

应及时变价处置，不得以须经债权人会议决议等为由拒绝。鉴于禅本德公司已向管理人申请尽快启动评估、拍卖程序，管理人将慎重考虑。

综上所述，管理人下一步工作安排如下：

1. 管理人将于本报告提交之日起 15 日内继续与意向投资人就投资新力公司事宜进行沟通。各位债权人如有意向投资人请在上述期限内积极向管理人推荐。

2. 若意向投资人仍不能在上述期限内表达明确的投资意向，管理人将向法院报告并申请法院宣告新力公司破产，启动新力公司房地产的拍卖处置程序。

3. 与三家租户就退还租赁场地事宜进行沟通，若无法达成一致的，管理人将依法处理。

特此报告。

佛山市南海新力电池有限公司管理人

二〇一九年十月二十五日

附：《估价结果明细表》

新力电池
理人
100693

估价结果明细表

价值时点：2018年8月29日

委托方：

序号	地址	权属人	产权证名称及编号	规划用途	竣工年代	土地用途	证载土地使用年限	建筑结构及总楼层数	估价对象所在楼层	设定容积率	土地使用权面积 (m²)	建筑面积 (m²)	市场价值		快速变现价值		备注
													评估单价 (元/个)	评估总价 (万元)	评估单价 (元/个)	评估总价 (万元)	
1	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段	佛山市南海新力电池有限公司	国用(2010)0501859	—	—	工业用地(工业用地)	2049年7月19日	—	—	1.0	57774.5	—	750	4333.09	80%	3466.47	
2	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段	佛山市南海新力电池有限公司	国用(2010)0501857	—	—	批发零售用地(批发零售用地)	2039年7月19日	—	—	2.00	2726.2	—	1750(楼面地价)	954.17	80%	763.34	
3	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段	佛山市南海新力电池有限公司	国用(2010)0501858	—	—	批发零售用地(批发零售用地)	2039年7月19日	—	—	2.00	6018.6	—	1750(楼面地价)	2106.51	80%	1685.21	
4	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段高海大道4号(厂房三)	佛山市南海新力电池有限公司	0200121471	厂房	约2000年	—	—	框架结构共3层	整栋		—	3238.09	1050	340.00	80%	272.00	
5	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段高海大道4号(厂房三)	佛山市南海新力电池有限公司	0200114995	厂房	约2000年	—	—	排架结构共1层	整栋		—	4804	800	384.32	80%	307.46	
6	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段高海大道4号(厂房二)	佛山市南海新力电池有限公司	0200114993	厂房	约2000年	—	—	钢筋混凝土结构共2层	整栋		—	7823.37	880	688.46	80%	550.77	
7	佛山市南海区丹灶镇高海右江小组、罗行何家小组“大竹园”地段高海大道4号(宿舍楼)	佛山市南海新力电池有限公司	0200137439	宿舍楼	约2000年	—	—	框架结构共6层	整栋		—	10159.57	1250	1269.95	80%	1015.96	
合计												0.00		10076.50		8061.20	

估价机构：佛山市鸿正土地房地产评估有限公司