

（四）债权、担保及诉讼情况

1. 债权情况

固有银江流贷项目成立于2019年5月10日，贷款人为杭州工商信托股份有限公司，借款人为银江科技集团有限公司，初始贷款规模为23,610万元。截至评估基准日存续贷款规模为19,607.69万元，到期日为2024年11月10日，已逾期。

根据委托人提供借款合同（2019）年（贷）字第（012）号、（2019）年（贷）字第（029）号等；最高额抵押合同-（2021）年（抵）字第（050）号、最高额抵押合同-（2022）年（抵）字第（032）、最高额抵押合同-（2019）年（抵）字第（025）号、最高额抵押合同-（2021）年（抵）

字第(026)号等档案资料,该债权情况如下:

(1) 原始贷款主合同基本情况表

借款合同及合同编号	借款人	借款金额(万元)
(2019)年(贷)字第(012)号	银江科技集团有限公司	190,000.00
(2019)年(贷)字第(029)号	银江科技集团有限公司	4,610.00

(2) 附属合同基本情况表

抵押人	抵押合同及合同编号	债权担保金额(万元)
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2021年(抵)字第050号	30,000.00
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2022年(抵)字第032号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2021年(抵)字第047号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第005号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第006号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第007号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第008号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第026号	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2023年(抵)字第028号	
诸暨市智谷科技园有限公司	《最高抵押合同》2019年(抵)字第025号	
黄山市银城投资有限公司	《最高抵押合同》2019年(抵)字第027号	
王辉、刘健	《最高抵押合同》2021年(抵)字第025号	
王辉、刘健	《最高抵押合同》2021年(抵)字第026号	

(3) 截至基准日剩余债权情况

截至 2026 年 2 月 28 日，上述债务人共欠杭州工商信托股份有限公司贷款本金余额人民币 196,076,916.67 元，应收利息 12,186,944.17 元，罚息 55,206,164.27 元，复利 3,195,010.53 元，违约金 637,249.98 元，加倍支付迟延履行期间的债务利息 7,960,722.82 元，债权金额合计 275,263,008.44 元。

2. 抵质押物情况

(1) 质押物

根据委托人提供的质押合同等资料，黄山市银城投资有限公司的 51% 股权提供质押。

(2) 抵押物

根据委托人提供的《最高抵押合同》等资料，抵押物基本状况如下：

序号	债务人/抵押人/ 出质人	抵押/质押物名称	房地产证号	建筑面积
1	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号、1-2 号一层-三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048901 号	13,791.12
2	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048912 号	876.42
3	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048913 号	876.42
4	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号五层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048919 号	793.49
5	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号六层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048902 号	877.97
6	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号六层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048911 号	877.97
7	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号七层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048909 号	877.97
8	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号八层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048917 号	793.49
9	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号九层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048908 号	877.97
10	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号九层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048907 号	877.97
11	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号十层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048916 号	793.49
12	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号十层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048915 号	793.49
13	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号十一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048906 号	877.97
14	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号十一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048905 号	877.97
15	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号十二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048904 号	877.97
16	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号十二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048903 号	877.97
17	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-1 号十三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048964 号	675.08
18	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-2 号十三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048965 号	675.08
19	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049089 号	379.70
20	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049055 号	404.36
21	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049054 号	404.36
22	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049053 号	404.36
23	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号五层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049052 号	404.36
24	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-9 号六层	浙(2021)富阳区不动产权	404.36

序号	债务人/抵押人/ 出质人	抵押物名称	房地产证号	建筑面积
25	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-14 号三层	第 0049051 号 浙(2021)富阳区不动产权 第 0048977 号	406.35
26	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-14 号四层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048976 号	406.35
27	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-14 号五层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048975 号	406.35
28	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号一层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048970 号	429.49
29	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号二层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048931 号	713.80
30	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号三层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048930 号	713.80
31	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号四层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048929 号	713.80
32	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号五层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048928 号	713.80
33	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号六层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048927 号	713.80
34	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号七层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048926 号	713.80
35	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号八层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048925 号	713.80
36	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号九层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048924 号	713.80
37	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号十层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048923 号	713.80
38	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号十一层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048922 号	713.80
39	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号十二层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048921 号	713.80
40	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-17 号十三层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048967 号	637.49
41	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-31 号、1-32 号、1-3 号、1-4 号、1-14 号一层-二层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048900 号	46,686.07
42	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-1 号五层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048914 号	793.49
43	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-1 号七层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048910 号	877.97
44	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-1 号八层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048918 号	793.49
45	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-19 号一层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0049076 号	381.59
46	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-19 号二层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048989 号	406.35
47	团有限公司 银江科技集团	银湖街道创意路 1-19 号三层	浙(2021)富阳区不动产权 第 0048988 号	406.35

序号	债务人/抵押人/出质人	抵押物名称	房地产证号	建筑面积
48	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-19 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048987 号	406.35
49	银江科技集团有限公司	银湖街道创意路 1-19 号五层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048986 号	406.35
50	王辉、刘健	余杭区中泰街道桃花源锦兰苑 11 幢 11-1 室	浙(2021)杭州市不动产权证明第 2032779 号	344.41
51	王辉、刘健	余杭区中泰街道桃花源锦兰苑 11 幢 11-2 室	浙(2021)杭州市不动产权证明第 2032823 号	120.53
52	诸暨市智谷科技创意园有限公司	诸暨市暨阳街道东复线以东、展诚大道以南的商业用地	浙(2020)诸暨市不动产权证明第 0027534 号	33,339.00
53	浙江银城置业有限公司	黄山市银城投资有限公司 50%股权	-	
54	银江科技集团有限公司	黄山市银城投资有限公司 1%股权	-	
合计				125,471.09

3.其他财产线索

根据委托人提供的资料及评估人员进行访谈、天眼查等渠道公开查询，该户不良债权存在的财产线索有：

(1) 债务人：银江科技集团有限公司

对外投资：

序号	被投资企业名称	成立日期	持股比例	状态
1	湖南君沁文化旅游开发有限公司	2019-12-30	30%	存续
2	银江文化产业有限公司	2014-11-24	50%	存续
3	浙江银江太和投资有限公司	2014-05-13	5%	存续
4	杭州创业加速器亚盈投资合伙企业(有限合伙)	2011-10-28	20%	存续
5	智谷创业园有限公司	2011-09-15	100%	存续
6	杭州创业加速器投资管理有限公司	2011-08-26	8%	存续
7	浙江浙科银江企业管理咨询有限公司	2010-10-14	80%	存续
8	创享创业服务股份有限公司	2007-03-05	68.18%	存续
9	黄山金瑞泰科技股份有限公司	2006-08-21	21.41%	存续
10	银江技术股份有限公司	1992-11-13	6.65%	存续

除上述资产外暂未查询到其他财产线索。委托人亦未提供涉及其他财产线索的资料。

4.本次债权相关诉讼及资产保全情况

本户债权已经起诉、保全及申请执行，债权人可在诉讼期限内向法院主张债权。

5.债务人涉及的其他诉讼情况。

不详。