

上海市第三中级人民法院

民事裁定书

(2024)沪03破189号

申请人：中国长城资产管理股份有限公司上海市分公司，经营场所中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路333号11层。

负责人：侯军帮，总经理。

委托代理人：孙敬泽，国浩律师（北京）事务所律师。

委托代理人：冯瑞娜，国浩律师（北京）事务所律师。

被申请人：上海集伟投资发展有限公司，注册地上海市杨浦区长阳路568号5楼。

法定代表人：徐睿，董事长。

委托代理人：吴泳，女，该公司工作人员。

委托代理人：厉烨，上海市天寅律师事务所律师。

申请人中国长城资产管理股份有限公司上海市分公司（以下简称长城资产上海分公司）以被申请人上海集伟投资发展有限公司（以下简称集伟公司）、上海锺伟房地产开发有限公司（以下简称锺伟公司）无法清偿到期债务，资产不足以清偿债务，但仍有重整价值为由向上海金融法院申请将集伟公司移送破产重整审查，上海金融法院作出（2020）沪74执611号移送决定书，决定将集

伟公司移送本院进行破产审查。本院于2023年12月5日立案后，依法组成合议庭进行审查，于2024年1月19日组织各方进行听证。

被申请人集伟公司不同意长城资产上海分公司提出的破产重整申请，认为：一、锺伟公司、集伟公司开发的土地和房产项目，属于旧改性质，不能适用一般破产程序，这样是以民事程序代替行政性质的利益关系，是逃避政府旧改责任的行为。杨浦区2、3号街坊项目属于旧区改造项目，在政府推迟拆迁的二年半里，疫情爆发、限购限价政策、长城资产高息贷款并在约定期限内提前发动诉讼、银行收贷加紧，使得本项目从优质资产陷入困局。项目因拆迁耗时过长，区政府未按约定完成拆迁工作，导致开发商投入成本过高；各种政策出台，最终导致项目资金短缺；长城资产提前诉讼，银团贷款无法按时偿还导致项目危机。本项目要起死回生，司法途径是实现债权人、债务人各自利益诉求、成全彼此的必由之路。但根本大前提是政府要认可本项目是旧改性质，政府以行政功能托底置换其经济责任，从调规方面引进新的投资方，保护开发商前期垫付出去的利益。银团和金融机构，要从旧改项目的社会效益考虑，以收回本金为宗旨，响应中央关于支持民企的号召和金融扶持政策，共同本着扶助的精神使开发商尽快脱困。

二、申请人与锺伟公司存在未决债权债务纠纷，长城资产上海分公司对锺伟公司、集伟公司的债权数额未最终确认。申请人

与锺伟公司、集伟公司在上海金融法院的（2022）沪 74 执恢 34 号执行案件[原（2021）沪 74 执 252 号]，因作为执行所依据的公证债权文书所依据的相关协议存在违反公司法有关公司为股东或实际控制人提供担保必须经股东会决议通过及股东不得抽逃出资等的规定而无效。就该公证债权文书的执行，锺伟公司已依法向上海金融法院提起诉讼，案号为（2023）沪 74 民初 1654 号，诉请法院不予执行（2022）沪 74 执恢 34 号案[依据（2021）沪普证执行字第 2 号《执行证书》]，争议金额暂计近 24 亿元。在法院依法判决之前，长城资产上海分公司对锺伟公司的最终债权金额尚未确认，其无权申请锺伟公司破产重整。

三、锺伟公司、集伟公司资产显著大于公司负债，不存在资不抵债情形。截至 2023 年 11 月，根据中国执行信息公开网，除申请人长城资产上海分公司之外，锺伟公司、集伟公司被执行金额仅 1,000 多万元。锺伟公司、集伟公司名下资产众多，仅就 A、C 地块，市值百亿余元，并有多家企业愿投入资金，收购锺伟公司部分股权，共同经营。且 B 地块尚有未出售房屋及车位，价值 50 亿元，集伟公司在江宁路拥有 15 处房产等等。但因锺伟公司、集伟公司与中国银行、建设银行等银团的金融贷款案件，诉讼中银团查封了 A、B、C 地块相应资产及公司账户，暂时无法进行支付。锺伟公司具有偿还债务的诚意和能力，不存在资不抵债的情形，不具有破产事由。根据沪金审财[2021]第 A0601 号财务报表审计报告，锺伟公司资产为期初余额 16,961,899,818.17 元、

期末余额为 17,951,372,264.92 元；负债期初余额为 13,333,789,564.73 元、期末余额为 14,323,262,011.48 元。由于 2021 年后长城资产上海分公司等对锺伟公司提起了相关诉讼并对银行账户进行了查封，导致项目停滞，后续财务报表未做审计，后续财务报表同 2020 年无重大变化，客观上无做审计的必要。如前所述，锺伟公司与长城资产上海分公司争议金额暂计近 24 亿元，不应计算在债权金额中。

听证中，主要金融债权人国家开发银行上海市分行（以下简称国开行上海分行）、中国建设银行股份有限公司上海杨浦支行（以下简称建设银行杨浦支行）均支持对集伟公司进行破产重整，并希望法院尽早予以受理。

听证中，集伟公司未依本院要求在规定的时间内提交最近一期的资产负债表、现金流量表、利润表等财务报表。

听证中，国开行上海分行确认国开行上海分行、建设银行杨浦支行牵头的银团对锺伟公司、集伟公司贷款本金余额 104.32 亿元未获清偿，另有计算至 2023 年 12 月 21 日止的利息、罚息、复利、违约金约 30 亿元未获清偿。因锺伟公司、集伟公司未按时归还本息，国开行上海分行、建设银行杨浦支行已分别向上海金融法院、北京市高级人民法院提起诉讼。长城资产上海分公司主张对锺伟公司、集伟公司有本金 27.43 亿元、利息违约金等 18.42 亿元的债权未获清偿。

听证中，长城资产上海分公司向本院提交了重整必要性和可

行性报告暨初步重整方案；其关联公司长城国富置业有限公司出具了《重整投资意向函》，希望参与锺伟公司、集伟公司的重整。

本院查明：被申请人集伟公司成立于成立于1993年1月1日，注册资本20,000万元，注册地址上海市杨浦区长阳路568号5楼。法定代表人徐睿。现登记的股东为：徐耀昌持股92%，徐睿持股8%。

锺伟公司成立于2001年9月19日，住所地上海市杨浦区景星路373号7号楼230室，注册资本362,811.0253万元，法定代表人为徐耀昌。营业期限自2001年9月19日至2051年9月18日。现登记的股东为长城新盛信托有限责任公司，持股49.95%；集伟公司持股27.01%；上海中伟昌新投资发展有限公司持股19.99%；上海昌隆置业发展有限公司持股3%；PORTMAN GLOBAL (HK) .LTD 持股0.05%。

集伟公司的核心资产系位于上海市杨浦区平凉街道2、3街坊的土地使用权及在建工程。2001年7月6日，集伟公司与上海市杨浦区旧区改造指挥部签署《开发建设杨浦区2、3街坊合同》，就杨浦区2、3街坊开发建设事宜达成协议。2004年12月30日，上海市杨浦区房屋土地管理局与锺伟公司、集伟公司签署《上海市国有土地使用权出让合同》，以现状条件将位于上海市杨浦区大连路东、平凉路南、通北路西、杨树浦路北（2、3街坊A、B、C块）土地国有土地使用权，总面积104724平方米出让给锺伟公司、集伟公司进行旧改开发，土地使用权出让金184,812,753元依据

有关文件予以免交。其中,A1 地块土地体使用权面积 18548 平方米,地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 23/6 丘,用途为商业、办公,使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。A2 土地使用权面积 15090 平方米,地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 5/3 丘;用途为商业、办公,使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。B 地块土地使用权面积为 24883 平方米,地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 23/2 丘,用途为住宅,使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2074 年 12 月 30 日止。C 地块土地使用权面积 45197 平方米,地号为杨浦区平凉街道 3 街坊 40 丘,用途为商办,使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。上述土地使用权登记的使用权人为锺伟公司、集伟公司(登记中未明确区分份额)。上述土地使用权及在建工程均已设定抵押,抵押登记金额合计 151.137 亿元;目前,已被上海金融法院、上海市杨浦区人民法院等多家法院查封及轮候查封。

2020 年 12 月 18 日,上海文汇会计师事务所有限公司依据上海市杨浦区规划和自然资源局委托出具沪文汇专(2020)第 2656 号《杨浦区 2、3 街坊旧区改造项目开发成本专项审计报告》,经审计截止 2020 年 11 月 30 日,项目实际已发生开发总成本 164.26 亿元,其中 B 地块 36.15 亿元、AC 地块 128.11 亿元(其中动迁成本 76.54 亿元、财务费用 46.35 亿元)。根据报告附件记载,2013 年以前虚增动迁成本的核减,“审计核减虚假投入 544,152,441.20 元,集伟系股东实际投入资本总额为 1,582,138,811.80 元……”

因锺伟公司、集伟公司未支付债务重组本金 3 亿元的到期债务，长城资产上海分公司向上海金融法院申请强制执行，上海金融法院于 2020 年 12 月 2 日依据上海市普陀公证处作出的(2020)沪普证执行字第 11 号执行证书立案执行，案号为(2020)沪 74 执 611 号。2022 年 1 月 20 日，上海金融法院以穷尽财产调查措施，未执行到任何款项，且未发现被执行人有可供执行的财产为由，作出(2020)沪 74 执 611 号之二执行裁定书裁定终结本次执行程序。

因锺伟公司、集伟公司未支付债务重组本金 486,313,988.60 元的到期债务，长城资产上海分公司向上海金融法院提起诉讼。上海金融法院于 2022 年 1 月 21 日作出(2021)沪 74 民初 191 号民事判决书，判决锺伟公司归还本金 4.86 亿元及相应的利息、违约金、律师费等；集伟公司承担连带保证责任。锺伟公司不服提起上诉，上海市高级人民法院于 2022 年 8 月 8 日作出(2022)沪民终 333 号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。因锺伟公司、集伟公司仍不能履行生效法律文书确定的义务，长城资产上海分公司向上海金融法院申请强制执行。上海金融法院于 2022 年 9 月 27 日立案执行，经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，于 2023 年 2 月 24 日作出(2022)沪 74 执 1016 号执行裁定书，裁定终结本次执行程序。

因锺伟公司、集伟公司未支付 A 类债权本金 3 亿元、B 类债权项下股权回购款 13.5 亿元的到期债务，长城资产上海分公司向

上海金融法院申请强制执行，上海金融法院于 2021 年 5 月 14 日依据上海市普陀公证处作出的（2021）沪普证执行字第 2 号执行证书立案执行，案号为（2021）沪 74 执 252 号。2021 年 11 月 15 日，上海金融法院以穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产为由，作出（2021）沪 74 执 252 号之一执行裁定书裁定终结本次执行程序。2022 年 7 月 12 日，上海金融法院立案恢复执行该案，案号为（2022）沪 74 执恢 34 号。该次执行中，除执行到 14,862,410.24 元，未发现可供执行的财产，上海金融法院于 2023 年 6 月 16 日作出（2022）沪 74 执恢 34 号执行裁定书，裁定终结本次执行程序。

2023 年 12 月 8 日，锺伟公司向上海金融法院提起诉讼，请求判令不予执行（2022）沪 74 执恢 34 号案中根据（2021）沪普证执行字第 2 号执行证书中对锺伟公司支付股权回购款、维持费及违约金的执行标的及相应的担保措施；判令长城资产上海分公司返还股权维持费 789,875,000 元。理由是锺伟公司为股东集伟公司、长城新盛信托有限责任公司的股权转让提供担保，共同承担还款义务，导致锺伟公司利益及其他债权人利益受损，形成股东以股权转让方式变相抽回出资的情形，违反法律强制性规定应属无效。上海金融法院于 2023 年 12 月 18 日立案进行审理，现仍在审理中，案号为（2023）沪 74 民初 1654 号。

因集伟公司未支付债务本金 9,884 万元的到期债务、锺伟公司未履行抵押担保责任，长城资产上海分公司向上海市杨浦区人

民法院申请强制执行，上海市杨浦区人民法院于 2022 年 7 月 22 日依据上海市普陀公证处作出的（2022）沪普证执行字第 16 号执行证书立案执行，案号为（2022）沪 0110 执 2581 号。2022 年 11 月 22 日，上海市杨浦区人民法院以穷尽财产调查措施，被执行人暂无财产可供执行为由，作出（2022）沪 0110 执 2581 号执行裁定书，裁定终结本次执行程序。

因集伟公司未支付债务本金 207,993,132.40 元的到期债务，长城资产上海分公司向上海市杨浦区人民法院申请强制执行，上海市杨浦区人民法院于 2022 年 10 月 11 日依据上海市徐汇公证处作出的（2022）沪徐证执行字第 52 号执行证书立案执行，案号为（2022）沪 0110 执 3562 号。2022 年 12 月 15 日，上海市杨浦区人民法院以穷尽财产调查措施，被执行人暂无财产可供执行为由，作出（2022）沪 0110 执 3562 号执行裁定书，裁定终结本次执行程序。

本院另查明，根据最高人民法院中国执行信息公开网查询显示，集伟公司作为被执行人，涉及“本终”执行案件如下：上海市杨浦区人民法院（2022）沪 0110 执 3495 号，未履行金额 40,546 元，该案已于 2023 年 1 月 17 日裁定终结本次执行程序。锺伟公司作为被执行人，涉及“本终”执行案件如下：1. 上海市杨浦区人民法院（2022）沪 0110 执 1025 号，未履行金额 3,647,321 元，该案已于 2022 年 6 月 27 日裁定终结本次执行程序；2. 上海市杨浦区人民法院（2022）沪 0110 执 1517 号，未履行金额 4,728,568

元，该案已于 2022 年 6 月 30 日裁定终结本次执行程序；3. 上海市杨浦区人民法院(2022)沪 0110 执 2180 号，未履行金额 353,143 元，该案已于 2022 年 8 月 26 日裁定终结本次执行程序；4. 上海市杨浦区人民法院(2022)沪 0110 执 3495 号，未履行金额 40,546 元，该案已于 2023 年 1 月 17 日裁定终结本次执行程序；5. 上海市杨浦区人民法院（2022）沪 0110 执 3624 号，未履行金额 1,080,047 元，该案已于 2022 年 12 月 16 日裁定终结本次执行程序；6. 上海市杨浦区人民法院（2023）沪 0110 执 4549 号，未履行金额 89,072 元，该案已于 2023 年 10 月 30 日裁定终结本次执行程序；7. 上海市普陀区人民法院（2022）沪 0107 执 5156 号，未履行金额 89,918 元，该案已于 2023 年 3 月 20 日裁定终结本次执行程序。

此外，2023 年 12 月 22 日，上海市高级人民法院作出(2022)沪民终 629 号二审民事判决，判令锺伟公司归还中国建设银行股份有限公司上海杨浦支行、北京银行股份有限公司上海分行借款本金 1,794,828,170.18 元及相应利息、罚息，并可行使抵押权(抵押物包含于上述核心资产地块内)；集伟公司、徐耀昌等对该债务承担连带清偿责任。

2023 年 11 月 9 日，上海金融法院依照长城资产上海分公司申请，作出(2020)沪 74 执 611 号移送决定书，决定将(2020)沪 74 执 611 号执行案件的被执行人锺伟公司、集伟公司移送破产审查。

本院认为，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第五百一十一条规定，在执行中，作为被执行人的企业法人符合企业破产法第二条第一款规定情形的，执行法院经申请执行人之一或者被执行人同意，应当裁定中止对该被执行人的执行，将执行案件相关材料移送被执行人住所地人民法院。上海金融法院在（2020）沪74执611号案件执行中，认为集伟公司作为被执行人符合企业破产法第二条第一款规定“不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力”的情形，经该案申请人长城资产上海分公司同意，将该案移送破产审查，符合前述司法解释的规定。集伟公司具有重整价值及重整可能性，尽早移送破产重整审查，有利于充分发挥破产审判“积极拯救”的功能作用，有利于保障债权人的债权公平有序清偿，符合执行转破产程序设立的目的，本院依法接收执行法院移送并进行破产重整审查并无不当。

长城资产上海分公司对集伟公司、锺伟公司的债权已经由上海市高级人民法院（2022）沪民终333号二审民事判决书，以及上海市普陀公证处（2020）沪普证执行字第11号公证债权文书、（2021）沪普证执行字第2号公证债权文书、（2022）沪普证执行字第16号公证债权文书、上海市徐汇公证处（2022）沪徐证执行字第52号公证债权文书等生效法律文书所确认。锺伟公司虽向上海金融法院起诉请求不予执行（2021）沪普证执行字第2号《执行证书》，依照《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的

规定》第二十二规定，债务人在执行程序终结前，以债权人作为被告，向执行法院提起请求不予执行公证债权文书的诉讼，不影响人民法院对公证债权文书的执行。况且，除（2021）沪普证执行字第2号《执行证书》所确认的债权外，长城资产上海分公司仍对集伟公司享有前述其他生效法律文书所确认的债权。因此，本院确认长城资产上海分公司对集伟公司享有依法成立的债权且债务履行期限已届满，债务人集伟公司未完全清偿债务且涉金额巨大，应认定集伟公司不能清偿到期债务。

依据企业破产法第一条规定的破产原因可分为两种情况：一是债务人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务；二是债务人不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力。在破产重整中，债务人不能清偿到期债务，并且明显丧失清偿能力可能的也可认定存在破产原因。集伟公司抗辩其账面资产大于负债，但未提交最近一期的资产负债表、审计报告或者资产评估报告等予以佐证，本院无法认定集伟公司资产足以清偿全部债务。另一方面，长城资产上海分公司的前述债权均已经上海金融法院、上海市杨浦区人民法院强制执行均无法得到清偿，符合《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）》第四条第三项规定情形，应当认定集伟公司明显缺乏清偿能力。集伟公司的核心资产杨浦区2、3街坊土地使用权及在建工程已设定多轮抵押且被法院查封，暂无法进行变现；集伟公司各银行账户亦被法院查封，自2022年起多件金额小于10万元的债权经法

院强制执行仍无法清偿，可以认定其偿债能力严重不足，均已符合《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）》第四条第一项规定的情形，应当认定集伟公司明显缺乏清偿能力。此外，集伟公司自 2021 年起经营项目陷入停滞，其名下不动产、银行账户均已被法院查封，难以恢复正常经营，更难以通过正常经营来清偿债务。综上，本院认定集伟公司不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，已具备企业破产法第二条规定的破产原因。

集伟公司核心资产杨浦区 2、3 街坊土地使用权及在建工程，地处杨浦、虹口两区交界，是连接虹口北外滩、杨浦东外滩的重要功能节点，地理位置极为优越且具稀缺性，具有重整价值。国开行上海分行、建设银行等主要债权人均支持对集伟公司进行重整，重整具有可行性。杨浦区 2、3 街坊项目系杨浦区旧区改造项目，是重大民生工程和发展工程，现集伟公司因自身债务困境已无力继续推动该项目的开发建设，尽早进行破产重整，有利于盘活旧改项目，保障民生福祉，防范化解金融风险，本案破产重整有其必要性和紧迫性。

综上，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第五百一十一条、《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）》第四条第一、三项之规定，裁定如下：

受理申请人中国长城资产管理股份有限公司上海市分公司对

被申请人上海集伟投资发展有限公司的破产重整申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 徐子良

审 判 员 姚 磊

审 判 员 顾鸣香

二〇二四年二月二十九日

法 官 助 理

黄 亮

书 记 员

附：相关的法律条文

一、《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。

二、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释

第五百一十一条 在执行中，作为被执行人的企业法人符合企业破产法第二条第一款规定情形的，执行法院经申请执行人之一或者被执行人同意，应当裁定中止对该被执行人的执行，将执行案件相关材料移送被执行人住所地人民法院。

三、《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）》

第四条 债务人账面资产虽大于负债，但存在下列情形之一的，人民法院应当认定其明显缺乏清偿能力：

（一） 因资金严重不足或者财产不能变现等原因，无法清偿债务；

.....

（三） 经人民法院强制执行，无法清偿债务；

.....