

甘肃省兰州市中级人民法院

民事裁定书

(2023)甘01破4号之六

申请人：兰州金融谷投资有限公司管理人。

负责人：朱全新。

本院于2023年6月20日作出(2023)甘01破申11号民事裁定书，裁定受理了兰州金融谷投资有限公司(以下简称金融谷公司)破产重整一案，并于2023年7月18日，作出(2023)甘01破4号决定书，指定北京大成(兰州)律师事务所、甘肃杰隆律师事务所担任金融谷公司管理人。2024年9月4日，本院作出(2023)甘01破4号之三决定书，指定北京大成(兰州)律师事务所、君合律师事务所上海分所担任金融谷公司管理人(以下简称管理人)。

2026年7月8日，管理人向本院提交了《关于申请人民法院裁定批准兰州金融谷投资有限公司重整计划草案的报告》。管理人申请称，金融谷公司第二次债权人会议于2026年6月22日召开，管理人向全体债权人提交了《兰州金融谷投资有限公司重整计划(草案)》(以下简称重整计划草案)，由债权人进行审议表决。经统计，表决结果为：(1)购房人权益组表决权人935户，表决权金额1,897,934,659.60元，出席会议的表决权人439户，表决同意123户，反对59户。按照表决规则统计，购房人表决

组由出席会议的过半数同意，投同意票的债权人所代表的债权金额未达到该债权组债权金额的三分之二以上。根据第二次债权人会议表决规则，未投票的视为同意重整计划草案。同时，《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（三）》第十一条二款规定：“根据企业破产法第八十二条规定，对重整计划草案进行分组表决时，权益因重整计划草案受到调整或者影响的债权人或者股东，有权参加表决；权益未受到调整或者影响的债权人或者股东，参照企业破产法第八十三条的规定，不参加重整计划草案的表决。”因本案制作重整计划的主要目标是实现保交楼，优先保障购房人房屋交付请求权，购房人因逾期交房、逾期办证等原因产生对债务人违约责任的债权属于普通债权，如普通债权不能保障全额清偿，后期再进行表决清偿方案，因此目前重整计划草案对购房人权益未损害，购房人可以不参加重整计划表决。鉴此，可认为购房人组对重整计划草案表决通过。

（2）担保债权组表决权人 2 户，表决权金额 1,799,203,004.35 元，表决同意 1 户，同意人数占比 50%；同意债权人代表的债权金额 1,521,081,413.33 元，同意金额占比 84.5 %。表决结果为通过。（3）建设工程价款优先受偿债权组表决权人 15 户，表决权金额 751,679,048.20 元，表决同意 12 户，同意人数占比 80%，同意债权人代表的债权金额 411,271,559.5 元，同意金额占比 54.79%，同意金额未达到三分之二，表决结果为未通过。（4）职工债权组表决权人 80 户，表决权金额 4,903,492.07 元，表决同意 60 户，同意人数占比 75%；同意金额 4,035,781.11 元，同意金额占比 82.3 %。表决结果为通过。（5）税款债权组表决权人

1 户，表决权金额 5,194,412.35 元，表决同意 1 户，同意人数占比 100%；同意金额 5,194,412.35 元，同意金额占比 100%。表决结果为通过。（6）普通债权组表决权人 101 户，表决权金额 3,409,824,036.93 元，表决同意 69 户，同意人数占比 68.32%；同意金额 2,815,936,481.92 元，同意金额占比 82.58 %。表决结果为通过。第一次表决结束后，管理人与未表决通过债权组的债权人进行了协商，并组织第二次表决；建设工程价款优先受偿债权组仍未通过重整计划草案。

管理人认为，重整计划草案经表决后有一组未通过，但符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定的裁定批准条件。一是，《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定了人民法院可以批准未获全部表决组通过的重整计划草案的情形；二是，建设工程价款优先受偿权属于法定优先权，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第三十六条，建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。在重整程序中，建设工程价款优先受偿债权应参照《中华人民共和国企业破产法》第八十二条第一款第一项“对债务人的特定财产享有担保权的债权”进行保护。重整计划草案已安排对建设工程价款优先受偿债权组进行全额清偿，其优先受偿权未受到实质性损害。三是，《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第一款第（五）项要求重整计划草案“公平对待同一表决组的成员”。重整计划草案对建设工程价款优先受偿债权组的全部 15 户债权人采用统一的清偿方案和清偿比例，不因债权人的身份、债权金额大小或是否同意重整计划草案而有所区别，完全符

合公平对待原则。同时，重整计划草案所规定的债权清偿顺序完全符合《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条的规定，不存在违法清偿顺序的情形。四是，如因建设工程价款优先受偿债权组未通过而不批准重整计划，将导致以下严重后果：（1）购房人权益组债权人的保交房目标无法实现，购房人的生存权和发展权将受到严重损害；（2）担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组等四组债权人的合法权益将无法按照重整计划获得清偿；（3）建设工程价款优先受偿债权组中占 54.79%债权金额的 13 户债权人将无法及时获得清偿，其合法权益将因两家公司反对而受到损害；（4）金融府项目复工续建无法推进，项目长期停滞将进一步导致资产贬值，最终可供清偿的财产价值将大幅减少，损害全体债权人利益。上述后果严重违背破产法公平清偿原则和债权人利益最大化原则。五是，破产法公平清偿原则要求在破产程序中对同一顺位的债权人给予平等保护，不得因个别债权人的反对而损害其他债权人的合法权益。本案中，建设工程价款优先受偿债权组共有 15 户债权人，其中 12 户同意（占人数 80%），虽然同意金额未达到三分之二，但该组中占绝大多数的债权人已明确表达同意重整计划的意愿。如仅因占该组债权金额 45.21%的债权人反对而否决重整计划，将使占该组 54.79%债权金额的其他债权人以及其余五组已表决通过的债权人的合法权益受到严重损害，明显违背破产法公平清偿原则。六是，金融谷公司重整计划草案设定的经营方案具有充分的可行性，具体体现在以下方面：（1）续建资金来源明确。重整计划引入的投资方为上海源盛斋资产管理有限公司和陕西建工第一建设集团有限公

司组成的联合体，采用共益债投资方式，以现金加工程垫资施工完成项目续建，资金来源已落实到位；（2）续建工期确定。计划在法院批准重整计划草案后 24 个月内完成竣工验收并达到交房条件，工期安排合理可行；（3）项目基础条件良好。金融府项目一期二标段一直在施工中，项目主体工程已基本完成，一期一标段的复工续建具备工程技术和施工条件；（4）府院联动机制保障。在府院联动机制协调指导下，项目复工续建已获得政府相关部门的支持和配合，续建过程中的行政审批、配套设施等事项均有保障；（5）偿债资金安排合理。重整计划通过共益债投资、房屋销售等多种方式筹集偿债资金，清偿来源稳定可靠。七是，在司法实践中，最高人民法院及各地人民法院在审理破产重整案件时，对于部分表决组未通过但符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定情形的重整计划草案，依法裁定批准的案例已有先例。管理人依据《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定，申请法院依法裁定批准重整计划草案。

本院查明，管理人制作的金融谷公司重整计划草案已提交第二次债权人会议审议表决。根据重整计划草案的安排，本次表决分为购房人权益组、建设工程价款优先受偿债权组、担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组。依照《中华人民共和国企业破产法》第八十四条、第八十六条的规定，重整计划草案分组表决，各组表决规则为该组债权人人数过半，同意重整计划的债权额达到该组债权额的三分之二以上即为通过；各表决组均通过重整计划草案时，重整计划草案即为通过。经表决购房人权益组、担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组表决通

过，建设工程价款优先受偿债权组未通过。

另查明，现金融府项目目前属于“烂尾”状态，若金融谷公司顺利重整，通过续建及后期经营，不仅可以向购房人实现保交房，也可以通过销售未售住宅、公寓、车位等获取资金，清偿债务，能够最大限度维护债权人利益。

再查明，根据重整计划草案，在模拟破产清算状态下测算，金融谷公司若进行破产清算，按照《中华人民共和国企业破产法》规定的清偿顺序，金融谷公司偿债资金应先行用于支付破产费用及偿还共益债务，之后在建工程和土地使用权变现税后所得用于向符合法律规定的商品房交付优先权人返还购房款、偿还建设工程价款优先受偿债权以及经评估后确定的抵押债权，剩余资金按照法定优先顺位分别用于清偿职工债权、税款债权，仍有剩余的才用于向普通债权分配。

金融谷公司有较高变现价值的资产目前为金融府一期项目在建工程及土地使用权。若破产清算情形下将金融谷公司名下土地使用权及在建工程通过拍卖进行处置，处置时间周期以及最终成交价格均存在较大的不确定性。即便拍卖变现后，拍卖所得款项在扣除拍卖过户交易税费、破产费用、以及偿还共益债务后的余额有可能无法保证能够偿还本案购房人的购房款，更不足以支付建设工程价款优先受偿权以及抵押债权的款项以及后续的债权，债权人将可能遭受重大损失。按照重整计划草案清偿安排，在重整计划获得裁定批准之日起24个月内实现保交房，在偿债期内包括建设工程价款优先受偿债权在内的债权获得全额清偿。如在重整计划草案执行期间届满前十二个月经测算剩余资产不

能保障未清偿债权全额清偿的，则由未清偿债权人共同召开债权人会议表决审议清偿方案和清偿比例，上述安排保障了购房人及包括建设工程价款优先受偿债权人在内的债权人的权利。

本院认为，金融谷公司破产重整的首要目标和任务是推进金融府项目复工续建，尽早实现保交房。重整计划草案主要以共益债投资方式解决复工续建资金问题，此次以“共益债投资+续建施工+兜底保交付”的共益债投资方式完成项目续建，计划在法院批准重整计划草案24个月内完成竣工验收并达到交房条件。因此，批准重整计划草案有利于金融府项目“保交房、保民生、保稳定”目标的实现。

根据上述表决情况，建设工程价款优先受偿债权组表决未通过，但在重整计划草案执行中包括建设工程价款优先受偿债权在内的各组债权的清偿比例高于模拟清算条件下的清偿比例，符合债权人利益最大化原则。重整计划草案公平对待同一表决组的成员，偿债顺序、清偿方式等内容不违反法律规定，不存在损害任意一组债权人合法权益的情形。如因建设工程价款优先受偿债权组不通过，不能批准重整计划草案，则将影响购房人权益组、担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组的权益，同时也损害建设工程价款优先受偿债权组中占比54.79%其他债权人的利益，不符合破产法公平清偿的原则。批准重整计划草案，完成金融府项目续建，有利于实现全体债权人利益最大化，破产财产的价值最大化。同时，金融府项目经重整续建后重新进入市场，使得已经进入市场的建设用地得到有效利用，避免了土地资源的闲置和浪费。还有，通过市场化、法制化方式挽救困境企业，盘

活低效资产，助力企业回归良性经营轨道，也符合破产制度“挽救企业、清理债务、优化资源配置”的立法初衷，对优化区域营商环境、助力实体经济高质量发展具有积极意义。

综上，金融谷公司重整计划草案符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条之规定，具备批准条件，管理人的申请符合法律规定。经本院审判委员会讨论决定，依据《中华人民共和国企业破产法》第八十七条之规定，裁定如下：

- 一、批准兰州金融谷投资有限公司重整计划草案；
- 二、终止兰州金融谷投资有限公司重整程序；
- 三、由兰州金融谷投资有限公司与管理人共同负责执行重整计划，至重整计划执行完毕止。

本裁定自即日起生效。

审 判 长	魏长青
审 判 员	景化冰
审 判 员	李彩虹

本件与原本核对无异

二〇二六年七月三十一日

法 官	助 理	保永存
书 记	员	高雲霞