

广东创兴资产管理有限公司
第一次债权人会议

会
议
资
料

广东创兴资产管理有限公司管理人

二〇二五年五月六日

管理人

4406043654024

会场秩序须知

各与会者：

为保障会议顺利进行，敬请严格遵守以下规定：

- 一、与会人员须听从法院及管理人工作人员的安排。
- 二、会场内不得吸烟、进食、乱扔垃圾。
- 三、会议进行中，请将手机等通信工具调至静音状态，不得拨打或接听电话。
- 四、未经许可，不得录音、录像、拍照或使用移动通信工具等传播会议活动。
- 五、请勿随意走动或进入审判活动区。
- 六、不得鼓掌、喧哗、哄闹或实施其他妨碍会议进程、扰乱会议秩序的行为。
- 七、如会议进行期间，法院或管理人未对问题和异议给予解释和回答的，可在会后通过电话或前往管理人办公室等方式提出和咨询。
- 八、对违反前述规定者，法官可予以警告、训诫、责令退出会场，人民法院可以扣押物品或者予以罚款、拘留。对于严重扰乱会场秩序构成犯罪的，将依法追究刑事责任。

广东创兴资产管理有限公司 债权人会议须知

依时到会，遵守会场秩序。

1. 会议召开时间：2025年5月6日9时30分
2. 会议召开地点：佛山市三水区人民法院第八审判庭
3. 会议主持人：佛山市三水区人民法院
4. 参会人员：依法申报债权的债权人
5. 列席人员：广东创兴资产管理有限公司管理人

广东创兴资产管理有限公司法定代表人董炎良（管理人已依法向其邮寄列席本次债权人会议的书面通知）

6. **表决票、核查意见、核对意见的统计：**线上网络系统投票形成的债权核查、核对意见及相关事项表决意见与线下书面交（寄）的债权核查、核对意见及相关事项表决意见具有同等法律效力。债务人或同一债权人就同一事项既通过线上网络系统投票方式又通过书面交（寄）方式发表债权核对、核查意见及相关事项表决意见，且意见不一致的，管理人将对发表时间在后（在规定或指定期限后提交的除外）的意见进行统计。

特此告知。

二〇二五年五月六日

目 录

一、广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议议程	3
二、广东创兴资产管理有限公司债权人会议职权	5
三、广东创兴资产管理有限公司管理人执行职务的工作报告 ..	6
四、关于广东创兴资产管理有限公司财产状况的报告	17
五、关于破产费用、共益债务清偿情况的报告	24
六、关于提请债权人会议核查债权的报告	25
附：1. 《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》 ...	27
2. 《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》	
.....	27
七、关于提请债权人会议审议债权人会议召开方式和议事规则的	
报告	28
附：《广东创兴资产管理有限公司债权人会议召开方式和议	
事规则》	29
八、关于提请债权人会议审议管理人报酬方案的报告	31
附：《广东创兴资产管理有限公司管理人报酬方案》 ...	32
九、关于提请债权人会议审议债务人财产管理方案的报告 ...	34
附：《广东创兴资产管理有限公司财产管理方案》	35
十、关于提请债权人会议审议破产财产变价方案的报告	40
附：《广东创兴资产管理有限公司破产财产变价方案》	41
十一、关于提请债权人会议审议破产财产分配规则的报告 ...	47

附：《广东创兴资产管理有限公司破产财产分配规则》	48
十二、关于征询是否同意佛山市鸿图酒店管理有限公司相关事项的 报告	54
十三、广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议债权人对债 权表记载债权的核查意见	56
十四、广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议债务人对债 权表记载债权的核对意见	57
十五、广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议表决票 （一）	58
十六、广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议表决票 （二）	59

广东创兴资产管理有限公司 第一次债权人会议议程

- 一、人民法院宣布申报债权人、列席人员的到会情况。
- 二、人民法院介绍破产申请受理及指定管理人的案件审理情况。
- 三、人民法院宣读债权人会议职权。
- 四、管理人作如下报告：
 1. 《广东创兴资产管理有限公司管理人执行职务的工作报告》；
 2. 《关于广东创兴资产管理有限公司财产状况的报告》；
 3. 《关于破产费用、共益债务清偿情况的报告》。
- 五、管理人报告债权申报及审查情况，并提请债权人会议核查债权。
- 六、管理人作如下报告，并提请债权人会议审议表决报告所涉事项：
 1. 《关于提请债权人会议审议债权人会议的召开方式和议事规则的报告》；
 2. 《关于提请债权人会议审议管理人报酬方案的报告》；
 3. 《关于提请债权人会议审议债务人财产管理方案的报告》；
 4. 《关于提请债权人会议审议破产财产变价方案的报告》；
 5. 《关于提请债权人会议审议破产财产分配规则的报告》；

6. 《关于征询是否同意佛山市鸿图酒店管理有限公司相关事项的报告》。

七、人民法院宣布债权人会议主席的职责，指定债权人会议主席。

八、债权人对相关事项进行表决。

九、人民法院宣布广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议结束。

二〇二五年五月六日

广东创兴资产管理有限公司债权人会议职权

(2025) 创兴资产公司破管字第 20 号

广东创兴资产管理有限公司债权人：

根据《中华人民共和国企业破产法》第六十一条之规定，广东创兴资产管理有限公司债权人会议行使下列职权：

- 一、核查债权；
- 二、申请人民法院更换管理人，审查管理人的费用和报酬；
- 三、监督管理人；
- 四、选任和更换债权人委员会成员；
- 五、决定继续或者停止债务人的营业；
- 六、通过重整计划；
- 七、通过和解协议；
- 八、通过债务人财产的管理方案；
- 九、通过破产财产的变价方案；
- 十、通过破产财产的分配方案；
- 十一、人民法院认为应当由债权人会议行使的其他职权。

债权人会议应当对所议事项的决议作成会议记录。

特此告知。

二〇二五年五月六日

广东创兴资产管理有限公司管理人 执行职务的工作报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 21 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）因财产不足以清偿债务，符合申请破产清算的条件，创兴资产公司清算组向佛山市三水区人民法院提出对创兴资产公司终结强制清算程序并转入破产清算的申请。

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出（2024）粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结创兴资产公司强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出（2025）粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

本管理人接受指定后，依据《中华人民共和国企业破产法》等法律规定及佛山市三水区人民法院的要求，勤勉尽责，忠实执行职务，积极开展接管、财产调查、接受债权申报及债权登记与审查等各项工作。现将接受指定至今执行职务的情况报告如下：

一、创兴资产公司的基本情况

1. 企业的设立日期、类型、住所地和法定代表人

创兴资产公司设立于 2019 年 01 月 21 日，企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为 91440607MA52TMM140，住所地为佛山市三水区西南街道文锋东路

2号三水恒福广场4座601之一，法定代表人为董炎良。

2. 企业的注册资本、股东、出资比例

创兴资产公司的股东为佛山市恒福兴达投资集团有限公司（以下简称恒福集团），注册资本为500.00万元，出资比例100.00%，股东类型为企业法人，截至2025年4月30日，管理人尚未接管、调查到任何《注册资金审查证明书》、验资报告、转账凭证等可以证明该股东已足额实缴注册资本的材料。因恒福集团进入破产清算程序，案号为（2023）粤0607破申14号，对于股东未足额实缴的出资，在创兴资产公司破产清算程序中已向恒福集团申报债权。

3. 企业的生产经营范围

资产管理，股权投资，投资顾问，财务顾问，企业管理，国内贸易，供应链管理及配套服务。（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）

4. 企业的经营现状

创兴资产公司的企业登记状态为在营（开业）企业，2025年4月15日，管理人走访创兴资产公司企业登记住所地并张贴公告，调查设备、存货等固定资产。经查，创兴资产公司已无实际经营。

5. 企业的分支机构情况

经查，创兴资产公司未设立分支机构。

二、管理人执行职务的具体情况

管理人自接受指定以来，在佛山市三水区人民法院的指导与

债权人的积极配合下，公开公正、高效有序地推进各项工作，取得了积极的工作成果，现将相关情况报告如下：

（一）执行职务的准备工作

1. 组建管理人团队，制定管理人工作制度

管理人接受佛山市三水区人民法院的指定后，立即组建和完善了创兴资产公司管理人团队，并根据工作需要将团队成员分成财产清查组、接管组、审计评估协调组、财务组、监管组、债权申报与审查组、档案管理组、会议材料组及内勤组等，明确每组每位成员的职责，各工作组分工合作，相互配合。

为加强管理人团队内部管理，管理人结合初步了解的债务人情况，根据《中华人民共和国企业破产法》等相关规定，制订工作计划，制作《广东创兴资产管理有限公司管理人财务收支管理制度》《广东创兴资产管理有限公司管理人印章管理制度》《广东创兴资产管理有限公司管理人档案管理制度》并报告佛山市三水区人民法院备案后遵照执行。

此外，管理人亦及时向佛山市三水区人民法院报告各项工作情况，集中协调解决工作过程中遇到的各项问题，听取佛山市三水区人民法院对各项工作的指导意见和统筹安排。在佛山市三水区人民法院的指导和监督下，各项工作得以依法顺利开展。

2. 刻制管理人印章

管理人于2025年4月7日刻制了“广东创兴资产管理有限公司管理人”印章，该刻章流程符合中华人民共和国公安部、广

东省公安厅关于印章刻制的规定。管理人于 2025 年 4 月 9 日依法将印模交佛山市三水区人民法院存案备查。

3. 开立管理人账户

经报贵院批准，创兴资产公司清算组于 2025 年 1 月 22 日在平安银行股份有限公司佛山支行开立了账户名称为“广东创兴资产管理有限公司清算组”的清算组账户，账号为 15653588160011。因创兴资产公司财产不足以清偿债务，符合申请破产清算的条件，经创兴资产公司清算组申请，贵院裁定终结创兴资产公司强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算。为了加快破产清算程序，减少不必要的重复工作，管理人在破产清算程序中将继续使用原清算组银行账户关联到破产案件管理人账号并报贵院备案。

4. 刊登、张贴受理案件公告

管理人分别于 2025 年 4 月 10 日、2025 年 4 月 11 日在环球时报、全国企业破产重整案件信息网刊登佛山市三水区人民法院受理创兴资产公司破产的公告，并于 2025 年 4 月 15 日前往创兴资产公司登记住所地张贴佛山市三水区人民法院受理创兴资产公司破产的公告。

（二）债务人财产的接管情况

2025 年 4 月 15 日，管理人前往创兴资产公司登记住所地调查创兴资产公司的财产，经查，创兴资产公司住所地系住所申报，创兴资产公司已无实际经营。

同日，管理人接管到营业执照正副本原件 1 份、开户许可证

原件 1 份、机构信用代码证原件 1 份、核准设立变更登记通知书原件 1 份、印章备案记录复印件 1 份、公司章程原件 1 份、2024 年 9 月记账凭证复印件 1 份、创兴资产公司银行网银 u 盾 2 个、创兴资产公司公章、财务章、发票章及私章各 1 枚、2019 年 12 月-2024 年 8 月银行对账单及凭证原件 1 份和企业信用报告原件 1 份。

（三）债务人财产的调查情况

创兴资产公司的财产是全体债权人获得清偿的基础。为确保创兴资产公司破产清算期间财产状况的准确性，管理人接受指定后，立即组织团队成员对创兴资产公司的财产展开全面调查。

管理人根据调查结果制作了《关于广东创兴资产管理有限公司财产状况的报告》，稍后在本次会议上作专题报告。

（四）债权申报登记工作情况

1. 多渠道通知已知债权人申报债权

为迅速推进创兴资产公司的债权申报登记工作，除刊登、张贴公告外，管理人在中国裁判文书网检索创兴资产公司作为被告、被执行人的诉讼、执行案件；同时，管理人函询国家税务总局佛山市三水区税务局、佛山海关驻三水办事处、佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会、佛山仲裁委员会、佛山市三水区人民法院及佛山市五区人民法院关于创兴资产公司的欠税及仲裁、诉讼、执行案件情况。管理人已根据检索、函询结果及时通知已知债权人申报债权。

2. 债权申报情况

为便于当事人申报债权，提高工作效率，管理人采取现场申报、邮寄申报等方式接受债权申报。指定专人接听专线电话，接受债权人的咨询，并设立专门的债权申报点，指定专人接受债权申报并登记造册。

在佛山市三水区人民法院确定的债权申报期限内（即广东省佛山市三水区人民法院（2025）粤0607破7号公告之日起30日内），有3户债权人向管理人申报3笔债权，申报总额为9260000.00元。管理人对申报的债权登记造册并逐一审查，编制了《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》，稍后提交债权人会议核查。

3. 职工债权调查情况

管理人于2025年4月1日登录中国裁判文书网、中国执行信息公开网检索创兴资产公司作为被告、被执行人的劳动争议诉讼、执行案件，暂未发现创兴资产公司作为被告、被执行人的劳动争议诉讼、执行案件。

管理人于2025年4月15日函请佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会协查创兴资产公司的劳动仲裁情况。但截至2025年4月30日，管理人未收到任何回复。佛山仲裁委员会书面回函称，自2019年1月21日起至2024年10月28日，创兴资产公司在本会暂没有相关劳动仲裁案件。

综上，截至 2025 年 4 月 30 日，管理人暂未调查到创兴资产公司存在职工债权。

（五）债务人对外债权、对外投资情况

根据佛山市鸿正会计师事务所（普通合伙）出具的创兴资产公司佛鸿专审字（2025）第 010 号专项审计报告，创兴资产公司对外债权有 1 笔，为其他应收账款，经审计调整后应收账款账面余额为 6225000.00 元，债务人为佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店），账龄在 3 年以上，该司已进入破产程序，案号为（2024）粤 0607 破申 30 号，对于该笔应收账款，已在鸿图酒店破产程序中申报债权，并被认定为普通债权，由佛山市三水区人民法院指定的破产管理人在破产程序中处置。

经查，创兴资产公司有 4 项对外投资，截至 2025 年 4 月 30 日，管理人尚未接管、调查到任何注册资金审查证明书、验资报告、转账凭证等可以证明创兴资产公司对其名下 4 项对外投资已足额实缴注册资本的材料，具体情况如下：

序号	权利类型	名称	持股比例	注册资本（万元）	权利状态	所属行业
1	对外投资	广东创展投资企业（有限合伙）	2.2059%	150.00	暂无资料	租赁和商务服务业
2	对外投资	广东领展投资开发企业（有限合伙）	6.6667%	200.00	暂无资料	租赁和商务服务业

3	对外投资	佛山市鸿图酒店管理有限公司	100.00%	10.00	进入破产程序,案号:(2024)粤0607破申30号	住宿和餐饮业
4	对外投资	佛山市花筑房地产经纪有限公司	100.00%	10.00	暂无资料	房地产业

(六) 有关债务人的民事诉讼和仲裁情况

1. 民事诉讼与仲裁案件的调查情况

管理人登录中国裁判文书网检索涉及创兴资产公司的诉讼、执行案件情况。经检索,截至2025年4月30日,与创兴资产公司有关的诉讼案件共4件,均已终结;向佛山仲裁委员会查询创兴资产公司的仲裁案件情况,经查,自2019年1月21日起至2024年10月28日,创兴资产公司暂没有相关劳动仲裁案件;函询佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会创兴资产公司的劳动争议仲裁案件情况,但截至2025年4月30日,管理人未收到任何回复。

2. 有关债务人财产的保全措施解除与执行程序中止情况

《中华人民共和国企业破产法》第十九条规定,人民法院受理破产申请后,有关债务人财产的保全措施应当解除,执行程序应当中止。据此,管理人向佛山市三水区人民法院及佛山市五区人民法院发出告知函,请各人民法院依法解除保全措施、中止执行程序。截至2025年4月30日,管理人收到广东省佛山市三水区人民法院(2022)粤0607执保1624号保全续封告知书,显示恒福集团持有创兴资产公司的100%股权已被佛山市三水区市场

监督管理局公示轮候查封,查封期限自 2022 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 27 日,此外未收到其它法院的回复。

3. 有关债务人财产的民事诉讼或仲裁程序中止情况

《中华人民共和国企业破产法》第二十条规定,人民法院受理破产申请后,已经开始而尚未终结的有关债务人的民事诉讼或仲裁应当中止;在管理人接管债务人财产后,该诉讼或仲裁继续进行。据此,管理人向佛山市三水区人民法院、佛山市五区人民法院、佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会及佛山仲裁委员会发出告知函,请各人民法院、仲裁委员会依法中止诉讼、仲裁程序。截至 2025 年 4 月 30 日,佛山仲裁委员会的回复称,经查,创兴资产公司自设立之日起至 2024 年 10 月 28 日止在该委无仲裁案件。管理人暂未收到人民法院、佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会的书面回复。

(七) 有关债务人财产的追收情况

截至 2025 年 4 月 30 日,管理人暂未发现创兴资产公司存在《中华人民共和国企业破产法》规定的可予以追回、追收的财产。

(八) 审计、财产评估工作情况

1. 审计工作情况

经创兴资产公司委托,佛山市鸿正会计师事务所(普通合伙)2025 年 1 月 14 日出具佛鸿专审字(2025)第 010 号《广东创兴资产管理有限公司专项审计报告》(以下简称专项审计报告)。该专项审计报告记载:创兴资产公司资产总额 7862996.83 元,

负债总额 7861500.00 元，净资产总额 1496.83 元，资产负债率为 99.98%。

2. 财产评估工作情况

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人暂未接管、调查到创兴资产公司有需要评估的财产，暂未委托评估。

三、下一阶段工作安排

第一次债权人会议后，管理人将继续在佛山市三水区人民法院的指导和债权人会议的监督下，勤勉尽责，严格依法履行法定职责，积极推进各项工作，切实保护债权人合法权益，以便债权人的债权早日获得清偿。为实现此目标，管理人对下一阶段的工作安排如下：

1. 及时提请人民法院裁定确认无异议债权。对经本次债权人会议核查无异议的债权，管理人将依法提请佛山市三水区人民法院依法裁定确认；对异议债权，管理人将及时进行复查并出具复查意见。如有债权人直接向佛山市三水区人民法院提起债权确认诉讼或向相关仲裁机构申请确认债权债务关系的，管理人将依法代表创兴资产公司参加诉讼、仲裁。

2. 呼吁债权人提供创兴资产公司的财产线索，进一步清查创兴资产公司财产。

3. 做好破产清算其他工作。

4. 若《广东创兴资产管理有限公司财产管理方案》获债权人会议通过，管理人将按照该方案对创兴资产公司财产进行管理。

5. 在符合法律规定的情形下，及时提请人民法院宣告创兴资产公司破产并终结创兴资产公司破产程序。

以上是管理人自接受指定以来的工作报告，请佛山市三水区人民法院和债权人会议予以审查、监督。

特此报告。

二〇二五年五月六日

关于广东创兴资产管理有限公司 财产状况的报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 22 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

本管理人接受指定后，按照《中华人民共和国企业破产法》之规定，对创兴资产公司的财产情况进行了调查，现报告如下：

一、创兴资产公司的基本情况

1. 企业的设立日期、类型、住所地和法定代表人

创兴资产公司设立于 2019 年 01 月 21 日，企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为 91440607MA52TMM140，住所地为佛山市三水区西南街道文锋东路 2 号三水恒福广场 4 座 601 之一，法定代表人为董炎良。

2. 企业的注册资本、股东、出资比例

创兴资产公司的股东为佛山市恒福兴达投资集团有限公司（以下简称恒福集团），注册资本为 500.00 万元，出资比例 100.00%，股东类型为企业法人，截至 2025 年 4 月 30 日，管理

人尚未接管、调查到任何《注册资金审查证明书》、验资报告、转账凭证等可以证明该股东已足额实缴注册资本的材料。因恒福集团进入破产清算程序，案号为（2023）粤0607破申14号，对于股东未足额实缴的出资，在创兴资产公司破产清算程序中已向恒福集团申报债权。

3. 企业的生产经营范围

资产管理，股权投资，投资顾问，财务顾问，企业管理，国内贸易，供应链管理及配套服务。（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）

4. 企业的经营现状

创兴资产公司的企业登记状态为在营（开业）企业，2025年4月15日，管理人走访创兴资产公司企业登记住所并张贴公告，调查设备、存货等固定资产。经查，创兴资产公司现已无实际经营。

5. 企业的分支机构情况

经查，创兴资产公司未设立分支机构。

二、创兴资产公司的财产、负债情况

（一）财产情况

1. 注册资本

管理人前往佛山市三水区行政服务中心调阅创兴资产公司的企业登记档案，创兴资产公司注册资本为500.00万元。恒福集团认缴出资额为500.00万元，出资比例为100.0%，出资期限

为 2021 年 12 月 31 日。管理人调取的创兴资产公司企业登记档案中，未发现有任何《注册资金审查证明书》、验资报告、转账凭证等可以证明该股东已足额实缴注册资本的材料。因恒福集团进入破产清算程序，案号为（2023）粤 0607 破申 14 号，对于股东未足额实缴的出资，在创兴资产公司破产清算程序中已向恒福集团申报债权。

2. 货币资金

（1）现金

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人未调查、接管到创兴资产公司的现金。

（2）银行存款

根据佛山市三水区人民法院财产查询反馈信息表，创兴资产公司于广东南海农村商业银行股份有限公司三水支行开立银行账户一个，账号为 80020000013495262，银行账户余额为 137795.02 元，管理人已于 2025 年 4 月 27 日将该银行账户注销并将余额及利息合计 138086.55 全部划转至管理人账户。

3. 固定资产

经管理人实地走访，经查，创兴资产公司住所地系住所申报，已无实际经营。截至 2025 年 4 月 30 日，管理人未接管到创兴资产公司的固定资产。

4. 机动车

管理人前往佛山市公安局交通警察支队机动车管理所查询

创兴资产公司在佛山市范围内的机动车登记信息。经查，未发现创兴资产公司在佛山市范围内有机动车登记信息。

5. 动产、应收账款抵押登记

管理人登录动产融资统一登记公示系统（中登网）查询创兴资产公司的动产、应收账款抵押登记情况。经查，未发现创兴资产公司在该平台有动产、应收账款抵押登记信息。

6. 不动产

管理人前往佛山市禅城区不动产档案馆查询创兴资产公司在佛山市范围内不动产的登记情况。经查，未发现创兴资产公司在佛山市范围内有登记在其名下的不动产。

7. 在建工程

管理人登录全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询创兴资产公司的在建工程情况。经查，未发现创兴资产公司在该平台有在建工程信息。

8. 无形资产

管理人登录国家知识产权局商标局中国商标网、国家知识产权局官网及中国版权保护中心查询创兴资产公司的无形资产情况。经查，未发现创兴资产公司有无形资产。

9. 应收账款

根据佛山市鸿正会计师事务所（普通合伙）出具的创兴资产公司佛鸿专审字（2025）第010号专项审计报告，创兴资产公司有1笔其他应收账款，经审计调整后应收账款账面余额

6225000.00 元，债务人为佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店），账龄在 3 年以上，该司已进入破产程序，案号为（2024）粤 0607 破申 30 号，对于该笔应收账款，已在鸿图酒店破产程序中申报债权，并被认定为普通债权，由佛山市三水区人民法院指定的破产管理人在破产程序中处置。

10. 对外投资

经查，创兴资产公司有 4 项对外投资，截至 2025 年 4 月 30 日，管理人尚未接管、调查到任何注册资金审查证明书、验资报告、转账凭证等可以证明创兴资产公司对其名下 4 项对外投资已足额实缴注册资本的材料，具体情况如下：

序号	权利类型	名称	持股比例	注册资本 (万元)	权利状态	所属行业
1	对外投资	广东创展投资企业（有限合伙）	2.2059%	150.00	暂无资料	租赁和商务服务业
2	对外投资	广东领展投资开发企业（有限合伙）	6.6667%	200.00	暂无资料	租赁和商务服务业
3	对外投资	佛山市鸿图酒店管理有限公司	100.00%	10.00	进入破产程序，案号：（2024）粤 0607 破申 30 号	住宿和餐饮业
4	对外投资	佛山市花筑房地产经纪有限公司	100.00%	10.00	暂无资料	房地产业

（二）负债情况

1. 财务账簿记载的负债情况

根据专项审计报告，创兴资产公司其他应付款余额为7861500.00元，负债总额为7861500.00元。

2. 依法向管理人申报的债权情况

在佛山市三水区人民法院确定的债权申报期限内（即广东省佛山市三水区人民法院（2025）粤0607破7号公告之日起30日内），有3户债权人向管理人申报3笔债权，申报总额为9260000.00元。

3. 管理人依法调查的职工债权情况

管理人于2025年4月1日登录中国裁判文书网、中国执行信息公开网检索创兴资产公司作为被告、被执行人的劳动争议诉讼、执行案件，暂未发现创兴资产公司作为被告、被执行人的劳动争议诉讼、执行案件。

管理人于2025年4月15日函请佛山市三水区劳动人事争议仲裁委员会协查创兴资产公司的劳动仲裁情况。但截至2025年4月30日，管理人未收到任何回复。佛山仲裁委员会书面回函称，自2019年1月21日起至2024年10月28日，创兴资产公司在本会暂没有相关劳动仲裁案件。

综上，截至2025年4月30日，管理人暂未调查到创兴资产公司的职工债权。

三、关联方关系及其往来余额

截至2025年4月30日，管理人未发现创兴资产公司存在关联方关系及其往来余额。

四、其他事项

1. 双方当事人均未履行完毕的合同

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人未调查、接管到创兴资产公司的任何合同，无法获悉创兴资产公司是否存在双方当事人均未履行完毕的合同。

2. 影响债务人财产变现能力的情况

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人未发现存在影响创兴资产公司财产变现能力的情况。

3. 其他债务人财产可能出现增减的情况

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人未发现其他导致创兴资产公司财产可能出现增减的情况。

特此报告。

二〇二五年五月六日

- 附：1. 佛山市三水区人民法院财产查询反馈信息表；
2. 广东创兴资产管理有限公司机动车查询结果；
3. 广东创兴资产管理有限公司动产抵押登记查询结果；
4. 广东创兴资产管理有限公司不动产查询结果；
5. 广东创兴资产管理有限公司在建工程查询结果；
6. 广东创兴资产管理有限公司无形资产查询结果。

(2023)粤0607破20号【被执行人:广东创兴资产管理有限公司】

佛山市三水区人民法院
财产查询反馈信息表

案号	(2023)粤0607破20号	承办人	袁泉
被执行人	广东创兴资产管理有限公司	证件号码	91440607MA52TMM140
查询范围	银行,不动产,工商	提起查询日期	2024/01/10 09:59:21
查询申请说明	办理破产案件需要		
协执单位反馈信息(截至2024年1月15日 08:56:50)			
协执单位	反馈日期	反馈结果	
东莞银行股份有限公司佛山分行		未反馈	
上海浦东发展银行股份有限公司佛山分行		未反馈	
中国工商银行股份有限公司佛山分行		未反馈	
中国银行股份有限公司佛山分行		未反馈	
中国银行股份有限公司顺德分行		未反馈	
大新银行(中国)有限公司佛山支行		查无开户信息	
恒生银行(中国)有限公司佛山支行		查无开户信息	
南洋商业银行(中国)有限公司佛山支行		查无开户信息	
渣打银行(中国)有限公司佛山分行		查无开户信息	
中国农业发展银行佛山市分行		查无开户信息	
中国邮政储蓄银行佛山分行	2024/01/10 17:08:36	查无开户信息	
渤海银行股份有限公司佛山	2024/01/10 17:40:56	查无开户信息	

(2023)粤0607破20号【被执行人:广东创兴资产管理有限公司】

分行		
东亚银行(中国)有限公司 佛山支行	2024/01/10 12:30:41	查无开户信息
东亚银行(中国)有限公司 顺德支行	2024/01/10 12:30:41	查无开户信息
佛山高明顺银村镇银行股份 有限公司	2024/01/11 08:45:05	查无开户信息
佛山农村商业银行股份有限 公司	2024/01/11 00:34:26	查无开户信息
广东华兴银行股份有限公司 佛山分行	2024/01/10 10:46:41	查无开户信息
广东南粤银行股份有限公司 佛山分行	2024/01/10 11:27:23	查无开户信息
广东顺德农村商业银行股份 有限公司	2024/01/11 08:59:14	查无开户信息
广发银行佛山分行	2024/01/10 10:18:08	查无开户信息
广州银行股份有限公司佛山 分行	2024/01/10 11:33:41	查无开户信息
恒生银行(中国)有限公司 顺德支行	2024/01/10 15:15:29	查无开户信息
华侨银行有限公司佛山支行	2024/01/10 10:04:03	查无开户信息
华夏银行佛山分行	2024/01/10 14:25:23	查无开户信息
汇丰银行(中国)有限公司 佛山分行	2024/01/10 17:50:35	查无开户信息
交通银行股份有限公司佛山 分行	2024/01/10 16:02:25	查无开户信息
平安银行股份有限公司佛山 分行	2024/01/10 16:12:09	查无开户信息
兴业银行股份有限公司佛山 分行	2024/01/10 12:40:57	查无开户信息
中国光大银行佛山分行	2024/01/10 10:17:35	查无开户信息
中国建设银行股份有限公司 佛山市分行	2024/01/10 17:22:23	查无开户信息
中国民生银行佛山分行	2024/01/10 18:24:20	查无开户信息
中国农业银行股份有限公司 佛山分行	2024/01/11 11:20:52	查无开户信息
中国农业银行股份有限公司 南海分行	2024/01/10 17:07:43	查无开户信息

(2023)粤0607破20号【被执行人:广东创兴资产管理有限公司】

中国农业银行股份有限公司 顺德分行	2024/01/10 14:08:27	查无开户信息
中信银行佛山分行	2024/01/10 10:05:49	账号:客户信息不存在; 开户行: ; 账户状态: 无; 币种: 无; 余额: ; 无冻结信息; 无资金往来信息; 无关联账户信息
珠海华润银行股份有限公司 佛山分行	2024/01/10 10:16:33	查无开户信息
三水珠江村镇银行股份有限公司	2024/01/10 10:24:32	查无开户信息
广东南海农村商业银行股份有限公司	2024/01/11 15:38:12	账号:80020000013495262; 开户行: 广东南海农村商业银行股份有限公司三水支行账户状态: 无主; 币种: 人民币; 余额:137795.02;当前有冻结信息; 无资金往来信息; 无关联账户信息
招商银行佛山分行	2024/01/10 13:13:27	查无开户信息
佛山市市场监督管理局		未反馈
佛山市顺德区市场监督管理局	2024/01/10 11:23:20	查无企业注册信息
佛山市自然资源局三水分局	2024/01/12 14:24:36	查无不动产信息
佛山市自然资源局顺德分局	2024/01/12 08:44:25	查无不动产信息
佛山市自然资源局禅城分局	2024/01/15 08:33:24	查无不动产信息

业务查询

查询类型 ▼

多项查询 ▼

退出 ▼

机动车所有人 广东创兴资产管理有限公司

身份证明号码

车辆型号

车辆识别代号

号牌号码 粤

使用性质 ▼

车辆类型 ▼

号牌种类 ▼

行政区划 ▼

车辆用途 ▼

住所详细地址

登记证书编号

中文品牌 ▼

发动机号

车身颜色 ▼

制造国 ▼

机动车状态 ▼

初次登记日期 至

档案编号 至

全匹配 ▼

查询
导出Excel

机动车所有人

使用性质

初次登记日期

状态

号牌种类

号牌号码

中文品牌

车辆型号

档案编号

共0条 共0页 第1页 首页 上一页 下一页 末页



佛山市(禅城区)不动产登记信息查询结果

重要说明:本查询结果涂改、复印无效;本结果不作为权利凭证,仅供参考,最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务,如给当事人造成损失及其他后果,查询人应负完全责任。

查询编号	C2024070708	查询人	罗若闻
查询条件			
权利人	广东创兴资产管理有限公司		
查询结果			
登记情况	截止到2024年12月31日,未查到满足以上条件的有效的不动产权登记记录。信息查询结果与实体档案不一致时,以实体档案记载内容为准。		
查询目的	此表仅作强制清算 使用		

打印人: 陈绮文

打印时点: 2024年12月31日16时46分25秒



佛山市(南海区)不动产登记信息查询结果

重要说明：本查询结果涂改、复印无效；本结果不作为权利凭证，仅供参考，最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务，如给当事人造成损失及其他后果，查询人应负完全责任。

查询编号	N2025000306	查询人	罗若闻
查询条件			
不动产坐落	南海区		
权利人	广东创兴资产管理有限公司		
查询结果			
登记情况	截止到2025年01月02日，未查到满足以上条件的有效的不动产产权登记记录。信息查询结果与实体档案不一致时，以实体档案记载内容为准。（查询结果不含网签和合同备案信息，最终结果以档案记载内容为准。）		
查询目的	此表仅作强制清算 使用		

打印人：高政

打印时点：2025年01月02日09时53分44秒



佛山市(三水区)不动产登记信息查询结果

重要说明:本查询结果涂改、复印无效;本结果不作为权利凭证,仅供参考,最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务,如给当事人造成损失及其他后果,查询人应负完全责任。

查询编号	S2024037896	查询人	罗若闻
查询条件			
不动产坐落	佛山市三水区		
权利人	广东创兴资产管理有限公司		
查询结果			
登记情况	截止到2024年12月31日,未查到满足以上条件的有效的不动产权登记记录。信息查询结果与实体档案不一致时,以实体档案记载内容为准。(查询结果不含网签和合同备案信息,最终结果以档案记载内容为准。)		
查询目的	此表仅作诉讼 使用		

打印人:

邓静仪

打印时点: 2024年12月31日16时02分22秒



佛山市(高明区)不动产登记信息查询结果

重要说明:本查询结果涂改、复印无效;本结果不作为权利凭证,仅供参考,最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务,如给当事人造成损失及其他后果,查询人应负完全责任。

查询编号	G2025000001	查询人	罗若闻
查询条件			
权利人	广东创兴资产管理有限公司		
查询结果			
登记情况	截止到2025年01月02日,未查到满足以上条件的有效的不动产权登记记录。信息查询结果与实体档案不一致时,以实体档案记载内容为准。(查询结果不含网签和合同备案信息,最终结果以档案记载内容为准。)		
查询目的	此表仅作参考 使用		

打印人: 刘瑞滢

打印时点: 2025年01月02日09时08分08秒



佛山市(顺德区)不动产登记信息查询结果

重要说明：本查询结果涂改、复印无效；本结果不作为权利凭证，仅供参考，最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务，如给当事人造成损失及其他后果，查询人应负完全责任。

查询编号	2024067853	查询人	罗若闻
查询条件			
权利人	广东创兴资产管理有限公司		
查询结果			
登记情况	截止到2024年12月31日，未查到满足以上条件的有效的不动产权登记记录。信息查询结果与实体档案不一致时，以实体档案记载内容为准。（查询结果不含网签和合同备案信息，最终结果以档案记载内容为准。）		
查询目的	此表仅作参考 使用		

打印人：邹淑怡

打印时点：2024年12月31日16时19分02秒



广东创兴资产管理有限公司 无形资产查询结果

一、商标



二、专利



三、专用标志



四、著作权



广东创兴资产管理有限公司 在建工程查询结果



广东创兴资产管理有限公司

动产抵押登记查询结果

征信中心 动产融资统一登记公示系统 双证普通用户"124089782" 退出

首页 > 查询入口 > 按担保人查询

查询入口

- 按担保人查询
- 按登记证明编号查询

管理区

查询报告

动产融资统一登记公示系统

查询条件: 机构名称-广东创兴资产管理有限公司
查询时间: 2025-01-20 10:22:43

查询结果统计: 共查询到登记0笔

序号	登记时间	登记证明编号	担保人	登记类型	交易业务类型
没有找到匹配的记录					

Copyright © 2015 版权所有 中国人民银行征信中心 沪ICP备08016794号 沪公网安备31011502400565号

关于破产费用、共益债务清偿情况的报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 23 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

本管理人接受指定后，依法履行了相应职责。经管理人查实，自佛山市三水区人民法院受理对广东创兴资产管理有限公司破产申请之日起至 2025 年 4 月 26 日止，共发生破产费用、共益债务共计 970.00 元，其中：

一、破产费用 970.00 元，均未清偿

(一) 破产案件诉讼费用 0.00 元（具体以佛山市三水区人民法院出具的缴费通知书为准）

(二) 管理、变价和分配债务人财产的费用 0.00 元

(三) 聘用工作人员的费用 0.00 元

(四) 管理人执行职务的费用 970.00 元

1. 快递费 180.00 元；

2. 刻章费 210.00 元；

3. 公告费 580.00 元；

4. 差旅费 0.00 元。

(五) 其他费用 0.00 元

二、本案未发生共益债务

以上破产费用和共益债务清偿情况，请债权人会议审查。

特此报告。

二〇二五年五月六日

关于提请债权人会议核查债权的报告

(2025) 创兴资产公司破产字第 24 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

在佛山市三水区人民法院确定的债权申报期限内（广东省佛山市三水区人民法院(2025)粤 0607 破 7 号公告之日起 30 日内），共有 3 户债权人申报 3 笔债权，申报的债权总额为 9260000.00 元。其中，对债务人的特定财产享有担保权的债权共 0 户；税款债权共 0 户；普通债权共 3 户 3 笔，总额为 9260000.00 元。

管理人收到债权申报材料后，对申报的债权登记造册，依法进行审查并编制《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》[以下简称《债权表（一）》]《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》[以下简称《不予确认债权表（一）》]。

对申报的债权，管理人认为成立的共 2 户 2 笔，总额为 7861500.00 元（含应劣后清偿债权总额为 0.00 元）。其中，对债务人的特定财产享有担保权的债权共 0 户；税款债权 0 户；普通债权 2 户 2 笔，总额为 7861500.00 元（含应劣后清偿债权总

额为 0.00 元) [详见《债权表(一)》]。

对申报的债权, 管理人认为不成立的共 1 户 1 笔, 申报债权总额为 1398500.00 元, 申报债权性质为普通债权[详见《不予确认债权表(一)》]。

截至 2025 年 4 月 30 日, 管理人未调查到创兴资产公司存在职工债权。

现根据《中华人民共和国企业破产法》第五十八条第一款之规定, 将《债权表(一)》《不予确认债权表(一)》记载的债权提交第一次债权人会议核查。

根据债权数量和数额, 管理人酌定本次债权核查期至 2025 年 5 月 8 日止。根据《中华人民共和国企业破产法》第五十八条及《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定(三)》第八条之规定, 债务人、债权人对《债权表(一)》《不予确认债权表(一)》记载的债权有异议的, 应当说明理由和法律依据。经管理人解释或调整后, 异议人仍然不服的, 或者管理人不予解释或调整的, 异议人应当在债权人会议核查结束后十五日内向人民法院提起债权确认的诉讼或向选定的仲裁机构申请确认债权债务关系。提起诉讼或申请仲裁的异议人, 请于 2025 年 5 月 23 日前将案件受理情况告知管理人并将相关立案资料、凭证交到管理人处。管理人在上述规定期限内未收到相关立案资料、凭证的, 视为异议人对《债权表(一)》《不

予确认债权表（一）》记载的债权无异议。对无异议的债权，管理人将依法提请人民法院裁定确认。

特此报告。

二〇二五年五月六日

- 附：1. 《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》；
2. 《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》。

广东创兴资产管理有限公債权表（一）

		货币单位：人民币元														
序号	债权人名称	债权申报情况					债权确认情况					不确认情况		确认依据	审查结果	
		本金	利息/违约金	诉讼费/仲裁费/其他费用	返还原行期间应加部分债务利息	总额	本金	利息/违约金	诉讼费/仲裁费/其他费用	返还原行期间应加部分债务利息	小计	债权性质	总额			总额
1	佛山市恒福兴达投资集团有限公司	7,760,000.00	0.00	0.00	0.00	7,760,000.00	7,760,000.00	0.00	0.00	0.00	普通债权	7,760,000.00	0.00	7,760,000.00	记账凭证、银行回单、清产核资报告	全部确认，确认为普通债权劣后清偿
2	广东创展投资企业（有限合伙）	101,500.00	0.00	0.00	0.00	101,500.00	101,500.00	0.00	0.00	0.00	普通债权	101,500.00	0.00	101,500.00	记账凭证、银行回单、清产核资报告	全部确认，确认为普通债权劣后清偿
	合计	7,861,500.00	0.00	0.00	0.00	7,861,500.00	7,861,500.00	0.00	0.00	0.00	/	7,861,500.00	0.00	7,861,500.00	/	/

备注：根据《全国法院破产审判工作会议纪要》第29条规定，破产财产按照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事债务中的普通债权、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。返还原行期间应加部分债务利息属于破产债权，破产财产不足以清偿全部破产债权的，按照《企业破产法》第一百一十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事债务中的普通债权、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。返还原行期间应加部分债务利息属于破产债权，破产财产不足以清偿全部破产债权的，按照《企业破产法》第一百一十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事债务中的普通债权、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。

制作者：广东创兴资产管理有限公債权人
制作日期：二〇二五年四月二十七日

广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）

货币单位：人民币元										
序号	申报人名称	申报情况								不予确认依据
		本金	利息、违约金、滞纳金	保全费、诉讼费、律师费等其他费用	迟延履行期间加倍部分的债务利息	总额	申报时间	申报性质		
1	郑明奇	1,398,500.00	0.00	0.00	0.00	1,398,500.00	2025/1/6	普通债权	该债权系第三人代为申报，但申报人缺少主体授权，不是适格债权人申报主体；且所提供材料无法成为债权成立依据。	
合计		1,398,500.00	0.00	0.00	0.00	1,398,500.00	/	/	/	

制作者：广东创兴资产管理有限公司管理人
制作日期：二〇二五年四月二十七日

关于提请债权人会议审议 债权人会议召开方式和议事规则的报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 25 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

根据本案的实际情况，为高效、有序地推进办案速度，完善办案流程，充分保障债权人、债务人的合法权益，管理人制订了《广东创兴资产管理有限公司债权人会议召开方式和议事规则》，现提请债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

附：《广东创兴资产管理有限公司债权人会议召开方式和议事规则》。

附

广东创兴资产管理有限公司 债权人会议召开方式和议事规则

(2025)创兴资产公司破管字第26号

一、会议召开及议事方式

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（三）》第十一条规定，债权人会议的决议除现场表决外，可以由管理人事先将相关决议事项告知债权人，采取通信、网络投票等非现场方式进行表决。《最高人民法院关于〈关于推进破产案件依法高效审理的意见〉》第十条第一款规定，经第一次债权人会议决议通过，以后的债权人会议可以采用非在线视频通讯群组等其他非现场方式召开。债权人会议以非现场方式召开的，管理人应当核实参会人员身份，记录并保存会议过程。

为提高本案工作效率，债权人会议的通知，由管理人提前十日通知已知债权人参加债权人会议，并将需审议、表决或核查的具体内容于债权人会议召开前三日告知已知债权人，今后广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）召开债权人会议将采取通信、网络等非现场的方式召开并进行表决、核查，特殊情形除外，具体方式由管理人根据需表决或核查的事项决定。债权人在向管理人申报债权时需填报接受邮寄送达的准确地址。如有债权人未填报的，请于本次会议后五日内补充填报；逾期，管理人将视债权人于企业登记档案中登记的住所

地或者中华人民共和国居民身份证记载的住址为送达地址。

管理人按照上述送达地址向各位债权人邮寄送达的，签收或退件之日视为送达。各债权人在收到文件后，请在规定的期限内通过邮寄或亲自递交到管理人处等方式向管理人书面进行表决、发表核查意见。

二、议事规则

对管理人的报告或提请债权人会议审议表决、核查的事项，如有反对意见或异议的，本人（单位）将根据管理人寄送或网络发布的会议文件中明确规定的方式和期限书面提出。未按会议文件中规定的方式和期限书面提出反对意见或异议的，视为本人（单位）同意或认可管理人的报告或需审议表决、核查的事项，即如本人（单位）在收到管理人送达的文件后，在规定期限内，既不表示同意，又不书面表示反对或提出异议的，视为同意或认可管理人的报告或提请审议表决、核查的事项（如文件中对表决票的统计有特别说明的，以特别说明内容为准）。

三、债务人对债权人会议表决的事项或需核对的债权有异议的，按本规则执行

以上是管理人制订的创兴资产公司债权人会议的召开方式和议事规则，本文件经创兴资产公司第一次债权人会议审议表决通过后，对创兴资产公司及全体债权人均有约束力。

二〇二五年五月六日

关于提请债权人会议审议管理人报酬方案的报告

(2025) 创兴资产公司破产字第 27 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

管理人结合本案实际情况，制作了《广东创兴资产管理有限公司管理人报酬方案》。现根据《中华人民共和国企业破产法》第六十一条第一款第二项、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》第六条第二款及第七条第一款之规定，提请债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

附：《广东创兴资产管理有限公司管理人报酬方案》。

附

广东创兴资产管理有限公司管理人报酬方案

(2025)创兴资产公司破管字第28号

一、根据《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》第二条之规定，按广东创兴资产管理有限公司最终清偿的财产价值总额在以下比例限制范围内分段确定管理人报酬：

1. 不超过一百万元（含本数，下同）的，按 12.0% 确定；
2. 超过一百万元至五百万元的部分，按 10.0% 确定；
3. 超过五百万元至一千万元的部分，按 8.0% 确定；
4. 超过一千万元至五千万的部分，按 6.0% 确定；
5. 超过五千万元至一亿元的部分，按 3.0% 确定；
6. 超过一亿元至五亿元的部分，按 1.0% 确定；
7. 超过五亿元的部分，按 0.5% 确定。

担保债权人优先受偿的担保物价值，不计入前款规定的财产价值总额。

二、若因办理本案需要而委托审计、评估、询价、测绘等的，产生的相关费用在管理人报酬外，由广东创兴资产管理有限公司财产随时清偿。

三、参照《佛山市三水区人民法院关于降低办理破产成本的工作指引（试行）》第三十三条至第三十七条之规定，结合本案

实际情况及管理人执行职务情况，不论办案时间长短，均按照本方案第一条之规定计算和支付管理人报酬，根据本方案第一条确定的管理人报酬不足五万元的，按五万元计提，同时，本案办理过程中如产生评估、审计、测绘等费用，作为破产费用，在管理人报酬外另行计提支付。

二〇二五年五月六日

关于提请债权人会议审议债务人财产管理方案的报告

(2025) 创兴资产公司破产字第 29 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

本管理人接受指定后，勤勉尽责，忠实执行职务，现制定《广东创兴资产管理有限公司财产管理方案》提请债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

附：《广东创兴资产管理有限公司财产管理方案》。

附

广东创兴资产管理有限公司财产管理方案

(2025) 创兴资产公司破产字第 30 号

一、债务人财产的接管

(一) 接管的具体过程

2025 年 4 月 15 日，管理人走访广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）企业登记住所地并张贴公告，调查设备、存货等固定资产。经查，创兴资产公司住所地系住所申报，现已无实际经营。

同日，创兴资产公司清算组将接管到的创兴资产公司的财产及证照、印章、财务账册等资料移交本管理人。

(二) 管理人接管到的资料、财产

2025 年 4 月 15 日，管理人接管到创兴资产公司营业执照正副本原件 1 份、开户许可证原件 1 份、机构信用代码证原件 1 份、核准设立变更登记通知书原件 1 份、印章备案记录复印件 1 份、公司章程原件 1 份、2024 年 9 月记账凭证复印件 1 份、创兴资产公司银行网银 U 盾 2 个、创兴资产公司公章、财务章、发票章及私章各 1 枚、2019 年 12 月-2024 年 8 月银行对账单及凭证原件 1 份和企业信用报告原件 1 份。

二、债务人财产的管理

(一) 接管到的印章、证照、财务账册等资料

对接管到的创兴资产公司印章、证照、财务账册等资料，管理人严格遵循已向佛山市三水区人民法院备案的印章管理制度、档案管理制度进行妥善保管、使用。

因股东佛山市恒福兴达投资集团有限公司（以下简称恒福集团）已经破产清算，创兴资产公司破产程序终结后，管理人将根据最高人民法院《关于审理企业破产案件若干问题的规定》相关规定，将接管到的资料依法有偿移交社会中介机构保管。

（二）创兴资产公司名下的 4 项对外投资

1. 具体情况

序号	权利类型	名称	持股比例	所属行业	权利状态	处置方式
1	对外投资	广东创展投资企业（有限合伙）	2.2059%	租赁和商务服务业	暂无资料	申请强制清算，在强制清算程序中由法院指定的清算组进行处置
2	对外投资	广东领展投资开发企业（有限合伙）	6.6667%	租赁和商务服务业	暂无资料	申请强制清算，在强制清算程序中由法院指定的清算组进行处置
3	对外投资	佛山市鸿图酒店管理有限公司	100.00%	住宿和餐饮业	进入破产程序，案号：（2024）粤0607破申30号	在破产程序中由法院指定的破产管理人进行处置
4	对外投资	佛山市花筑房地产经纪有限公司	100.00%	房地产业	暂无资料	申请强制清算，在强制清算程序中由法院指定的清算组进行处置

2. 财产管理方案

（1）对持有鸿图酒店 100% 股权

对于创兴资产公司对外投资持有鸿图酒店 100% 股权，因鸿图

酒店已经由佛山市三水区人民法院受理破产清算，由佛山市三水区人民法院指定管理人在破产程序中依法处置鸿图酒店，清偿债务后有剩余财产的，依法分配给股东创兴资产公司。

(2) 对鸿图酒店享有 6225000.00 元债权

在鸿图酒店破产清算程序中，依法向鸿图酒店管理人申报 6225000.00 元债权，行使申报 6225000.00 元债权的债权人权利。

(3) 持有广东创展投资企业（有限合伙）2.2059% 投资权益

根据 2019 年 7 月 23 日签订的广东创展投资企业(有限合伙) 合伙协议约定，合伙期限为 3 年。截至 2025 年 1 月 16 日，合伙企业期限已届满，合伙企业已无经营，根据《中华人民共和国合伙企业法》第八十五条第一款“合伙期限届满，合伙人决定不再经营”及《中华人民共和国民法典》第九百七十八条“合伙合同终止后，合伙财产在支付因终止而产生的费用以及清偿合伙债务后有剩余的，依据本法第九百七十二的规定进行分配。”管理人拟申请广东创展投资企业（有限合伙）解散并申请人民法院指定有关人员组成清算组对该企业进行清算。

(4) 持有广东领展投资开发企业（有限合伙）6.6667% 投资权益

因缺少资料，资产负债情况不明，根据 2019 年 7 月 29 日签订的广东领展投资开发企业（有限合伙）合伙协议约定，合伙期限为 3 年。截至 2025 年 1 月 16 日，合伙企业期限已届满，合伙

企业已无经营，根据《中华人民共和国合伙企业法》第八十五条第一款“合伙期限届满，合伙人决定不再经营”及《中华人民共和国民法典》第九百七十八条“合伙合同终止后，合伙财产在支付因终止而产生的费用以及清偿合伙债务后有剩余的，依据本法第九百七十二的规定进行分配。”管理人拟申请广东领展投资开发企业（有限合伙）解散并申请人民法院指定有关人员组成清算组对该企业进行清算。

(5) 对持有佛山市花筑房地产经纪有限公司 100%股权

因缺少资料，资产负债情况不明，管理人拟作出解散佛山市花筑房地产经纪有限公司股东会决议，申请人民法院指定有关人员组成清算组对该公司进行清算。

(6) 对股东恒福集团未实缴的 5000000.00 元出资款

在恒福集团破产清算程序中，依法向恒福集团管理人申报 5000000.00 元债权，行使申报 5000000.00 元债权的债权人权利。该债权最终以恒福集团分配方案进行受偿。

管理人将继续调查创兴资产公司的财产情况，一旦调查、接管到创兴资产公司的其他财产，管理人将依据已制定备案的各项制度，针对不同的标的，采取妥善、全面、有效的管理措施，制定自行或委托专业机构进行管理的方案，报告人民法院和债权人后实施管理。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条之规定，管理债务人财产的费用为破产费用，由创兴资产公司财产随时清偿。

(此页无正文)

二〇二五年五月六日

关于提请债权人会议审议破产财产变价方案的报告

(2025)创兴资产公司破管字第31号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于2025年3月6日作出(2024)粤0607强清1号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司(以下简称创兴资产公司)强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于2025年3月28日作出(2025)粤0607破7号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

现根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十一条之规定，拟订《广东创兴资产管理有限公司破产财产变价方案》，提交债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

附：《广东创兴资产管理有限公司破产财产变价方案》。

附

广东创兴资产管理有限公司破产财产变价方案

(2025) 创兴资产公司破管字第 32 号

一、变价原则

1. 依法、公开、高效原则

破产财产是全体债权人实现债权的基础，变价工作事关每个债权人的切身利益，管理人在对广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）破产财产进行变价时应及时通知全体债权人及破产人，报告佛山市三水区人民法院，接受债权人、破产人的监督和人民法院的指导。务必将依法、公开、高效贯穿变价工作的全过程。

2. 整体出售优先原则

破产财产整体出售更有利于提升破产财产价值的，管理人将采用整体出售方式，保留、提升破产财产的运营价值，避免因零散出售造成财产价值减损。

3. 适当方式原则

管理人将根据财产的性质、状态、是否为重整所必须等情况，采用整体营业转让、多项财产合并处置、分别处置及增值后处置等适当方式，提升破产财产价值。

二、破产财产状况

截至 2025 年 4 月 30 日，管理人仅接管、调查到创兴资产公司的印章、证照、财务账册等资料，管理人暂未接管到创兴资

产公司的不动产及动产（如机动车、生产设备）等需要变价的财产，若管理人接管到不动产及动产的，则按本方案的变价原则决定处分创兴资产公司财产的具体方式和措施，并报告债权人及人民法院后执行。

三、未接管、调查到的动产、不动产及无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施

（一）动产、不动产及无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施

如管理人在后续破产程序中，调查、接管到创兴资产公司的动产、不动产及无形资产等其他财产权，一般采用网络拍卖方式进行变价，但法律、行政法规和司法解释规定必须通过其他途径，或者不宜采用网络拍卖方式的除外。对于拍卖所得预计不足以支付拍卖费用的破产财产，管理人将向人民法院和债权人报告后作价变卖或进行实物分配。管理人制作的拍卖方案如下：

1. 破产财产变价参考价确定

如管理人接管、调查到创兴资产公司的动产、不动产及无形资产等其他财产权，管理人将依照佛山市三水区人民法院《关于破产程序中财产网络拍卖的工作指引（试行）》第二十条之规定，按照定向询价、网络询价、委托评估及管理人估价等方式确定参考价。因确定参考价产生的相关费用为破产费用，在管理人报酬以外，依国家相关部门的收费标准，在破产财产拍卖成交收齐款

项后 15 日内（具体以与相关机构约定为准），从破产财产中计提支付给相关机构。

2. 拍卖平台、起拍价及竞价增价幅度

（1）拍卖平台

管理人根据实际情况，在最高人民法院公布的司法拍卖网络服务提供者名单库中择一司法拍卖（变卖）网络平台。

（2）起拍价及竞价增价幅度

按照定向询价、网络询价、委托评估及管理人估价等方式确定起拍价。竞价增价幅度由管理人参照《最高人民法院关于进一步规范人民法院网络司法拍卖工作的通知》有关内容确定。

3. 保证金比例、支付方式及拍卖款项支付方式、支付期限

保证金的比例为起拍价的 5%至 20%；保证金的支付方式、拍卖款项的支付方式、支付期限以管理人制定的拍卖公告及竞买须知记载内容为准。

4. 公告期及流拍后的预备措施

（1）拍卖动产的，第一次公告期为 15 日；如第一次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起 7 个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为 7 日，以第一次起拍价下浮 20%作为起拍价；为提高效率，保障债权人尽早得以清偿，如第二次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起 7 个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为 7 日，以 1 元作为起拍价；如第三次拍卖流拍，管理人将对该动产作垃圾处理。

(2) 拍卖不动产的，第一次公告期为 30 日；如第一次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起 7 个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为 15 日；再次拍卖时以前次起拍价下浮 20% 作为起拍价，直至拍卖成交为止。

(3) 拍卖无形资产等财产权的，第一次公告期为 30 日；如第一次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起 7 个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为 15 日，以 1 元作为起拍价；为提高效率，保障债权人尽早得以清偿，如第二次拍卖流拍，管理人将对该无形资产等财产权不予处置。

5. 因拍卖产生的税（费）负担

(1) 拍卖成交后，拍卖标的所涉各项税、因拍卖形成的各项交易税、在办理标的过户手续过程中产生的，法律法规规定由出卖人及买受人缴纳的各项税（费），包括但不限于印花税、增值税、车辆购置税、车船使用税、车辆转移登记费、保险费、城市建设税、教育附加费、地方教育费、企业所得税、手续费等所有税收及费用均由买受人负担，相关税（费）金额由买受人自行向相关主管部门咨询。标的办理登记、过户、使用、转让、提取所需交纳的任何费用，由买受人承担。

(2) 拍卖平台产生的拍卖服务费金额及缴纳方式，以拍卖平台规定为准，由买受人负担。

(3) 标的存在抵押的，因涂销抵押登记可能导致过户迟延的风险及由此产生的费用或滞纳金等，由买受人负担。

(4) 拍卖成交后，拍卖标的交付、转让、提取等所需缴纳的搬运费、仓储费、场地占用费、场地清理费等相关费用，由买受人负担。

(二) 对外债权、对外投资的变价方案及预备措施

1. 经调查后发现确无追回可能或追收成本大于债权本身的对外债权、对外投资，管理人将报请债权人会议审议后，作不予追收处理。

2. 破产人的债务人被人民法院裁定受理破产申请的，依法申报债权。

3. 其他对外债权、对外投资的变价参照其他未接管、调查到的无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施进行。

综上，由管理人按本方案的变价原则决定处分创兴资产公司财产的具体方式和措施，并报告债权人、债权人委员会（如有）及人民法院后执行。

四、设定担保权的特定财产的变价方案

创兴资产公司如有设定担保权的特定财产，其变价方案参照上述动产、不动产及无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施执行。若对特定财产享有担保权的权利人提出变价起拍价的，由管理人遵循公平、公正原则审查，并报告人民法院后确定。

五、根据本变价方案进行财产变价后，又有生效法律文书确认变价的财产非破产财产而造成权利相对方损失的，该损失赔偿金作为共益债务由破产财产随时清偿。

六、创兴资产公司被人民法院宣告破产前，管理人认为需要实施处分债务人财产，对债务人财产进行变价的，报告人民法院和债权人后执行。

二〇二五年五月六日

关于提请债权人会议审议破产财产分配规则的报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 33 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

为高效、有序推进创兴资产公司的破产清算工作，保障债权人的债权及时得到清偿。管理人参照《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》[法发（2020）14 号]第 17 条之规定，制订了《广东创兴资产管理有限公司破产财产分配规则》，现提交债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

附：《广东创兴资产管理有限公司破产财产分配规则》。

附

广东创兴资产管理有限公司破产财产分配规则

(2025) 创兴资产公司破管字第 34 号

为高效、有序推进广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）的破产清算工作，保障债权人的债权及时得到清偿，参照《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》[法发（2020）14号]第17条之规定，制订本规则。

本规则经创兴资产公司债权人会议审议表决通过后，由管理人根据创兴资产公司可供分配的破产财产的实际状况，依据本规则，计算出具体分配数额，拟订分配方案，报告债权人会议和人民法院。

一、参加破产财产分配的债权

参加创兴资产公司破产财产分配的债权必须是在最后分配前申报且经佛山市三水区人民法院裁定确认的无异议债权或其他生效法律文书确定的债权。

二、可供分配的破产财产总额

创兴资产公司破产财产的分配以货币分配为主，非货币财产分配为辅。采用货币分配的，分别列明货币财产和非货币财产的变价额。直接分配非货币财产的，列明非货币财产的估价额。创兴资产公司可供分配的破产财产由下列几项组成：

1. 宣告破产时，创兴资产公司经营管理的全部财产；
2. 宣告破产后至破产程序终结前，创兴资产公司取得的财产；

3. 应当由创兴资产公司行使的其他财产权，包括在破产程序终结时尚未到期的、应由创兴资产公司将来行使的财产请求权等；

4. 担保物的变现款清偿其所担保的债务及相关费用后的余额；

5. 符合《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条规定，应当追回的财产或应当供分配的其他财产。

三、破产财产分配的顺序、比例及数额

（一）创兴资产公司的破产财产根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条之规定优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿：

1. 破产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；

2. 破产人欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和破产人所欠税款；

3. 普通破产债权。

破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。

（二）管理人应当列明各项破产费用和共益债务的数额，包括已发生的费用和未发生但需预留的费用。

1. 破产案件的申请费依照《诉讼费用交纳办法》第十三条第一款及第十四条第六项计算，按佛山市三水区人民法院出具的缴费通知书要求交纳；

2. 管理人报酬根据创兴资产公司债权人会议表决通过的
管理人报酬方案计提；

3. 未发生但需预留的费用由管理人根据财产分配后清算的
工作量估算，具体数额视可分配的财产多少及分配后的工作量由
管理人依本规则拟订分配方案时核定。该费用原则上采用包干制，
即无论实际支付多少，均不再退补。该预留费用包括但不限于财
产分配后邮寄债权人会议资料及法院文书等资料的快递费、应缴
未缴税费及滞纳金、破产财产分配方案公告费、通过管理人账户
向债权人划付分配款的银行手续费（50000.00 元以下，银行视转
账金额大小收取每笔 5.00 到 15.00 元；50000.00 元以上，银行
视转账金额大小每笔最高收取 50.00 元）、终结本案破产程序公
告费及办理注销企业登记、税务、印章、创兴资产公司与管理人
账户等工作产生的费用。

（三）依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条
规定在破产程序终结后追加分配的，由管理人按本规则，依照《中
华人民共和国企业破产法》第一百一十三条规定的顺序，列明每
一顺序债权的应清偿额、分配额、清偿比例等，报告债权人后，
代表债权人请求人民法院进行追加分配。

（四）分配方案拟订之日起至管理人账户注销之日止，管理
人账户内的余额持续产生的利息，不再另行分配，一并作为预留
破产费用交管理人使用。

四、破产财产分配实施办法

（一）分配方式

由管理人根据破产财产的变价情况，采用以货币方式进行分配为主，直接分配非货币财产为辅的分配方式。

1. 以货币方式进行分配的，管理人依此分配规则拟订的分配方案报告债权人会议和人民法院后，由管理人根据各债权人提供的银行账户，实施转账支付。

2. 直接分配非货币财产的，管理人依此分配规则拟订的分配方案报告债权人会议和人民法院后，由管理人根据非货币财产的实际状况，通知债权人在指定的时间内到指定的地点领取。逾期，被分配的非货币财产的管理费用及毁损、灭失的风险由相应债权人承担。

（二）分配步骤

根据佛山市三水区人民法院《关于推进破产案件快速审理的工作指引（试行）》第三十七条之规定，本案破产财产以一次分配为原则。

（三）分配提存

1. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十七条之规定，对于附生效条件或解除条件的债权，管理人应当将其分配额提存。管理人依照前款规定提存的分配额，在最后分配公告日，生效条件未成就或者解除条件成就的，应当分配给其他债权人；在最后分配公告日，生效条件成就或者解除条件未成就的，应当分配给债权人；

2. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十八条之规定，债权人未受领的破产财产分配额，管理人应当提存。债权人自最后分配公告之日起满二个月仍不领取的，视为债权人放弃受领分配的权利，管理人或者人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人；

3. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十九条规定，破产财产分配时，对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人应当将其分配额提存，该提存应当包括诉讼或仲裁发生的案件受理费或仲裁费。自破产程序终结之日起满二年仍不能受领分配的，由人民法院将提存的分配额分配给其他债权人；

4. 对于符合上述第 1、2、3 项提存情形的，管理人将提存分配额至指定账户，若管理人依法提存的分配额低于 2000.00 元的，管理人将不再进行分配，一并作为预留破产费用交管理人使用。

五、特定财产清偿方案

（一）对特定财产享有担保权的债权情况

对特定财产享有担保权的债权必须在最后分配前申报且经佛山市三水区人民法院裁定确认的无异议债权或其他生效法律文书确认的债权。

（二）可供清偿的特定财产总额

由管理人列明特定财产的名称和基本信息，特定财产的变价总额，管理、变价、分配特定财产产生的费用及可供清偿数额。

（三）特定财产的清偿方案

1. 若本案存在职工债权的，则担保权人同意将特定财产变现款优先垫付职工债权，之后由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的应清偿额、分配额及清偿比例等；

2. 由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的应清偿额、分配额及清偿比例等；

3. 由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的分配方式和分配步骤；

4. 特定财产不足以清偿所有担保债权的，管理人还应列明未受偿的担保债权数额。

六、本规则未明确的债权，按相关法律法规等规定进行清偿。

七、管理人依据本规则，计算出具体分配数额，拟订分配方案时，同时制作《广东创兴资产管理有限公司参与分配债权人表》《广东创兴资产管理有限公司破产财产清偿分配明细表》作为分配方案的附件。

二〇二五年五月六日

关于征询是否同意佛山市鸿图酒店管理有限公司 相关事项的报告

(2025) 创兴资产公司破管字第 35 号

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议：

佛山市三水区人民法院于 2025 年 3 月 6 日作出 (2024) 粤 0607 强清 1 号民事裁定书，裁定终结广东创兴资产管理有限公司（以下简称创兴资产公司）强制清算程序，并受理创兴资产公司破产清算，并于 2025 年 3 月 28 日作出 (2025) 粤 0607 破 7 号指定管理人决定书，指定广东源浩律师事务所、广东禅都律师事务所担任创兴资产公司管理人。

管理人接受指定后，勤勉尽责，忠实执行职务，积极开展接管、财产调查、接受债权申报与审查等各项工作。创兴资产公司的一项对外投资佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）已被佛山市三水区人民法院受理破产清算，案号为 (2024) 粤 0607 破申 30 号，并于 2025 年 1 月 24 日在佛山市三水区人民法院第四审判庭召开第一次债权人会议。管理人拟对鸿图酒店以下事项是否同意进行表决，具体表决事项如下：

一、同意对《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权表（二）》《佛山市鸿图酒店管理有限公司职工债权清单（一）》记载的债权发表无异议的核查意见；

二、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权人会议的召开方式和议事规则》；

- 三、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司管理人报酬方案》；
- 四、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司财产管理方案》；
- 五、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产变价方案》；
- 六、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产分配规则》。

根据本案的实际情况，为保障创兴资产公司的该项对外投资鸿图酒店破产程序的顺利推进，充分保障债权人、债务人的合法权益，对于上述事项，管理人现提请债权人会议审议。

特此报告。

二〇二五年五月六日

- 附：1. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权表（二）》《佛山市鸿图酒店管理有限公司职工债权清单（一）》；
- 2. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权人会议召开方式和议事规则》；
 - 3. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司管理人报酬方案》；
 - 4. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司财产管理方案》；
 - 5. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产变价方案》；
 - 6. 《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产分配规则》。

佛山市鸿图酒店管理有限公司职工债权清单（一）

货币单位：人民币元

序号	姓名	公民身份号码	债权调查情况						依据
			工资	医疗、伤残补助、抚恤费用	应当划入职工个人账户的基本养老保险、医疗保险费用	补偿金	其他（赔偿金、迟延履行期间的债务利息等）	总额	
1	李浩然	14*****0025	0.00	0.00	0.00	272,416.67	0.00	272,416.67	工资表、劳动合同
2	廖雨	51*****0027	0.00	0.00	0.00	40,725.09	0.00	40,725.09	工资表、劳动合同
3	谭燕晴	44*****3027	0.00	0.00	0.00	8,498.69	0.00	8,498.69	工资表、劳动合同
4	刘雁冰	44*****5924	0.00	0.00	0.00	17,035.04	0.00	17,035.04	工资表、劳动合同
5	梁晓君	44*****0322	0.00	0.00	0.00	12,790.77	0.00	12,790.77	工资表、劳动合同
6	区泳梅	45*****2342	0.00	0.00	0.00	15,526.87	0.00	15,526.87	工资表、劳动合同
7	何惠贞	44*****3944	0.00	0.00	0.00	17,691.64	0.00	17,691.64	工资表、劳动合同
8	李红英	45*****0345	0.00	0.00	0.00	22,384.33	0.00	22,384.33	工资表、劳动合同
9	陆雪峰	44*****6220	0.00	0.00	0.00	20,188.34	0.00	20,188.34	工资表、劳动合同
10	严春梅	44*****2828	0.00	0.00	0.00	26,900.75	0.00	26,900.75	工资表、劳动合同
11	陈金清	44*****0019	0.00	0.00	0.00	24,801.55	0.00	24,801.55	工资表、劳动合同
12	吕焕玲	45*****2520	0.00	0.00	0.00	30,766.81	0.00	30,766.81	工资表、劳动合同
合计								509,726.55	

制作人：佛山市鸿图酒店管理有限公司管理人
制作日期：二〇二五年一月二十四日

附

佛山市鸿图酒店管理有限公司债权人会议 召开方式和议事规则

(2024) 鸿图酒店破管字 29 号

一、会议召开及议事方式

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（三）》第十一条规定，债权人会议的决议除现场表决外，可以由管理人事先将相关决议事项告知债权人，采取通信、网络投票等非现场方式进行表决。《最高人民法院关于〈关于推进破产案件依法高效审理的意见〉》第十条第一款规定，经第一次债权人会议决议通过，以后的债权人会议可以采用非在线视频通讯群组等其他非现场方式召开。债权人会议以非现场方式召开的，管理人应当核实参会人员身份，记录并保存会议过程。

为提高本案工作效率，债权人会议的通知，由管理人提前七日通知已知债权人参加债权人会议，并将需审议、表决或核查的具体内容于债权人会议召开前三日告知已知债权人，今后佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）召开债权人会议将采取通信、网络等非现场的方式召开并进行表决、核查，特殊情形除外，具体方式由管理人根据需表决或核查的事项决定。债权人在向管理人申报债权时需填报接受邮寄送达的准确地址。如有债权人未填报的，请于本次会议后五日内补充填报；逾期，管理人将视债权人于企业登记档案中登记的住所地或者中华人民共和国居民身份证记载的住址为送达地址。

管理人按照上述送达地址向各位债权人邮寄送达的，签收或退件之日视为送达。各债权人在收到文件后，请在规定的期限内通过邮寄或亲自递交到管理人处等方式向管理人书面进行表决、发表核查意见。

二、议事规则

对管理人提请债权人会议审议表决、核查的事项，债权人如有反对意见或异议的，应根据管理人寄送或网络发布的会议文件中明确规定的方式和期限书面提出。未按会议文件中规定的方式和期限书面提出反对意见或异议的，视为同意或认可需审议表决或核查的事项，即如果债权人在收到管理人送达的文件后，在规定期限内，既不表示同意，又不书面表示反对或提出异议的，视为同意或认可管理人提请审议表决或核查的事项（如文件中对表决票的统计有特别说明的，以特别说明内容为准）。

三、债务人对债权人会议表决的事项或需核对的债权有异议的，按本规则执行

以上，是管理人制订的鸿图酒店债权人会议的召开方式和议事规则，本文件经鸿图酒店第一次债权人会议审议表决通过后，对鸿图酒店及全体债权人均有约束力。

二〇二五年一月二十四日

附

佛山市鸿图酒店管理有限公司管理人报酬方案

(2024) 鸿图酒店破产管字 31 号

一、根据《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》第二条之规定，按佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）最终清偿的财产价值总额在以下比例限制范围内分段确定管理人报酬：

1. 不超过一百万元（含本数，下同）的，按 12% 确定；
2. 超过一百万元至五百万元的部分，按 10% 确定；
3. 超过五百万元至一千万元的部分，按 8% 确定；
4. 超过一千万元至五千万的部分，按 6% 确定；
5. 超过五千万元至一亿元的部分，按 3% 确定；
6. 超过一亿元至五亿元的部分，按 1% 确定；
7. 超过五亿元的部分，按 0.5% 确定。

担保债权人优先受偿的担保物价值，不计入前款规定的财产价值总额。

二、若因办理本案需要而委托审计、评估、询价、测绘的，产生的相关费用在管理人报酬外，由鸿图酒店财产随时清偿。

三、参照《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）》第三十三条至第三十七条之规定，结合本案实际情况，不论结案时间长短，均按本方案第一条规定计算和支付管理人报酬。根据本方案第一条确定的管理人报酬不足

50,000.00 元的，按 50,000.00 元计提，同时，本案办理过程中如产生的评估、审计等费用，将作为破产费用，在管理人报酬外另行计提支付。

二〇二五年一月二十四日

附

佛山市鸿图酒店管理有限公司财产管理方案

(2024) 鸿图酒店破产字 33 号

一、债务人财产的接管

(一) 接管的具体步骤

管理人于 2024 年 12 月 17 日上午 10 时现场通知债务人相关人员配合管理人开展对鸿图酒店的接管工作，并与鸿图酒店法定代表人李浩然作笔录。因鸿图酒店仍在正常经营，鸿图酒店需要留存营业执照正本、特许行业许可证和卫生许可证以备检查，因此管理人于 2024 年 12 月 17 日仅接管鸿图酒店营业执照副本、鸿图酒店公章和财务章，发票专用章和法定代表人李浩然的私章暂未接管。管理人将于 2025 年 1 月 26 日前将未接管的财务账册、营业执照正本等其他相关证件以及相关印章一并接管。

(二) 管理人接管到的资料、财产

管理人于 2024 年 12 月 17 日接管到鸿图酒店的职工花名册、银行账户等资料，具体账户信息情况已在“鸿图酒店财产状况的报告”做了详细报告，不再赘述。

二、债务人资料、财产的管理

(一) 对接管的债务人资料、财产的管理

1. 债务人印章、证照、文书等资料管理的规章制度

管理人对接管到的鸿图酒店的印章、证照、文书等资料将严格遵循已向佛山市三水区人民法院备案的印章管理规章制度、档

案管理规章制度进行妥善保管、使用。

2. 债务人资料、财产的管理措施

(1) 对接管到的印章、证照、文书等资料

管理人将设立专柜，安排专人予以保管并遵循管理人制订且已交佛山市三水区人民法院备案的制度使用。

(2) 对接管到的财务账册

对于管理人接管到的财务账册，管理人将暂归集至佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司档案室，并上锁、安装监控予以保管。

二、未接管财产的追回方案及管理措施

管理人将继续调查鸿图酒店的财产情况，一旦调查、接管到鸿图酒店的其他财产，管理人将依法追回，并依据已制定备案的各项制度，针对不同的标的，采取妥善、全面、有效的管理措施，制定自行或委托专业机构进行管理的方案，报告人民法院和债权人后实施管理。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条之规定，管理债务人财产的费用为破产费用，由鸿图酒店财产随时清偿。

特此报告。

二〇二五年一月二十四日

附

佛山市鸿图酒店管理有限公司 破产财产变价方案

(2024) 鸿图酒店破管字 35 号

一、变价原则

1. 依法、公开、高效原则

破产财产是全体债权人实现债权的基础，变价工作事关每个债权人的切身利益，管理人在对佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）破产财产进行变价时应及时通知全体债权人及破产人，报告佛山市三水区人民法院，接受债权人、破产人的监督和人民法院的指导。务必将依法、公开、高效贯穿变价工作的全过程。

2. 整体出售优先原则

破产财产整体出售更有利于提升破产财产价值的，管理人将采用整体出售方式，保留、提升破产财产的运营价值，避免因零散出售造成财产价值减损。

3. 适当方式原则

管理人将根据财产的性质、状态、是否为重整所必需等情况，采用整体营业转让、多项财产合并处置、分别处置及增值后处置等适当方式，提升破产财产价值。

二、破产财产状况

（一）存货、机器设备、电子设备、办公设备、构筑物及其

他辅助设施等资产一批

鸿图酒店拥有存放在佛山市三水区西南街道康乐路 62 号首层之一、三至七层内的存货、机器设备、电子设备、办公设备、构筑物及其他辅助设施等资产一批。鸿图酒店于破产受理前已委托广东京信房地产土地资产评估有限公司（以下简称京信公司）对鸿图酒店拥有的一批实物资产价值开展评估工作。经评估，京信公司于 2024 年 11 月 14 日作出广京评报字 JX[2024]CAY110058 号《佛山市鸿图酒店管理有限公司拟清算事宜所涉及的佛山市鸿图酒店管理有限公司拥有的一批实物资产价值评估项目资产评估报告》，鸿图酒店一批存货及固定资产的评估价值为 1,541,974.80 元，清算价值为 1,233,580.00 元。截至 2025 年 1 月 20 日，管理人调查到鸿图酒店的财产及评估价值如下：

项目		评估价值（元）	变现率	清算价值（元）
1	存货——在库周转材料	19295.80	80%	15437.00
2	固定资产——构筑物及其他辅助设施	726523.00	80%	581218.00
3	固定资产——机器设备	443772.00	80%	355018.00
4	固定资产——电子设备	352384.00	80%	281907.00
资产总计		1541974.80		1233580.00

（二）对外债权

1. 应收账款。根据鸿正所出具的佛鸿专审字[2024]第 098 号《专项审计报告》，截止 2024 年 6 月 30 日，应收账款账面净额

为 393841.75 元，其中客帐余额 1 笔金额为 133,751.46 元，在线支付 1 笔金额为 260,090.29 元。根据鸿图酒店财务人员所述，该 2 笔费用为房费，该费用跨月结算，且存在部分入住酒店的客人先预付又申请退款的情况，预计停业后两个月内能核实并结清相关费用。管理人拟于鸿图酒店停业后两个月内再核实上述费用是否结清，若未结清，管理人将依法追收相关人员或公司。

2. 预付账款。根据鸿正所出具的佛鸿专审字[2024]第 098 号《专项审计报告》，截止 2024 年 6 月 30 日，预付账款共 1 笔余额为 7,567.16 元。管理人已于 2025 年 1 月 22 日向该司发函追收，通知其向管理人履行债务，暂未收到相关债务人的回复或清偿欠款。

3. 其他应收款。根据鸿正所出具的佛鸿专审字[2024]第 098 号《专项审计报告》，截止 2024 年 6 月 30 日，其他应收款共 3 笔账面余额为 355,766.92 元。其中 1 笔 4000 元的借支款，为鸿图酒店的前台备用金；1 笔费用，账龄在 3 年以下，金额为 330,000.00 元，债务人为佛山市佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司，该司已进入破产程序，管理人拟在该司破产程序中申报债权，由佛山市三水区人民法院指定的破产管理人在破产程序中处置；另 1 笔费用，账龄在 3 年以下，管理人已于 2025 年 1 月 22 日向该司发函追收，通知其向管理人履行债务，暂未收到相关债务人的回复或清偿欠款。

三、鸿图酒店名下财产的变价方案及预备措施

经管理人综合评估、多方考量，为充分维护债务人及债权人利益，防止债务人财产进一步损失，管理人拟以定向买卖的方式处置上述鸿图酒店的一批资产。具体处置方案如下：

（一）《资产买卖合同》签订情况及约定事项

鉴于潘海华、潘昊晖于2024年4月26日在阿里资产处置平台通过公开竞价方式以最高应价19,031,930.00元竞得位于佛山市三水区西南街道康乐路62号不动产，即鸿图酒店上述拟处置资产现存放及依附的不动产。故为节省上述资产的场地占用费支出，提高资产处置效率，经潘海华、潘昊晖书面报价，拟以上述实物资产的评估价值1,541,974.80元人民币作为对价，与潘海华、潘昊晖签订《资产买卖合同》，本次交易涉及所有的税费均由买方潘海华、潘昊晖另行承担。《资产买卖合同》自鸿图酒店债权人会议表决通过后生效，若鸿图酒店债权人会议表决未同意《资产买卖合同》的，则该合同自动作废，具体条款详见附件。

（二）鸿图酒店办理工商登记地址情况

为配合买方潘海华、潘昊晖尽快办理鸿图酒店的工商登记地址的变更手续，买方潘海华、潘昊晖已于《资产买卖合同》成立之日起三日内将部分价款即300,000.00元人民币，存入卖方鸿图酒店指定的银行账户，卖方鸿图酒店配合办理变更鸿图酒店工商登记地址。管理人于2025年1月16日将鸿图酒店上述登记住所变更为佛山市三水区西南街道文锋东路2号三水恒福广场109，自编号为1B15A号。佛山市三水区市场监督管理局已于2025年1

月 21 日完成变更登记，并出具营业执照。

（三）买方潘海华、潘昊晖向管理人申请完成工商登记地址迁入后再支付剩余价款及办理交付手续

《资产买卖合同》第四款和第五款约定本协议生效之日起三日内，买方潘海华、潘昊晖将剩余价款即 1,241,974.80 元及税费保证金 225,000.00 元存入鸿图酒店指定的银行账户。因临近春节放假期间，为了更好衔接鸿图酒店经营以及处理涉税事宜，经鸿图酒店与买方潘海华、潘昊晖协商一致，管理人拟于《资产买卖合同》生效后，可先行向买方潘海华、潘昊晖交付上述实物资产，待买方潘海华、潘昊晖完成办理工商登记地址迁入事宜后再支付剩余价款及税费保证金。

四、未接管、调查到的动产、不动产及无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施

（一）动产、不动产及无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施

如管理人在后续破产程序中，调查、接管到鸿图酒店的动产、不动产及无形资产等其他财产权，一般采用网络拍卖方式进行变价，但法律、行政法规和司法解释规定必须通过其他途径，或者不宜采用网络拍卖方式的除外。对于拍卖所得预计不足以支付拍卖费用的破产财产，管理人将向人民法院和债权人报告后作价变卖或进行实物分配。管理人制作的拍卖方案如下：

1. 破产财产变价参考价确定

如管理人接管、调查到鸿图酒店的动产、不动产及无形资产等其他财产权，管理人将依照佛山市中级人民法院《关于破产程序中财产网络拍卖的工作指引（试行）》第二十条之规定，按照定向询价、网络询价、委托评估及管理人估价等方式确定参考价。因确定参考价产生的相关费用为破产费用，在管理人报酬以外，依国家相关部门的收费标准，在破产财产拍卖成交收齐款项后 15 日内（具体以与相关机构约定为准），从破产财产中计提支付给相关机构。

2. 拍卖平台、起拍价及竞价增价幅度

（1）拍卖平台

管理人根据实际情况，在最高人民法院公布的司法拍卖网络服务提供者名单库中择一司法拍卖（变卖）网络平台。

（2）起拍价及竞价增价幅度

按照定向询价、网络询价、委托评估及管理人估价等方式确定起拍价。竞价增价幅度由管理人参照《最高人民法院关于进一步规范人民法院网络司法拍卖工作的通知》有关内容确定。

3. 保证金比例、支付方式及拍卖款项支付方式、支付期限

保证金的比例为起拍价的 5%至 20%；保证金的支付方式、拍卖款项的支付方式、支付期限以管理人制定的拍卖公告及竞买须知记载内容为准。

4. 公告期及流拍后的预备措施

（1）拍卖动产的，第一次公告期为 15 日；如第一次拍卖流

拍，管理人将于流拍之日起七个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为7日，以第一次起拍价下浮20%作为起拍价；为提高效率，保障债权人尽早得以清偿，如第二次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起七个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为7日，以1元作为起拍价；如第三次拍卖流拍，管理人将对该动产作垃圾处理。

（2）拍卖不动产的，第一次公告期为30日；如第一次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起七个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为15日；再次拍卖时以前次起拍价下浮20%作为起拍价，直至拍卖成交为止。

（3）拍卖无形资产等财产权的，第一次公告期为30日；如第一次拍卖流拍，管理人将于流拍之日起七个工作日内在同一司法拍卖（变卖）网络平台再次拍卖，公告期为15日，以1元作为起拍价；为提高效率，保障债权人尽早得以清偿，如第二次拍卖流拍，管理人将对该无形资产等财产权不予处置。

5. 因拍卖产生的税（费）负担

（1）拍卖成交后，拍卖标的所涉各项税、因拍卖形成的各项交易税，按照相关法律法规和政策的规定，由鸿图酒店与买受人双方各自负担；未明确缴费义务人的税（费），由买受人负担，相关税（费）金额由买受人自行向相关主管部门咨询。

（2）拍卖平台产生的拍卖服务费金额及缴纳方式，以拍卖平台规定为准，由买受人负担。

(3) 标的存在抵押的，因涂销抵押登记可能导致过户迟延的风险及由此产生的费用或滞纳金等，由买受人负担。

(4) 拍卖成交后，拍卖标的移交、提取所需缴纳的搬运费、仓储费、场地占用费、场地清理费等费用，由买受人负担。

(二) 对外债权、对外投资的变价方案及预备措施

1. 经调查后发现确无追回可能或追收成本大于债权本身的对外债权、对外投资，管理人将报请债权人会议审议后，作不予追收处理。

2. 破产人的债务人被人民法院裁定受理破产申请的，依法申报债权。

3. 其他对外债权、对外投资的变价参照其他未接管、调查到的无形资产等其他财产权的变价方案及预备措施进行。

综上，由管理人按本方案的变价原则决定处分鸿图酒店财产的具体方式和措施，并报告债权人、债权人委员会（如有）及人民法院后执行。

五、设定担保权的特定财产的变价方案

鸿图酒店如有设定担保权的特定财产，其变价方案参照上述动产、不动产及无形资产等其他财产权益的变价方案及预备措施执行。若对特定财产享有担保权的权利人提出变价起拍价的，由管理人遵循公平、公正原则审查，并报告人民法院后确定。

六、根据本变价方案进行财产变价后，又有生效法律文书确认变价的财产非破产财产而造成权利相对方损失的，该损失赔偿

金作为共益债务由破产财产随时清偿。

七、鸿图酒店被人民法院宣告破产前，管理人认为需要实施处分债务人财产，对债务人财产进行变价的，报告人民法院和债权人后执行。

二〇二五年一月二十四日

附：《资产买卖合同》。

资产买卖合同

出售人（卖方）：佛山市鸿图酒店管理有限公司

统一社会信用代码：91440607MA535DA487

注册地址：佛山市三水区西南街道康乐路 62 号首层之一、三至七层

买受人（买方）：潘海华、潘昊晖

身份证号：440621196604203137、441602199906282219

联系地址：佛山市三水区碧桂园双子星东塔 2004

鉴于买方潘海华、潘昊晖于 2024 年 4 月 26 日通过阿里资产处置平台举行的拍卖会上，通过公开竞价方式以最高应价 19,031,930 元竞得位于佛山市三水区西南街道康乐路 62 号不动产（以下简称 62 号不动产）。

买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上，现就卖方佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）合法拥有的位于佛山市三水区西南街道康乐路 62 号首层之一、三至七层的存货、机器设备、电子设备、办公设备、构筑物及其他辅助设施等资产一批转让给买方潘海华、潘昊晖的事宜达成一致，订立本合同。

一、资产范围、存放位置及状态

本次买卖的资产范围：卖方鸿图酒店合法拥有的存货、机器设备、电子设备、办公设备、构筑物及其他辅助设施等资产一批，具体详见

广京评报字 JX[2024]CAY110058 号《佛山市鸿图酒店管理有限公司拟清算事宜所涉及的佛山市鸿图酒店管理有限公司拥有的一批实物资产价值评估项目资产评估报告》(以下简称资产评估报告)评估范围。该批资产目前存放于佛山市三水区新安街道康乐路 62 号首层之一、三至七层内,现处于正常使用状态。

二、卖方鸿图酒店对该批资产现状的声明

该批资产以实物现状进行移交,其外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准,该批资产的具体状况及数量以《资产评估报告》为准。卖方鸿图酒店对该批资产的外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏等瑕疵不作承诺或保证,由买方潘海华、潘昊晖自行承担相关责任,由此产生的问题不影响本次资产买卖结果及买卖价格。

三、买方潘海华、潘昊晖对购买情况的声明

1. 买方潘海华、潘昊晖已清楚了解资产信息,并对该资产的现状及疑虑询问过卖方鸿图酒店,在明确卖方鸿图酒店所告知的事项后自愿签订本合同,并愿意购买该批资产。

2. 买方潘海华、潘昊晖保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效,否则由此产生的后果由买方承担。

四、资产成交价

1. 买卖双方商定上述资产成交价为 1,541,974.80 元人民币 (大写 壹佰伍拾肆万壹仟玖佰柒拾肆元捌角),该价格为不含税价,本次交易涉及所有的税费均由买方潘海华、潘昊晖另行承担。

2. 为配合买方潘海华、潘昊晖尽快办理鸿图酒店的工商登记地址的变更手续,买方潘海华、潘昊晖应于本协议成立之日起三日内将部分价款即 300,000.00 元人民币 (大写叁拾万元整),存入卖方鸿图酒店指定的银行账户,卖方鸿图酒店配合办理变更鸿图酒店工商登记

地址。本协议生效之日起三日内，买方潘海华、潘昊晖将剩余价款即1,241,974.80元人民币（大写壹佰贰拾肆万壹仟玖佰柒拾肆元捌角）存入卖方鸿图酒店指定的银行账户。若鸿图酒店债权人表决未同意本协议的，则本协议自动作废，相应价款将无息原路返还买方潘海华、潘昊晖。

五、有关税（费）

1. 签署本合同后，本次交易所涉各项税、因交易及办理过户手续过程中产生的一切税费均由买方潘海华、潘昊晖负担，即法律法规及税收政策等规定由卖方及买方缴纳的各项税（费），包括但不限于契税、印花税、增值税、城市建设税、教育附加费、地方教育费、土地增值税、企业所得税、手续费以及未明确缴费义务人的税（费）等均由买方潘海华、潘昊晖负担，相关税（费）金额由买方潘海华、潘昊晖自行向相关主管部门咨询。

2. 本次交易的资产交付、转让、提取、过户所需缴纳的搬运费、仓储费、场地占用费、场地清理费、办证费等全部费用，由买方潘海华、潘昊晖承担。

3. 因过户需要缴纳的办证费、工本费或手续费等费用由买方潘海华、潘昊晖承担。

4. 买方潘海华、潘昊晖于本协议生效之日起三日内将税费保证金225,000.00元（大写贰拾贰万伍仟元整）存入卖方鸿图酒店指定的银行账户。缴纳的税费保证金用于支付本次交易应缴纳的税费，多退少补。税费保证金不足以支付应缴纳的税费的，买方潘海华、潘昊晖应予以补足。买方潘海华、潘昊晖未按卖方鸿图酒店要求补足的，视为买方违约，卖方有权向买方追偿，且若通过诉讼方式向买方追偿的，则买方除支付应补足金额之外，还应承担应补足金额一倍的违约金。

税费保证金支付本次交易应缴纳的税费后有剩余的，卖方将在缴纳本次交易应缴纳的全部税费后十日内，无息原路退还至买方账户。

六、资产的交付及违约责任

1. 本协议生效且买方潘海华、潘昊晖应于支付全部价款及税费保证金之日起的七个工作日内凭付款凭证及相关身份证明材料到资产存放处办理签署附件《交付确认书》（详见附件）的交付手续，买方潘海华、潘昊晖自行对资产按现状进行接收。买方潘海华、潘昊晖签署《交付确认书》即视为卖方鸿图酒店履行完毕交付义务。买方潘海华、潘昊晖不能以资产占有人不配合交接或者其他任何原因拒绝签署《交付确认书》。买方潘海华、潘昊晖拒绝或逾期签署附件《交付确认书》，视为买方潘海华、潘昊晖逾期办理接收资产手续，应向卖方鸿图酒店支付违约金。买方潘海华、潘昊晖拒绝或逾期办理接收资产的违约金分段计付，逾期不超过10日的，按每日200元标准支付违约金，逾期第10日起按每日400元标准支付违约金，逾期第20日起每日600元标准支付违约金，……如此类推，逾期每满10日，在原标准上增加200元违约金直至买方签署附件《交付确认书》时止。

签署《交付确认书》之前（含签署之日）资产涉及的一切权益（包括但不限于收益权）归卖方鸿图酒店所有，签署《交付确认书》之后资产涉及的一切权益归买方潘海华、潘昊晖所有。买方潘海华、潘昊晖为了要求占有人对资产腾退、迁出、接收或后续产权登记事项等产生的费用由买方潘海华、潘昊晖承担。

2. 资产的提取、搬运产生的搬运费、保管费、场地占用费、场地清理费、快递费等费用均由买方潘海华、潘昊晖自行承担；交付过程中因设备拆装、装卸、运输等产生的费用、安全责任以及风险均由买方潘海华、潘昊晖承担。拆卸、搬运过程需遵守资产所在土地及建筑

物权利人的安全要求和管理。对土地及建筑物、他人财产、第三人等造成损害的，买方潘海华、潘昊晖应予赔偿。

3. 本次资产买卖所需要的所有发票按国家相关规定处理，开具发票所要缴纳的税费由买方潘海华、潘昊晖承担。

七、买方潘海华、潘昊晖对占用费的情况说明

因买方潘海华、潘昊晖于2024年4月26日通过阿里资产处置平台竞得62号不动产后，卖方鸿图酒店一直占用62号不动产。现买方潘海华、潘昊晖声明放弃向卖方鸿图酒店追收自竞买上述62号不动产之日起至卖方鸿图酒店将本协议转让标的交付给买方之日止卖方占用上述62号不动产的任何租金或占用费。

八、合同数量及持有

本合同经买卖双方签字即生效，本合同一式肆份，买方、卖方各执两份，具有同等法律效力。

九、合同生效

本合同自买卖双方签字（或盖章）之日起成立，自鸿图酒店债权人会议表决通过后生效。若鸿图酒店债权人表决未同意本协议的，则本协议自动作废。

出售人：

电话：

代理人：

电话：

时间：2024年12月13日



买受人：

电话：

代理人：

电话：

潘海华 潘昊晖

附

佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产分配规则

(2024) 鸿图酒店破产管字 37 号

为高效、有序推进佛山市鸿图酒店管理有限公司（以下简称鸿图酒店）的破产清算工作，保障债权人的债权及时得到清偿，参照《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》[法发（2020）14号]第17条之规定，制订本规则。

本规则经鸿图酒店债权人会议审议表决通过后，由管理人根据鸿图酒店可供分配的破产财产的实际状况，依据本规则，计算出具体分配数额，拟订分配方案，报告债权人会议和人民法院。

一、参加破产财产分配的债权

参加鸿图酒店破产财产分配的债权必须是在最后分配前申报且经佛山市三水区人民法院裁定确认的无异议债权或其他生效法律文书确定的债权。

二、可供分配的破产财产总额

鸿图酒店破产财产的分配以货币分配为主，非货币财产分配为辅。采用货币分配的，分别列明货币财产和非货币财产的变价额。直接分配非货币财产的，列明非货币财产的估价额。鸿图酒店可供分配的破产财产由下列几项组成：

1. 宣告破产时，鸿图酒店经营管理的全部财产；
2. 宣告破产后至破产程序终结前，鸿图酒店取得的财产；
3. 应当由鸿图酒店行使的其他财产权，包括在破产程序终结

时尚未到期的、应由鸿图酒店将来行使的财产请求权等；

4. 担保物的变现款清偿其所担保的债务及相关费用后的余额；

5. 符合《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条规定，应当追回的财产或应当供分配的其他财产。

三、破产财产分配的顺序、比例及数额

（一）鸿图酒店的破产财产根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条之规定优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿：

1. 破产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；

2. 破产人欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和破产人所欠税款；

3. 普通破产债权。

破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。

（二）管理人应当列明各项破产费用和共益债务的数额，包括已发生的费用和未发生但需预留的费用。

1. 破产案件的申请费依照《诉讼费用交纳办法》第十三条第一款及第十四条第六项计算，按佛山市三水区人民法院出具的缴费通知书要求交纳；

2. 管理人报酬根据鸿图酒店债权人会议表决通过的管理人

报酬方案计提；

3. 未发生但需预留的费用由管理人根据财产分配后清算的工作量估算，具体数额视可分配的财产多少及分配后的工作量由管理人依本规则拟订分配方案时核定。该费用原则上采用包干制，即无论实际支付多少，均不再退补。该预留费用包括但不限于财产分配后邮寄债权人会议资料及法院文书等资料的快递费、应缴未缴税费及滞纳金、破产财产分配方案公告费、通过管理人账户向债权人划付分配款的银行手续费（50000.00元以下，银行视转账金额大小收取每笔5.00到15.00元；50000.00元以上，银行视转账金额大小每笔最高收取50.00元）、终结本案破产程序公告费及办理注销企业登记、税务、印章、鸿图酒店与管理人账户等工作产生的费用。

（三）依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条规定在破产程序终结后追加分配的，由管理人按本规则，依照《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条规定的顺序，列明每一顺序债权的应清偿额、分配额、清偿比例等，报告债权人后，代表债权人请求人民法院进行追加分配。

（四）分配方案拟订之日起至管理人账户注销之日止，管理人账户内的余额持续产生的利息，不再另行分配，一并作为预留破产费用交管理人使用。

四、破产财产分配实施办法

（一）分配方式

由管理人根据破产财产的变价情况，采用以货币方式进行分配为主，直接分配非货币财产为辅的分配方式。

1. 以货币方式进行分配的，管理人依此分配规则拟订的分配方案报告债权人会议和人民法院后，由管理人根据各债权人提供的银行账户，实施转账支付。

2. 直接分配非货币财产的，管理人依此分配规则拟订的分配方案报告债权人会议和人民法院后，由管理人根据非货币财产的实际状况，通知债权人在指定的时间内到指定的地点领取。逾期，被分配的非货币财产的管理费用及毁损、灭失的风险由相应债权人承担。

（二）分配步骤

根据佛山市中级人民法院《关于推进破产案件快速审理的工作指引（试行）》第三十七条之规定，本案破产财产以一次分配为原则。

（三）分配提存

1. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十七条之规定，对于附生效条件或解除条件的债权，管理人应当将其分配额提存。管理人依照前款规定提存的分配额，在最后分配公告日，生效条件未成就或者解除条件成就的，应当分配给其他债权人；在最后分配公告日，生效条件成就或者解除条件未成就的，应当分配给债权人；

2. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十八条之规

定，债权人未受领的破产财产分配额，管理人应当提存。债权人自最后分配公告之日起满二个月仍不领取的，视为债权人放弃受领分配的权利，管理人或者人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人；

3. 根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十九条规定，破产财产分配时，对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人应当将其分配额提存，该提存应当包括诉讼或仲裁发生的案件受理费或仲裁费。自破产程序终结之日起满二年仍不能受领分配的，由人民法院将提存的分配额分配给其他债权人；

4. 对于符合上述第 1、2、3 项提存情形的，管理人将提存分配额至指定账户，若管理人依法提存的分配额低于 2000.00 元的，管理人将不再进行分配，一并作为预留破产费用交管理人使用。

五、特定财产清偿方案

（一）对特定财产享有担保权的债权情况

对特定财产享有担保权的债权必须在最后分配前申报且经佛山市三水区人民法院裁定确认的无异议债权或其他生效法律文书确认的债权。

（二）可供清偿的特定财产总额

由管理人列明特定财产的名称和基本信息，特定财产的变价总额，管理、变价、分配特定财产产生的费用及可供清偿数额。

（三）特定财产的清偿方案

1. 若本案存在职工债权的，则担保权人同意将特定财产变现

款优先垫付职工债权，之后由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的应清偿额、分配额及清偿比例等；

2. 由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的应清偿额、分配额及清偿比例等；

3. 由管理人列明对特定财产享有担保权的债权的分配方式和分配步骤；

4. 特定财产不足以清偿所有担保债权的，管理人还应列明未受偿的担保债权数额。

六、本规则未明确的债权，按相关法律法规等规定进行清偿。

七、管理人依据本规则，计算出具体分配数额，拟订分配方案时，同时制作《佛山市鸿图酒店管理有限公司参与分配债权人表》《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产清偿分配明细表》作为分配方案的附件。

二〇二五年一月二十四日

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议 债权人对债权表记载债权的核查意见

债权人名称：_____

核查事项：《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》记载的债权

核查意见：本债权人已审阅上述核查事项所涉全部资料，核查意见如下：

无异议

有异议，对异议债权的理由和法律依据：_____

债权人（签章）：

代理人（签章）：

年 月 日

特别说明：根据本次核查债权数量，管理人酌定本次债权人会议债权核查期至2025年5月8日止。依照《中华人民共和国企业破产法》第五十八条及《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（三）》第八条之规定，对债权表记载的债权有异议的异议人，应当说明理由和法律依据。经管理人解释或调整仍然不服的，或者管理人不予解释或调整的，应当在债权人会议核查结束后15日内向人民法院或仲裁机构提起债权确认的诉讼或申请确认债权债务关系。提起诉讼或申请仲裁的异议人，请于2025年5月23日前将案件受理情况告知管理人并将相关立案资料、凭证交到管理人处。管理人在上述规定期限内未收到相关立案资料、凭证的，视为异议人对记载的债权无异议。对无异议的债权，管理人将依法提请人民法院裁定确认。

附：管理人联系方式：

联系人：罗若闻、陈海，联系电话：18373651608、0757-82811956；

联系地址：广东省佛山市禅城区石湾街道奇槎小区东路广东源浩律师事务所

广东创兴资产管理有限公司管理人办公室。（请标注内件为债权核查意见！）。

广东创兴资产管理有限公司第一次债权人会议 债务人对债权表记载债权的核对意见

核对事项：《广东创兴资产管理有限公司债权表（一）》《广东创兴资产管理有限公司不予确认债权表（一）》记载的债权

核对意见：本债务人已审阅上述核对事项所涉全部资料，核对意见如下：

无异议

有异议，对异议债权的理由和法律依据：_____

债务人（签章）：

年 月 日

特别说明：根据本次核查债权数量，管理人酌定本次债权人会议债权核查期至2025年5月8日止。依照《中华人民共和国企业破产法》第五十八条及《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（三）》第八条之规定，对债权表记载的债权有异议的异议人，应当说明理由和法律依据。经管理人解释或调整仍然不服的，或者管理人不予解释或调整的，应当在债权人会议核查结束后15日内向人民法院或仲裁机构提起债权确认的诉讼或申请确认债权债务关系。提起诉讼或申请仲裁的异议人，请于2025年5月23日前将案件受理情况告知管理人并将相关立案资料、凭证交到管理人处。管理人在上述规定期限内未收到相关立案资料、凭证的，视为异议人对记载的债权无异议。对无异议的债权，管理人将依法提请人民法院裁定确认。

附：管理人联系方式：

联系人：罗若闻、陈海，联系电话：18373651608、0757-82811956；

联系地址：广东省佛山市禅城区石湾街道奇槎小区东路广东源浩律师事务所
广东创兴资产管理有限公司管理人办公室（请标注内件为债权核查意见！）。

广东创兴资产管理有限公司 第一次债权人会议表决票（一）

债权人名称：_____

表决事项：《广东创兴资产管理有限公司债权人会议的召开方式和议事规则》

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

债权人（签章）：

代理人（签章）：

年 月 日

特别说明：请各债权人务必于 2025 年 5 月 10 日交到管理人处，不交或者逾期寄交到管理人处，视为债权人对上述表决事项的表决意见为“不同意”。

附：管理人联系方式：

联系人：罗若闻、陈海，联系电话：18373651608、0757-82811956；

联系地址：广东省佛山市禅城区石湾街道奇槎小区东路广东源浩律师事务所广东创兴资产管理有限公司管理人办公室。（请标注内件为表决票！）。

广东创兴资产管理有限公司 第一次债权人会议表决票（二）

债权人名称：_____

表决事项一：《广东创兴资产管理有限公司管理人报酬方案》

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

表决事项二：《广东创兴资产管理有限公司财产管理方案》

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

表决事项三：《广东创兴资产管理有限公司破产财产变价方案》

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表

决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

表决事项四：《广东创兴资产管理有限公司破产财产分配规则》

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

表决事项五：关于征询是否同意佛山市鸿图酒店管理有限公司相关事项的报告。

一、同意对《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权表（二）》《佛山市鸿图酒店管理有限公司职工债权清单（一）》记载的债权发表无异议的核查意见；

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

二、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司债权人会议的召开方式和议事规则》；

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

三、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司管理人报酬方案》；

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

四、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司财产管理方案》；

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

五、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产变价方案》；

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表

决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

六、同意《佛山市鸿图酒店管理有限公司破产财产分配规则》。

表决意见：本债权人已审阅上述表决事项所涉全部资料，表决意见如下：

同意

不同意，不同意的理由：_____

债权人（签章）：

代理人（签章）：

年 月 日

特别说明：请各债权人务必于2025年5月10日前将本表决票寄交到管理人处，否则视为债权人对上述表决事项的表决意见为“同意”，表决事项所涉报告对表决意见的统计有特别说明的，以特别说明内容为准。

附：管理人联系方式：

联系人：罗若闻、陈海，联系电话：18373651608、0757-82811956；

联系地址：广东省佛山市禅城区石湾街道奇槎小区东路广东源浩律师事务所
广东创兴资产管理有限公司管理人办公室。（请标注内件为表决票！）。