

用地。

2. 新力公司在进入破产清算程序前，已将厂房出租予三家租户使用。投资人对投资新力公司后能否顺利清场存在忧虑。

五、新力工业公司厂房出租情况。

2018年6月1日法院裁定受理新力公司破产清算之前，新力公司分别将厂房出租予佛山市南海新光电池材料有限公司、佛山市南海丰力电池有限公司、广东必优特电子科技有限公司等三家租户。管理人接管新力公司后，分别与三家租户沟通解除租赁合同并清退场地予新力公司事宜。但三家租户均表示因新力公司拖欠其款项，导致其无法承担搬迁费用。

2019年5月15日，管理人分别向三家租户发出《关于支付租金、占用费并返还租用厂房的函》，通知三家租户：根据破产法的相关规定，新力公司与三家租户的租赁合同已于2018年8月1日解除；三家租户应当自收到本函之日起3个月内向管理人返还租用的上述厂房；于收到本函之日起7日内将上述租金及占用费支付至管理人账户。其中发给佛山市南海新光电池材料有限公司、佛山市南海丰力电池有限公司的函件因故退件。租户广东必优特电子科技有限公司收到函件后未予答复，亦未按照要求将拖欠的租金及占用费划转至管理人账户。



六、债权人佛山市禅本德资产管理有限公司（下称“禅本德公司”）（受让广东南海农村商业银行股份有限公司丹灶支行债权）要求管理人尽快启动评估、拍卖程序，实现该公司的合法债权。

近日，债权人禅本德公司向管理人提交《关于评估、拍卖新力公司抵押财产的申请》，要求管理人解除新力公司与第三人就抵押的土地、房产等所签订的租赁合同并清空租赁物；依法评估、拍卖新力公司名下土地，尽快启动评估、拍卖程序，以实现该公司合法债权。

七、管理人下一步工作安排。

管理人接管新力公司后进行清产核资发现：新力公司的房地产设定了抵押担保，若对抵押物进行拍卖处置，在现状为大部分为工业用地的情况下，拍卖价值不会太高，拍卖处置价款在用于清偿担保债权后，或将无法清偿税款债权及普通债权。因此，管理人也希望能引进投资人，通过重整盘活新力公司，使普通债权人获得一定比例的受偿，最大限度的维护全体债权人的合法权益。这也与多数普通债权人来函要求管理人暂缓处置新力公司房地产的想法不谋而合。

然而，鉴于上述现实困难，引进投资人工作困难重重，投资人至今未就投资新力公司表达明确的投资意向。

此外，根据破产法的相关规定，在破产清算和破产和解程序中，对债务人特定财产享有担保权的债权人可以随时向管理人主张就该特定财产变价处置行使优先受偿权，管理人