

以中山市 1 处厂房为抵押的 1 户抵押类债权 的资产处置公告

广州资产管理有限公司持有【中山市爱马仕洁具有限公司】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

截至基准日，拟处置债权本金余额为【7,500.00】万元，债务人位于中山市。债权资产清单详见下表：

单位：人民币，万元

序号	债务人	基准日	本金	抵押物/质押物	保证人
1	中山市爱马仕洁具有限公司	2020/4/8	7,500.00	位于中山市南头镇升辉北路 32 号之一的厂房及土地作抵押担保，商业土地 15,414.3 平方米和 16,580.06 平方米厂房。	中山市贝尔马卫浴有限公司、中山市按摩思卫浴有限公司、周裕佳、陈锦兰

注：1. 本公告清单仅列示截至相应基准日的债权本金，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：

该户抵押物为中山市南头镇升辉北路 32 号之一的土地使用权及地上建筑物（不动产权证号为粤（2016）中山市不动产权第 0197569 号），土地面积 15,414.3 平方米，建筑面积 16,580.06 平方米；土地用途为商业，土地使用权终止日期为 2043 年 12 月 20 日，土地权利性质为国有。

抵押物目前实际用途为厂房，附近工业氛围浓厚，临近升辉北路、近广珠西线高速、同济西路、广中江高速，道路通达度高。目前上述抵押物由破产管理人对外出租，由现金流收入。

(二) 主要抵押物及周边照片

中山市爱马仕洁具有限公司（中山市南头镇土地及地上建筑物）



厂区正门



厂区内部



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

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：黄小姐、杨先生

联系电话：15626455062、18826250611

电子邮箱：HUANG.XINTONG@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

二〇二六年一月二十九日