

关于起诉追收对外债权的报告

天津卓越天下投资有限公司全体债权人：

关于天津卓越天下投资有限公司审计报告意见中，预付账款及其他应收款部分，管理人经过逐一核对及确认，现将处置意见向债权人汇报如下：

一、经过管理人确认，预付账款及其他应收款可追收部分意见：

1. 天津卓津投资有限公司；

关于天津卓越天下投资有限公司（简称卓越天下）于 2018 年 12 月 14 日《关于华夏颐园、卓越天下股权及项目整体转让协议暨投资合作开发协议之补充协议》中放弃对天津卓津投资有限公司（简称卓津公司）262,844,220.85 元债权，对卓达房地产集团有限公司（简称卓达集团）4,689,820 元债权，我们认为这个放弃行为是无效的，应当通过诉讼方式向卓津公司及卓达公司追偿这些债权及相应利息。

卓越天下系卓达集团旗下公司，其原股东为天津昌腾投资有限公司（简称昌腾公司）及卓越城（天津）投资有限公司。

卓达集团旗下的天津华夏颐园置业有限公司（简称华夏颐园）的原股东为昌腾公司及卓津公司。

2017 年 2 月，东旭集团有限公司（简称东旭集团）旗下的东鼎国际财富投资管理有限公司（简称东鼎国际）向华夏颐园及其股东出借 7 亿元，并实现了对华夏颐园的控制，将华夏颐园的股权登记到了东鼎系企业名下。

因华夏颐园及其股东未按期归还东鼎系借款，东鼎系与卓达系于 2018 年 6 月达成《东鼎国际财富投资管理有限公司天津卓达华夏颐园投资有限公司天津卓越天下投资有限公司投资开发协议》（简称开



发协议), 约定将卓越天下的股权转让至东鼎系名下, 由东鼎系控制卓越天下, 并利用卓越天下的资产进行融资, 以所融得的资金以及卓越天下的现金流偿还华夏颐园及其股东对东鼎系的欠款。2018 年 7 月 24 日, 卓越天下公司的股东变更为东鼎系控制的嘉兴鑫浩置业有限公司 (嘉兴鑫浩)。

另, 东旭集团、东方资产管理公司同时开始策划、设计并实施以收购虚假不良资产的名义向东旭集团融资 8.2 亿元的交易, 并于 2018 年 12 月 3 日签署了一系列债务重组协议, 约定东旭集团以 8.2 亿元的价格向东方资产出售 82052.8 万元虚构的不良债权, 卓越天下加入该虚构债务, 并提供评估值为 16 亿元的房地产作为抵押担保, 东旭集团及其法定代表人作为保证人。2018 年 12 月 4 日, 嘉兴鑫浩的股东变更为东方资产旗下企业东方隆和投资中心。

2018 年 12 月 14 日, 东鼎企业管理集团有限公司 (简称东鼎集团, 原东鼎国际) 与卓达集团达成以 9.4 亿元的价格整体收购华夏颐园以及卓越天下的《关于华夏颐园、卓越天下股权及项目整体转让协议暨投资合作开发协议之补充协议》。该补充协议由东鼎集团、卓达集团、华夏颐园、卓越天下、卓津公司及其他相关公司盖章签字。该补充协议约定, 东鼎系企业利用卓越天下资产向东方资产管理公司 (简称东方资产) 再融资 8.2 亿元, 华夏颐园及其原股东卓津公司和昌腾公司所欠东鼎系的本息合计 7.9 亿元作为整体收购的首付款, 东鼎系再向卓达系支付 1.5 亿元, 并豁免卓津公司对卓越天下的 262,844,220.85 元债务。

后, 卓越天下因资不抵债, 不能清偿到期债务, 于 2020 年 12 月 12 日被天津市武清区人民法院裁定破产。管理人在审核债权时了解到, 东鼎系曾于 2017 年 2 月份向东方资产借款 8 亿元, 以华夏颐园

的资产作为抵押，东旭集团于 2018 年 12 月份从东方资产融资的 8.2 亿元很可能是借新还旧。

在上述交易中，卓越天下公司没有自己的独立意志，东旭集团、东鼎集团、卓达集团、东方资产将卓越天下作为交易的工具：由东旭集团利用卓越天下的资产实现东旭集团从东方资产再融资 8.2 亿元，并将卓越天下的债权用作东旭集团向卓达集团收购股权对价的一部分，掏空卓越天下的责任财产。而上述 262,844,220.85 元系卓越天下存放在卓津公司账户里的售房款，上述补充协议安排卓越天下放弃该 262,844,220.85 元属于恶意串通，隐匿、转移卓越天下的财产，损害卓越天下广大债权人的利益，应认定无效，卓津公司应归还上述款项及相应利息。

风险提示：该企业先后被石家庄市公安局裕华分局查封 30 余次，涉及标的巨大，该案在执行阶段将面临极大风险，具体信息请通过天眼查等企业信用平台查询。

2. 天津振伟木业有限公司；

天津卓越天下投资有限公司、天津泉丰房地产经纪有限公司、天津市武清区高村镇人民政府三方，依据《高村项目代销协议书》、《高村“镜湖”3 号楼房源代销协议书》的结算协议，及天津卓越天下投资有限公司、天津泉丰房地产经纪有限公司两公司签订的《高村项目代销协议书》、《高村“镜湖”3 号楼房源代销协议书》协议，约定由天津泉丰房地产经纪有限公司承销相应房屋并支付相应对价，但实际天津泉丰房地产经纪有限公司由天津振伟木业有限公司代为实际履行合同内容，根据天津卓越天下投资有限公司财务账目显示最终天津振伟木业有限公司欠付天津卓越天下投资有限公司 22,759,339.60 元房款未付，由于卓达集团经营期间财务账目记载混乱，管理人会根

据根据实际核对欠款数额主张。

风险提示：

由于该企业与天津卓越天下投资有限公司较频繁，管理人调取了卓越天下公司的合同、财务凭证等资料，但截止目前该企业并未确认管理人发送的催收确认函件，现阶段无双方的阶段性结算文件。同时，由于天津卓越天下投资有限公司与卓达集团、东旭集团存在大量内部往来，原有人员均不能确认账目最终结算额，现凭现有合同及财务凭证存在案外事实影响结果的可能。

经查，该企业先后多家主体涉诉，涉及标的较大，该案在执行阶段将面临极大风险，具体信息请通过天眼查等企业信用平台查询。

3. 东旭集团有限公司

经与留守财务人员确认，2020 年 7 月 21 号，天津卓越天下投资有限公司转付给东旭集团有限公司款项，性质为往来款，但截止目前未见相应合同，管理人认为，该笔款项在无任何依据的前提下进行的付款行为应列入追收范围，共计 12400000.00 元。

风险提示：

由于该企业曾通过股权方式控制过天津天津天下投资有限公司，该笔款项管理人仅能调取财务凭证、汇款信息资料，但截止目前该企业并未确认管理人发送的催收确认函件，现阶段无双方的阶段性结算文件。同时，由于天津卓越天下投资有限公司与东旭集团存在大量内部往来，原有人员均不能确认账目最终结算额，现凭现有财务凭证存在案外事实影响结果的可能。

经查，该企业先后与多家主体涉诉，涉及标的巨大，该案在执行阶段将面临极大风险，具体信息请通过天眼查等企业信用平台查询。

二、重大追收案件追收成本

追收费用计算表									
债务人	天津卓津投资有限公司			天津振伟木业有限公司			东旭集团有限公司		
本金	262844220.85			22,759,339.60			12400000.00		
利息	起算日期	截止日期	计算金额	起算日期	截止日期	计算金额	起算日期	截止日期	计算金额
	2018-12-14	实际付清日止	计算至起诉日	房款结算互有往来, 根据实际结算数额增加			2020-07-21	实际付清日止	计算至起诉日
本息暂合计		262844220.85		22,759,339.60		12400000.00			
案件受理费一审		1356021.10		155596.70		96200.00			
案件受理费二审		1356021.10		155596.70		96200.00			
保全费		5000.00		5000.00		5000			

三、重要风险提示

对于上述争议案件, 管理人依据现有证据判断, 可以通过诉讼方式进行追收。但是, 本分析方案不能对抗实际司法判决认定标准及实际执行款项能否实现的可能, 同时, 由于天津卓越天下投资有限公司经营期间先后易主造成管理混乱, 致使管理人掌握证据的全面性存在缺失, 存在败诉风险。

故, 管理人提示债权人会议诉讼风险、执行风险存在不可控性, 请债权人会议决策。

天津卓越天下投资有限公司管理人

2022年4月28日