

关于提请债权人会议审议破产财产 变价方案的报告

(2020)绿橄榄破管字第 11 号

潍坊绿橄榄化工有限责任公司债权人会议：

潍坊绿橄榄化工有限责任公司因不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，寿光市人民法院于 2020 年 7 月 3 日作出民事裁定书，宣告潍坊绿橄榄化工有限责任公司破产。

现根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十一条之规定，拟订《潍坊绿橄榄化工有限责任公司破产财产变价方案》，提交债权人会议审议表决。

特此报告。

潍坊绿橄榄化工有限责任公司管理人

2020 年 7 月 9 日

附：《潍坊绿橄榄化工有限责任公司破产财产变价方案》

潍坊绿橄榄化工有限责任公司 破产财产变价方案

(2020) 绿橄榄破管字第 11-1 号

一、变价原则

本次财产变价遵循“公平合法、产权确定、财产价值最大化、效率和成本相结合”的变价原则。

二、破产财产状况

潍坊绿橄榄化工有限责任公司现有破产财产主要为位于寿光市侯镇项目区大地路与联盟路交叉路口的房屋建筑物和土地（房屋均未办理产权证书；土地证号：寿国用（2010）第 0216 号，面积：126381 m²，工业用地，已设立抵押）、存货和长期股权投资等。根据潍坊正和泰信资产评估有限公司于 2020 年 6 月 30 日出具的潍正泰评报字〔2020〕第 3008 号评估报告，潍坊绿橄榄化工有限责任公司位于寿光市侯镇项目区大地路与联盟路交叉路口的房屋建筑物和土地、存货、长期股权投资和应收款项的评估价值为 113,468,639.75 元，其具体明细如下。

序号	项目	计量单位	建筑 m ² 或 m ³	评估值（元）	备注
1	房屋建筑物 其中： 围墙	1,433	m	282,831.21	
2	甲醛罐地面	1	项	-	已投资
3	罐区防火墙	1	项	-	已投资
4	隔离墙	1	项	-	已投资
5	废物存放间	49	m ²	27,503.56	
6	甲醛罐基础	1	项	-	已投资
7	盖沟地板	1	项	-	
8	热解土建基础	1	项	-	已投资

9	污水池平房	8	m ²	4,011.47	
10	防火门	1	项	-	并入房屋评估
11	除氧装置基础	1	项	-	已投资
12	影壁墙	14	m ²	4,968.01	
13	循环水池-凉水塔	1	项	-	已投资
14	循环水池-无阀滤池	1	项	-	已投资
15	制氮机房	266	m ²	101,505.60	
16	场地平整	1	项	-	并入土地评估
17	综合楼	6,586	m ²	5,240,036.41	
18	中控楼	2,484	m ²	3,654,976.15	
19	辅楼	1,400	m ²	2,116,184.93	
20	产品库	734	m ²	496,181.87	
21	西门卫（消防泵房）	253	m ²	403,225.99	基础下沉深 2.27米
22	北门卫	82	m ²	42,499.28	
23	灌装间	400	m ²	302,294.16	
24	室外道路、广场等	24,180	m ²	935,476.65	指室外道路等
25	防盗门	1	项	-	并入房屋评估
26	防盗窗	1	项	-	并入房屋评估
27	车间门、推拉门	1	项	0.00	并入房屋评估
28	寿国用（2010）第 0216号土地使用权	126,381	--	29,384,388.34	
29	存货（原材料）	--	--	4,445,244.06	
30	长期股权投资	--	--	33,627,956.60	
31	应收款项	--	--	32,399,355.46	
合计				113,468,639.75	

三、破产财产变价方案

（一）对外债权的处置

1. 对于其中的其他应收款 55 万元，经调查后，如发现确无追回可能或追收成本大于债权本身的应收账款，管理人将以债权人书面表决方式，予以核销处理。

2. 破产人的债务人已破产的，依法申报债权。

3. 其他对外债权、投资的处置方案。

对于与凡特鲁斯特种化学品（潍坊）有限公司的服务费纠纷（争议金额约 8000 万元），拟采取诉讼方式进行解决，诉讼费用约 50 万元。

（二）存货、固定资产、无形资产的处置

对于破产人的存货、长期股权投资、厂房和土地分别采取采取拍卖方式进行变价。其中存货评估值为 4,445,244.06 元，长期股权投资的评估值为 33,627,956.60 元，厂房和土地的评估值为 42,996,083.63 元。根据《企业破产法》第 112 条规定，破产财产变价应当通过拍卖方式进行。破产财产的变价将依据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》、山东省高级人民法院《关于加强和规范司法评估、网络司法拍卖工作的实施意见》的规定，通过淘宝网司法拍卖平台进行网络拍卖。考虑到破产财产经法院多次拍卖后流拍，为加快破产财产的变现时间、减少成本，本次网络拍卖起拍价参照评估价的 70% 确定。如流拍将再次拍卖，再次拍卖的起拍价降价幅度为前次起拍价的百分之二十。

四、变价预备措施

如第二次拍卖仍然出现流拍，则在淘宝网司法拍卖平台进行变卖，变卖价格为第二次拍卖的保留价，变卖期限为 60 日。如果破产财产在公告之日起 60 日内未变卖成功，则由管理人提议

再次召开债权人会议，由管理人制作专门议案，提报债权人会议重新议定破产财产的变价方案。

潍坊绿橄榄化工有限责任公司管理人

二〇二〇年七月九日