

山东省荣成市人民法院

决定书

(2020)鲁1082破3号

2020年7月16日，本院根据烟台汇澳德机械设备有限公司的申请，裁定受理威海丰成房地产开发有限公司破产重整一案，经随机轮候的方式产生管理人，依照《中华人民共和国企业破产法》第十三条、第二十二条之规定，指定山东利得清算事务有限公司担任威海丰成房地产开发有限公司管理人。

管理人应当勤勉尽责，忠实执行职务，履行《中华人民共和国企业破产法》规定的管理人的各项职责，向人民法院报告工作，并接受债权人会议和债权人委员会的监督。管理人职责如下：

- (一) 接管债务人的财产、印章和账簿、文书等资料；
- (二) 调查债务人财产状况，制作财产状况报告；
- (三) 决定债务人的内部管理事务；
- (四) 决定债务人的日常开支和其他必要开支；
- (五) 在第一次债权人会议召开之前，决定继续或者停止债务人的营业；
- (六) 管理和处分债务人的财产；
- (七) 代表债务人参加诉讼、仲裁或者其他法律程序；
- (八) 提议召开债权人会议；
- (九) 人民法院认为管理人应当履行的其他职责。

二〇二〇年七月二十一日



山东省荣成市人民法院

民事裁定书

(2020)鲁1082破申3号

申请人：烟台汇澳德机械设备有限公司，住所地：烟台市龙口市徐福镇西村。

法定代表人：肖桂平，总经理。

委托诉讼代理人：周承圣，龙口正威法律服务所法律工作者。

被申请人：威海丰成房地产开发有限公司，住所地：荣成市文化东路128号。

法定代表人：张加河，董事长。

委托诉讼代理人：朱晓丹，山东齐鲁（烟台）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：于景利，山东齐鲁（烟台）律师事务所律师。

2020年5月15日，申请人烟台汇澳德机械设备有限公司（以下简称汇澳德公司）以被申请人威海丰成房地产开发有限公司（以下简称丰成公司）不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力为由向本院申请对丰成公司进行破产重整。本院于2020年5月25日通知了丰成公司，丰成公司在法定期限内向本院提交书面意见，表示同意汇澳德公司对其公司提出的重整申请。2020年6月10日，本院组织召开了听证会，汇澳德公司、丰成公司及丰成公司股东龙口市泰和国际贸易有限公司（以下简称泰和公司）、徐祥城参加了听证会，各方对

法院应否受理丰成公司重整案陈述了意见。

本院查明，2018年10月17日，汇澳德公司与丰成公司签订借款合同，由丰成公司向汇澳德公司借款人民币400万元；2018年11月4日，汇澳德公司再次与丰成公司签订借款合同，由丰成公司向汇澳德公司借款人民币300万元，上述两笔借款期限均为2个月，借款期内利息为年利率12%，借款用途为支付旭日公馆项目工程款，出借方式以承兑汇票方式。借款合同签订后，汇澳德公司按照合同约定以承兑汇票方式向丰成公司出借了上述700万元借款，丰成公司给汇澳德公司出具了收款收据。但丰成公司未按期偿还上述两笔借款。汇澳德公司向丰成公司发出还款通知书，2020年3月6日，丰成公司向汇澳德公司出具《回复函》，表示其公司因资金困难，项目停滞，无力偿还汇澳德公司700万元借款。

另查，丰成公司成立于2010年6月24日，经营范围房地产开发经营，现法定代表人张加河。根据丰成公司委托烟台银基联合会计师事务所于2020年4月27日作出的专项审计报告显示，丰成公司注册资本6000万元，徐祥城认缴出资额2400万元，持股比例40%，泰和公司认缴出资额3600万元，持股比例60%。截止2018年12月31日，丰成公司资产总额15796万元，负债总额16999万元，资不抵债1203万元。审计报告记载丰成公司涉诉案件18件，标的额人民币14915万元及美元340万元，其中14件案件查封了丰成公司的账户或房产。丰成公司陈述，该公司开发的旭日公馆项目于2018年年底停工，建设房产48000平方米，项目已施工完成80%，股东之间因是否履行出资问题产生

纠纷，泰和公司未继续向该项目投资。截止目前该公司涉诉案件 32 件，标的额 3.14 亿元，房产已被烟台芝罘区法院、烟台开发区法院、龙口市法院、威海市中级法院、荣成市法院全部予以查封。该公司职工仅 5 人左右，不欠职工工资。

再查，2018 年 5 月股东徐祥城为法定代表人的荣成市德宏贸易有限公司（以下简称德宏公司）因合资合作开发房地产事宜将丰成公司、泰和公司、于俊田诉至本院，要求丰成公司支付违约金，并要求泰和公司、于俊田承担连带责任；泰和公司提起反诉，要求撤销其与德宏公司、丰成公司 2018 年签订的合作协议。2019 年 11 月 20 日，本院作出民事判决，判决丰成公司、泰和公司、于俊田连带支付德宏公司违约金 740 万元，驳回泰和公司的反诉请求。后丰成公司、泰和公司、于俊田上诉至威海中院，2020 年 4 月 30 日威海中院将该案发回我院重审，目前该案正在审理过程中。

丰成公司提交《破产重整可行性分析报告》载明：1、丰成公司取得了旭日公馆项目的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证，该公司有已获许可但未完工的在建工程，具备重整的可行性；2、丰成公司的主要资产是其开发的位于荣成市文化东路的旭日公馆项目，总面积约 5 万平方米，可售面积约 48000 平方米，住宅 43000 平方米，商业楼约为 4700 平方米，市场价平均约为每平方米 5000 元-6000 元，资产约为 2.4 亿，如果丰成公司进行破产重整后引入新的投资方，将该项目继续建设完工后，可增加丰成该公司的偿债能力，普通债权经初算金额约为 3.5-4 亿，

若不进行破产重整，放任公司停滞，则债权清偿率极低，但经过破产重整后，普通债权的清偿率可大幅提高。

本院认为，被申请人丰成公司系企业法人，其登记住所地在荣成市，本院对该案具有管辖权。《中华人民共和国企业破产法》第二条规定：企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿债务，或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。企业法人有前款规定情形，或者有明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整。

首先，汇澳德公司对丰成公司的借款债权属实。汇澳德公司提交了其与丰成公司之间的借款合同原件、丰成公司为汇澳德公司开具的收款收据原件及承兑汇票复印件一宗，结合烟台银基联合会计师事务所对丰成公司账目作出的审计报告中也记载了该笔债权，应当认定汇澳德公司实际向丰成公司以承兑方式出借了700万元。丰成公司向汇澳德公司出具的《回复函》中的内容，表明丰成公司因资金困难，项目停滞，无力偿还汇澳德公司的借款。因此汇澳德公司借款债权属实，且因丰成公司缺乏清偿能力，至今尚未偿还上述借款。

其次，丰成公司达到破产法规定的破产条件。丰成公司的主要经营项目为在荣成市文化东路开发的旭日公馆房产项目，2018年5月股东之间因合作开发事宜产生纠纷诉至法院，至今诉讼尚未完结，股东之间合作出现僵局，公司经营已停滞。旭日公馆项目自2018年年底已彻底停工，根据审计报告记载，截止2018年底丰成公司资不抵债1200万元。根据丰成公司提交的资料显示，该公司目前涉诉案件30余件，标的额3.14亿元。丰成公司全部

房产均已被法院查封，业主多次上访，因此公司已出现严重缺乏清偿能力状况，具备破产条件。

最后，丰成公司具备重整的可行性。丰成公司开发的旭日公馆项目具备建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、商品房预售许可证等五证，因此丰成公司具有重整价值。如果丰成公司破产重整后引入新的投资方，将该项目继续建设完工后，可增加丰成公司的偿债能力，为保护广大债权人及业主利益，应予受理汇澳德公司对丰成公司的重整申请。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第三条、第七条第二款、第七十条第一款、第七十一条之规定，裁定如下：

受理烟台汇澳德机械设备有限公司对威海丰成房地产开发有限公司的重整申请。

本裁定送达后立即生效。

审 判 长	杨君霞
审 判 员	孙文丽
人民陪审员	宋永明

二〇二〇年七月十六日

本件与原本核对无异

书 记 员 马雯雯