

惠州国墅园地产有限公司破产清算案 关于格树园项目房产近期变价处置情况的报告

(2020)粤13破26号
国墅园破管字第4-41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。

2022年1月21日起至2022年3月31日止期间，管理人继续依第五、六次债权人会议决议变价处置位于惠州市惠阳区淡水土湖金惠大道格树园项目的未抵押住宅和在建工程。现将具体情况报告如下：

一、在建工程（大部分抵押、部分未抵押）

（一）第六次拍卖流拍

2022年2月26日10时至2022年2月27日10时，依第五次、第六次债权人会议决议，管理人在淘宝网司法拍卖变卖网络平台(<https://sf.taobao.com>)第六次公开拍卖格树园项目在建工程(大部分抵押，部分未抵押)，起拍价98,368,648.50元。

2022年2月27日，因无人缴纳保证金，该次拍卖流拍。

（二）抵押权人申请不降价拍卖在建工程

2022年2月28日，管理人收到粤财公司提交的《关于格树园项目在建工程不降价拍卖申请书》，申请管理人不降价拍卖格树园项目在建工程，并设定公告期至少为45天。

2022年3月8日，管理人向粤财公司发出《关于格树园项目在建工程第七次拍卖事宜的复函》，告知：在建工程的变价方案经第五次、第六次债权人会议表决及审议通过，对其不降价拍卖的申请，管理人无法同意；管理人将依债权人会议决议依法进行在建工程的第七次拍卖，起拍价为第六次拍卖流拍价的90%，即88,531,783.65元。



(三) 刊登第七次拍卖公告

2022年3月25日,管理人在淘宝网司法拍卖变卖网络平台(<https://sf.taobao.com>)刊登在建工程的第七次拍卖公告,定于2022年5月10日10时至2022年5月11日10时进行第七次公开拍卖,起拍价为第六次拍卖流拍价的90%,具体如下:

序号	标的物	建筑面积(m ²)	第七次拍卖起拍价(人民币/元)	保证金(人民币/元)	拍卖日期
1	在建工程	47,563.00	88,531,783.65	15,000,000.00	2022年5月10日10时至 2022年5月11日10时

二、12套未抵押房产

(一) 第二次拍卖流拍

2022年1月23日10时至2022年1月24日10时,依第五次债权人会议决议,管理人在淘宝网司法拍卖变卖网络平台(<https://sf.taobao.com>)第二次公开拍卖格树园12套未抵押且无人主张权利的12套住宅,起拍价为评估价的90%。但因无人缴纳保证金,12套房产全部流拍。具体如下:

序号	房号	建筑面积(m ²)	流拍价(元)	流拍日期
1	1-1903	82.49	555,930.00	2022年1月24日
2	1-2204	86.32	592,920.00	
3	2-1301	125.75	831,150.00	
4	2-1504	84.13	556,020.00	
5	2-2201	125.75	863,820.00	
6	2-2403	84.13	577,890.00	
7	2-2404	84.13	577,890.00	
8	3-902	126.48	819,540.00	
9	4-801	80.88	506,070.00	
10	4-2202	59.39	407,970.00	
11	5-2702	58.38	400,950.00	
12	6-1803	58.45	393,930.00	
合计		1,056.28	7,084,080.00	

(二) 刊登第三次拍卖公告

2022年3月22日,依第五次债权人会议决议,管理人在淘宝网

司法拍卖变卖网络平台 (<https://sf.taobao.com>) 刊登格树园 12 套未抵押房产的第三次拍卖公告,并定于 2022 年 4 月 7 日 10 时至 2022 年 4 月 8 日 10 时进行第三次公开拍卖,起拍价为第二次拍卖流拍价的 90%, 具体如下:

序号	房产	建筑面积(m ²)	起拍价(元)	保证金(元)	拍卖日期
1	1-1903	82.49	500,337.00	100,000.00	2022 年 4 月 7 日 10 时至 2022 年 4 月 8 日 10 时
2	1-2204	86.32	533,628.00	100,000.00	
3	2-1301	125.75	748,035.00	149,000.00	
4	2-1504	84.13	500,418.00	100,000.00	
5	2-2201	125.75	777,438.00	155,000.00	
6	2-2403	84.13	520,101.00	100,000.00	
7	2-2404	84.13	520,101.00	100,000.00	
8	3-902	126.48	737,586.00	147,000.00	
9	4-801	80.88	455,463.00	90,000.00	
10	4-2202	59.39	367,173.00	73,000.00	
11	5-2702	58.38	360,855.00	72,000.00	
12	6-1803	58.45	354,537.00	70,000.00	
合计		1,056.28	6,375,672.00	1,256,000.00	/

管理人将积极推介及关注此次拍卖情况,也请各债权人积极推介及关注此次拍卖情况,积极争取促成现正在公告中的 12 套未抵押房产及在建工程拍卖成交。

特此报告。

惠州国墅园地产有限公司管理人
二〇二二年四月二日



附: 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、谢卓君实习律师 18689261352、13288295087;

地 址: 佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场 24、25 楼。