**关于威海华立房地产开发有限公司**

**财产状况的报告**

（2021）华立破管字第10号

威海华立房地产开发有限公司（以下简称“华立公司”）因不能清偿到期债务，威海市环翠区人民法院于 2021年 2月 3 日裁定受理鲁海涛对华立公司的破产重整申请，并指定山东利得清算事务有限公司担任威海华立房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

管理人接受指定后，依据《中华人民共和国企业破产法》之规定，勤勉忠实地履行了管理人职责，现将有关债务人财产的情况报告如下：

# 一、华立房地产公司的基本情况

1.华立房地产公司设立于 2003 年 01月 20日，为有限责任公司，住所地威海市海滨北路-103-4号，法定代表人邵长强，统一社会信用代码:91371000746559310L。

2.企业注册资本 5000 万人民币,其现有股权结构如下表所示：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **股东名称** | **认购股权**  **（万人民币）** | **股权比例（%）** | **出资时间** |
| 1 | **赵堂虎** | 3500 | 70.00% | 2013-09-02 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | **董礼芳** | 1500 | 30.00% | 2013-09-02 |
| **合计** | | | **100%** |  |

3.企业生产经营范围： 房地产开发经营（凭房地产开发企业资质证经营）；房屋租赁；建材、钢材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4.企业目前处于状态：经调查，债务人近年除出租房产外， 现已无其他实质经营业务。

**二、华立房地产公司的资产及负债相关情况**

（一）资产情况

华立公司的现有财产主要为威海海滨北路98号“滨海商厦”，该建筑已取得不动产登记，面积共计9058.86m2，其中有5951.91m2已经法院裁定以物抵债给债权人，剩余房产也均设有抵押。

另，华立公司乳山分公司所开发的“阳光家园”项目正在开发中，小区总计规划房产810户，建筑面积共计90207m2，目前已办理网签备案共计453户。该项目涉及华立公司与威海铭宏集团有限公司合作关系，双方具体法律关系、资产性质及资产数额尚在查证过程中。

（二）负债情况

经管理人初步审查确认的负债为172,252,091.38元，尚有3家债权人所申报的30,665,669.78元债权暂缓认定。具体负债情况以威海市环翠区人民法院裁定的无异议债权为准。

（三）应收账款

在上述管理人初步审查确认及暂缓确认的破产债权中，共计155,432,262.51元为华立公司为他人的债务承担连带保证责任，另有两家债权在法院受理华立公司破产重整前经法院裁定以物抵债的72,586,160元债权也是华立公司为他人的债务承担连带保证责任，上述保证责任债权华立公司在清偿后均有权向主债务人进行追偿。

# 三、其他事项

债务人的资产主要包括威海市海滨北路98号“滨海商厦”房产及项下土地使用权及应收账款等，如不能招募到重整投资人而转入破产清算程序，债务人名下房产将会按照清算价值进行变现，其价值将极大贬值；债务人对外应收账款能否顺利收回，尚存在不确定性，上述因素均可能降低华立公司财产的价值，也影响到债务人财产的变现能力。

特此报告。

威海华立房地产开发有限公司管理人

二〇二一年四月六日