

张家界新大新置业有限公司破产清算案 第二次债权人会议 会 议 资 料

张家界新大新置业有限公司管理人

二〇二二年三月二十五日

目 录

第二次债权人会议须知.....	1
管理人执行职务的工作报告.....	2
关于提请债权人会议核查(第二批)债权的报告.....	12
张家界新大新置业有限公司第二批债权核查表.....	14
张家界新大新置业有限公司债权表(总)	19

张家界新大新置业有限公司破产清算案 第二次债权人会议须知

张家界新大新置业有限公司债权人会议：

张家界新大新置业有限公司破产清算案（案号：（2019）湘08破申03号），管理人正在办理中。现因本案破产清算工作需要，召开新大新公司第二次债权人会议。

为方便各债权人依法有序参加债权人会议，行使债权人职权，特制订会议须知如下：

一、会议时间

本次债权人会议定于2022年4月9日上午9点30分召开。

二、会议形式

受新冠疫情影响，为保障债权人生命健康安全，减少参会成本，提高债权人行使表决权的便利，根据第一次债权人会议表决通过的《关于以非现场方式召开债权人会议的议案》，本次债权人会议采取书面方式召开。

三、会议资料

管理人在会议前将通过EMS邮寄第二次债权人会议资料给债权人，邮寄地址即债权人申报债权时填写的《送达地址及银行账户确认书》中确定的送达地址。同时管理人将会议资料扫描件上传至湖南骄阳律师事务所网站，债权人可查阅、下载。

第二次债权人会议资料包括《管理人执行职务的工作报告》、《关于提请债权人会议核查（第二批）债权的报告》。本次会议无表决事

项。

四、债权异议、诉讼提起

债权人、债务人对本次会议中审议的《债权核查表》如有异议，应当在第二次债权人会议召开后十五日内向管理人提出书面异议说明理由和法律依据，并补充提交相应证据。经管理人解释或调整后，异议人仍然不服的，异议人应当在收到管理人回复之日起十五日内向张家界市中级人民法院提起债权确认诉讼。

如债权人、债务人未在上述规定的十五日内向有管辖权的人民法院起诉申请确认债权债务关系的，则视为对管理人的债权审核结果无异议，管理人将依法报请法院裁定确认债权。

五、其他

如有疑问，可与管理人联系。联系人：罗再源律师，甘小林律师，联系电话：18273138905 18073135789，地址：湖南省张家界市永定区大庸府城新大新公司办公楼2楼。

张家界新大新置业有限公司管理人

二〇二二年三月二十五日



管理人执行职务的工作报告

(2019)新大新破管字第107号

张家界新大新置业有限公司债权人会议：

因张家界新大新置业有限公司（以下简称“新大新公司”）无法清偿到期债务，资产不足以清偿全部债务，湖南省张家界市中级人民法院根据申请人周志国的申请，于2019年7月31日依法作出（2019）湘08破申3号民事裁定书，裁定受理新大新公司破产清算一案，并于2019年12月23日作出（2019）湘08破3号之一决定书，指定重庆经纬资产清算有限公司与湖南骄阳律师事务所联合担任新大新公司管理人。

新大新公司于2020年6月10日召开了第一次债权人会议，第一次债权人会议后，管理人在前期工作的基础上，按照《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《企业破产法》）及相关规定，在法院的监督和指导下，勤勉尽责，忠实履行管理人法定职责，以依法保质高效推进破产程序、最大限度维护债权人合法权益、及时汇报全面沟通等原则开展工作，现特向债权人会议报告第一次债权人会议后至今管理人执行职务的工作情况，并接受债权人会议监督：

一、补充申报、异议回复和核查情况

（一）对补充申报债权的审查

第一次债权人会议后至2022年3月10日，管理人共接收4户债权人补充申报的4笔债权，经审核确认的债权共3笔，性质均为普通

债权。

（二）对待定债权的审查及异议回复

在第一次债权人会议时，债权人国家税务总局张家界市永定区税务局、永定区社会保险服务中心等、周志国及原 F 栋 101 号商场商铺购买人向管理人申报债权，因该部分债权情况复杂，需要进一步调查、核实，故在第一次债权人会议时全部作待定债权处理。

在第一次债权人会议后，管理人根据实际情况，依法对该部分债权进行了审查认定，管理人将债权审查结论书面送达给债权人。之后，部分购房债权人向管理人提出了债权异议，管理人依法对债权异议进行了复核，并将债权复核通知书邮寄送达给异议债权人，并告知异议债权人如对债权复核结论不服的，可依法向贵院提起破产债权确认纠纷诉讼。

（三）债权异议回复情况

针对新大新公司第一次债权人会议公示的债权表，11 户债权人向管理人提交了《债权异议登记表》，异议内容分别是针对债权金额、性质、债权人姓名的异议。管理人收到异议后，根据债权人提交的补充资料，并结合新大新公司资料重新进行了核查，已向债权人送达了《债权复核通知书》。

上述债权的具体核查情况详见《关于提请债权人会议核查（第二批）债权的报告》。

二、按照《财产管理方案》对新大新公司继续经营

管理人根据第一次债权人会议表决通过的《财产管理方案》继续

经营新大新公司。管理人对新大新公司营业事务进行了如下管理：

（一）为加强对破产期间内部事务和经营事务的管理，管理人定期组织召开新大新公司生产经营会议，要求全体职工报告工作情况、存在的问题及工作计划，督促职工遵守劳动纪律，维护公司合法权益；

（二）为加强在破产期间对房屋的维护和管理，避免因房屋年久失修造成房屋倒塌造成财产损失及安全事故，管理人多次与债务人经营团队开会安排，要求及时做好房屋管理和维修维护工作，确保债务人财产的完整性、安全性，加强对房屋物业的管理、服务工作，取得明显效果。

同时，督促公司对房屋排水、排污、通风、电力设施、房屋漏水等定期进行排查，对于出现的问题及时整改、维修，及时消除安全隐患，杜绝事故发生。

（三）为了提高财产价值及债权清偿率，管理人安排经营团队加强对房屋租赁的管理，对于闲置的房屋加大招租力度，不仅可以收取部分收入，为破产程序依法进行提供物质保障，也极大的带动了整个大庸府城的人流量和人气，有利于提高资产价值；

（四）对如家酒店的经营管理。管理人要求如家酒店做好人员和财务工作的规范管理，管理和维护好酒店房屋和各类设施，确保财产完整性。同时考虑到疫情影响，客流减少的实际情况，管理人要求酒店尽力做好经营，尽量增加效益。

（五）加强与政府相关职能部门的对接

管理人及新大新公司留守职工积极与税务局、住建局、社保局、

公安、消防、街道等单位和职能部门进行对接，确保破产清算工作的有序开展。

三、审计、评估工作情况

为了全面了解新大新公司的财务状况和资产状况，管理人在接管新大新公司后即向张家界市中级人民法院申请确定审计、评估机构，法院依法分别确定湖南锦城联合会计师事务所（普通合伙）和湖南德城房地产土地资产评估有限公司为新大新公司破产审计、评估机构。

（一）审计情况

湖南锦城联合会计师事务所（普通合伙）根据委托，对新大新公司截止 2019 年 7 月 31 日（破产受理日）的财务状况及各委托事项进行审计。2021 年 4 月 30 日，审计机构完成了对新大新公司的审计工作，出具了湘锦城会审字（2021）第 233 号审计报告。

至 2019 年 7 月 31 日，新大新公司审计后的资产总额 193,490,234.56 元，其中：货币资金 135,963.65 元，应收账款 279,618.12 元，其他应收款 1,544,503.54 元，存货 73,078.43 元，固定资产净值 191,195,910.40 元（固定资产原值 215,732,229.67 元，累计折旧 24,536,319.27 元），无形资产 92,835.00 元，长期待摊费用 168,325.42 元）；负债总额 404,316,537.49 元，其中：应付账款 120,585.00 元，其他应付款 393,132,636.87 元，应付职工薪酬 2,995,231.67 元，应交税费 8,059,434.55 元，预收账款 8,649.40 元；所有者权益总额 -210,826,302.93 元，其中：实收资本 100,000,000.00 元，资本公积 302,624.65 元，盈余公积 421,376.56 元，未分配利润 -311,550,304.04 元。

（二）评估情况

湖南德城房地产土地资产评估有限公司根据委托,对新大新公司破产清算所涉及的房产、设备资产在2021年3月31日的快速变现价值进行了评估。2021年5月14日,评估机构完成了对新大新公司资产评估工作,出具了德城评估字(2021)第003号资产评估报告。经评估,新大新公司的资产在评估基准日2021年3月31日所表现的市场价值为30,620.50万元,快速变现价值为26,030.26万元。

四、重整投资人招募情况

新大新公司在进入破产程序后,如直接进行破产清算,新大新公司财产在快速变现的情况下最终变现值很大可能明显低于市场价值。扣除应由新大新公司承担的税费及变价费用后,剩余可用于清偿债权的金额可能无法实现担保债权全额清偿,普通债权人的清偿率亦将非常低。因此,为盘活新大新公司资产,充分发挥现有财产的经营价值,以提高债权清偿率,维护债权人合法权益,维护社会稳定、和谐,新大新公司法定代表人刘卫及部分债权人向法院及管理人提出对新大新公司进行重整的意愿。

为此,在法院的指导下,管理人根据新大新公司实际情况,于2021年5月制定了招募意向投资人的公告,并且在京东破产平台发布,面向全社会招募意向投资人。第一次招募公告已于2021年6月15日截止,管理人共收到深圳德福基金管理有限公司等3名意向投资人提交的报名材料。经审查,深圳德福基金管理有限公司符合报名条件,管理人与该公司签订了保密协议,该意向投资人也缴纳报名保

证金 500000 元，在缴纳保证金后，该意向投资人提交了《重整投资方案》。2021 年底，因各方面原因，该意向投资人已经向管理人明确表示放弃作为重整投资人参与新大新公司重整。

新冠疫情对房地产特别是文化旅游地产冲击特别大，目前房地产市场整体不景气，在目前的经济形势下，很少有投资人愿意对文旅地产进行投资，这给新大新公司重整带来明显的不利因素，极大的增加了重整的难度。管理人将与主要债权人及债务人进行沟通，根据沟通情况决定是否继续进行重整招商。如确实无法招募到投资人，管理人将报告法院，推进新大新公司破产清算程序。

五、解除原湖北长江小额贷款有限公司对新大新公司财产的抵押登记手续

2014 年 12 月 28 日，湖北长江小额贷款有限公司（以下简称“长江小额贷”）与新大新公司签订编号为（2014）长江贷 001 号《贷款合同》，约定该公司向新大新公司贷款 360,000,000 元，用于新大新公司流动资金周转，新大新公司为该贷款提供抵押担保。2014 年 12 月 29 日，该公司与新大新公司签订由张家界市房地产管理局监制的《张家界市房地产抵押合同》，将新大新公司名下所有的约 13124 m² 房屋为（2014）长江贷 001 号《贷款合同》所形成的债务设定抵押担保，随后张家界市房地产管理局向该公司发放“张房他证永字第 514003775 号”房屋他项权证，列明了抵押物清单。但是，双方在签订《贷款合同》及办理抵押登记后，该公司并没有按《贷款合同》的约定向新大新公司发放任何贷款。

因该公司并未履行编号为（2014）长江贷 001 号的《贷款合同》中约定的发放贷款义务，因此，该公司对新大新公司不享有任何债权，也不享有相应的抵押权，该公司必须依法解除新大新公司相关房产的抵押关系并注销抵押登记。

为依法维护新大新公司及全体债权人的合法权益，有序推进新大新公司破产工作，管理人已于 2021 年 6 月通知该公司尽快解除对新大新公司相关房产的抵押关系并注销抵押登记，否则将追究其相应的法律责任。经管理人与该公司多次沟通，该公司已经于 2021 年 9 月底配合管理人办理完毕原先抵押给该公司的房屋抵押注销手续，解除了该部分房屋权利限制。

六、申请撤销与深圳金昌资产管理有限公司借款合同纠纷一案以物抵债裁定

2019 年 8 月 5 日，深圳中院作出（2018）粤 03 执恢 525 号之三执行裁定书，裁定将新大新公司名下位于张家界市永定区大庸府城 C 栋 1-201、1-202 等共 68 套房产以执行程序中第二次拍卖的保留价 4283 万元抵偿给深圳金昌资产管理有限公司。该以物抵债裁定是在新大新公司破产清算申请受理之后作出的，违反了《企业破产法》及相关司法解释的规定，依法应当予以撤销。为维护新大新公司资产的完整性，维护新大新公司及债权人合法权益，管理人于 2021 年 4 月向该院提交执行异议申请书，要求撤销以物抵债裁定书、中止对新大新公司的执行程序，并解除对新大新公司财产的保全措施。2021 年 12 月 20 日，管理人收到深圳中院作出的（2021）粤 03 执异 545 号民事裁定书，

深圳中院认为不符合执行异议的受理条件，裁定驳回新大新公司的执行异议。在法律规定的复议期限内，管理人已经向广东省高院提交了执行复议申请书，要求撤销深圳中院的相关执行裁定，收回被以物抵债的财产，现该案仍在受理过程中。

七、代为参加诉讼、仲裁情况

在第一次债权人会议后，管理人代表新大新公司参加的诉讼、仲裁情况如下：

（一）代表新大新公司参加张家界鸽子花旅游文化发展有限公司诉张家界德皇房地产开发有限公司、张家界新大新置业有限公司等民间借贷纠纷案。本案受理时间是在张家界中院受理新大新公司破产后，因此，管理人根据相关法律规定，请求永定区法院驳回原告张家界鸽子花旅游文化发展有限公司对新大新公司的起诉，该院经过审查，依法裁定驳回原告对新大新公司的起诉。

（二）代表新大新公司参加申报人王广云、杜修正诉新大新公司破产债权确认纠纷诉讼。该案经张家界中院审理，依法驳回对新大新公司的起诉。

八、办理其他事项

此外，管理人还积极处理因新大新公司破产前欠税导致无法开发票的事宜，与税务局多次沟通、协调，请求恢复开票；处理陈淑英、熊廷松等房屋买卖合同问题，为新大新公司收回 200 多 m² 的房屋，并将收回的房屋办理产权至新大新公司名下；办理新大新公司其他有关事项。

九、下一步工作计划

管理人将在已完成和正在进行工作的基础上，继续推进破产工作，现根据实际情况拟定下一步工作计划如下：

（一）继续跟进广东省高院执行复议程序，争取尽快撤销深圳中院的相关执行裁定；

（二）征求主要债权人和债务人意见，决定是否重新招募重整投资人。如果主要债权人有意愿重整，则重新招募重整投资人，加快清算转重整程序工作。如果确定无法重整，则推进清算工作；

（三）提请法院裁定确认新大新公司无异议债权，并起草破产财产变价方案和破产财产分配方案。

特此报告。

张家界新大新置业有限公司管理人

二〇二二年三月二十五日



关于提请债权人会议核查（第二批）债权的报告

(2019)新大新破管字第108号

张家界新大新置业有限公司债权人会议：

张家界新大新置业有限公司（以下简称“新大新公司”）因不能清偿到期债务，且资产不足以偿还全部债务，明显缺乏清偿能力，张家界市中级人民法院根据申请人周志国的申请，于2019年7月31日依法作出（2019）湘08破申3号民事裁定书，裁定受理新大新公司破产清算一案，并于2019年12月23日作出（2019）湘08破3号之一决定书，指定重庆经纬资产清算有限公司与湖南骄阳律师事务所联合担任新大新公司管理人。

在人民法院确定的债权申报期结束后至第二次债权人会议前，管理人共接收债权补充申报4户4笔，补充申报债权总额为人民币37,997,083.63元；同时，管理人对债权人提交的异议进行了复核，对第一批债权核查表中记载的其中5户债权人的5笔债权进行了重新认定。此外，管理人对第一次债权人会议待定债权41笔进行了审查认定。

管理人对新接收的债权申报材料、债权异议材料和待定债权进行了登记造册，逐一进行核查，现将相关情况报告如下：

对编入第二批债权核查表内的债权，管理人补充确认债权总额为人民币276,801,444.38元。其中，社保债权1笔，社保债权金额为842,034.37元，税款债权1笔，税款债权金额为7,969,525.27元，普通

债权金额为 264,813,118.74 元，购房款优先债权金额为 3,176,766 元。

管理人现根据《中华人民共和国企业破产法》第六十一条第一款之规定将《张家界新大新置业有限公司第二批债权核查表》提交本次债权人会议核查。

特此报告。

张家界新大新置业有限公司管理人

二〇二二年三月二十五日



附件一：《张家界新大新置业有限公司第二批债权核查表》

附件二：《张家界新大新置业有限公司债权表》（总）

附件一：

张家界新大新置业有限公司第二批债权核查表							
序号	债权编号	债权人名称	申报金额	确认金额	核减金额	债权性质	备注
1	税款债权	国家税务总局张家界市永定区税务局	7,969,525.27	7,969,525.27	0.00	税款债权	
			4,652,887.81	4,652,887.81	0.00	普通债权	
2	74	周志国	203,248,600.00	165,736,986.00	37,511,614.00	普通债权	
3	9	田春桃	168738.40+办理 商铺产权	106,460.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				11,231.53		普通债权	
4	14	罗慧珍	34259+办理F栋 1-171号商铺产 权	48,170.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,081.94		普通债权	
5	17	罗洁	65118.31+办理F 栋1层027号商 铺产权	60,465.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,379.06		普通债权	
6	18	虞琴	17941+办理F栋 1-119号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
7	22	刘志刚	67480+办理F栋 1-089号商铺产 权	104,626.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				11,038.04		普通债权	
8	23	侯世印	62600+办理F栋 1-021号商铺产 权	104,730.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				11,049.02		普通债权	

9	24	许传立	79,503.00	72,939.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				3,829.60		普通债权	
10	26	杨国昌	190,846.00	165,092.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				25,754.00		普通债权	
11	30	黎昌才	35486+办理F栋 1-302号商铺产 权	100,669.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				10,620.58		普通债权	
12	33	田运吉	159835+办理F栋 1-103号商铺产 权	100,669.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				10,620.58		普通债权	
13	37	邓立兵	62,902+办理F栋 1-157、1-169号 商铺产权	99,066.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				10,451.46		普通债权	
14	38	孙必娥	131305+办商业 铺产权	104,626.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				11,038.04		普通债权	
15	45	彭秀萍	34308+办理F栋 1-170号商铺产 权	48,170.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,081.94		普通债权	
16	46	王杨韶	68791+办理F栋 1-1008号商铺产 权	116,156.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				12,254.46		普通债权	
17	47	李克俭	37813+办理F栋 1-138号商铺产 权	53,091.00		优先债权	就F栋101号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿

				5,601.10		普通债权	
18	48	覃业慈	34991+办理 F 栋 1-206 号商铺产 权	57,152.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,029.54		普通债权	
19	49	赵新顺	114604+办理 F 栋 1-020、1-031 号 商铺产权	179,850.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				18,974.18		普通债权	
20	50	陈继新	41933.28+办理 F 栋 1-118 号商铺 产权	58,924.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,216.48		普通债权	
21	51	龚兴友	46112+办理 F 栋 1-156 号商铺产 权	64,743.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,830.39		普通债权	
22	52	熊华武	36226+办理 F 栋 1-195 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
23	53	陈秀春	36199+办理 F 栋 1-160 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
24	54	卓志华	37936+办理 F 栋 2-176 号商铺产 权	54,341.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,732.98		普通债权	
25	55	陈敦育	50636+办理 F 栋 1-148 号商铺产 权	64,743.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,830.39		普通债权	

26	56	覃天业	14134+办理 F 栋 1-159 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
27	57	石月英	14134+办理 F 栋 1-158 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
28	58	全廷生	96576+办理 F 栋 1-057 号商铺产 权	60,466.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,379.16		普通债权	
29	59	覃正江	36250+办理 F 栋 1-166 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
30	60	陈育松	37283+办理 F 栋 1-028 号商铺产 权	60,466.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				6,379.16		普通债权	
31	64	李娟	99028+办理 F 栋 2-33 号商铺产权	162,014.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				17,092.48		普通债权	
32	66	代勇钢	33014.16+办理 F 栋 1-087、097、 067、077 号商铺 产权	241,862.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				25,516.44		普通债权	
33	68	张平	121709+办理 F 栋 1-162、163、165 号商铺产权	152,689.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				16,108.69		普通债权	
34	70	周柳青	36250+办理 F 栋 1-188 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿

				5,369.53		普通债权	
35	84	谭培元	36250+办理 F 栋 1-186 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
36	88	郭君成	92852+办理 F 栋 1-192 号商铺产 权	72,939.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				7,695.06		普通债权	
37	91	熊彩虹	36250+办理 F 栋 1-194 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
38	93	陈海燕	36250+办理 F 栋 1-181 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
39	94	熊金英	36250+办理 F 栋 1-189 号商铺产 权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
40	100	张馨木	77797+办理 F 栋 1-196、1-197 号 商铺产权	101,792.00		优先债权	就 F 栋 101 号房拍卖、 变价款项优先于抵押权 人受偿
				10,739.06		普通债权	
41	10	徐秀龙	39,875,160.01	35,702,257.01	4,172,903.00	普通债权	
42	25	王萍	348,426.60	346,946.60	1,480.00	普通债权	
43	28	黄首智	88,660.00	78,130.00	10,530.00	普通债权	
44	98	刘燕、王作鹏	436,362.56	295,922.00	140,440.56	普通债权	
45	103	津市市金源 小额贷款有 限责任公司	39,692,000.00	34,960,000.00	4,732,000.00	普通债权	
46	109	杨业勤	105,829.00	105,829.00	0.00	普通债权	

47	110	黄滔	13,400,000.00	0.00	13,400,000.00	普通债权	
48	111	陈磊	22,151,254.63	22,151,254.63	0.00	普通债权	
49	112	龚涛清	2,340,000.00	443,285.50	1,896,714.50	普通债权	
50	社保	永定区社会保险服务中心等	842,034.37	842,034.37	0.00	社保债权	

附件二：

张家界新大新置业有限公司债权表（总）							
序号	债权编号	债权人名称	申报金额	确认金额	核减金额	债权性质	备注
1	税款	国家税务总局	7,969,525.27	7,969,525.27	0.00	税款债权	
		张家界市永定区税务局	4,652,887.81	4,652,887.81	0.00	普通债权	
2	社保	永定区社会保险服务中心等	842,034.37	842,034.37	0.00	社保债权	
3	优 001	深圳金昌资产管理有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	0.00	担保债权	在 6000 万元债务范围内对新大新抵押物享有优先受偿权，如抵押物处置价值不足 6000 万，抵押物不足清偿部分不再清偿。
4	优 002	栾静波	140,869,640.00	129,976,374.20	10,893,265.80	担保债权	
5	1	蔡红龙	14,000.00	14,000.00	0.00	普通债权	

6	2	彭小凡	62,163.00	62,163.00	0.00	普通债权	
7	3	全凤兰	8,566.00	8,566.00	0.00	普通债权	
8	4	胡红军	614,442.70	614,442.70	0.00	普通债权	
9	5	李楚华	193,355.00	179,757.00	13,598.00	普通债权	
10	6	黄旻珺	425,581.80	363,011.80	62,570.00	普通债权	
11	7	孙玉春	154,827.00	94,827.00	60,000.00	普通债权	
12	8	纪翠云	126,101.00	126,101.00	0.00	普通债权	
13	9	田春桃	168738.40+办理 商铺产权	106,460.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				11,231.53		普通债权	
14	10	徐秀龙	39,875,160.01	35,702,257.01	4,172,903.00	普通债权	
15	11	黄首征 李慧	3,134,583.00	2,929,729.60	204,853.40	普通债权	
16	12	黄智申	7,885,349.60	7,492,779.10	392,570.50	普通债权	
17	13	遵化市山工重 型机械制造有 限公司	7,573,584.50	6,641,972.00	931,612.50	普通债权	
18	14	罗慧珍	34259+办理F栋 1-171号商铺产权	48,170.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,081.94		普通债权	
19	15	易宇、覃飞	82,367.36	72,367.36	10,000.00	普通债权	
20	16	湖南风云律师 事务所	1,400,000.00	1,200,000.00	200,000.00	普通债权	
21	17	罗洁	65118.31+办理F 栋1层027号商铺 产权	60,465.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿

				6,379.06		普通债权	
22	18	虞琴	17941+办理 F 栋 1-119 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
23	20	卓汗	53,254.00	33,254.00	20,000.00	普通债权	
24	21	杜修正、王广云	1,014,906.00	0.00	1,014,906.00	普通债权	因证据不足不 予认定。申报人 提起债权确认 诉讼,法院裁定 驳回起诉。
25	22	刘志刚	67480+办理 F 栋 1-089 号商铺产权	104,626.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				11,038.04		普通债权	
26	23	侯世印	62600+办理 F 栋 1-021 号商铺产权	104,730.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				11,049.02		普通债权	
27	24	许传立	79,503.00	72,939.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				3,829.60		普通债权	
28	25	王萍	348,426.60	346,946.60	1,480.00	普通债权	
29	26	杨国昌	190,846.00	165,092.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				25,754.00		普通债权	
30	27	赵兵	20,000.00	0.00	20,000.00	普通债权	因证据不足不 予认定

31	28	黄首智	88,660.00	78,130.00	10,530.00	普通债权	
32	29	覃见义	184,022.67	60,496.00	123,526.67	普通债权	
33	30	黎昌才	35486+办理F栋 1-302号商铺产权	100,669.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				10,620.58		普通债权	
34	31	李胜、覃玉群	255,095.00	2,912.00	252,183.00	普通债权	
35	32	熊廷松	326,091.26	0.00	326,091.26	普通债权	因证据不足不 予认定
36	33	田运吉	159835+办理F栋 1-103号商铺产权	100,669.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				10,620.58		普通债权	
37	34	姜丽	301,590.00	301,590.00	0.00	普通债权	
38	35	杨桃英、黄笙发	609,144.00	609,144.00	0.00	普通债权	
39	36	覃萍	179,891.00	0.00	179,891.00	普通债权	因证据不足不 予认定
40	37	邓立兵	62,902+办理F栋 1-157、1-169号商 铺产权	99,066.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				10,451.46		普通债权	
41	38	孙必娥	131305+办理想商 铺产权	104,626.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				11,038.04		普通债权	
42	39	康倚帆	10,000.00	10,000.00	0.00	普通债权	
43	40	张家界永定区 市场监督管理局	10,000.00	10,000.00	0.00	普通债权	

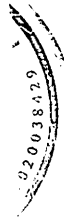
44	41	许海明	38,163.00	0.00	38,163.00	普通债权	因证据不足不予认定
45	42	陈淑英	245,266.00	0.00	245,266.00	普通债权	因证据不足不予认定
46	43	杨理	261,356.00	71,356.00	190,000.00	普通债权	
47	44	李哲	28,425.10	28,425.10	0.00	普通债权	
48	45	彭秀萍	34308+办理 F 栋 1-170 号商铺产权	48,170.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,081.94		普通债权	
49	46	王杨韶	68791+办理 F 栋 1-1008 号商铺产 权	116,156.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				12,254.46		普通债权	
50	47	李克俭	37813+办理 F 栋 1-138 号商铺产权	53,091.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,601.10		普通债权	
51	48	覃业慈	34991+办理 F 栋 1-206 号商铺产权	57,152.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,029.54		普通债权	
52	49	赵新顺	114604+办理 F 栋 1-020、1-031 号商 铺产权	179,850.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				18,974.18		普通债权	
53	50	陈继新	41933.28+办理 F 栋 1-118 号商铺产 权	58,924.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,216.48		普通债权	

54	51	龚兴友	46112+办理 F 栋 1-156 号商铺产权	64,743.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,830.39		普通债权	
55	52	熊华武	36226+办理 F 栋 1-195 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
56	53	陈秀春	36199+办理 F 栋 1-160 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
57	54	卓志华	37936+办理 F 栋 2-176 号商铺产权	54,341.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,732.98		普通债权	
58	55	陈敦育	50636+办理 F 栋 1-148 号商铺产权	64,743.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,830.39		普通债权	
59	56	覃天业	14134+办理 F 栋 1-159 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
60	57	石月英	14134+办理 F 栋 1-158 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	

61	58	全廷生	96576+办理 F 栋 1-057 号商铺产权	60,466.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,379.16		普通债权	
62	59	覃正江	36250+办理 F 栋 1-166 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
63	60	陈育松	37283+办理 F 栋 1-028 号商铺产权	60,466.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				6,379.16		普通债权	
64	61	朱家省、陈爱凤	297,117.00	148,291.00	148,826.00	普通债权	
65	63	胡星、彭玲	289,338.00	274,076.32	15,261.68	普通债权	
66	64	李娟	99028+办理 F 栋 2-33 号商铺产权	162,014.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				17,092.48		普通债权	
67	65	王小聪、田艳萍	144,332.00	92,773.20	51,558.80	普通债权	
68	66	代勇钢	33014.16+办理 F 栋 1-087、097、 067、077 号商铺产 权	241,862.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				25,516.44		普通债权	
69	67	邓秋生、陈桂香	162,267.00	145,283.00	16,984.00	普通债权	
70	68	张平	121709+办理 F 栋 1-162、163、165 号商铺产权	152,689.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				16,108.69		普通债权	

71	69	张林彬、安莉	515,750.00	179,904.48	335,845.52	普通债权	
72	70	周柳奇	36250+办理 F 栋 1-188 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
73	71	周怀清	1,120,000.00	1,052,800.00	67,200.00	普通债权	
74	72	张家界市永定 区禾叶园林绿 化中心	5,500.00	5,500.00	0.00	普通债权	
75	73	张小华	54,858.63	54,858.63	0.00	普通债权	
76	74	周志国	203,248,600.00	165,736,986.00	37,511,614.00	普通债权	
77	75	刘生英	200,207.60	189,978.60	10,229.00	普通债权	
78	76	李壬华	24,504.88	24,504.88	0.00	普通债权	
79	77	王美黎	5,720.00	5,720.00	0.00	普通债权	
80	78	余云飞、覃文进	100,323.00	96,294.00	4,029.00	普通债权	
81	79	张星星	5,000.00	5,000.00	0.00	普通债权	
82	80	刘志军	69,857.00	69,857.00	0.00	普通债权	
83	81	刘桂枝	111,794.00	16,964.64	94,829.36	普通债权	
84	82	吉林粮食集团 米业有限公司	803,493.80	125,910.30	677,583.50	职工债权	
85	83	李美冬	5,000.00	0.00	5,000.00	普通债权	因证据不足不 予认定
86	84	谭培元	36250+办理 F 栋 1-186 号商铺产权	50,896.00		优先债权	就 F 栋 101 号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
87	85	万佳	76,500.00	76,500.00	0.00	普通债权	

88	86	唐吉平、胡玉华	8,282.00	0.00	8,282.00	普通债权	因证据不足不予认定
89	87	李艳萍	89,965.10	89,965.10	0.00	普通债权	
90	88	郭君成	92852+办理F栋 1-192号商铺产权	72,939.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				7,695.06		普通债权	
91	89	于泽雄	140,190.00	110,879.00	29,311.00	普通债权	
92	90	湖北悦龙苑房 地产开发有限 公司	638,728,767.12	0.00	638,728,767.12	普通债权	因证据不足不予认定,抵押权 已解除。
93	91	熊彩虹	36250+办理F栋 1-194号商铺产权	50,896.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
94	92	庾年云	762,466.70	762,466.70	0.00	普通债权	
95	93	陈海燕	36250+办理F栋 1-181号商铺产权	50,896.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
96	94	熊金英	36250+办理F栋 1-189号商铺产权	50,896.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				5,369.53		普通债权	
97	95	聂景	152,629.00	99,628.00	53,001.00	普通债权	
98	96	彭霖	1,089.00	1,089.00	0.00	普通债权	
99	97	赵振群	217,316.00	192,621.00	24,695.00	普通债权	
100	98	刘燕、王作鹏	436,362.56	295,922.00	140,440.56	普通债权	



101	99	张馨木	393,060.00	350,404.00	42,656.00	普通债权	
102	100	张馨木	77797+办理F栋 1-196、1-197号商 铺产权	101,792.00		优先债权	就F栋101号房 拍卖、变价款项 优先于抵押权 人受偿
				10,739.06		普通债权	
103	101	张家界明诚园 环保科技服务 有限公司	28,000.00	28,000.00	0.00	普通债权	
104	102	李国庆	95,000.00	50,000.00	45,000.00	普通债权	
105	103	津市市金源小 额贷款有限责 任公司	39,692,000.00	34,960,000.00	4,732,000.00	普通债权	
106	104	龚秋红、辛彬	429,652.70	345,725.90	83,926.80	普通债权	
107	105	覃龙	353,996.00	178,677.00	175,319.00	普通债权	
108	107	王建红	844,539.00	428,376.40	416,162.60	普通债权	
109	108	赵雪平	375,043.00	375,043.00	0.00	普通债权	
110	109	杨业勤	105,829.00	105,829.00	0.00	普通债权	
111	110	黄清	13,400,000.00	0.00	13,400,000.00	普通债权	因证据不足不 予认定
112	111	陈磊	22,151,254.63	22,151,254.63	0.00	普通债权	
113	112	龚涛清	2,340,000.00	443,285.50	1,896,714.50	普通债权	
			1,211,360,449.8 6	493,281,803.39	718,078,646.57		
注：债权最终以法院裁定确认为准。							