

以广州、东莞、佛山 37 套住宅及 1 套商业用房为抵押的
26 户债权项目资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【广州景点科技有限公司】等【26】
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【2025】年【1】月【23】日，拟处置债权总额为【12,144.95】
万元，其中债权本金【11,780.39】万元，债务人主要分布在【广州、
东莞】等地区。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
广州景点科技 有限公司	213.81	抵押+保证	/	住宅，广州市番禺区市桥街光明北路 12 号 2 座 2001，面积 155.56 平方米
广州穗丰农业 发展有限公司	215.99	抵押+保证	林淑媚	住宅，广东省-广州市-番禺区钟村街 骏业路锦绣花园南小区 2 座 2 梯 303 房，面积 127.1 平方米
东莞市特凌家 具有限公司	220.87	抵押+保证	侯盼	住宅，莞市寮步镇横坑万科城市高尔 夫花园润景轩 10 座 901 号房，面积 134.901 平方米
广州市天宏五 金装备科技有 限公司	225.00	抵押+保证	/	住宅，广州市天河区沙河龙眼洞路省 林科所 8 栋 404 房，面积 76.12 平方 米
广州芳好贸易 有限公司	225.04	抵押+保证	梁梓轩、梁俊伟、 宋荣秀	抵押物 1：住宅，荔湾区黄沙大道 183 号之一 703 房，面积 55.01 平方 米 抵押物 2：住宅，荔湾区黄沙大道 183 号之一 704 房，面积 42.1 平方米
广州薛军贸易 有限公司	232.73	抵押+保证	熊柏阶	抵押物 1：住宅，广州市增城区新塘 凤凰城风馨苑二街 9 号 1103 房，面 积为 91.87 平方米 抵押物 2：住宅，广州市增城区新塘 凤凰城风馨苑二街 9 号 1104 房，面 积为 96.26 平方米
东莞市柯诺建 材有限公司	233.00	抵押+保证	林振华、陈华青	住宅，广东省东莞市长安镇长盛西路 莲花新村 D 区 51 栋 101 房，面积 101.2 平方米

东莞市汀湘贸易有限公司	245.39	抵押+保证	李仪佳、先皓川	住宅，东莞市莞城区彩虹路1号金域名苑名逸居15楼4号的房产。面积156.49平方米
广州大道共享农业发展有限公司	268.96	抵押+保证	吴艳萍、王刚	住宅，广东省广州市花都区自由人花园一街13号1701房，面积149.55平方米
广州粤康美容有限公司	285.00	抵押+保证	申伟业、申伟强	广州市增城区中新镇新新39号12栋2304房
广州非诚勿扰化妆品有限公司	349.53	抵押+保证	王信平、林玉兰	住宅，广州市花都区自由人花园一街13号402房，面积188.3平方米
广州玛农网络科技有限公司	350.00	抵押+保证	黄松斌	住宅，广州市南沙区天耀一街2号801房，面积183.89平方米
广州辰恩酒店管理服务有限公司	366.00	抵押+保证	张柳全	抵押物1：别墅，广州市增城区增江街国风十巷7号301房，用途为住宅，面积131.44平方米； 抵押物2：在建工程，广州市增城区增江街国风十巷7号302房，用途为住宅，面积131.44平方米。
广东凤明建设工程有限公司	383.47	抵押+保证	植飞燕、欧志明	抵押物1：住宅，广东省广州市白云区增槎路松南北街6号904房住宅，面积112.14平方米； 抵押物2：住宅，广东省广州市白云区增槎路松南北街10号601房住宅，面积71.87平方米。
广东嫣然电子商务科技有限公司	403.25	抵押+保证	王细文、王翔	住宅，广州市黄浦区瞰山三街5号102房，面积81.84平方米
广州悦佰年贸易有限公司	421.00	抵押+保证	杨敏杰	住宅，广州市番禺区南村镇锦绣路138号9栋102，89.03平方米
广州市文重贸易有限公司	425.43	抵押+保证	关天香、谢文亮	抵押物1：住宅，广东省-佛山市-南海区大沥镇盐步穗盐东路1号景裕嘉园4栋905房，面积122.1平方米； 抵押物2：住宅，广东省-广州市-天河区兴华街银锭塘大街28号901房，面积37.5521平方米。
广州市云程弘茂汽配有限公司	539.00	抵押+保证	林启灿	住宅，广州市海珠区新港东路209号805房，面积121.19平方米。
广州卢俊商贸有限公司	596.99	抵押+保证	李婉倩	住宅，广州市海珠区革新路榕岸南街5号2203房，用途为住宅，面积123.27平方米。
广州广亿农业发展有限公司	650.52	抵押+保证	池洁移、陈俊宇	住宅，广东省-广州市-海珠区仁义街18号1001房，面积124.2603平方米

广东百悦百泰 养老投资有限公司番禺颐养 中心	670.38	抵押+保证	梁中	抵押物 1: 住宅, 广东省东莞市凤岗 镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号 1 单元 3001, 面积 103.91 平方 米; 抵押物 2: 住宅, 广东省东莞市凤岗 镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号 1 单元 3002, 面积 104.16 平方 米; 抵押物 3: 住宅, 广东省东莞市凤岗 镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号 1 单元 3003, 面积 118.6 平方 米; 抵押物 4: 住宅, 广东省东莞市凤岗 镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号 1 单元 3004, 面积 118.59 平方 米;
广东荣腾实业 有限公司	699.77	抵押+保证	杨秀方、周庭荣	住宅, 广州市白云区阅山二街 4 号 802 房, 面积 152.53 平方米
广州晟轶商贸 有限公司	789.22	抵押+保证	严旻昊、方秀贞	住宅, 广州市番禺区钟村街汉溪大道 东 100 号雅奥路 2 区 6 座 501, 面积 161 平方米。
广州市世程气 体有限公司	799.98	抵押+保证	冯雅艳、刘业添	抵押物 1: 住宅, 广东省-广州市-荔 湾区西湾路大岗元 34 号 202 房, 面 积 58.0516; 抵押物 2: 住宅, 广东省-广州市-荔 湾区南岸路荟文四街 6 号 1601 房, 面积 101.3122 平方米; 抵押物 3: 住宅, 广东省-佛山市-顺 德区大良街道办事处五沙社区居民委 员会顺诚南路 2 号五沙珑滨熙园 6 栋 1101 房, 面积 111.23 平方米
东莞市浩锋贸 易有限公司	970.14	抵押+保证	林锋、林绍卿、林 洪涛、邱彩霞、林 娜	抵押物 1: 住宅, 番禺区新造镇智港 南街 4 号 2001, 面积 196.2188 平方 米; 抵押物 2: 住宅, 东莞市寮步镇鼎峰 尚境 2 幢 2 单元 1604 号房, 面积 98.21 平方米; 抵押物 3: 住宅, 东莞市寮步镇鼎峰 尚境 2 幢 2 单元 1603 号房, 面积 79.50 平方米;
广州穗康药业 有限公司	999.94	抵押+保证	陶雁斌、王建武	商业用房, 越秀区广州大道中 307 号 3210 房, 面积 201.52 平方米
	11,780.39			

注：1. 本公告清单仅列示截至【2025】年【1】月【23】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）主要抵押物情况介绍

1. 东莞市浩锋贸易有限公司债权

抵押物 1 番禺区新造镇智港南街 4 号 2001

该债权项下抵押物为广州市番禺区新造镇智港南街 4 号 2001，面积 196.2188 平方米，所属小区为金茂湾小区。资产亮点如下：

（1）地理位置较为优越：位于番禺大学城板块，位于 4 号线新造地铁站口，交通便利。

（2）周边配套完善：附近有广州市番禺区新造镇华正幼儿园、广东第二师范学院番禺附属小学、广州市番禺区新造医院等，市政与生活配套设施完善度较完善。

抵押物 2 东莞市寮步镇鼎峰尚境 2 幢 2 单元 1603、1604 号房

该债权项下抵押物为东莞市寮步镇东升路鼎峰尚境 2 幢 2 单元 1604 号房，面积 98.21 平方米；东莞市寮步镇东升路鼎峰尚境 2 幢 2 单元 1603 号房，面积 79.50 平方米。所属小区为鼎峰尚境小区。资产亮点如下：

（1）地理位置较为优越：位于东莞东城黄旗山片区，紧邻黄旗山城市公园，临近环城路、莞深高速等主干道，周边有东莞汽车客运东站，交通便利。

（2）周边配套完善：附近有艾立森外国语幼儿园、东莞师范学校附属小学、东莞光华医院、东莞市妇幼保健院等，市政与生活配套设施完善度较完善。

2. 广州市云程弘茂汽配有限公司债权

该债权项下抵押物为广州市海珠区新港东路 209 号 805 房，面积 121.19 平方米。资产亮点如下：

（1）地理区位优势：坐落于琶洲板块，位于磨碟沙地铁站 B 出口，无论通往珠江新城、琶洲商务区还是老城区，都极为高效，通勤时间成本极低。

（2）周边商业、生活配套完善，附近有中国人民解放军陆军第七十四集团军医院、南方医科大学中西医结合医院等，周边即为琶洲的磨碟沙商圈。便民就医、休闲及居住安全需求均能满足。

3. 广东百悦百泰养老投资有限公司番禺颐养中心债权

该债权项下抵押物为东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 3001 房(103.91 平方米)、3002 房(104.16

平方米)、3003 房(面积 118.60 平方米)、3004 房(面积 118.59 平方米),属于祥利花园小区。资产亮点如下:

(1)交通便捷:祥利花园临近凤观路主干道,距离深圳地铁 4 号线北延段牛湖站约 5 公里,可通过地铁快速连接深圳核心区域。

(2)生活、商业、教育资源:周边有凤岗中心小学、凤岗第二幼儿园等教育资源,满足子女教育需求。同时,周边还有凤岗人民医院、凤岗体育馆等公共服务设施,日常生活便利。

(二) 主要抵押物及周边照片

1. 番禺区新造镇智港南街 4 号 2001	
	



2. 莞市寮步镇鼎峰尚境2幢2单元1603、1604号房





3. 广州市海珠区新港东路 209 号 805 房



4. 东莞市凤岗镇天堂围村永盛大街凤观路祥利花园 21 号住宅楼 1 单元 3001 房、3002 房、3003 房、3004 房



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：黄小姐 联系电话：15626455062

联系人 2：杨先生 联系电话：18826250611

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 月 日