

江苏省昆山市人民法院

民事裁定书

(2018)苏0583破14、15号之十四

申请人：江苏五丰置业有限公司、昆山五丰广场商业管理有限公司管理人

2018年8月23日，本院根据债务人申请裁定受理江苏五丰置业有限公司、昆山五丰广场商业管理有限公司破产清算二案，并指定江苏五丰置业有限公司/昆山五丰广场商业管理有限公司清算组担任管理人。2019年4月10日，本院裁定对二公司合并破产，利害关系人提出复议，苏州市中级人民法院维持本院合并破产裁定。

本院于2020年5月7日作出了(2018)苏0583破14、15号之二裁定确认了124家债权人的债权。2022年3月3日，管理人向本院提出申请，请求本院补充确认无争议债权。其申请叙明：在第二次债权人会议之后，部分债权人进行了债权转让，部分待定债权判决已生效，另有债权人补充申报了债权，管理人进行了审查，管理人具体审查情况如下：

一、补充申报债权审查情况



截至 2021 年 3 月 23 日,共 27 家债权人向管理人补充申报债权,申报债权总额 28360652.87 元,经审查确认金额为 24912405.39 元,不予确认金额 3448247.48 元。

二、债权审查及调整情况

(一) 建设工程优先权的调整情况

第二次债权人会议时原有建设工程优先权 4 家,管理人现根据生效法律文书、造价报告书对相关债权进行调整,另外新申报 1 家建设工程优先权,具体如下:

1、债权人浙江东冠建设集团有限公司有权以债务人江苏五丰置业有限公司五丰广场一期地下室、4、5、6 号楼折价或拍卖所得价款在 58364196.84 元范围内优先受偿,余额 3542065.54 元为普通债权;有权就债务人江苏五丰置业有限公司五丰广场 1 号楼、2 号楼、3 号楼、7 号楼酒店和一期地下室工程折价或拍卖所得价款在 68143579.4 元范围内优先受偿,余额 8204927.73 元为普通债权。

2、经委托昆山市中建项目管理有限公司出具的《工程造价咨询报告书》,对江苏盛华系统集成技术有限公司苏州新大洲分公司负责施工的昆山五丰广场 1、2、3、7 号楼及一期东区地下室消防、通风系统安装工程进行结算审核,审定总价为 5581523.66 元。经审核,债权人江苏盛华系统集成技术有限公司苏州新大洲分公司有权以江苏五丰置业有限公司五丰广场 1、2、3、7 号楼及一期东区地下室



消防、通风系统安装工程折价或拍卖所得价款在 5581523.66 元范围内优先受偿，另有利息 246711.09 元为普通债权。

其余建设工程优先权不作调整。截至 2020 年 8 月 31 日，建设工程优先权申报金额 238250911.10 元、涉及 5 家债权人，经审核确认金额 168409161.77 元，其中建设工程优先权 149666134.72 元、普通债权 18743027.05 元。

（二）有特定财产担保债权的调整情况

对有特定财产担保债权不作调整。

（三）职工债权的调整情况

对职工债权不作调整。

（四）普通债权的调整及补充确认情况

第二次债权人会议时原有普通债权 310 家，后经债权转让、补充申报债权，现有普通债权 292 家（含不予确认的债权，不含第一部分补充申报的 27 家债权及 50 家待定债权），具体调整情况如下：

1、沈兵、王山森、（马玉胜、夏道凤）、（许强、马玉林）、（周波、石淑艳）、刘佳、李开柱、张斌、杨梅琴、（施连权、王海霞）、张启平、倪福平、张宝、陈晓艾、张红梅、马海生、马炳义、易冲、（廖祥元、周丽）、赵以霞、丁红美、宋转莉、杨哲人、李传标、张焕强、（谢利、孙继美）、陈夏娟、陈艳芳、沈阳、（武秀亮、左士琴）、邓可华、沙又石、（陆军、周柳荣）、张瀚旻、（王标、张利侠）



宋海云、（池秀平、孙林）、（杨继忠、仲在兰）、（王引官、谈欣奕）、沈华斌、石翠华、许晓、涂新波、李骐、（李春云、尚金磊）、李洪梅、杜中立等 47 家债权人在第二次债权人会议后，将其持有的债权转让给了苏州资产管理有限公司，故将上述 47 家债权人申报的债权从债权表中予以剔除。

2、苏州资产管理有限公司在收购上述 47 家债权人的债权后向管理人补充申报债权 28922587.31 元，经审核予以确认，经调整后确认其债权总额为 1487320560.26 元。

其余普通债权不作调整。

（五）待定债权的审查情况

第二次债权人会议时原有待定债权 50 家，后经审查确认、债权转让、补充申报，现已全部审查、调整完毕，具体审查、调整情况如下：

1、浙江东冠建设集团有限公司

详见建设工程优先权的调整情况。

2、江苏建文建设有限公司

债权人江苏建文建设有限公司经诉讼判决确认其债权金额为 5393439.9 元。

3、江苏盛华系统集成工程技术有限公司苏州新大洲分公司

详见建设工程优先权的调整情况。



4、江苏五丰物流商贸投资有限公司

江苏五丰物流商贸投资有限公司申报的债权不予确认。

5、李健等 9 家涉及东冠抵款的债权人

李健、孙战争、贺敞文、谢成军、陈强、（张进伟、闫旭真）、曾志坚、张晨龙、姜允亮申报的债权均系与浙江东冠建设集团有限公司、江苏五丰置业有限公司相互抵款而产生的债权，后法院在浙江东冠建设集团有限公司与江苏五丰置业有限公司债权确认纠纷中，判决将上述 9 家债权人抵款所涉的建设工程款债权由浙江东冠建设集团有限公司享有，故对上述 9 家债权人申报的抵款债权不予确认。

6、吴桂月等 37 家债权人

吴桂月等 37 家债权人的债权审查情况详见附件债权表。

管理人制作了《关于江苏五丰置业有限公司、昆山五丰广场商业管理有限公司补充申报债权审查及债权调整情况的报告》，并于 2021 年 3 月 23 日向提交给第三次债权人会议核查，并在报告中载明“上述异议期满，如无债权人对上述债权提出异议或未向人民法院提起诉讼的，管理人将提请昆山市人民法院裁定确认《江苏五丰置业有限公司、昆山五丰广场商业管理有限公司债权表》（详见附件）中审查确认的无争议债权”。目前，除部分购房款债权人对其自身债权审查结果提出异议外，无其他债权人对债权表记载的内容提出异议，截至本申请之日也无债权人对债权表记载的内容向



法院提起诉讼。现管理人向法院提出申请，请求法院对《无争议债权表》之二记载的无争议债权裁定确认。

本院认为，管理人对债权人申报的债权进行审查，并编制债权表提交债权人会议进行核查，本院此前裁定了124户无异议债权。现管理人申请补充确认经审核、调整的无争议债权，符合法律规定。本院予以确认。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第五十八条第二款之规定，裁定如下：

确认浙江东冠建设集团有限公司等46家债权人的债权（详见无争议债权表之二）。

本裁定自作出之日起生效。

审 判 长 邹卫琪

审 判 员 徐 琰

审 判 员 欧 平

二〇二二年三月二十四日



本件与原本核对无异

书 记 员 洪童寅



附件：《无争议债权表之二》

序号	债权人	债权数额（元）	债权性质
1	浙江东冠建设集团有限公司	4867989.84	建设工程优先权
2	江苏盛华系统集成工程技术有限公司苏州新大洲分公司	5581523.66	建设工程优先权
		246711.09	普通债权
3	苏州资产管理有限公司	28922587.31	普通债权
4	江苏建文建设有限公司	5393439.90	普通债权
5	吴桂月	4741112.72	普通债权
6	吴爱秋	339800.85	普通债权
7	周志艺	403929.23	普通债权
8	邹红旗	219797.00	普通债权
9	许新、许莉	356168.21	普通债权
10	周根有	217046.21	普通债权
11	徐恒苗	498386.11	普通债权
12	沈琛	402634.16	普通债权
13	许金土	386063.18	普通债权
14	王文华	217905.57	普通债权
15	陆大男	397128.75	普通债权
16	许根土	388224.18	普通债权
17	俞建芳	353213.52	普通债权
18	颜金龙	316186.35	普通债权
19	沈坚	310190.50	普通债权
20	金学春	293907.43	普通债权
21	朱春风	267305.42	普通债权
22	陈红嫣	306245.09	普通债权
23	程兵、冯芸	280303.81	普通债权
24	许承大	272562.32	普通债权
25	张细李	528196.79	普通债权
26	张日李	533753.66	普通债权



27	徐小芸	157492.72	普通债权
28	何倩煜	1031291.35	普通债权
29	苏恩芝	272321.48	普通债权
30	吴春媚	267305.41	普通债权
31	秦明芳、孙秦书	337478.21	普通债权
32	段育华	341241.88	普通债权
33	陶明华	438891.38	普通债权
34	董珠媚	176671.42	普通债权
35	陈方志	119968.00	普通债权
36	张晟博	240000.00	普通债权
37	王吕龙	336009.78	普通债权
38	王恒	337663.92	普通债权
39	舒定美	83046.00	普通债权
40	陈志科	80577.00	普通债权
41	刘汉军	640307.34	普通债权
42	姚志玲	291224.00	普通债权
43	陆凤珍	320153.67	普通债权
44	崔井标	1681802.69	普通债权
45	江苏安鹏建设项目管理有限公司	18820693.26	普通债权
46	浙江新东阳建设集团有限公司	860000.00	普通债权
	合计	83876452.37	

注：1. 本次裁定确认的浙江东冠建设集团有限公司 4867989.84 建设工程优先权，系在（2018）苏 0583 破 14、15 号之二裁定外依判决确定的金额。

2. 本次确认的苏州资产管理有限公司 28922587.31 元债权，系在（2018）苏 0583 破 14、15 号之二裁定后取得的新增债权。

