

# 重庆市第五中级人民法院

## 民事裁定书

(2022)渝 05 破申 300 号

申请人：中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司，住所地重庆市江北区海尔路 178 号美全 22 世纪写字楼 A1 座，统一社会信用代码 915000009029441744。

负责人：郭继平，总经理。

委托诉讼代理人：陈肖平，北京德恒(重庆)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：薛云峰，男，该公司员工。

被申请人：重庆万汇物业服务服务有限公司，住所地重庆市江北区兴隆路 30 号 6 层，统一社会信用代码 915001050661807968。

法定代表人：梁宜山，执行董事兼总经理。

委托诉讼代理人：周琳英，重庆乐君律师事务所律师。

2022 年 4 月 24 日，申请人中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称华融重庆分公司）以被申请人重庆万汇物业服务服务有限公司（以下简称万汇物业公司）不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值及可能性为由，向本院申请对万汇物业公司进行破产重整。本案审查期间，被申请人万汇物业公司同时向本院申请进行预重整。本院于 2022 年 5 月 20 日组织当事人进行听证，申请人华融重庆分公司的委托诉讼代理人陈肖平、薛云峰，被申请人万汇物业公司的委托诉讼代理人周琳英到庭参加听证。

本院查明：万汇物业公司于 2013 年 5 月 9 日注册成立，注册登

记机关为重庆市江北区市场监督管理局，注册资本 300 万元，公司法定代表人为梁宜山。公司经营范围：一般项目：物业管理（凭资质证书执业）；停车场服务；清洁服务；销售、租赁花卉；企业管理咨询；商务信息咨询；家政服务；会议服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2019 年 4 月 22 日，重庆市高级人民法院作出（2018）渝民初 183 号民事调解书，确认海南林源控股集团有限公司、海南林盛达贸易有限公司于 2021 年 2 月 28 日前分期清偿华融重庆分公司本金 4.5 亿元及相应补偿金等，重庆万汇置业有限公司、万汇物业公司等对前述债务承担连带清偿责任。同日，重庆市高级人民法院作出（2018）渝民初 184 号民事调解书，确认重庆万汇置业有限公司于 2021 年 2 月 28 日前分期清偿华融重庆分公司本金 4.5 亿元及相应补偿金等，万汇物业公司等对前述债务承担连带清偿责任。上述调解书生效后，万汇物业公司未履行付款义务，华融重庆分公司向重庆市高级人民法院申请强制执行，重庆市高级人民法院于 2018 年 11 月 14 日分别作出（2018）渝执保 119、120 号执行裁定书和查封公告，保全冻结了重庆市江北区北城天街 38 号、40 号“万汇中心”商业物业及租金。2021 年 11 月 11 日，重庆自由贸易试验区人民法院以重庆万汇置业有限公司、万汇物业公司一直未履行生效法律文书确定的义务为由，分别作出（2021）渝 0192 执恢 513、4436 号查封公告，继续对前述财产进行查封、冻结。

另查明，重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司 2020 年 9 月 3 日出具的《房地产司法估价报告》显示重庆万汇置业有限公司、万汇物业公司所有、位于重庆市江北区北城天街 38 号、40 号的办公、商业、停车房地产评估价值 134673.25 万元。万汇物业公司提交的资产负债表显示，该公司调整后资产总计 149752913.83 元，调整后负债总计 96033315.21 元。万汇物业公司陈述该公司主要资产

为万汇中心负二层至负五层车位，公司尚在经营中，但是没有实际服务对象。万汇物业公司提交的主要工作人员名单 11 人均为招商、工程相关高级管理人员，并未说明其他工作人员情况。

本院认为，被申请人万汇物业公司住所地在重庆市江北区，登记机关为重庆市江北区市场监督管理局，根据《最高人民法院关于同意重庆市第五中级人民法院内设专门审判机构并集中管辖部分破产案件的批复》，重庆破产法庭集中管辖在全市区、县级以上(含本级)市场监督管理部门核准登记公司(企业)的强制清算和破产案件。因此，本院对本案具有管辖权。

《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全部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。”第七条第二款规定：“债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请。”本案中，华融重庆分公司对万汇物业公司的债权，经生效法律文书确认，是万汇物业公司的合法债权人，可以提出破产重整申请。但一方面，万汇物业公司尚有资产，华融重庆分公司申请执行万汇物业公司及其他债务人的执行案件仍在执行过程中，其可以通过执行程序实现债权，并非无财产可供执行，现有证据不足以证明万汇物业公司资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力；另一方面，破产重整对象应当是具有挽救价值和可能的困境企业，人民法院在审查重整申请时，应根据债务人的资产状况、技术工艺、生产销售、行业前景等因素，对债务人是否具有重整价值以及重整可行性进行实质审查。万汇物业公司从事物业管理行业，公司资产仅为万汇中心负二层至负五层车位，目前没有实际服务对象；其亦未能提交目前公司现有从事物业管理工作相关人员具体情况，并且，也未能提出针对万汇物业公司切实

可行的重整计划，故现有证据不足以证明其具备重整价值及重整可行性，对于华融重庆分公司的破产重整申请以及万汇物业公司预重整备案登记申请，本院不予受理。

据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第七条第二款、第十二条的规定，裁定如下：

不予受理中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司对重庆万汇物业服务有限责任公司的破产重整申请。

如不服本裁定，可在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于重庆市高级人民法院。

审 判 长	王雪飞
审 判 员	吕金伟
审 判 员	邓成江

二〇二二年九月二十八日

法 官 助 理	伍云嫦
书 记 员	赵 航
书 记 员	杜玉婷