

河源市 44,114 m²工业厂房、641 m²商铺、5,019 m²肉菜市场
为抵押的 3 户债权处置公告

广州资产管理有限公司持有【广东理想彩色印务有限公司】等 3 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

截至【2026】年【6】月【30】日，拟处置债权总额为【31,324.73】万元，其中债权本金【19,994.00】万元，债务人主要分布在【河源】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
广东理想彩色印务有限公司	8,300	保证+抵押	古云峰	抵押物 1：河源市源城区龙岭工业园龙岭一路 9 号（1 号厂房）、（1 号仓库）、（2 号厂房）、（配电房）、（6 号厂房 A、B、C、D 区）等 8 宗工业厂房，建筑面积合计 44114.1 m ² ； 抵押物 2：河源市新市区红星路南边、兴源路北面、红星东路东边和丰阁商铺 102-105 号的四宗房地产，建筑面积合计 641.09 m ² 。
河源市益同丰农业有限公司	7,794	保证+抵押	古云峰	抵押物 1：河源市区东城西片区越王大道西边纬十四路北边雅居乐花园一期综合楼 A101 号，用途为肉菜市场，建筑面积合计 2359.37 m ² ； 抵押物 2：河源市源城区龙岭工业园龙岭一路 9 号（1 号厂房）、（1 号仓库）、（2 号厂房）、（配电房）、（6 号厂房 A、B、C、D 区）等 8 宗工业厂房，建筑面积合计 44114.1 m ² 。
河源市和泰诚农业有限公司	3,900	保证+抵押	古云峰	抵押物 1：河源市区东城西片区越王大道西边纬十四路北边雅居乐花园一期综合楼 A203 号，用途肉菜市场，建筑面积 2660.56 m ² ； 抵押物 2：河源市源城区龙岭工业园龙岭一路 9 号（1 号厂房）、（1 号仓库）、（2 号厂房）、（配电房）、（6 号厂房 A、B、C、D 区）等 8 宗工业厂房，建筑面积合计 44114.1 m ² 。
合计	19,994			

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）上述债权具体情况如下：

抵押物一：河源市源城区龙岭工业园龙岭一路9号（1号厂房）、（1号仓库）、（2号厂房）、（配电房）、（6号厂房A、B、C、D区）等8宗工业厂房，建筑面积合计44,114.1 m^2 。抵押物位于河源市源城区龙岭工业园，抵押物所在整个园区建筑面积约10万 m^2 ，我方抵押物为其中4栋工业厂房及配电房，园区产业集聚、配套齐全，路网通畅物流便捷，抵押物大面积工业空间适配各类生产仓储经营。目前抵押物大部分已对外出租使用。

抵押物二：河源市新市区红星路南边、兴源路北面、红星东路东边和丰阁商铺102-105号的四宗房地产，属性：商业用房，建筑面积合计641.09 m^2 。商铺坐落于河源源城区核心地段，均临街铺位。片区住宅社区密集，周边分布中小学、生活商超等，常住客流稳定，适配

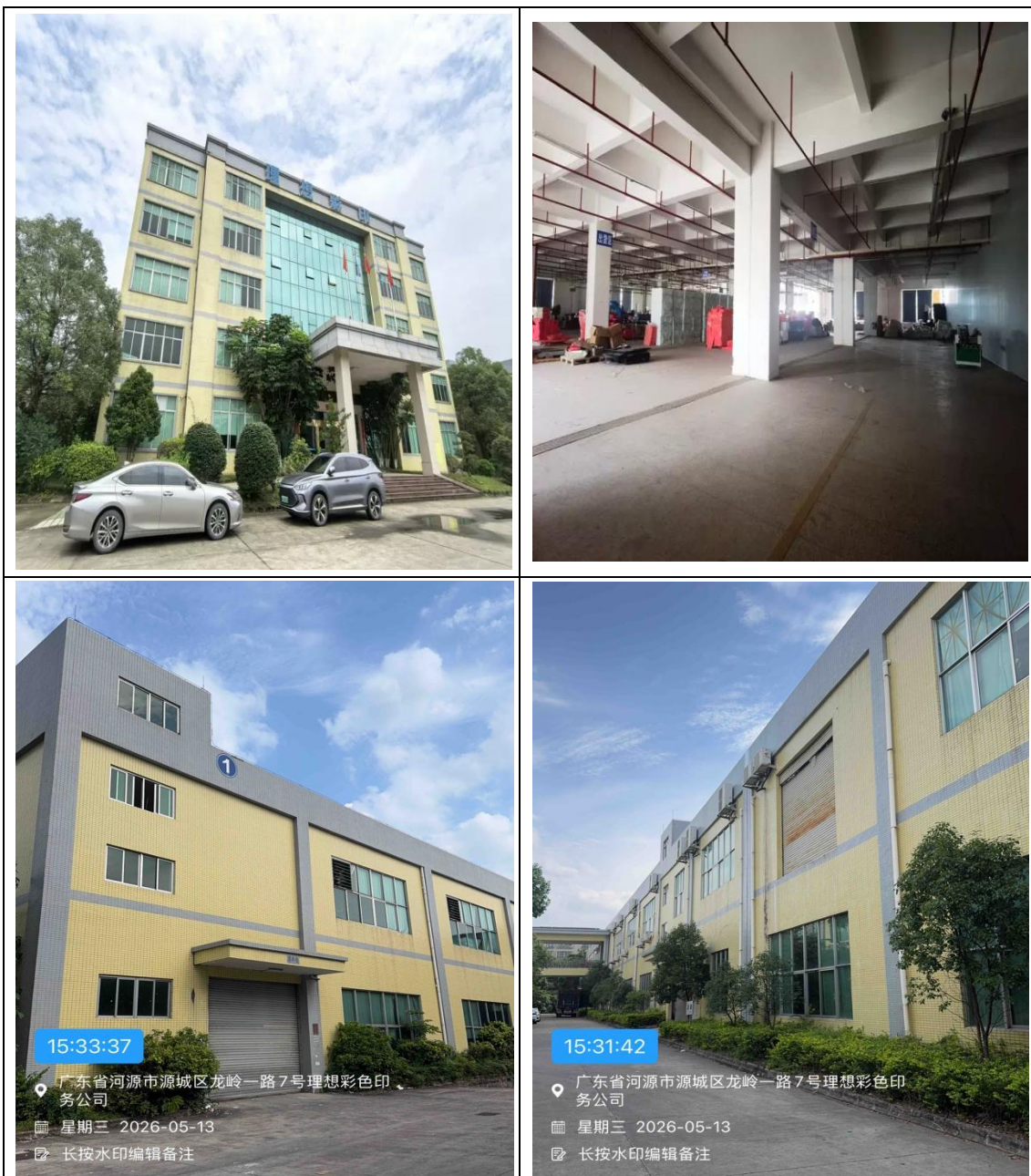
零售、服务等多元商业经营。目前 104 号、105 号商铺已出租, 102 号及 103 号商铺空置。

抵押物三：河源市区东城西片区越王大道西边纬十四路北边雅居乐花园一期综合楼 A101 号一宗房地产，1F，用途为肉菜市场，建筑面积合计 2359.37 m²及 A203 号一宗房地产，2F，用途肉菜市场，建筑面积 2660.56 m²。抵押物位于河源市源城区核心区位的雅居乐花园，处于小区底商一层及二层，规划肉菜市场，为小区核心临街铺位。社区超四千户常住居民，临近市人民医院、多所中小学与商圈，公交路网完善，生鲜刚需客流稳定。目前菜市场一楼大部分已出租使用，二层暂空置。

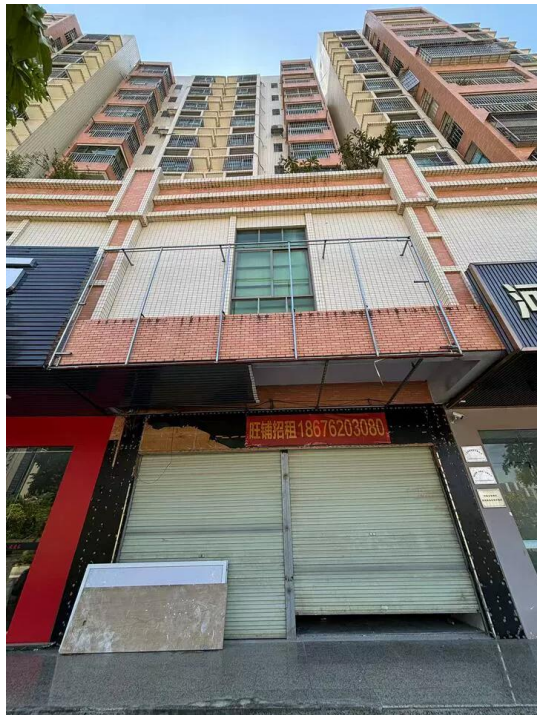
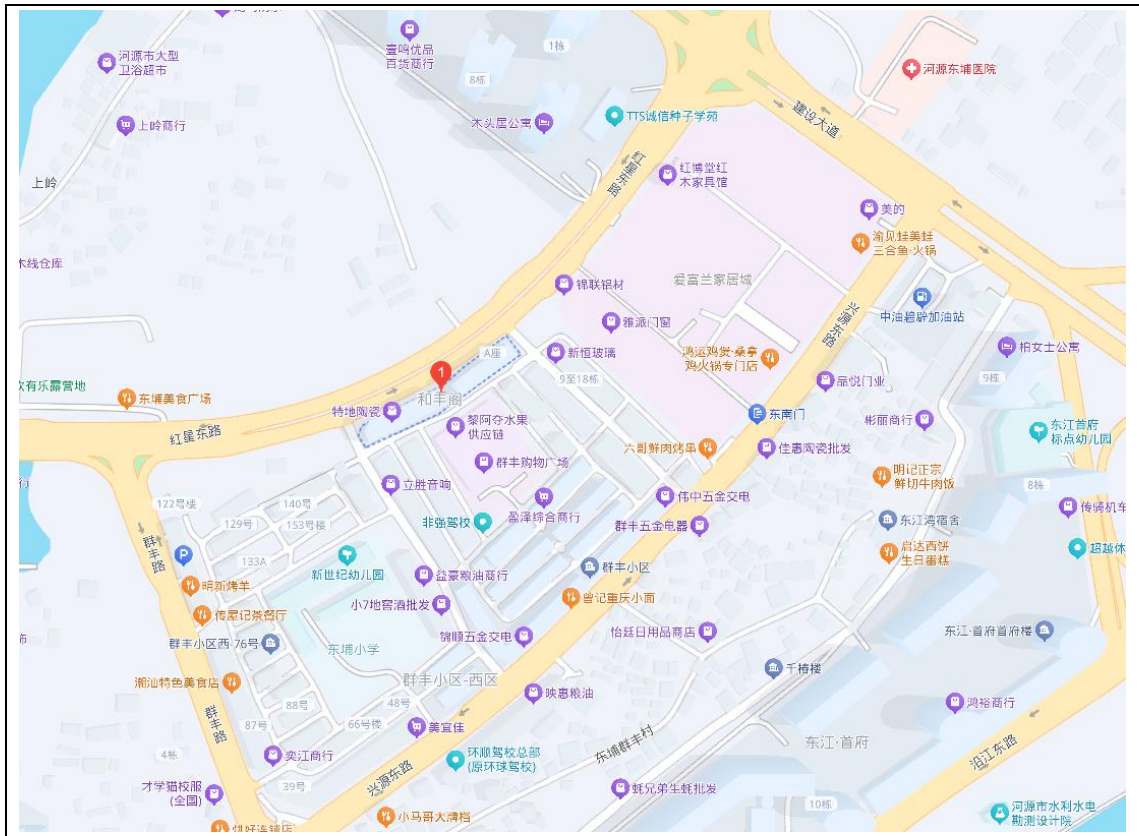
（二）主要抵押物及周边照片

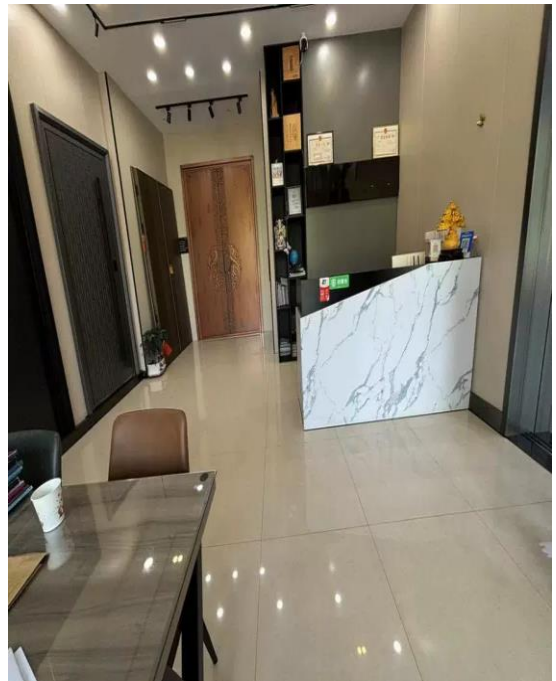
1. 河源市源城区龙岭工业园龙岭一路 9 号的等 8 宗工业厂房, 建筑面积合计 44,114.1 m²。





2. 河源市新市区红星路南边、兴源路北面、红星东路东边和丰阁商铺102-105 号的四宗房地产，建筑面积合计 641.09 m²。





3. 河源市区东城西片区越王大道西边纬十四路北边雅居乐花园一期综合楼 A101 号，用途为肉菜市场，建筑面积合计 2359.37 m² 及 A203 号，用途肉菜市场，建筑面积 2660.56 m²。





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：朱先生 联系电话：13924009008

联系人 2：麦先生 联系电话：15603051626

电子邮箱：mai.yilong@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

二〇二六年八月六日