

苏州巨欣玻璃工业有限公司管理人破产财产管理方案

苏州市相城区人民法院于 2015 年 9 月 25 日作出（2015）相商破字第 00005 号裁定，受理苏州巨欣玻璃工业有限公司（以下简称“巨欣公司”）破产清算一案。经过摇号程序，于 2015 年 11 月 4 日指定江苏久顺律师事务所为苏州巨欣玻璃工业有限公司管理人。

管理人接受指定后，为加强对巨欣公司的财产管理，以确保最大限度地保护巨欣公司财产、提高债权人的分配率，管理人接管巨欣公司后，对巨欣公司的财产（包括权利）进行了全面查证，结合查证的情况和接管后的实际情况，制定了以下财产管理方案，并已经第一次债权人会议审核表决通过。

一、切实控管巨欣公司财产

1.1 由巨欣公司法定代表人许志萍留守看管。

巨欣公司法定代表人许志萍提出其无处可居住，希望能继续暂住在办公楼 3 楼。经管理人团队会议讨论，考虑到有利于看管巨欣公司办公楼财物且本破产清算案件的进展需要由许志萍协助，决定同意其继续暂住在办公楼 3 楼，但书面告知其不得进入管理人已贴封条的房屋，不得损坏办公楼内财物，不得邀请其他人前往巨欣公司办公楼内，并要求其自负水电费并适当支付租金；

1.2 对巨欣公司办公楼内可搬离财物（电脑），管理人已搬至管理人专为本案提供的破产案件专用办公室内。对巨欣公司办公楼及宿舍楼部分房屋，管理人已加锁并粘贴封条；

1.3 管理人接管巨欣公司后，书面通知承租人郭增生并口头告知门卫：管理人贴封条之处任何人不得进入，任何人破坏封条、进入查封房屋内的，其应报警处理并第一时间告知管理人；

1.4 管理人每周前往巨欣公司问渡路 78 号厂区，查看巨欣公司现状。

1.5 向有关部门核实巨欣公司名下的财产清单及状态，确定财产权属是否明确以及是否存在抵押等权利限制。

1.5.1 房产，管理人向苏州市相城区房产管理局、苏州市相城区望亭镇房产管理所核实巨欣公司名下房产及权利限制情况。

1.5.2 土地，管理人向苏州市相城区国土局核实巨欣公司名下房产所涉及的土地权利情况。

1.5.3 银行存款，管理人梳理了巨欣公司银行账户，并到相应开户银行查询这些银行账户内存款金额、账户状态、流水明细。

二、管理方案

管理人接管巨欣公司后，即积极联络第三方审计和评估单位。经第三方单位的积极协助，管理人经过庞杂和冗长的梳理和审查过程后，查证了巨欣公司的财产情况（详见《审计报告》《资产评估报告书》），管理人指定财产管理方案如下：

2.1 货币资金

管理人开设管理人专用银行账户，避免货币资产被查封、扣划。巨欣公司银行存款将全部转账至管理人专用银行账户。

2.2 房产租赁

2015年8月25日巨欣公司与郭增生签订《厂房租赁合同》，由郭增生承租巨欣公司厂房及食堂一层。为提高巨欣公司破产清算案件的清偿比例，同时充分体现有利于资产（出租物）将来出售价值最大化为原则，管理人与郭增生（苏州耀昆玻璃有限公司）拟定补充协议，租期由原来的8年更改为不定期租赁合同，即管理人如需要对租赁标的物进行处置（包括出售、腾空、交付等等）则有权随时解除租赁关系收回房屋。不定期租赁期间租金标准根据《厂房租赁合同》约定的租金标准重新进行了明确。

2.3 机器设备

放置在东台市江苏巨欣安全玻璃有限公司厂区的机器设备，其中部分为巨欣公司所有，管理人已对所有设备清点并拍照记录。江苏巨欣安全玻璃有限公司愿意对该部分设备免费提供有24小时安保的厂房进行存放。

管理人将根据财产变价方案对上述设备尽快进行处置。

2.4 位于望亭镇问渡路78号苏州臻品建筑装饰有限公司厂区内树木、旗杆及电缆

原地放置，管理人将根据财产变价方案，进一步与苏州臻品建筑装饰有限公司沟通协商，对上述财产尽快进行处置。

苏州巨欣玻璃工业有限公司管理人
二〇一六年一月十二日