

# 关于提请债权人会议核查债权的报告

(2018)博大破管字第 14 号

## 威海博大房地产开发有限公司债权人会议：

威海文登区人民法院（以下简称“文登区法院”）于 2018 年 7 月 26 日作出(2018)鲁 1003 破 8-1 号《决定书》，指定山东利得清算事务有限公司担任威海博大房地产开发有限公司管理人（以下简称管理人）。

在本重整计划草案提交前，共有 54 家非业主债权人向管理人申报债权，债权人向管理人申报的债权金额共计 476,546,373.65 元。其中，主张对债务人的特定财产享有担保权的债权共 1 家，申报债权金额为 42,811,133.00 元；主张建设工程优先受偿债权 13 家，申报债权总额为 52,497,694.37 元；主张税款优先债权 1 家，申报债权总额为 9,569,673.74 元；只主张普通债权 39 家，申报的普通债权为 370,667,872.54 元。申报购房的债权人 38 家，申报已付购房款 106,509,648.00 元。

管理人收到债权申报材料后，对申报的债权登记造册，并逐一进行了审查，审查后编制了债权表。

对编入债权表内的债权，管理人经初步审查，上述已申报债权中，经管理人初步审查认定成立的共有 45 家债权人，确认债权总额为 305,701,373.18 元。其中，有财产担保债权 1 家，担保优

先权数额为 20,000,000.00 元；享有建筑工程价款优先受偿权的债权共 5 家，建筑工程优先权数额为 15,299,092.72 元；税款债权 1 家，税款债权 5,344,248.93 元；普通债权 42 家，认定的普通债权数额为 265,058,031.53 元（包含同时享有其他债权的债权人）。另有 9 家债权人申报的共计 106,914,792.75 元债权，经管理人审查不予确认。（上述债权的金额及性质最终以经债权人会议核查且经法院裁定确认的结果为准）

申报购房的债权人中，按生效法律文书确认的标准而认定继续履行的购房者 3 人（威海三洋国际经济合作有限公司、山东弘文工程管理咨询有限公司和宋协忠），3 家债权人继续履行房产的面积合计为 7,068.84 平方米，确认已付房款数额合计 32,150,000.00 元，其余申报购房的债权人，因财富大厦房产性质均为办公和经商，且博大公司在破产前亦未向购房人交付房产，购房人并非以居住为目的的消费性购房，在破产程序中不应享有优先于普通债权的权利，若向购房者交付房产，实际则是对其债权的优先全额清偿。因此，对于其他 34 名购房债权人，其所购房产不予继续履行，确认已付房款本金总额为 62,909,648.00 元，从付款之日起按年息 6% 计算至法院受理破产之日的退款利息总额为 20,585,713.16 元，退款本金及利息合计 83,495,361.16 元列为普通债权。

另经管理人调查,职工债权共2笔,总额为人民币215,337.26元。

现根据《中华人民共和国企业破产法》第五十八条第一款之规定,将债权表提交债权人会议核查。

特此报告。

威海博大房地产开发有限公司管理人

二〇二一年二月三日

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人              | 债权性质 | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额(元)   |             |             | 备注 |
|----|------------------|------|---------------|-------------|-------------|-------------|----|
|    |                  |      |               | 债权总额        | 优先债权        | 普通债权        |    |
| 1  | 威海市环翠区银通小额贷款有限公司 | 借款   | 42811133.00   | 42701971.36 | 20000000.00 | 22701971.36 |    |
| 2  | 文登市华岩石材有限公司      | 工程款  | 4738936.37    | 4354357.65  | 3314823.04  | 1039534.61  |    |
| 3  | 温州华杰建设工程有限公司     | 工程款  | 4292982.42    | 4262725.53  | 4000000.00  | 262725.53   |    |
| 4  | 烟台科百达幕墙装饰有限公司    | 工程款  | 3586695.14    | 3025744.93  | 3025744.93  | 0.00        |    |
| 5  | 威海中林网架钢结构工程有限公司  | 工程款  | 1149139.64    | 956004.85   | 956004.85   | 0.00        |    |
| 6  | 威海双杰安装工程有限公司     | 工程款  | 4353464.67    | 4002519.90  | 4002519.90  | 0.00        |    |
| 7  | 国家税务总局威海市文登区税务局  | 税款   | 9569673.74    | 9569673.74  | 5344248.93  | 4225424.81  |    |
| 8  | 文登区恒润物资经销处       | 货款   | 60504.50      | 60504.50    | 0.00        | 60504.50    |    |

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人                | 债权性质 | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额(元)   |      |             | 备注 |
|----|--------------------|------|---------------|-------------|------|-------------|----|
|    |                    |      |               | 债权总额        | 优先债权 | 普通债权        |    |
| 9  | 威海市文登区相和民间资本管理有限公司 | 借款   | 53108568.00   | 27719462.03 | 0.00 | 27719462.03 |    |
| 10 | 于建学                | 借款   | 3956953.00    | 3835068.00  | 0.00 | 3835068.00  |    |
| 11 | 山东东方未来律师事务所        | 顾问费  | 52500.00      | 52500.00    | 0.00 | 52500.00    |    |
| 12 | 威海市文登区建设工程质量检查有限公司 | 检测费  | 61800.00      | 60000.00    | 0.00 | 60000.00    |    |
| 13 | 烟台市奇信装饰设计工程有限公司    | 工程款  | 889982.31     | 860694.78   | 0.00 | 860694.78   |    |
| 14 | 文登市营利达建筑有限公司       | 工程款  | 1217160.15    | 1154825.37  | 0.00 | 1154825.37  |    |
| 15 | 威海汤泊温泉度假有限公司       | 借款   | 36688100.00   | 29990986.95 | 0.00 | 29990986.95 |    |
| 16 | 荣成市虎山镇圣亚石材厂        | 货款   | 1102957.92    | 1102957.92  | 0.00 | 1102957.92  |    |

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人                  | 债权性质     | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额 (元)  |      |             | 备注 |
|----|----------------------|----------|---------------|-------------|------|-------------|----|
|    |                      |          |               | 债权总额        | 优先债权 | 普通债权        |    |
| 17 | 威海市文登区广播电视台          | 合同款      | 120000.00     | 120000.00   | 0.00 | 120000.00   |    |
| 18 | 中国银行股份有限公司文登支行       | 贷款保证责任   | 6763813.12    | 6127157.12  | 0.00 | 6127157.12  |    |
| 19 | 山东文登农村商业银行股份有限公司河南支行 | 按揭贷款保证责任 | 9339872.15    | 9339872.15  | 0.00 | 9339872.15  |    |
| 20 | 威海久源物业服务公司           | 物业费      | 196137.40     | 189003.42   | 0.00 | 189003.42   |    |
| 21 | 宋协忠                  | 借款       | 13087663.70   | 13087663.70 | 0.00 | 13087663.70 |    |
| 22 | 山东东岳项目管理有限公司威海分公司    | 审计费      | 1021885.00    | 695893.44   | 0.00 | 695893.44   |    |
| 23 | 孙振芳                  | 借款与工程款   | 1345654.14    | 1015935.80  | 0.00 | 1015935.80  |    |
| 24 | 中国民生银行股份有限公司宁波分行     | 贷款保证责任   | 23355882.38   | 20000000.00 | 0.00 | 20000000.00 |    |

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人                | 债权性质 | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额(元)   |      |             | 备注 |
|----|--------------------|------|---------------|-------------|------|-------------|----|
|    |                    |      |               | 债权总额        | 优先债权 | 普通债权        |    |
| 25 | 李洪举                | 服务费  | 100000.00     | 50000.00    | 0.00 | 50000.00    |    |
| 26 | 山东恺维律师事<br>务所      | 律师费  | 720000.00     | 320000.00   | 0.00 | 320000.00   |    |
| 27 | 宋峰                 | 工程款  | 22800.00      | 3500.00     | 0.00 | 3500.00     |    |
| 28 | 谢雪敏 朱雅萍            | 退款   | 8465000.00    | 6223835.62  | 0.00 | 6223835.62  |    |
| 29 | 威海市暖洋洋安<br>装工程有限公司 | 工程款  | 40109.00      | 40109.00    | 0.00 | 40109.00    |    |
| 30 | 常富康                | 借款   | 4950400.00    | 4213332.25  | 0.00 | 4213332.25  |    |
| 31 | 山东领威律师事<br>务所      | 律师费  | 638960.00     | 638960.00   | 0.00 | 638960.00   |    |
| 32 | 钱振兴                | 借款   | 23928666.66   | 23064821.92 | 0.00 | 23064821.92 |    |
| 33 | 山东华侨建筑设<br>计有限公司   | 合同款  | 172587.00     | 172587.00   | 0.00 | 172587.00   |    |
| 34 | 金学光                | 借款   | 1583328.32    | 1400866.52  | 0.00 | 1400866.52  |    |
| 35 | 威海三洋国际经<br>济合作有限公司 | 借款   | 5832707.00    | 3306289.83  | 0.00 | 3306289.83  |    |

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人                   | 债权性质     | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额 (元)  |      |             | 备注 |
|----|-----------------------|----------|---------------|-------------|------|-------------|----|
|    |                       |          |               | 债权总额        | 优先债权 | 普通债权        |    |
| 36 | 山东威扬律师事务所             | 服务费      | 2575349.00    | 2244900.00  | 0.00 | 2244900.00  |    |
| 37 | 毕玮玻                   | 借款       | 1553429.76    | 1487830.00  | 0.00 | 1487830.00  |    |
| 38 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司        | 货款       | 260440.00     | 230440.00   | 0.00 | 230440.00   |    |
| 39 | 吴建秀                   | 借款       | 28443927.20   | 23637212.97 | 0.00 | 23637212.97 |    |
| 40 | 乳山市东元电控设备有限公司         | 货款       | 632297.46     | 351548.00   | 0.00 | 351548.00   |    |
| 41 | 宁波东钱湖旅游度假区东钱湖小额贷款有限公司 | 借款       | 9203287.67    | 4527688.84  | 0.00 | 4527688.84  |    |
| 42 | 吴学秀                   | 借款       | 3760000.00    | 3760000.00  | 0.00 | 3760000.00  |    |
| 43 | 王晓楠                   | 借款、货款、房款 | 5230433.08    | 5230433.08  | 0.00 | 5230433.08  |    |
| 44 | 周承玉                   | 借款       | 21006400.00   | 17500780.00 | 0.00 | 17500780.00 |    |
| 45 | 王世鹏                   | 借款       | 27640000.00   | 23010715.00 | 0.00 | 23010715.00 |    |

# 威海博大房地产开发有限公司一般债权表

2021年2月3日

| 序号 | 债权人                  | 债权性质 | 申报债权数额<br>(元) | 认定债权金额(元)    |             |              | 备注   |
|----|----------------------|------|---------------|--------------|-------------|--------------|------|
|    |                      |      |               | 债权总额         | 优先债权        | 普通债权         |      |
| 46 | 山东文登农村商业银行股份有限公司文城支行 | 借款   | 40511495.00   | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 47 | 潘燕                   | 借款   | 19524000.00   | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 48 | 山东正大防水材料股份有限公司文登分公司  | 工程款  | 20000.00      | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 49 | 威海市文登区市场监管局          | 罚款   | 30350.00      | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 50 | 威海创意投资有限公司           | 借款   | 112300.00     | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 51 | 童加富                  | 借款   | 723068.00     | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 52 | 威海建设集团股份有限公司         | 工程款  | 30910879.75   | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 53 | 汤勇英                  | 借款   | 6596000.00    | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
| 54 | 沈陈荣                  | 借款   | 8486700.00    | 0.00         | 0.00        | 0.00         | 不予确认 |
|    | 合计                   |      | 476546373.65  | 305701373.18 | 40643341.65 | 265058031.53 |      |

## 威海博大房地产开发有限公司退还房款本息债权表

| 序号 | 债权人 | 房款本金        | 退款利息        | 债权合计        |
|----|-----|-------------|-------------|-------------|
| 1  | 金学光 | 26369468.00 | 8940693.32  | 35310161.32 |
| 2  | 金艳  | 18854791.00 | 6391232.58  | 25246023.58 |
| 3  | 吴建秀 | 4000000.00  | 619397.26   | 4619397.26  |
| 4  | 邵思婷 | 1093421.00  | 322454.35   | 1415875.35  |
| 5  | 贾文灿 | 494360.00   | 179269.83   | 673629.83   |
| 6  | 邹晓瞳 | 494360.00   | 176019.25   | 670379.25   |
| 7  | 孙仁圣 | 377765.00   | 90787.80    | 468552.80   |
| 8  | 苑凯  | 340935.00   | 121503.63   | 462438.63   |
| 9  | 矫秀燕 | 332913.00   | 115689.55   | 448602.55   |
| 10 | 王秋莲 | 332913.00   | 120012.86   | 452925.86   |
| 11 | 张津铭 | 450000.00   | 158227.40   | 608227.40   |
| 12 | 陆舒涵 | 328320.00   | 110369.49   | 438689.49   |
| 13 | 董芳  | 380000.00   | 130553.42   | 510553.42   |
| 14 | 范森森 | 352968.00   | 124341.44   | 477309.44   |
| 15 | 李渊硕 | 976379.00   | 349190.32   | 1325569.32  |
| 16 | 毕红玲 | 344946.00   | 122989.79   | 467935.79   |
| 17 | 于斌  | 344946.00   | 122989.79   | 467935.79   |
| 18 | 张倩  | 450000.00   | 158227.40   | 608227.40   |
| 19 | 刘友刚 | 373464.00   | 105961.46   | 479425.46   |
| 20 | 罗菊华 | 356979.00   | 125871.77   | 482850.77   |
| 21 | 陈翠萍 | 360990.00   | 129778.38   | 490768.38   |
| 22 | 张力  | 413133.00   | 137182.79   | 550315.79   |
| 23 | 李赐梅 | 380243.00   | 135137.32   | 515380.32   |
| 24 | 杨林娟 | 356979.00   | 127221.45   | 484200.45   |
| 25 | 钱振兴 | 430581.00   | 146232.39   | 576813.39   |
| 26 | 王小颖 | 348957.00   | 124419.90   | 473376.90   |
| 27 | 王世泽 | 348957.00   | 124419.90   | 473376.90   |
| 28 | 李玉娣 | 995632.00   | 307036.54   | 1302668.54  |
| 29 | 姜树茂 | 481436.00   | 174424.92   | 655860.92   |
| 30 | 刘锋  | 381672.00   | 110172.50   | 491844.50   |
| 31 | 王文  | 511808.00   | 186101.80   | 697909.80   |
| 32 | 邓乃荣 | 425166.00   | 165360.45   | 590526.45   |
| 33 | 邓炳芹 | 425166.00   | 132442.12   | 557608.12   |
|    | 合计  | 62909648.00 | 20585713.16 | 83495361.16 |