

江苏沙家浜置业有限公司破产清算案 常熟沙家浜国际会议中心有限公司破产清算案

关于《破产财产合并变价方案》表决结果的公示

(2017)苏0581破20号

(2018)苏0581破31号

经管理人向江苏沙家浜置业有限公司（简称置业公司）和常熟沙家浜国际会议中心有限公司（简称会议中心）两家公司债权人会议主席提议并经同意，管理人协助两家公司债权人会议主席组织、召开了置业公司和会议中心两家公司的第二次债权人会议。根据置业公司和会议中心两家公司第一次债权人会议通过的《债权人会议非现场会议议事机制与表决规则》，第二次债权人会议采用非现场会议的形式召开，并对置业公司和会议中心的《破产财产合并变价方案》进行表决；本次债权人会议的投票截止时间为2018年11月2日17:00。

2018年11月6日上午9:00，管理人在置业公司和会议中心债权人委员会部分成员的监督下，分别对两家公司债权人的表决票进行唱票和计票。现，管理人将置业公司和会议中心两家公司债权人对《破产财产合并变价方案》表决情况报告如下：

一、置业公司

管理人向置业公司90家债权人全部发放了第二次债权人会议资料，其中有表决权的债权人为89家，临时债权金额为1,127,953,465.51元。截止投票截止日，共有77家债权人投票表决，

参与表决的临时债权金额为 1,100,969,186.16 元。参与表决人数占有表决权债权人人数的比例为 86.52%，参与表决的临时债权金额占全部临时债权金额的比例为 97.61%。经唱票统计，置业公司债权人对《破产财产合并变价方案》的赞成（同意）票数为 72 票、赞成（同意）金额为 877,910,418.96 元，反对票数为 5 票、反对金额为 223,058,767.2 元；赞成（同意）票数占参与表决人数的比例为 93.51%，赞成（同意）金额占参与表决金额的比例为 79.74%，反对票数占参与表决人数的比例为 6.94%，反对金额占参与表决金额的比例为 20.26%。

因此，置业公司债权人《破产财产合并变价方案》的赞成人数和赞成金额均超过了参与表决人数和表决金额的半数，表决结果为通过。

二、会议中心

管理人向会议中心 53 家债权人全部发放了第二次债权人会议资料，其中有表决权的债权人为 50 家，临时债权金额为 645,319,462.02 元。截止投票截止日，共有 44 家债权人投票表决，参与表决的临时债权金额为 642,593,976.69 元。参与表决人数占有表决权债权人人数的比例为 88%，参与表决的临时债权金额占全部临时债权金额的比例为 99.58%。经唱票统计，会议中心债权人对《破产财产合并变价方案》的赞成（同意）票数为 41 票、赞成（同意）金额为 622,726,372.07 元，反对票数为 3 票、反对金额为 19,867,604.62 元；赞成（同意）票数占参与表决人数的比例为 93.18%，赞成（同意）金额占参与表决金额的比例为 96.91%，反对票数占参与表决人数的比例为 6.82%，


反对金额占参与表决金额的比例为 3.09%。

因此，会议中心债权人《破产财产合并变价方案》的赞成人数和赞成金额均超过了参与表决人数和表决金额的半数，表决结果为通过。

综上所述，江苏沙家浜置业有限公司和常熟沙家浜国际会议中心有限公司两公司的债权人会议均通过了《破产财产合并变价方案》。现管理人根据《中华人民共和国企业破产法》的规定，对上述表决结果在两家公司经营场所、全国企业破产重整案件信息网 (<http://pccz.court.gov.cn/>) 和管理人官网 (www.dmdlawyer.cn) 予以公示，公示期自 2018 年 11 月 12 日起至 2018 年 11 月 26 日止。

特此公示！

江苏沙家浜置业有限公司管理人
常熟沙家浜国际会议中心有限公司管理人
二〇一八年十一月十二日



附：《破产财产合并变价方案》

江苏沙家浜置业有限公司破产清算案

常熟沙家浜国际会议中心有限公司破产清算案

破产财产合并变价方案

第一部分 需要变价资产

一、 变价原则

按公开、公平、公正和效率原则，依据财产属性、类别和市场需求，合理设定破产财产的资产包，力求变价财产的价值最大化，维护债权人与债务人的合法权益。

二、 变价财产范围

由于破产人及关联公司会议中心的资产具有协同效应，整体处置有利于提高该等资产的整体价值。

因此，管理人将对破产人和会议中心的资产整体处置变现，按照评估价值比例将相应拍卖款项进行分割后，作为各自的破产财产进行分配。

本变价方案及于登记或实际归属破产人及其关联公司会议中心的全部财产：包括但不限于动产、不动产、知识产权、采矿权、对外投资等依法享有的可以用货币估值并可依法转让的财产和财产性权益。目前，根据江苏华东土地房地产资产评估有限公司苏东华评报[2018]字第 86 号、苏东华评报[2018]字第 118 号、苏东华评报[2018]字第 228 号、苏东华评报[2018]字第 241 号、苏东华评报[2017]字第 402 号、苏东华评报[2017]字第 431 号、苏东华评报[2017]字第 561 号资产评估报告及说明，江苏五星资产评估有限公司苏五星矿评自

(2017) 232 号采矿权评估报告书，财产范围具体包括：

序号	类型	评估价值	备注
1	不动产、机器设备、在用低值易耗品及库存物资	677,206,281.30 元	归属置业公司，已扣除会议中心资产价值
2	机器设备、库存物资、家具及低值易耗品	2,126,708.16 元	归属于会议中心
3	采矿权	58,781,000.00 元	归属于置业公司
4	机动车	36,990.00 元	归属于置业公司
5	商标使用权	36,750.00 元	归属于置业公司
置业公司资产价值合计		736,061,021.3 元	占 99.7119%
会议中心资产价值合计		2,126,708.16 元	占 0.2881%
总 计		738,187,729.46 元	

三、变价方式

鉴于破产人自身财产的特性，以及与关联公司资产的协同效应，综合变现速度、变价效果，管理人优先选择整体打包拍卖破产人及其关联公司的破产财产，并依托常熟市人民法院淘宝网司法拍卖平台进行网上拍卖或者变卖。

第一轮第一次拍卖价为资产包基准价，即前述所列资产清算价值总额 738,187,729.46 元；

第一轮第一次流拍的，以不低于资产包基准价的 90%进行第一轮第二次拍卖，即 664,368,956.51 元；

若第一轮无法拍卖成交的，管理人将启动第二轮整体拍卖。

第二轮第一次拍卖价为第一轮第二次拍卖价格的 90%，即 597,932,060.86 元；

若第二轮第一次拍卖流拍的，以不低于第二轮第一次拍卖价的90%进行第二轮第二次拍卖，即 538,138,854.78 元；

若经两轮拍卖，仍然无法整体拍卖成交的，则由管理人重新拟定变价方案，提交债权人会议表决。

四、拍卖机构

为节约拍卖成本、保证拍卖的合法与公正性，优先依托法院淘宝网司法拍卖平台进行。若发生不能依托法院淘宝网司法拍卖平台进行拍卖的情况，或二轮拍卖均流拍，则由管理人商请债权人委员会根据情况决定通过拍卖公司或其他方式进行后期拍卖、变卖。

五、拍卖成交后资产的交付

买受人竞买成功后，应当自成交之日起在 15 日内支付拍卖款，拍卖款支付后 15 日内支付交易税费等。拍卖成交款及交易税费全部支付完毕之日起十日内，管理人向买受人交付拍卖实物财产；需要办理财产权利变更的，由管理人与买受人办理有关权利转移手续。

六、拍卖费用的承担及财产的权证办理

本次拍卖如采用法院淘宝网司法拍卖平台方式，零佣金。

本次资产包变价涉及依照法律规定应当由买受人负担的与转移登记有关的税费，由买受人自行向税务机关缴纳。应当由卖方负担的税费，由管理人在拍卖、变卖所得款项中向税务机关缴纳。

水、电、煤气、有线电视等户名变更手续，由买受人自行办理，相关费用自理。

买受人在竞买前应对拍卖标的作详细了解（实物资产以现场的数

量和实际状态为准), 并充分估算拍卖所产生的各种费用。如果拍卖后发生非因管理人的原因不能办理过户手续或权证的情况, 管理人不承担责任。

七、变价说明

变价过程中若涉及本方案未予明确规定的事项, 及财产变价过程中的技术性条款, 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, 合理确定。

如果管理人在本案财产分配方案提交债权人会议审议前, 发现债务人还有房地产、车辆、机器、设施设备等实物资产和无形资产的, 相关资产的变价方案参照本财产变价方案执行。

管理人在执行职务过程中新发现或者追回的属于破产人的其他财产需要变价的, 参照本方案执行。

以上财产变价方案, 提请债权人会议审议。

第二部分 租赁房屋内资产

归属于会议中心的资产价值总额为 2,164,058.16 元, 其中存放于出租方苏州沙家浜旅游发展有限公司(系会议中心债权人)宿舍内的设备及低易品评估价值 37350 元。经管理人与苏州沙家浜旅游发展有限公司协商, 该等财产价款由出租方苏州沙家浜旅游发展有限公司以评估价 37350 元直接抵扣该公司可自会议中心破产财产中可分配款; 如该公司自会议中心可分配款金额低于评估价 37350 元的, 相应差额由该公司补足。

第三部分 变价款的分割

对于置业公司与会议中心破产财产的全部变价款，管理人将按照各自从财产的价值比例进行分割，即：

1、置业公司应分得变价款金额为：

总变价款金额×99.7119%（归属于置业公司的财产评估值
736,061,021.3元÷合并变价财产总评估值738,187,729.46元）

2、会议中心应分得变价款金额为：

总变价款金额×0.2881%（归属于会议中心的财产评估值
2,126,708.16元÷合并变价财产总评估值738,187,729.46元）

江苏沙家浜置业有限公司管理人

江苏常熟沙家浜国际会议中心有限公司管理人

二〇一八年十月十八日