

佛山市南海新力电池有限公司管理人 关于破产清算工作情况的报告

(2015) 禅管新力报字第 5 号

各位债权人:

2018 年 6 月 1 日, 佛山市南海区人民法院依法受理新乡市泰嘉源五金制品有限公司对佛山市南海新力电池有限公司(下称“新力公司”)提出的破产清算申请【案号为(2018)粤 0605 破申 4 号】, 并指定广东禅都律师事务所作为佛山市南海新力电池有限公司管理人。现管理人将近一阶段的破产清算工作向各位债权人报告如下:

一、多位债权人向管理人来函, 希望管理人暂缓对新力公司土地资产进行处置。

2019 年 4、5 月间, 20 余户普通债权人陆续向管理人发来函件, 表示: 由于新力公司的土地资产中绝大部分为工业用地, 若按照工业用地进行拍卖, 拍卖款项在清偿担保债权及税款债权后, 普通债权的受偿率几乎为 0; 但据了解, 新力公司地块有转功能的可能性; 若新力公司地块转功能后, 其土地价值将提升, 对普通债权人的受偿无疑更为有利。因此, 上述普通债权人致函予管理人, 请管理人暂缓对新力公司土地资产进行处置, 并向佛山市南海区国土及规划部门咨询新力公司地块转功能事宜, 以便最大程度的维护全体债权人的合法权益。

二、管理人前往佛山市自然资源局南海分局了解新力公司地块的相关情况，佛山市自然资源局南海分局口头答复称以查询结果为准。

收到上述债权人的函件后，管理人非常重视，前往佛山市自然资源局南海分局了解新力公司地块的相关情况。佛山市自然资源局南海分局相关人员表示，新力公司地块性质以该局出具的查询结果为准。管理人查询结果显示，新力公司地块性质为工业用地 57,774.50 m²、批发零售用地（批发零售用地）8,744.80 m²。

三、佛山市鸿正土地房地产评估有限公司（下称“评估机构”）已就新力公司地块清算价值作出评估报告。

根据评估机构出具的《评估报告》显示，新力公司房地产评估市场价值 100,765,000.00 元，快速变现价值 80,612,000.00 元（详见《估价结果明细表》）。

四、有意向投资人向管理人口头表达对新力公司的投资意向，但迟迟未能决定投资。

管理人接管新力公司后，尤其是在多数债权人向管理人来函表达对新力公司地块的处置意愿之后，管理人向一些潜在的意向投资人推介了新力公司项目。但由于下列原因，导致意向投资人迟迟未能决定投资。

1. 没有证据直接表明新力公司地块存在将来转功能的可能性。据了解，新力公司周边的土地大部分已规划为工业