

广西壮族自治区灵川县人民法院

民事裁定书

(2024) 桂 0323 破 1

号

申请人：桂林市中旗房地产有限公司。住所地：桂林市七星区辅星路矿地院综合楼。统一社会信用代码为 914503007297766040。

桂林市中级人民法院于 2024 年 6 月 25 日裁定受理对桂林市中旗房地产有限公司（以下简称中旗公司）的破产清算申请，并于 2024 年 8 月 28 日裁定指定本院审理。本院依法于 2025 年 3 月 20 日指定广西嘉合律师事务所为中旗公司管理人。2025 年 7 月 23 日，中旗公司以其具有重整价值和重整必要性并且存在重整成功可能性为由，向本院申请重整。

本院查明：中旗公司主要财产包括中旗·哈佛中心大厦（一期）1-2 层未销售商铺 6263.24 m²，中旗·哈佛中心二期（第五大道）未销售房产 49707.88 m²，中旗·上漓江住宅小区未销售别墅 7795.46 m²，五谷泉·山景家园项目国有土地使用权 88306.90 m² 和在建工程，以及位于桂林市秀峰区信义路的 6 间商铺和机动车等财产。中旗公司通过出租中旗·哈佛中心大厦（一期）1-2 层、中旗·哈佛中心二期（第五大道）等处房产，按照租赁合同约定每

年可收取租金 384 万元，管理人已追收款项 110 多万元。因中旗·哈佛中心二期（第五大道）人防工程、消防工程未完工等原因，导致该项目未经竣工验收备案合格，原购房业主已经入住多年但至今未取得不动产权证。现经管理人与人防、消防工程的原承包人进行协商，人防、消防工程的原承包人均愿意继续履行原签订合同，两项工程所需续建工程款约 570 万元，故每年可收取的租金和管理人已追收款项可解决续建资金来源问题。

本院认为，根据《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第七十条第二款、第七十一条的规定，“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”“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”“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”。中旗公司作为债务人，在法院受理破产申请后、宣告其破产前提出该申请，具有申请重整的法律资格。通过重整程序对中旗·哈佛中心二期（第五大道）进行续建，在竣工验收备案合格并能办理不动产过户手续后处置财产，有利于整体提升财产的市场价值，才能从根本上解决为原购房业主办证及清偿公司债务等问题，中旗公司具备重整价值和重整的必要性。同时，通过收取租金进行续建，成本和风险较低，中旗公司存在续建重整成功的可能性。因此，中旗公司申请对其进行重整，符合上述法律规定，

本院对其提出的重整申请，予以准许。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七十条第二款、第七十一条之规定，裁定如下：

自 2025 年 7 月 28 日起对桂林市中旗房地产有限公司进行重整。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 苏 燕
审 判 员 李 荣 瑞
审 判 员 夏 萍

二〇二五年七月二十八日

法官助理 郑 巍
书 记 员 李 颂 薇