

陕西省西安市中级人民法院

民事裁定书

(2023)陕01破32号之十二

申请人：陕西义海置业有限责任公司。

法定代表人：吴晓艳，该公司总经理。

本院于2023年3月2日作出(2023)陕01破申31号之二民事裁定，受理陕西义海置业有限责任公司（以下称：义海公司）破产清算一案，于2023年3月13日作出(2023)陕01破32号之一决定，指定陕西九州同律师事务所为义海公司破产管理人（以下称：管理人）。2025年7月10日债务人义海公司以其公司具有重整价值，已与意向投资人积极洽谈磋商，且多数债权人亦同意对义海公司进行重整，无债权人对重整提出异议为由，申请对义海公司进行重整。

本院经审查认为，《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”；该法第七十条规定，“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。债权人申请对债务人进行破产清算的，在人民法院受理破产申请后、宣告债务人破产前，债务人或者出资额占债务人注册资本十分之一以上的出资人，可以向人民法院申请重整。”义海公司名下核心资产为位于西安市碑林区和平路2号的“义海国际大厦”，该建筑为地下一层，地上四层综合商业楼，建筑面积1万余平方米，土地使用权面积2790.80平方米，因规划、验收等，尚未取得不动产权证书。经评估，义海公司名下“义海国际大厦”资产评估价值8962.58万元，清算价值5511.99万元。

义海公司自述，“义海国际大厦”建设手续及产权办理存在瑕疵，从目前房地产市场行情看，商业房产的拍卖成交率很低，且产权交易

会产生高额土增税，将大大降低债权人可分配财产金额。由于义海公司现有资产仍有使用价值，可通过重整程序，招募投资人对资产接收，由其自行出资处理装修、消防验收、综合验收、产权证办理等遗留问题，提高债权人受偿比例。

2023年12月19日管理人在义海公司破产清算一案第二次债权人会议上，就是否招募投资人进行重整征询债权人意见，参会的13户债权人均同意招募投资人对义海公司进行重整。2024年9月27日义海公司破产清算一案第三次债权人会议，表决通过了《义海公司重整投资人产生方式的议案》，该议案同意公开拍卖“义海公司重整投资人资格”，起拍价8962.58万元，拍卖兜底价5511.99万元。经过四轮拍卖后，2025年5月19日西安崇轩一号企业管理咨询合伙企业（有限合伙）以5511.99万元竞买价款取得重整投资人资格，并向管理人账户缴纳了400万元保证金。该投资人在与管理人签订的《重整投资协议》中承诺，将在债权人会议表决《重整计划草案》前，全额向管理人缴纳重整投资款5511.99万元（保证金可抵作价款），最长不超过竞买成交日后3个月。

综上，义海公司申请重整，符合法律规定。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七十条之规定，裁定如下：

自2025年7月16日起对陕西义海置业有限责任公司进行重整。

本裁定自即日起生效。

审 判 长     程     冬

审 判 员     韩     娟

审 判 员     呼 延 静

二〇二五年七月十六日

书 记 员     李 婷 婷