

江苏省涟水县人民法院 民事裁定书

(2021)苏0826破申35号

申请人：淮安市安泰电气安装工程有限公司，住所地涟水县炎黄大道12号。

法定代表人：刘军，该公司董事长。

委托代理人：彭勇，江苏文通律师事务所律师。

被申请人：涟水县香江房地产开发有限公司，住所地涟水县涟城街道办事处安东路东侧（涟水县香江美食有限责任公司内）。

法定代表人：江从德，该公司总经理。

执行过程中，经淮安市安泰电气安装工程有限公司同意，本院执行部门于2021年7月5日决定将涟水县香江房地产开发有限公司作为被执行人的执行案件移送破产重整审查。2021年7月30日，本院对涟水县香江房地产开发有限公司作为被执行人的执行案件移送破产重整审查一案予以立案，并依法组成合议庭进行审查。在破产审查中，涟水县香江房地产开发有限公司于2021年8月16日向本院申请预重整，申请人淮安市安泰电气安装工程有限公司亦表示同意。2021年8月30日，本院决定对涟水县香江房地产开发有限公司进行预重整，并根据债务人及主要债权人推荐指定江苏钟山明镜律师事务所、江苏钟山明镜（宿迁）律师事务所、江苏钟山明镜（淮安）律师事务所联合担任预重整期间

临时管理人。本案现已审理终结。

本院查明：涟水县香江房地产开发有限公司于 2009 年 5 月 8 日经涟水县工商行政管理部门登记设立，法定代表人为江从德，注册资本为 2400 万元，登记股东为江从德、滕兵、杨海飞、汤玉德，江从德持有 1224 万元股权，滕兵持有 393.600 万元股权，杨海飞持有 391.2 万元股权，汤玉德持有 391.2 万元股权，住所地为涟水县涟城街道办事处安东路东侧（涟水县香江美食有限责任公司内），经营范围为：房地产开发，销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2019 年 4 月 3 日，本院（2019）苏 0826 民初 1228 号民事判决书确认，被申请人涟水县香江房地产开发有限公司欠申请人淮安市安泰电气安装工程有限公司工程款 888.8 万元及相应利息；并承担律师代理费 100000 元，诉讼保全责任保险费 21000 元，诉讼保全费 5000 元，案件受理费 99800 元。上述款项经法院强制执行至今未获清偿。被申请人涟水县香江房地产开发有限公司在本院有二十多件执行案件，未执行到位金额合计约 1 亿元。

在预重整期间，临时管理人完成对涟水县香江房地产开发有限公司的资产、负债、开发前景的初步调查。2021 年 11 月 19 日，临时管理人向本院提交申请，提请本院裁定受理涟水县香江房地产开发有限公司重整。临时管理人递交预重整临时管理人工作报告称，债务人因自有资金不足，房屋无法及时销售，导致资金链断裂，在补救时产生大量借款，

最后压垮公司，出现违约，引发诉讼，导致资产被查封冻结，经营陷入绝境。债务人开发的中桥口国际小区处于“烂尾”状态，通过重整程序可以避免债务规模进一步扩大，可以借助司法保障，引进共益债资金，盘活项目资产，有望解决项目“烂尾”问题；通过府院联动机制，有利于化解社会矛盾，提高社会效益。此外，重整还可以为债权人提供优于破产清算的债权清偿条件。现管理人已制定了预重整方案，经债权人预表决虽未全部表决通过，但大部分债权人已表决同意。

本院认为：淮安市安泰电气安装工程有限公司作为涟水县香江房地产开发有限公司的债权人申请破产重整，符合破产重整申请人资格。涟水县香江房地产开发有限公司经涟水县工商行政管理部门登记注册成立，其住所地在涟水县，故本院享有管辖权。涟水县香江房地产开发有限公司系企业法人，经人民法院强制执行无法清偿债务，属于不能清偿到期债务并明显缺乏清偿能力的情形。临时管理人提出如果通过重整将小区整体建好并对外销售，有利于维护广大债权人的利益，亦有利于安置房交付，同时还有利于妥善解决小区“烂尾”问题，故涟水县香江房地产开发有限公司具有重整的价值。现管理人已制定了预重整方案，经债权人预表决虽未全部表决通过，但大部分债权人已表决同意，破产重整成功可能性较大，具有重整的可行性。因此，淮安市安泰电气安装工程有限公司申请对涟水县香江房地产开发有限公司破产重整符合法律规定。据此，依照《中华人民共和国企业破产

法》第二条、第三条、第七条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第一条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉解释》第五百一十三条、第五百一十四条之规定，经本院审判委员会讨论决定，现裁定如下：

受理淮安市安泰电气安装工程有限公司对涟水县香江房地产开发有限公司的破产重整申请。

本裁定送达后立即生效。

审 判 长 翟 春 花
审 判 员 胡 洋
审 判 员 薛 玉 春



二〇二一年十二月二十九日

法 官 助 理 闫 红
书 记 员 冯 佐 桃