

(四) 债权、担保及诉讼情况

1. 债权情况

贷款人为杭州工商信托股份有限公司，借款人为智谷创业园有限公司，初始贷款规模为65,000万元。截至评估基准日存续贷款规模为4,000.00万元，到期日为2024年11月10日，已逾期。

根据委托人提供的借款合同：(2018)年(贷)字第(013)号等；最高额抵押合同：2022年(抵)字第009号、2022年(抵)字第010号、2022年(抵)字第011号、2022年(抵)字第031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)
(2018)年(贷)字第(013)号	智谷创业园有限公司	65,000.00

(2) 附属合同基本情况表

抵押人/保证人/出质人	抵押合同及合同编号	保证范围/抵押资产	债权担保金额 (万元)
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2022 年(抵)字第 009 号	详见下文抵押情况	10,000.00
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2022 年(抵)字第 010 号	详见下文抵押情况	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2022 年(抵)字第 011 号	详见下文抵押情况	
智谷创业园有限公司	《最高抵押合同》2022 年(抵)字第 031 号	详见下文抵押情况	
王辉	(2018)年(保)字第(030)号	连带责任保证	65,000.00
银江科技集团有限公司	(2018)年(保)字第(029)号	连带责任保证	
银江科技集团有限公司	(2018)年(质)字第(065)号	100%股权质押	

(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 40,000,000.00 元,应收利息人民币 996,666.67 元,罚息 10,291,666.67 元,复利 267,528.56 元,违约金: 3,093,333.33 元,加倍支付迟延履行期间的债务利息: 2,296,000.00 元。债权金额合计 56,945,195.23 元。

2. 抵质押物情况

(1) 质押物

根据委托人提供的(2018)年(质)字第(065)号质押合同等资料,银江科技集团有限公司将其所持有的智谷创业园有限公司的100%股权质押给委托人。

(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	抵押物名称	房地产证号	建筑面积
1	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	抵押物名称	房地产证号	建筑面积
25	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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	智谷创业园有限公司	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
合计	-	-		87195.21

3.其他财产线索

根据委托人提供的企业信用报告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：智谷创业园有限公司

对外投资：

序号	被投资企业名称	成立日期	持股比例	状态
1	芜湖智谷科技产业园有限公司	2019-12-06	75%	存续
2	杭州昇谷科技有限公司	2019-08-26	100%	存续
3	杭州智享互联网技术有限公司	2017-07-04	67.5%	存续
4	青岛智谷创业园有限公司	2014-07-31	60%	存续
5	马鞍山银江智谷产业园有限公司	2011-06-09	80%	存续

其他财产线索：

序号	座落	权证号	类型	面积	状态
1	银湖街道创意路 1-16 号七层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048937 号	工业	713.8	有抵押、有查封
2	银湖街道创意路 1-16 号八层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048936 号	工业	713.8	有抵押、有查封
3	银湖街道创意路 1-16 号九层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048935 号	工业	713.8	有抵押、有查封
4	银湖街道创意路 1-12 号一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049084 号	工业	379.7	无抵押、无查封
5	银湖街道创意路 1-12 号二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049070 号	工业	404.36	无抵押、无查封
6	银湖街道创意路 1-12 号三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049069 号	工业	404.36	无抵押、无查封
7	银湖街道创意路 1-12 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049068 号	工业	404.36	无抵押、无查封
8	银湖街道创意路 1-12 号五层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049067 号	工业	404.36	无抵押、无查封
9	银湖街道创意路 1-12 号六层	浙(2021)富阳区不动产权第 0049066 号	工业	404.36	无抵押、无查封
10	银湖街道创意路 1-18 号一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048971 号	工业	429.49	有抵押、有查封
11	银湖街道创意路 1-18 号二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048953 号	工业	713.8	有抵押、有查封
12	银湖街道创意路 1-18 号三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048952 号	工业	713.8	有抵押、有查封
13	银湖街道创意路 1-18 号四层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048951 号	工业	713.8	有抵押、有查封
14	银湖街道创意路 1-18 号五层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048950 号	工业	713.8	有抵押、有查封
15	银湖街道创意路 1-18 号六层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048949 号	工业	713.8	有抵押、有查封
16	银湖街道创意路 1-18 号七层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048948 号	工业	713.8	有抵押、有查封
17	银湖街道创意路 1-18 号八层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048947 号	工业	713.8	有抵押、有查封
18	银湖街道创意路 1-18 号九层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048946 号	工业	713.8	有抵押、有查封
19	银湖街道创意路 1-18 号十层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048945 号	工业	713.8	有抵押、有查封
20	银湖街道创意路 1-18 号十一层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048944 号	工业	713.8	有抵押、有查封
21	银湖街道创意路 1-18 号十二层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048943 号	工业	713.8	有抵押、有查封
22	银湖街道创意路 1-18 号十三层	浙(2021)富阳区不动产权第 0048969 号	工业	637.49	有抵押、有查封

(2) 保证人：王辉

余杭区中泰街道桃花源锦兰苑 11 幢 11-1室、11-2室。

(3) 保证人：银江科技集团有限公司

序号	企业名称	成立日期	注册资金/万	社会信用代码
1	银江科技集团有限公司	2019-12-06	5000.00	91330000751938745P

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。