

# 四川省金堂县人民法院

## 民事裁定书

(2024)川0121破申5号

申请人：成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司，住所地四川省金堂县赵镇会馆路660附1号。

法定代表人：何亚雄，董事长。

成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司（以下简称中新悦蓉公司）以不能清偿到期债务，资产不足以清偿全部债务且明显缺乏清偿能力，向本院申请对中新悦蓉公司进行破产预重整。经过听证程序，本院于2024年10月15日受理启动预重整。2024年10月24日，根据债务人、主要债权人及政府主管部门推荐意见，本院指定北京大成（成都）律师事务所、四川中衡安信会计师事务所有限公司作为中新悦蓉公司临时管理人。

本院查明：中新悦蓉公司于2009年12月1日设立，曾用名成都中新悦蓉置业有限公司，住所地为四川省金堂县赵镇会馆路660附1号，公司性质为其他有限责任公司，注册资本为500万元，法定代表人为何亚雄，营业期限为2009年12月1日至无固定期限，经营范围为房地产开发经营、旅游业务

等，现有股东：成都水木居投资发展有限公司、成都家园投资有限公司、成都市雅仕达建筑装饰工程有限责任公司、张盈盈、喻言。

根据临时管理人提交的《成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司预重整工作报告》显示，中新悦蓉公司名下资产主要有：

- 1.金堂县赵镇西家坝东西干道北侧的 A、B、C 三宗土地，土地证号分别为金堂国用（2012）第 8875 号、第 8876 号、第 8877 号、第 8878 号、第 8879 号、第 8880 号、第 8881 号、第 8882 号；“河边的院子”项目一期一组团 2-10 栋酒店客房，建筑面积 3 319.03 平方米；二期四组团车位 597 个；三期一批次房屋 286 套、车位 343 个；三期集中商业房屋 3 套，建筑面积合计 2 679.98 平方米；
- 2.银行账户资金 11 066 648.38 元；
- 3.存放于中国会馆售楼部及样板间的办公设备；
- 4.一辆 7 座丰田牌（瑟恩那）汽车（车牌号为川 A4H319）。

经四川嘉汇房地产土地资产评估事务所有限公司评估，中新悦蓉公司假设清算状态下的资产评估价值为 17 682.28 万元；假设持续经营状态下的资产评估价值为 41 889.79 万元。债权人申报债权，经预重整管理人初步审查确定的债权金额合计为 506 998 600.75 元（含购房户审定金额 72 897 856.61 元、工程价款优先权 121 350 364.62 元、有财产担保债权 88 601 476.93 元、职工债权 4 989 054.09 元、普通债权 218 948 732.75 元、劣后债权 211 115.75 元）。2025 年 12 月

3日，中新悦蓉公司预重整案召开第一次债权人会议，会议对《成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司破产重整期间继续营业方案》等内容进行了审议、表决。《成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司破产重整期间继续营业方案》同意人数占出席会议有表决权的债权人人数的比例为56.77%，同意人数所代表的债权额占无财产担保债权总额的比例为72.53%。

本院认为，中新悦蓉公司登记的住所地为四川省金堂县，根据《中华人民共和国企业破产法》第三条“破产案件由债务人住所地人民法院管辖”之规定，本院对本案具有管辖权。根据《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”、《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）》第三条“债务人的资产负债表，或者审计报告、资产评估报告等显示其全部资产不足以偿付全部负债的，人民法院应当认定债务人资产不足以清偿全部债务，但有相反证据足以证明债务人资产能够偿付全部负债的除外”之规定，中新悦蓉公司现无法清偿到期债务，并且资产也不足以清偿全部债务，应当认定中新悦蓉公司具备破产原因，属于重整适格主体。为准确查明中新悦蓉公司是否具备重整价值及重整可行性，经其申请，本院对中新悦蓉公司进行了预重整。在预重整期间，预

重整管理人已对中新悦蓉公司的资产、负债和净资产进行了专项清理，经过公开招募确定了意向投资人，并向本院提交了《预重整工作报告》。该报告表明，预重整管理人及中新悦蓉公司已与意向投资人、相关债权人进行了充分的沟通和协商，并拟定了初步重整方案。按照重整方案内容，投资人拟通过共益债务借款和工程垫款方式，为“河边的院子”项目三期一批次提供复建资金，在满足三期一批次续建资金需求的情况下，对一期酒店客房适时进行整改和竣工验收，解决二期四组团历史遗留问题，实现中新悦蓉公司资产价值的增值提升，提高清偿债务的能力。综上，根据《中华人民共和国企业破产法》第七条第一款“债务人有本法第二条规定的情形，可以向人民法院提出重整、和解或者破产清算申请”之规定，申请人提出的破产重整申请具有合法性、必要性和可行性。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第三条、第七条第一款、第七十条第一款、第七十一条之规定，裁定如下：

受理成都中新悦蓉文化旅游发展有限公司的重整申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 刘 海  
审 判 员 赵 爽  
审 判 员 薛 霜

二〇二五年十二月三十一日

法 官 助 理 张 媛  
书 记 员 张楠羚