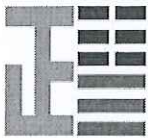


佛山市天富房地产有限公司破产清算案

第三次债权人会议

会 议 材 料

佛山市天富房地产有限公司管理人
二〇二二年七月十五日



管理人：广东天地正律师事务所

联系人：廖姝婷律师、吴文豪律师

地 址：佛山市季华五路10号金融广场24、25楼

电 话：0757-83288736

传 真：0757-83288786

目 录

一、关于召开第三次债权人会议的通知.....	1
二、管理人阶段性工作报告.....	2
三、关于审计情况的报告.....	9

佛山市天富房地产有限公司破产清算案 关于召开第三次债权人会议的通知

(2021)粤0608破4号
天富破产字第4-12号

佛山市天富房地产有限公司各债权人：

佛山市天富房地产有限公司(下称天富公司)破产清算案【(2021)粤0608破4号】，管理人正在办理。现根据破产清算工作的进展，定于2022年7月30日书面召开第三次债权人会议。现将会议事项通知如下：

会议时间：2022年7月30日

会议方式：书面召开

会议议题：

1. 管理人作阶段性工作报告。
2. 报告审计情况。

特此通知。

佛山市天富房地产有限公司管理人
二〇二二年七月十五日



佛山市天富房地产有限公司破产清算案

管理人阶段性工作报告

(2021)粤0608破4号

天富破管字第4-13号

佛山市天富房地产有限公司各债权人：

佛山市天富房地产有限公司(下称天富公司)破产清算案【(2021)粤0608破4号】，管理人正在办理。2021年9月10日第一次债权人会议及2022年1月20日第二次债权人会议后，管理人继续依法开展相关工作。现将主要情况报告如下：

一、债权申报及审查

(一) 债权申报及审查情况

2021年1月20日至2022年7月15日期间，共有5户债权人向管理人补充申报债权。

截至2022年7月15日，天富公司共有249户债权人向管理人申报336笔债权，申报金额合计1,611,050,007.34元。上述债权管理人已审查完毕。具体如下：

1. 初审确认 217 户 235 笔债权

债权类型	笔数	申报金额(元)	确认金额(元)	备注
已初审确认债权217户，已报债权人会议核查212户	235	1,472,488,432.77	1,377,984,296.83	建筑工程款债权 5,297,738.78元； 担保债权 864,151,577.83元； 税款债权139,437.06元； 普通债权 39,167,651.67元； 劣后债权 469,227,891.49元

2. 26 户 95 笔债权全部不予确认

债权类型	笔数	申报金额（元）	备注
全部不确认 债权 26 户	95	12,736,592.32	经管理人审查及债权人会议核查，对其申报的债权全部不予确认，且权利人未提起债权确认诉讼。

3.6 户 6 笔债权暂缓确认

债权类型	笔数	申报金额（元）	暂缓确认（元）	备注
暂缓确认 6 户	6	125,824,982.25	118,420,715.74	其中 4 笔涉诉待审查，2 笔因付款条件问题暂缓确认。

（二）管理人再次通知未申报债权人申报债权

经管理人调查，尚有 17 户天富公司已知债权人未申报债权。

2022 年 3 月 3 日，管理人再次向该 17 户债权人发出《申报债权通知书》，通知其于 2022 年 3 月 10 日前补充申报债权。

截至目前，仅有 2 户债权人向管理人补充申报了债权，管理人已审查完毕。

二、开展审计工作

第一次债权人会议后，管理人多次与审计公司沟通天富公司破产清算审计事宜，调查相关情况。

2022 年 3 月 2 日，审计公司出具《佛山市天富房地产有限公司清算审计报告》（下称《审计报告》），具体情况详见《关于审计情况的报告》。

三、对外债权追收

根据《审计报告》，经管理人调查核实，天富公司账面存在预付账款 4,592,851.82 元、其他应收款 107,145.61 元，涉及 15 户债务人。

2022 年 3 月 3 日，管理人向上述 15 户债务人发出《履行债务通

知书》，通知其于 2022 年 3 月 10 日前将相关欠款支付到管理人账户。

截至目前，管理人仅收到 1 户债务人还款 5,000.00 元；11 户债务人向管理人提交书面异议，认为未拖欠天富公司款项；剩余 3 户债务人未履行债务或回复。管理人将依法继续跟进处理。

四、向政府相关部门调查、核实项目复工、竣工验收相关问题

为促成天富公司重整成功，管理人多次前往（下称区住建局）、佛山市自然资源局高明分局（下称区资源局）等相关部门调查、沟通。

2022 年 3 月 4 日，管理人前往区住建局提交《关于协助调查荷城新天地项目建设相关情况的申请》，汇报目前的案件情况并向其了解荷城新天地广场的项目规划、设计、复工、竣工验收等相关问题。

2022 年 3 月 9 日-22 日，管理人结合区住建局回复意见，与施工、设计、监理单位沟通后续复工问题，并向高明区法院汇报了相关调查情况。

2022 年 3 月 23-25 日，管理人分别前往区资源局、区住建局调取关于荷城新天地的规划设计、施工图纸等相关资料。

2022 年 5 月 13 日，管理人前往佛山市高明区荷城街道行政服务中心，向区资源局了解荷城新天地广场的项目规划的具体事宜。

五、沟通荷城新天地项目购房者

2022 年 3 月 9 日，管理人在管理人办公场所接待了 8 户购房者。会上，管理人汇报了工作进展情况，听取该 8 户购房者意见。

2022 年 5 月 16 日，管理人在管理人办公场所接待了 4 户购房者，区住建局工作人员参会。会上，管理人汇报了近期工作情况并解答了购房者的相关咨询。

2022 年 7 月 13 日，管理人在高明区法院与 5 户购房者参加会议。在高明区法院的主持下，管理人汇报了近期工作情况，解答了购房者的相关咨询。

六、代表天富公司处理诉讼工作

关于天富公司涉及的正在审理的3宗诉讼案件，均由管理人作为代表人办理。

具体情况如下：

序号	案号	受理法院	对方当事人	案由	案件进展
1	(2020)粤06民初270号、(2021)粤民终4261号	佛山市中级人民法院(下称佛山中院)、广东省高级人民法院(下称广东高院)	中建四局第六建设有限公司(下称中建四局)	建设工程合同纠纷	<p>1. 2021年8月24日,佛山中院一审判决:确认中建四局对天富公司享有债权101,908,127.70元,并对“高明荷城新天地广场”工程折价或拍卖所得价款在83,963,426.99元范围内享有建设工程价款优先受偿权。</p> <p>2. 经本案第一次债权人会议表决同意,管理人代表天富公司提起上诉;请求撤销一审判决,驳回中建四局的全部诉讼请求。</p> <p>3. 2022年5月31日,本案二审开庭。庭后,管理人向广东高院提交了书面代理词。</p> <p>4. 目前,本案尚未出具二审判决。</p>
2	(2022)粤0608民初855号、(2022)粤06民终9356号	高明区法院、佛山中院	广东腾龙建设有限公司(下称腾龙公司)	破产债权优先权确认纠纷	<p>1. 本案,腾龙公司于2022年2月15日向高明区法院提起诉讼:要求确认其对天富公司在建设工程价款1,350,000.00元范围内享有优先受偿权。</p> <p>2. 2022年3月11日,本案一审开庭,管理人代表天富公司参加庭审。</p> <p>3. 2022年5月5日,高明区法院一审判决:确认腾龙公司对“荷城新天地广场空调安装工程”折价或者拍卖的价款在工程款1,287,815.38元范围内享有优先受偿权。</p> <p>4. 2022年5月23日,经债权人会议表决同意,管理人代表天富公司提起上诉;请求撤销一审判决第一项,驳回腾龙公司的全部诉讼请求。</p> <p>5. 2022年7月5日,佛山中院已立案受理并决定书面审理本案。</p> <p>6. 目前,本案尚未出具二审判决。</p>
3	(2020)粤0608民初1424号、(2022)粤06民终9323号	高明区法院、佛山中院	广东小鹰电气有限公司(下称小鹰公司)、广东立信电力服务有限公司(下称立信公司)	承揽合同纠纷	<p>1. 本案,天富公司作为第三人参加诉讼。2022年2月28日,本案一审开庭,管理人代表天富公司参加庭审。</p> <p>2. 2022年3月7日,高明区法院作出一审判决:解除合同,立信公司向小鹰公司支付损失4,308,743.66元。</p> <p>3. 2022年3月18日,立信公司提起上诉。</p> <p>4. 2022年6月27日,佛山中院作出二审裁定:准许立信公司撤回上诉。本案一审判决已生效。</p>

七、开展招商工作

（一）再次发布招商公告

为促成本案重整成功，管理人多次与意向投资商洽谈投资事宜，协助其与政府部门对接沟通。至今，其表示需进一步讨论确定，尚未提交具体投资方案。

2021年12月31日，管理人再次通过全国企业破产重整案件信息网、淘宝网司法拍卖变卖网络平台、京东网络竞价平台，向全国发出《佛山市天富房地产有限公司破产案招商公告》(下称《招商公告》)，同时通过微信公众号“佛山市天富房地产有限公司管理人”发布《招商公告》。

（二）与意向投资商洽谈，协助配合开展尽职调查工作等

管理人先后接洽多家意向投资商，协助其开展尽职调查工作等，多次协助意向投资商前往荷城新天地广场勘查现场。其表示需进一步调查开会后，再确定是否投资及具体的投资方案。

下一步，管理人将继续与意向投资商沟通，跟进其提交具体的投资方案。

八、起草重整计划草案并沟通主要债权人意见

2022年1月至2月期间，管理人结合本案实际情况起草重整计划（草案）初稿，拟通过公开拍卖天富公司100%重整投资权益方式进行重整，并依法汇报高明区法院，征求担保债权人广州资产管理有限公司（下称广州资产）、工程款优先债权人中建四局第六建设有限公司（下称中建四局）等主要债权人的意见。

2022年3月28日、5月27日、6月21日，管理人先后多次与广州资产、中建四局等面谈，征询其关于重整方案、复工复建方案等意见。其中，广州资产表示其需待中建四局与天富公司（2021）粤民终4261号建设工程合同纠纷案二审判决后再作决定；中建四局表示

希望相关方案均应保障其建设工程价款优先受偿。

九、维护项目工地，排除安全隐患

（一）对项目工地围栏进行修缮、维护

2022年1月4日，管理人协助区住建局工作人员前往荷城新天地广场项目工地勘察。经现场勘察，发现工地部分铁皮围栏已损坏，存在一定安全隐患。

为避免出现安全事故，经报告高明区法院、区住建局，向多家有关单位询价后，管理人于2022年1月14日聘请佛山市高明区卡尔文广告策划部对项目工地围栏进行了修缮、维护，并于1月18日完成上述工作。

（二）聘请保洁公司进行除杂草及四害

据荷城新天地广场项目周边居民反映，因春节期间大量降雨产生大量积水，同时工地内杂草生长茂盛，导致滋生蚊子、苍蝇等四害，影响周边居民的日常生活和出行。

为解决上述问题，经报告高明区法院、区住建局，向多家有关单位询价后，管理人于2022年4月11日聘请佛山市安洁盛保洁有限公司对工地进行除杂草及四害，并于4月8日-9日、30日分两次完成了上述工作。

十、下一步工作

为依法顺利推进天富公司破产清算工作，管理人下一步主要开展如下工作：

- （一）继续跟进招商工作并确定本案重整方案，争取盘活荷城新天地广场项目；
- （二）申请高明区法院裁定确认经债权人会议核查的无异议债权；
- （三）积极跟进处理中建四局与天富公司建设工程合同纠纷案二审诉讼相关工作；
- （四）完成债权补充审查事宜；

(五) 依法办理其他相关诉讼、执行案件，做好应诉工作，跟进财产解封、解冻情况。

特此报告！

佛山市天富房地产有限公司管理人
二〇二二年七月十五日



佛山市天富房地产有限公司破产清算案

关于审计情况的报告

(2021)粤0608破4号
天富破管字第4-14号

佛山市天富房地产有限公司各债权人：

佛山市天富房地产有限公司(下称天富公司)破产清算案【(2021)粤0608破4号】，管理人正在办理。现管理人将天富公司审计情况，依法报告如下：

一、依法委托审计

经请示佛山市高明区人民法院，2021年6月25日，管理人依法委托审计公司对天富公司进行破产专项审计。

后，管理人依法多次协助审计公司提供相关资料。

二、审计结果

2022年3月2日，审计公司出具《清算审计报告》（下称《审计报告》），具体审计情况如下：

截至2021年4月27日，未经调整的账面资产总额为705,063,423.96元，负债总额为673,020,782.63元（未包括天富公司1笔已审查确认的对外担保债务864,151,577.83元）。

经审计调整后的资产总额为686,614,990.43元，负债总额为672,173,972.59元（未包括天富公司1笔已审查确认的对外担保债务864,151,577.83元）。

三、债权人、天富公司有权查阅、提异议

债权人、天富公司可于2022年7月22日17:30前向管理人书面申请查阅上述《审计报告》。如有异议的，应在该期限内提出书面

异议。

特此报告！

佛山市天富房地产有限公司管理人

二〇二二年七月十五日

