

广州资产管理有限公司招商公告

广州资产管理有限公司持有【佛山市皇朝食品有限公司】等 6 户债权资产,已于 2025 年 12 月 16 日在中拍网络拍卖平台挂牌(网址: https://paimai.caa123.org.cn/pages/meeting/conference.html?id=449537&_=1E4EA37DD5B068937F61E3C6802483B4) , 将于 2025 年 12 月 26 日竞价, 竞买起拍价: 【18,800,000.00】元, 保证金: 【1,880,000.00】元, 增价幅度: 【100,000】元及其整数倍数。现于阿里资产拍卖平台予以公告。(网址: https://zc-paimai.taobao.com/zc/mn_detail.htm?spm=a219w.26977054.index.5.4583788ahipfdP&id=273106&size=150)

一、债权基本情况

截止基准日 2025 年 10 月 31 日, 佛山市皇朝食品有限公司债权本金余额【17,099.04】万元, 利息、费用等具体以实际计算为准, 债权资产清单详见下表:

基准日: 2025 年 10 月 31 日; 单位: 人民币, 万元

借款人名称	本金	抵质押物情况	保证人
佛山市皇朝食品有限公司	5,700	1. 广东中恒实业投资有限公司名下位于广东肇庆高要市金渡城东区 A1 小区，占地面积 2,284.2 平方米，建筑面积 9,379.79 平方米； 2. 陆洁嫦名下位于佛山市禅城区锦华路 85 号 B 座 1406 房，建筑面积 84.72 平方米； 3. 鹤山市宏远贸易有限公司名下位于鹤山市沙坪镇新城路 446 至 450 号商铺，建筑面积 336.94 m ² ； 4. 鹤山市宏远贸易有限公司名下位于沙坪镇中山路 89 号之二商铺，建筑面积 112.22 m ² ； 5. 鹤山市宏远贸易有限公司名下位于沙坪镇中山路 47 号、中心路 28 号之一、之二商铺，建筑面积 348.88 m ² 。	张伟浩、张敬波、张敏、广东中恒实业投资有限公司
深圳市味真茶业有限公司	451.59	处置完毕	严枫丽、吴彩珍
鹤山市新潮流皮革有限公司	2,011.36	处置完毕	建洪、吕小敏、李伟雄、吕洁仪、鹤山市富域实业发展有限公司
佛山市南海区酷鸿贸易有限公司	2,900.00	处置完毕	陈雄飞、黄穗华、胡嘉欣
广州市腾航金属材料有限公司	3,577.60	/	广州市力建贸易有限公司、李继威、李向阳
广州市力建贸易有限公司	2,458.49	/	广州市腾航金属材料有限公司、李继威、李向阳
总计	17,099.04		

注：1. 本清单仅列示截至【2025】年【10】月【31】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. 以上内容如有错漏，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. 资产介绍仅供参考，我司不对其承担任何法律责任。

二、资产信息

佛山市皇朝食品有限公司债权抵押物为肇庆 2 套别墅及 6 宗商业，具体如下：

1、广东肇庆高要市金渡镇城东区 A1 小区。该抵押物已全部出租，其中二层为中明大酒店、三层至七层为 TOWO 上品酒店（原为中盛酒店）、八层至九层仍为毛坯状态。抵押物靠近金沙街和世纪大道路口，交通便利。

2、佛山市禅城区锦华路 85 号 B 座 1406 房。该抵押住宅位于东方广场商圈，生活配套设施完善，交通便利，通达度较好，所在区域内各项配套设施较成熟，生活较便利，商住氛围较浓厚。

3、鹤山市沙坪镇新城路446至450双号商铺。

4、鹤山市沙坪镇中山路 89 号之二商铺

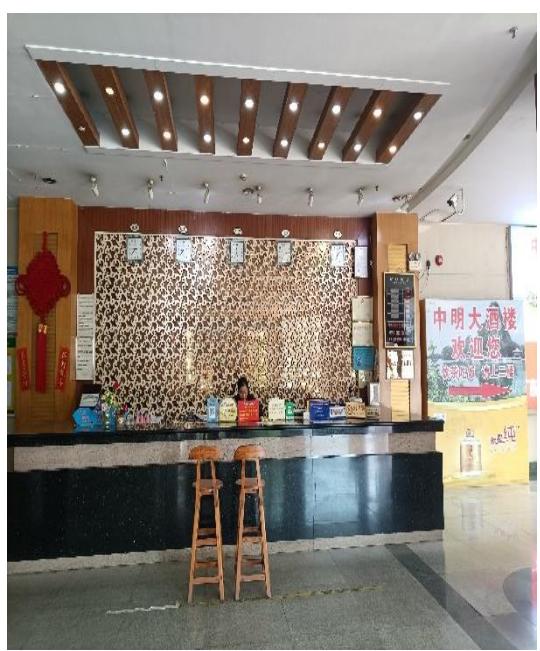
5. 鹤山市沙坪镇中山路 47 号、中心路 28 号之一、之二商铺

上述序号 3-5 的抵押物均为鹤山市沙坪镇商铺，商铺周边商业氛围及人流量尚可，大多商铺为出租状态。

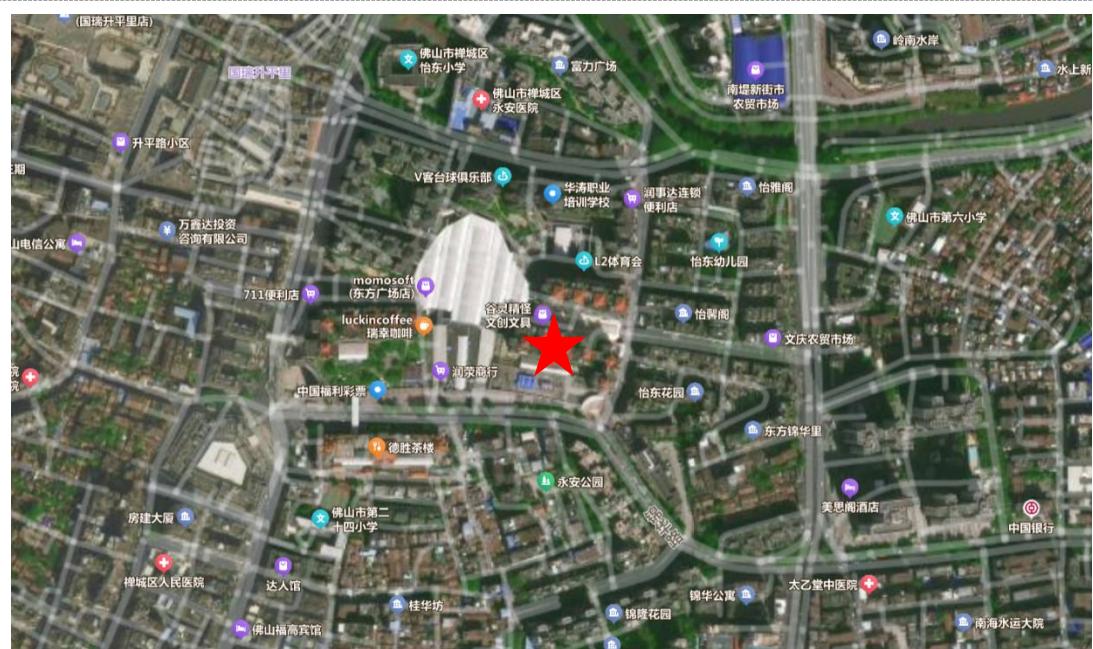
抵押物现场情况如下：

抵押物 1: 广东肇庆高要市金渡镇城东区 A1 小区

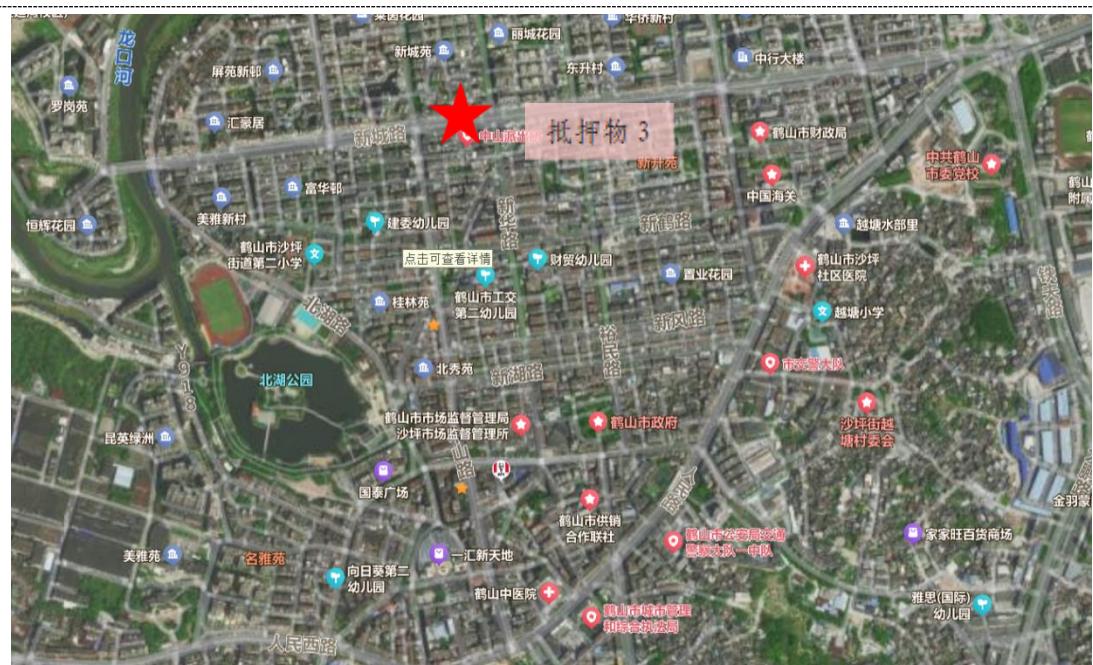




抵押物 2: 佛山市禅城区锦华路 85 号 B 座 1406 房



抵押物 3: 鹤山市沙坪镇新城路 446 至 450 双号商铺



抵押物 4: 沙坪镇中山路 89 号之二号商铺





抵押物 5: 中山路 47 号、中心路 28 号之一、之二商铺



三、交易条件及付款期限

竞买人自竞价成交之时起成为买受人。标的资产竞得者须承担平台交易费用等相关因交易而产生费用。

标的资产竞得者需按照以下规定签署《债权转让协议》，逾期则视为买受人违约，竞价保证金不予退还：（1）两人及以上参加竞价的，于标的资产竞价成交之日起【5】个工作日内正式签署《债权转让协议》；（2）仅一人参加竞价，竞价补登公告后没有新的竞价者参与竞价，于补登竞价公告期满之日起【5】个工作日内正式签署《债权转让协议》；（3）仅一人参加竞价，竞价补登公告后有新的竞价者参与竞价，于标的资产第二次竞价成交之日起【5】个工作日内正式签署《债权转让协议》。受让方需选择一次性付款，须在签订《债权转让协议》之日起【5】个工作日内即需付清全款，竞价保证金自动转为履约保证金。

四、交易对象

1、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。

2、竞买人须信誉良好，资金来源合法合规，能承担购买债权所带来的风险。

3、竞买人确认竞买人及竞买人股东与标的资产内债务人或担保人无关联关系，并不存在任何形式或可能存在的逃废债情形。

4、凡先前参与广州资产管理有限公司组织的任何资产竞价活动且竞价成交但违约（指前次交易最终无法实现的）的自然人、法人和非法人组织，不得以任何形式参与本次竞价。

5、买受人应向广州资产管理有限公司提供《资金来源合法性声明函》。

五、联系方式

联系地址：广州市天河区珠江东路 28 号越秀金融大厦 59 楼

联系人：杨经理、陈经理

联系电话：020-66811881、13250595949、18818408152

特别声明：

1、标的资产按现状转让，广州资产管理有限公司不承担标的资产瑕疵担保责任，请竞买人自行对标的资产现状进行调查核实。竞买人一旦做出竞买决定，即表明已完全了解并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

2、因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

3、竞买人成功竞得资产后，需承担资产转让过程中所有税、费。如标的资产需办理转让登记手续的，由买受人自行办理，所涉及的一切税费均由买受人承担。

4、买受人付清成交价款，转让方经买受人要求，可出具成交价款收据，不就成交价款出具相关发票。

5、竞买人在正式竞价活动开始前请务必仔细阅读广州资产管理有限公司于中拍平台披露的竞买须知、竞买公告等有关文件。本公告其他未尽事宜，请向广州资产管理有限公司咨询。

广州资产管理有限公司
二〇二五年十二月二十三日