

# 广州资产管理有限公司

## 资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【广东元邦房地产开发有限公司】的2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【12】月【31】日，拟处置债权总额为【33,904.80】万元，其中债权本金【20632.60】万元，债务人主要分布在【广州市花都区、广州市白云区】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
广东元邦房地产开发有限公司	2432.60	抵押+保证	广州元邦房地产开发有限公司、陈建锋、林叶菊提供连带责任担保	1、广州白云区黄石西路599号共7层写字楼，面积合计5361.08 m <sup>2</sup> ； 2、广州市白云区齐富路338号首层面积为940.76 m <sup>2</sup> 的商铺； 3、广州市花都区元邦山清水秀二期项目别墅14套，面积合计4225.29 m <sup>2</sup>
广东元邦房地产开发有限公司	18,200	抵押+保证	广州元邦房地产开发有限公司、广州佳地新都发展有限公司、陈建锋、林叶菊提供连带责任担保	1、位于广州市花都区芙蓉镇新杨村的住宅用地，面积为32,920.86 m <sup>2</sup> ； 2、位于广州花都区元邦山清水秀项目地下车位10个 第二顺位抵押物： 1、广州市花都区元邦山清水秀二期项目别墅13套，面积合计3913.14 m <sup>2</sup> ； 2、广州白云区黄石西路599号共7层写字楼，面积合计5361.08 m <sup>2</sup> ；

注：1. 本公告清单仅列示截至【2025】年【12】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买卖合同及/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：

### 华兴元邦债权抵押物：

1、元邦大厦写字楼 2-8 层，位于广州白云区黄石西路 599 号，面积合计 5361.08 m<sup>2</sup>。目前 2-8 层已出租作为怡呈酒店运营，酒店于 2025 年 3 月开业，内部装修现代化。该位置对于商务旅客的出行较为方便，距离广州白云国际会议中心约 6 公里、距离广州白云站 4.8 公里，距离广州白云国际机场 24 公里。

2、广州市白云区齐富路 338 号首层面积为 940.76 m<sup>2</sup>的商铺，该商铺为元邦苑小区一层临街商业，周边商业气氛浓厚，人流量较大；

3、广州市花都区元邦山清水秀二期项目别墅 14 套，面积合计 4225.29 m<sup>2</sup>，基本为毛坯状态，业主可自定义装修改造。小区距珠三角环线高速芙蓉嶂出口仅 5 分钟车程，属著名的旅游胜地芙蓉度假村

外围小象山区内，项目用地南侧紧靠山前旅游大道，北侧为小象山，距芙蓉渡假村西门约 2 公里。

元邦山清水秀二期内部配备有博博熊幼儿园，周边 2 公里以内有新扬小学、狮岭镇卫生院、东福百货广场、新又新购物广场等学校、医疗、商业配套，周边配套较为完善。

#### 渤海信托元邦债权主要抵押物：

1、位于广州市花都区芙蓉镇新杨村的住宅用地，面积为 32,920.86 m<sup>2</sup>（约 50 亩）。抵押物详细位置为广东省广州市花都区 Y774(度假村专用道南)，距离 G94 珠三角环线高速“芙蓉站”或 G0421 许广高速“海布站”高速路口均约 10 分钟车程，距离广州北站 12 公里，距离花都区市中心约 10 公里。现场观察抵押物土地大部分已平整，地块范围内有一幢 4 层楼高办公楼，一幢 4 层楼高宿舍，4 个钢结构一层简易厂房和 40%以上空地组成。

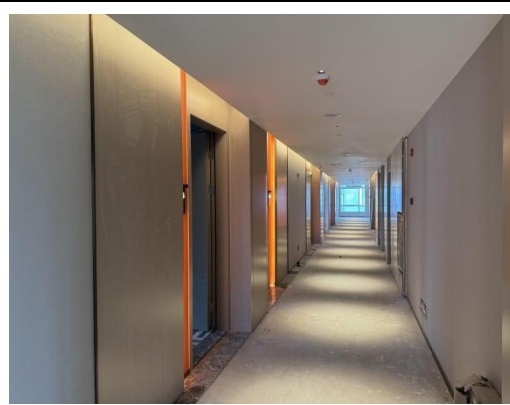
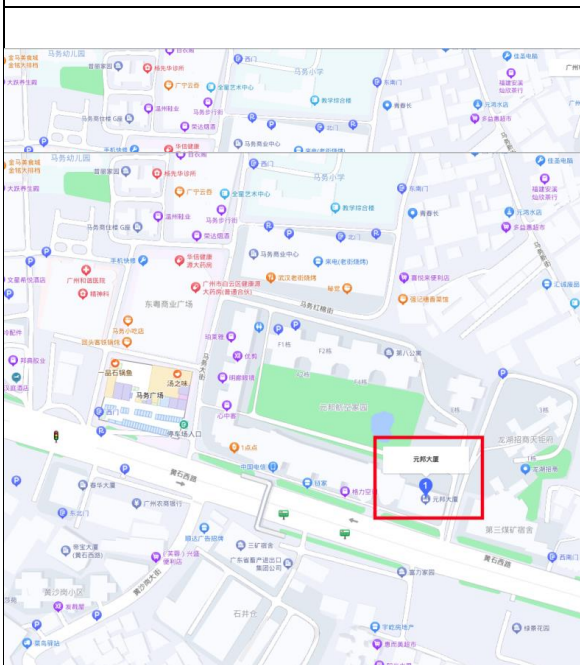
抵押物 5 公里范围住宅小区包括有班芙小镇、时代紫林、元邦山清水秀、远洋芙蓉墅、南航碧花园、新鸿基御花华园等住宅楼盘，相关生活配套有新民小学、新扬小学、芙蓉中学、秀全中学、广州工商学院、狮岭皮革城、狮城国际、广州融创文旅城、比奇（广州）军事主题园等。

抵押物地理位置优越，属洪秀全水库范围，风景、环境较好，交通便捷，生活配套完善，周边 5 公里范围内小区众多，未来开发潜力较大。

2、位于广州花都区元邦山清水秀项目地下车位 10 个。

## (二) 主要抵押物及周边照片

### (1) 元邦大厦



### (2) 白云齐富路商铺



商铺整体照片



周边交通配套

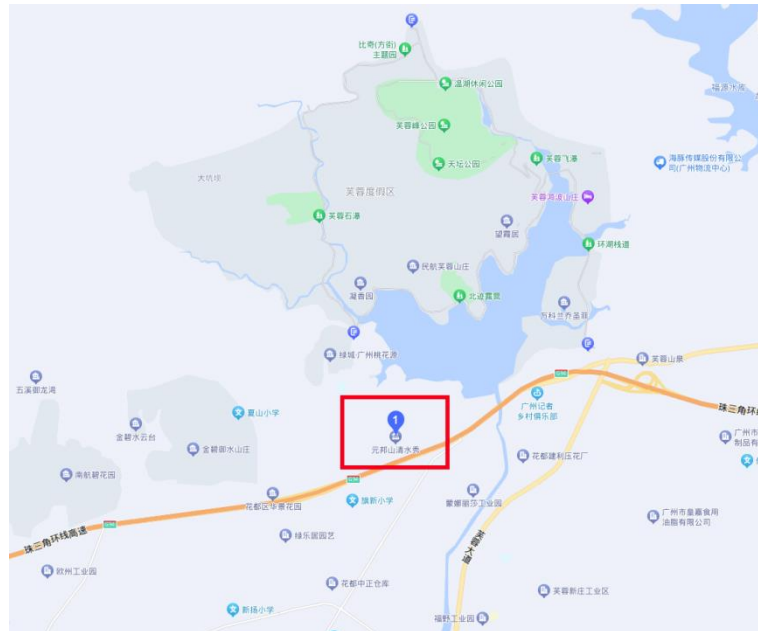
(3) 元邦山清水秀二期项目别墅



小区整体照片



楼盘: 21490764  
房屋: 03 213002  
时间: 2025-11-09 AM  
地址: 广东省广州市花都区山前大道  
(距离芙蓉岭风景区正门1.8公里)元邦  
山清水秀F6栋



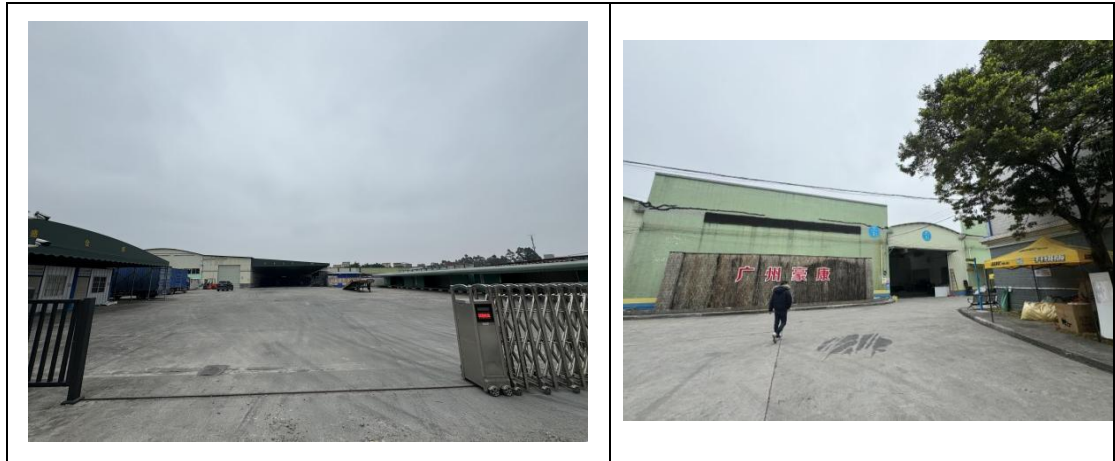
周边交通配套

#### (4) 花都区芙蓉镇新杨村的住宅用地



地块所处位置示意图





### 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： 林经理            联系电话： 18922100444

联系人 2： 黄经理            联系电话： 13535549315

电子邮箱： [huang.xiaoling@yuexiu-finance.com](mailto:huang.xiaoling@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

二〇二六年四月十三日