 区 101 号，建筑面积 1,241.56 平方米。（基准日后累计回收债权 1040 万元，未冲减债权金额）
4	广州市兴发企业有限公司	36,539,457.36	保证	广州市天河印发综合经营部、广州市兴发企业有限公司、广州市白云德兴有限公	/

				司、广州市天河毅佳发展公司、广州市白云兴华印刷设备公司、广州市白云穗隆经济发展公司、广东省陶瓷公司、广东三联（粤陶）彩印厂	
5	广州晖祥房地产开发有限公司	36,360,005.85	抵押	无	天河区天河北路市长大厦以西107.64平方米抵押商铺
6	广州白云钟兴经济发展公司	30,016,674.51	保证	广州晖祥房地产开发有限公司	/
7	广州市合嘉有限公司	19,617,328.00	保证	广州市白云金马饲料厂、株洲粤华大酒店有限公司、冯树牛、冯树佳、曾灿文、曾汉文	/
8	广东省高建贸易发展有限公司	16,000,000.00	保证	广州迈特兴华制药厂有限公司	/
9	广东三联（粤陶）彩印厂	8,766,805.00	保证	广州市兴发企业有限公司、广东省陶瓷公司	/
10	广州建图房产发展有限公司	5,551,061.14	抵押+保证	广州三泰物业管理有限公司、梁斯扬（担保部分债权）	阳光都会广场首层 J19、首层 J20 两套商铺，首层 J29 商铺，二层 115 间，17 套住宅，负一层车库 55 个
11	广州市白云区成功摩托车行	1,397,600.00	保证	广州市兴发企业有限公司、黄眺华，（广州市兴发企业有限公司）	/
12	广州市天河区永成冷冻机械厂	1,150,000.00	保证	广州市天河区员村工业公司	/
13	英德市维多利亚商业有限公司	19,143,079.38	抵押+保证	汤洪、汤均万、清远市海泰房地产开发有限公司	1、由清远市海泰房地产开发有限公司提供 64 间维多利亚广场的商铺作抵押担保，面积合计 2214.71 平方米； 2、由借款人提供位于富强路与和平路交界处维多利亚广场·香港城所有商铺租金收入作质押担保；

14	广州拓森印刷材料销售有限公司	189,046,300.00	质押+保证	保证人为黎婉玲、广州丰彩包装有限公司、广州雍华置地投资咨询有限公司。	下游客户青岛海尔丰彩印刷有限公司和烟台海尔丰彩包装有限公司应收账款质押
15	广州安燃能源有限公司	98,454,939.62	抵押+保证	保证人为企业实际控制人陈春雷。	抵押物：湛江怡和置业有限公司名下位于湛江市霞山区人民大道南28号怡福大厦一层07、08（已处置）、18、27，二层07，三层01号、02号、10号、11号共计9套商铺物业，合计面积为6126.48平方米。
16	广州丰彩彩印有限公司	82,778,928.31	抵押+保证	保证人为黎婉玲、广州拓森印刷材料销售有限公司、广州丰彩包装有限公司。	1、抵押物为广州丰彩彩印有限公司提供其名下位于广州白云区机场西路和顺街18号904房房地产作抵押担保，建筑面积为66.54平方米【已处置完毕】；2、应收账款质押，由广州丰彩彩印有限公司提供其全部应收账款做质押担保；
17	中山市文联灯饰有限公司	39,557,622.87	抵押+保证	保证担保：由吕庆文、童小菊、罗辉、郑敏梨提供连带责任担保。	中山市窈窕房地产有限公司名下位于中山市火炬开发区中山港大道99号金盛广场2号商业楼4（现作为音乐吧，房屋建筑物面积为237.71平方米）、5+6（5卡和6卡，现均为毛坯房，室内尚未进行装修。房屋建筑物面积共471.18平方米）、7（现作为餐厅用途，房屋建筑物面积为187.47平方米，125万元成交）、11（现作为餐厅用途，房屋建筑物面积为101.19平方米）、12卡（现作为餐厅厨房用途，房屋建筑物面积为101.25平方米）；二层1（1447.51平方米，720万元成交）、2卡（现作为餐厅用途，现状正在进行装修改造，房屋建筑物面积为966.74平方米）；301--312房（现整体作为棋牌室用途，房屋建筑物共689.29平方米）。

					商铺。郑敏梨名下位于中山市火炬开发区中山港大道99号金盛广场1号商业楼3层1卡、2卡（现相互打通使用，整体作为足浴中心用途，室内设有接待大堂和足浴室，房屋建筑物共2117.79平方米）商铺
18	阳江市阳东区华天酒业食品有限公司	23,000,000.00	抵押+保证	担保方式为抵押和保证担保。1、抵押物：阳江市南田置业有限公司位于阳江市江城区新江东路263号的金至尊大酒店共6层建筑面积6090.26平方米，其中地下一层为设备层、首层为大堂，二层为KTV，三至四层为45间客房，五层用作平台。2、陈明开、伍美英提供连带责任保证担保。	抵押物：阳江市南田置业有限公司位于阳江市江城区新江东路263号的金至尊大酒店共6层建筑面积6090.26平方米，其中地下一层为设备层、首层为大堂，二层为KTV，三至四层为45间客房，五层用作平台。
19	佛山市顺德区宝宏贸易有限公司	4,999,447.90	抵押+保证	保证人为佛山市顺德区雄祥贸易有限公司、佛山市顺德区舜成贸易有限公司、黎智雄、刘炳森、黄顺行、黎杰林、黎耀基。	抵押物为黎杰林名下位于肇庆市广宁县南街镇环城东路广宁商业步行街D区首层5卡的商铺、刘炳森名下位于肇庆市广宁县南街镇环城东路广宁商业步行街D区首层D6卡的商铺、黎耀基名下位于肇庆市广宁县南街镇环城东路广宁商业步行街E区首层10、11号商铺及夹层的商铺，面积分别为151.2、151.2、191.37平方米。
20	仁化县富民实业有限公司	51,598,189.50	抵押+保证	黄伟江、王霞、段云生	债务人名下位于仁化县丹霞山门左侧原丹霞小区红锦湾旅游度假养老养生大酒店A、C、D幢的房产，抵押物面积合计11691.29平方米。（基准日后累计回收债权2.49万元，未冲减债权金额）

21	乐昌市坪北燃料有限公司	38,800,000.00	抵押+保证	李义遵、廖双玉、赵捷峰、王初雄	赵捷峰名下位于乐昌市乐城文化路顺易华庭二期七幢二层 01、02 号商铺、首层 25 至 28 号商铺、八幢 13、15、16、17 号商铺、九幢二层 01、02 号商铺、八幢 10-12 号商铺、九幢首层 25、26、27 号商铺、九幢首层 20 至 23 号商铺、八幢二层商铺、八幢 29 至 31 号商铺，26 宗抵押商铺建筑面积合计 4980.11 m ² 。
22	韶关市浚江建筑安装工程公司	24,117,097.12	抵押+保证	章建连、周粤宁、谭泽林、陈晓欢、周小平、谭立红	<p>本金 165 万：1、周粤宁名下位于韶关市浚江区浚江北路 3 号之一启明花苑 A2 幢首层 22、23、24、25 号商铺，面积 165.56 m²；2、章建连名下位于韶关市浚江区浚江北路 3 号之一启明花苑 A2 幢首层 26 至 33 号商铺，面积 307.80 m²；</p> <p>本金 1065 万：3、谭立红名下位于韶关市北江区熏风路 20 号第十一幢首层西面，面积 482.32 m²；</p> <p>本金 1280 万：4、谭立红名下位于浚江区浚江北路 3 号之一启明花苑 B1 幢首层 1-13 号车库、B2 幢首层 1-13 号车库、C 幢首层 1-17 号车库、D1 幢首层 1-22 号车库、D2 幢首层 1-21 号车库、D3 幢首层 1-20 号车库，车库面积合计 2164.39 m²。</p> <p>（基准日后累计回收债权 262.31 万元，未冲减债权金额）</p>
23	乐昌市浩益诚贸易有限公司	19,000,000.00	抵押+保证	王初雄、徐兴	<p>1. 何伟名下位于乐昌市乐城人民中路 56 号（万福隆大厦）第二层、夹层部分，建筑面积合计 6875.22 m²；</p> <p>2. 二押：李义遵名下位于乐昌市乐城人民中路 56 号（万福隆大厦）首层部分商铺、A11、A12、A13，抵押物面积合计 2171.40 m²（已处</p>

					置)。 (基准日后累计回收债权 76.98 万元, 未冲减债权金额)
24	仁化县和兴实业投资有限公司	17,000,000.00	抵押+保证	黄益琳、吕凤萍、宦忠义	1. 债务人名下位于仁化县丹霞开发区金霞小区 C 面 (丹霞山北门水上入口服务区) 商业街 32 宗商铺, 建筑面积合计 1504.97 m ² ; 2. 债务人名下位于仁化县丹霞开发区金霞小区 C 面 (丹霞山北门水上入口服务区) 商业街第二层 G、F 区, 建筑面积合计 788.83 m ² 3. 仁化县富民实业有限公司名下位于仁化县丹霞山门左侧原金霞小区 B 幢首层 2 号, 建筑面积 91.89 m ² 4. 黄益琳名下位于仁化县丹霞开发区金霞小区 A1 栋, 建筑面积 361.71 m ²
25	韶关锦水湾酒店管理有限公司	3,932,100.00	抵押+保证	韩远富、黄益琳、吕宝康	仁化县和兴实业投资有限公司名下位于仁化县丹霞开发区金霞小区 C 面丹霞山北门水上入口综合服务区 A 幢第三层, 抵押物面积 1980.18 平方米。
26	广州凯超投行经贸有限公司	120,000,000.00	抵押+保证	广州凯超投行经贸有限公司、黄子超、兰州汇成投资有限责任公司	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 348-352 号第-1 层 02 (商业), 3,000 m ² ; 第 4 层 02 (商业), 5,356.81 m ² ; 面积合计 8,356.81 m ² 。【已抵债】
27	佛山市雅博士医疗设备有限公司	98,564,167.90	抵押+保证	黄立权、马丹丹、佛山市顺德区兆泰房产有限公司	佛山市顺德区兆泰房产有限公司、佛山市顺德区大良街道办事处中区居委会宜新路 39 号骏涛国际商务公寓 169 套住宅、建筑面积 13838.44 平方米。
28	佛山市顺德区指日钢铁贸易有限公司	45,000,000.00	保证	陈礼豪夫妇、陈猛杰、涂思思、佛山市远东钢铁贸易有限公司、佛山市中基投资有限公司	/

29	广东麦田食品有限公司	27,023,860.00	抵押+保证	佛山市佛冷食品冷冻有限公司、欧梓雄、欧梓宗、冯志云	广宁县悦景实业发展有限公司、电影院位于广宁县南街镇环城东路广宁商业步行街C区二、三层，电影院总面积1845.18平方米
30	佛山市康捷金属材料有限公司	23,000,000.00	抵押+保证	林泽明	抵押物已处置完毕
31	惠州市宏丰达贸易有限公司	49,000,000.00	抵押+保证	保证人：戴礼和、戴礼潜、曾奕萍、叶志华、黄选军、深圳市神州创宇低碳技术有限公司	叶志华其权属下位于惠州市大亚湾西区龙海二路2号菩提园2-5房商场产权4383.06平方米；黄选军提供其权属位于惠州大亚湾西区开城大道南路10号富康国际综合楼912号办公楼产权作为抵押，抵押房产面积258.99平方米（已处置回款）
32	惠州市粤泰贸易有限公司	34,887,430.43	抵押	范浩	属人：惠州市华庭置业有限公司、抵押物地址：惠州市鹅岭南路45号南山公馆9号楼1层及2层和4层共22套商铺、面积：3,343.5平方米
33	惠州市卡立奇策划广告装饰有限公司	26,555,259.80	抵押+保证	保证人：陶旭荣、吴慧	惠州市卡立奇实业有限公司提供位于惠州市惠阳区淡水土湖白云二路旁源丰楼一层02-03、05-07号铺、陶旭荣提供位于惠州市惠阳区淡水土湖白云二路旁源丰楼二层01号铺，以上抵押物面积合计3,115.68 m ² ；
34	中山市广盛行贸易有限公司	48,998,480.56	抵押+保证	保证人：曹亚宁、朱婉飘、周华东、林立如、中山市坚城房地产投资有限公司 抵押人：中山市坚城房地产投资有限公司	中山市坚城房地产投资有限公司名下位于中山市沙溪镇沙溪南路83号的房地产，建筑面积为13351.41 m ²
35	肇庆市华友商贸有限公司	16,783,740.56	抵押+保证	保证人：刘少武、骆伟权 抵押人：肇庆市东润物业管理服务有限公司、刘少武	抵押物为权属刘少武的住宅肇庆市北岭路88号“星湖上院”第69、113、116幢房地产和权属肇庆市东润物业管理有限公司（实际控制人为刘少武）位于怀集怀城镇明珠

					花园 A201 房商铺共 4 套房产，总面积为 2264.45 平方米。（“星湖上院”第 69 套已拍卖并收取拍卖款）
36	江门市新会区世纪淘宝商城有限公司	15,290,000.00	抵押+保证	保证人：黄北枝、黄华铨、李秀雯、江门市新会区新辉房地产开发有限公司 抵押人：江门市新会区新辉房地产开发有限公司	江门市新会区会城世纪商业街 2 号首层的 20 个商业用房，商业用房面积为 897.73 平方米
37	肇庆市东润物业管理服务有限公司	10,460,000.00	抵押+保证	保证人：广宁县东润商贸有限公司、刘少武 抵押人：肇庆市东润物业管理服务有限公司、广宁县东润商贸有限公司	/
38	吴川市华宇投资有限公司（振文社）	28,000,000.00	抵押+保证	麦康土、麦华、麦志萍、麦亚妹、吴川市华宇投资有限公司	位于吴川市海滨街道博茂坡军师窝的土地使用权及地上在建工程，【土地证号：吴府国用（2014）第 00192 号，使用权面积 5113.1 平方米】；105 个车位、309 间商铺，建筑面积 26301.92 平方米。
39	吴川市润德经贸有限公司	26,100,000.00	抵押+保证	湛江市伦乐开发有限公司、李兴邦、郑木兰、李昕策、李昕略、李土有、易田英	位于吴川市梅录镇人民路南中心市场的 86 间商铺，面积共 9704.62 平方米
40	湛江市三多贸易有限公司	24,900,000.00	抵押+保证	湖南衡阳永兴集团有限公司、黄冠林、李汶格、李和平、李隆辉	湖南省衡阳市石鼓区蒸北路 226 号花园酒店-101 面积 9353.89 平方米；湖南省衡阳市石鼓区蒸北路 228、230 号永兴商贸城 BCDE 栋 516、616
41	吴川市鸿华贸易有限公司	23,166,691.64	抵押+保证	吴川市华宇投资有限公司、麦亚庆、麦亚明、麦华、麦亚凤、麦宇、陈林海、麦康土、杨华健	1、吴川市海滨街道 325 国道北面华宇鸿基商业大厦 B 栋 40 套商品房； 2、吴川市吴阳镇旧市场东侧的集

					体土地使用权二块，面积18124.99平方米
42	吴川市兴邦商业城有限公司	21,000,000.00	抵押+保证	湛江市伦乐开发有限公司、李兴邦、郑木兰、李昕策、李昕略	抵押物位于吴川市梅录镇人民路南中心市场的1-3层共57间商铺，面积共8658.02平方米
43	吴川市华宇投资有限公司(吴阳社)	17,830,954.06	抵押+保证	吴川市华宇投资有限公司、麦华、麦宇、麦亚妹、李康艳	位于吴川市吴阳镇旧市场东侧12块集体土地，土地面积共14602.32平方米
44	湛江金禧贸易有限公司	13,500,000.00	抵押+保证	吴川市恒基贸易有限公司、高汉懿、李晓飞	位于吴川市海滨街道博茂坡军师窝综合市场1幢四层1至69号商铺和五层8至14号、16至25号商铺的房产，建筑面积共5555.09平方米。
45	深圳九龙福科技发展有限公司	99,197,342.25	保证	深圳市盛扬投资管理有限公司、深圳市臻诚贸易有限公司、刘文平、邹一兰、邹恋	抵押物已处置完毕
46	深圳市运恒贸易发展有限公司	658,622,876.49	抵押+保证	詹伟雄、谢俊才、谢庆亮、姚子相、深圳市鸿莱克斯供应链服务有限公司、深圳市源悦达科技开发有限公司、云龙森茂林业开发有限公司、深圳市奥达供应链有限公司	1、云南省云龙县29374.5亩的林权
47	深圳市年年丰粮油有限公司	121,216,025.14	保证	年年丰集团有限公司、钦州市海越房地产开发有限公司、郭文城、陈伟胜	抵质押物已处置完毕
48	深圳市美赛达科技股份有限公司	95,000,000.00	抵押+保证	东莞市美赛达欣电子科技有限公司、庄亮、易润平、李柏青、桂祖胜	东莞市松山湖高新技术产业开发区科技八路1号美赛达欣电子技术研发中心研发楼1栋、3栋(13804.65 m ²)
49	深圳市金博赛贸易有限公司	23,213,399.51	保证	李涵	抵质押物已处置完毕

50	佛山市奔隆贸易有限公司	17,029,746.93	抵押+保证	乐昌市利居房地产开发有限公司（破产清算中）、刘俊斌、许志华、潘红霞、温桂华、广东盈佳智能设备实业有限公司、李智强、罗嘉宝、李专、乐昌市顺易房地产开发有限公司、韶关市恒熙置业有限公司	1、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场二层商铺（12741.27 m ² ）、三层商铺（10921.30 m ² ）； 2、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场首层A36号商铺（82.60 m ² ）、A15号商铺（58.04 m ² ）、A7号商铺（84.36 m ² ）； 3、A2号、A9号、A60号、A69号商铺（已拍卖成交，已处置待分配金额合计399.11万元）
51	佛山市南海八琅贸易有限公司	19,337,099.96	抵押+保证	乐昌市利居房地产开发有限公司（破产清算中）、许盛、佛山市华堡贸易有限公司、龙永成、温桂华、许志华、卢继灿、佛山市恒熙房地产开发有限公司（破产重整完毕）、潘红霞、乐昌市顺易房地产开发有限公司、刘俊豪	1、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场二层商铺（12741.27 m ² ）、三层商铺（10921.30 m ² ）； 2、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场首层A36号商铺（82.60 m ² ）、A15号商铺（58.04 m ² ）、A7号商铺（84.36 m ² ）； 3、A2号、A9号、A60号、A69号商铺（已拍卖成交，已处置待分配金额合计399.11万元）
52	佛山市贝利莱贸易有限公司	81,922,192.73	抵押+保证	许志华、麦伦根、许盛、佛山市华堡贸易有限公司、黄虾、乐昌市利居房地产开发有限公司（破产清算中）、潘红霞、温桂华、刘俊豪、乐昌市顺易房地产开发有限公司	1、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场二层商铺（12741.27 m ² ）、三层商铺（10921.30 m ² ）； 2、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场首层A36号商铺（82.60 m ² ）、A15号商铺（58.04 m ² ）、A7号商铺（84.36 m ² ）； 3、A2号、A9号、A60号、A69号商铺（已拍卖成交，已处置待分配金额合计399.11万元）
53	佛山市南海璟盛贸易有限公司	81,833,636.55	抵押+保证	广东盈佳智能设备实业有限公司、许志华、温桂华、陈国炜、李智强、罗嘉宝、段廷彬、彭带坤、乐昌市	1、乐昌市乐城人民中路28号乐昌城市广场二层商铺（12741.27 m ² ）、三层商铺（10921.30 m ² ）； 2、乐昌市乐城人民中路28号乐昌

				利居房地产开发有限公司(破产清算中)、潘红霞、乐昌市顺易房地产开发有限公司	城市广场首层 A36 号商铺 (82.60 m ²)、A15 号商铺 (58.04 m ²)、A7 号商铺 (84.36 m ²)；3、A2 号、A9 号、A60 号、A69 号商铺 (已拍卖成交, 已处置待分配金额合计 399.11 万元)
54	福家欢食品股份有限公司	19,500,000.00	抵押+保证	林克辉、陈壮华	抵押物已处置完毕
55	广东鹏锦实业有限公司	62,453,333.66	抵押+保证	广东速力实业股份有限公司、黄锦光、谢岱、黄彬、黄润耿	抵押物为由广东奇鹏生物科技有限公司提供的位于揭东经济开发试验区 206 国道西侧的房地产, 该抵押物建筑面积合计为 12461.22 平方米, 用地面积为 19736.19 平方米, 土地用途为其他商服用地、工业用地。
56	普宁市岱曼娜织造制衣有限公司	1,018,079.00	保证	普宁市金宏达织造制衣有限公司、李新煜、陈晓燕、李木鸿、陈俊凤	无有效抵质押物
57	普宁市泰利织造制衣有限公司	1,329,713.32	保证	黄喜太、黄倍蜜、黄浩鸿、张秀春	无有效抵质押物
58	揭东县嘉一制衣有限公司	1,441,596.21	保证	袁楚腾、庄文贞、邱树秋、揭阳市金源服装有限公司	无有效抵质押物
59	广州东胜泰国际贸易有限公司	25,000,000.00	抵押+保证	广州市钢易物资贸易有限公司、广州市众易钢铁贸易有限公司、山东泰山钢铁集团有限公司、梁崇智、龚雪茹	二押： 1、梁崇智名下广州市天河区兴盛路 10 号 210 房、211 房、212 房、213 房四套商铺, 共计 132.97 平方米；【另案处置】 2、广州华闻事业发展有限公司名下天河区体育东路 122 号 204、205、221、222、223、224、225 号商铺, 共计 1161.35 平方米；【另案处置】 3、龚雪茹名下海珠区滨江中路 382 号 3289、3291 号商铺, 共计 17.8 平方米；【另案处置】 4、梁崇智、龚雪茹名下位于海珠

					区滨江东路信泰街1号1101房住宅，共266.51平方米。
60	广东创鸿房地产开发有限公司	39,080,000.00	保证+抵押	广东创鸿集团有限公司、揭阳市城市改造投资有限公司、黄鸿明、黄昭纯	广东创鸿房地产开发有限公司提供其名下金城广场商场第一到四层、金城广场宾馆第一到四层、金城广场写字楼第二到四层共11宗房地产作一押担保，建筑面积合计14,345.39m ²
61	揭阳市和兴投资有限公司	21,210,000.00	保证+抵押+质押	广东创鸿集团有限公司、广东创鸿房地产开发有限公司、揭阳市城市改造投资有限公司、揭阳市和丰国际商务酒店有限公司、黄鸿明、黄昭纯	1、广东创鸿房地产开发有限公司提供其名下金城广场商场第一到四层、金城广场宾馆第一到四层、金城广场写字楼第二到四层共11宗房地产作二押担保，一押为广东创鸿房地产开发有限公司贷款作担保，建筑面积合计14,345.39m ² 2、揭阳市和兴投资有限公司名下位于揭阳市东山区东升路以北、临江北路东以西“水悦尚都二期”项目的317套房地产在建工程 3、质押物：广东创鸿房地产开发有限公司持有揭阳市城市改造投资有限公司100%股权质押；广东创鸿集团有限公司持有广东创鸿房地产开发有限公司100%的股权质押；广东创鸿房地产开发有限公司持有揭阳市和兴投资有限公司50%的股权质押
62	广东和丰物业服务有限公司	19,000,000.00	保证+抵押	揭阳市海润房地产开发有限公司、广东和丰不动产服务集团有限公司、陈文填、黄鸿明、黄壁生、黄昭纯	揭阳市海润房地产开发有限公司权属的揭阳市进贤门大道以北、梅兜路以东的城镇住宅用地，使用权面积5,139.3m ² （折7.71亩）

63	仁化县鸿福家居用品有限公司	29,716,934.40	保证+抵押	张班、黄益婷、黄伟江、钟秋芳、黄益琳、吕凤萍、仁化县富民实业有限公司、仁化县和兴实业投资有限公司、马国华、杜满云	抵押物处置完毕
64	仁化县和兴实业投资有限公司	27,935,898.52	保证+抵押	黄伟江、钟秋芳、黄益琳、吕凤萍、仁化县富民实业有限公司	抵押物处置完毕
65	深圳市年年丰粮油有限公司	69,636,637.66	保证+抵押	陈伟胜、郭文城、何锐锋、年年丰集团有限公司、惠州市年年丰粮油有限公司	钦州市钦州湾大道 36 号年年丰广场 shopping mall、1 号楼 B6 商铺，面积 7521.91 平方米

注：1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【4】月【30】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）上述债权主要抵押物具体情况如下：

深圳市美赛达科技股份有限公司：

抵押物为位于东莞市松山湖高新技术产业开发区科技八路 1 号美赛达欣电子技术研发中心研发楼 1 栋、3 栋，共计【13,804.65】平方米。抵押物位于东莞市松山湖，周边有华为采购部大楼、东莞银行信息中心、东莞松山湖万象汇，该工业园规划成熟、生活配套设施完善，工业氛围浓厚。抵押物距离松湖北站直线距离仅 1 千米，1 小时内可直达广州核心城区。

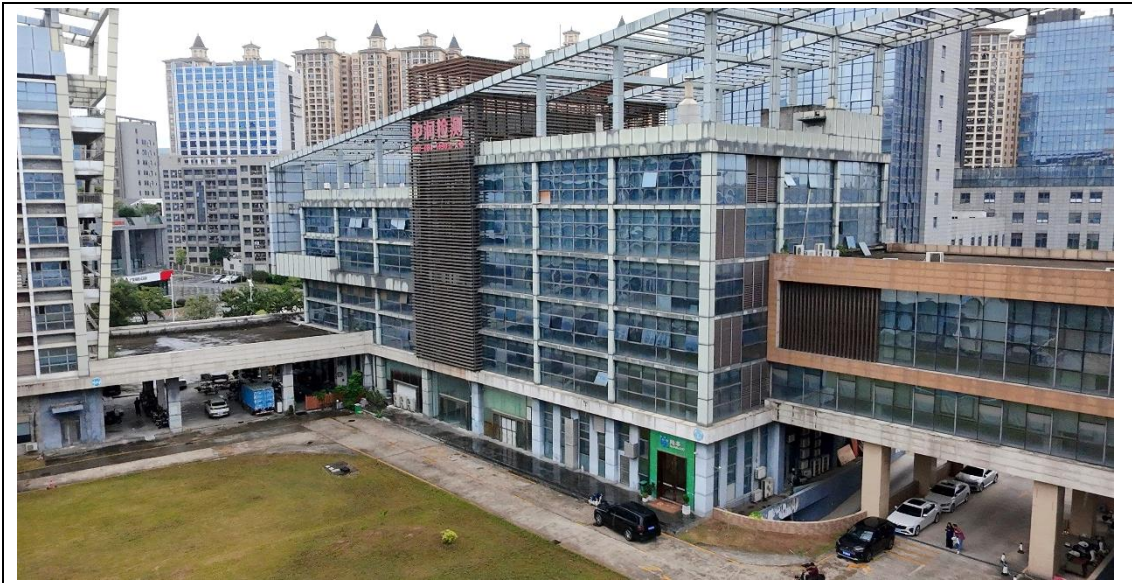
佛山市雅博士医疗设备有限公司：

抵押物为位于佛山市顺德区大良街道办事处中区居委会宜新路 39 号骏涛国际商务公寓 169 套房（包括 164 套住宅及 2 套办公、3 套杂物间），共计【13,838.44】平方米。抵押物位于顺德大良的核心地段，交通超方便，离地铁 3 号线大良钟楼站仅有 300 米。步行可达清晖园、华盖路步行街，商业氛围浓郁。

湛江市展盛贸易有限公司、湛江市通宝贸易有限公司：

抵押物为位于湛江市坡头区鸡咀山公路北侧的商住用地使用权（面积为 44,035.43 平方米）及地上的楼房 1 幢（建基面积 579.32 平方米，建筑面积 3,995.30 平方米），属于俊丞公司开发的“仁海花园”小区项目中的一部分（“仁海花园”总规划用地面积 231,288 平方米，涉及 13 宗土地使用权，本项目债权为其中之一）。

抵押土地位于湛江市坡头区鸡咀山公路北侧，周边多为商住区，区域繁华度较高。距离湛江西站约 21 公里，汕湛高速入口约 4.5 公里，区域内有海川快线、海东快线等主干道，道路通达度较高，公用



研发楼 1 栋内景

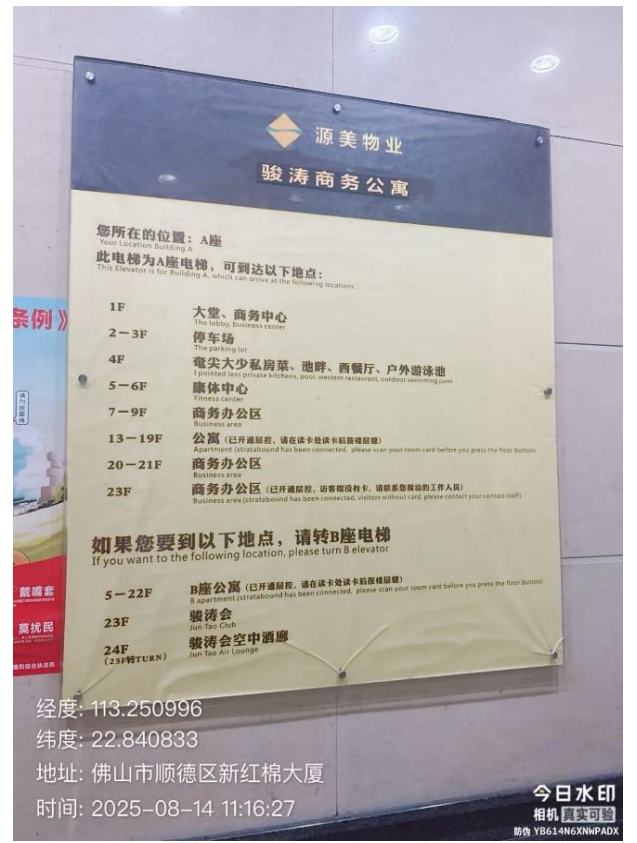


研发楼 3 栋 (5,143.64 平方米)

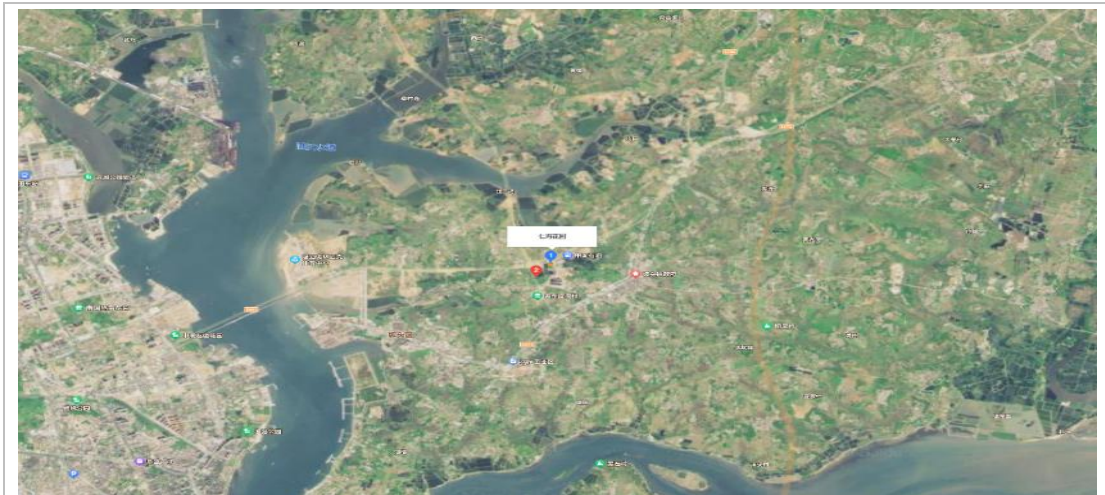


佛山市雅博士医疗设备有限公司





湛江市展盛贸易有限公司、湛江市通宝贸易有限公司



仁海花园俯视图







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：杨经理 联系电话：13250595949

联系人 2：刘经理 联系电话：18928624748

联系人 3：陈经理 联系电话：18818408152

电子邮箱：yang.feng@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

2026年 月 日