

韶关地区多宗商业物业、住宅、厂房为抵押的南雄震东等 35

户债权及 4 宗抵债资产权益项目处置公告

广州资产管理有限公司持有【南雄市震东商业投资有限公司】等【35】户债权资产及【4】项抵债资产，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【3】月【31】日，拟处置债权的债权本金【108,204.26】万元，债务人主要分布在【韶关市】等地区。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
1	乳源瑶族自治县亿华投资发展有限公司	6,600.00	抵押+保证	林春贺、林兆有、韶关市亿华房地产有限公司	乳源瑶族自治县亿华投资发展有限公司名下位于乳源瑶族自治县乳城镇鹰峰中路的一宗 31875 m ² 的商住用途土地使用权，韶关市乳源亿华时代广场 A 座在建工程 67,035 m ² （规划）
2	韶关宏冠管桩有限公司	3,755.85	抵押+保证	韶关市电影发行放映有限责任公司、肖志彬、向建荣、黄木藤、阮启右、郑建家	1、韶关宏冠管桩有限公司名下位于浈江区复兴路 29 号惠诚文化广场 71 套住宅，建筑面积合计 4,275.52 m ² ； 2、韶关宏冠管桩有限公司名下位于乳源县北环中路韶关宏冠管桩有限公司综合楼 3,757.08 m ² ； 3、韶关宏冠管桩有限公司名下位于乳源县北环中路韶关宏冠管桩有限公司（主车间一）12,507.30 m ² 。
3	韶关市电影发行放映有限责任公司	1,749.55	抵押+保证	韶关市荣业贸易发展有限公司、韶关市凯兴贸易有限责任公司、向建荣、黄木藤	韶关市电影发行放映有限责任公司名下位于韶关市复兴路 29 号“惠城文化广场”二、三层，面积 2943.38 m ² 。

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
4	南雄市震东商业投资有限公司	22,000.00	抵押+保证	肇庆市东方广场商业投资有限公司、肇庆市首创投资有限公司、王如洪、王士明	1、南雄市雄州新城城市综合体地块二的国有土地使用权（使用权面积 40610.08 m ² ，用途：商服用地）； 2、位于南雄市雄州新城城市综合体地块二上建筑面积为 98972 m ² 的南雄·东方（大润发）A 区在建工程，规划面积 98972 m ² ；
5	乐昌迎宾大酒店有限公司	1,995.00	抵押+保证	韶关市武江区龙归镇凤田盘村瓷土矿、杨芳、张能辉、邓思桥	1、张能辉名下位于浈江区韶南大道北 48 号房产（1244.69 m ² ，用途：非住宅）； 2、张能辉名下位于浈江区南郊二公里土地（占地面积：2289 m ² ）
6	韶关市粤远物资有限公司	700.00	抵押+保证	对 700 万债务本息均承担保证责任：罗彩兰、周国文、周智 对 300 万债务本息承担保证责任：韶关市粤泽工贸有限公司 对 400 万债务本息承担保证责任：张能辉	1、张能辉名下位于武江区芙蓉东路 178 号南枫碧水花城 B 幢-1 层 4 号商铺，211.80 平方米； 2、韶关市粤泽工贸有限公司名下位于韶关市武江区新华北路 16 号星河华庭 A 幢 402 房（复式），271.52 平方米。
7	广东旭粤光电集团有限公司	10,160.00	保证	江西省旭粤新能源科技有限公司、李剑辉、林佳元、陈文艳	/
8	韶关明德投资有限公司	5,167.83	抵押+保证	陈象恩、陈虞威、王辉、周文渊	韶关明德投资有限公司名下位于始兴县墨江大桥东侧墨江农贸市场改造（墨江豪庭）的在建工程，建筑面积 13622.08 平方米。
9	乐昌市美斯格林顿世纪酒店有限责任公司	12,000.00	抵押+保证	曹小雄、陈晓群	乐昌市美斯格林顿世纪酒店有限责任公司名下位于乐昌市人民南路 19 号酒店物业，34,369.93 平方米。
10	韶关市伟强置业有限公司	5,000.00	抵押+保证	潘世强、潘国强、何伟安	韶关市伟强置业有限公司名下位于武江区芙蓉北一路华润大厦 2-4 层，6-11 层的 1-5 号房，11,982.12 平方米。
11	新丰县永优陶瓷原料加工场	300.00	保证	谭汉群、余凤莲	/

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
12	韶关市一中实验学校	1,250.00	保证	兰环珠、蔡子林、吴红霞、黄杰煌、黄文革	/
13	乐昌市星之光贸易有限公司	4,500.00	抵押+保证	陈晓群、陈艳群、钟诚、曹小雄	陈晓群名下位于乐昌市乐城人民中路1号房地产，3,566.97平方米。
14	连南瑶族自治县友联房地产发展有限公司	4,238.10	抵押+保证	曾庆勋	连南瑶族自治县友联房地产发展有限公司名下位于连南县三江镇顺德大道帝豪广场的36处房产，面积合计12187.06平方米
15	乐昌市路达煤炭贸易有限公司	2,775.13	抵押+保证	曾庆勋、曾庆喜、梁志兰、王成忠	连南瑶族自治县友联房地产发展有限公司名下位于连南县三江镇顺德大道帝豪广场D区展豪苑负一层车库2,902.26平方米、负二层车库2,902.26平方米、连南县三江镇顺德大道帝豪广场D区展豪苑负三层01、02、03、04号商铺617.24平方米。
16	韶关市伟强印务有限公司	2,100.00	抵押+保证	何艳群、潘世强、骆健、何伟安、韶关市伟强置业有限公司	何燕群名下位于浈江区风度中路72号五层至八层房地产权，建筑面积3356.9m ² 。
17	仁化县富民实业有限公司	3,885.00	抵押+保证	黄伟江、王霞	仁化县富民实业有限公司名下位于仁化县丹霞山门左侧原金霞小区B栋首层1号、3-12号（1307.16m ² ）、第二层（1399.63m ² ）、第三层（1399.63m ² ）。
18	韶关口岸实业有限公司	1,300.00	抵押+保证	韶关市信和置业有限公司、占国水、占颖	韶关市信和置业有限公司名下位于武江区武江北路154号汇景苑商住小区-1层地下室，非住宅，4,879.90平方米。
19	韶关市宏顺实业发展有限公司	4,474.07	抵押+保证	周仁亮、周锡华	1、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于幸福广场综合楼18-25层7876平方米在建工程； 2、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于武江区工业中路西侧幸福街2号幸福农园二期地下室车库在建工程、建筑面积12030平方米。
20	韶关市鑫永恒贸易有限公司	96.00	保证	侯叶华、陈键	/

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
21	韶关市真杰龙钢结构件制造有限公司	122.38	抵押+保证	陈杰、李可龙、刘玉桂	韶关市北江区五里亭前进路河畔名居1号楼100A房, 120.02 m ² ; 韶关市北江区五里亭前进路河畔名居1号楼100F房, 63.74 m ² ; 韶关市北江区五里亭前进路河畔名居1号楼-1层10号车库, 14.45 m ² 。
22	韶关市冠群铸造有限公司	800.00	抵押+保证	徐冠群、羊文华、徐英俊	徐冠群名下位于乳源县迎宾路富源工业园韶关市冠群铸造有限公司办公楼、精加车间、标准车间、铸造车间, 及所在土地, 建筑面积6510.71平方米, 土地面积26583平方米。
23	乳源瑶族自治县湘园茶艺休闲有限公司	1,295.00	抵押+保证	曾岩忠、肖荣琼	曾岩忠名下位于乳源县瑶族风情街北区201房, 非住宅, 面积3735.77平方米。
24	韶关市亿华旧机动车交易有限公司	1,200.00	抵押+保证	韶关市亿华房地产有限公司、林春贺、广东亿华投资集团有限公司	曲江区马坝镇沿堤三路北面西亿明珠城安置楼第1-2幢首层43号商铺, 2,455.48平方米
25	韶关市武江区华丽美贸易有限公司	1,600.00	抵押+保证	韶关市宏顺实业发展有限公司、周仁亮、周志兵、周锡华、周蕊丹、韶关市广前机械有限公司、韶关市幸福华庭酒店有限公司、汨罗市福临门房地产开发有限公司	1、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于武江区工业中路幸福街1号幸福园-1层综合车库, 建筑面积2669.76平方米; 2、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于韶关市武江区工业中路幸福街1号幸福园B幢首层幼儿园, 非住宅, 建筑面积288.35平方米。
26	韶关市广前机械有限公司	2,300.00	抵押+保证	韶关市宏顺实业发展有限公司、周仁亮、周志兵、周锡华、周蕊丹、吴木英、周琦、韶关市幸福华庭酒店有限公司、韶关市武江区华丽美贸易有限公司、汨罗市福临门房地产开发有限公司	1、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于韶关市武江区惠民南路122号幸福广场第四层商业用房, 建筑面积2888.9 m ² ; 2、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于韶关市武江区惠民南路122号幸福广场第五层商业用房, 建筑面积1412.47 m ² 。

序号	债务人名称	本金	担保措施	保证人	抵质押物
27	韶关市幸福华庭酒店有限公司	1,100.00	抵押+保证	周锡华、周蕊丹、周仁亮、周志兵、韶关市广前机械有限公司、韶关市宏顺实业发展有限公司、汨罗市福临门房地产开发有限公司、韶关市武江区华丽美贸易有限公司	1、韶关市宏顺实业发展有限公司名下位于韶关市武江区惠民南路122号幸福广场第十四层商业用房，建筑面积1263.37m ² 、
28	韶关市华源林业有限公司	1,149.97	抵押+保证	周啊凌、周啊果	韶关市华源林业有限公司名下林权12345亩。
29	韶关市丰旭机械有限公司	157.84	保证	汪水龙、雷文琴	/
30	韶关市丰泽嘉和商贸发展有限公司	108.32	保证	韶关市滴滴金泉饮用水有限公司、刘芳	/
31	韶关市凌鹏水泥有限公司	610.58	保证	韶关宏鑫担保有限公司、雷鹏	/
32	韶关市旭炜金属矿业有限公司	636.00	保证	韶关宏鑫担保有限公司、郑文飞、谢水连	/
33	广东中汇农业科技集团有限公司	43.68	保证	宋梓诚、古选香、宋嘉明	/
34	韶关市正和兴业服装有限公司	48.96	保证	华明伟、罗玥	/
35	韶关市银海金属矿业有限公司	2,985.00	保证	广东银海有色金属渣业集团有限公司、吴壮海、陈晓华	/
合计		108,204.26			

拟处置的【4】项抵债资产权益情况如下：

序号	抵债资产名称	面积(m ²)
1	广东省连南县顺德路汽车站对面B地块	11,257.68

序号	抵债资产名称	面积 (m ²)
2	连南县三江镇顺德大道帝豪广场 A 区 1 栋 A1 第二层旅业	705.57
3	连州镇城南开发区 B3 幢华逸雅居 B 幢三至七层	1,275.14
4	广东省乐昌市乐城镇站前路嘉裕花苑 D 座 802-902 房	218.50
合计		13,456.89

注：1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【3】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

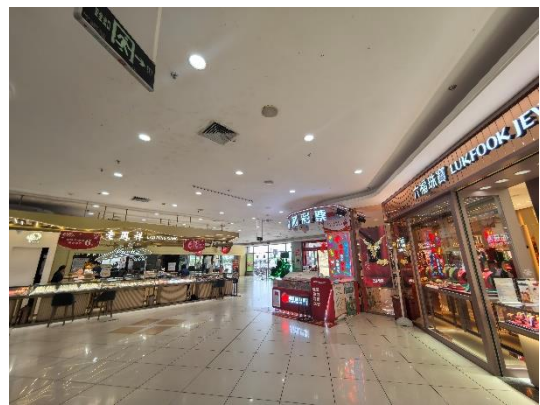
(1) 南雄市震东商业投资有限公司债权抵押物

1、南雄市雄州新城城市综合体地块二的国有土地使用权（雄府国用（2012）第 2843 号，使用权类型：出让，使用权面积 40610.08 m²，用途：商服用地，终止日期 2052.06.07）；2、位于南雄市雄州新城城市综合体地块二上建筑面积为 98972 m²的南雄·东方（大润发）A 区在建工程，规划面积 98972 m²；

南雄·东方广场既是南雄的城市地标，也是“粤赣湘区域商业中心”其坐落于雄州新城核心，毗邻朝阳南路、雄东路等城市主动脉，公交网络密集（1、3、4路等多线路直达），无缝衔接周边县市，具备成为三省交界处商业、消费与公共服务枢纽的先天交通优势。A区商业购物中心作为引擎，规划科学，业态丰富：首层聚焦时尚零售（服饰、珠宝），二层大润发超市作为绝对主力店，提供稳定巨量客流基石；三层家庭娱乐中心（儿童乐园、电影院），锁定亲子与休闲客群；四层：创新融合行政服务中心（带来高频政务人流）、KTV与美食广场，实现“政务、娱乐、餐饮”生态闭环。



商场整体照片



部分主要租户照片



部分主要租户照片



部分主要租户照片



部分主要租户照片



商场内景

(2) 乳源瑶族自治县亿华投资发展有限公司债权抵押物

1、乳源瑶族自治县亿华投资发展有限公司名下位于乳源瑶族自治县乳城镇鹰峰中路的一宗 31,875 m²的商住用途土地使用权；

2、韶关市乳源亿华时代广场 A 座在建工程 67,035.07 m²(规划)

抵押物位于乳源县乳城镇鹰峰中路，距离乳源县人民政府约 800 米，是乳源县城商业中心，附近学校、银行、超市、农贸市场等各项生活服务配套设施较齐全。A 座在建工程设计用途为商业广场，建筑结构为框架五层(含地下一层)，主体已封顶，总建筑面积为 67,305.07 平方米，其中计容建筑面积 45,698.12 平方米，商业 45,698.12 平方米，地下室建筑面积 21,606.95 平方米。



抵押物整体照片



抵押物内部照片

(3) 韶关宏冠管桩有限公司债权抵押物

1、韶关宏冠管桩有限公司名下位于浚江区复兴路 29 号惠诚文化广场 71 套住宅，建筑面积合计 4,275.52 m²；

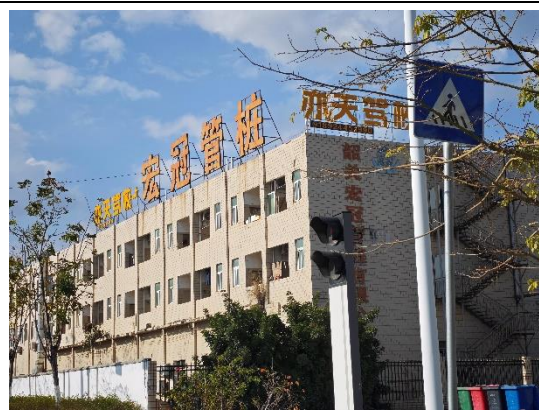
惠诚文化广场位于韶关市浚江区核心城区，交通便利，周边直线 1 公里内有 36 个公交站，最近的和平路口站仅 267 米，出行极为便捷。3 公里范围内有 19 个商场，包括风度名城、韶关市君临新天地广场、益华百货等购物中心，商业配套成熟。浚江区是韶关市重点发展区域，未来商业和文化设施将进一步完善。



2、韶关宏冠管桩有限公司名下位于乳源县北环中路韶关宏冠管桩有限公司综合楼 3,757.08 m²；

3、韶关宏冠管桩有限公司名下位于乳源县北环中路韶关宏冠管桩有限公司（主车间一）12,507.30 m²。

抵押物位于韶关市乳源县富源工业区，园区毗邻京珠高速乳源站出入口及国道 323 线，距离京港澳高速公路出口约 200 米，直线距离高速口 1.5 公里，同时临近武广高速客运铁路和韶关高铁站（距离 22 公里），形成了公路、铁路多式联运的交通网络，便于原材料和产品运输。园区作为乳源瑶族自治县的重点园区，享受民族地区发展优惠政策，园区获评省级绿色工业园区，基础设施完善，实现水、电、气、通信、道路及污水处理管道“六通一平”，为企业发展提供了良好环境。



工业楼整体照片



工业楼整体照片



工业园区环境



工业园区环境

(4) 韶关市电影发行放映有限责任公司债权抵押物

1、韶关市电影发行放映有限责任公司名下位于韶关市浈江区复兴路 29 号“惠城文化广场”二、三层，面积 2,943.38 m²；

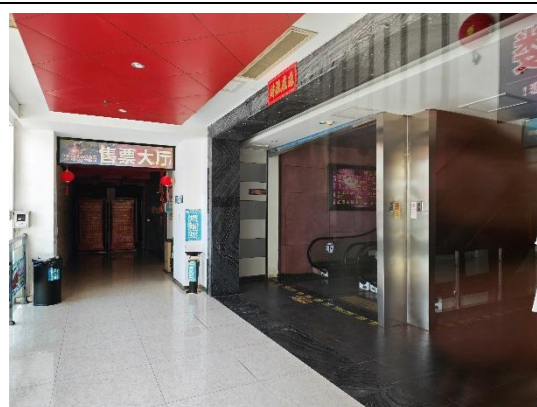
惠城文化广场交通便利，抵押物现作为红旗影城经营使用，广场靠近主干道，停车便利，适合家庭或团体观影。抵押物周边有多个成熟小区，如惠城文化广场、荣苑星河时代等，居住人群稳定，商业氛围浓厚。



商场整体照片



商场入口



商场内景



商场内景

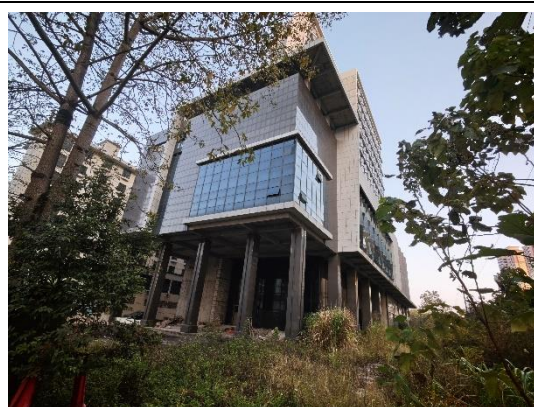
(5) 乐昌市美斯格林顿世纪酒店有限责任公司债权抵押物

1、乐昌市美斯格林顿世纪酒店有限责任公司名下位于乐昌市人民南路 19 号酒店物业，34,369.93 平方米。

抵押物位于乐昌市中心城区，毗邻乐昌市南北走向的主干道人民南路，周边分布多个成熟住宅小区、生活配套成熟；距离乐昌市人民检察院、乐昌市人民法院直线距离约 500 米行政与商业氛围浓厚。



物业整体照片



物业内部照片

(6) 乐昌市星之光贸易有限公司债权抵押物

1、陈晓群名下位于乐昌市乐城人民中路 1 号房地产，3,566.97 平方米。

抵押物位于乐昌市乐城中路、解放路交汇处，人民中路、解放路是该区域内主要交通干道，商业繁华程度高，交通条件便利。区域医院、超市、小学、市场等公共服务设施较完善，生活购物方便。



商场整体照片



部分主要租户照片



部分主要租户照片



商场入口

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：杨先生 联系电话：13250595949

联系人 2：刘小姐 联系电话：18928624748

电子邮箱：liu.zhiya@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

二〇二六年四月八日