

广州资产管理有限公司

深圳市坪山区 4 处工业用地、5 处工业厂房为抵押的 4 户 债权项目处置公告

广州资产管理有限公司持有【深圳成城发工业园区有限公司】等【4】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【2021】年【1】月【31】日，拟处置债权总额为【141,751.89】万元，其中债权本金【72,489.80】万元，债务人主要分布在【深圳市】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	深圳成城发工业园区有限公司	23,000.00	保证+抵押	-	
2	天津通元高速公路有限责任公司	41,789.80	保证+抵押	深圳成城发工业园区有限公司, 深圳市中技实业(集团)有限公司, 成清波	位于深圳市坪山新区深圳出口加工区的四块土地使用权(129,453.40m ²)、五栋工业厂房(87,065.48m ²)
3	深圳市中技科技发展有限公司	5,700.00	保证+抵押	深圳成城发工业园区有限公司、吉林成城集团股份有限公司	
4	上海优道投资管理有限公司、上海乾灏投资管理中心(有限合伙)	2,000.00	保证+抵押	深圳成城发工业园区有限公司	
合计		72,489.80			

注：1. 本公告清单仅列示截至【2021】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：

抵押物为深圳坪山综合保税区四块工业用地和五栋工业厂房，地理位置优越，交通便利，治安良好，环境优美。总占地 17 万平方米，一期已建成 5 栋标准厂房，每栋 7 层，每层 2500 平方米。厂房层高 4.5 米，每栋配备 3 台 3 吨货梯，直接入户，框架结构，开间大，空间结构高，非常适合保税加工、物流类企业的生产和仓储需求。地块位于深圳坪山区兰竹西路以南、坪山大道以东，位于坪山出口加工区内，近西大门，周边以工业园区为主，抵押物所在交通便利，毗邻地铁口，坪山高铁站驾车前往本案仅需 10 分钟。

（二）主要抵押物及周边照片

抵押物照片



时 间: 2026.04.13 10:01
地 点: 深圳市坪山区·成城发工业网区
有限公司
经纬度: 22.710130°N, 114.352886°E
备 注: 负一楼停车场

今日水印
相机 真实可验
防伪 M6WHNT8XUEU9RU



时间: 2026.04.13 10:01
地点: 深圳市坪山区·成城发工业园区有
限公司
经纬度: 22.710075°N,114.352971°E
备注: 负一楼停车场

今日水印
相机 真实可验
防伪 W914P4PUP1HG6M



时间: 2026.04.13 10:06
地点: 深圳市坪山区·深圳坪山综合保税区
经纬度: 22.709049°N,114.353331°E
备注: 负一楼停车场

今日水印
相机 真实可验
防伪 21RYX13KH2NPW6



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【180】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：肖先生 联系电话：13337561480

联系人2：占先生 联系电话：15013826598

电子邮箱：xiao.kaifu@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

二〇二六年四月二十一日