

江苏省昆山市人民法院

民事裁定书

(2016)苏0583民破0001号之三

申请人：昆山力天投资发展有限公司管理人。

诉讼代表人：张德元，该管理人的负责人。

2017年5月8日，昆山力天投资发展有限公司管理人（以下简称“管理人”）向本院提出申请，以昆山力天投资发展有限公司（以下简称“债务人”）破产重整一案已通过现场表决与通讯表决结合的方式，依法对《重整计划草案》（以下简称“重整草案”）进行了分组表决。除出资人组表决未通过重整草案外，其他各组均表决通过该重整草案。针对出资人组未获表决通过，后管理人再次组织出资人组通过通讯方式再次表决，但出资人组第二次表决仍未通过。管理人认为，债务人的重整草案符合《企业破产法》第八十七条第二款的规定，请求本院批准该重整草案（附后）。

本院查明，管理人于2017年3月30日向本院提交了重整草案，该重整草案将债权分为购房户债权、建设工程优先债权、对特定财产享有担保权债权、职工债权、税款债权和普通债权。重整草案对购房户优先债权通过续建交房、办理产证及退款等方式全额清偿。重整草案对建设工程优先债权依据苏州东华资产评估有限公司资产评估报告及苏州新一造价师价格事务所造价咨询报告确定的对应财产价值（根据苏东华评报[2016]315号资产评估报告书显示可售资产市场价值491,540,529.76元，其中华府庄园二期C标范围可售资产价值25,429,648.66元），依照“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”的原则进行调整，

将超出对应财产价值范围优先债权调整入普通债权受偿并约定将来追回的预留资产根据其市场价值向对其价值范围享有优先权的债权优先清偿，其中江苏信拓建设（集团）股份有限公司同意调整入普通债权中的 15,000,000 元债权仅参与后续普通债权分配，不参与后续优先债权分配。重整草案中对特定财产享有担保权债权按总额 90%优先受偿，剩余 10%调整为普通债权的方式进行清偿。重整草案对职工和税款优先权全额清偿。重整草案中普通债权的清偿率根据资产评估报告估算，从破产清算条件下的 0%提升至 5.56%。重整草案中重整投资人上海新碧房地产开发有限公司承诺出资 550,000,000 元支付破产费用、共益债务、续建成本及清偿债务等。重整草案鉴于债务人严重资不抵债而将债务人出资人（原股东）股东权益调整为零，其股权以名义转让价 1 元转让给重整投资人。

2017 年 4 月 12 日，管理人通过网站公示后开始重整草案通讯表决，并于同年 4 月 27 日召开了债务人第二次债权人会议进行了现场表决。表决情况如下：1. 购房户债权组，有表决权 516 家，代表债权金额为 321,715,849.00 元；该组出席会议 453 家，表决同意 451 家，占该组出席会议人数 99.56%，代表该组债权金额 279,487,339.00 元，占该组债权总额 86.87%；2. 建设工程优先权债权组，有表决权 5 家，代表债权金额 195,423,367.07 元；该组出席会议 4 家，表决同意 4 家，占该组出席会议人数 100%，代表该组债权金额 195,423,367.07 元，占该组债权总额 100%；3. 对特定财产享有担保债权组，有表决权 6 家，代表债权金额 170,158,777.67 元；该组出席会议 6 家，表决同意 5 家，占该组出席会议人数 83.33%，代表该组债权金额 159,671,231.80 元，占该组债权总额 93.84%；4. 职工债权组，有表决权 10 人，代表债权金额 562,015.98 元；该组出席会议 9 人，表决同意 9 人，占该组

出席会议人数 100%，代表该组债权总额 538,676.64 元，占该组债权总额 95.85%；5. 税务债权组，有表决权 1 家，代表债权金额 41,699,159.23 元；该组出席会议 1 人，表决同意 1 人，占该组出席会议人数 100%，代表该组债权金额 41,699,159.23 元，占该组债权总额 100%；6. 普通债权组，有表决权 82 家（含临时债权），代表债权金额 241,592,181.14 元；该组出席会议 77 家，表决同意 60 家，占该组出席会议人数 77.92%，代表债权金额 175,007,713.89 元，占该组债权总额 72.44%；普通债权组去除临时债权后，有表决权 79 家，代表债权金额 198,170,053.90 元；该组出席会议 75 家，表决同意 58 家，占该组出席会议人数 77.33%，代表债权金额 132,979,651.52 元，占该组债权总额 67.1%；7. 出资人组，有表决权 2 家，代表债务人 100% 股权，该组出席会议 2 家，表决同意 0 家，占该组出席会议人数 0%，代表该组股权 0%。（第二次债权人会议后，管理人组织出资人通过书面表决方式再次表决，但最终第二次表决该组仍未通过。）除出资人组外，其他表决组均依法通过表决。上述表决有昆山正信公证处进行公证，并出具了公证书。

本院认为，债务人的债权人会议对重整草案的表决程序符合法律规定，该重整草案虽然未获出资人表决组通过，但该重整草案：（一）内容符合《中华人民共和国企业破产法》第八十一条的规定；（二）其他各表决组已全部表决通过。按照重整草案，普通债权所获得的清偿比例，高于其在重整草案被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例；（三）重整草案对出资人权益的调整公平、公正。根据苏州新一会计师事务所的《审计报告》债务人已严重资不抵债。债务人名下绝大多数资产属于在建或被抵押状态，且没有流动资金。没有足额资金注入债务人根本无法继续经营，将被破产清算，债务人财产应全部作为债权人的清偿财产，

出资人对公司的财产已无实质利益。因现有资产远远无法满足各类债务的清偿，债权人利益将受到较大损害；（四）重整草案公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反法律规定；（五）债务人的经营方案具有可行性，能够使债务人逐步恢复正常经营，在保障本案五百余户购房户生存权的基础上，公平清理债权债务，保护债权人和债务人的合法权益，使之免受债务人破产清算带来的更大损失。

综上，本院认为，该重整草案符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款规定的条件，依法应予批准。出资人上海琛拱投资管理中心对重整草案虽提出异议，但未提供支持其观点的书面证据，也未提出其他对债权人有保障性的债务清偿方案，本院对其提出的异议不予采纳。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款、第三款之规定，裁定如下：

- 一、批准昆山力天投资发展有限公司重整计划草案；
- 二、终止昆山力天投资发展有限公司重整程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 华 渊
审 判 员 邹 军
审 判 员 李 霆



本件与原本核对无异

附：昆山力天投资发展有限公司重整计划草案