标的资产清单 2（卖断+反委托）

基准日：2026 年 10 月 09 日；单位：人民币/元

序号	债务人	本金余额	利息（含罚息）	其他垫付费用
1	正兴隆房地产（深圳）有限公司	269,743,920.48	80,941.38	194,500

	担保方式			诉讼情况
	保证	抵押	质押	
	/	1、深圳市福田、罗湖、龙岗区共 27 套住宅、商铺物业抵押	1、5,702.06 万股“上海银行”流通股股票（含分红款）质押； 2、保证金 3,954.4 万元质押；	已起诉

挂牌金额：300,000,000.00

意向受让方完成受让后，须将本次受让取得的标的债权反委托南洋商业银行（中国）有限公司深圳分行（或该分行指定机构）开展清收化解工作。反委托清收协议的具体条款由双方另行协商确定，但受让方受让标的债权即承诺，接受包括不限于以下反委托核心条件：

（1）反委托期限不低于 3 年；

（2）受让方基础收益率不高于 6.5%；

（3）南洋商业银行（中国）有限公司深圳分行（或该分行指定机构）超额收益分成比例不低于 80%。

			3、前述 27 套抵押物对应的租金权益（应收账款）质押。	
序号	**债务人**	**本金余额**	**利息（含罚息）**	**其他垫付费用**
2	卓越置业集团有限公司	159,763,880.88	47,945.34	104,459.79
	担保方式			**诉讼情况**
	保证	**抵押**	**质押**	
	李华	1、深圳市福田区、南山区共 23 套商业物业抵押；	1、前述 23 套抵押物对应的租金权益（应收账款）质押。	尚未起诉
序号	**债务人**	**本金余额**	**利息（含罚息）**	**其他垫付费用**
3	惠州元晖光电股份有限公司	40,500,074.43	5,499,135.08	160,000
	担保方式			**诉讼情况**
	保证	**抵押**	**质押**	

	元晖光电科技有限公司、罗仲炜	/	/	执行终本	
本金合计	470,007,875.79	利息（含罚息）合计	5,628,021.80	其他费用合计	458,959.79
合计总额	476,094,857.38				