

# 广州华新昌房地产有限公司破产清算案件

## -关于孟晓莉申报债权的初步审查意见

广州华新昌房地产有限公司的各位债权人：

2024年11月6日，广东省广州市中级人民法院作出（2024）粤01破申569号民事裁定书，受理广东长城建设集团有限公司对广州华新昌房地产有限公司进行强制清算的申请。2024年11月8日，广东省广州市中级人民法院作出（2024）粤01破378-1号指定管理人决定书，指定广东诺臣律师事务所担任广州华新昌房地产有限公司管理人（以下简称“管理人”），负责人为车天驰。

2024年12月5日，孟晓莉向管理人申报债权，现管理人依法对孟晓莉申报的债权进行审查，作出以下初步审查意见。

### 一、申报债权基本情况

1.申报人：孟晓莉

2.申报债权时间：2024年12月5日

3.申报的债权金额：

（1）本金：6,000,000.00元；

（2）利息（含罚息、复息）：12,950,474.49元；

（3）迟延履行利息：19,376,630.05元（暂计至2024年11月6日）；

（4）诉讼费及其他：44,916.00元；

以上合计为38,372,020.54元。

#### 4.债权概况：

2000 年 12 月 4 日，广州市华新昌房地产有限公司（以下简称“华新昌公司”）与中国光大银行广州越秀支行签订《借款合同》，借款金额 600 万元，年利率 6.138%，借款期限自 2000 年 12 月 4 日起至 2001 年 12 月 4 日，并以广州市东华西 59-77 号项目作抵押担保且办理了抵押登记。

借款到期后，华新昌公司未依约还款，光大银行越秀支行遂提起诉讼。广州市中级人民法院于 2004 年作出（2004）穗中法民二初字第 556 号民事判决书，判决如下：被告华新昌公司在本判决发生法律效力之日起 10 日内偿还原告中国光大银行广州越秀支行欠款本金 6,000,000 元，并支付利息、罚息及复息（2004 年 9 月 22 日之前的利息、逾期利息及复利为 981249.24 元；从 2004 年 9 月 22 日起至款项清偿之日，按中国人民银行同期企业逾期贷款利率计算罚息及复息）；被告逾期未履行上项债务，原告有权依法处分座落广州市东华西路 59—77 号抵押物，并从中优先受偿；案件受理费 44916 元由被告华新昌公司负担。该判决已于 2005 年 9 月 15 日生效。

因华新昌公司未履行生效判决确定的义务，中国光大银行广州越秀支行申请强制执行。由于在执行过程中未查询到被执行人华新昌公司可供执行的财产，2006 年 12 月 13 日，广州市中级人民法院出具（2006）穗中法执字第 699 号《民事裁定书》，裁定（2004）穗中法民二初字第 556 号《民事判决书》中止执行。

2008 年 4 月 25 日，中国光大银行越秀支行将上述债权（含从属

权利)转让给中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司(以下简称“信达资产广东公司”),并登报公告通知华新昌公司。2015年12月18日,信达资产广东公司将此债权连同其他11户债权打包转让给陈妙玲,同日在《南方日报》进行了公告通知华新昌公司。

2016年2月2日,陈妙玲与广州隆铖泓毅投资管理有限公司(后更名为广州恒昌商业服务有限公司)签署了《债权转让协议》,将上述债权及从权利转让给该公司,并于2016年2月7日在广州日报刊登债权转让公告。

2024年7月12日,广州恒昌商业服务有限公司与孟晓莉签署了《债权转让协议》,将本债权及从权利转让给孟晓莉,同时向广州市中级人民法院出具转让确认函。

根据上述信息,债权人孟晓莉主张对华新昌公司享有债权合计38,372,020.54元,其中本金600万元,利息(含罚息、复息)12,950,474.49元,迟延履行金19,376,630.05元,垫付案件受理费44,916元,抵押物为广州市东华西59-77号项目。

## 二、孟晓莉申报债权所提交的材料

1. 公证书《借款合同》(编号:A1300001111)
2. 广州市中级人民法院(2004)穗中法民二初字第556号《民事判决书》;
3. 广州市中级人民法院(2004)穗中法民二初字第556号《判决书生效证明》

4. 广州市中级人民法院(2006)穗中法执字第 699 号《民事裁定书》

5. 广州市中级人民法院(2016)粤 01 民初 134 号《民事判决书》

与生效证明

6. 广州市中级人民法院(2017)粤 01 执异 121 号《执行裁定书》

7. 《债权转让协议》、《债权转让通知书》

8. 邮寄底单、送达查询结果、短信告知截图

9. 准予变更登记(备案)通知书(编号:穗天字市监内变字【2021】

第 06202106150939 号)

10. 广州恒昌商业服务有限公司营业执照

上述材料孟晓莉拟证明债权形成的情况和事实。

### 三、管理人的初步审查意见

#### (一) 关于债权的本金金额认定

根据(2004)穗中法民二初字第 556 号《民事判决书》第一项判决,法院认定华新昌公司应当向中国光大银行广州越秀支行支付本金 600 万元。结合该债权数次转让的相关协议可知,该本金始终未清偿,最终债权人签订《债权转让协议》,从广州恒昌商业服务有限公司处受让 600 万元本金。

综上,管理人对债权人主张的债权本金金额人民币 6,000,000.00 元予以确认。

#### (二) 关于债权借款期间的利息认定

根据《借款合同》第五条约定,债权人申报的债权借款期限为 1

年，第九条约定，借款利率为年利率 6.138%，故借款期间利息为 6000000 元\*6.138%=368280 元。

综上，管理人对债权人主张的借款期间利息金额人民币 368,280 元予以确认。

### （三）关于债权罚息、复息认定

根据（2004）穗中法民二初字第 556 号《民事判决书》第一项判决，被告华新昌公司在本判决发生法律效力之日起 10 日内清偿借款本金 6,000,000 元，并支付利息、罚息及复息（2004 年 9 月 22 日之前的利息、逾期利息及复利为 981,249.24 元；从 2004 年 9 月 22 日起至款项清偿之日，按中国人民银行同期企业逾期贷款利率计算罚息及复息）。该份判决书已于 2005 年 9 月 15 日生效。

因此，罚息、复息分段计算如下：

1.对截止 2004 年 9 月 22 日的逾期利息及复利，结合已生效判决判项以及管理人计算的借款期间利息可知，为 981,249.24 元-368280 元=612969.24 元。

2.对 2004 年 9 月 23 日至 2024 年 11 月 6 日，天数为 7349 天的罚息、复息：

债权人主张根据银发〔2003〕251 号《中国人民银行关于人民币贷款利率有关问题的通知》（下称“《通知》”），罚息、复息为在借款合同载明的贷款利率水平上加收 30 - 50%。但根据该《通知》第四条规定：“对 2004 年 1 月 1 日(含 2004 年 1 月 1 日)以后新发放的贷款按本通知执行，对 2004 年 1 月 1 日以前发放的未到期贷款仍按

原借款合同执行”，债权人提交的《借款合同》第四十二条约定，合同于2000年12月5日签订，因此，不适用《通知》对贷款利率的规定。又根据（2004）穗中法民二初字第556号《民事判决书》判决，应当按照按中国人民银行同期企业逾期贷款利率计算罚息及复息。

因此，按照该利率，对该时间段罚息以借款本金6,000,000元为基数计算，计为6956968.34元；复息以368,280为基数计算，计为427018.77元。具体列表计算如下：

<p>孟晓莉申报债权-2004年9月23日至2024年11月6日</p> <p>罚息、复息计算表</p> <p>罚息基数：6000000元；复息基数：368280元</p>					
起算时间	截止时间	同期贷款基准利率	天数	罚息	复息
2004/9/23	2006/4/27	6.12	582	593640	36437.62
2006/4/28	2006/8/18	6.39	113	120345	7386.78
2006/8/19	2007/3/17	6.84	211	240540	14764.35
2007/3/18	2007/5/18	7.11	62	73470	4509.59
2007/5/19	2007/7/20	7.2	63	75600	4640.33
2007/7/21	2007/8/21	7.38	32	39360	2415.92
2007/8/22	2007/9/14	7.56	24	30240	1856.13
2007/9/15	2007/12/20	7.83	97	126585	7769.79
2007/12/21	2008/9/15	7.83	270	352350	21627.24
2008/9/16	2008/10/8	7.74	23	29670	1821.14
2008/10/9	2008/10/29	7.47	21	26145	1604.78
2008/10/30	2008/11/26	7.2	28	33600	2062.37
2008/11/27	2008/12/22	6.12	26	26520	1627.8
2008/12/23	2009/5/17	5.94	146	144540	8871.87
2009/5/18	2010/10/18	5.94	519	513810	31537.66
2010/10/19	2010/12/25	6.14	68	69586.67	4271.23
2010/12/26	2011/2/8	6.4	45	48000	2946.24
2011/2/9	2011/4/5	6.6	56	61600	3781.01
2011/4/6	2011/7/6	6.8	92	104266.67	6399.89
2011/7/7	2012/6/7	7.05	337	395975	24304.95
2012/6/8	2012/7/5	6.8	28	31733.33	1947.79
2012/7/6	2014/11/21	6.55	869	948658.33	58228.65

2014/11/22	2015/2/28	6.15	99	101475	6228.54
2015/3/1	2015/5/10	5.9	71	69816.67	4285.35
2015/5/11	2015/6/27	5.65	48	45200	2774.38
2015/6/28	2015/8/25	5.4	59	53100	3259.28
2015/8/26	2015/10/23	5.15	59	50641.67	3108.39
2015/10/24	2019/8/19	4.9	1396	1140066.67	69977.29
2019/8/20	2019/9/19	4.85	31	25058.33	1538.08
2019/9/20	2019/11/19	4.85	61	49308.33	3026.55
2019/11/20	2020/2/19	4.8	92	73600	4517.57
2020/2/20	2020/4/19	4.75	60	47500	2915.55
2020/4/20	2021/12/19	4.65	609	471975	28969.83
2021/12/20	2022/1/19	4.65	31	24025	1474.65
2022/1/20	2022/5/19	4.6	120	92000	5646.96
2022/5/20	2022/8/21	4.45	94	69716.67	4279.21
2022/8/22	2023/6/19	4.3	302	216433.33	13284.68
2023/6/20	2023/8/20	4.2	62	43400	2663.89
2023/8/21	2024/2/19	4.2	183	128100	7862.78
2024/2/20	2024/7/21	3.95	153	100725	6182.5
2024/7/22	2024/10/20	3.85	91	58391.67	3584.08
2024/10/21	2024/11/6	3.6	17	10200	626.08
合计				<b>6956968.34</b>	<b>427018.77</b>

综上，管理人对债权人主张的罚息、复息中的 **7996956.35** 元予以确认。

### （三）关于迟延履行利息的认定

#### 1. 迟延履行债务利息的主张依据

根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条，被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。

因此，虽然判决书未载明债务人迟延履行义务应承担迟延履行期间债务利息，债权人依据法律规定主张迟延履行期间的债务利息，管



理人予以认可。

## 2. 迟延履行利息的计算依据

### （1）计算起止日期

根据《关于审理公司强制清算案件工作座谈会纪要》（以下简称“《清算纪要》”）第十九部分关于强制清算程序中对破产清算程序的准用的第39条：“鉴于公司强制清算与破产清算在具体程序操作上的相似性，就公司法、公司法司法解释二，以及本会议纪要未予涉及的情形……可参照企业破产法及其司法解释的有关规定处理”。

参照《中华人民共和国企业破产法》第四十六条规定，附利息的债权自破产申请受理时起停止计息。因此，债权人申报债权的利息应当自广州市中级人民法院裁定受理本案的破产清算申请之日起停止计息，即债权迟延履行利息起算日期为2005年9月26日，停止计息日为2024年11月5日。

### （2）计算标准的法律依据

①2014年8月1日起施行的《最高人民法院关于执行程序中计算迟延履行期间的债务利息适用法律若干问题的解释》（法释[2014]8号）第一条规定：

根据民事诉讼法第二百五十三条规定加倍计算之后的迟延履行期间的债务利息，包括迟延履行期间的一般债务利息和加倍部分债务利息。

迟延履行期间的一般债务利息，根据生效法律文书确定的方法计算；生效法律文书未确定给付该利息的，不予计算。



加倍部分债务利息的计算方法为:加倍部分债务利息=债务人尚未清偿的生效法律文书确定的除一般债务利息之外的金钱债务 x 日万分之一点七五 x 迟延履行期间。

②2014 年 8 月 1 日起施行的《最高人民法院关于执行程序中计算迟延履行期间的债务利息适用法律若干问题的解释》(法释[2014]8 号) 第七条规定:

本解释施行时尚未执行完毕部分的金钱债务,本解释施行前的迟延履行期间的债务利息按照之前的规定计算;施行后的迟延履行期间债务利息按照本解释计算。

③2009 年 5 月 18 日起施行的《最高人民法院关于在执行工作中如何计算迟延履行期间的债务利息等问题的批复》(法释[2009]6 号) 规定:

迟延履行期间的债务利息=法律文书确定的金钱债务(含利息等) × 同期贷款基准利率(日) × 2 × 迟延履行期间(参照相应期限的人民银行贷款基准利率,按利率变动分段计算)。

### (3) 具体计算过程

基于前述法律依据,迟延履行利息应当分两部分、分段计算,即:

①2005 年 9 月 26 日至至 2014 年 7 月 31 日

基数: 本金+借款期间利息=6368280 元

利率: 银行同期贷款利率

迟延履行利息=基数\*天数\*同期贷款基准利率/360\*2

②2014 年 8 月 1 日至 2024 年 11 月 5 日

基数：本金 6,000,000 元

利率：日利率万分之一点七五

迟延履行利息=基数\*天数\*0.0175%

因此，对迟延履行利息，具体计算如下：

孟晓莉申报债权-迟延履行利息计算表						
基数	起算时间	截止时间	同期贷款 基准利率	天数	利息	备注
6,368,280.00	2005/9/26	2006/4/27	6.12	214	463356.05	利息= 基数* 天数* 同期 贷款 基准 利率 /360*2
	2006/4/28	2006/8/18	6.39	113	255463.55	
	2006/8/19	2007/3/17	6.84	211	510608.69	
	2007/3/18	2007/5/18	7.11	62	155959.18	
	2007/5/19	2007/7/20	7.2	63	160480.66	
	2007/7/21	2007/8/21	7.38	32	83551.83	
	2007/8/22	2007/9/14	7.56	24	64192.26	
	2007/9/15	2007/12/20	7.83	97	268709.57	
	2007/12/21	2008/9/15	7.83	270	747954.49	
	2008/9/16	2008/10/8	7.74	23	62982.29	
	2008/10/9	2008/10/29	7.47	21	55499.56	
	2008/10/30	2008/11/26	7.2	28	71324.74	
	2008/11/27	2008/12/22	6.12	26	56295.6	
	2008/12/23	2009/5/17	5.94	146	306823.73	
	2009/5/18	2010/10/18	5.94	519	1090695.32	
	2010/10/19	2010/12/25	6.14	68	147715.79	
	2010/12/26	2011/2/8	6.4	45	101892.48	
	2011/2/9	2011/4/5	6.6	56	130762.02	
	2011/4/6	2011/7/6	6.8	92	221333.11	
	2011/7/7	2012/6/7	7.05	337	840559.89	
	2012/6/8	2012/7/5	6.8	28	67362.25	
	2012/7/6	2014/7/31	6.55	756	1751913.83	
6,000,000.00	2014/8/1	2024/11/5	6.3875	3750	3992187.5	利息= 基数* 天数 *0.017 5%
合计					11607624.39	

综上，管理人对债权人主张的迟延履行利息金额中的**11607624.39**元予以确认，性质为民事惩罚性赔偿金。

#### （四）关于诉讼费及其他的认定

关于债权人主张的案件受理费，管理人认为，根据（2004）穗中法民二初字第556号《民事判决书》第二项判决，法院判决认定华新昌公司应当向中国光大银行广州越秀支行支付案件受理费**44,916**元。结合该债权数次转让的相关协议可知，该案件受理费始终未清偿，最终债权人签订《债权转让协议》，从广州恒昌商业服务有限公司处受让案件受理费**44,916**元。

综上，管理人对债权人主张的案件受理费**44,916**元予以确认。

#### （五）前述债权的清偿顺序。

根据《中华人民共和国公司法》第二百三十六第二款规定，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，有限责任公司按照股东的出资比例分配，股份有限公司按照股东持有的股份比例分配。

根据《清算纪要》第39条，参考以下法律规定确定清偿顺序：

1.根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条“破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿：（一）破产人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金；（二）破产人欠缴的除前项规定

以外的社会保险费用和破产人所欠税款；（三）普通破产债权。破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。”

2.根据《全国法院破产审判工作会议纪要》第28条“破产债权的清偿原则和顺序。对于法律没有明确规定清偿顺序的债权，人民法院可以按照人身损害赔偿债权优先于财产性债权、私法债权优先于公法债权、补偿性债权优先于惩罚性债权的原则合理确定清偿顺序。因债务人侵权行为造成的人身损害赔偿，可以参照企业破产法第一百一十三条第一款第一项规定的顺序清偿，但其中涉及的惩罚性赔偿除外。破产财产依照企业破产法第一百一十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事惩罚性赔偿金、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。”

**管理人审核意见：**管理人共确认孟晓莉**普通债权 6413196 元**（债权本金 6,000,000.00 元+利息 368,280 元+案件受理费 44,916.00 元）、民事惩罚性赔偿金（劣后债权）19604580.74 元（罚息、复利 7996956.35 元+迟延履行金 11,607,624.39 元）。以上合计 **26017776.74 元**。

以上是管理人对孟晓莉已申报债权的初步审查意见，请各债权人、债务人仔细查阅！债权人、债务人对本债权审查意见有异议的，可于收到本初步审查意见之日起 7 个自然日内向管理人提出，管理人将复查后做出最终审查意见；逾期提出异议的，本审查意见视为管理人的最终审查意见，自视最终审查意见之日起 15 个自然日内可向法院起诉或申请仲裁。

此致

广州华新昌房地产有限公司管理人

2025 年 5 月 23 日



