

# 厦门万城置业有限公司管理人 破产财产分配公告（四）

厦门万城置业有限公司及债权人：

根据厦门市中级人民法院（2024）闽02破157号之二《民事裁定书》裁定认可的《厦门万城置业有限公司破产财产分配方案》，管理人分别于2025年6月18日、8月4日、11月4日完成厦门万城置业有限公司（以下简称“厦门万城公司”）第一次至第三次破产财产分配。截至目前，管理人账户仍有可供分配的破产财产，管理人拟安排第四次破产财产分配。

## 一、破产财产状况

### （一）可供分配的破产财产

截至2025年12月22日，厦门万城公司累计可供分配的破产财产合计38,795,647.65元，具体如下：

序号	项目	金额（元）
（一）	处置抵押房产收入	38,231,093.96
（二）	其他可供分配资金	564,553.69
1	处置非抵押房产收入	105,024.00
2	租金收入	401,664.12
3	银行余额划转	43,647.15
4	执行款项划转	8,700.00
5	利息收入	5,518.42
合计（元）		38,795,647.65

### （二）历次破产财产分配情况

#### 1. 第一次破产财产分配情况

2025年6月18日，管理人根据《厦门万城置业有限公司破产财产分配方案》进行第一次破产财产分配，清偿破产费用1,972,880.54元、担保债权1,000,000元，合计2,972,880.54元。

#### 2. 第二次破产财产分配情况

2025年7月29日、8月4日，管理人根据《厦门万城置业有限公司破产财产分配方案》进行第二次破产财产分配，清偿破产费用1,110,402.78元、担保债权24,800,000元，合计25,910,402.78元。



另外，支付非抵押房产产生的退还购房差价款 18,985.13 元、退还预交店铺租金 5,666.67 元，合计 24,651.8 元。

### 3. 第三次破产财产分配情况

2025 年 11 月 4 日，管理人根据《厦门万城置业有限公司破产财产分配方案》进行第三次破产财产分配，清偿破产费用 376,846.51 元、担保债权 1,000,000 元，合计 1,376,846.51 元。

另外，支付非抵押房产产生的退还购房差价款 15,078 元、退还预交店铺租金 2,973.46 元，合计 18,051.46 元。

综上，截至 2025 年 12 月 22 日，厦门万城公司剩余可供分配的破产财产合计 7,756,966.61 元（自第三次破产财产分配之日起至今的破产费用 728,696.95 元及非抵押房产退还购房差价款 7,151 元已清偿），其中处置抵押房产收入 7,242,267.18 元，其他收入 514,699.43 元。

## 二、本次分配方案

### （一）对于处置抵押房产收入的分配

厦门万城公司开发的“海西·9 號”项目未提交备案的 673 套商品房中，有 670 套商品房已设定抵押，抵押权人为厦门国际银行股份有限公司厦门分行【债权受让人为厦门嘉正合投资合伙企业（有限合伙）】。厦门万城公司破产程序的推进，主要实现了担保债权的清偿，故处置抵押房产的收入应优先用于清偿本案为处置抵押房产已发生及后期发生的破产费用及共益债务，剩余可供清偿资金再用于担保债权清偿，故本次分配安排如下：

#### 1、破产费用清偿

截至 2025 年 12 月 22 日，累计发生破产费用合计 4,188,826.78 元。自第一次至第三次破产财产分配时已清偿破产费用 3,460,129.83 元；自第三次破产财产分配之日起至今已发生破产费用 728,696.95 元，管理人已完成清偿。具体如下：

序号	项目	开支摘要	金额（元）	备注
1	快递费	管理人邮寄破产程序相关材料等费用	99.90	第四次分配
2	软件服务费	金蝶软件服务费	798.00	第四次分配
3	物业维护费用	“海西·9 號”房产开锁及换锁、维修等产生的费用	6,210.00	第四次分配

4	代理记帐服务费	委托厦门旺鹏企业咨询有限责任公司代理记帐产生的服务费	12,000.00	第四次分配
5	聘请兼职人员劳务费	聘请留守人员及兼职会计、兼职财务产生的劳务费	17,075.00	第四次分配
6	审计费用	管理人聘请审计机构费用	100,000.00	第四次分配
7	物业费	破产案件受理后产生的物业服务费、公共维修基金、公摊水电费等费用	190,446.64	第四次分配
8	税费	“海西·9號”房产销售及日常经营产生的税费	402,067.41	第四次分配
合计(元)			728,696.95	

## 2、担保债权清偿

管理人已于2025年6月18日、8月4日、11月4日分三次向担保债权人清偿担保债权26,800,000元，本次拟清偿担保债权4,000,000元。本次担保债权清偿完成后，处置抵押房产收入余额3,242,267.18元暂予以预留，待条件具备且清偿新发生的破产费用及共益债务后，根据抵押房产处置进度再予以追加分配。

### (二) 对于其他可供分配资金

自第三次破产财产分配之日起至今，因非抵押房产产生的退还购房差价款7,151元，管理人根据实际情况从其他可供分配资金中支付。扣除前述费用后，剩余其他可供分配资金合计514,699.43元。

鉴于其他可供分配资金较少，且后续存在已售非抵押房产需退还购房面积差价款等情形（即销售面积大于实测面积所产生的退差），故本次分配暂不安排劳动债权、税收债权和普通债权清偿，待具备条件后再予以分配。

特此报告

厦门万城置业有限公司管理人

二〇二五年十二月二十九日



附：厦门万城置业有限公司破产财产分配明细表（第四次）

### 厦门万城置业有限公司破产财产分配明细表（第四次）

担保债权分配明细表（共1户）							
申报 编号	债权人	抵押资产	无争议担保债权 金额（元）	债权 类型	已清偿债权金 额（元）	本次债权清偿 金额（元）	备注
A0012	厦门嘉正合投资合伙企业 （有限合伙）	“海西·9號” 项目 355 套 房产及 315 个地下车位	166,216,612.88	担保 债权	26,800,000	4,000,000	本次仅安排担保债权清偿。若抵押资产处置完毕后仍不足以清偿担保债权，则担保债权不足清偿部分按照普通债权清偿。