

# 江苏省张家港市人民法院 民事裁定书

(2017)苏0582破1-9号

申请人张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司管理人,住所地江苏省张家港市杨舍镇滨河路爱康大厦15楼。

负责人孙卫权,组长。

2020年8月6日,申请人张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司管理人(简称管理人)向本院提出申请,称张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司的《重整计划草案》已经债权人大会分组表决,抵押债权人组中因龙星公司(LSREF5 Dragon2 Investments S.ar.l.)的反对未通过,其他各组已表决通过。但因债务人核心资产“大成广场”系商业地产,变现难度大且预期价格低,草案中“现金+以房抵债”的偿债方式能更好地保护债权人利益;债务人销售的“小金铺”房产涉及众多的购房户利益,债务人的存续有利于该部分业主权益的保护;龙星公司对大成广场中的16749.79平方米的房产享有抵押权,草案中为此设置特别条款“若龙星公司不同意本重整计划,其债权在本案中不予处理,抵押物亦不予处理,龙星公司可于本重整计划执行完毕后另行对存续的大成房产和大成纺机及其保证人主张权利”。因此,为尊重并维护绝大多数债权人愿望和利益,请求法院批准重整计划草案(附后)。

本院查明,张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司的《重整计划草案》确定了债务调整和清偿计划:

1、优先债权根据不同情况与债权人进行协商达成清偿协议，基本原则为现金+以房抵债，现金清偿率 18%左右；2、工资债权、税收债权现金全额清偿；3、小额普通债权（10 万元以下）全额清偿。4、10 万元以上普通债权，采取现金+以房抵债。2020 年 7 月 30 日-8 月 5 日，管理人组织全体债权人对《草案》进行分组表决。表决结果显示：职工组、税务债权人组全票通过；普通债权人组投票同意方案的债权人数占该组表决人数的 98.48%、占该组债权总额的 78.21%；抵押债权人组同意方案的占该组出席人数的 75%、占该组债权额的 21.50%，反对的抵押债权人龙星公司的债权占该组债权额的 78.50%。会后，本院责成管理人同龙星公司再次协商未果。管理人为此提请本院裁定批准大成公司的《重整计划草案》。

另查明，在本案重整期间，管理人曾应龙星公司的请求对抵押资产组织拍卖以实现其债权，但后又因龙星公司对拍卖提出异议而未果。

本院认为，管理人提交的《重整计划草案》，其基础符合债务人公司的资产现状、其偿付方案兼顾了各方债权人利益，草案并得到了除抵押债权人组外其他各表决组的通过。因草案中对龙星公司的权益保护设置了特别条款，该条款的适用为龙星公司的后续求偿提供了保障。但该条款中对龙星公司因延期清偿所受的损失未作出安排，对此本院予以调整，龙星公司的担保债权在重整计划执行期间按生效判决确定的利率计算利息，予以公平补偿。如此，草案的执行有利于保护普通债权人利益，且未损害抵押债权人利益，依法可予批准。综上，依照《中华人民共和国企业破产法》第八十四条第二款、第八十七条第（一）项的规定，裁定如下：

一、批准张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司的《重整计划草案》。重整计划由张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司负责执行；由管理人负责监督，期限三个月。

二、终结张家港市大成纺机有限公司、江苏大成房地产开发有限公司重整程序。

三、龙星公司于本重整计划执行完毕后可向债务人行使权利，并可主张重整计划执行期间的利息损失。

本裁定送达后立即生效。

审判长 黄海燕

审判员 季建华

审判员 陈晓红

二〇二〇年八月十八日

书记员 施 丹