

湖北省武汉市中级人民法院

民事裁定书

(2022)鄂01强清44号之一

申请人：武汉友合房地产建筑开发有限公司清算组

2024年8月28日，武汉友合房地产建筑开发有限公司清算组（以下简称清算组）向本院提交了《武汉友合房地产建筑开发有限公司清算报告》（以下简称《清算报告》）并提请终结强制清算程序。

本院认为，对于清算组提交的《清算报告》，本院依法组成合议庭以书面方式进行审查。从审查情况看，清算组制作的《清算报告》，内容真实可靠，清算程序公正、合法。该《清算报告》应予确认。现清算组申请本院裁定确认《清算报告》并终结强制清算程序，符合法律规定，应予支持。依据《中华人民共和国公司法》第二百三十九条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定（二）》第十三条第二款及《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条第一款第十一项之规定，裁定如下：

- 一、确认武汉友合房地产建筑开发有限公司清算组提交的《武汉友合房地产建筑开发有限公司清算报告》；
- 二、终结武汉友合房地产建筑开发有限公司强制清算程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 王 勇
审 判 员 梅小丽
审 判 员 任 文

二〇二四年八月二十九日



本件与原本核对无异

法 官 助 理 许 莹
书 记 员 杨 芳

附：《武汉友合房地产建筑开发有限公司清算报告》

武汉友合房地产建筑开发有限公司清算报告

2022年6月9日，武汉市中级人民法院作出（2022）鄂01清申49号《民事裁定书》，裁定受理申请人段守贵对被申请人武汉友合房地产建筑开发有限公司（以下简称友合公司）的强制清算申请，并于2022年6月23日指定北京德恒（武汉）律师事务所组成清算组。清算组接受指定后，依据《中华人民共和国公司法》《最高人民法院印发<关于审理强制清算案件工作座谈会纪要>的通知》及司法解释等相关法律法规之规定，忠实勤勉地履行清算组职责，现已清算完毕，将清算工作报告如下。

一、清算准备工作

清算组在接受武汉中院指定后，组成成立了清算组，清算组负责人为孙薇，同时清算组针对友合公司强制清算一案制定了相应的财务收支管理制度、档案管理制度、工作保密制定、印章管理制度等，并制定了友合公司强清清算一案的初步工作方案。

二、友合公司接管情况

（一）接管前相关工作

管理人依据公司法等相关规定，依法向友合公司的股东代表、现法定代表人及原法定代表人送达了法院指定清算组决定书、清算组债权申报公告及接管清单。

（二）接管情况

清算组目前已接管的证照、印章、账簿、文书等情况如下：

1. 清算组未接管到银行账户、公司账簿、会计凭证等财务资料；

2. 清算组未接管到友合公司印章及证照，已于2022年7月12日发布公告声明友合公司的营业执照正、副本（注册号为420100400001056）、组织机构代码证、公章、原法定代表人名章、财务专用章等自人民法院裁定受理强制清算申请之日起全部作废。

3. 清算组在履职过程中，与友合公司股东代表刘加、法定代表人庚利、原法定代表人段守贵、公司总经理吴强等人对公司既往经营情况、资产情况、债权申报情况进行了了解，制作了询问笔录。由于友合公司资产主要是拆迁补偿款，清算组也与武汉市汉阳区建桥街、晴天拆迁公司等进行沟通，确认友合公司拆迁补偿款金额。

三、友合公司工商登记情况

（一）工商登记信息

友合公司成立于1993年4月21日，统一社会信用代码：914201006164085738，企业类型为有限责任公司（港澳台法人独资），注册资本550万元美元，注册地址武汉市汉阳区梅家巷一号，法定代表人段守贵，营业期限为1993年04月21日至2013年04月21日，经营范围包括房地产综合开发，商品房销售和租赁，物业管理，承接建筑工程、装饰装修工程设计与施工。

（二）股东信息

友合公司共有1名持股股东，未曾发生股权变动，具体如下

:

序号	股东名称	认缴出资额 (万美元)	持股比例	实缴出资额 (万美元)
----	------	----------------	------	----------------

1	香港皓帆投资有限公司	550	100%	550
合计		550	100%	550

（三）经营情况

截止2013年4月21日，友合公司经营期限已届满。2022年6月28日被吊销营业执照。

四、申请刻制清算组公章及开立清算组账户

2022年6月29日，清算组完成友合公司清算组公章刻制及财务专用章刻制，并对上述公章及财务专用章在公安部门进行报备。同时清算组为便于后续资金管理，依法开立了清算组银行账户。

五、友合公司清算公告

2022年6月29日，清算组在全国企业破产重整案件信息网发布了友合公司债权申报公告，要求友合公司的债权人向清算组申报债权，债务人或财产持有人向清算组清偿债务或交付财产。

六、友合公司财产状况

清算组接受指定后，依据相关法律法规规定，对友合公司的财产状况进行了调查，友合公司的财产状况具体如下：

（一）财产调查情况

1. 货币资金

根据清算组持（2022）鄂01民调令328号调查令查询，未发现

友合公司开立银行账户信息；据与股东及法定代表人调查，未发现友合公司存在货币资金。

2. 不动产

(1) 已被征收的土地和房屋。清算组通过律师调查令前往武汉市不动产登记中心进行调查并取得相应调查回执，调查结果显示，截止2022年8月3日11时30分经武汉市统一地籍管理信息系统和武汉市不动产登记管理信息平台查询，友合公司名下有土地一宗，证号为WP国用(93)字第194号，坐落于汉阳区梅家港，宗地面积为23493.91平方米，地号为D04100002；据回执显示，该土地对应的商品房为31户，坐落于汉阳区望江花园。

清算组通过律师调查令前往武汉市不动产登记中心及武汉市房产档案馆进行调查并取得相应调查回执，调查结果显示，截止2022年8月3日11时30分经武汉市统一地籍管理信息系统和武汉市不动产登记管理信息平台查询，友合公司名下房屋信息如下：未注销部分合计9户，均为成套住宅；已注销部分合计389户，其中353户为成套住宅，36户为商业服务。

根据上述回执，清算组前往武汉市汉阳区人民政府建桥街办事处调查上述不动产征迁情况，据调查：上述土地和商品房（成套住宅）及商业服务房屋已由武汉市汉阳区房屋征收管理办公室、武汉市汉阳区人民政府建桥街办事处与产权人签订征收补偿协议，尚余部分房屋的征迁权益待确权并分配至友合公司，暂估面

积为70m²左右，款项约为200万余元。同时，还存在部分公租房10%租金收益归属于友合公司所有。目前，清算组正在办理相关手续，具体金额以实际收回金额为准。

根据精工控股集团有限公司和AEIOU投资有限公司《关于武汉友合房地产建筑开发有限公司后续事宜处置的协议》约定，望江花园一期B、G、F栋征收补偿协议中的权益由AEIOU投资有限公司享有。

3. 车辆

清算组于2022年8月3日前往武汉市交通管理局车辆管理所对公司名下车辆进行查询，查明友合公司名下共有两辆车辆，具体信息如下：

序号	身份证 明号码	号牌 种类	号牌 号码	车辆 中文 品牌	车辆识 别代码	登记 日期	状态
1	6164085 73	外 籍 汽车	A8085 2	皇冠	7021377	1996/ 1/8	公告牌证作 废 未抵押
2	6164085 73	外 籍 汽车	A8036 9	勇者	640699	1993/ 12/27	公告牌证作 废 未抵押

友合公司名下车辆均已公告牌证作废，清算组未接管到车辆

实物。

4. 对外债权

因清算组未能接管到友合公司相关财务资料，目前暂未调查到友合公司对外债权情况。

5. 知识产权

通过企查查(<https://www.qcc.com/>)网站和国家企业信用信息公示系统的适当核查，未发现任何对外股权投资情况，未发现知识产权情况。

6. 长期股权投资

清算组通过国家企业信用信息公示系统及第三方平台对友合公司长期股权投资情况进行了查询，未查询到友合公司有长期股权投资。

七、友合公司负债情况

(一) 清算费用

本案清算费用包括强制清算案件的申请费、管理、变价和分配公司财产的费用、清算组执行职务的费用和聘用工作人员的费用。截至2024年8月12日，本案已发生的清算费用共计460元，为清算组执行职务的费用，包括刻章费、开户费及邮费。强制清算案件的申请费将按照《最高人民法院印发〈关于审理强制清算案件工作座谈会纪要〉的通知》第20条确定。此外，清算组工作尚未结束，相关清算费用仍在发生，清算过程中产生的其他清算费用将

由清算组以友合公司财产随时清偿。

（二）职工工资、社会保险费用及法定补偿金

清算组依法通过公告的方式通知友合公司债权人申报债权。

根据清算组收到的债权申报资料，职工债权申报情况如下：

确认段守贵申报的职工债权151667元，该部分债权由友合公司原法定代表人签署的《欠条》确认友合公司2007年-2008年欠付段守贵工资。

根据清算组前往武汉市汉阳区社会保险管理处调查情况，友合公司共欠缴社会保险费119,685.31元。

（三）税款债权

根据清算组通过“国家税务总局湖北省分局”网站查询，在“欠税查询”中查询到友合公司当前欠税信息如下：

欠税税种	欠税余额（元）
土地增值税	277680.20
地方教育附加	31891.26
营业税	1594563.1
个人所得税	48.50
合计	1904183.06

（四）普通债权

清算组依法通过公告的方式通知友合公司债权人申报债权。

根据清算组收到的债权申报资料，普通债权申报情况如下：

清算组共接受3家债权人申报的3笔债权，申报债权金额共计7,521,200.40元。经清算组审查，对于湖北众和伟业投资有限公司申报债权，已超过诉讼时效，清算组不予确认。对于段守贵申报的普通债权137,000.00元清算组确认100,000.00元。对于湖北创智律师事务所申报的普通债权500,000.00元清算组确认200,000.00元。

八、友合公司债务清偿情况

友合公司的债务根据友合公司清算方案处理，公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产，按照股东的出资比例分配。综上所述，友合公司已依法清算，特此报告。

武汉友合房地产建筑开发有限公司清算组

二〇二四年八月二十八日