# 佛山市新中房地产开发有限公司管理人
# 关于提请审议财产分配方案的报告

（2023）粤0604破29号

（2023）新中破管字第3-19号

**佛山市新中房地产开发有限公司债权人：**

佛山市禅城区人民法院（下称“禅城法院”）于2023年3月20日依法受理贵公司对佛山市新中房地产开发有限公司（下称“新中公司”）提出的破产清算申请【案号：（2023）粤0604破申25号】，并指定广东禅都律师事务所为新中公司管理人【案号：（2023）粤0604破29号】

经管理人对新中公司进行清产核资，现管理人按照《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条、第一百一十四条、第一百一十五条的规定，拟对新中公司的财产实施分配（详见附件1）。

**请各位债权人于收到本报告之日起15日内将表决票交回管理人处，如不提出书面异议或不作回复的，视为同意管理人制定的财产分配方案。**

特此报告。

**此致**

**佛山市新中房地产开发有限公司管理人**

**经办人：**

**2024年9月25日**

附件:

1.《佛山市新中房地产开发有限公司财产分配方案》

2.《佛山市新中房地产开发有限公司破产债权分配表》

3.《债权人表决票》

# 佛山市新中房地产开发有限公司
# 财产分配方案

## 一、参加财产分配的债权情况

截至2024年9月18日，佛山市新中房地产开发有限公司（下称“新中公司”）债权情况如下:

### （一）有财产担保优先债权

经佛山市禅城区人民法院裁定确认，确认有财产担保的优先债权一户，确认债权总额为人民币85,188,242.10元，对佛山市禅城区东风路5号1号车库等44宗房地产（建筑面积合计为2,023.43m²，套内建筑面积合计为1,591.7m²）变现款享有优先受偿权。

### （二）普通债权

经佛山市禅城区人民法院裁定确认，确认普通债权合计一户，确认债权总额21,360.07元。

因有财产担保的财产变现款项不足以清偿有财产担保优先债权，佛山农村商业银行股份有限公司在担保物变现价款范围内未足额受偿部分83,346,933.49元转为普通债权

## 二、可供分配的破产财产总额

经管理人对新中公司的财产进行清理、追收，截至2024年9月25日，新中公司可供分配的财产总额为629.59元。

## 三、破产财产分配的顺序、比例和数额

### （一）破产费用的清偿

应清偿的破产费用合计678,671.53元，详见下表：

| 序号 | 项目 | 金额（单位：元） | 备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 案件受理费 | 2.83 | 以人民法院出具的缴费通知为准。 |
| 2 | 管理人报酬 | 71.77 | |
| 3 | 因履行开票义务产生税费 | 678,596.93 | |
| 合计 | | 678,671.53 | |

**说明：**

**1.案件受理费。**

按照《诉讼费用交纳办法》第14条第（六）项规定："破产案件依据破产财产总额计算，按照财产案件受理费标准减半交纳，但是，最高不超过30万元。"

按照新中公司已变现的财产总额1,945,004.89元计算得11,152.52元，扣除有财产担保财产已交纳11,149.69元，本次应交纳案件受理费为2.83元（以人民法院出具的缴费通知为准）。

**2.管理人报酬。**

参照最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》、佛山市禅城区人民法院出具的《管理人报酬方案》【（2023）粤0604破29号】以及《佛山市中级人民法院关于降低办理破产成本的工作指引（试行）》的相关规

定计算管理人报酬为 71.77 元。计算方式如下:

（1）按财产总额 629.59 元计算管理人报酬为 75.55 元。

（2）按一年以上不满两年结案管理人报酬收取 95%计算，为 71.77 元。

**（二）分配顺序**

根据《中华人民共和国企业破产法》及相关法律法规的规定，管理人对本次有财产担保的财产进行如下分配:

**1.破产费用**

破产费用金额合计 678,671.53 元，清偿 629.59 元。

**破产费用受偿率为 0.0928%。**

**2.普通债权清偿**

普通债权金额合计 83,368,293.56 元，其中:

（1）邹志光享有普通债权 21,360.07 元;

（2）佛山农村商业银行股份有限公司享有普通债权 83,346,933.49 元。

因新中公司破产财产未能足额清偿破产费用，因此无财产可用于清偿普通债权。

**普通债权受偿率为 0。**

**四、财产分配实施办法**

本次分配采取货币分配的方式进行。

附件:《佛山市新中房地产开发有限公司分配表》

# 佛山市新中房地产开发有限公司分配表

## （一）破产费用

| 序号 | 项目 | 金额（单位：元） | 清偿金额（单位：元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 案件受理费 | 2.83 | 0.00 | |
| 3 | 管理人报酬 | 71.77 | 0.00 | |
| 4 | 因履行开票义务产生税费 | 678,596.93 | 629.59 | |
| 合计 | | 678,671.53 | 629.59 | |

## （二）普通债权

| 序号 | 债权人 | 债权金额（单位：元） | 清偿金额（单位：元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 邹志光 | 21,360.07 | - | |
| 2 | 佛山农村商业银行股份有限公司 | 83,346,933.49 | - | |
| 合计 | | 83,368,293.56 | - | |
| 合计 | | 84,046,965.09 | 629.59 | |

编制人：佛山市新中房地产开发有限公司管理人

编制日期：2024年9月25日

# 佛山市新中房地产开发有限公司
# 债权人表决票

| 表决事项 | 表决意见 | |
|---|---|---|
| 是否同意佛山市新中房地产开发有限公司管理人制定的财产分配方案 | 同意 | 不同意 |
| | | |
| 债权人（签名或盖章） | 年　　月　　日 | |

**备注：**

1. 请在“表决意见”栏中选择“同意”或“不同意”打“✓”。

2. 请于收到本表决票之日起 15 日内表决并将表决票提交予管理人；逾期不提交表决票的，视为同意佛山市新中房地产开发有限公司管理人制作的财产分配方案。

3. 管理人联系地址：佛山市南海区桂城简平路 1 号天安南海数码新城 2 栋 1103-1106 广东禅都律师事务所。

4. 管理人联系人：

叶律师 13927250077、0757-81857071 转 811。