

佛山市南海金亚投资发展有限公司 破产重整工作报告

(2016)粤06民破字第12号

(2016)禅管金亚报字第3号

佛山市中级人民法院、佛山市南海金亚投资发展有限公司:

2016年7月18日佛山市中级人民法院(下称“佛山中院”)作出(2016)粤06民破12-6号《民事裁定书》、(2016)粤06民破12-8号《指定管理人决定书》,依法裁定受理吴广强对佛山市南海金亚投资发展有限公司(下称“金亚公司”)提出的破产重整申请,并指定广东禅都律师事务所为金亚公司管理人。

管理人立即开展各项相关工作,并依法接管金亚公司。

现将管理人工作团队以及已进行的主要工作报告如下:

一、管理人组成8人的工作团队,开展重整工作。

为顺利完成金亚公司的破产重整工作,管理人组成8人的工作团队,由叶宗坚律师担任总负责人,由闫克红律师、叶展鹏担任副总负责人,负责对金亚公司进行财产核查、债权申报、债务追收、代理诉讼等一系列的工作。

目前,各项工作正有序地开展。

二、金亚公司基本概况。

(一)公司的设立

根据广东省佛山市南海区工商行政管理局于2016年7月26日出具的《企业机读档案登记资料》显示,金亚公司的基本情况为:

(1)企业名称:佛山市南海金亚投资发展有限公司

(2)营业执照注册号:440682000403638

(3)法定代表人:林楚鸿

(4)企业住所:佛山市南海区西樵镇官山城区江浦西路45号房管大厦第

七层 708 房

(5) 企业类型: 有限责任公司 (自然人投资或控股)

(6) 注册资本: 人民币 303 万元

(7) 成立日期: 2013 年 8 月 20 日

(8) 经营期限: 长期

(9) 经营范围: 物业投资, 房地产开发, 物业管理, 文化活动组织策划, 健康信息咨询 (不含心理诊疗及心理咨询)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截止至本报告出具之日, 金亚公司的股权结构如下:

(1) 林楚鸿, 实缴出资额 (人民币): 121.2 万元; 股权比例: 40%。

(2) 林卓如, 实缴出资额 (人民币): 181.8 万元; 股权比例: 60%。

(二) 企业资产状况。

2016 年 7 月 18 日至截止本报告出具之日, 管理人工作团队多次前往佛山市及下辖五区的国土部门、房管部门、交警大队车辆管理所、行政服务中心等部门, 调查核实金亚公司名下的各项财产信息; 经核查, 金亚公司目前的资产状况如下:

1、土地使用权。

金亚公司名下共有 1 宗土地, 面积合计 17900.90 平方米 (约 27 亩), 未设定抵押 (下称 "西樵土地")。管理人已委托评估机构开展评估工作, 但由于该宗土地涉及是否闲置以及是否应当支付违约金的问题, 暂时尚未有评估结论; 但根据审计机构出具的《审计报告》显示, 金亚公司已支付的土地出让金及前期开发费用为 198737836.79 元, 其中已支付的土地出让金为 19028 万元。该宗土地使用权的具体情况如下:

权属人: 佛山市南海金亚投资发展有限公司

地址: 佛山市南海区西桥镇崇南村樵金路以西路段

土地证号: 佛府南国用 (2013) 第 0405205 号

土地使用权面积: 17900.90 平方米

查封情况: 该宗土地于 2014 年 1 月 27 日被广州市萝岗区人民法院 (已合并为广州市黄埔区人民法院) 查封, 其后被佛山市禅城区人民法院、深圳市中级人民法院、佛山市南海区人民法院轮候查封。

2、房产、车辆、机器设备。

无

3、应收账款。

金亚公司向管理人移交了财务账册资料, 显示截至 2016 年 7 月 18 日金亚公司共有 9 户债务人应收账款合计人民币 26,190,420 元, 具体情况如下:

序号	债务人名称	截至 2016 年 7 月 18 日欠款金额 (元)
1	广东电网公司佛山供电局 (临电押)	310,000.00
2	佛山市茵尚园艺有限公司 (押金)	1,480.00
3	佛山市禅城区佛迅电脑办公设备商行	3,000.00
4	广州市雅域创意建筑模型有限公司	204,300.00
5	佛山市天钧装饰工程有限公司	2,650,000.00
6	佛山市科尼斯贸易有限公司	4,900,000.00
7	广州名筑装饰设计有限公司	17,640.00
8	广东贝林建筑设计有限公司	104,000.00
9	佛山市先达升不锈钢有限公司	18,000,000.00
		合计 26,190,420.00

管理人已向 9 户金亚公司债务人寄送《履行债务通知书》, 要求其向管理人

清偿债务。其中成功送达 5 份，退回 4 份。广东电网佛山南海供电局回复称已向金亚公司指定人员退付押金两笔，合计 299,909.86 元；佛山市茵尚园艺有限公司对债务有异议：认为金亚公司违约，押金已抵扣违约金；广东贝林建筑设计有限公司复函称不但没有欠金亚公司的钱，反而是金亚公司欠其 184000 元设计费未付，该公司将整理相关证据资料适时向管理人申报债权。，目前管理人正与金亚公司债务人进一步联系、沟通；对符合起诉条件的，将通过诉讼程序进行追收。

4、对外投资（股权）。

无。

5、其他资产。

账面记载现金余额 13,067.14 元，金亚公司相关人员未向管理人移交。

（三）企业负债情况。

1、企业负债基本情况。

截止至 2016 年 9 月 19 日，共有 9 户债权人向管理人申报债权，金额为人民币 365,497,421.47 元。

经审查，管理人初步确认债权金额 278,081,258.40 元（不包括职工债权），不确认金额 62,843,266.30 元，暂缓确认金额 24,572,896.77 元。

管理人已审查确认的上述债权有 6 户为金亚公司主债务，1 户为金亚公司保证债务，其中：借款类债权金额为 277,045,029.13 元，工程款类债权金额 629,258.28 元，税款为 406,970.99 元。

管理人根据债权人申报材料及法律文书等，对申报的债权性质、结构和证明材料等进行了审查、核对，并作出了初步认定（债权审查具体情况详见附件一：《佛山市南海金亚投资发展有限公司债权审查总表》及附表）。

2、债权人、债务人（金亚公司）对债权有异议的处理。

我国《企业破产法》第五十八条规定：“依照本法第五十七条规定编制的债

权表，应当提交第一次债权人会议核查。债务人、债权人对债权表记载的债权无异议的，由人民法院裁定确认。债务人、债权人对债权表记载的债权有异议的，可以向受理破产申请的人民法院提起诉讼。”

第四十八条第二款规定：“债务人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金，不必申报，由管理人调查后列出清单并予以公示。职工对清单记载有异议的，可以要求管理人更正；管理人不予更正的，职工可以向人民法院提起诉讼。”

据此，若债权人、债务人对管理人编制的《佛山市南海金亚投资发展有限公司债权审查总表》及附表有异议的，可以在第一次债权人会议后十五天内向管理人提出书面异议，并提交相应的材料；管理人将根据债权异议及异议审查的情况对《佛山市南海金亚投资发展有限公司债权审查表》作出相应的修正，并予以公告。债务人、债权人对修正后公告的债权表记载的债权有异议的，可以向佛山中院提起诉讼。

若金亚公司职工对管理人编制的《佛山市南海金亚投资发展有限公司职工债权登记表》有异议的，可以要求管理人更正；管理人不予更正的，职工可以向佛山中院提起诉讼。

三、管理人已进行的主要重整工作。

（一）公告。

管理人根据法院要求，于2016年7月23日在《佛山日报》A08版刊登了公告。公告主要内容为金亚公司已进入重整程序、金亚公司债权人应于2016年9月19日前向管理人申报债权、第一次债权人会议将于2016年9月27日上午10时整在佛山中院第十三审判庭召开。

（二）刻制管理人印章。

佛山中院于2016年7月18日作出【(2016)粤06民破12-9号】《关于协助刻制管理人印章的函》，要求佛山市公安局协助管理人办理刻制管理人印章手

续，印章名称为“佛山市南海金亚投资发展有限公司管理人”。管理人于 2016 年 7 月 19 日到佛山市公安局申请刻制管理人印章，并于 2016 年 7 月 20 日领取管理人印章，现该印章由管理人负责保管和使用。

（三）开立管理人账户。

经佛山中院同意，管理人已开立管理人临时账户【户名：佛山市南海金亚投资发展有限公司管理人，账号：757903135610311，开户行：招商银行股份有限公司佛山禅城支行】。

（四）接管企业。

管理人接管了金亚公司的证照、印章、财务账册、合同、诉讼材料等物品和资料，并于金亚公司西樵土地现场张贴相关的《公告》，依法对外公告关于金亚公司进入破产重整阶段的相关事宜。

目前，因金亚公司无留守人员，无办公场所，无经营活动，管理人主要负责债权债务的清理、审查、追收工作。

（五）资产调查。

2016 年 7 月 25 日起至本报告出具之日，管理人在佛山五区范围内对金亚公司名下的资产包括土地、房产、车辆、对外投资、银行存款等进行调查。

（六）通知债权申报。

除刊登公告外，管理人还通过电话、邮寄《申报债权通知书》等方式，通知已知债权人向管理人申报债权。

截止至 2016 年 9 月 19 日，共有 9 户债权人向管理人申报债权。

（七）发出履行债务通知书

通过细查金亚公司财务账册，管理人发现金亚公司有多笔应收账款、其他应收款及预付账款，为保护金亚公司资产、增加金亚公司清偿能力，2016 年 9 月 1 日，管理人向 9 位账册登记的相关主体发出《履行债务通知书》，并落实送达与异议情况。

（八）债权审查

管理人严格依照法律规定，结合债权人提交的申报依据，对已申报的 9 户

债权进行审查，对不符合法律规定的申报部分不予确认，对涉诉或其他原因暂时无法审查确认的债权暂缓确认，待相关涉诉案件审结后或其他原因消除后进行审查。

（九）代表金亚公司参与诉讼案件。

管理人自 2016 年 7 月 18 日被指定起，通过多种方式查询金亚公司在佛山中院及五区法院涉及的执行案件情况。结合金亚公司提供的诉讼案件材料，管理人指派律师代表金亚公司参与涉诉案件。

1、再审案件 1 宗。

该案系金亚公司对简信、周育生作为原告提起的（2015）佛南法樵民一初字第 167 号一案申请再审。基本情况如下：

因不服佛山市南海区人民法院作出的（2015）佛南法樵民一初字第 167 号《民事判决书》，金亚公司于 2016 年 3 月 29 日，向佛山中院提交再审申请。管理人接管金亚公司后，派出代理律所沟通了解再审审查情况，并前往一审法院参加判后答疑。2016 年 9 月 5 日，佛山中院出具（2016）粤 06 民申 127 号《受理通知书》，确认受理金亚公司的再审申请。目前，该案尚未开庭。

2、受理破产重整时正在执行的案件 4 宗。

2016 年 7 月 25 日，管理人向佛山市南海区人民法院发出《关于中止对金亚公司财产执行程序的函》，要求该院解除对金亚公司西樵土地的查封，并中止对金亚公司的执行。

2016 年 7 月 26 日，管理人向佛山中院提出《关于发出中止执行通知书的申请》，请求该院发函广州市黄浦区人民法院、深圳市中级人民法院，要求解除对金亚公司西樵土地的查封，并中止对金亚公司的执行。

目前，上述法院对金亚公司的执行程序均已中止。

3、受理破产重整时正在处理的对金亚公司的执行转破产申请案件 1 宗。

管理人接受指定后，经查询佛山市南海区人民法院受理一宗对金亚公司的执行转破产清算案件【案号为（2016）粤 0605 民破 4 号】，管理人立即与南海法院经办法官取得联系，告知佛山中院已受理对金亚公司的破产重整，并将受

理破产重整的相关法律文书提交给南海法院。南海法院经审查后依法驳回申请执行人对金亚公司的执行转破产申请。

（十）委托资产评估。

2016年8月20日，管理人聘请评估机构对金亚公司西樵土地进行评估。目前，评估公司尚未出具评估报告。

（十一）委托财务审计。

2016年9月12日，管理人聘请审计机构对金亚公司进行财务审计，并配合审计机构完成财务资料的接管。

目前，审计机构已出具审计报告。经审计，截止至2016年7月18日金亚公司重整受理日，金亚公司账面资产总额为199,996,622.98元，负债总额为205,422,700.00元。

四、关于金亚公司投资商。

根据金亚公司的现状，金亚公司拟采用引入新投资商、开发西樵土地的方式进行重整。

重整程序启动至今，管理人积极对外招商引资，目前已有多位意向投资商表达投资意愿，管理人将选定其中申报的重整投资条件相对较好的前五位投资商作为考察对象，并对投资商的资信进行尽职调查，最终确定其中重整投资条件相对较好的前三位为预选对象。

投资意向人是否获得重整投资权利由金亚公司债权人会议讨论决定。

五、关于债权人会议主席。

（一）职权范围。

根据《企业破产法》第五十九条、第六十条、第六十二条规定，债权人会议主席行使下列职权：

- 1、接受债权人关于委托代理人出席债权人会议的授权委托书；

2、接受管理人、债权人委员会、占债权总额四分之一以上的债权人关于召开债权人会议的提议;

3、主持债权人会议。

(二) 建议人选。

综合考虑债权类别、债权额、债权代表性等因素,并征询相关债权人的意见,管理人建议由最大债权人林卓如(管理人初审确认债权金额 189,304,935.56 元)担任债权人会议主席。

依《企业破产法》第六十条规定,债权人会议主席将由佛山中院指定。

六、关于报告及文件等送达方式。

为便于推荐金亚公司破产重整程序,包括本次债权人会议工作报告及附件、日后工作进展及资产处置情况等相关报告及文件,管理人将通过E-mail或短信、电话的方式(债权人在申报债权时预留的联系方式)予以通知,并在佛山中院网站(<http://www.fszjfy.gov.cn>)、管理人网站(<http://www.cc-law.cn/>)、微信公众平台(公众号:广东禅都律师事务所)进行公告。

请各债权人知悉。请随时关注金亚公司重整案的动态。

七、关于债权人会议表决规则。

管理人有关债权审查结果、债权人会议表决事项等通知及文件,以各债权人在债权申报时确认的送达地址及联系方式为准。

对需经债权人表决的事项,管理人将通过召开债权人会议或书面表决方式进行。

除债权核查、重整计划草案、财产分配的重大事项的表决期限为 15 天外,其余事项的表决期限为 7 天;如表决期限最后一天为节假日的,则顺延至节假日后的第一个工作日。债权人逾期不提交表决票或未提出异议的,视为同意。

八、破产费用支出与管理人报酬方案。

(一) 已支出破产费用 4186.20 元。

- 1、刊登公告费：3780 元；
- 2、刻公章费：137 元；
- 3、查询费：27.20 元；
- 4、邮寄费：242 元；

申请人吴广强已垫付破产费用 1 万元，上述费用均由该垫付费中支出，破产财产变现后随时清偿，各项均有支出凭证。

(二) 管理人报酬方案。

依《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第一条、第四条、第十条和第十二条规定，金亚公司管理人报酬由佛山中院根据上述规定确定，管理人应在债权人会议上报告。管理人报酬及收取情况应列入破产财产分配方案，从破产财产中优先支付。

2016 年 6 月 28 日，佛山中院作出（2016）粤 06 民破 12-2 号《选任管理人通知》，初步确定管理人报酬方案：管理人报酬将根据重整的成败、普通债权清偿率等因素决定。即：若重整成功，且普通债权人得到 20%以上清偿，则在佛山中院规定的报酬标准上上调 10%；若普通债权清偿率未达 20%，则上调 5%；若重整失败，则下调 20%；若债务人在管理人监督下自行管理财产和营业事务的，则在标准基础上再下调 10%。

九、管理人下一步工作计划。

为依法顺利推进金亚公司重整工作，管理人下一步主要工作安排如下：

- 1、积极招商引资，洽谈意向投资商，争取最优投资条件；
- 2、通过电话、发函及诉讼等方式继续对外追收应收款；
- 3、积极做好涉诉案件的应诉工作；

4、整理、分析债权人对《金亚公司债权审查总表》及附表记载的债权提出的异议。针对有异议并提起诉讼的债权人，管理人将准备应诉材料；针对无异议部分的债权，管理人将依法报请佛山中院裁定确认；

5、与金亚公司股东、佛山中院等商讨金亚公司的重整方案，争取促成金亚公司重整成功。

十、提请本次债权人会议核查及表决的事项。

1、提请本次债权人会议核查《金亚公司债权审查总表》及附表。

2、提请本次债权人会议表决事项：是否同意债权人会议表决规则。

对于提请本次债权人会议表决事项，即是否同意债权人会议表决规则，请各债权人于本次债权人会议后 15 日内（2016 年 10 月 12 日前）以书面方式向管理人提交同意或不同意的意见，逾期不提交或不作回复的视为同意。

特此报告。

佛山市南海金亚投资发展有限公司管理人

二〇一六年九月二十七日



附件：

附件一：《佛山市南海金亚投资发展有限公司债权审查总表》及附表

附件二：是否同意债权人会议表决规则《表决票》。

