

广州资产管理有限公司

资产处置公告

广州资产管理有限公司持有的佛山市三水酒店、佛山市南海区商业综合体、江门市开平市商服、城镇住宅用地、开平卫浴城商铺、天津工业用地及厂房、惠州商业用地、阳江商铺、江门地区商铺、住宅等若干资产为抵押的 64 户债权（含纯保证债权），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 205,660.13 万元，债务人位于广州市、佛山市、江门市等地区。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	保证人	担保措施
1	佛山市合凯房地产有限公司	2023/9/22	13,852.00	佛山市合凯房地产有限公司名下位于佛山市南海区大沥镇盐步穗盐西路 43 号的伯德广场商业中心（面积 13946.32 m ² ）、商铺（173 套，面积合共 13605.08 m ² ）、电影院（面积 3796.92 m ² ）、酒店及附属楼（面积 15106.93 m ² ）	金凯盛集团有限公司、佛山市悦庭物业管理有限公司、四会市鼎城房地产开发有限公司、邝海辉、邝敏诗、黎洁贞、邝焯珍	抵押+保证

2	鹤山市长奥鞋业有限公司	2023/9/22	477.50	李奕怡名下位于鹤山市沙坪街道鹤山广场 1078 号（面积 55.91 平方米）、王建文名下位于鹤山市沙坪街道鹤山广场 1058 号（面积 53.66 m ² ）	李奕怡、王建文、张文坤	抵押+保证
3	江门市品冠园林装饰工程有限公司	2023/9/22	380.00	沈浩波名下位于江门市蓬江区都市豪庭 6 号 DX076、DX084、DX087、DX119 号 4 个车位；江门市蓬江区簞庄大道 13 号 21 个车位（面积合计：1,221.45 m ² ）	沈浩波、李凤燕	抵押+保证
4	江门蓬江区盈得建材沙石销售有限公司	2023/9/22	125.00	龚敏华抵押给原告的位于江门市蓬江区翡翠华府 19 幢 118 室商铺（面积 72.98 m ² ）	龚剑东、龚敏华	抵押+保证
5	广东巧养生物科技有限公司	2023/9/22	117.05	广东巧养生物科技有限公司名下位于开平市沙塘镇表海工业务祥苑东路 10 号的工业用地及厂房（宗地面积 6911 平方米，房屋建筑面积 3186.52 平方米）	杨宝华	抵押+保证
6	恩平市锦洲五金建材有限公司	2023/9/22	525.00	谢小敏名下位于的恩平市恩城温泉路 7 号金洲花城 3 幢二层商铺 202 房（面积：646.16 m ² ）以及位于恩平市恩城温泉路 7 号金洲花城 3 幢二层商铺 203 号（面积：634.92 m ² ）	谢小敏、谢森杞	抵押+保证
7	江门市粤新化工机电消防设计安装工程有限公司	2023/9/22	479.82	（1）伍剑华位于江门市新会区会城三和大道北 122 号 107 的房产（面积：697.86 m ² ）；（2）伍剑华位于江门市新会区古井镇新建路百业商城 12 幢 A1 商铺（面积：175.64 m ² ）	伍剑华、伍剑锋、关翠如	抵押+保证

8	江门市云亮化工有限公司	2023/9/22	147.50	丁云亮、岑秋华名下位于江门市新会区会城镇中心南路3号旭涛花园3座702号房产，面积209.06 m²	丁云亮、岑秋华	抵押+保证
9	江门市航达电机有限公司	2023/9/22	67.99	钟伟杰抵押的位于江门市蓬江区杜阮镇北芦三星岗江杜公路边A-16号铺（面积：106.72 m²）、江门市蓬江区杜阮镇北芦三星岗江杜公路边A-18号铺的房产（面积：135.69 m²）。	钟伟杰、吴慧美、黄俊铭、王建军	抵押+保证
10	广东中都卫浴城建设管理有限公司	2023/12/18	9,799.25	（1）开平裕海卫浴企业有限公司名下位于开平市水口镇龙塘东路2号的商服、城镇住宅用地（面积：16,884.5 m²）； （2）岑溪市中都房地产有限公司名下位于岑溪市玉梧大道西400号中都邨城3A幢101-113号、3幢101-103号、3幢106-122号、6幢114-117号等37间商铺（面积：3,569.86 m²）； （3）广西福景房地产开发有限公司名下位于横县六景镇景州大道001号（福景新城1-3号楼、5-8号楼）等19间商铺（面积：6,118.02 m²）； （4）广东中都卫浴城建设管理有限公司名下位于开平市水口镇龙塘东路1号1区1001、30等241间商铺（面积：13,425.29 m²）。 质押物：洪文忠质押持有广东中都卫浴城建设管理有限公司70%股权、洪世斌持有广东中都卫浴城建设管理有限公司30%股权。	广东中都卫浴城建设管理有限公司、广西中都建设集团有限公司、岑溪市中都房地产有限公司、开平裕海卫浴企业有限公司、洪文忠、洪世斌、广西福景房地产开发有限公司	抵押+质押+保证

11	开平市卫博城物业管理有限公司	2023/12/18	2,499.99	广东中都卫浴城建设管理有限公司抵押名下位于开平市水口镇龙塘东路1号1区1002至2278铺位等285间商铺（面积15,621.26 m²）。	广东中都卫浴城建设管理有限公司、广西中都建设集团有限公司、岑溪市中都房地产有限公司、洪文忠、洪世斌、洪朝生、洪萍萍	抵押+保证
12	牛湾镇农机修配厂	2023/12/18	2.46	/	广东省新会市牛湾镇工业总公司	保证
13	佛山市金太阳酒店有限公司	2020/5/15	47,426.00	佛山市金太阳酒店有限公司提供的位于佛山市三水区西南街道广海大道东2号、6号的酒店物业（金太阳酒店），包括土地面积16494.7平方米，建筑面积65228.6平方米的酒店主体建筑；土地面积2295.8平方米，建筑面积5382.84平方米的员工宿舍楼；土地面积5779.3平方米，建筑面积14607.86平方米的综合楼；土地面积2771.8平方米的地块C、保安亭。	保证人：广东金润投资有限公司、广州市润盈投资有限公司、广东恒润华创实业发展有限公司	抵押+保证
14	佛山市远东钢铁贸易有限公司	2020/5/15	4,156.22	/	保证人：佛山市骏盛贸易有限公司、广东顺钢钢铁贸易有限公司、金泳欣、康健能、陈礼豪、田洁贞、庞滔、何秀平、庞维松、麦巧茜	保证

15	广东顺洋建设工程有限公司	2020/5/15	5,786.16	/	保证人：卢锡尧	保证
16	广东雄力电缆有限公司	2020/5/15	1,831.64	/	保证人：广东佛山市雄力电缆有限公司、佛山市黄道自然科技有限公司、黄长禧、邓金柳、黄祺雄	保证
17	广州市银高贸易有限公司	2020/5/15	10,430.00	1、惠州市东新实业有限公司提供的位于惠州市惠东县珠三角产业转移工业园水保站地段的商业用地，土地面积 48684.95 m²。 2、迪庆州亚洲旅游论坛投资置业有限公司提供的位于云南省香格里拉县建塘镇尼旺路东侧的 4 套商铺（唐香嘉秀酒店配套商铺），建筑面积 4378.86 m²。	保证人：广东泰恒基础设施投资有限公司、杨永明、钟秀芳、杨委桦、弥勒市钛丰矿业有限公司，抵押人：惠州市东新实业有限公司、迪庆州亚洲旅游论坛投资置业有限公司	抵押+保证

18	杭州禾冶物资有限公司	2020/5/15	-	/	保证人：凌伟宏、广州市番禺裕丰钢铁有限公司、广州市裕丰企业集团有限公司、广州市裕丰控股股份有限公司、肇庆金裕丰商品钢筋有限公司、林广明、广州市双钱糖业有限公司	保证
19	上海禾祺贸易有限公司	2020/5/15	-	/	保证人：马广、尹国卫	保证
20	广东三源生活电器有限公司	2020/5/15	231.00	/	保证人：佛山市禅城瑞景贸易有限公司（原名：佛山市骏景贸易有限公司）、罗喜沃、梁伯志、冯仕成	保证
21	佛山市盈泰汽车维修有限公司	2020/5/15	192.67	/	保证人：李本玲、何惠文	保证

22	佛山市广得隆石油化工有限公司	2020/5/15	180.69	/	保证人：黄镇、潘锦棠、伍结莹	保证
23	广州市京龙工程机械有限公司	2020/5/15	5,454.32	天津京龙工程机械有限公司提供的位于天津市宝坻区低碳工业区兴旺道南侧、宝白路东侧工业厂房建筑面积 44824.6 m ² 、土地面积 72867.8 m ² ；天津市宝坻区低碳工业区兴旺道南侧、正营路西侧房地产建筑面积为 4807.76 m ² ，土地面积 164032 m ²	保证人：天津京龙工程机械有限公司、长沙京龙机械工程有限公司、西安京龙工程机械有限公司、王化龙、岳晓霞、刘跃进，抵押人：天津京龙工程机械有限公司	抵押+保证
24	惠州市年年顺粮油有限公司	2020/5/15	10,261.43	/	保证人：年年丰集团有限公司、陈伟胜、郭文城、黄伟青、郭佩贤	保证

25	广东名城投资集团有限公司	2020/5/15	3,750.00	阳江市南田置业有限公司提供的位于阳江市江城区新江东路263号之一、之二的商铺，建筑面积合计8441.13 m²。	保证人：陈明开、阳江半山酒店管理有限公司、广东斗牛维生素饮料有限公司、阳东县华天酒业食品有限公司、阳江市锦绣名城房地产开发有限公司、阳江市金至尊娱乐有限公司、阳东利得房地产有限公司、广东名城木业有限公司、阳江上兴木业有限公司、阳东县名城房地产开发有限公司、阳江市南田置业有限公司，抵押人：阳江市南田置业有限公司	抵押+保证
26	广州金砚商贸有限公司	2020/5/15	-	/	保证人：兰磊	保证

27	佛山市南海区汇潮天地购物有限公司	2020/5/15	4,747.94	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 m ²	佛山市南海区城市休闲购物广场有限公司、孙旭光	抵押+保证
28	佛山市南海区美城物业管理有限公司	2020/5/15	1,943.28	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 m ² 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	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	抵押+保证
29	佛山市南海区财汇大厦物业管理有限公司	2020/5/15	1,862.83	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	抵押+保证
30	佛山市南海区城市休闲购物广场有限公司	2020/5/15	1,674.32	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、孙绍彪	抵押+保证
31	番禺市地方国营番禺氮肥厂	2019/7/31	3,260.00	/	番禺市化工建材工业集团有限公司	保证

32	广东国土资源开发总公司广州公司	2019/7/31	1,569.16	/	广州埔丽房地产发展有限公司	保证
33	广东建设实业集团公司	2019/7/31	5,301.11	/	中国广东国际合作（集团）公司（原名：中国广东国际经济技术合作公司）	保证
34	广东金阳集团有限公司	2019/7/31	6,000.00	/	极品青岛啤酒（广东）独家总经销有限公司	保证
35	广东京粤电脑技术研究开发中心	2019/7/31	802.60	/	/	/
36	广东绿宝实业发展总公司	2019/7/31	1,080.00	/	广东省农垦建设实业总公司；广东省粤农实业公司	保证
37	广东三联（粤陶）彩印厂	2019/7/31	950.00	/	广东省陶瓷公司	保证

38	广东省国科（集团）有限公司	2019/7/31	3,600.00	/	广东省国科（集团）投资发展有限公司、苏培钿、黄仙凤、广东省拓天通信发展有限公司	保证
39	广东省康兴房地产开发公司	2019/7/31	1,350.00	/	广东省残疾人实业发展总公司	保证
40	广东省农垦中鑫经济发展公司	2019/7/31	635.63	由广东省农垦中鑫经济发展公司提供位于广州市天河区燕都路 91 号、93 号架空层的车库作抵押，建筑面积 740.9 平方米。	广东省农垦中鑫经济发展公司	抵押+保证
41	广东省陶瓷公司	2019/7/31	1,321.00	/	广东省深圳陶瓷进出口公司	保证
42	广东省武警京宏发展公司	2019/7/31	17,631.80	/	/	/
43	广东省友和进出口贸易公司	2019/7/31	1,732.23	由广东省友和进出口贸易公司提供名下位于广州市建设二马路东四街 9-10 号的七套住宅房产作抵押，面积 470.32 平方米。	广东省友和进出口贸易公司	抵押+保证
44	广东粤安集团有限公司	2019/7/31	3,300.00	/	广东粤安房地产有限公司、广东粤安信息工程有限公司、梁加发、陈文健、林叙友、林娴	保证

45	广东中农 信对外贸 易公司	2019/7/31	650.00	/	/	/
46	广州海电 房地产开 发公司	2019/7/31	1,175.00	/	海南华信集团有限 公司	保证
47	广州浩安 实业发展 公司	2019/7/31	700.00	/	珠海中安集团广州 公司	保证
48	广州金荔 庄实业发 展有限公 司	2019/7/31	7,291.40	/	东源粤兴企业发展 公司（曾用名广州 粤兴企业发展公 司）、广东金荔集 团有限公司、广州 市金荔庄房地产开 发有限公司、何雪 梅、刘作超	保证
49	广州经济 技术开发 区国际信 托投资公 司	2019/7/31	1,257.30	/	/	/

50	广州经济技术开发区石油商贸公司	2019/7/31	650.00	/	广州经济技术开发区秀丽实业总公司	保证
51	广州市东沙经济区建设发展总公司	2019/7/31	566.68	由债务人提供的位于广州市芳村区东沙经济区 B-07 地块中组团金宇花园自编 13 号楼房产（建筑面积合计 1193.3 平方米）作抵押；	广州市汇港房地产发展有限公司、广州市东沙经济区建设发展总公司	抵押+保证
52	广州市番禺区地方国营番禺氮肥厂	2019/7/31	356.35	/	广州市番禺区化工建材工业集团有限公司	保证
53	广州市芳村区商业总公司	2019/7/31	520.00	/	/	/
54	广州市海珠购物中心	2019/7/31	900.00	/	广州市海珠购物中心集团有限公司	保证
55	广州市天河印发综合经营部	2019/7/31	200.00	/	广东省陶瓷公司	保证
56	广州市星球轮胎厂	2019/7/31	1,287.94	/	广州橡胶企业集团有限公司、广州市星球轮胎厂	保证

57	广州针织 纺纱厂筹 建指挥部 (广州增益 纺纱厂)	2019/7/31	3,629.24	/	广州针织厂、广州 针织品(集团)有 限公司、广州市纺 织工业总公司	保证
58	花都市赤 坭镇经济 发展总公 司	2019/7/31	3,180.00	/	花都市赤鹰水泥厂	保证
59	万宝电器 集团公司 供销公司	2019/7/31	1,000.00	/	万宝电器集团公司	保证
60	增城市房 地产开发 公司银建 分公司	2019/7/31	200.00	由增城市荔城镇城丰村廖屋经济合作社提供自有位于荔城镇城丰河边柯登山地段, 面积为 15876 平方米的国有商住用地使用权作抵押。	荔城镇城丰村廖屋 经济合作社	抵押+保证
61	中国电子 进出口广 东公司	2019/7/31	1,229.00	/	广东亚太实业发展 有限公司(曾用名 广东省亚太实业发 展总公司)	保证
62	中国电子 进出口华 南公司	2019/7/31	1,748.64	/	广州市迪生实业有 限公司	保证

63	中国广东国际合作（集团）公司	2019/7/31	1,453.48	/	广东建设实业集团公司	保证
64	珠海市永发进出口公司广州公司	2019/7/31	729.51	/	珠海市永发进出口公司、珠海市永发进出口公司广州公司	保证

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. 佛山市金太阳酒店有限公司债权

抵押物为佛山市金太阳酒店有限公司提供的金太阳酒店整体，具体如下：

（1）酒店主体：位于佛山市三水区西南街道广海大道东 6 号的酒店物业（金太阳酒店），为 26 层钢混结构高层建筑，包括土地面积 16,494.7 平方米，建筑面积 65,228.6 平方米的酒店主体建筑。整体为五星级酒店装修标准，维护保养状况较好，整体成新度较高。

（2）员工宿舍楼：位于佛山市三水区西南街道广海大道东 6 号一座，为 9 层钢混结构高层建筑，土地面积 2,295.8 平方米，建筑面积 5,382.84 平方米的员工宿舍楼。整体为普通装修标准，维护保养状况较好，整体成新度较高。

（3）旅业楼、综合楼、会所：位于佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号 1 座首层、二层、2 号一座三层至七层、2 号二座，土地面积 5,779.3 平方米，建筑面积 14,607.86 平方米。三宗不动产已通过加建联通为一幢建筑物，分别为 5-7 层建筑物。

(4) 佛山市三水区西南街道广海大道旁(地块C): 土地面积 1948.3 m²、佛山市三水区西南街道广海大道金太阳侧(广场): 土地面积 823.5 m²(保安亭)。地块已平整并铺贴室外地砖, 作为酒店的停车场使用。

佛山金太阳酒店按白金五星标准打造, 集客房、会议、餐饮、娱乐、购物于一体, 为佛山市三水区为数不多的五星级酒店。金太阳酒店位于佛山市三水区的核心地段, 区位优势, 直线距离三水区政府不到 1 公里, 与三水实验小学仅一路之隔。酒店西侧临西南涌, 为江景酒店, 环境优美。附近有广州绕城高速和广三高速, 交通十分便捷。

2. 佛山市合凯房地产有限公司债权

抵押物为佛山市南海区大沥镇盐步穗盐西路 43 号的佰德广场商业中心(面积 13946.32 m²)、商铺(173 套, 面积合共 13605.08 m²)、电影院(面积 3796.92 m²)、酒店及附属楼(面积 15106.93 m²)等房产。位于佛山市南海区穗盐西路佛山一环东侧, 隶属南海区盐步板块, 附近 3 公里范围内覆盖盐步中心小学、盐步中学等学校, 2 公里范围内聚集金沙洲万达广场、永旺梦乐城等 3 大成熟商区, 周边有穗盐路、广佛新干线等主干道, 8 分钟接驳广州地铁 5 号线滘口站, 交通便利, 生活配套设施完善, 生活氛围浓厚。

3. 广州市银高贸易有限公司债权

抵押物共 2 宗，具体如下：

（1）惠州市东新实业有限公司提供的位于惠州市惠东县珠三角产业转移工业园水保站地段的商业用地，土地面积 48,684.95 平方米，土地使用终止日期：2052 年 5 月 23 日。五通一平，上有零星临时建筑。该地块位于广惠高速旁边，直线距离高速出口约 300 米，交通便利。周边工业聚集程度较高，有富安娜（惠东）工业园、海龙工业园等，1 公里附近有全球候鸟度假地、惠东候鸟美墅巴厘度假酒店等旅游资源。

（2）迪庆州亚洲旅游论坛投资置业有限公司提供的位于云南省香格里拉县建塘镇尼旺路东侧的 4 套商铺，建筑面积 4,378.86 平方米。该抵押物为香格里拉唐香嘉秀酒店的配套商铺，坐落在云南藏传佛教寺庙-松赞林寺与地标性景点拉姆央措湖旁，紧邻奶子河及香格里拉神山，地理位置优越、环境优雅；距离独克宗古城及坛城广场均为 20 分钟车程，交通便利。

4. 广州市京龙工程机械有限公司债权

天津京龙工程机械有限公司提供的位于天津市宝坻区低碳工业区兴旺道南侧、宝白路东侧以及兴旺道南侧、正营路西侧的两处工业厂房。所处的天津宝坻九园工业园区位于宝坻区南部，津蓟高速公路九园出口处，依托北京、天津和滨海新区，是重要的交通枢纽和商品集散地。园区周边国道以及高速公路纵横成网，四通八达。在园区周边有京津塘高速公路、津蓟高速公路、塘承高速公路、京沈高速公路，津围公路、九园公路、正营公路、205 国道、杨北公路等 12 条国家级和省级公路。京唐高速铁路和轻轨 Z3 线在园区北侧交汇，形成天津市区北部重要的商务中心，交通十分方便快捷。具体如下：

第一处位于天津市宝坻区低碳工业区兴旺道南侧、宝白路东侧工业用地及厂房，建筑面积 44,824.6 m²、土地面积 72,867.8 m²。包括一幢单层钢结构生产车间（面积 40,535.47 m²）及一幢四层钢混结构办公楼（面积 4,289.13 m²）等两幢建筑物，建于 2013 年，资产维护状况良好。

第二处位于天津市宝坻区低碳工业区兴旺道南侧、正营路西侧工业用地及厂房，建筑面积为 4,807.76 m²，土地面积 16,403 m²。为整体单层局部二层钢结构工业厂房，平屋顶，建于 2012 年，资产维护状况良好。

5. 广东中都卫浴城建设管理有限公司、开平市卫博城物业管理有限公司债权

抵押物一为开平裕海卫浴企业有限公司名下位于开平市水口镇龙塘东路 2 号的商服、城镇住宅用地(面积: 16,884.5 m²)及开平市水口镇龙塘东路 1 号 1 区 526 套商铺(面积合计: 29,046.55 m²)。两抵押物均位于江边, 周边分布有卫浴博览城、立体停车场等商业, 中国(水口)卫浴博览城, 开平市水暖卫浴产业的重要商贸集散地, 以卫浴产业为核心, 兼具商贸、物流及生活配套功能。地处开平市经济重镇——水口镇的龙塘东路, 属于镇区的成熟地段。水口镇素有“中国水龙头生产基地”之称, 商贸活跃, 产业集聚效应强。该位置周边商业氛围浓厚, 各类商铺、酒店、服务设施林立, 人流量与车流量稳定, 地理位置优越, 交通极为便利, 紧邻龙塘东路、新市北路等镇内主干道, 可快速接入水口镇内部路网, 距离沈海高速(G15)水口出入口仅约 5 分钟车程, 是连接珠三角及粤西地区的重要交通节点, 通过高速路网, 可快速抵达开平市区、台山市及江门主城区, 处于“半小时经济圈”内, 区位优势明显。

抵押物二为抵押物岑溪市玉梧大道西 400 号中都邨城 37 间商铺(面积合计: 3,569.86 m²); 位于岑溪城区核心地段, 周边有滨江景观带, 该批商铺产权清晰, 均为独立商服属性。建筑结构完好, 空间规整, 实用性强, 可即时投入使用或灵活组合经营。在城市主干道玉梧大道, 是贯通岑溪新旧城区的黄金走廊。车流密集, 昭示性强, 且

周边路网发达，公共交通便利，具有极强的商业曝光度和可达性。“中都邨城”为大型综合社区，周边住宅区密集，常住人口稳定，生活配套措施完善。

抵押物三为抵押物横县六景镇景州大道 001 号福景新城 19 间商铺（面积合计：6,118.02 m²）；地处六景镇核心区域，坐落于镇区主干道景州大道 001 号，昭示性极佳。紧邻景州大道（S310 省道），周边有景春路、景港路等道路交汇，毗邻六景汽车站及高速出入口，交通枢纽地位突出，人流车流密集。适用于社区商业等多种业态。

质押物为洪文忠质押持有广东中都卫浴城建设管理有限公司 70%股权、洪世斌持有广东中都卫浴城建设管理有限公司 30%股权。

6. 广东名城投资集团有限公司债权

抵押物为阳江市南田置业有限公司提供的位于阳江市江城区新江东路 263 号之一、之二的商业用房，建筑面积合计 8,441.13 平方米。

抵押物位于阳江市金至尊娱乐场所内，共 2 幢建筑物，为整栋，建成于 2009 年，资产维护状态良好。其中，建筑一为 4 层建筑，目前作 KTV 房及其配套经营使用；建筑二为 5 层建筑，目前作酒店客房使用。

抵押物地处阳江市阳东区核心地段，直线距离阳江市阳东区政府约 800 米，附近有漠阳花园、东宝家园、中鼎国际花园等楼盘，阳东实验学校、星鹏中英文学校、阳东县人民医院等生活配套设施。

7. 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债权

抵押物为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、佛山市桂城南海大道中 41 号 2 层商场，建筑面积 2177.15 m²、佛山市桂城南海大道中 41 号停车场，建筑面积 2119.73 m²、佛山市桂城南海大道中 41 号财汇大厦 4 层办公楼，建筑面积 2012.28 m²。

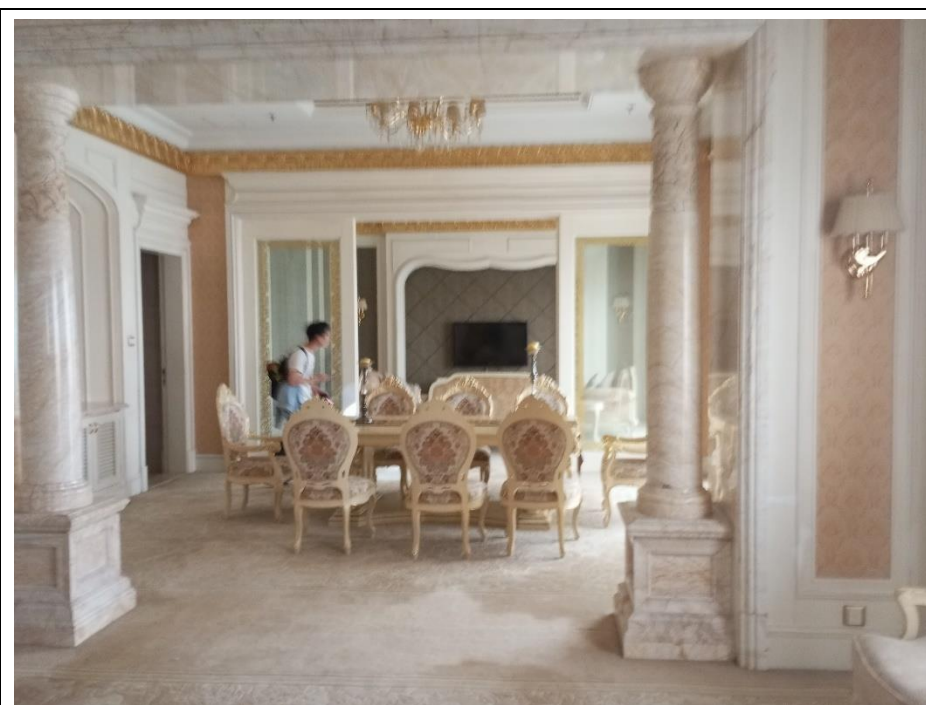
抵押物位于南海城市中轴线南海大道主干道，属桂城核心腹地，广佛同城枢纽地段。近地铁西约站，多路公交直达，海八路、佛平路等主干道串联广州、禅城，通达千灯湖金融高新区。周边政务、医疗、教育配套齐全，车流人流持续旺盛，临街商用物业稀缺，交通通达性与地段稀缺性兼备，区位优势显著。

(二) 主要抵押物及周边照片

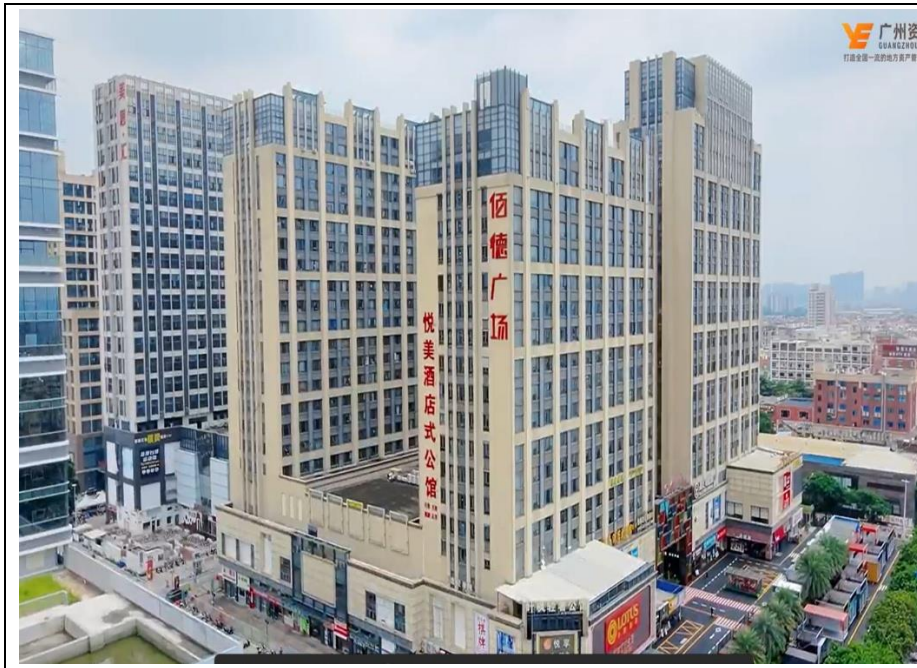
1. 酒店（佛山市金太阳酒店有限公司债权-佛山三水金太阳酒店）



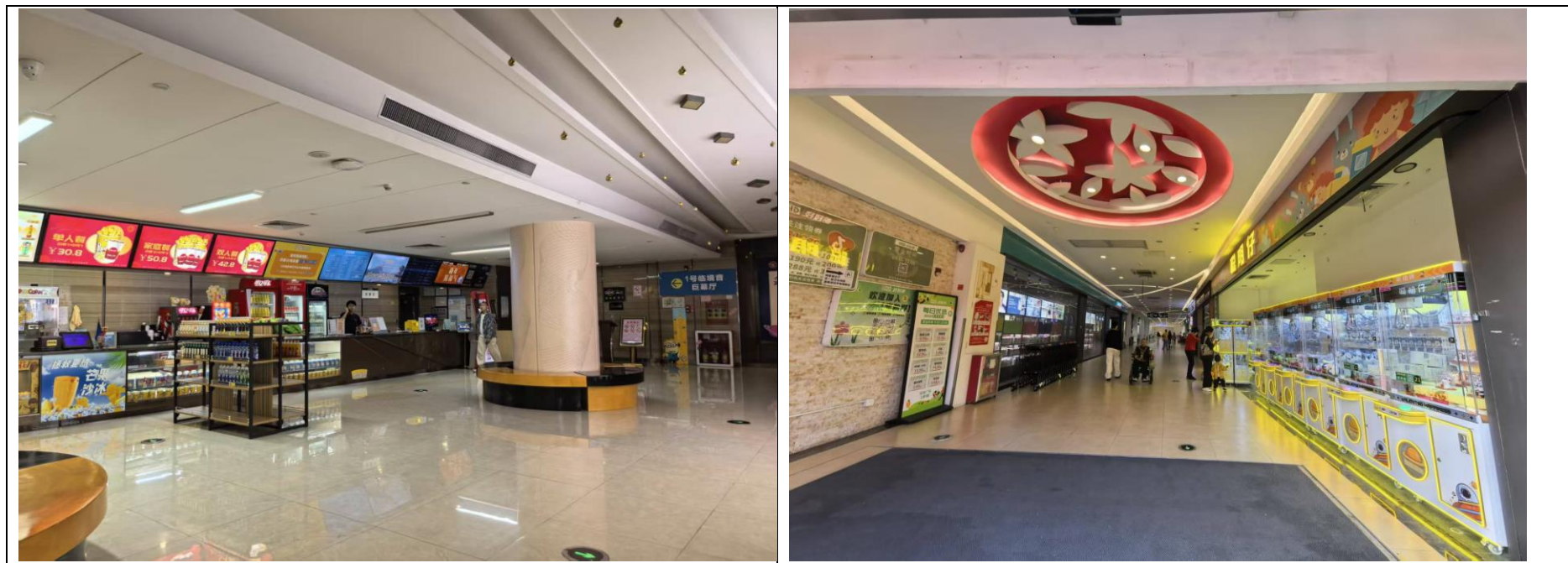




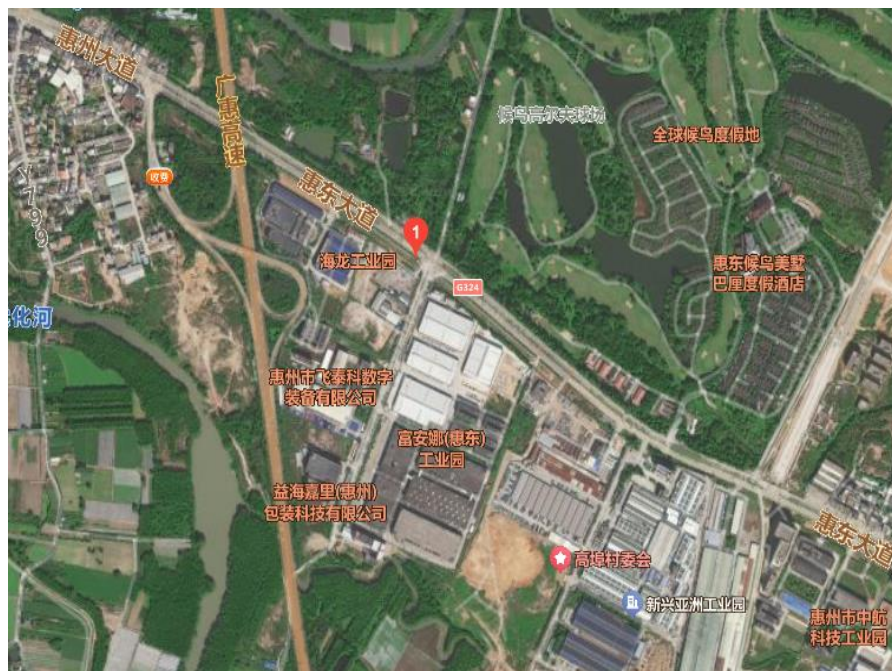
2. 商业物业（佛山市合凯房地产有限公司-佛山三水佰德广场商铺）







3-1. 商业用地（广州市银高贸易有限公司-惠州商业用地）



卫星地图



地块上临时建筑物



地块上临时建筑物

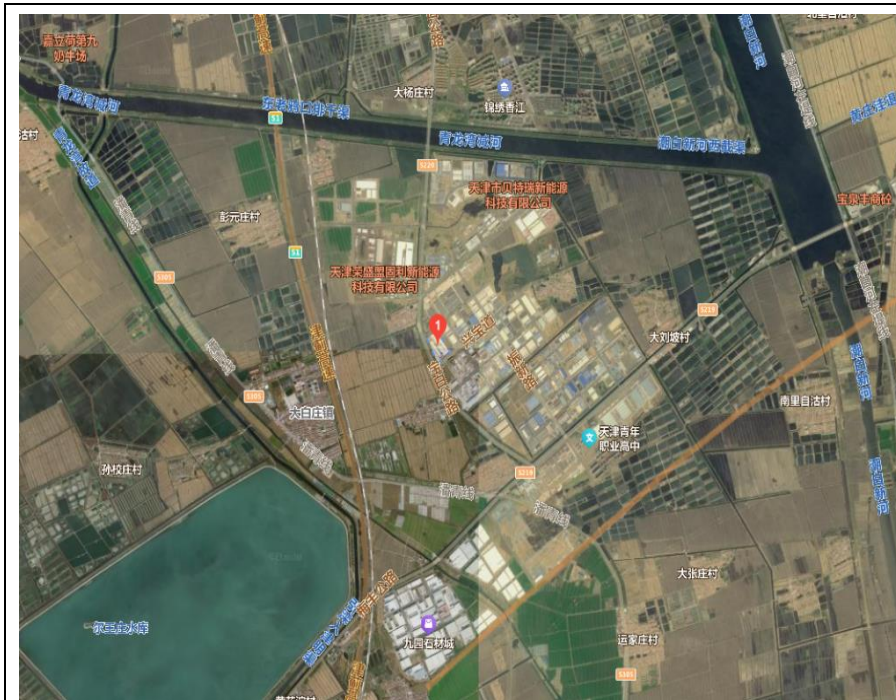


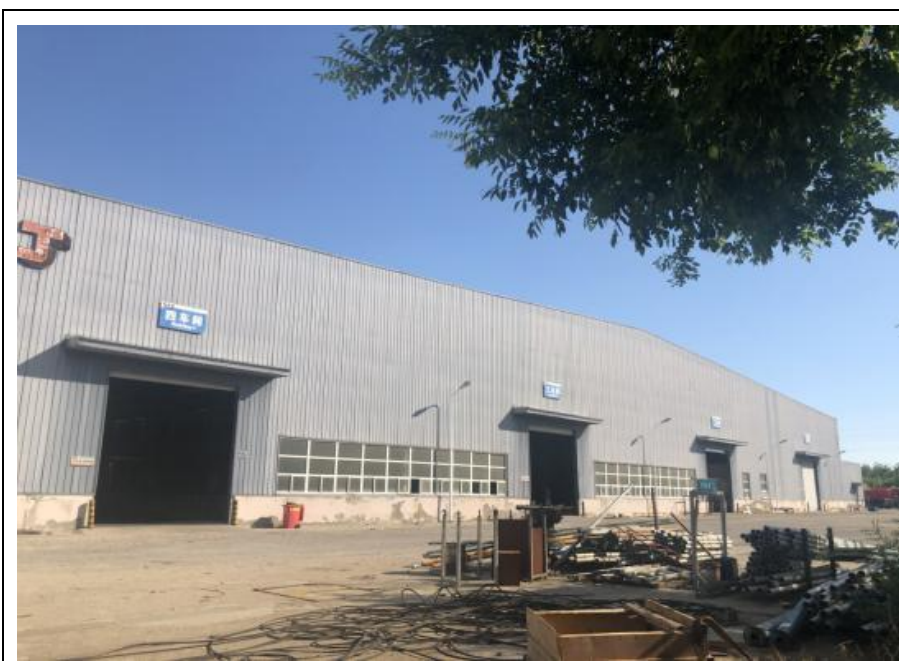
地块上出租作停车场

3-2. 商铺（广州市银高贸易有限公司-香格里拉商铺）



4. 工业用地及厂房（广州市京龙工程机械有限公司-天津宝坻区厂房）



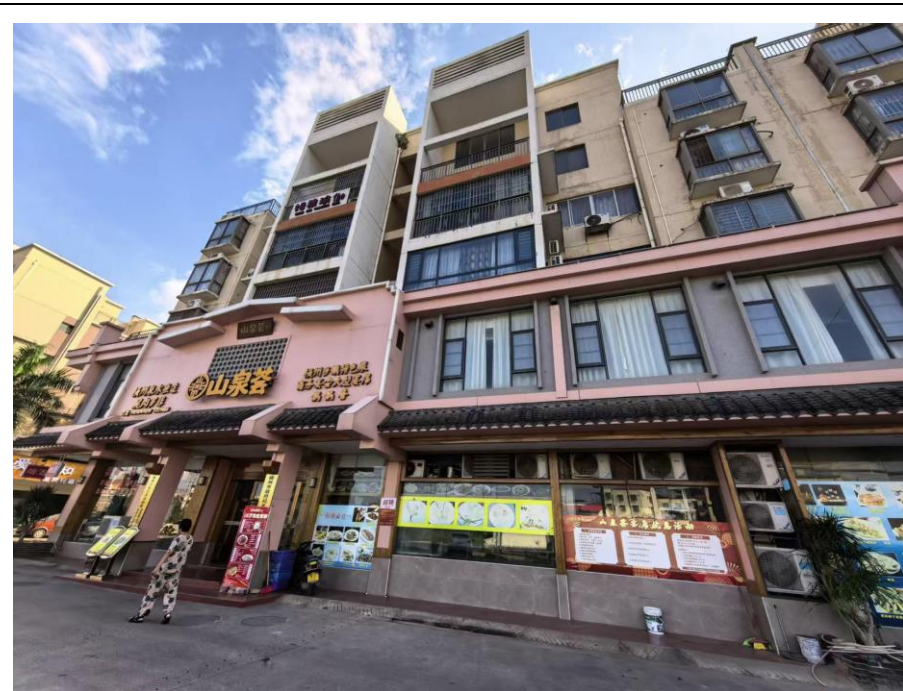


5-1. 商服、城镇住宅用地（广东中都卫浴城建设管理有限公司）



5-2. 商铺（广东中都卫浴城建设管理有限公司、开平市卫博城物业管理有限公司-江门、广西岑溪、横县商铺）





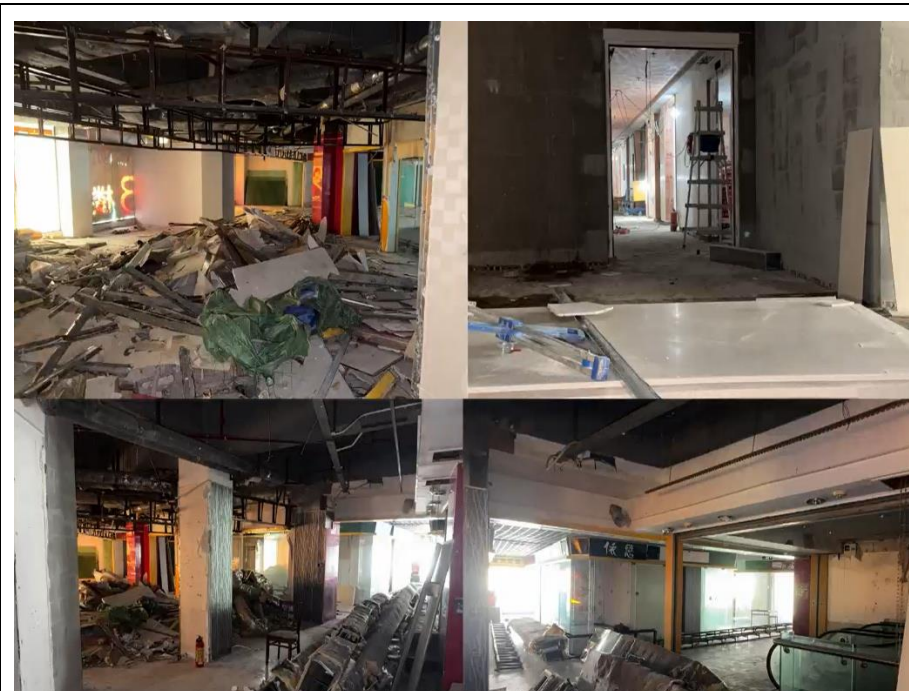


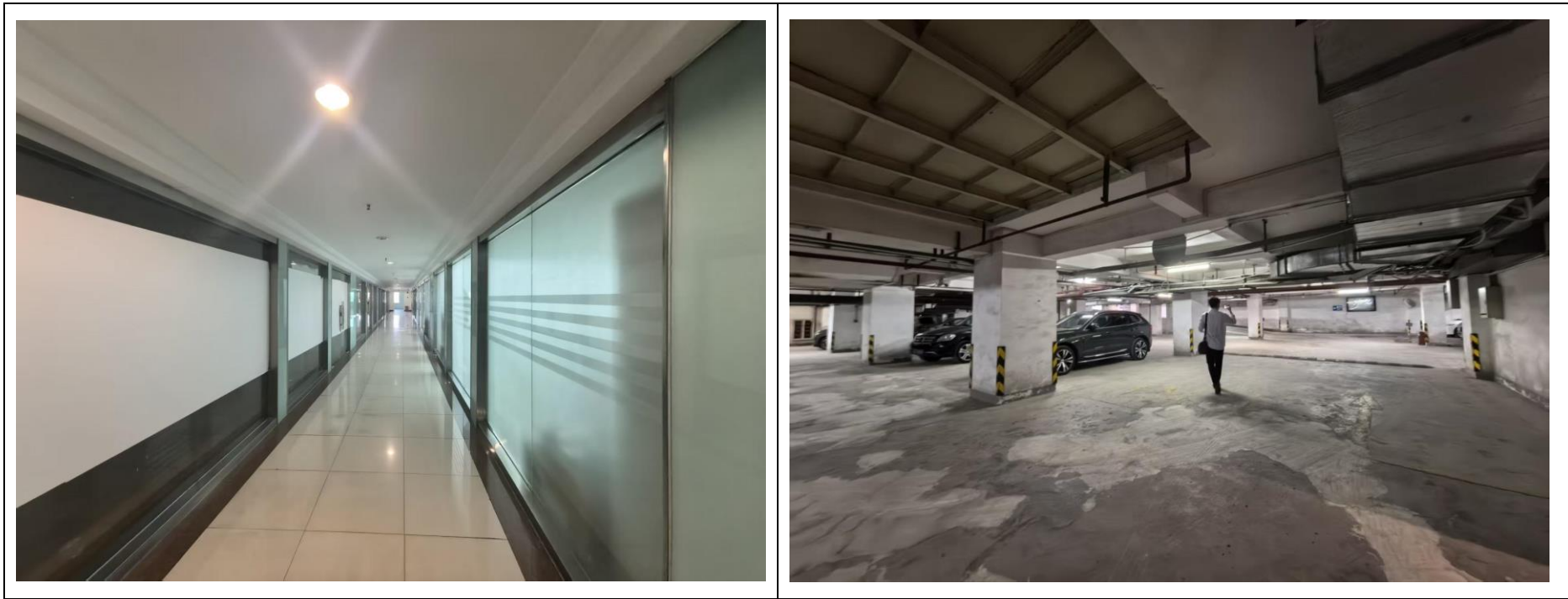
6. 商业（广东名城投资集团有限公司-阳江商铺）





7. 商业综合体（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-商铺、办公、停车场）





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：朱先生

联系电话：13924009008

电子邮箱：zhu.wei@yuexiu-finance.com

联 系 人：张女士

联系电话：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。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

二〇二六年七月三十一日