



广东天地正（广州）律师事务所

Guangdong R&R Law Firm Guangzhou Office

广东安厦物业管理有限公司破产案

第一次债权人会议材料

广东安厦物业管理有限公司管理人

二〇二〇年十月二十八日



管理人：广东天地正（广州）律师事务所

联系人：卢列律师、陈星桦律师

地址：广州市番禺区汉溪大道东 477 号诺德中心 28 楼

电话：020-84661266

传真：020-84663266

目 录

一、《第一次债权人会议工作报告》.....	1-10
二、《关于提请表决安厦公司债权人会议议事规则的报告》.....	11-11
三、《关于表决是否对安厦公司进行重新审计的报告》.....	12-13
四、《关于安厦公司应收账款催收方案的报告》.....	14-14
五、《表决票》.....	15-15

广东安厦物业管理有限公司破产案 第一次债权人会议工作报告

(2020)粤01破214号

安厦破管字第6-1号

广州市中级人民法院、广东安厦物业管理有限公司各债权人：

2020年9月22日，广州市中级人民法院（下称广州中院）裁定受理广东安厦物业管理有限公司（下称安厦公司）破产清算，并指定管理人。现管理人将相关工作开展情况报告如下：

一、安厦公司破产清算

2020年9月22日，广州中院依法作出（2020）粤01破申265号《民事裁定书》，裁定受理安厦公司破产清算。

同日，该院作出（2020）粤01破214-2号《指定管理人决定书》，依法指定广东天地正（广州）律师事务所为管理人。

二、管理人已开展的主要工作

（一）签收法律文书

2020年9月23日，管理人签收（2020）粤01破申265号《民事裁定书》、（2020）粤01破214-2号《指定管理人决定书》。

（二）实地查看

2020年9月28日，管理人前往安厦公司登记地址查看，安厦公司已不在登记地址营业。管理人在该地址粘贴安厦公司破产受理公告。

（三）刻制管理人印章

2020年10月9日，管理人刻制安厦公司管理人公章、财务专用章。

（四）调查工商信息

2020年10月10日，管理人前往广东省市场监督管理局调查核实安厦公司工商登记信息，并调取工商登记资料。

（五）接管情况

1. 沟通过接管

2020年10月12日，管理人分别向安厦公司法定代表人、财务及经营管理人员邮寄发出《关于依法接管安厦公司的通知》，告知其于2020年10月19日前整理好安厦公司财产、印章和账簿、文书等资料，并协助管理人办理接管事宜。

10月14日，安厦公司监事王崴先生联系管理人称，安厦公司的材料由其保管，存放在广东省建设发展总公司（白云区广园中路景泰直街六号）。

10月15日，管理人前往上述地址与王崴先生办理安厦公司的接管手续。

2. 已接收材料

2020年10月15日，管理人与王崴先生办理安厦公司资料移交手续，管理人接收下列材料：

（1）证照：安厦公司营业执照（正、副本）。

（2）印章：安厦公司公章一枚、财务专用章一枚、法定代表人詹益钦私章一枚。

（3）《广东安厦物业管理有限公司2017年度企业所得税汇算清缴纳税审核报告》《广东安厦物业管理有限公司2018年度企业所得税汇算清缴纳税审核报告》。

（4）《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字（2020）第0150号】。

（5）其他资料。

3. 关于财务账册

安厦公司于 2020 年 4 月进行财务审计，由正大中信会计师事务所出具《广东安厦物业管理有限公司 2020 年 1 月到 4 月审计报告》。管理人将提请本次债权人会议表决是否同意使用上述审计报告，不再对安厦公司进行审计。

因此，安厦公司财务账册等由王崴先生继续保管，如需对安厦公司进行重新审计，管理人将接管全部资料移交审计机构进行审计。

（六）涉诉情况

管理人通过中国裁判文书网、中国执行信息公开网查询安厦公司的涉诉、被执行情况。

截至 2020 年 10 月 26 日，暂未查询到安厦公司存在诉讼、被执行案件信息，也未查询到被列入失信被执行人的记录。

（七）通知申报债权

管理人已依法通知国家税务总局广州市海珠区税务局、国家税务总局广东省税务局第三税务分局申报债权。

（八）职工情况

据王崴先生称，安厦公司于 2019 年 10 月停止经营，已遣散全部职工。自 2019 年 11 月起，安厦公司临聘一位工作人员代为处理日常事务，因安厦公司已由人民法院进行破产清算，故将在 2020 年 10 月终止与该工作人员的临聘关系。

（九）欠税、社保、公积金情况

2020 年 10 月 10 日，管理人前往广州住房公积金管理中心查询安厦公司欠缴公积金的情况。经查，该公司无欠公积金情况。

2020 年 10 月 26 日，管理人收到国家税务总局广州市海珠区税务局书面文件，安厦公司欠缴房产税 600,513.24 元，其中税款为

394,536.17 元，滞纳金为 205,977.07 元。

同日，管理人接到国家税务总局广东省税务局第三税务分局电话答复，未查询到安厦公司的欠税、社保情况。

（十）开立管理人专户

2020 年 10 月 26 日，经广州中院同意，管理人在平安银行股份有限公司广州越秀支行开设安厦公司管理人专户。具体如下：

户 名：广东安厦物业管理有限公司管理人

账 号：15000105342485

开户行：平安银行股份有限公司广州越秀支行

（十一）财产调查

2020 年 9 月 27 日至 10 月 23 日，管理人对安厦公司开展财产调查。

期间，管理人分别前往中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司、广州市公安局交通支队车辆管理所、广州市南沙区政务服务中心、中国工商银行股份有限公司广州白云路支行、交通银行股份有限公司广州天河支行等调查安厦公司名下证券、车辆、不动产、银行存款等情况。

此外，管理人通过各专业网站，调查安厦公司名下的知识产权情况。

三、工商信息

经查询，安厦公司基本工商信息如下：

（一）成立日期：1997 年 4 月 30 日

（二）统一社会信用代码：91440000231129370D

（三）注册资本：人民币 50 万元

（四）实缴资本：人民币 50 万元。据安厦公司工商登记资料显示，1997 年 4 月 15 日，广东穗城审计师事务所出具《验资报告》【粤城审（97）验（011）号】：截至 1997 年 4 月 15 日，安厦公司已收

到其股东投入的资本人民币伍拾万元。

(五) 股东及持股比例：广东省住建房地产发展公司持股比例 60%；杨志军持股比例 40%。

(六) 法定代表人：詹益钦

(七) 住所：广州市海珠区新港西路大江涌 27 号地下层

(八) 经营性质：其他有限责任公司

(九) 经营范围：物业管理

(十) 企业状态：在营（开业）

四、财产状况

（一）现金

截至目前，管理人未接管到安厦公司任何现金。

（二）银行存款

1. 申请广州中院协助查询

2020 年 9 月 23 日，管理人已申请广州中院协助查询安厦公司基本户账户信息。目前，广州中院仍未反馈相关调查结果。

2. 安厦公司名下银行账户情况

据安厦公司工商登记资料显示，该公司开设两个银行账户。经管理人调查，具体如下：

序号	开户行	账户	余额（元）
1	中国工商银行股份有限公司 广州白云路支行	3602004409004672938	2447.54
2	交通银行股份有限公司广州天河支行	509-0149012194	银行工作人员口头答复未查询到该账户信息。

（三）不动产

2020 年 10 月 20 日，管理人前往广州市南沙区政务服务中心调查核实安厦公司在广州市内的不动产登记情况。

经查询，该公司在广州市行政区域范围内无不动产登记信息。

（四）车辆

2020年10月20日，管理人前往广州市公安局交通支队车辆管理所调查核实安厦公司在广州市内的车辆登记情况。

经查询，该公司在广州市行政区域范围内无车辆登记信息。

（五）知识产权

管理人查询国家知识产权局 (<http://www.cnipa.gov.cn/>)、中国版权保护中心 (<http://www.ccopyright.com.cn/>) 等知识产权相关网站，核实安厦公司名下知识产权情况。

经查询，该公司名下无知识产权登记信息。

（六）应收账款

依《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字（2020）第0150号】记载，安厦公司仅有一笔应收帐款，为应收退税人民币103.68元，但无债务人相关信息。

（七）证券

2020年10月23日，管理人前往中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司调查安厦公司的证券开户及余额信息。

经查询，该公司无证券开户信息。

（八）对外投资

管理人通过企查查 (<https://www.qcc.com/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html>) 以及查阅安厦公司工商登记资料核查安厦公司的对外投资情况。

经核查，未发现该公司有对外投资信息。

五、关于债权情况

（一）债权申报情况

截至2020年10月26日，仅1户债权人向管理人申报债权1笔，申报金额人民币600,513.24元。

（二）债权审核结果

管理人初审情况如下：确认债权1笔，初步确认金额600,513.24元，其中394,536.17元确认为税款债权，205,977.07元确认为普通债权。【详见附件：《安厦公司债权确认表》】。

对于上述债权审查初审结果，若日后管理人发现安厦公司此前有还款情况的，将从初审确定债权审查结果中予以扣减。

（三）提请债权人会议核查债权

《企业破产法》第五十八条规定：“依照本法第五十七条规定编制的债权表，应当提交第一次债权人会议核查。债务人、债权人对债权表记载的债权无异议的，由人民法院裁定确认。债务人、债权人对债权表记载的债权有异议的，可以向受理破产申请的人民法院提起诉讼。”

《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。”

依上述法律规定，管理人将相关债权审查情况编制成《安厦公司债权确认表》，依法提交本次债权人会议核查，核查期限至2020年11月12日17:30届满。

若安厦公司、债权人对管理人编制的上述债权表有异议的，可在2020年11月4日17:30前向管理人提出书面异议，管理人将依法复核后书面答复；若安厦公司、债权人仍有异议的，可在债权核查期限届满（2020年11月12日17:30）15日内向广州中院提起诉讼。债权确认依法以债权人会议核查结果并经上述法院裁定为准。

若安厦公司、债权人对债权审查结果无异议的，管理人将依法申请广州中院裁定确认债权。

六、破产费用

（一）管理人已垫付破产费用人民币 799.50 元

暂计至 2020 年 10 月 26 日，安厦公司支出破产费用 799.50 元。具体如下：

1. 刻章费：480.00 元；
2. 邮寄费：141.00 元；
3. 差旅费：153.50 元；
4. 人行资料传递费：25.00 元。

上述破产费用由管理人先行垫付，日后将从安厦公司财产中随时返还。

（二）拟提请广州中院核准本案管理人报酬

《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》第一条规定：“管理人履行企业破产法第二十五条规定的职责，有权获得相应报酬。管理人报酬由审理企业破产案件的人民法院依据本规定确定。”

本案，管理人接案后，迅速完成财产调查、债权审查等工作。

依《广州市中级人民法院企业破产案件中介机构收费办法》（穗中法〔2015〕208 号）第四条规定，结合工作量及付出，管理人将依法提请广州中院核准本案管理人报酬。

七、关于报告及文件等送达方式

为顺利推动安厦公司破产清算程序，方便债权人参与本案，包括本次债权人会议工作报告及附件、日后工作进展及资产处置情况等相关报告及文件，管理人将通过 E-mail 或短信、电话的方式予以通知，在管理人网站 (<http://www.gzrandr.com>) 或微信公众平台（公众号：广东天地正律师事务所）进行公告。

请各债权人知悉，随时关注安厦公司破产清算的动态。

八、下一步工作

(一) 跟进广州中院反馈安厦公司的银行基本户信息及余额情况。

(二) 申请划付安厦公司银行存款至管理人专户。

(三) 提请广州中院确认无异议债权。

(四) 如无新的财产线索，管理人将提请广州中院宣告安厦公司破产。

特此报告。

广东安厦物业管理有限公司管理人

负责人：

二〇二〇年十月二十八日

附：1. 《安厦公司债权确认表》；

2. 管理人【广东天地正（广州）律师事务所】联系方式：

联系人：卢列律师、陈星桦律师 13729849454/020-84661266；

地 址：广州市番禺区汉溪大道东 477 号诺德中心 28 楼。

安厦公司债权确认表

序号	债权人	申报金额(元)				申报时间	确认金额(元)				不确认金额(元)				审查依据	审查意见	审查结果	有无担保财产	是否超过诉讼时效	是否超过执行期间
		总额	本金	利息/滞纳金	其他		总额	本金	利息/滞纳金	其他	总额	本金	利息/滞纳金	其他						
1	国家税务局 总局广州 市海珠区 税务局	600,513.24	394,536.17	205,977.07	0.00	2020年10月26日	600,513.24	394,536.17	205,977.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	国家税务局 总局广州 市海珠区 税务局债权 申报书。	申报金额与证据材料一致,予以确认,其中394,536.17元确认为税款债权,205,977.07元确认为普通债权。	全部确认,其中394,536.17元确认为税款债权,205,977.07元确认为普通债权。	无	否	否



广东安厦物业管理有限公司破产案 关于提请表决安厦公司债权人会议议事规则的报告

(2020)粤01破214号

安厦破管字第6-2号

广东安厦物业管理有限公司各债权人：

广东安厦物业管理有限公司(下称安厦公司)破产清算案【(2020)粤01破214号】，管理人正在办理。

为保障安厦公司破产程序的顺利进行，提高工作效率，节约司法资源，根据《企业破产法》及相关司法解释，管理人制定了债权人会议的议事规则，并提请第一次债权人会议表决：

对需经债权人表决或核查的事项，管理人将通过召开债权人会议(含现场会议、书面会议、网络会议等)进行表决或核查。

对于管理人向债权人提交的《债权人送达地址及联系方式确认书》上载明的地址邮寄的通知、报告、文件等，无论是否签收及是否为本人的签收，均视为已送达。

除债权核查、财产变价方案、财产分配方案的重大事项的表决或核查期限为15天外，其余事项的表决或核查期限为7天；如表决或核查期限最后一天为节假日的，则顺延至节假日后的第一个工作日。

债权人逾期提交表决票或不提交表决票，逾期提出异议或未提出异议的，视为同意表决或核查事项。

请各债权人表决上述债权人会议议事规则，并于2020年11月12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。

特此报告。

广东安厦物业管理有限公司管理人

负责人：

二〇二〇年十月二十八日

主送：安厦公司各债权人

抄报：广州市中级人民法院

附：1.《表决票》；

2.管理人【广东天地正(广州)律师事务所】联系方式：

联系人：卢列律师、陈星桦律师 13729849454/020-84661266；

地址：广州市番禺区汉溪大道东477号诺德中心28楼。

广东安厦物业管理有限公司破产案 关于表决是否对安厦公司进行重新审计的报告

(2020)粤01破214号

安厦破产字第6-3号

广东安厦物业管理有限公司各债权人：

广东安厦物业管理有限公司(下称安厦公司)破产清算案【(2020)粤01破214号】，管理人正在办理。现提请债权人会议表决是否对安厦公司进行重新审计。

一、接管安厦公司情况

2020年10月15日，管理人依法接收了安厦公司证照、印章、《广东安厦物业管理有限公司2017年度企业所得税汇算清缴纳税审核报告》《广东安厦物业管理有限公司2018年度企业所得税汇算清缴纳税审核报告》《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字(2020)第0150号】及部分其他材料。安厦公司财务账册等暂由王崴先生继续保管。

二、安厦公司于2020年4月进行财务审计

安厦公司于2019年10月停止经营，至2020年7月6日申请破产清算，期间并无经营活动。

2020年4月，安厦公司委托正大中信会计师事务所对安厦公司进行财务审计，审计基准日为2020年4月21日。2020年4月28日，正大中信会计师事务所出具《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字(2020)第0150号】(下称《审计报告》)。

上述《审计报告》出具时间与本案裁定受理破产清算的时间较为接近。为依法推进破产清算进程，节约破产费用，建议在破产程序中继续使用《审计报告》，管理人不再重新委托审计。

三、提请债权人会议表决

为依法推进安厦公司破产清算程序，维护全体债权人的合法权益，请各债权人对下列事项进行表决：

是否同意在破产程序中继续使用《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字（2020）第0150号】，管理人不再重新委托审计？

请各债权人在2020年11月12日17:30前将表决票提交至管理人处。逾期提交表决票或不提交表决票的，则视为同意上述表决事项。

特此报告。

广东安厦物业管理有限公司管理人

负责人：

二〇二〇年十月二十八日

主送：安厦公司各债权人

抄报：广州市中级人民法院

附：1.《表决票》；

2.管理人【广东天地正（广州）律师事务所】联系方式：

联系人：卢列律师、陈星桦律师 13729849454/020-84661266；

地址：广州市番禺区汉溪大道东477号诺德中心28楼。

广东安厦物业管理有限公司破产案 关于安厦公司应收账款催收方案的报告

(2020)粤01破214号

安厦破管字第6-4号

广东安厦物业管理有限公司各债权人：

广东安厦物业管理有限公司(下称安厦公司)破产清算案【(2020)粤01破214号】，管理人正在办理。现将安厦公司应收账款催收方案报告如下：

一、账面情况

依《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字(2020)第0150号】记载，安厦公司仅有一笔应收帐款，金额为人民币103.68元，款项内容为应收退税，但无相关债务人信息。

二、催收方案

上述应收账款无相关债务人的具体信息，无法进行有效追收。故管理人拟定以下催收方案：

管理人将向安厦公司税务主管单位国家税务总局广州市海珠区税务局函询是否存在该笔退税。若无法函证或无法回收的，则放弃追收。

三、提请债权人会议表决

为顺利推进安厦公司的破产清算工作，维护安厦公司全体债权人的合法权益，管理人提请债权人会议表决安厦公司应收账款的催收方案：

是否同意安厦公司应收账款的催收方案？

请各债权人在2020年11月12日17:30前将表决票提交至管理人处。逾期提交表决票或不提交表决票的，则视为同意上述表决事项。

特此报告。

广东安厦物业管理有限公司管理人

负责人：

二〇二〇年十月二十八日

主送：安厦公司各债权人
抄报：广州市中级人民法院

附：1.《表决票》；

2.管理人【广东天地正(广州)律师事务所】联系方式：

联系人：卢列律师、陈星桦律师 13729849454/020-84661266；

地址：广州市番禺区汉溪大道东477号诺德中心28楼。

广东安厦物业管理有限公司破产案 第一次债权人会议表决票

表决事项	表决意见	
	同意	不同意
一、是否同意《债权人会议议事规则》？		
二、是否同意在破产程序中继续使用《广东安厦物业管理有限公司2020年1月到4月审计报告》【正信查字（2020）第0150号】，管理人不再重新委托审计？		
三、是否同意安厦公司应收账款的催收方案？		
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. 请各债权人对上述事项进行表决，并于2020年11月12日17:30前将表决票提交至管理人处；逾期提交或不提交表决票的，视为同意。

广东安厦物业管理有限公司管理人

二〇二〇年十月二十八日