

以江门一栋写字楼、400 亩国有划拨土地使用权为抵押的
28 户不良债权项目资产处置公告

广州资产管理有限公司持有广州朗兴机电工程有限公司等 28 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 6 月 30 日，拟处置债权本金为 51,947.29 万元，债
务人主要分布在江门、佛山、湛江等地区。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

债务人	本金（万 元）	担保方式	抵质押物	保证人
广州朗兴机电 工程有限公司	5,380.92	抵押+保证	抵押物：江门市柏威置业有限公司的 江门市蓬江区堤东路 73 号 1 幢 17 套 房产(建筑面积合计 12,301.73 m²， 用途：办公) 质押物：分别由广州朗兴机电工程有 限公司、江门市兆乘置业有限公司持 有的江门市柏威置业有限公司 80%股 权（对应投资额 4,000 万元）和 20% 股权（对应投资额 1,000 万元）	江门市柏威置业有限公司、袁 润球、陈健文、卢惠娟
新会市圭峰经 济开发总公司 广州公司	749.94	抵押+保证	抵押物：新会劳动大学的江门市红旗 山东北面 400 亩国有划拨土地使用权 【权证号：新府国用字（1994）第 2200262 号，权证面积 1300 多亩， 用途：农、林、牧、副、渔及生活设 施用地】，已办抵押登记，证载抵押 面积为其中的 266667 m²，折合 400 亩。	新会圭峰经济开发总公司、新 会圭峰商贸发展总公司、新会 市圭峰房地产置业有限公司、 新会市圭峰材料贸易公司、新 会市劳大工业供销公司、新会 市劳大工业物资公司、新会市 圭峰综合开发公司、新会劳动 大学
新会市圭峰建 筑工程有限公 司	-	抵押+保证		新会圭峰经济开发总公司、新 会圭峰商贸发展总公司、新会 市圭峰房地产置业有限公司、 新会市圭峰材料贸易公司、新 会市劳大工业供销公司、新会 市劳大工业物资公司、新会市 圭峰综合开发公司、新会劳动 大学

新会县圭峰经济开发总公司	-	抵押+保证		新会圭峰商贸发展总公司、新会市圭峰房地产置业有限公司、新会市圭峰材料贸易公司、新会市劳大工业供销公司、新会市劳大工业物资公司、新会市圭峰综合开发公司、新会劳动大学
广州保税区南景实业开发有限公司	1,129.44	保证	/	南方证券有限公司
德庆县成功机电贸易有限公司	1,544.49	保证	/	广东宝来建材有限公司、王红琴、陈华、莫海丹
广东振戎能源有限公司	18,339.69	保证	/	珠海金凯能源有限公司、广东振戎资源有限公司
东莞市金叶珠宝集团有限公司	14,935.24	质押+保证	东莞市金叶珠宝集团有限公司自2016年10月25日至2021年10月24日所产生的不少于9800000元应收账款	朱要文, 金洲慈航集团股份有限公司, 深圳前海九五企业集团有限公司
佛山市顺德区晨熙贸易有限公司	858.86	保证	/	刘勇彬、陈柳影、劳永雄、佛山市顺德区乐从镇永力贸易有限公司
佛山市顺德区联浦贸易有限公司	313.10	保证	/	佛山市奥腾贸易有限公司, 何自湛, 黎倩梅, 刘锐潮
佛山市顺德区隆源钢铁贸易有限公司	389.39	保证	/	霍达能、张瑞娴、霍俊豪
佛山市顺德区烨桑钢铁贸易有限公司	499.80	保证	/	佛山市顺德区柏韶贸易有限公司、佛山市顺德区协腾贸易有限公司、曾立明、陈国坚、劳美依、何永泉
佛山市顺德区乐从镇华腾贸易有限公司	2,142.81	保证	/	陈新海、陈丽梅、杨植华
佛山市钜德钢铁贸易有限公司	727.94	保证	/	佛山市粤亿贸易有限公司、陈柱波、陈爱琼、何健堂、陈爱冰、黎展雄、刘润好、佛山市宝晖贸易有限公司、郭满垣、岑志强
佛山市顺德区乐从镇永力贸易有限公司	1,174.94	保证	/	劳永雄、劳永权、刘勇彬、佛山市顺德区晨熙贸易有限公司

佛山市顺德区乐从镇达能金属材料有限公司	1,288.56	保证	/	佛山市顺德区日龙贸易发展有限公司，霍达能，张瑞娴，陈日强
佛山市奥腾贸易有限公司	400.00	保证	/	佛山市顺德区联浦贸易有限公司、刘锐潮、刘锐林、何自湛、李佩玲
广州富翔贸易有限公司	16.94	保证	/	陈延棠
唐山市明乐汽车销售服务有限公司	67.88	保证	/	刘朝阳、罗立清
廉江市聚成电器有限公司	800.00	保证	/	叶汝振、郑带、广东聚信电器有限公司、黄婷婷、叶锋、叶树宁
湛江市汇源贸易公司	370.00	信用	/	/
华南电器厂	282.35	信用	/	/
廉江市饲料厂	150.00	信用	/	/
金属电器制品厂	86.10	信用	/	/
顺达汽车修配厂	81.77	信用	/	/
长江工贸企业发展有限公司	76.82	保证	/	林为民
廉江市大众矿业有限公司	70.00	保证	/	吴亚贤、张水荣
廉江市家电工业公司	70.30	保证	/	林培坤
合计	51,947.29			

注：1. 本公告清单仅列示截至 2026 年 6 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）抵押物基本情况

1. 广州朗兴机电工程有限公司债权

抵押物为江门市柏威置业有限公司的江门市蓬江区堤东路 73 号 1 幢 17 套房产（江门市斯派特大厦），建筑面积合计 12,301.73 m²，用途为办公。楼宇总楼层为 17 层，地下有一层设备用房，抵押物所在楼层为地上第 1-16 层，层高约 4 米。主要亮点如下：

（1）资产状态佳

抵押物成新率较好，为完好房，目前主要用于出租做办公，二层做餐饮。

（2）地理区位优势

该写字楼位于江门蓬江区老城区市中心，周边为居民生活区及商业区。临近江门市土地储备中心、江门航道事务中心、江门市人力资源和社会保障局等机关单位，周边有江门市第一幼儿园、江华小学、江门市第九中学、江门市人民医院等。

（3）交通便利

该写字楼位于堤东路，距离东华大桥直线距离约 100 米，500 米内有白庙、东华大桥、演艺中心、釜山天桥北等公交站，联通 1 路、7 路、9 路、31 路、45 路等多条公交线路，交通便捷。

（4）环境优美

抵押物为沿江（江门水道）写字楼，面朝江水，与江海区白水带风景区隔江相望，环境优美。

2. 新会市圭峰经济开发总公司广州公司等 3 户债权

债权项下的抵押物为新会劳动大学的江门市红旗山东北面 400 亩国有划拨土地使用权，用途：农、林、牧、副、渔及生活设施用地。抵押物为圭峰山森林公园景区的一部分，具有以下亮点：

（1）稀缺区位，生态资源不可复制

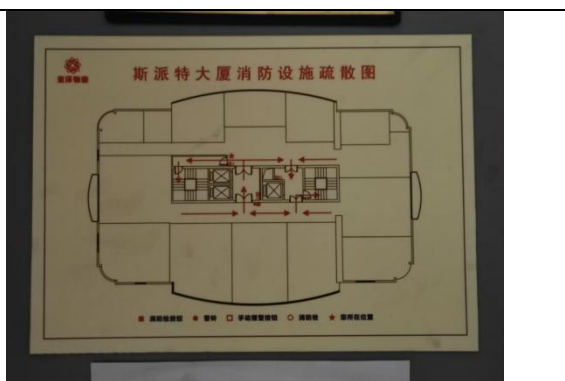
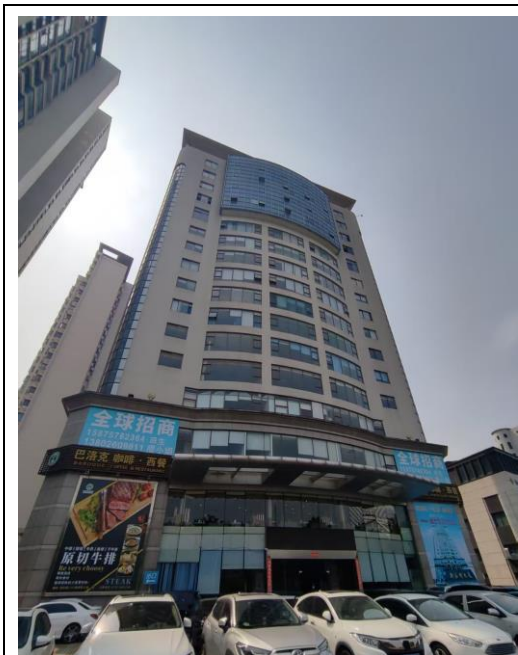
资产位于江门市新会区圭峰山，周边有新会儿童公园、圭峰山国家森林公园等，坐拥国家级森林公园生态资源，自然环境优美，空气水质优良，是珠三角地区罕有的低密度生态宝地。

（2）规模完整，用地形态丰富

土地面积达 400 亩（约 26.67 万平方米），规模完整连片，用途覆盖农、林、牧、副、渔及生活设施用地，具备多功能、复合型开发条件，可灵活规划多元化业态。

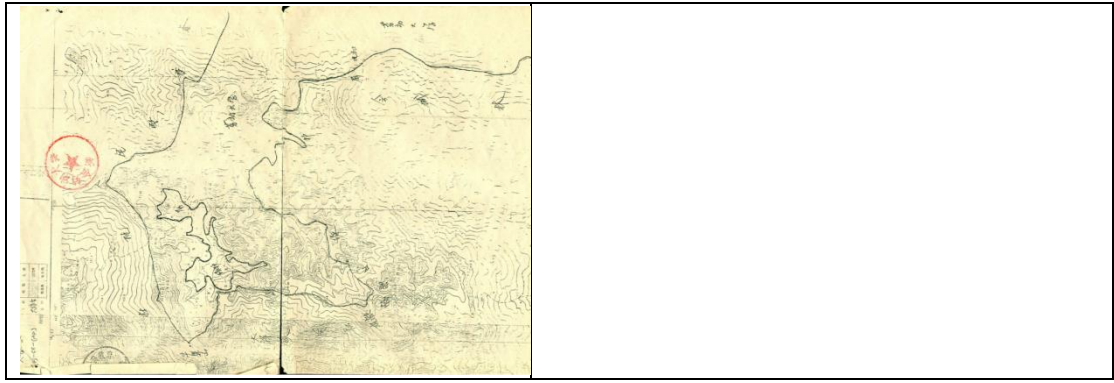
（二）主要抵押物及周边照片

1. 江门市蓬江区堤东路 73 号 1 幢 17 套房产



2. 江门市红旗山东北面 400 亩国有划拨土地使用权





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：杨先生 联系电话：18826250611

联系人 2：黄小姐 联系电话：15626455062

电子邮箱：

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

二〇二六年七月二十日