

江苏省苏州工业园区人民法院

民事裁定书

(2023)苏 0591 破 165 号

申请人：江苏建院营造股份有限公司，住所地苏州南环东路 10 号（新联大厦）。

法定代表人：管中建。

委托代理人：王舒雯，江苏新天伦律师事务所律师。

委托代理人：黄璐，江苏新天伦律师事务所律师。

申请人：苏州云彩鸿佑实业有限公司，住所地中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区葑亭大道 668 号 11 幢瑞奇大厦 708 室。

法定代表人：储茂俊。

委托代理人：史明民，该公司员工。

债权人南通通博设备安装集团有限公司（以下简称通博公司）于 2023 年 9 月 15 日以债务人苏州云彩鸿佑实业有限公司（以下简称云彩鸿佑公司），未能清偿到期债务为由，向本院申请对云彩鸿佑公司进行破产清算。审查过程中，债权人江苏建院营造股份有限公司（以下简称建院营造公司）于 2023 年 10 月 11 日向本院申请对云彩鸿佑公司进行破产重整，债务人云彩鸿佑公司于 2023 年 10 月 19 日亦向本院申请破产重整。现本案已审查完毕。

债权人通博公司称，通博公司与云彩鸿佑公司建设工程

施工合同纠纷一案，本院作出的(2021)苏0593民初17250号民事调解书已生效，但被申请人分文未付。申请人申请强制执行，案号(2022)苏0591执5095号，现本次执行已终结，云彩鸿佑公司无法清偿到期债务且其资产不足以清偿全部债务，为公平清理债权债务，申请对云彩鸿佑公司进行破产清算。

债权人建院营造公司称，建院营造公司与云彩鸿佑公司建设工程价款优先受偿权纠纷一案，本院于2021年9月30日作出(2021)苏0591民初4764号民事判决书，判决云彩鸿佑公司支付工程款27,443,007.86元以及按年利率12%计算的逾期付款利息金额，建院营造公司对云彩鸿佑公司的苏州工业园区云彩集团总部大楼项目折价或以拍卖所得优先受偿。后建院营造公司申请执行，本院于2022年5月6日作出(2021)苏0591执7837号之一执行裁定书，载明：“云彩鸿佑公司名下的不动产因尚未完工的在建工程，暂无法处置，未发现被执行人有其他可供执行的财产，因此裁定终结本次执行。”经网上查询，发现云彩鸿佑公司负有众多未履行的债务，云彩鸿佑公司表示愿意积极寻求投资人注入资金建设尚未完工的工程，如果能找到合适的投资人，为公司的经营注入活力，盘活资产，提高资产最终变现价值，进而提高债权人清偿率，比快速变价资产更有利于保护债权人的利益，因此该在建工程仍具有重整价值。故为保护债权人的合法权益，申请对云彩鸿佑公司进行破产重整。

债务人云彩鸿佑公司称，云彩鸿佑公司名下主要资产为位于苏州工业园区晨阳路南、支一路西的土地使用权及地上在建工程云彩集团总部基地项目，申请人于2018年取得该

建设用地使用权，宗地面积 10,900.21 m²，用途为科研（研发）用地、旅馆用地（公寓式酒店）、零售商业用地。该项目规划建筑面积 107,791.97 m²，是一栋建筑高度为 119.9 米的科教研发办公综合楼，地下 4 层，面积 29,798.12 m²，地上 30 层，面积 79,473.31 m²。2019 年 5 月 31 日，该项目领取建筑工程施工许可证开工建设。目前地下四层已完成，地上已建至 22 层。上述土地使用权及地上在建工程位于阳澄南岸创新城的核心区域“阳澄银座”，交通便利，地理位置优越。但由于云彩鸿佑公司资金不足，不能支付工程款，债权人陆续诉至法院，云彩鸿佑公司已涉及多起诉讼与执行，项目于 2021 年 6 月停工至今，现已陷入债务危机，生效法律文书确认的债务已逾 3.5 亿元，经营严重困难，名下在建工程无法复工建设。由于在建工程主体结构未封顶并且购入土地使用权附带的招商要求较高，直接拍卖变现能力预计极低。如果能引入合适的投资人，注入资金，完成在建工程建设，能极大提高被申请人名下资产的价值，比直接对资产进行快速变价更有利于保护债权人的利益。鉴于上述情况，申请对云彩鸿佑公司进行破产重整。

本院经审查初步查明，云彩鸿佑公司为具有法人资格的企业法人，设立于 2018 年 9 月 6 日，工商注册登记地为中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区葑亭大道 668 号 11 幢瑞奇大厦 708 室，注册资本 40000 万元；经营范围：房地产开发、经营；科技信息咨询；自有房屋租赁；建筑材料、机电设备、电子产品销售；互联网信息服务；会务会展服务；科技产业园建设和管理；物业管理服务；建筑装饰工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开

展经营活动)

2021年12月27日,本院作出(2021)苏0591民初17250号民事调解书,调解书载明:原告通博公司与被告云彩鸿佑公司一致确认,被告结欠原告投标保证金800000元及逾期付款利息30000元,合计830000元,由被告于2022年1月25日前支付原告。案件受理费减半收取计6034元,由被告云彩鸿佑公司负担。因被申请人云彩鸿佑公司未履行生效法律文书所确定的义务,通博公司向法院申请强制执行,本院2022年11月22日作出(2022)苏0591执5095号之一执行裁定书,本案执行标的836034元及迟延履行期间的债务利息,均未执行到位,因未发现有可供执行的财产,裁定终结本次执行程序。

2021年9月30日,本院作出(2021)苏0591民初4764号民事判决书,判决:一、被告云彩鸿佑公司于本判决生效之日起十日内支付原告建院营造公司工程款27443007.89元以及逾期付款利息(计算方式:第一部分,至2021年3月19日的逾期付款利息1373225.5元;第二部分,以27443007.86元为基数,按年利率12%,从2021年3月20日起计算至实际支付之日止)。江苏云彩时代科技产业集团有限公司对云彩鸿佑公司上述债务的不能清偿部分承担二分之一的赔偿责任;二、原告建院营造公司有权以被告云彩鸿佑公司的苏州工业园区云彩集团总部大楼项目折价或以拍卖所得在27443007.86元工程价款范围内优先受偿。案件受理费179015元,由被告云彩鸿佑公司负担。因被申请人云彩鸿佑公司未履行生效法律文书所确定的义务,建院营造公司向法院申请强制执行,本院2022年5月6日作出(2021)

苏 0591 执 7837 号之一执行裁定书，本案执行标的 27443007.86 元及相应利息，均未执行到位，因未发现有可供执行的财产，裁定终结本次执行程序。

云彩鸿佑公司提交的资产状况表及财产状况说明载明，其名下有位于苏州工业园区晨阳路南、支一路西的在建工程（含土地估计价值两三亿元，已被抵押）、银行存款 194431.03 元、办公设备及家具（29 件）、账面应收款 444735359.08 元（关联方往来、拆借）。云彩鸿佑公司提交的债务清册载明，其各类负债总额 1007064269 元。云彩鸿佑公司的在建工程位于阳澄南岸创新城的核心区域，破产重整有利于提升云彩鸿佑公司的营运价值及资产价值，提高债权人清偿率，维护社会稳定。

本院认为，根据《最高人民法院关于正确审理企业破产案件为维护市场经济秩序提供司法保障若干问题的意见》的规定，对于当事人同时申请债务人清算、重整、和解的，人民法院要根据债务人的实际情况和各方当事人的意愿，在组织各方当事人充分论证的基础上，对于有重整或者和解可能的，应当依法受理重整或者和解申请。本案中，云彩鸿佑公司住所地在苏州工业园区，且其为具有独立法人资格的企业法人，属于重整适格主体。云彩鸿佑公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，具备破产原因。同时云彩鸿佑公司具备重整价值和重整可行性。债权人建院营造公司、债务人云彩鸿佑公司申请云彩鸿佑公司重整，符合法律规定，应予以受理。鉴于云彩鸿佑公司已经具备重整的法定条件，且债务人云彩鸿佑公司、债权人建院营造公司亦提出重整的申请，通博公司提出的对云彩鸿佑公司进行破产清算的申请已无

需继续进行审查。据此，依据《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条、第七十条、第七十一条之规定，裁定如下：

受理江苏建院营造股份有限公司、苏州云彩鸿佑实业有限公司提出的对苏州云彩鸿佑实业有限公司进行重整申请。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	陈 建 峰
审	判	员	王 贤 成
审	判	员	郭 志 伟

本件与原本核对无异

二〇二二年十一月二十日



法	官	助	理	赵 心 琪
书	记	员		胡 蓉