

浙商银行深圳分行2026年二季度拟转让项目清单

基准日：2026年4月26日

序号	客户名称	当前风险等级	逾期欠息状态	授信敞口余额 (元) 2026年4月26日	欠息金额(元) 2026年4月26日	担保方式	担保情况描述	抵质押物描述	目前处置阶段	
1	深圳市融盈投资有限公司	注：《商业银行业务金融资产风险分类办法》	欠息逾期	77,092,509.13	355,192.08	209,911.00	抵押+保证+质押	担保方式为澳城花园北区6套商业以及1套住宅、英德市横石塘镇龙华村委一宗商服用地抵押；李甲东、卢治女夫妇、澳达实业发展（深圳）有限公司连带责任保证，我行抵押物租金质押担保。	抵押物为横城花园北区6套商业和1套住宅，并追加英德市横石塘镇龙华村委一宗商服用地抵押；李甲东、卢治女夫妇及澳达实业发展（深圳）有限公司连带责任保证，我行抵押物租金质押担保。	已申请强制执行，法院已受理。
2	深圳水润丰投资发展有限公司	次级	欠息并逾期	94,808,783.65	7,117,953.16	294,162.00	抵押+保证+质押	华银通宝投资有限公司名下甲苑商住楼7套住宅提供抵押担保，赵晓芹名下华苑商住楼23套商铺提供抵押担保，苏旭东名下香域中央花园4栋4D提供抵押担保，华银通宝投资有限公司持有的深圳市向阳种子实业有限公司51%的股权质押担保，苏旭东夫妇、华银通宝投资有限公司、深圳市嘉信瀚丰投资有限公司、深圳市向阳种子实业有限公司连带责任保证担保，深圳市向阳种子实业有限公司的租金收入质押担保	授信抵押物主要为深圳市宝安区凤岗镇流利社区甲苑商住楼7套住宅、23套商铺，深圳福田区香蜜湖片区香域中央花园1套住宅。	已申请强制执行，法院已受理。
3	深圳市宏成实业有限公司	次级	欠息并逾期	270,500,000.00	10,479,126.61	676,250.00	抵押+质押+保证	抵押：一押东莞市时代城实业投资有限公司名下206套物业及深圳市怡悦兴投资有限公司名下1套（共计207套）位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的物业提供抵押担保。 二押深圳市怡悦兴投资有限公司名下15套位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的商业。 质押： 1、东莞市宏成实业投资有限公司持有的深圳市宏成实业有限公司5800万元股权提供质押担保。 2、深圳润邦投资发展有限公司持有的东莞市时代城实业投资有限公司1000万元股权提供质押担保。 3、深圳新丝路奥图之冠管理合伙企业（有限合伙）、王丽萍分别持有的东莞市凯德实业投资有限公司（以下简称东莞凯德）5000万元股权、500万元股权提供质押担保。 4、深圳市宏成实业有限公司持有的深圳前海湾兴物业管理有限公司6285万元股权提供质押担保。 5、抵押的碧桂园时代城的商业物业租金收入质押于我行，担保：由深圳市怡悦兴投资有限公司、新丝路（深圳）创意产业投资有限公司、深圳宏成资本控股有限公司、新丝路（三豆）文化传播有限公司、东方新兴大健康教育产业开发有限公司、李冰、李彤、李木、王丽萍	抵押：一押东莞市时代城实业投资有限公司名下206套物业及深圳市怡悦兴投资有限公司名下1套，共计207套位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的物业提供抵押担保。 二押深圳市怡悦兴投资有限公司名下15套位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的商业。 质押： 1、东莞市宏成实业投资有限公司持有的深圳市宏成实业有限公司5800万元股权提供质押担保。 2、深圳润邦投资发展有限公司持有的东莞市时代城实业投资有限公司1000万元股权提供质押担保。 3、深圳新丝路奥图之冠管理合伙企业（有限合伙）、王丽萍分别持有的东莞市凯德实业投资有限公司（以下简称东莞凯德）5000万元股权、500万元股权提供质押担保。 4、深圳市宏成实业有限公司持有的深圳前海湾兴物业管理有限公司6285万元股权提供质押担保。 4、深圳市宏成实业有限公司持有的深圳前海湾兴物业管理有限公司0285万元股权提供质押担保。 6、抵押的碧桂园时代城的商业物业租金收入质押于我行，	圈叉执行立案，待受理。
4	深圳市怡悦兴投资有限公司	次级	欠息并逾期	79,000,000.00	2,993,363.00	197,500.00	抵押+质押+保证	抵押：深圳市怡悦兴投资有限公司名下15套位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的商业，提供第一顺位抵押担保。 东莞市时代城实业投资有限公司名下206套物业及深圳市怡悦兴投资有限公司名下1套（共计207套）位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的物业提供抵押担保提供二押。 质押： 1、王宝玲持有的深圳市怡悦兴投资有限公司100%股权质押担保。 2、抵押的碧桂园时代城的商业物业租金收入质押于我行，担保：李木及其配偶王丽萍，李冰以及法定代表人王保提供个人连带责任保证担保，深圳市宏成实业有限公司提供连带责任保证担保。	抵押：深圳市怡悦兴投资有限公司名下15套位于东莞市塘厦镇花园新街1号碧桂园时代城的商业，提供第一顺位抵押担保，东莞市时代城实业投资有限公司名下206套物业及深圳市怡悦兴投资有限公司名下1套，共计207套提供二押担保，质押：王宝玲持有的深圳市怡悦兴投资有限公司100%股权（股权合计款500万元）。	圈叉执行立案，待受理。

浙商银行深圳分行2026年二季度拟持生项目清单

基准日：2026年4月26日

序号	客户名称	当前风险分类	逾期欠息状态	授信敞口余额 (元) 2026年4月26日	欠息金额 (元) 2026年4月26日	垫费用金额 (元) 2026年4月26日	担保方式	担保情况描述	抵质押物描述	目前处置阶段
5	深圳市君胜商业管理有限公司	关注 (符合《商业银行金融资产风险分类办法》定义的重资产)	未逾期未欠息	535,922,332.47	0.00	3,307,119.19	抵押+保证+质押	抵押物：深圳市龙岗区平湖街道熙璟城商场共45套房产、 股权：深圳市聚诚商贸有限公司100%股权、深圳市君胜置业有限公司100%股权、深圳市鸿信合商业有限公司100%股权提供质押担保。 租金：深圳市罗湖区鸿隆世纪广场A座13层和深圳市鸿隆大厦8层的物业所产生的应收租金款；深圳市南山区港湾丽都裙楼二楼201、一楼118-1和118-2的物业所产生的应收租金款；深圳市罗湖区石化大厦综合楼附楼的物业所产生的应收租金款（自2020年01月15日至2035年01月15日）；深圳市龙岗区熙璟城购物中心的物业(含有产权证部分、未办理产权证部分及物业附属物)所产生的应收租金款。 保证人：1曾胜、2吴润君、3君胜控股集团有限公司、4深圳市鸿信合商业有限公司、5深圳市聚诚商贸有限公司、6深圳市晟元投资发展有限公司、7深圳市齐宏达实业发展有限公司、8深圳市际达建经投资有限公司、9曾云招、10深圳君胜建设有限公司、11深圳市君胜置业有限公司。	熙璟城商场共有4层，为君胜集团开发的熙璟城楼盘的配套商业购物中心，包含一个四层的商场和临街的一些街铺，该购物中心是平湖首家集购物、餐饮、休闲、娱乐、文化、社交为一体的城市综合体。	已开庭待判决
6	深圳禾正医院	次级	欠息并逾期	196,450,212.49	22,284,306.65	550,000.00	抵押+保证	1、抵押类：深圳市福民合建投资有限公司名下合正观澜云轩公寓267套提供抵押担保。 2、保证担保：深圳市合正房地产集团有限公司；深圳市福民合建投资有限公司；实际控制人袁富儿。	深圳市龙华区观澜街道观澜大道旁的观澜云轩267套公寓提供抵押担保。	已取得执行证书，已向法院提交执行立案申请，现处于法院审查中。
7	深圳市多多服装有限公司	可疑	欠息并逾期	31,698,056.06	2,507,218.63	5,000.00	抵押+保证	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场卓越时代广场701-710抵押，实际控制人吴建明及其儿子吴启睿提供连带责任保证担保。	抵押物价值高，其中卓越时代广场所处地理位置佳，人流量较多，变现能力强。	已起诉，未开庭，客户通过管辖权异议及上诉对抗，已完成查封保全，目前正在管辖权异议上诉中。
			合计	1,285,471,893.80	45,737,159.13	5,239,942.19				

注：上述信息合利息计算以借据、合同、产权登记证书、担保文书及法院裁判文书等有关法律资料为准。