

湖南省江华瑶族自治县人民法院

民事裁定书

(2023)湘1129破申7号

申请人：永州爱塞丽雅商贸旅游开发有限公司，住所地湖南省永州市江华瑶族自治县沱江镇阳华路。统一社会信用代码：91431129772270828B。

法定代表人：白满娥，该公司执行董事。

2023年8月30日，申请人永州爱塞丽雅商贸旅游开发有限公司（以下简称爱塞丽雅公司）向本院申请预重整。本院于2023年9月1日决定启动爱塞丽雅公司预重整程序，并指定湖南金州律师事务所担任临时管理人。

2024年1月31日，临时管理人向本院提交预重整工作报告，申请本院裁定受理爱塞丽雅公司的破产重整申请。

本院查明：爱塞丽雅公司于2005年3月25日在湖南省永州市江华瑶族自治县市场监督管理局登记成立。住所地在湖南省永州市江华瑶族自治县沱江镇阳华路，经营范围为旅游开发经营；酒店投资、经营管理（上述项目不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；休闲娱乐、美容美发服务；食品加工、销售（凭有效的许可证经营）；广告设计制作经营；五金建材、水电设备、监控安

防设备、家用电器、家具、酒店用品、床上用品、日用百货、服装鞋帽、洗涤用品销售；中介服务；房地产开发和销售。（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）。注册资本 5000 万元，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），公司目前登记股东为白满娥和叶祥，其中白满娥认缴出资 4900 万元占股 98%；叶祥认缴出资 100 万元，占股 2%。

2017 年，爱塞丽雅公司在原爱塞丽雅酒店旧址上开发建设爱塞丽雅·城市广场项目。因经营不善及房地产行业宏观政策调控、经济下行等原因致使资金链断裂，爱塞丽雅·城市广场项目于 2020 年 11 月停工。

2022 年 9 月，爱塞丽雅公司申请国家“保交楼”专项贷款。截至 2022 年 12 月，江华冯乘发展集团有限公司共计预拨 1201 万余元“保交楼”专项贷款用于爱塞丽雅·城市广场续建。但因该项目资产分别被查封、网签，无法办理国家“保交楼”专项贷款抵押手续，导致“保交楼”专项贷款拨付不能，工程再次陷入停工烂尾状态。

进入预重整程序后，临时管理人通过公开遴选方式，分别聘任湖南永一会计师事务所有限责任公司、湖南永一资产评估有限公司为本案审计、评估机构，对爱塞丽雅公司财务进行审计、对其资产进行评估。湘永会清审字[2023]第 0001 号审计报告认为，截至 2023 年 12 月 30 日止，在清算条件下爱塞丽雅公司可变现资产总额为 134,721,203.49 元、负债为 733,990,856.38 元，已资不抵债。

截至 2023 年 12 月 30 日止，临时管理人共接受申报债权 683 户/人，申报债权总额约 11.65 亿元，其中本金 9.07 亿元，利息、违约金等 2.58 亿元。

经临时管理人审查，认定债权成立共计 511 户/人（其中 12 户/人同时存在两种不同性质的债权），债权总额为 778,940,677.48 元，其中本金 675,597,447.22 元，利息、违约金、迟延履行金、受理费等 103,343,230.26 元。

2024 年 1 月 31 日，本院召开了爱塞丽雅公司临时债权人会议。会上，临时管理人提交了《永州爱塞丽雅商贸旅游开发有限公司预重整计划草案》供临时债权人会议表决，并对是否成立临时债权人委员会、选举临时债权人委员会成员进行了表决，表决结果为全部通过。债权人江华农商行、永诚公司、陈衡荣（职工成员）、汤鼎云、张开益、贺艳兰、黄文婷当选为临时债权人委员会成员。

本院认为：根据《中华人民共和国企业破产法》第三条规定，破产案件由债务人住所地人民法院管辖。本案中，债务人爱塞丽雅公司经江华瑶族自治县市场监督管理局核准登记，该公司的住所地在江华瑶族自治县，本院对爱塞丽雅公司破产重整一案具有管辖权。根据《中华人民共和国企业破产法》第七条第一款、第七十条第一款的规定，申请人爱塞丽雅公司系有限责任公司企业法人，属于破产适格主体。根据《中华人民共和国企业破产法》第二条的规定，爱塞丽雅公司不能清偿到期债务，且资不抵债，具备重整原因。《永州爱塞丽雅商贸旅游开发有限公司预重整计

划草案》根据爱塞丽雅项目所处的地段、续建完工后所提升的价值入手引入共益债投资人，依法平衡了购房者与劳动债权、小额债权及其他债权权益，并获得了绝大部分债权人的认同，爱塞丽雅公司具备重整价值和重整条件，对其进行破产重整具有可行性。

综上，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第七条第一款、第七十条第一款、第七十一条、《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）》第一条之规定，裁定如下：

受理永州爱塞丽雅商贸旅游开发有限公司的破产重整申请。
本裁定自即日起生效。

审 判 长	廖 书 斌
审 判 员	黄 生 亮
审 判 员	何 海 林

二 〇 二 四 年 二 月 五 日

法 官 助 理	蒋 芊 芊
书 记 员	蒋 瑶 玉

附本案适用的法律条文：

《中华人民共和国企业破产法》

第二条 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。

第三条 破产案件由债务人住所地人民法院管辖。

第七条 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。

第七十条 债务人或者债权人可以依照本法规定，直接向人民法院申请对债务人进行重整。

第七十一条 人民法院经审查认为重整申请符合本法规定的，应当裁定债务人重整，并予以公告。

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 债务人不能清偿到期债务并且具有下列情形之一的，人民法院应当认定其具备破产原因：

（一）资产不足以清偿全部债务；

（二）明显缺乏清偿能力。

相关当事人以对债务人的债务负有连带责任的人未丧失清偿能力为由，主张债务人不具备破产原因的，人民法院应不予支持。