

杭州祐康紫金港置业有限公司

破产清算案

第二次债权人会议

会议
资料



二〇二〇年七月三十一日

管理人联系方式:

地址: 浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 1 幢 25 楼

联系电话: 殷律师 17357160064

目录

会议须知.....	1
会议议程.....	2
管理人执行职务工作报告.....	3
债权申报及债权审查情况报告.....	6
债权表（二）.....	7
债权变更表.....	10

会议须知

根据《中华人民共和国企业破产法》（下称《企业破产法》）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）》的规定，杭州祐康紫金港置业有限公司（以下简称“紫金港公司”）第二次债权人会议通过线上会议的方式召开。管理人现根据紫金港公司《债权人会议书面及线上表决方案》的相关内容制定本会议须知，具体内容如下：

一、本次会议以非现场方式召开债权人会议的，管理人将会议表决事项等会议资料通过线上渠道（包括但不限于通过工银融e联“破产清算管理平台”等）发布的，发布之时即视为已经收到会议资料。

二、本次会议核查期限为会议资料送达债权人后三日，债权人或债务人对管理人提交本次债权人会议核查的《债权表（二）》中记载的债权有异议的，应当说明理由和法律依据，并填写《债权异议表》（可在工银融e联“破产清算管理平台”内下载）在核查期限内向管理人书面申请复核。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，应当在本次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。以口头方式提出债权异议的，不予受理。逾期未提出异议和诉讼的，视为认可债权审核结果，管理人将提请人民法院裁定确认。

三、债权人会议的决议，对全体债权人均有约束力。债权人认为债权人会议决议违反法律规定，损害其利益的，可以自债权人会议作出决议之日起十五日内，请求人民法院裁定撤销该决议，责令债权人会议重新作出决议。

四、本次会议相关事项，债权人可致电管理人，联系电话：殷律师 17357160064。书面材料请寄至：浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 1 幢 25 楼，收件单位：杭州祐康紫金港置业有限公司管理人。

杭州祐康紫金港置业有限公司管理人

二〇二〇年七月三十一日

会议议程

根据《中华人民共和国企业破产法》的有关规定，本次会议议程如下：

议 程
一、管理人作《管理人执行职务工作报告》
二、管理人作《债权申报及债权审查情况报告》

管理人执行职务工作报告

各位债权人及债权人代表：

2017年9月11日，杭州市江干区人民法院（以下简称“江干法院”）根据杭州祐康紫金港置业有限公司（以下简称“紫金港公司”或“债务人”）的申请，于2017年9月11日裁定受理紫金港公司破产清算一案。并于2018年3月1日指定浙江浙经律师事务所、北京市高朋律师事务所、北京高朋（杭州）律师事务所、大华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江万邦分所担任杭州祐康紫金港置业有限公司的破产清算联合管理人（以下简称“管理人”）。

自2018年10月22日本案第一次债权人会议（以下简称“第一次债权人会议”）以来，管理人在人民法院、债权人委员会指导、监督和全体债权人的支持下，继续认真履行法定职责，有序开展各项工作。现就管理人执行职务情况报告如下：

第一部分 管理人近期工作

一、紫金府项目办证事务

在人民法院和政府相关部门的指导与支持下，管理人先后解决土地使用权被抵押、欠缴开工延期违约金、欠缴物业保修金、配套绿化无法移交等各项办证难题，并于2019年7月16日完成紫金府项目不动产首次登记工作。同时有序开展向紫金府项目购房人（以下简称“业主”）交付办证资料工作。截止目前，大部分业主已办妥不动产权证。

办证期间，管理人已支付的破产费用及共益债务合计6962624.21元，其中支付紫金府项目物业保修金4609336.04元、代建绿化费2232040元、测绘费39032元、紫金府第一次业主（代表）大会筹备费用65400元，发票遗失登报费（债务人遗失业主购房发票）3600元、融e联平台使用费9790元，及其他费用3426.17元（包括办证资料复印费、破产公告、刻章、邮寄费等）。

二、接受债权变更申报，继续债权审查工作

截止第一次债权人会议，管理人尚未完成审查的债权共 45 笔，其中建设工程类债权 33 笔，申报金额 32199869.32 元；业主其他损失类债权 7 笔，申报金额 4466985.45 元；金融借款类债权 3 笔，申报金额 638076150.1 元；民间借贷类债权 1 笔，申报金额 348772817.09 元；以及税收债权 1 笔，申报欠税本金 157392773.3 元及滞纳金 39112186.61 元。另截止本次会议，有部分债权人将其全部债权或部分债权转让，相关受让人已向管理人申报债权变更，管理人依法予以登记审查。现上述债权管理人已全部审查完毕，具体情况详见会议资料《债权申报及审查情况报告》。

三、债务人财产情况

截止本次会议，管理人已查明及追回债务人财产情况如下：

（一）债务人原银行存款 243939.82 元。

（二）追回紫金府项目退临时接电费 240000 元。

（三）追回因紫金府项目有 6 套房屋按揭贷款未正常办理，而导致债务人在本案破产受理时尚未收到的商品房价款，合计金额 11235380 元。

（四）第一次债权人会议管理人已经披露紫金港公司将部分房屋转让款支付给杭州滨江房产建设管理有限公司（以下简称“滨江建设”），委托滨江建设在该笔款项范围内支付紫金府项目建设工程款等应付款的相关事实情况；经管理人进一步核查确认，滨江建设仍留存 13926489.92 元款项，现管理人已全额追回。

第二部分 管理人下一步工作计划

管理人将根据第一次债权人会议已通过的《破产财产分配方案》等表决方案，继续依法做好如下工作：

一、接受债权的补充申报，做好全面审核工作。对本次会议上有异议的债权人，进一步予以核对复查。细致做好债权审核工作，确保合法债权人实现公平受偿：

（一）对已经确认的债权，做好归类存档工作，确保今后有据可查；

（二）对尚有疑问的债权，加强与债权人的沟通，根据债权人的补充材料情况详细审核，并尽快做出结论。

二、继续作好债务人银行账户内的资金归集工作。

三、根据法律规定，做好财产变价、分配工作。

四、做好破产清算相关的其他工作。

报告完毕，谢谢大家。

杭州祐康紫金港置业有限公司管理人

二〇二〇年七月三十一日



债权申报及债权审查情况报告

各位债权人及债权人代表：

杭州祐康紫金港置业有限公司破产清算一案，管理人依照法律规定履行债权审查的职责，现向债权人会议通报债权申报和审查情况。

本案第一次债权人会议后，管理人尚未完成审查的债权共 45 笔，其中建设工程类债权 33 笔，申报金额 32199869.32 元；业主其他损失类债权 7 笔，申报金额 4466985.45 元；金融借款类债权 3 笔，申报金额 638076150.1 元；民间借贷类债权 1 笔，申报金额 348772817.09 元；以及税收债权 1 笔，欠税本金 157392773.3 元及滞纳金 39112186.61 元。

另至本次债权人会议，债权人交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行已将其全部债权转让给中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司；债权人平安银行股份有限公司杭州分行已将其部分债权转让给中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司，相关债权受让人已向管理人申请债权变更。

对上述变更的债权以及第一次债权人会议中待确认的债权，管理人根据法律法规和债权人提交的证据材料、审计核查的财务数据、管理人尽职调查掌握的资料等，就债权人主张债权的关联性、真实性、合法性以及时效性进行审查与核对并出具审查意见，具体情况详见《债权表（二）》及《债权变更表》。

本次会议核查期限为会议资料送达债权人后三日，债权人或债务人对管理人提交本次债权人会议核查的《债权表（二）》中记载的债权有异议的，应当说明理由和法律依据，并填写《债权异议表》（可在工银融 e 联“破产清算管理平台”内下载）在核查期限内向管理人书面申请复核。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，应当在本次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。以口头方式提出债权异议的，不予受理。逾期未提出异议和诉讼的，视为认可债权审核结果，管理人将提请人民法院裁定确认。

杭州祐康紫金港置业有限公司管理人
二〇二〇年七月二十一日



债权表（二）

单位：元

第一次债权人会议后管理人审查确认债权：

序号	债权人编号	债权人名称	申报金额	确认金额	备注
1	557	中航信托股份有限公司	402,850,316.66	402,850,316.66	以确认金额对债务人名下国有土地使用权已变价部分款项享有优先受偿权（第二顺位）
2	558	平安银行股份有限公司杭州分行	45,581,697.13	45,581,697.13	以确认金额对债务人名下国有土地使用权已变价部分款项享有优先受偿权（第一顺位）
3	559	杭州联合农村商业银行股份有限公司机场路支行	103,772,503.46	103,772,503.46	普通债权
4	560	陈雷	214,479.00	214,479.00	普通债权
5	561	朱晓燕	3,802,210.00	154761.02	普通债权
6	562	谢作为	66,911.21	66,911.21	普通债权
7	563	周兵	60,927.74	60,927.74	普通债权
8	564	王建华	44,319.00	44,319.00	普通债权
9	565	丁俊	128,103.00	128,103.00	普通债权
10	566	章益均	150,035.50	150,035.50	普通债权
11	567	杭州市地方税务局西湖税务分局	196,504,959.91	184,013,364.36	其中税收滞纳金认定金额为26620591.06元
12	568	浙江建工环艺装饰设计工程有限公司	579,523.00	579,523.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
13	569	奥的斯电梯（中国）有限公司	137,196.00	127,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
14	570	杭州中豪建设工程有限公司	231,945.00	231,945.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
15	571	杭州安格实业有限公司	21,472.80	11,670.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿

16	572	杭州市下城区市政园林工程有限公司	4,507,959.94	4,485,838.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
17	573	杭州天普新能源科技有限公司	52,958.80	52,958.80	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
18	574	杭州港捷科技有限公司	19,500.00	19,500.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
19	575	凯奇集团有限公司	5,459.50	5,459.50	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
20	576	浙江嘉和石材有限公司	253,513.00	42,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
21	577	浙江东南建筑设计有限公司	90,000.00	90,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
22	578	杭州曼筑装饰工程有限公司	9,255.00	9,255.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
23	579	浙江南方建设工程有限公司	1,382,626.49	1,169,156.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
24	580	华旗石材(厦门)有限公司	478,814.00	478,814.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
25	581	浙江圣大建设集团有限公司	1,047,980.00	339,984.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
26	582	浙江银泰装饰工程有限公司	337,174.00	94,654.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
27	583	棕榈生态城镇发展股份有限公司	870,000.00	870,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
28	584	杭州格顿休闲用品有限公司	8,000.00	7,900.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
29	585	杭州梵迪智能科技有限公司	829,671.46	761,410.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
30	586	浙江杭州湾建设集团有限公司	14,225,012.00	14,225,012.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
31	587	杭州明方交通设施工程有限公司	113,882.00	113,882.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
32	588	杭州天诚空调工程有限公司	65,900.00	5,575.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
33	589	杭州瑞玛实业有限公司	11,000.00	11,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
34	590	杭州诗碧珈照明工程有限公司	5,254.10	5,254.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
35	591	杭州美其屋装饰工程有限公司	50,473.00	50,473.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿

36	592	杭州保源消防设备安装有限公司	797,000.00	647,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
37	593	浙江亚厦幕墙有限公司	2,018,208.00	1,885,462.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
38	594	浙江亚厦装饰股份有限公司	530,807.00	105,060.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
39	595	杭州同人水务工程有限公司	51,000.00	51,000.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
40	596	浙江湘湖电器设备制造有限公司	297,965.00	297,965.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
41	597	上海华美电梯装潢有限公司	37,200.00	37,200.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
42	598	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	2,311,708.33	2,084,655.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
43	599	新多集团有限公司	27,999.90	27,999.90	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
44	600	中哲创建科技股份有限公司	793,411.00	644,240.00	以确认金额对特定财产变价款优先受偿
45	601	杭州祐康置地有限公司	348,772,817.09	348,772,817.09	普通债权
46	604	中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	85,871,632.85	85,871,632.85	普通债权(平安银行股份有限公司杭州分行转让)

债权变更表

单位：元

第一次债权人会议资料《债权表》中下述部分：

序号	债权人编号	债权人名称	申报金额	确认金额	备注
1	1	交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行	53,824,427.23	53,824,427.23	金融借款

变更为：

序号	债权人编号	债权人名称	申报金额	确认金额	备注
1	1	中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司	53,824,427.23	53,824,427.23	金融借款 (交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行转让)

