

河北省正定县人民法院

民事裁定书

(2022)冀 0123 破 2 号之四

申请人：石家庄桂泽业房地产开发有限公司管理人

负责人：宋建宏

2022 年 4 月 20 日，本院作出（2022）冀 0123 破申 1 号民事裁定，受理河北隆兴建筑工程有限公司对石家庄桂泽业房地产开发有限公司的重整申请，并指定河北三和时代律师事务所为管理人。

2024 年 2 月 29 日，该管理人向本院提交了《请求裁定批准重整计划草案的报告》，理由如下：1、根据表决结果，回迁交房组、职工债权组、出资人组、小额普通债权组已表决通过《重整计划草案》；2、根据管理人测算，如本案进入破产清算程序，普通债权的清偿率为 0%。而在《重整计划草案》的清偿方式下，金额 1000 万元以下的普通债权清偿率为 100%（本金部分），金额 1000 万元以上的普通债权清偿率为 10%（本金部分），明显高于清算状态下的清偿率。本次表决过程中，金额 1000 万元以下的普通债权组的同意人数高达 123 人，占该组参会总人数的 97.62%，其代表的债权数额占该组债权总额的 91.97%。金额 1000 万元以上普通债权组的人数实际总共只有 5 人，同意 2 人，虽然人数未通过法定比例，但其代表的债权数额占该组债权总额的 83.54%。如果不区分大额、小额，只设定一个普通债权组的话，那么同意人数为 125 人，占该组参会总人数的 96.15%，代表的债权数额占该组债权总额的 84.28%，那么普通债权组是表决通过的。金额 1000 万元以上的普通债权组之所以没有通过，是因为反对通过的

三家债权人均为保证债权人（基于债务人为按揭贷款人提供阶段性保证产生的债权），但此次《重整计划草案》的通过并不会影响到其实质权益；3、批准重整计划草案符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款第（五）项、第（六）项所列之情形。《重整计划草案》公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条的规定。此外，《重整计划草案》具有很强的可行性，投资人的清偿方式、清偿期限均在合理范围之内，从整体表决结果来看，《重整计划草案》实际上获得了绝大多数债权人的支持；4、《重整计划草案》的通过关系到回迁房的建设，如本案转入破产清算程序，将有 56 家村民无家可归，因此从保障民生，维护社会稳定，实现法律效果和社会效果统一的角度出发，恳请人民法院批准通过重整计划草案。

本院认为，首先，根据管理人对桂泽业公司的审计结果，该重整企业资不抵债，重整计划草案将重整企业出资人权益调整为零不损害其合法权益，该调整公平、公正。

其次，重整计划草案对特定财产担保债权组、建设工程债权做了合理安排。本案有两家金融机构债权人对债务人的特定财产享有抵押权，管理人依法认定了两家金融机构债权人的债权金额，包括了本金、利息等，两家金融机构债权人对管理人审定结果未提出异议。按照《重整计划草案》的债权清偿方式，两家金融机构债权人的清偿率是 100%，且清偿顺位上具有优先性。因此，人民法院批准《重整计划草案》，不会对担保债权产生实质性损害。同理，建设工程债权本金亦可获完全清偿。

再次，重整计划草案公平对待同一表决组的成员，所规定的债权清偿顺序亦不违反《企业破产法》第一百一十三条的规定。

最后，重整计划草案聚焦民生，通过引入投资人重新注资的方式实现在建工程续建，并保证了被拆迁村民的回迁利益，保障了民生权益，保障了债权人和职工、税款的合法权益，能够实现桂泽业公司恢复经营，避免企业破产清算造成的社会成本扩大，重整计划附件中的续建方案明确了开工时间及之后的工程进度，其提出的经营方案切实可行。

综上，重整计划草案虽经再次表决仍未通过，但符合《中华人民共和国企业破产法》规定的批准条件。

经本院审判委员会讨论通过，依照《中华人民共和国企业破产法》第八十二条、第八十三条、第八十七条第二款，《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（三）》第十一条规定，裁定如下：

- 一、批准石家庄桂泽业房地产开发有限公司重整计划草案；
 - 二、终止石家庄桂泽业房地产开发有限公司重整程序。
- 本裁定为终审裁定。

审 判 长 张 剑
审 判 员 任彦清
审 判 员 郝雪丽

二〇二四年三月九日

书 记 员 任亚冉