

重庆天江坤宸置业有限公司破产重整

信息披露公告

(2025) 天江坤宸破管发字第 008 号

重庆天江坤宸置业有限公司债权人：

重庆天江坤宸置业有限公司(以下简称天江公司)破产重整一案，经批准的《重整计划》第六部分“债权分类与分组表决方案”规定，消费者购房人优先债权的认定条件为：购买债务人开发建设的住宅商品房，并已支付部分合同价款的为消费购房债权。由于涉及消费购房人的居住权和生存权，结合司法实践，本重整协议对已支付部分房款（包括未超过 50%房款）的消费购房债权仍列为消费者购房人优先债权对待。第七部分“债权调整及受偿方案”规定，对消费购房优先债权，采用继续履行商品房买卖合同交付房屋的方式清偿即在后续重整计划执行期间，债务人通过复工续建继续履行商品房买卖合同交付及办理不动产登记义务。如债权人欠付房款的，相关债权人应当在重整计划执行过程中根据债务人的通知补足剩余房款……确因债务人征信或银行授信政策等原因无法办理按揭贷款且债权人无法通过其他方式支付剩余房款，双方按照解除商品房买卖合同的方式处理。

经清查，在《重整计划》批准时，仍欠付部分房款的购房人共计 45 户，欠付房款共计 3450 万元。在重整执行过程中，大部分欠付房款购房人在接到天江公司通知后通过配合申请按揭贷款等方式履行

了付款义务，但少部分欠款购房人拒不配合，虽经天江公司以继续履行商品房买卖合同、要求支付剩余房款之诉请向重庆市渝北区人民法院提起诉讼，最后仍有 8 户购房人坚持不再履行商品房买卖合同。为避免不利判决的执行对购房人信用纪录造成不良影响，同时也考虑到强制执行所需耗费的时间及成本损耗并不利于重整计划执行，天江公司在渝北区人民法院组织的调解中经充分释明解约后债权性质可能发生变化调整的后果之后，遂同意解除商品房买卖合同。2024 年 10 月 14、15 日，重庆市渝北区人民法院作出 8 份调解书，确认 8 户购房人的商品房买卖合同于 2024 年 10 月 12 日解除。2024 年 11 月 22 日，案涉房屋全部达到交付标准。

2025 年 4 月 16 日，管理人向解除合同的 8 户购房人发送《债权审核结果更正通知书》，阐明因合同已解除，其债权已不满足重整计划及相关法律对消费者购房人优先债权的认定条件，管理人依法将其债权性质调整为普通债权。2025 年 4 月 22 日，其中 7 户购房人向管理人邮寄《异议申请书》，要求重新审核并继续认定债权优先性。2025 年 5 月 16 日，管理人向 7 户购房人发送《债权复核结果通知书》，对原债权性质认定的依据、对债权进行调整的依据均作详细说明，并告知债权人如对复核结果仍不认可，可依法提起债权确认之诉。

2025 年 6 月 18 日，管理人收到购房人向*玲向重庆市渝中区人民法院提起普通破产债权确认之诉的起诉材料，其请求法院判令撤销《债权复核结果通知书》中关于债权性质调整为普通债权的决定，判决确认其对天江公司享有的债权本金 180457 元为消费者购房人优先

债权。关于 8 户购房人的债权性质，将根据生效判决结果进行最终认定，如人民法院最终支持案涉债权性质仍应认定为消费者购房人优先债权，则天江公司可能承担相应的案件受理费。

本次债权性质调整所涉债权人及债权金额如下表，截止公告之日，其余购房人暂未起诉：

债权人姓名	原认定债权性质及金额		调整后的债权性质及金额	
巫*	193,875.00	消费者购房人优先债权	194,127.04	普通债权
	252.04	普通债权		
向*玲	180,457.00	消费者购房人优先债权	180,691.59	普通债权
	234.59	普通债权		
郝*红	277,652.00	消费者购房人优先债权	278,012.95	普通债权
	360.95	普通债权		
邱*	276,650.00	消费者购房人优先债权	277,009.65	普通债权
	359.65	普通债权		
陈*梅	231,522.00	消费者购房人优先债权	231,822.98	普通债权
	300.98	普通债权		
余*利	342,497.00	消费者购房人优先债权	342,942.25	普通债权
	445.25	普通债权		
徐*、程*灵	332,742.00	消费者购房人优先债权	333,174.56	普通债权
	432.56	普通债权		
张*	385,594.00	消费者购房人优先债权	386,095.27	普通债权
	501.27	普通债权		

特此通报。

重庆天江坤宸置业有限公司管理人

2025 年 6 月 18 日