

广州资产管理有限公司

债权抵押物为惠州市汤泉林场四块土地及宏景滨海公馆商 场资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【惠州市云兴实业有限公司】等【1】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【2】月【3】日，拟处置债权总额为【8727.22】万元，其中债权本金【4291.99】万元，债务人主要分布在【惠州】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
惠州市云兴实业有限公司	4291.99	保证+抵押	惠州市超畅地产房产发展公司、林东波、林冬娜、惠州市东资实业发展有限公司	1、林东波名下位于惠州大亚湾澳头教育路2号宏景滨海公馆1栋201号商场（面积803.65㎡）； 2、惠州市超畅地产房产发展有限公司名下位于汤泉林场赤竹坑村赤三组三窝的四幅出让办公、宿舍用地（博府国用（2011）第230009号、230010号、230007号、230002号），面积合计为20400㎡

注：1. 本公告清单仅列示截至【2026】年【2】月【3】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

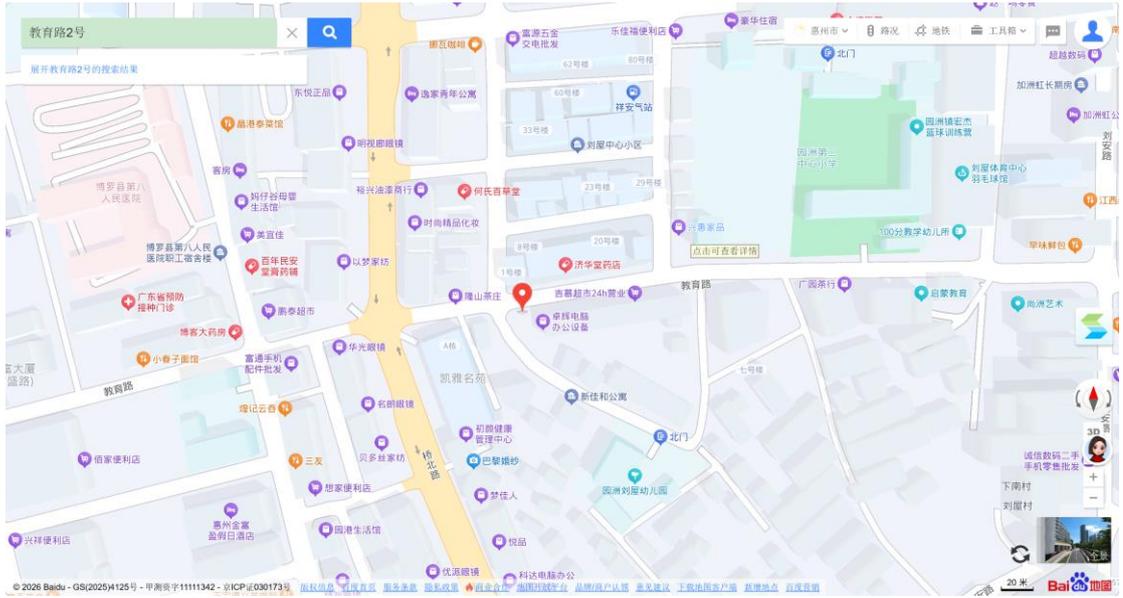
（一）上述债权具体情况如下：

抵押物 1 为惠州大亚湾澳头教育路 2 号宏景滨海公馆 1 栋 201 号商场，房产性质：商场，面积 803.65 m²，地处大亚湾中心区域，临近灿邦等商圈，交通便利，现为惠州市大亚湾区永粹艺术培训中心；

抵押物 2 为位于惠州市博罗县汤泉林场赤竹坑村赤三组三窝四块土地，土地性质为办公，土地终止期限为 2044 年 1 月，面积为 20400 m²，现为惠州汤泉高尔夫球场用地。

（二）主要抵押物及周边照片

抵押物 1 照片









纬度:23.1851263

经度:114.3408805

海拔: 47.73

地址:广东省惠州市博罗县体育大道

623-8号靠近龙光天禧

描述:



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：占先生 联系电话：15013826598

联系人 2：肖先生 联系电话：13337561480

电子邮箱：zhan.bin@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

二〇二六年三月四日