

六扇门（广州）商务管理有限公司债权审查报告

（2025）六扇门破管字第 8 号

广州市中级人民法院、各债权人：

截至 2025 年 7 月 6 日，管理人共收到 6 名债权人的 6 笔债权申报，申报性质为普通债权，债权申报总额为人民币 2,045,343.10 元。管理人收到上述债权申报后，进行登记造册，审查编制了六扇门（广州）商务管理有限公司债权表。现报告债权审查情况如下：

一、广州洲畅塑料制品有限公司

（一）申报情况

申报本金 56,917.92 元、违约金 16,761.55 元、案件受理费 1,679.00 元，合计人民币 75,358.47 元。申报性质为普通债权，债权编号为（2025）六扇门债登第 1 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明：企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件
2. 授权委托书、受托人身份证复印件
3. 债权登记表
4. 广州中级人民法院（2025）粤 01 破申 259 号民事判决书
5. 广州海珠区人民法院（2023）粤 0105 民初 21348 号民事判决书

6. 广州海珠区人民法院(2024)粤 0105 执 10181 号执行裁定书

（三）审查过程

根据广州海珠区人民法院(2023)粤 0105 民初 21348 号民事判决书，判决被告六扇门（广州）商务管理有限公司于判决生效之日起十日内向原告广州洲畅塑料制品有限公司返还租赁保证金 46,995.00 元、管理费保证金 7,017.92 元、水电费周转金 2,506.00 元、网络调测设备费 399.00 元、支付违约金 16,761.55 元，案件受理费 1,679.00 元。合计 75,358.47 元。

根据(2024)粤 0105 执 10181 号执行裁定书，海珠区法院未执行到六扇门公司的任何财产，故截止至 2025 年 5 月 26 日(破产申请受理之日)，六扇门公司尚未清偿的债务余额为 75,358.47 元。

（四）审查意见

根据法院判决和执行程序的情况，确认债权总额为 75,358.47 元。

（五）审查结论

确认广州洲畅塑料制品有限公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 75,358.47 元，债权性质为普通债权。

二、中交第四航务工程局有限公司

（一）申报情况

申报拖欠租金 821,871.42 元，因六扇门公司违约需支付免租期的租金 572,707.00 元，合计 1,394,578.42 元，申报性质为普通债权，债权编号为（2025）六扇门债登第 2 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明:企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件
2. 授权委托书、受托人身份证复印件
3. 债权登记表
4. 广州市房屋租赁合同
5. 租赁合同补充协议
6. 解除合同通知书
7. 租赁场地房产证
8. 广州海珠区人民法院(2023)粤 0105 民初 19139 号民事判决书
9. 广州海珠区人民法院(2024)粤 0105 执 10821 号执行裁定书

（三）审查过程

经管理人审查，债权人向六扇门公司出租办公场地，双方于 2019 年 6 月签订租赁合同，租赁期限为 2019 年 7 月 16 日至 2027 年 7 月 15 日。后因六扇门公司长期拖欠租金不交，债权人根据相关合同条款，于 2023 年 2 月 20 日向债务人发出《解除合同通知书》，并启动诉讼流程。此后，六扇门公司陷入失联状态，亦未出席一审庭审。2024 年 5 月 8 日，负责一审的广州市海珠区人民法院出具《民事判决书》(2023)粤 0105 民初 19139 号，判决六扇门公司应向中交第四航务工程局有限公司支付拖欠的租金 821,871.42 元，支付六扇门公司违约需支付免租期的租金 572,707.00 元，合计 1,394,578.42 元。

根据(2024)粤 0105 执 10821 号执行裁定书，海珠区法院未执行到六扇门公司的任何财产，故截止至 2025 年 5 月 26 日(破产申请受理之日)，六扇门公司尚未清偿的债务余额为 1,394,578.42 元。

（四）审查意见

根据法院判决和执行程序的情况，确认债权总额为 1,394,578.42 元。

（五）审查结论

确认中交第四航务工程局有限公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 1,394,578.42 元，债权性质为普通债权。

三、广州沐凝生物科技有限公司

（一）申报情况

申报本金 113,686.90 元、律师费 10,000.00 元、案件受理费 2,772.00 元，合计 126,458.90 元，申报性质为普通债权，债权编号为（2025）六扇门债登第 3 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明:企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件
2. 授权委托书、受托人身份证复印件
3. 债权登记表
4. 申请执行书
5. 广州天河区人民法院(2022)粤 0106 民初 12643 号民事判决书

6. 广州天河区人民法院（2023）粤 0106 执 21768 号执行裁定书

（三）审查过程

经管理人审查，王艺凝于 2019 年 8 月 27 日与六扇门公司签订《租赁合同协议》，承租广州市天河区洗村路 11 号之二保利威座北塔大厦 2103 单元物业，约定租赁期限为 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日。王艺凝签订合同后按照约定支付六扇门公司首月租金与管理费 32,620.78 元、租赁保证 76,710.54 元、管理费保证金 21,151.80 元、水电费周转金 4,700.40 元、办公室家具押金 11,751.00 元。广州沐凝生物科技有限公司的营业执照于 2020 年 4 月 9 日办理好后，王艺凝与六扇门公司约定合同的乙方王艺凝变更为广州沐凝生物科技有限公司，双方重新签订租赁期限为 2020 年 4 月 20 日至 2021 年 9 月 30 日的《租赁合同协议》，旧合同由六扇门公司收回，新合同由广州沐凝生物科技有限公司与六扇门公司履行。广州沐凝生物科技有限公司期满后不再续租，且已结清物业产生的水电费用，遂要求六扇门公司按约定退还租赁保证金、管理费保证金、水电费周转金、办公室家具押金共计 114,313.74 元。经广州沐凝生物科技有限公司多次催收仍未果，故诉至天河法院。经判决，天河区人民法院作出的民事判决书（（2022）粤 0106 民初 12643 号）判决六扇门公司向广州沐凝生物科技有限公司退还租赁保证金、管理费保证金、水电费周转金、办公室家具押金共计 113,686.90 元、律师费 10,000.00 元、案件受理费 2,772.00 元，合计 126,458.90 元。

根据(2024)粤 0105 执 10821 号执行裁定书，天河区法院未执行到六扇门公司的任何财产，故截止至 2025 年 5 月 26 日(破产申请受理之日)，六扇门公司尚未清偿的债务余额为 126,458.90 元。

（四）审查意见

根据法院判决和执行程序的情况，确认债权总额为 126,458.90 元。

（五）审查结论

确认广州沐凝生物科技有限公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 126,458.90 元，债权性质为普通债权。

四、广州星檬网络科技有限公司

（一）申报情况

申报本金 134,165.60 元、利息 9,834.34 元、违约金 69,396.00 元、案件受理费 4,353.40 元，合计 217,749.34 元，申报性质为普通债权，债权编号为（2025）六扇门债登第 4 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明:企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件

2. 授权委托书、受托人身份证复印件

3. 债权登记表

4. 广州海珠区人民法院(2023) 粤 0105 民初 10532 号民事判决书

（三）审查过程

经管理人审查，六扇门公司于 2022 年 7 月 4 日就广州市海珠区沥滘路 368 号广州之窗总部大厦 19 层 1902 单元与广州星檬网络科技有限公司签订了租赁合同。六扇门公司未按时与场地产权人中交第四航务工程局有限公司签订协议和支付租金、物业管理费、水电费等，经中交第四航务工程局有限公司、物业公司等多家公司多次催缴仍没有按要求补缴，致使广州之窗总部大厦物业管理中心在 2023 年 1 月 31 日在 1901 大门和 19 楼共享空间大门张贴了《停止服务通知书》，广州之窗总部大厦物业管理中心在 2023 年 2 月 9 日张贴了《解除协议通知书》，故广州星檬网络科技有限公司就上述事宜诉至广州海珠区人民法院。经广州海珠区人民法院判决，六扇门公司在判决生效之日即 2023 年 10 月 20 日起 10 日内向广州星檬网络科技有限公司返还租赁保证金 104,094.00 元、管理费保证金 24,288.60 元、水电费周转金 5,783.00 元，合计 134,165.60 元，并以 134,165.60 元为基数，从 2023 年 5 月 25 日按照年利率 3.65% 的标准计算至 2025 年 5 月 26 日（破产申请受理之日）的资金占用费 9,834.34 元；向广州星檬网络科技有限公司支付违约金 69,396.00 元、案件受理费 4,353.40 元，债权合计 217,749.34 元。广州星檬网络科技有限公司向管理人表示，法院判决生效后，其没有向法院申请强制执行，六扇门公司亦没有向其支付判决中给付义务。

（四）审查意见

根据法院判决的情况，确认债权总额为 217,749.34 元。

（五）审查结论

确认广州星檬网络科技有限公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 217,749.34 元，债权性质为普通债权。

五、光大永明人寿保险有限公司广东分公司

（一）申报情况

申报本金 114,349.60 元、利息 14,341.01 元, 合计 128,690.61 元，申报性质为普通债权，债权编号为（2025）六扇门债登第 5 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明:企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件
2. 授权委托书、受托人身份证复印件
3. 债权登记表
4. 相关租赁合同
5. 广州天河区人民法院(2022) 粤 0106 民督 6 号法院支付令
6. 广州天河区人民法院(2022) 粤 0106 执 20955 号执行裁定书

（三）审查过程

经管理人审查，2019 年 3 月 22 日，光大永明人寿保险有限公司广东分公司（以下简称：光大永明人寿广东分公司）与六扇门公司签订《房屋租赁合同》，约定光大永明人寿广东分公司承租位于广州市天河区村路 11 号保利威座北塔大厦 14 层自编 06-07 房，租赁期

限自合同签订日起至 2022 年 2 月 28 日止。同年 6 月 21 日，双方再次签订《房屋租赁合同》，约定光大永明人寿广东分公司承租该大厦 14 层自编 04-05 房，租赁期限自合同签订日起至 2020 年 6 月 30 日止。此后，就 04-05 房，双方分别于 2020 年 1 月 31 日、2021 年 8 月 6 日签订续租协议，将租赁期限延长至 2022 年 2 月 28 日。因光大永明人寿广东分公司商业策略调整，2021 年 11 月 10 日，双方签订两份《终止房屋租赁协议》，一致同意提前解除上述两套房屋的租赁关系，明确租赁关系于 2021 年 10 月 31 日终止。上述两份《终止房屋租赁协议》第一条约定：六扇门公司扣除光大永明人寿广东分公司已缴纳的全部租赁保证金共计 358,400.8 元（其中 04-05 房租赁保证金 199,576 元，06-07 房租赁保证金 158,824.8 元）作为违约金后，光大永明人寿广东分公司无需再向六扇门公司支付其他任何费用；第二条约定：六扇门公司应在 2021 年 10 月 31 日租赁期结束，且光大永明人寿广东分公司缴清应付水电费、物业管理费后的 10 个工作日内，将光大永明人寿广东分公司缴纳的管理费保证金及水电周转金合计 114,349.6 元（其中 04-05 房合计 61,408 元，06-07 房合计 52,941.6 元）全额退还给光大永明人寿广东分公司。事实上，光大永明人寿广东分公司已于 2021 年 12 月 22 日前结清 04-05 房、06-07 房应付的水电费及物业管理费。根据合同约定，六扇门公司应于 2022 年 1 月 10 日前向光大永明人寿广东分公司退还 114,349.6 元。然而，截至 2022 年 5 月，光大永明人寿广东分公司仍未收到六扇门公司退

还的任何款项,六扇门公司的行为已构成严重违约。为维护自身合法权益,光大永明人寿广东分公司于 2022 年 5 月 17 日向广州市天河区人民法院申请支付令,天河区法院作出(2022)粤 0106 民督 6 号支付令,判令六扇门公司向光大永明人寿广东分公司支付管理费保证金及水电周转金合计 114,349.60 元,在执行过程中,六扇门公司仍未履行生效法律文书确定的义务。另光大永明人寿广东分公司向管理人主张以 114,349.60 元为基数,以全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR),自 2022 年 1 月 10 日起至 2025 年 5 月 26 日计算利息,计算利息为 14,341.01 元。

根据粤(2022)0106 执 20955 号执行裁定书,天河区法院未执行到六扇门公司的任何财产。

(四) 审查意见

根据法院判决和执行程序的情况,确认债权本金 114,349.60 元利息部分:因双方合同没有延迟返还管理费保证金及水电周转金需计付利息的相关约定以及广州天河区人民法院(2022)粤 0106 民督 6 号法院支付令亦没有裁定需支付利息,故光大永明人寿广东分公司主张自 2022 年 1 月 10 日起至 2025 年 5 月 26 日的利息 14,341.01 元,管理人不予确认。

(五) 审查结论

确认光大永明人寿广东分公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 114,349.60 元,债权性质为普通债权。

六、深圳市睿服科技有限公司

（一）申报情况

申报本金 94,548.72 元, 延迟履行期间的加倍利息 7,958.64 元, 合计 102,507.36 元。申报性质为普通债权, 债权编号为 (2025) 六扇门债登第 6 号。

（二）提交资料

1. 债权人身份证明: 企业营业执照复印件、法定代表人身份证明书、身份证复印件
2. 授权委托书、受托人身份证复印件
3. 债权登记表
4. 广州海珠区人民法院(2023) 粤 0105 民初 11331 号民事判决书及生效证明
5. 强制执行申请书
6. 广州市海珠区人民法院 (2025) 粤 0105 执保 1248 号执行裁定书

（三）审查过程

经管理人审查, 根据广州海珠区人民法院(2023) 粤 0105 民初 11331 号民事判决书, 判决六扇门（广州）商务管理有限公司于判决生效之日起十日内向原告深圳市睿服科技有限公司返还租赁保证金 47,180.00 元、管理费保证金 10,568.32 元、水电费周转金 3,774.40 元、办公室家具押金 9,436.00 元、违约金 23,590.00 元, 合计

94,548.72 元。另，债权人向管理人主张以 94,548.72 元为基数，计算 2024 年 2 月 1 日至 2025 年 5 月 26 日的迟延履行期间的加倍利息 7,958.64 元。根据（2025）粤 0105 执保 1248 号，海珠区法院未执行到六扇门公司的任何财产。

（四）审查意见

根据法院判决和执行程序的情况，确认本金为 94,548.72 元。利息部分：2024 年 2 月 1 日至 2025 年 5 月 26 日的迟延履行利息 7,958.64 元，因迟延履行加倍利息非破产债权范围，而属劣后于普通破产债权进行清偿的其他债权，不予确认。

（五）审查结论

确认深圳市睿服科技有限公司在六扇门公司破产程序中的债权金额为人民币 94,548.72 元，债权性质为普通债权。

六扇门（广州）商务管理有限公司管理人

二〇二五年七月九日



六扇门（广州）商务管理有限公司债权表

编制单位：六扇门（广州）商务管理有限公司管理人				编制日期：2025年7月9日		金额单位：人民币元	
序号	债权登记编号	债权人名称	债权性质	债权申报金额	管理人确认金额	管理人未确认金额	说明
1.	(2025)六扇门债登第1号	广州洲畅塑料制品有限公司	普通债权	75,358.47	75,358.47	0.00	
2.	(2025)六扇门债登第2号	中交第四航务工程局有限公司	普通债权	1,394,578.42	1,394,578.42	0.00	
3.	(2025)六扇门债登第3号	广州沐凝生物科技有限公司	普通债权	126,458.90	126,458.90	0.00	
4.	(2025)六扇门债登第4号	广州星檬网络科技有限公司	普通债权	217,749.34	217,749.34	0.00	
5.	(2025)六扇门债登第5号	光大永明人寿保险有限公司广东分公司	普通债权	128,690.61	114,349.60	14,341.01	主张的利息缺乏法律依据
6.	(2025)六扇门债登第6号	深圳市睿服科技有限公司	普通债权	102,507.36	94,548.72	7,958.64	迟延履行利息非破产债权范围内
合计				2,045,343.10	2,023,043.45	22,299.65	