

广州乾嘉份额资产项目
（底层资产为惠州博罗一德产业园）
资产处置公告

广州资产管理有限公司（以下简称“广州资产”）及广州市泰禾祺瑞资产运营有限公司（以下简称“泰禾祺瑞”）持有【广州乾嘉投资合伙企业（有限合伙）的合伙人份额资产】，拟采取公开方式进行处置，现予以公告。

一、拟处置合伙企业份额基本情况

广州资产、泰禾祺瑞及其他合作主体共同设立广州乾嘉投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“广州乾嘉”或“合伙企业”），广州乾嘉持有惠州市一德塑胶科技有限公司等 2 户债权资产，债权情况见下文所示。

拟处置份额明细如下：

1、广州资产持有的广州乾嘉的有限合伙人份额，出资金额为 14,530.70 万元；

2、泰禾祺瑞持有的广州乾嘉的普通合伙人份额，出资金额为 1.00 万元；

序号	合伙人名称	持有份额类型	认缴出资金额 (人民币/元)	占全体合伙人认缴 出资总额比例
1	广州资产管理有限公司	有限合伙人份额	145,307,000.00	72.4723%
2	广州市泰禾祺瑞资产运营有限公司	普通合伙人份额	10,000.00	0.0050%

	合计		145,317,000.00	72.4773%
--	----	--	----------------	----------

其中，广州资产持有的有限合伙人份额为优先级份额，约定合伙企业内实现收益的优先分配权。截止基准日【2026】年【7】月【31】日，该优先级份额对应的本金及预期收益优先分配金额合计为18,666.04 万元，泰禾祺瑞持有的普通合伙人份额未要求收益的分配权。

二、合伙企业持有底层债权基本情况

截至基准日【2026】年【7】月【31】日，债权本金合计【19,174.27】万元，债务人及抵押物分布在【惠州】地区。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

序号	借款人	本金	利息	债权金额	抵押物	质押物	保证人
1	惠州市一德塑胶科技有限公司	13,794.27	6,376.18	20,170.45	博罗县龙溪镇小蓬岗村东泰工业园建筑面积 共 计 84,950.74 m²（一德产业园）	深圳市一德塑胶科技有限公司所享有的惠州市一德塑胶科技有限公司100%股权	惠州市一德产业园开发管理有限公司、深圳市一德塑胶科技有限公司、深圳市一德堂医药有限公司、深圳市正皇庄中药饮片有限公司、郭琥泉、林木雄、黄映芳
2	惠州市一德产业园开发有限公司	5,380.00	2,850.31	8,230.31			深圳市一德塑胶科技有限公司、惠州市一德塑胶科技有限公司、惠州市一德管业科技有限公司、郭琥泉、林木雄、黄映芳
合计		19,174.27	9,226.49	28,400.76			

注：1. 本公告清单仅列示截至基准日的持有份额预期收益分配金额、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

底层债权抵押物介绍如下：

抵押物为债务人惠州博罗一德产业园，其中宗地面积 104,708 m²，建筑面积（有证）84,950.74 m²，土地使用期限至 2054 年 11 月，房屋使用年限至 2067 年 1 月，另有数千平方米无证自建铁皮房、约 18,000 平方米空地尚未建设。现运营为成熟产业园区。抵押物资产主要亮点如下：

（1）资产状态佳

大型成熟产业园资产具有较高的稀缺性，整体拿下机会可遇不可求。目前资产作为成熟产业园在运营，即买即收租，集聚新材料、塑胶包装、印刷等业态，出租率 85%+，配套成熟宿舍食堂，且仍有部分空地可供开发，具备多种运营可能性；

（2）地理区位优势

抵押物所在地位于博罗龙溪工业片区，属于东莞—深莞惠产业转移核心带，可承接深圳、东莞工业需求，周边工业氛围浓厚，实属产业投资方的必选之地；

（3）交通便利

紧邻东莞企石、桥头，龙桥大道直达，济广高速龙溪出口近在咫尺。



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：吕先生、曾小姐

联系电话：020-66812980-8133；13922234721

电子邮箱：lv.hongze@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

二〇二六年八月二十一日