

以中山、深圳等地 290 万㎡土地和中山、广州等地 10.6 万
㎡商业和肇庆、惠州等地 1.3 万㎡住宅和惠州 19 万㎡车库为
抵押 25 户资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【广东天乙集团有限公司】等【25】
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【2026】年【1】月【31】日，拟处置债权本金总额为【387,972.88】
万元，债务人主要分布在【深圳、东莞、广州、佛山、中山、湛江、
阳江】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 |
|-------------------------------------|-----------|--------------|---|--|
| 广东天乙集团 有限公司 | 29,993.90 | 抵押+质押 +保证 | 胡继洪、中山市天乙物 流发展有限公司 | 中山市东凤镇同安村商住 用地、中山市天乙铜业有 限公司应收账款 |
| 中山市天乙铜 业有限公司 | 40,204.00 | | | |
| 中山市广凌燃 气具有限公司、 广东天乙集团 有限公司 | 7,185.30 | 保证+抵押 | 黄强初、黄凌初 | 中山市东凤镇同安村商业 用地 |
| 中山雄鹰通用 航空有限公司 | 13,916.98 | 保证+抵押 | 胡继洪、广东天乙集团 有限公司、中山市天乙 铜业有限公司 | 中山市三角镇雄鹰机场用 地 |
| 中山市天乙物 流发展有限公 司 | 3,989.24 | \ | \ | \ |
| 郑州瑞龙医院 | 4,800.00 | 保证 | 东莞市恒广医疗器械 有限公司、肇庆市恒广 投资有限公司、游福 本、王钦玉、游福源、 王玫玉 | \ |
| 肇庆西江医院 有限公司 | 2,800.00 | | | |
| 东莞市广聚贸 易有限公司 | 10,545.87 | 保证+抵押 | 游福本、王钦玉、游福 源、东莞市恒广医疗器 械有限公司、肇庆恒广 | 肇庆市南岸海岸路8号肇 庆祈福海岸花园海岸五街 11号101室、102室房产 |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-------|--|--|
| 东莞市丰源实业投资有限公司 | 9,023.15 | | 投资有限公司、东莞市广聚贸易有限公司、东莞市丰源实业投资有限公司 | |
| 深圳市欧富源科技有限公司、东旭集团有限公司、惠州市宝安房地产开发有限公司 | 36,000.00 | 保证+抵押 | 东莞市宜久房地产开发有限公司、李兆廷、惠东县旭宏兆业房地产开发有限公司、深圳市鸿基物业管理有限公司 | 惠州市三栋镇上洞坦陂村商住用地、惠东县平海镇碧甲村地段商住用地 |
| 东旭蓝天新能源股份有限公司 | 26,996.87 | 保证+抵押 | 东旭集团有限公司 | 深圳市鸿基大厦房产共4套、惠东县港口东山地海地段商住用地 |
| 普宁市新建业化纤有限公司 | 11,755.96 | 保证+抵押 | 陈桂丰、许丽洪、南宁市皇家房地产有限责任公司 | 南宁市兴宁区朝阳路29号西南商都301、303号 |
| 佛山市中能房地产开发有限公司 | 21,275 | 保证+抵押 | 能兴控股集团有限公司、佛山市凯能房地产开发有限公司、广东中视能兴旅游文化管理有限公司、佛山市怡翠南都发展有限公司、佛山市佑嘉置业有限公司、钟乃江、陈新梅、钟乃雄 | 佛山市顺德区乐从镇东平居委会佛山新城富华路3号怡翠晋盛泰园7座19套住宅、佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路97号怡翠汇商业楼8套商铺 |
| 佛山市集韵置业有限公司 | 28,449.15 | 保证+抵押 | 能兴控股集团有限公司、佛山市鉴博置业有限公司、佛山市臻岚房地产开发有限公司、佛山市佑嘉置业有限公司、钟乃江、陈新梅、钟乃雄 | 佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路97号怡翠汇商业楼30套商铺、佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路97号怡翠汇商业楼8套商铺（二押） |
| 中山市力信科技发展有限公司 | 6,179.18 | 保证+抵押 | 中山市中网通信科技发展有限公司、刘锦超、李强军、高文立 | 中山市东升镇葵兴大道2宗房地产 |
| 中山市力度软件开发有限公司 | 7,057.83 | 保证+抵押 | 李强军、李承钊、中山市星际数码游乐设备研发有限公司 | 1、中山市东升镇为民路30号（旧址：坦背管理区“连盛围”）1宗房地产； 2、中山市东升镇为民路30号1宗房地产。 |
| 中山市力邦实业有限公司 | 11,725.32 | 保证+抵押 | 中山市力信科技发展有限公司、黄杰、李强军、陈宇 | 中山市东升镇坦背村1宗房地产 |

| | | | | |
|---------------------------------------|-----------|----------|---|--|
| 中山市中网通信科技发展有限公司 | 8,662.77 | 保证+抵押 | 中山市力信科技发展有限公司、李强军、李承钊 | 中山市东升镇坦背村“大连盛围”1宗房地产 |
| 中山市东凌通讯有限公司 | 6,131.87 | 保证+抵押 | 中山市力信科技发展有限公司、李强军、柯锦辉、原少权 | 上述力度、力邦、中网通信3户抵押物的二押 |
| 广东方直地产集团有限公司 | 23,011.60 | 保证+抵押+质押 | 广东方直集团有限公司 | 1、阳江市江城区创业北路城北第二工业区工业用地； 2、阳江市方珑房地产开发有限公司持有的阳江市恒强房地产开发有限公司85%股权。 |
| 广东方直地产集团有限公司 | 14,900.00 | 抵押 | / | 阳江市江城区创业北路城北第二工业区工业用地 |
| 惠州市飞扬实业有限公司、惠州市浩华房地产开发有限公司、惠州方悦实业有限公司 | 31,992.90 | 保证+抵押+质押 | 广东方直集团有限公司、陈专、惠州腾凯实业有限公司、普宁市方直恒泰房地产开发有限公司、汕尾壹加捌房地产开发有限公司、广州市方直房地产开发有限公司 | 抵押物： 1、广州市黄埔区石化路10套商铺； 2、惠州市江北富力丽港中心写字楼2套； 3、方直星耀国际5-6号楼商铺； 4、惠州市金山湖项目四期商业土地； 5、惠州市惠城区珑湖湾地下车库； 6、惠州市惠城区时代花园地下车库； 7、星耀国际花园一期地下车库； 8、星耀国际花园二期地下车库。 质押物：广东方直集团有限公司持有的惠州市浩华房地产开发有限公司100%股权。 |
| 广州市升阳贸易有限公司 | 14,734.00 | 保证+抵押 | 廖洪德 | 湛江市东海岛经济开发试验区民安镇西湾村21宗工业用地 |
| 广州市源润森实业有限公司 | 13,305.99 | 保证+抵押 | 廖洪德 | |
| 湛江市云广贸易有限公司 | 3,336.00 | 保证+抵押 | 湛江经济技术开发区德利船舶修造有限公司、湖南省株洲钢铁有限公司、广州市洪德利 | |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------|---|
| | | | 实业有限公司、廖洪德、杨正煜、杨明、朱开甫、黄永华 | 1、湛江市东海岛经济开发试验区民安镇西湾村 5 宗工业用地；2、位于徐闻县徐城镇城东小区(现春雷南路北三横巷 1 号)一幢三层别墅 |
|--|--|--|---------------------------|---|

注：1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【1】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. 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. 住宅：

佛山市中能房地产开发有限公司一户的抵押物：怡翠晋盛泰园 19 套住宅及怡翠汇商业楼 8 套商铺，抵押物足值，易于处置变现。怡翠晋盛泰园位于佛山新城中心，为该区域的标杆项目，紧邻地铁广佛线新城东站，交通便利，地理位置优越，周边配套成熟；怡翠汇商

业楼位于佛山新城中心，地铁广佛线新城东站 D 出口直达，地理位置优越，紧挨国际体育文化演艺中心，周边商业气氛浓厚。

2. 集中商业：

佛山市集韵置业有限公司一户的抵押物：怡翠汇商业楼一层 132-147 铺（建筑面积 6,473.74 m²）和三层 301-314 铺（建筑面积 21,296.96 m²）共 30 套商铺一押及三层 324 铺（建筑面积 4,612.37 平方米）、四层 408-414 铺（建筑面积 6,507.60 平方米）共 8 套商铺二押，抵押物足值，易于处置变现。怡翠汇商业楼位于佛山新城中心，地铁广佛线新城东站 D 出口直达，地理位置优越，紧挨国际体育文化演艺中心，周边商业气氛浓厚。

3. 街区商铺：

惠州市飞扬实业有限公司、惠州市浩华房地产开发有限公司、惠州方悦实业有限公司一户的抵押物：位于广州市黄埔区石化路 10 套商铺（1,965.93 平方米），具体位于黄埔区石化路 161-62 号 301 房、161-63 号 302 房、161-64 号 303 房、161-65 号 304 房、161-66 号 305 房、161-67 号 306 房、路 161-68 号 307 房、161-69 号 308 房、161-70 号 309 房、161-71 号 310 房。地处广州市黄埔区石化路，距离文冲地铁口 300 米，西临万科城市花园住宅，南邻文冲商业大厦，东临华贝幼儿园，北邻文冲同创汇，附近有黄埔儿童公园、文园山公园、广州石化中院、石化小学、广州亿仁医院等。

4. 工业：

广东方直地产集团有限公司两户债权的抵押物：为位于阳江市江城区创业北路 196 亩工业工地。抵押物位于阳江市江城区，周边配套成熟，距离 G15 沈海高速阳江市区入口约 2 公里，距离高铁阳江站约 12 公里。

5. 中山雄鹰通用航空有限公司债权债务人为拥有多项资质的通用航空企业，是中山市低空经济发展的利好企业。中山三角机场拥有 700 米×33 米的一条跑道以及滑行道、联络道和停机坪，一座 2080 平方米的机库，75 吨油库一座。

6. 普宁市新建业化纤有限公司债权抵押物南宁市兴宁区朝阳路 29 号西南商都 301、303 号商铺位于南宁市兴宁区朝阳路 29 号西南商都商场 3 楼。处于兴宁路、民生路、朝阳路围合的核心地块，是朝阳商圈的重要组成部分。西南商都紧邻地铁 1 号线和 2 号线的朝阳广场站，E 出口直达商场，负一楼与地铁商业街连通。目前抵押物已被隔成多个商铺，经营销售服装、鞋履等商品。并由抵押人南宁市皇家房地产有限责任公司出租予南宁柏联百盛商业有限公司运营。

（二）主要抵押物及周边照片

| |
|-------------------------------------|
| 1. 住宅（佛山市中能房地产开发有限公司债权的抵押物——怡翠晋盛泰园） |
|-------------------------------------|



2. 集中商业（佛山市中能房地产开发有限公司、佛山市集韵置业有限公司债权的抵押物——怡翠汇商业楼）





3. 街区商铺（惠州市飞扬实业有限公司、惠州市浩华房地产开发有限公司、惠州方悦实业有限公司一户的抵押物——广州市黄埔区石化路 10 套商铺）



4. 工业（广东方直地产集团有限公司两户债权的抵押物——阳江市创业北路 196 工业用地）

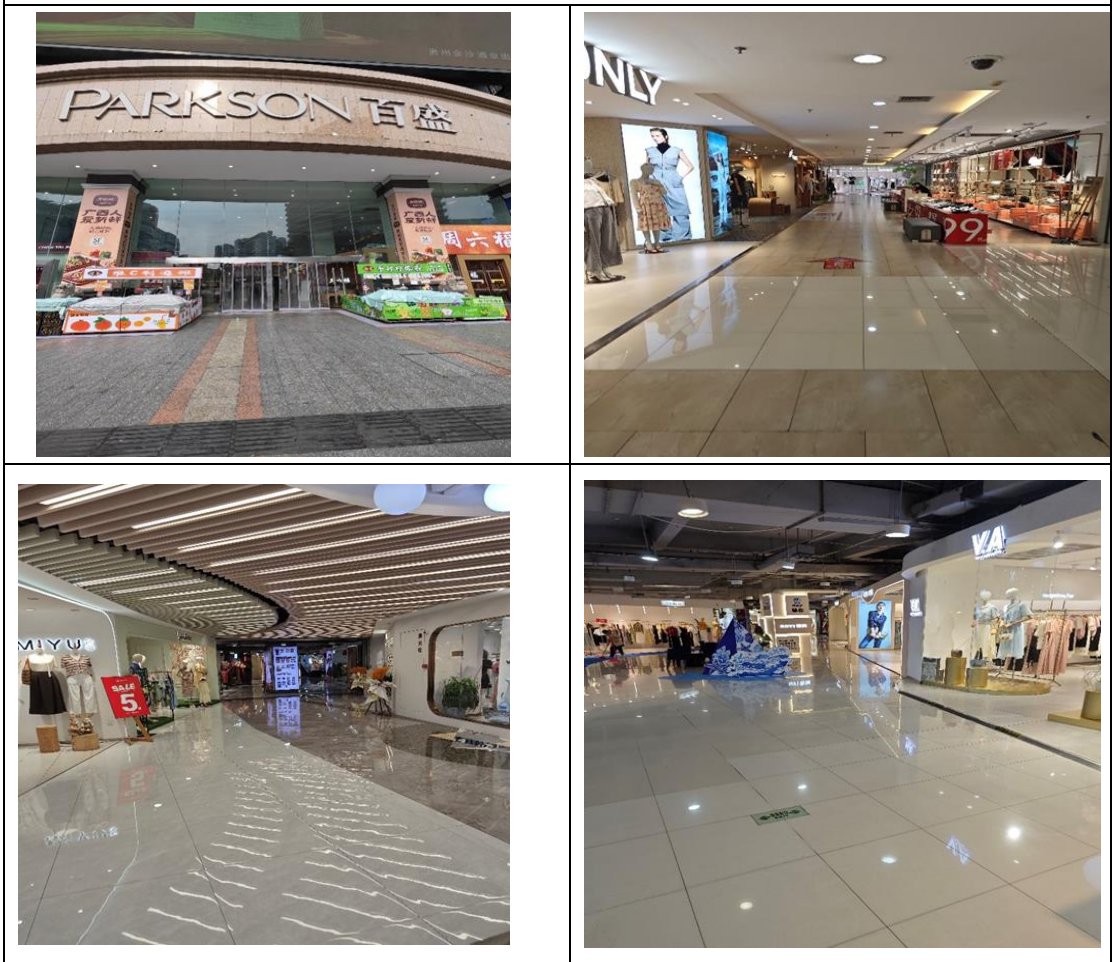


5. 中山雄鹰通用航空有限公司债权





5. 普宁市新建业化纤有限公司债权



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：周经理 联系电话：18688497743

联系人 2: 岑经理 联系电话: 18825108715

电子邮箱: zhou.hailan@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

二〇二六年二月十日