

佛山市南海区桂城南海大道北 8061.45 m²商业综合体
为抵押的 4 户债权项目
招商公告

广州资产管理有限公司持有的佛山市南海区汇潮天地购物有限公司、佛山市南海区美城物业管理有限公司、佛山市南海区财汇大厦物业管理有限公司、佛山市南海区城市休闲购物广场有限公司 4 户债权项目（下称“标的债权”），拟采取公开方式进行处置，现予以公告。

一、债权基本情况

截至 2025 年 12 月 31 日，标的债权总额为人民币【20,150.50】万元，其中债权本金【10,228.36】万元，债务人均位于广东佛山地区，抵押物为位于佛山市南海区桂城南海大道北 41 号涵盖首层 / 二层商场、四层写字楼、配套停车场一体的面积共计 8061.45 m²的商业综合体。标的债权清单详见下表：

基准日：2025 年 12 月 31 日 单位：人民币 万元

债务人	债权本金	利息	抵押物	保证人	诉讼阶段
佛山市南海区汇潮天地购物有限公司	4,747.94	4,065.67	财汇发展有限公司提供的位于佛山市南海区桂城南海大道北 41 号财汇大厦首层商场（现位于 51 号），建筑面积 1752.29 m²	佛山市南海区城市休闲购物广场有限公司、孙旭光	终本
佛山市南海区美城物业管理有限公司	1,943.28	2,072.72	1、财汇发展有限公司提供的佛山市桂城南海大道中 41 号停车场，建筑面积 2119.73 m² 2、财汇发展有限公司提供的佛山市桂城南海大道中 41 号财汇大	财汇发展有限公司、佛山市南海区汇潮天地购物有限公司、孙旭光、杨睿	终本

			厦 4 层办公楼，建筑面积 2012.28 m ² 3、财汇发展有限公司提供的佛山市桂城南海大道中 41 号 2 层商场，建筑面积 2177.15 m ² （四押）		
佛山市南海区财汇大厦物业管理有限公司	1,862.83	2,021.83	财汇发展有限公司提供的佛山市桂城南海大道中 41 号 2 层商场，建筑面积 2177.15 m ²	财汇发展有限公司、佛山市南海区汇潮天地购物有限公司、孙旭光、周玉明、杨睿	终本
佛山市南海区城市休闲购物广场有限公司	1,674.32	1,761.91	财汇发展有限公司提供的佛山市桂城南海大道中 41 号 2 层商场，建筑面积 2177.15 m ² （二押）	财汇发展有限公司、佛山市南海区汇潮天地购物有限公司、孙旭光、周玉明、杨睿、孙绍彪	终本
合计	10,228.36	9,922.14			

二、资产亮点

1. 地段优势明显

抵押物位于南海城市中轴线南海大道主干道，属桂城核心腹地，广佛同城枢纽地段。近地铁西约站，多路公交直达，海八路、佛平路等主干道串联广州、禅城，通达千灯湖金融高新区。周边政务、医疗、教育配套齐全，车流人流持续旺盛，临街商用物业稀缺，交通通达性与地段稀缺性兼备，区位优势显著。

2. 多业态一体、商业氛围浓厚

抵押物坐落桂城南海大道北财汇大厦，为南海广场商圈核心地标综合体，紧邻南海广场、汇潮天地两大老牌商业地标，毗邻西约地铁站、省中西医结合医院，周边聚集金融网点、政务楼宇与成熟住宅社区。涵盖首层 / 二层商场、四层写字楼、配套停车场，多业态一体，

沿街展示面开阔。地处桂城老牌成熟核心商圈，数十年商业积淀，消费氛围浓厚。周边南海广场、悦万城、佑一城等大型购物中心环绕，沿街连锁餐饮、零售、银行、休闲业态全覆盖，写字楼、常住社区密集，稳定客流充足。商场、办公、停车场多元业态互补，可自营、出租分售，商业承载力强。

3. 债权法律关系清晰

债权已进入司法执行状态，资料完整、无诉讼时效瑕疵，可正常推进处置、抵债、过户及整体盘活，投资安全边际高。

三、抵押物照片







注：

1. 本公告清单仅列示截至【2025】年【12】月【31】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。

四、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。

五、交易对象

1. 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。

2. 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。

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：朱先生、张小姐

联系电话：13924009008、18620650118

电子邮箱：zhang.chu@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。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

二〇二六年七月十日