

关于召开国墅园公司第二次债权人会议的通知

(2020) 粤 13 破 26 号
国墅园破管字第 4-7 号

惠州国墅园地产有限公司各债权人：

惠州国墅园地产有限公司(下称国墅园公司)破产清算案【(2020) 粤 13 破 26 号】，管理人正在办理。现根据破产清算工作的进展，定于 2020 年 7 月 9 日书面召开第二次债权人会议。现将会议事项通知如下：

会议时间：2020 年 7 月 9 日 15:00

会议方式：书面召开

会议议题：

1. 管理人报告第一次债权人会议后的工作情况。【详见附件 1】
2. 讨论及表决是否同意在破产清算程序中，由管理人提前公开招募重整投资人【主要对中央国墅园项目（又称格树园）招商】？【详见附件 1 第六点】
3. 提请债权人会议核查《国墅园公司修正债权核查表》《国墅园公司补充债权核查表》。【详见附件 2】

本次债权人会议通过书面方式召开。会议材料及表决票，作为本通知附件，一并提交给各债权人。

请债权人仔细阅读报告后进行表决，并于 2020 年 7 月 9 日 17:30 前将表决票提交至管理人处。逾期提交或不提交，视为同意相关表决或核查事项。

特此通知。

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二〇年六月二十四日

主送：国墅园公司债权人
抄报：惠州市中级人民法院

- 附：
1. 《第二次债权人会议工作报告》；
 2. 《关于修正及补充审查债权的报告》；
 3. 《表决票》；
 4. 管理人（广东天地正律师事务所）联系方式：
联系人：陈思梅律师、李春辉 0757-83288756、18127701860；
地 址：广东省佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场 24 楼。

惠州国墅园地产有限公司破产案 第二次债权人会议工作报告

(2020)粤13破26号

国墅园破管字第4-8号

惠州国墅园地产有限公司各债权人：

惠州国墅园地产有限公司（下称国墅园公司）破产清算案【(2020)粤13破26号】，管理人正在办理。2020年5月26日第一次债权人会议后，管理人继续依法开展相关工作。现将主要情况报告如下：

一、管理人已进行的主要工作

（一）驻场

自2020年6月8日起至2020年6月19日，管理人继续委派2-4名律师/律师助理在管理人位于惠州市的办公地点（惠州市惠城区演达大道与石湖路交汇处五星国墅园六楼）驻场办公。

（二）积极调查中央国墅园房产销售情况

1. 刊登公告

2020年6月11日，为调查核实相关事实，依法推进破产程序，维护各方合法权益，管理人在《南方日报》A11版刊登《关于中央国墅园购房者主张权利的公告》，请相关购房者在2020年6月25日17:00前联系管理人并主张权利。同时，管理人前往中央国墅园现场张贴上述公告。

2. 接收、梳理《商品房买卖合同》114份

第一次债权人会议后，管理人多次与国墅园公司留守人员沟通，请其向管理人移交登记在国墅园公司名下但已与相关购房者签订的

中央国墅园项目《商品房买卖合同》。

截至2020年6月24日，管理人共接收到114份《商品房买卖合同》等材料。

3. 通知购房者主张权利

经初步梳理，管理人通过电话、微信、电子邮件等方式，通知未主张权利的27户购房者主张权利。

（三）刊登印章、营业执照等作废的公告

2020年6月19日，经多次沟通移交印章、财务账册无果后，管理人在《惠州日报》A07版刊登《关于惠州国墅园地产有限公司印章、营业执照遗失及作废的公告》，声明国墅园公司遗失营业执照正副本，公章、财务专用章等国墅园公司刻制的全部印章，用于国墅园公司日常经营等刻制的“赖加宏”等全部私人印鉴，全部作废。

（四）跟进法院裁定无异议债权、临时债权

2020年6月11日，管理人提请惠州市中级人民法院裁定确认《惠州国墅园地产有限公司无异议债权表》中记载的20户23笔债权，债权金额487,650,020.88元。

2020年6月16日，管理人依债权申报及第一次债权人会议核查情况，提请惠州市中级人民法院裁定确认17户20笔临时债权，临时债权金额合计629,750,973.84元。

2020年6月22日，惠州市中级人民法院作出（2020）粤13破26号《民事裁定书》、（2020）粤13破26-2号《决定书》，裁定确认17户23笔无异议债权487,650,020.88元、17户临时债权金额合计629,750,973.84元。

（五）完成国墅园公司财务资料的清点

2020年6月19日，经多次沟通，国墅园公司向管理人提供了1999年开业至2020年4月份的财务资料的存放地点。

上述财务资料，管理人已与国墅园公司财务人员进行了清点，并继续由相关财务人员保管。

（六）接收澳基公司的财务资料

第一次债权人会议上，管理人已向债权人报告了国墅园公司的对外投资公司梅州市澳基地产有限公司（下称澳基公司）的基本情况。

2020年6月18日，经多次沟通，且垫付审计费用2万元后，管理人从审计公司处接收了澳基公司的财务资料。

其中，2012年1月至2016年2月的财务凭证已经出具审计报告，2017年1月至2020年4月的财务凭证未经审计。

（七）债务追收

1. 上门催收租金

2020年6月17日，管理人分别向3户租户追收租金，要求其向管理人支付欠缴的租金。

2020年6月19日，管理人收到租户惠州英之辅语言培训中心提交的《关于依法解除合同及支付租金事宜的异议书》，管理人将依法处理。

截至2020年6月24日，管理人暂未收到租户支付的租金，将加大力度进一步进行追收。

2. 已收回执行款19,697,627.66元

据管理人调查，惠城区法院在四个执行案件中有执行款15,666,972.00元尚未进行分配。

2020年6月12日，经多次沟通管理人收到上述款项

15,666,972.00 元。

截至 2020 年 6 月 24 日，管理人共计收到执行款 19,697,627.66 元。

(八) 跟进诉讼案件进展

序号	案号	受理法院	对方当事人	案由	案件进展
1	(2018)粤 1302 民初 1289 号	惠州市惠城区人 民法院	聚豪幼儿园	租赁合同 纠纷	核实二审情况。
2	(2020)粤 1303 民初 361 号	惠州市惠阳区人 民法院	罗宝平	不动产登 记纠纷	已于 2020 年 4 月 24 日开庭。 2020 年 6 月 15 日，管理人前 往惠阳区法院沟通处置思路。
3	(2020)粤 1303 民初 364 号		林晓军	不动产登 记纠纷	
4	(2020)粤 1303 民初 368 号		吕月兰	不动产登 记纠纷	
5	(2020)粤 1303 民初 369 号		刘华艳、金子泉	不动产登 记纠纷	
6	(2020)粤 1303 民初 371 号		梁健玲	不动产登 记纠纷	
7	(2020)粤 1303 民初 406 号		邓兵	不动产登 记纠纷	
8	(2020)粤 1303 民初 529 号		深圳粤源建设有限责 任公司	建设工程 合同纠纷	原定 2020 年 4 月 9 日开 庭，已申请中止审理并获批 准。
9	(2019)粤 03 民终 20623 号	深圳市中级人民 法院	叶国连	案外人执 行异议之 诉	跟进判决。
10	(2019)粤民终 1295 号	广东省高级人民 法院	东莞农村商业银行股 份有限公司惠州支	第三人撤 销之诉	2020 年 5 月 27 日申请阅卷； 2020 年 6 月 16 日 14:30 开庭。

			行、广东省建筑构件 工程有限公司		
11	(2020)粤民申 1324号		陈永和	债权转让 合同纠纷	2020年4月23日裁定驳回对方再审申请。

二、更正金山湖国墅园两套房产权属情况

2020年6月5日,管理人收到广州资产管理有限公司提交的《异议申请书》,其主张惠州市河南岸金山湖1号小区君湖院E2栋101房(粤房地权证惠州字第1100105304号)、惠州市河南岸金山湖1号小区君湖院E4栋101号房(粤房地权证惠州字第1100105302号)两套房产所有权归其享有,不属于国墅园公司破产财产,并提交了相关证明材料。

经核实,该两套房产虽登记在国墅园公司名下,但惠州市惠城区人民法院于2020年2月11日作出(2019)粤1302执恢707号之一《执行裁定书》,裁定将两套房产抵偿给广州资产管理有限公司。

《物权法》第二十八条规定:“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等,导致物权设立、变更、转让或者消灭的,自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生法律效力”。

依上述法律规定,该两套房产的所有权由广州资产管理有限公司依法享有,不属于国墅园公司破产财产,管理人在破产程序不再处置。

三、修正及补充审查债权

(一)修正审查债权10户13笔

对于第一次债权人会议已经提请债权人会议核查的10户13笔,管理人依法修正了相关的审查结果。

（二）补充审查债权 21 户 22 笔

1. 补充申报情况

第一次债权人会议后，截至 2020 年 6 月 22 日，共 21 户申报人补充申报 24 笔债权，申报金额合计 48,486,549.60 元。

另第一次债权人会议上的 13 户 17 笔待审查债权，申报金额 510,017,361.51 元。

上述债权共计 34 户 41 笔债权，申报金额合计 558,503,911.11 元。

2. 补充审查 21 户 22 笔债权

第一次债权人会议后至 2020 年 6 月 22 日，管理人已审查 21 户 22 笔债权，申报金额 56,827,694.04 元，确认金额 40,448,652.12 元。

（四）剩余待审查债权 14 户 19 笔

对于剩余 14 户 19 笔债权，因涉诉、涉及继续履行合同取回房产、职工债权暂无法审查，列为待审查债权，申报金额合计 501,676,217.07 元。

上述债权修正及补充审查情况，详见《关于修正及补充审查债权的报告》（国墅园破管字第 4-9 号）。

四、116 户购房者主张继续履行合同

截至 2020 年 6 月 24 日，共有 116 户购房者向管理人主张对 117 套房产享有物权。

其中 115 户主张对位于惠州市惠阳区淡水土湖金惠大道中央国墅园共 116 处房产享有物权，1 户主张对位于惠州市河南岸演达大道五星大厦 705 号的房产享有物权。

五、依法申请选定审计机构

2020年6月22日，管理人已向惠州市破产管理人协会申请摇珠选定审计机构，对国墅园公司的财务状况进行审计。

待贵院摇珠选定审计机构后，管理人将协调国墅园公司将财务资料移交给审计机构进行审计。

六、关于招商情况

（一）关于办案思路

2020年5月26日第一次债权人会议上，管理人已报告了“拟将除中央国墅园房地产项目外的其他三个项目进行变价处置，争取通过重整方式盘活中央国墅园房地产项目”的办案思路。

（二）已与三家投资商接洽

为促成中央国墅园房地产项目重整成功，管理人已先后与广州、深圳、惠州三家意向投资商洽谈了投资事宜。目前，管理人仍在进一步沟通中。

（三）提请债权人会议表决

《企业破产法》第七十九条规定：“债务人或者管理人应当自人民法院裁定债务人重整之日起六个月内，同时向人民法院和债权人会议提交重整计划草案。前款规定的期限届满，经债务人或者管理人请求，有正当理由的。人民法院可以裁定延期三个月。债务人或者管理人未按期提出重整计划草案的，人民法院应当裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。”

依上述规定，为缩短重整时间，管理人拟在破产清算阶段先行启动重整投资人公开招募程序，待有初步的意向投资商后，再依法申请重整。

为此，提请本次债权人会议表决是否同意在破产清算程序中，

由管理人提前公开招募重整投资人？

七、下一步工作

为依法顺利推进国墅园破产清算工作，管理人下一步主要开展如下工作：

1. 依法跟进评估公司出具对中央国墅园的评估报告；
2. 跟进审计机构选定情况，协调审计；
3. 继续接收补充申报债权，并依法审查；
4. 继续接收购房者申报权利；
5. 依法梳理购房者信息，依法出具处理方案；
6. 依法招募重整投资人；
7. 依法依财产变价方案公开处置相关财产；
8. 依法制作重整计划草案并提交债权人会议表决。

特此报告。

惠州国墅园地产有限公司管理人

二〇二〇年六月二十四日

主要经办人：林兰燕 陈思梅

惠州国墅园地产有限公司 关于修正及补充审查债权的报告

(2020)粤13破26号

国墅园破管字第4-9号

惠州国墅园地产有限公司各债权人：

惠州市国墅园地产有限公司（下称国墅园公司）破产清算案【(2020)粤13破26号】，管理人正在办理。现将国墅园公司债权修正及补充审查情况报告如下：

一、修正审查债权10户13笔

对于提请第一次债权人会议核查的23户26笔债权，对于债权人申报的迟延履行期间加倍利息，管理人均不予确认为破产债权。

第一次债权人会议后，经与惠州市中级人民法院（下称惠州中院）沟通，依《全国法院破产审判工作会议纪要》，修正关于迟延履行期间加倍利息的审查结果，增加确认迟延履行期间加倍利息合计12,408,931.10元，确认为劣后债权。

此外，对于惠阳建筑工程总公司、郑俊伟2户债权人向管理人提出了异议，并补充提供了相关材料。经复核，管理人认定其异议成立，并依法相应修正了债权审查结果。

上述债权修正债权审查情况，共计10户13笔，修正审查情况详见附件1《国墅园公司修正债权核查表》。

二、补充审查债权21户22笔

（一）补充审查待审查债权9户9笔

第一次债权人会议上，因涉诉或需申报人补充材料的13户17笔债权为待审查债权。

第一次债权人会议后，管理人审查了9户9笔债权。申报金额合计23,482,829.93元，管理人确认17,539,806.60元。【详见附件2《惠州国墅园地产有限公司补充债权核查表》债权笔数1-9】

剩余4户8笔债权，因涉诉或涉及购房者申请继续履行合同对相

关房产主张权利，暂无法审查外，仍列为待审查债权。【详见附件3《惠州国墅园地产有限公司待审查债权表》债权笔数1-8】

（二）补充审查债权12户13笔

1. 补充申报债权21户24笔

截至2020年6月22日，管理人共收到21户债权人补充申报24笔债权，补充申报金额合计人民币48,486,549.60元。

2. 补充审查债权12户13笔

对于上述补充申报的债权，管理人补充审查12户13笔债权，申报金额合计33,344,864.11元，经审查管理人确认22,908,845.52元。

【详见附件2《惠州国墅园地产有限公司补充债权核查表》债权笔数10-22】

3. 待审查债权10户11笔

对于补充申报的1户2笔债权因涉诉，暂无法审查而列为待审查债权；1户1笔因涉及继续履行合同取回房产，故列为待审查债权；8户8笔债权申报为职工债权，因提交的材料为国墅园公司破产清算申请受理后于2020年4月30日或5月1日加盖“国墅园公司”公章的材料，且暂无其他材料予以审查认定，管理人已通知相关职工补充材料，暂无法审查，列为待审查债权。

上述10户11笔待审查债权，申报金额合计15,141,685.49元。

【详见附件3《惠州国墅园地产有限公司待审查债权表》债权笔数9-19】

三、提请债权人会议核查债权

《企业破产法》第六十一条规定：“债权人会议行使下列职权：

（一）核查债权……。”

《最高人民法院关于适用〈企业破产法〉若干问题的规定（三）》第八条规定：“债务人、债权人对债权表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。当事人之间在破产申请受理前订立有仲裁条款或仲裁协议的，应当向选定的仲裁机构申请确认债权债务关系。”

依上述法律规定，管理人将第一次债权人会议后修正审查的10户·13笔债权编制成《国墅园公司修正债权核查表》，将第一次债权人会议后补充审查的9户9笔待审查债权以及12户13笔补充申报债权，共计21户22笔债权，编制成《国墅园公司补充债权核查表》，依法提交本次债权人会议核查。对于待审查债权14户19笔以及2020年6月23日起后续补充申报的债权，日后管理人将根据补充申报材料等，补充审查后再提交债权人会议补充核查。

若国墅园公司、债权人对管理人编制的《国墅园公司修正债权核查表》《国墅园公司补充债权核查表》记载的债权有异议的，可在2020年7月3日17:30前向管理人提出书面异议，经管理人解释或调整后，异议人仍然不服的，异议人应当在本次会议核查期（2020年7月9日17:30）结束后15日内（2020年7月24日17:30前）向惠州中院提起诉讼或依约定申请仲裁。

若国墅园公司、债权人对债权审查结果无异议的，管理人将依法申请上述法院裁定确认债权。

特此报告！

惠州国墅园地产有限公司管理人

二〇二〇年六月二十四日



- 附：1. 《国墅园公司修正债权核查表》；
2. 《国墅园公司补充债权核查表》；
3. 《国墅园公司待审查债权表》。

附件一：

惠州国墅园地产有限公司修正债权核查表																	
序号	债权编号	债权人	申报金额(人民币/元)				申报 债权性质	修正审核结果								确认 依据	修正审查审查意见
								确认金额(人民币/元)				不确认金额(人民币/元)					
			总额	本金	利息	其他		总额	本金	利息	其他	总额	本金	利息	其他		
1	2-8	黄平	5,936.00	0.00	5,936.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	/	3,998.75	0.00	3,998.75	0.00	1,937.25	0.00	1,937.25	0.00	1. (2018) 粤1302民初2142号《民事判决书》; 2. (2018) 粤13民终4674号《民事判决书》; 3. (2019) 粤1302执1779号《执行裁定书》; 4. (2017) 粤1303民初2663号之一《民事裁定书》。	增加确认迟延履行期间加倍利息3,998.75元, 确认为劣后债权, 剩余迟延履行债务利息1937.25元不予确认
2	2-9	中国长城资产管理股份有限公司广东省分公司	3,453,450.00	0.00	3,453,450.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	担保债权	3,453,450.00	0.00	3,453,450.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2017) 粤民初16号《民事判决书》; 2. (2019) 最高法院民终830号《民事判决书》; 3. 抵押登记证明及抵押物清单明细; 4. 债务重组协议; 5. 债务重组协议之补充协议; 6. 抵押合同(一); 7. 公证书6份; 8. 他项权证; 9. 股权出质设立登记通知书; 10. 债权审查结论异议申请书。	增加确认迟延履行期间加倍利息3,453,450.00元, 确认为劣后债权。
3	2-19	黄新华	5,243.00	0.00	5,243.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	4,984.06	0.00	4,984.06	0.00	258.94	0.00	258.94	0.00	1. (2018) 粤1302民初11076号《民事判决书》; 2. (2019) 粤1303执590号《民事裁定书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍债务利息4984.06元, 确认为劣后债权; 超出部分258.94元仍不予确认。
4			8,311.00	0.00	8,311.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	7,387.00	0.00	7,387.00	0.00	924.00	0.00	924.00	0.00	1. (2017) 粤13民终80号《民事判决书》; 2. (2018) 粤1303执2260号《民事裁定书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍债务利息7,387.00元, 确认为劣后债权; 剩余924.00元仍不予确认。
5	2-20	蔡美凤	11,208.65	0.00	11,208.65 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	11,208.68	0.00	11,208.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2017) 粤13民终98号《民事判决书》; 2. (2018) 粤1303执2046号《民事裁定书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍债务利息11,208.68元, 确认为劣后债权。
6			7,232.60	0.00	7,232.60 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	7,232.60	0.00	7,232.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2017) 粤13民终98号《民事判决书》; 2. (2018) 粤1302民初11060号《民事判决书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍利息7,232.60元, 确认为劣后债权。
7	2-21	蔡燕红	9,117.45	0.00	9,117.45 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	9,117.45	0.00	9,117.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2017) 粤13民终79号《民事判决书》; 2. (2018) 粤1303执2261号《民事裁定书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍利息9,117.45元, 确认为劣后债权。
8			7,323.00	0.00	7,323.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	7,323.00	0.00	7,323.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2018) 粤1302民初11075号《民事判决书》; 2. (2019) 粤1303执589号《民事裁定书》; 3. 《债权核查意见表》。	增加确认迟延履行期间加倍利息7,323.00元, 确认为劣后债权。
9	2-23	惠阳建筑工程总公司	11,581,016.15	0.00	11,581,016.15 (其中迟延履行期间加倍利息5,334,639.80元)	0.00	建设工程款债权	11,581,016.15	0.00	11,581,016.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2016) 粤1303民初353号《民事判决书》; 2. (2017) 粤13民终3456号《民事判决书》; 3. 《强制执行申请书》; 4. (2018) 粤1303执247号《受理案件通知书》; 5. 《关于债权异议的复函》。	1. 修正确认利息6,246,376.35元为建设工程款债权; 2. 增加确认迟延履行期间加倍利息5,334,639.80元, 确认为劣后债权。
10	2-24	郑俊伟	52,835,164.06	24,241,673.00	28,413,694.06	179,797.00	普通债权	52,655,367.06	24,241,673.00	28,413,694.06	0.00	179,797.00	0.00	0.00	179,797.00	1. (2016) 粤1302民初288号《民事判决书》; 2. 《(2020) 粤13破26号案已受偿说明》; 3. 《中国农业银行进账单》。	1. 申报的受理费及保全费179,797.00元已在(2017) 粤1302执10118号执行案中已受偿, 管理人在原审案结报告中予以扣减; 2. 修正后, 管理人确认对国墅园公司享有的债权金额为52,655,367.06元, 其中本金24,241,673.00元, 利息28,413,694.06元, 确认为普通债权。
11	2-27	吴山美	5,424.00	0.00	5,424.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	5,424.00	0.00	5,424.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2018) 粤1302民初11078号《民事判决书》; 2. (2019) 粤1303执591号。	增加确认迟延履行期间加倍利息5,424.00元, 确认为劣后债权。
			8,598.00	0.00	8,598.00 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	8,598.00	0.00	8,598.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2017) 粤13民终78号《民事判决书》; 2. (2018) 粤1303执2259号《执行裁定书》。	增加确认迟延履行期间加倍利息8,598.00元, 确认为劣后债权。
12	2-29	陈富奇	115,293.86	0.00	115,293.86 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	普通债权	57,646.93	0.00	57,646.93	0.00	57,646.93	0.00	57,646.93	0.00	1. (2017) 粤1303民初1412号《民事判决书》; 2. (2019) 粤13民终1243号《民事判决书》。	增加确认迟延履行期间加倍利息57,646.93元, 确认为劣后债权, 剩余57,646.93元仍不予确认。
13	2-33	惠州市建筑工程有限公司	3,497,920.83	0.00	3,497,920.83 (迟延履行期间加倍利息)	0.00	担保债权	3,497,920.83	0.00	3,497,920.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. (2016) 粤1422民初458号《民事判决书》; 2. (2017) 粤1422执220号《执行裁定书》; 3. (2017) 粤14民终533号《民事裁定书》。	增加确认迟延履行期间加倍利息3,497,920.83元, 确认为劣后债权。
合计			71,551,238.63	24,241,673.00	47,129,768.63	179,797.00	/	71,310,674.51	24,241,673.00	47,069,001.51	0.00	240,564.12	0.00	60,767.12	179,797.00	/	/

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二〇年六月二十四日

附件二：

惠州国墅园地产有限公司补充债权核查表																		
债权 笔数	债 权 人 户 数	债权 编 号	申报人	申报金额 (人民币/元)				申报 债权性质	确认金额 (人民币/元)				不确认金额 (人民币/元)				确认依据	审查意见
				总额	本金	利息	其他		总额	本金	利息	其他	总额	本金	利息	其他		
1	1	2-4	张彩玉	1,837,000.00	870,000.00	967,000.00	0.00	担保债权	1,837,000.00	870,000.00	967,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.借款合同、收据； 2.银行流水； 3.主张债权权利、债务清偿情况的短信记录、微信记录。	经审查，管理人确认债权金额1,837,000.00元，因申报人未提供国墅园公司以其财产为其债权提供抵押并办理抵押登记的材料，故申报担保债权不能成立，但确认为普通债权。	
2	2	2-6	司徒树流	1,002,654.00	769,700.00	216,157.00	16,797.00	职工债权	939,094.14	769,700.00	157,597.14	11,797.00	63,559.86	0.00	58,559.86	5,000.00	1.（2015）惠阳法民一初字第750号《民事判决书》； 2.（2016）粤13民终2239号《民事裁定书》； 3.（2016）粤1303执2195号《执行裁定书》。 1. 申报本金769,700.00元、诉讼费11,797.00元，合计781,497.00元，与提交材料一致，予以确认。 2. 自2019年8月20日起，利息应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期LPR）计算。调整后，管理人确认利息157,597.14元，超出部分58,559.86元不予确认。 3. 律师费5,000.00元，申报人提交的证据不能证明该部分费用由国墅园公司承担，故不予确认； 4. 依申报人提交的证据材料，不能证明为职工债权，故对其申报为职工债权不予确认，但确认为普通债权。	
3	3	2-10	袁毛古	1,722,006.01	1,350,562.05	371,443.96	0.00	建设工程 款债权	0.00	0.00	0.00	0.00	1,722,006.01	1,350,562.05	371,443.96	0.00	1.（2017）粤1303民初1781号《民事判决书》； （2018）粤13民终6505号《民事判决书》，胡连生、胡国生应向申报人支付工程款1,350,562.05元及利息；惠阳建筑工程总公司、国墅园公司在应付而未付给胡连生、胡国生的工程款金额范围内承担连带清偿责任。 2. 管理人已确认惠阳建筑工程总公司的债权（债权编号2-23），故管理人对申报人申报的债权全部不予确认。	
4	4	2-18	余国华	218,037.00	173,600.00	42,458.00	1,979.00	建设工程 款债权	214,345.09	173,600.00	38,766.09	1,979.00	3,691.91	0.00	3,691.91	0.00	1. 债权本金173,600.00元、其他1,979.00元，合计175,579元，与证据材料一致，予以确认。 2. 关于利息，2019年8月19日前的利息，应按中国人民银行1年期同期贷款利率标准计算；自2019年8月20日起的利息，应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期LPR）计算。由此，管理人确认利息38,766.09元，对超出部分3,691.91元不予确认； 3. 申报人作为实际施工人，不享有工程价款的优先受偿权。故管理人不确认申报为建设工程款债权，但确认为普通债权。	
5	5	2-25	缪秉安	284,100.00	200,000.00	84,100.00	0.00	普通债权	284,100.00	200,000.00	84,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.（2018）粤1302民初12463号《民事判决书》； 2.（2019）粤13民终7927号《民事裁定书》； 3.（2018）粤1302民初2584号《民事裁定书》。 经审查，管理人同意申报人提出的解除合同的主张，并对其申报的债权284,100元全部确认，确认为普通债权。	
6	6	2-31	惠州市东虹西园林绿化有限公司	700,000.00	700,000.00	0.00	0.00	建设工程 款债权	696,267.37	696,267.37	0.00	0.00	3,732.63	3,732.63	0.00	0.00	1. 园建工程结算总价； 2. 园建绿化工程结算造价汇总； 3. 工程量计价清单； 4. 催款函； 5. 中央国墅园广场装修合同； 6. 银行流水。 1. 工程结算价款为1,136,280.08元，国墅园公司已支付440,012.73元。故管理人仅确认债权金额696,267.37元，剩余3,732.63元不予确认。 2. 依《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》第二十二条的规定，申报人应在2016年4月16日前行使建设工程价款优先受偿权，但其未提交证据证明曾在该期间行使，现已丧失优先权。故对申报为建设工程款债权不予确认，但确认为普通债权。	
7	7	2-32	李永光	16,777,500.00	13,369,000.00	3,208,500.00	200,000.00	担保债权	13,569,000.00	13,369,000.00	0.00	200,000.00	3,208,500.00	0.00	3,208,500.00	0.00	1. 关于本金13,369,000.00元及其他费用200,000.00元，与提交的证据材料一致，故予以确认； 2. 关于利息，经管理人通知，但您仍未提交利息的具体计算方法及相关证据材料，管理人无法核实您主张的利息金额，由此相关后果由您自行承担。故管理人对您申报的利息不予确认。 3. 关于债权性质，申报的债权不属于《企业破产法》及相关法律法规规定的享有优先受偿权的类型，故对申报的担保债权不予确认，但确认为普通债权。	
8	8	2-35	曾维党	664,241.92	664,241.92	0.00	0.00	建设工程 款债权	0.00	0.00	0.00	0.00	664,241.92	664,241.92	0.00	0.00	1. 情况说明； 2. 金山湖二期水电安装工程清单； 3. 金山湖一号小区项目机电安装工程预算书； 4. 劳务承包合同； 5. 金山湖一号小区项目机电安装专业工程施工合同； 6. 发票。 该笔债权诉讼时效期间已届满，故全部不予确认。	

附件二：

惠州国墅园地产有限公司补充债权核查表																		
债权笔数	债权人户数	债权编号	申报人	申报金额 (人民币/元)				申报 债权性质	确认金额 (人民币/元)				不确认金额 (人民币/元)				确认依据	审查意见
				总额	本金	利息	其他		总额	本金	利息	其他	总额	本金	利息	其他		
9	9	2-38	刘海军	277,291.00	127,291.00	150,000.00	0.00	建设工程 款债权	0.00	0.00	0.00	0.00	277,291.00	127,291.00	150,000.00	0.00	1.4份工程结算书； 2.2份工程施工合同。	依申报人提供的6份《工程结算书》，均为2014年10月至2015年2月结算，现均已超过3年诉讼时效；且其中一份工程结算书为海南国墅园地产有限公司建设项目的结算书，与国墅园公司无关。故全部不予确认。
10	10	2-39	广州资产管理有限公司	18,770,704.60	5,770,911.00	12,923,643.60	76,150.00	担保债权	17,149,250.90	5,770,911.00	11,302,189.90	76,150.00	1,621,453.70	0.00	1,621,453.70	0.00	1.《(2016)粤1302民初154号》《民事调解书》； 2.司法拍卖截图、收款收据； 3.《(2019)粤1302执恢707号》《受理案件通知书》； 4.《(2019)粤1302执恢707号之一》《执行裁定书》； 5.《(2014)惠城法民一初字第324号》《民事判决书》； 6.《(2016)粤13民终1955号》《民事判决书》； 7.《(2017)粤民申10535号》《民事裁定书》、司法拍卖截图； 8.《惠州国墅园地产有限公司本金、利息、逾期利息、复利以及其他费用计算表》。	1.关于债权金额。 (1)本金5,770,911.00元、利息1,673,220.85元、迟延履行期间加倍利息4,030,163.45元，诉讼费71,150.00元与保全费5,000.00元，与证据材料一致，金额予以确认。 (2)关于复利、罚息计算标准。申报人复利、罚息计算标准错误，对此管理人予以相应调整。调整后，管理人确认罚息5,157,180.74元、复利441,624.86元；超出部分的罚息1,492,552.08元、复利128,901.62元，不予确认。 2.关于债权性质 (1)关于本金5,770,911.00元、利息1,673,220.85元、罚息5,157,180.74元、复利441,624.86元、诉讼费71,150.00元与保全费5,000.00元，合计13,119,087.45元，确认为担保债权，并对国墅园公司名下位于惠州市河南岸演达大道七号五星大厦B2层、B3层【粤房地权证惠州字第00070631号、第00070630号】房产的拍卖、变卖所得的价款享有优先受偿权。 (2)关于迟延履行期间加倍利息4,030,163.45元，依《全国法院破产审判工作会议纪要》第28条的规定，确认为劣后债权。
11	11	2-40	曾顺添	309,256.56	97,866.00	211,390.56	0.00	普通债权	0.00	0.00	0.00	0.00	309,256.56	97,866.00	211,390.56	0.00	1.收款收据； 2.《律师函》。	经审查，申报人提交的材料均无原件核对，且提交的2008年7月31日的《收款收据》并无国墅园公司印章，也未提交相关认购书等协议、付款凭证等相关材料，申报人提交的证据材料不足以证明其主张，故全部不予确认。
12	12	2-41	广东达伦律师事务所	4,366,000.00	3,000,000.00	1,366,000.00	0.00	普通债权	428,500.00	428,500.00	0.00	0.00	3,937,500.00	2,571,500.00	1,366,000.00	0.00	1.《专项法律服务合同》； 2.《(2018)粤0702民初11号》《民事裁定书》； 3.《(2020)粤1302民初4号》《民事裁定书》。	依申报人提交的《专项法律服务合同》第一条，服务事项包括七项，依申报材料，申报人仅完成“(一)申请破产，向法院提交破产材料”一项事项的代理工作。结合申报人代理事项的完成情况，且未提供收费发票，也未提供催收材料，管理人酌情确认律师费42.85万元，确认为普通债权；对超出部分本金257.15元及利息，均不予确认。
13				618,133.33	400,000.00	218,133.33	0.00	普通债权	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00	218,133.33	0.00	218,133.33	0.00	1.《委托代理合同》； 2.《(2017)粤民申10535号》《民事裁定书》。	经审查，管理人确认律师费40万元，确认为普通债权；因申报人未提供律师费发票，也未提供催收材料，对利息218,133.33元，不予确认。
14	13	2-42	国家税务总局惠州市惠阳区税务局	4,453,099.62	2,183,301.69	0.00	2,269,797.93	本金为税款债权，其他为普通债权	4,453,099.62	2,183,301.69	0.00	2,269,797.93	0.00	0.00	0.00	0.00	1.《惠州国墅园地产有限公司欠税明细表》。	经审查，申报人申报金额与提交证据材料一致，全部予以确认，2,183,301.69元为税款债权、2,269,797.93元为普通债权。
15	14	2-44	宋艳华	185,495.00	185,495.00	0.00	0.00	职工债权	185,495.00	185,495.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.《劳动合同书》(2013年1月1日至2017年12月31日)； 2.《解除劳动合同协议书》； 3.《关于请求支付离职补偿金的申请》； 4.《关于继续回到惠州国墅园地产有限公司工作的申请》； 5.《惠州国墅园地产有限公司离职人员花名册》； 6.社保信息。	申报主张与提供的证据材料一致，故全部确认，确认为职工债权。
16	15	2-45	黎健忠	200,200.00	90,000.00	110,200.00	0.00	普通债权	196,000.00	90,000.00	106,000.00	0.00	4,200.00	0.00	4,200.00	0.00	1.借款合同、收据； 2.借款合同(续期)； 3.银行账户交易明细； 4.《关于要求向惠州国墅园地产有限公司收回本金的申请》； 5.转账凭条。	1.关于申报本金90,000元，与提供的证据材料一致，故管理人予以确认，确认为普通债权。 2.关于申报利息110,200元。依《企业破产法》第四十六条的规定，利息应计算至2020年3月20日止。为此，管理人确认利息10.6万元，确认为普通债权，剩余4,200.00元不予确认。
17	16	2-46	陈子平	416,200.00	190,000.00	226,200.00	0.00	普通债权	0.00	0.00	0.00	0.00	416,200.00	190,000.00	226,200.00	0.00	1.借款合同、收据； 2.借款合同(续期)； 3.银行账户交易明细； 4.《关于要求向惠州国墅园地产有限公司收回本金的申请》； 5.转账凭条。	依申报人提交的《债权申报书》、《借款合同(续期)》，申报人分别于2012年11月28日、2013年12月26日借款30万元、10万元给国墅园公司，后分别于2015年1月5日、2016年11月25日两次签订了续期的借款合同。但根据划款凭证，申报人于2013年5月13日划款487,500.00元至丘小梅账户，与《债权申报书》《借款合同(续期)》中关于借款时间、借款金额均无法对应。故管理人对申报的债权，全部不予确认。
18	17	2-47	深圳市贵庭机电设备有限公司	750,000.00	750,000.00	0.00	0.00	建设工程 款债权	96,500.00	96,500.00	0.00	0.00	653,500.00	653,500.00	0.00	0.00	1.依申报人提交的《消防暖通安装工程合同》，国墅园公司应于2016年12月30日前支付至183.35万元；剩余5%质保金(即9.65万元)应于2018年12月22日前支付。 2.关于除质保金外的183.35万元工程款。申报人提交了2014年6月11日开具的160万元工程款发票，即剩余未收工程款仅23.35万元，但未提交曾向国墅园公司主张权利的资料，至今已超过3年诉讼时效。由此，管理人对申报人申报的65.35万元工程款不予确认。 3.关于9.65万元质保金。依《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十二条的规定，申报人应在2019年6月21日前行使建设工程价款优先受偿权，但其未提交证据证明曾在该期间行使，现已丧失优先权。故对申报为建设工程款债权不予确认，但确认为普通债权。	1.《中央国墅园消防暖通安装工程合同》； 2.发票、代开发票申请表。
19	18	2-55	贺丽芬	23,100.00	23,100.00	0.00	0.00	职工债权	0.00	0.00	0.00	0.00	23,100.00	23,100.00	0.00	0.00	1.《解除劳动合同协议书》； 2.《员工工资计算表》； 3.《费用报销单》； 4.《欠薪确认书》； 5.社保费清单。	经审查，依申报人提供的材料，申报的债权属于梅州市洪基地产有限公司的债权，不属于惠州国墅园公司的债权，故管理人对申报的债权全部不予确认。

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二〇年六月二十四日

附件二：

惠州国墅园地产有限公司补充债权核查表																		
债权 笔数	债权人 户数	债权 编号	申报人	申报金额 (人民币/元)				申报 债权性质	确认金额 (人民币/元)				不确认金额 (人民币/元)				确认依据	审查意见
				总额	本金	利息	其他		总额	本金	利息	其他	总额	本金	利息	其他		
20	19	2-57	蓝国武	569,600.00	369,600.00	200,000.00	0.00	普通债权	0.00	0.00	0.00	0.00	569,600.00	369,600.00	200,000.00	0.00	1.《欠条》、邮件交寄单； 2.《结算业务委托书》； 3.《确认书》； 4.《以物抵债协议书》； 5.《不动产权证书》； 6.《惠州市住宅专项维修资金分户交存凭证》； 7.维修基金、购房款收据； 8.税款银行存根。	经审查，依申报人提供的证据材料，申报的债权不属于国墅园公司债务，故管理人对申报的债权全部不予确认。
21	20	2-58	郭静芳	883,000.00	883,000.00	0.00	0.00	普通债权	0.00	0.00	0.00	0.00	883,000.00	883,000.00	0.00	0.00	1.三份《借款合同》； 2.《借款合同》补充协议； 3.三份《收款收据》。	经审查，依您提供的材料，您申报的债权不属于惠州国墅园公司的债务，故管理人对申报的债权全部不予确认。
22	21	2-59	谢诗全	1,800,075.00	980,000.00	820,075.00	0.00	普通债权	0.00	0.00	0.00	0.00	1,800,075.00	980,000.00	820,075.00	0.00	1.《名义借款协议》； 2.《确认书》。	经审查，申报人未提交国墅园公司实际收到该750万元银行贷款的凭证，无法证明《名义借款协议》的实际履行情况，故管理人对申报的债权全部不予确认。。
合计				56,827,694.04	33,147,668.66	21,115,301.45	2,564,723.93		40,448,652.12	25,233,275.06	12,655,653.13	2,559,723.93	16,379,041.92	7,914,393.60	8,459,648.32	5,000.00		

附件三：

惠州国墅园地产有限公司待审查债权表										
债权 笔数	债权人 户数	债权 编号	申报人	申报金额 (人民币/元)				申报债权性质	提交证据材料	列为待审查原因
				总额	本金	利息	其他			
1	1	2-3	深圳市粤源建设有 限责任公司	4,388,582.89	1,441,980.77	2,937,714.12	8,888.00	建设工程款债权	1. 中央国墅园装修工程施工合同 2. 中央国墅园铝合金幕墙、门窗安装施工合同 3. 违约金明细表； 4. 《协议书》； 5. 项目实际施工时间确认表； 6. 安装工程结算总价； 7. 项目竣工验收表（GC-18）； 8. 中央国墅园-装修工程、铝合金幕墙、门窗安装 工程收入汇总表； 9. （2018）粤13民终6720号《民事判决书》。	涉及诉讼未决，需以诉讼判决结果为审查依 据，故列为待审查。
2	2	2-5	岩小华	191,264.00	150,000.00	40,500.00	764.00	/	1. 商品房买卖合同、商品房买卖合同补充协议； 2. 购房款收据； 3. （2017）粤1303民初2659号民事判决书。	同时主张继续履行合同取回房产及对购房款 申报债权，故列为待审查。
3	3	2-11	郑克江	448,049,600.00	199,000,000.00	248,750,000.00	299,600.00	普通债权	（2019）粤03民初4348号、（2019）粤0391民初 4424号《受理案件通知书》及证据材料。	正在诉讼中，故列为待审查。
4				10,736,467.00	5,000,000.00	5,646,667.00	89,800.00			
5	4	2-28	东莞农村商业银行 股份有限公司惠州 支行	7,312,100.35	4,300,000.00	3,012,100.35	0.00	担保债权	（2016）粤1302民初3548号《民事调解书》。	（2018）粤13民撤1号《民事判决书》暂未 发生法律效力，已上诉，需以该案最终生效 判决为准，故列为待审查。
6				7,819,984.41	4,200,000.00	3,619,984.41	0.00	担保债权	（2016）粤1302民初3546号《民事判决书》。	
7				7,922,874.23	5,030,000.00	2,892,874.23	0.00	担保债权	（2016）粤1302民初3549号《民事调解书》。	
8				113,658.70	0.00	0.00	113,658.70	其他-诉讼费	（2018）粤13民撤1号《民事判决书》。	
9	5	2-43	广东省构建工程建 设有限公司（原广 东省建筑构件工程 有限公司）	9,325,386.73	12,349,033.58	1,176,353.15	0.00	建设工程债权	（2016）粤13民终1955号	涉及诉讼未决，需以诉讼判决结果为审查依 据，故列为待审查。
10				4,200,000.00				普通债权		
11	6	2-44	宋艳华	96,640.00	96,640.00	0.00	0.00	职工债权	1. 《劳动合同书》（2013年1月1日至2017年12月31 日）； 2. 《解除劳动合同协议书》； 3. 《关于请求支付离职补偿金的申请》； 4. 《关于继续回到惠州国墅园地产有限公司工作的 申请》； 5. 《惠州国墅园地产有限公司离职人员花名册》； 6. 社保信息。	申报为职工债权，但提交的材料为管理 人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交 情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待 其补充材料，且管理人进一步调查后予以确 认。

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二〇年六月二十四日

附件三：

惠州国墅园地产有限公司待审查债权表										
债权 笔数	债权人 户数	债权 编号	申报人	申报金额 (人民币/元)				申报债权性质	提交证据材料	列为待审查原因
				总额	本金	利息	其他			
12	7	2-48	伍朝辉	43,259.26	43,259.26	0.00	0.00	职工债权	1.解除劳动关系协议书； 2.伍朝辉挂靠装饰公司社保费用明细表。	申报为职工债权，但现有材料不足以证明申报人的主张，已通知其补充材料，暂列为待审查。
13	8	2-49	郝国梁	195,500.00	195,500.00	0.00	0.00	职工债权	1.劳动合同书； 2.解除劳动关系协议书。	申报为职工债权，但提交的材料为管理人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待其补充材料，且管理人进一步调查后予以确认。
14	9	2-50	吴伯健	91,165.50	91,165.50	0.00	0.00	职工债权	1.解除劳动关系协议书。	申报为职工债权，但现有材料不足以证明申报人的主张，已通知其补充材料，暂列为待审查。
15	10	2-51	冯宇敏	512,934.00	512,934.00	0.00	0.00	职工债权	1.劳动合同书； 2.解除劳动关系协议书； 3.欠薪确认书； 4.工资计算表。	申报为职工债权，但提交的材料为管理人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待其补充材料，且管理人进一步调查后予以确认。
16	11	2-52	王红艳	180,700.00	180,700.00	0.00	0.00	职工债权	1.劳动合同书； 2.解除劳动关系协议书； 3.欠薪确认书。	申报为职工债权，但提交的材料为管理人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待其补充材料，且管理人进一步调查后予以确认。
17	12	2-53	谢书鸿	297,600.00	297,600.00	0.00	0.00	职工债权	1.劳动合同书； 2.解除劳动关系协议书； 3.欠薪确认书。	申报为职工债权，但提交的材料为管理人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待其补充材料，且管理人进一步调查后予以确认。
18	13	2-54	刘莉	160,000.00	160,000.00	0.00	0.00	普通债权	1.《商品房买卖合同》； 2.POS签购单、收据； 3.住宅专项维修资金专用收据； 4.税收缴款书； 5.购房款发票； 6.《广东省房地产预告登记证明》； 7.《不动产登记结果》； 8.《本人房产查询》。	涉及继续履行合同取回房产，故列为待审查。
19	14	2-56	饶毓	38,500.00	38,500.00	0.00	0.00	职工债权	1.劳动合同书； 2.解除劳动关系协议书； 3.欠薪确认书。	申报为职工债权，但提交的材料为管理人多次要求国墅园公司移交公章但仍未移交情形下加盖的文件。 对此，管理人已补充提供相关资料。待其补充材料，且管理人进一步调查后予以确认。
合计				501,676,217.07	233,087,313.11	268,076,193.26	512,710.70	/	/	/

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二〇年六月二十四日

惠州国墅园地产有限公司 第二次债权人会议表决票

表决事项	表决意见	
	同意	不同意
是否同意在破产清算程序中，由管理人提前公开招募重整投资人？		
债权人签名（盖章）		

表决规则：

1. 债权人应在“表决意见”栏中选择“同意”或“不同意”打“√”。
2. 不提交或提交但未打“√”的，视为同意表决事项。
3. 请各债权人对上述事项进行表决，并于2020年7月9日下午17:30前将表决票交至管理人处；不提交或逾期提交的，视为同意。

惠州国墅园地产有限公司管理人

二〇二〇年六月二十四日

