## 瑞安盛世恒德置业有限公司

## 申报须知与第一次债权人会议通知书

2024年12月5日，经申请人瑞安市第二建筑工程有限公司申请瑞安市人民法院作出（2024）浙0381破申136号民事裁定书，裁定受理瑞安盛世恒德置业有限公司破产清算，并于2025年3月19日作出（2024）浙0381破127号决定书，指定浙江振邦律师事务所、浙江光正大律师事务所、瑞安融信联合会计师事务所担任管理人。为明确债权人及利害关系人在债权申报阶段之权利、义务，特告之如下：

**一、瑞安盛世恒德置业有限公司管理人已发布了通知和公告。为保障债权人权益，债权人应当在瑞安市人民法院规定的申报期限（截止2025年5月15日）内完成债权申报，第一次债权人会议将于2025年5月22日14时30分在瑞安市人民法院第十六审判庭召开。**

1. 根据《企业破产法》的规定破产债权是指人民法院受理破产申请时对债务人享有的债权。

债权人在申报债权时应当注意以下几点：

⑴未到期的债权，在破产申请受理时视为债权到期；

⑵附利息的债权，自破产申请受理时起停止计息；

**管理人通过以下方式确定至破产受理之日止的利息，合同对利率有明确约定且在法律规定范围之内的，从约定；无明确约定的，2019年8月19 日之前按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计付；2019年8月 20日之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR)计付。**

**\*注：自2019年8月20日起，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月公布贷款市场报价利率(LPR)，中国人民银行贷款基准利率这一标准已经取消。最高人民法院于2019年11月8日下发的《全国法院民商事审判工作会议纪要》规定，自此之后人民法院裁判贷款利息的基本标准均改为全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。**

⑶附条件、附期限的债权和诉讼、仲裁未决的债权，债权人可以申报；

⑷债权人申报债权时，应当书面说明债权的数额和有无财产担保情况，并提交有关证据。申报的债权是连带债权的，应当说明；

⑸连带债权人可以由其中一人代表全体连带债权人申报债权，也可以共同申报债权；

⑹债务人的保证人或者其他连带债务人已经代替债务人清偿债务的，可就其对债务人的求偿权申报债权。但债权人已经向管理人申报全部债权的除外；

⑺债务人的保证人或者其他连带债务人尚未代替债务人清偿债务的，以其对债务人的将来求偿权申报债权。但债权人已经向管理人申报全部债权的除外；

⑻管理人或者债务人依照《企业破产法》规定解除合同的，对方当事人以因合同解除所产生的损害赔偿请求权申报债权；

⑼债务人是委托合同的委托人，被裁定适用《企业破产法》规定的程序，受托人不知该事实，继续处理委托事务的，受托人以由此产生的请求权申报债权；

⑽债务人是票据的出票人，被裁定适用《企业破产法》规定的程序，该票据的付款人继续付款或者承兑的，付款人以由此产生的请求权申报债权；

⑾法律规定其他可以申报的债权，债权人应当予以申报。

三、根据《企业破产法》规定，未申报或逾期申报债权的法律后果主要包括：

⑴债权人未申报债权，不得依照《企业破产法》规定的程序行使权利。

⑵债权人未按期申报，已分配的财产不对其补充分配。即使在破产财产最后分配前补充申报，此前已进行的分配仍不再补充分配，且债权人还应该承担因审查、确认补充债权的产生的相关费用。

⑶如债务人进入重整程序，债权人未按期申报债权，在重整计划执行期间债权人不得行使权利；在重整计划执行完毕后，债权人可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

⑷如债务人进入破产和解程序，债权人未按期申报债权，在和解协议计划执行期间债权人不得行使权利；债权人在和解协议执行完毕后，可以按照和解协议规定的清偿条件行使权利。

四、申报人应提供《债权申报登记表》、《债权申报材料清单》、《债权人地址及联系方式确认书》、《送达回证》以及完整、真实、有效的申报材料共一式一份。

⑴申报人应如实、详细填写《债权申报登记表》、《债权申报材料清单》、《债权人地址及联系方式确认书》、《送达回证》；

⑵债权人为企业的，应提交已年检的营业执照复印件（加盖公章）、组织机构代码证复印件（加盖公章）、法定代表人身份证明书（原件）、法定代表人身份证复印件（签字确认）；债权人为自然人的，应提供个人身份证明（复印件签字确认）；委托代理人申报的，还须提交代理人授权委托书（原件）及代理人身份证件（复印件签字确认），委托代理人是律师的还应提交律师事务所的公函及律师执业证复印件；

⑶证明债权事实的相关证据材料。申报人应当以与证据原件核对无误的复印件申报，在提交的材料上加盖与原件核对一致章，并由申报人或申报人的代理人签字，申报人提交的所有材料必须加盖申报人公章或按手印，页数较多的，需加盖骑缝章或按骑缝的手印。证据材料应当附证据清单。（进入司法程序或仲裁程序的，同时提交司法部门或仲裁机构出具的相关法律文书）。

注：债权人提交的每份申报材料均需由提交人签字确认并标注提交日期；多份材料的，可以加盖骑缝章并由提交人签字确认并标注提交日期。

五、填写表格需注意的问题

⑴申报债权的金额：必须确定（同一家企业只能申报一个债权总额，但可以分笔申报），外币必须转换成人民币计值，汇率以2024年12月5日人民银行公布的市场交易中间价为准（并请提交银行出具的汇率证明）。

**⑵利息债权：不超过2024年12月5日，当日不计息。**

⑶基本事实项：简要陈述该债权的形成经过，另外对已开票金额和未开票金额应填写清楚；若涉及合同关系则该合同是否已经履行完毕要填写清楚。

六、现场申报的，申报人应当严格遵守申报秩序，服从管理人工作人员的安排，有序申报，并务必携带债权申报证据原件以便与管理人核对。

七、为加快本案审理，减少债权人会议召开次数，促进司法资源效率最大化，请各债权人仔细阅读并表决以下事项：《表决事项表决规则》、《债权人会议书面表决和电子表决方案》、《提请债权人会议授权管理人确定中介机构的报告》、《财产管理与变价方案》、《财产分配方案》。（详见附件1、2、3、4、5）。

\*注：请债权人仔细阅读附件内容，各项表决结果管理人在第一次债权人会议公布。

**选择邮寄的，则请邮寄至“浙江省温州市瑞安市仙降街道镇府东路与仙池路交口东南角天茂商业广场展示中心二楼管理人办公室，联系人戚璐莎（15926479528）、吴双节（15088933962）、林姝霓（13989784540）”，请在邮寄单注明“瑞安盛世恒德置业有限公司债权申报字样”，并保留邮件寄送底单。管理人将在收到申报材料之后确定时间核对证据原件。未能在管理人确定的时间内提供证据原件的，所申报的债权管理人不予确认。**

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

附件：

1、《表决事项表决规则》

2、《债权人会议非现场方式召开的方案》

3、《债权人会议授权管理人确定中介机构的报告》

4、《财产管理与变价方案》

5、《财产分配方案》

**附件1：**

表决事项表决规则

一、依法申报债权的债权人为本案债权人会议的成员，有权参加本案债权人会议，享有表决权。

债权未经本案债权人会议或经授权的债权人委员会（如有）核查的债权人，除人民法院能够为其行使表决权而临时确定债权额的外，不得行使表决权。

对债务人的特定财产享有担保权的债权人，未放弃优先受偿权利的，对于《企业破产法》第六十一条第一款第七项、第十项规定的事项（（七）通过和解协议；（十）通过破产财产的分配方案；）不享有表决权。

二、本案所有表决事项由管理人制作表决票，表决意向分为同意、反对，与会债权人应当从上述意向中选择其一。

三、《申报须知与第一次债权人会议通知书》附件所列的表决事项可采取提前表决形式进行，提前表决应于第一次债权人会议管理人公布各表决事项结果前向管理人提交表决结果。

四、其他表决事项可采取债权人会议当场表决和非现场表决两种形式进行，非现场表决的债权人应于债权人会议结束后次日起7日内依照管理人告知的地址回寄表决票。

五、若债权人存在交予管理人的表决票未明确表决意向、放弃表决或者债权人逾期未按时向管理人提交表决票的情形的，则视为同意。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

附件2：

债权人会议非现场方式召开的方案

**瑞安盛世恒德置业有限公司债权人会议：**

为加快本案审理，方便债权人会议召开，促进司法资源效率最大化，现根据我国《企业破产法》、最高人民法院印发《关于进一步加强民事送达工作的若干意见》的通知、以及最高人民法院印发《关于推进破产案件依法高效审理的意见》的通知，管理人提出以下债权人会议非现场方式召开的方案，提请债权人表决：

第一次债权人会议之后的债权人会议可以采用非在线视频通讯组等其他非现场方式召开。债权人会议以非现场方式召开的，债权人应使用债权申报资料上预留并确认的手机号/微信/QQ账号/钉钉账号等电子帐号参会。债权人的已授权的代理人自行邀请第三人进入通讯组表决的，视为该第三人与代理人有同等表决权限。

债权人会议的表决事项可通过书面寄送或电子表决形式进行表决。通过书面寄送形式的，由管理人提出需要表决的事项，向各有表决权的债权人通过邮寄的方式送达，有表决权的债权人对表决事项有异议的，应在收到表决事项的7日内以书面形式向管理人提出。

通过电子形式表决的，管理人将需要表决的事项通过发送信息的方式向各有表决权的债权人或债权人群组送达，有表决权的债权人应当在收到表决事项7日内向回复管理人表决事项。管理人通过打印、拍照、截屏等方式及时提取记载表决内容的电子数据，并盖章或者签字确认。

债权人的送达地址、联系方式、电子表决账号（如微信账号、钉钉账号）如有变动的，应书面通知管理人，如未通知，即视为送达地址、联系方式、电子表决账号未发生变动。

表决事项由全体有表决权的债权人过半数通过，并且其所代表债权额占无财产担保债权总额二分之一以上；表决意向分为同意和反对，债权人当从上述意向中选择其一，未明确表决意向、放弃表决、逾期表决的视为同意。

若本案有选举债权人委员会，债权人委员会召开方式及表决参照本方案执行。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

附件3：

提请债权人会议授权管理人确定中介机构的报告

**瑞安盛世恒德置业有限公司债权人会议：**

为解决破产程序中以招投标方式选择评估、鉴定、审计等中介机构缓慢，导致破产案件迟缓的问题，且为更快、更有效的做好本案有关工作，管理人特提请各债权人授权管理人以下权利：

1、管理人有权采取公开邀请不低于3家中介机构进行报价的邀标形式确定评估、鉴定、审计机构，并与最低报价的相关中介机构签订委托协议。注：委托评估、鉴定、评估等中介机构的费用为破产费用。

2、在执行程序中对债务人的财产作出过评估报告的，报告仍在有效期内或虽逾有效期但债权人会议同意采用的，不再重新评估。管理人可依该评估报告确定起拍价并报债权人会议决定。法律、行政法规规定需要重新评估，或者通过前述方式无法确定起拍价的，管理人应当委托评估机构评估。

3、执行程序中已经对债务人的资产负债情况作出审计报告，且审计结论满足破产案件需要的，该审计报告可以在破产程序中使用。

特此报告。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

**附件4：**

**财产管理与变价方案**

**瑞安盛世恒德置业有限公司债权人会议：**

为使瑞安盛世恒德置业有限公司（以下简称“盛世公司”）财产价值最大化，保障债权人权益，加快案件办理质效，管理人结合实际情况，特制定本方案。

**一、财产管理与变价的范围**

盛世公司破产清算期间，本方案的实施范围包括盛世公司名下不动产、动产、银行账户、对外投资股权变价等一切属于盛世公司的合法财产。债权人会议后新发现、追回或合并的财产也属于管理与变价的财产范围。

**二、对盛世公司银行账户的管理**

管理人已向各家银行调查了全部银行账户的收支明细和存款余额，若查询到账户内有余额的，管理人将申请法院对盛世公司存款余额进行划转。如银行账户余额不足以支付银行手续费等的，管理人将不再划转。

对于管理人查明的实际由盛世公司使用的自然人或其他法人银行账户，管理人将与相对人沟通后将归属于盛世公司的款项划扣至管理人账户。

**三、动产的管理及变价**

盛世公司留存办公用品等动产，管理人可向两家以上回收商询价，如价格高于2000元/件的，管理人将通过公开拍卖平台在反馈最高询价金额的80%以上确定起拍价进行拍卖。如该次拍卖流拍的，再次拍卖的起拍价降价幅度由管理人在前次起拍价的20%内确定；价格低于2000元/件的，可由管理人通过变卖等方式进行处置。

**四、对房地产的管理及变价**

（一）对房地产核心处置方案

1、对于破产受理前已有销售记录房屋/车位，将按照以下原则进行处置：

（1）对于已通过各种合法形式支付合同约定的全部购买款项的，或愿意依照合同约定支付剩余购房款，在其支付购房款后，对该部分房屋/车位买受人按照资产现状进行房屋/车位交付，协助办理房屋权证。

（2）其他特殊情况，由管理人按照上述原则以及具体事实情况向债权人委员会或瑞安法院报告同意后处理。

有关交付、办证期限、付款方式等由管理人根据实际情况合理确定。

2、对于破产受理前未经销售或管理人通过诉讼或其他方式明确仍为盛世恒德房屋资产的，则按照本案表决通过的变价方案予以执行。

（二）组织公开拍卖

针对其他不动产及管理人进行公开拍卖的房产、车位，管理人可在有效土地或房地产评估报告中确定的评估价的80%以上确定起拍价，在阿里司法拍卖平台进行拍卖；如该次拍卖流拍，再次拍卖的起拍价降价幅度由管理人在不超过前次起拍价的20%内确定；拍卖不限次数，直至财产变现为止。

**五、应收账款、其他应收款等对外债权**

债务人自身如有应收款需要追收（账龄不超过3年的），管理人将根据核实的情况相应清理，具体将根据债权人会议通过的变价方案，组织对债务人的应收款进行催收、拍卖和变卖；

预计清理费用可能超过变价费用或变价款项的【如金额在10000元以下本埠和金额在20000元以下外埠应收账款】，由管理人视情况予以核销。

应收账款账龄超过3年，但客观上存在事实依据不足、证据材料缺失、诉讼时效超出、事实无法查清等障碍事实，实施诉讼催收存在重大风险的，管理人可作必要清理、在催收无果后直接予以核销。

**六、依法撤销**

管理人全面审查债务人企业是否存在破产法第三十一条和第三十二条规定的可撤销情形，如无偿转让财产，向银行还贷付息、清偿其他债权以及以物抵债等个别清偿情形，若经核查，存在法律规定的可撤销情形的，管理人将及时报告法院和债权人会议，并根据债权人会议的决议执行。

**七、其他**

（一）管理人可根据盛世公司财产的对应关系，决定对财产进行单独拍卖或组合处置。

（二）由于盛世公司房产情况较为复杂，处置跨度较久，具体交易细则及技术性条款，由管理人按照有利于财产及时变价和财产变价最大化的原则，按有关部门要求合理确定。

（三）破产程序终结后，管理人对本案的申报材料、案件相关的其他文件资料等进行整理归档后，交由档案管理机构统一管理，由此所产生的档案管理费用列入破产费用，具体档案管理操作办法参照《中华人民共和国档案法》《档案法实施办法》《会计档案管理办法》执行。

本方案未尽事宜，《企业破产法》及法律、法规、司法解释或当地司法政策有相关规定的，管理人可参照执行；如无相关规定的，由管理人报请瑞安市人民法院同意后实施。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

**附件5：**

财产分配方案

**瑞安盛世恒德置业有限公司债权人会议：**

根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“《企业破产法》”）第109条、第110条、第113条、第114条、第115条之规定，结合《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》第17条及《浙江省高级人民法院关于深化执行与破产程序衔接推进破产清易审理若干问题的会议纪要（二）》第19条规定内容，管理人拟定如下《财产分配方案》，作为将来可能发生的破产清算分配、破产重整中分配的分配规则:

一、参与分配的债权

以人民法院裁定的无异议债权为准的，债权人申报的迟延履行期间的利息劣后清偿。

二、财产

以管理人实际处置所得、接收、追收的财产为准。

（一）有财产担保的特定财产

（二）可供清偿的财产

可供清偿的财产是指除已设立财产担保的特定财产外的其他财产收入。

三、最终可供清偿的财产清偿顺序：

（一）最终可供清偿的财产价值

可供清偿的财产价值扣除破产费用和共益债务后，即为最终可供清偿的财产价值。按最终可供清偿的财产价值计算管理人报酬后，剩余财产按劳动债权、税收债权、普通债权的顺序进行分配，详见下表《可供清偿的财产分配顺序表》：

1.劳动债权：指所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金；

2.税收债权：指欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和所欠税款；

3.普通债权。

财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。对特定财产享有担保权的权利人，对该特定财产享有优先受偿的权利。

（二）破产费用和共益债务

根据《企业破产法》第四十三条：“破产费用和共益债务由债务人财产随时清偿。”管理人将就在分配前将已发生的破产费用和共益债务提交债权人会议审核。

（三）管理人报酬

根据《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》确定，管理人报酬将最终清偿的财产价值总额，按以下标准确定：

1、不超过一百万元（含本数，下同）的，在12%以下确定

2、超过一百万元至五百万元的部分，在10%以下确定

3、超过五百万元至一千万元的部分，在8%以下确定

4、超过一千万元至五千万元的部分，在6%以下确定

5、超过五千万元至一亿元的部分，在3%以下确定

6、超过一亿元至五亿元的部分，在1%以下确定

7、超过五亿元的部分，在0.5%以下确定。

管理人报酬最终以人民法院确定的金额为准。有财产担保债权人优先受偿的担保物价值，不计入上述财产价值总额。

四、财产分配的实施

（一）本财产分配方案经人民法院裁定认可后，管理人将根据案件的进度拟定分配方案实施细则，并以短信、微信或电子邮件等方式向债权人通报。通报后债权人认为分配方案实施细则侵害其合法权益的，可以自收到通报后十五日内向人民法院申请撤销管理人制作的分配方案实施细则，未在规定时间内提出撤销申请的，管理人将按分配方案实施细则进行分配。

（二）财产分配以货币方式或实物清偿方式进行。货币分配由管理人根据各债权人提供的银行账号，实施转账支付，但经人民法院裁定查封、冻结的分配权益管理人将不予分配，由人民法院依法处置。若债权人未提供银行账号或提供银行账号错误等情形导致未受领的财产分配额，或对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人应当将其分配额提存。自破产程序终结之日起满二年仍不能受领分配的，人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人。债权人未受领的财产分配额，管理人应当提存。债权人自最后分配公告之日起满二个月仍不领取的，视为放弃受领分配的权利，管理人或者人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人。

在破产过程中，如遇破产财产难以变现或以合理价格变现的情况，管理人将通过以房抵债的形式予以分配，分配遵循以下规定：

1、以房抵债过程中产生的一切税费都由债权人承担（无论缴纳义务人是否为债权人）；

2、房屋价值通过评估公司的评估结果予以确定；

3、债权人持有债权金额与房屋价值具有差异的，允许与其他债权人自由组合购买，或自行补充差额；

4、在分配过程中，债权人依照破产程序中的受偿顺位予以依次选择，同一顺位的债权人因标的物产生冲突的，各债权人可先行协商，协商不成的以抽签方式予以处理。

（三）自破产程序终结之日起二年内，发现有应当追回的财产或可供分配的其他财产的，债权人可以请求人民法院按照财产分配方案进行追加分配。但财产数量不足以支付分配费用的，不再进行追加分配，由人民法院将其上交国库。

（四）在人民法院确定的债权申报期限内，债权人未申报债权的，可以在财产最后分配前补充申报；但是，此前已进行的分配，不再对其补充分配。

五、追加分配

（一）追加分配的资金来源：

（1）管理人账户余额（2）破产费用和共益债务预留超出实际支付的部分（3）提存的用以支付预留债权无须分配或预留超过实际支付的部分（4）可能存在的其他未列入本方案的其他财产。

（二）追加分配的分配顺序：参照本分配方案的所列的分配顺序。

（三）追加分配的实施

1、时间：由管理人根据案件处理进度，酌情及时进行。

2、方式：每次追加实施时的分配金额由管理人制作分配实施方案后直接通报债权人会议，债权人未在通报后15日内提出异议的，管理人直接向相关债权人分配。

3、分配结果的告知：由管理人就参与分配的各类债权的清偿情况以短信或电子邮件、微信等形式告知全体债权人，各债权人如需查阅具体分配金额和其他相关信息的，可在收到通知之日起5日内至管理人处查阅。

4、追加分配的特别说明：债权申报期限届满后，追加分配执行之前补充申报债权的，为审查和确认补充申报债权的费用由补充申报人承担，此前已进行的分配，不再对其补充分配。

本分配方案经债权人表决，表决未通过的，管理人将在第一次债权会议上对分配方案进行第二次表决，仍未通过的，由人民法院裁定。债权人认为债权人会议的决议违反法律规定，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。

如后续分配方案与本方案有不同之处，由债权人进行重新表决。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2025年3月24日

瑞安盛世恒德置业有限公司破产清算案

债权人会议表决票

表决事项一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表决意见事项 | 同意 | 不同意 |
| 表决事项表决规则 |  |  |

表决事项二：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表决意见事项 | 同意 | 不同意 |
| 债权人会议非现场方式召开的方案 |  |  |

表决事项三：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表决意见事项 | 同意 | 不同意 |
| 提请债权人会议授权管理人确定中介机构的报告 |  |  |

表决事项四：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表决意见事项 | 同意 | 不同意 |
| 财产管理与变价方案 |  |  |

表决事项五：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表决意见事项 | 同意 | 不同意 |
| 财产分配方案 |  |  |

**重点提示：请在对应的栏目下打√，不打√视为同意。**

回寄地址：浙江省温州市瑞安市仙降街道镇府东路与仙池路交口东南角天茂商业广场展示中心二楼管理人办公室，联系人戚璐莎（15926479528）、吴双节（15088933962）、林姝霓（13989784540）

签署：

年 月 日