

江苏省苏州市吴江区人民法院

民事裁定书

(2024)苏0509破申31号

申请人：吴江海悦花园大酒店有限公司，住所地苏州市吴江经济技术开发区。

法定代表人：张文和，该公司董事长。

吴江海悦花园大酒店有限公司（以下简称海悦酒店）申请重整一案，本院于2024年2月1日立案登记，并依法组成合议庭进行审查。审查期间内，海悦酒店申请对海悦酒店进行预重整。本院于2024年2月29日作出(2024)苏0509破申31号决定书，决定对海悦酒店进行预重整，同时确定江苏新天伦律师事务所担任海悦酒店临时管理人。2024年6月21日，临时管理人向本院提交预重整工作报告，称海悦酒店已形成预重整方案并获出资人和多数债权人同意。本案现已审理终结。

海悦酒店申请重整的主要理由：海悦酒店具备重整价值和重整可能性。海悦酒店名下有位于苏州市吴江经济开发区占地约90亩，建筑面积8.5万平方米的酒店，以及二期未开发土地使用权约45亩。上述资产预估成交价值约6亿元，目前海悦酒店对外负债约3亿余元，但因上述资产均被查封或抵押，变现难度较大，导致申请人虽资大于债，但是对到期债务明显缺乏清偿能力。另，

申请人名下资产有继续经营的价值，提供了多个就业岗位，具有较高的重整价值，且有投资人有意向对申请人进行重整，与破产清算相比，对申请人进行重整提高债权清偿率，维护债权人的利益。

本院查明，海悦酒店成立于2003年11月24日，住所地苏州市吴江经济技术开发区，企业类型为有限责任公司（港澳台法人独资），经营范围主要为沐浴（淋浴、男用池浴、足浴）、住宿、餐饮服务（含凉菜、生食海产品、裱花蛋糕）、外卖送餐服务、游泳（室内游泳）。洗衣、商店、商务会展服务、柜台出租以及其他配套服务项目。（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）。

另查明，经临时管理人调查，根据第三方审计机构江苏新瑞会计师事务所有限公司出具的阶段性审计说明，截止2024年2月29日，海悦公司审计调整后的资产总额为555418623.8元（其中海悦公司名下房地产、设备、车辆、存货、商标于评估基准日2024年2月29日时的不含增值税市场价值为494129676.38元）、负债总额465205710.35元。预重整期间，经公开招募，已有意向投资人明确表示愿意参与重整并缴纳保证金。2024年5月10日，海悦酒店据此制作《预重整方案》并征求出资人、债权人意见。截至2024年5月14日，已获得出资人和多数债权人同意。

本院认为，根据《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条第一款、第七十条第一款的规定，出现重整原因的债务人可直接向人民法院提出重整申请。根据预重整期间临时管理人的调查，海悦酒店虽然账面资产大于负债，但除名下不动产等资产变现外，无其他资金足以清偿债务，应属明显缺乏清偿能力，故海

悦酒店具有重整原因,其有权直接向本院提出重整申请。根据《全国破产审判会议纪要》第14条的规定,人民法院在审查重整申请时,还应审查债务人是否具有重整价值及可能。为准确识别债务人重整价值和可能,审查过程中,基于债务人的申请,本院决定对海悦酒店进行预重整。预重整期间,已有意向投资人提交意向投资函并缴纳保证金,海悦酒店据此制作的《预重整方案》也获得出资人和多数债权人的同意,可初步证明其具备重整价值和可能。综上,海悦酒店的重整申请符合法律规定。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:

受理吴江海悦花园大酒店有限公司的重整申请。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	郝	振
审	判	员	向	军
审	判	员	王	健

二〇二四年六月二十七日

本件与原本核对无异

书 记 员 沈 芳

