



商丘市某置业有限公司破产和解案

□许辉

一、基本案情

商丘市某置业有限公司于2008年1月在商丘市工商行政管理局专业分局注册成立,统一社会信用代码:914114DB671652499WC,注册地址:商丘市南京路中段路北。注册资金:3100万元。经营范围:房地产开发经营。某公司原股东构成:巫某、秦某。现股东构成:河

南天一置业有限公司持股98%,张某持股1%,巫某持股1%;法定代表人:张某。由于政府政策的不断变更、相关手续办理时间过长和资金回笼过慢等客观原因,某公司的某经济适用房项目建设周期长达七年之久,致使某公司资金链多次断裂。为维持项目顺利完工

交付,某公司无奈之下选择民间借贷融资,以确保按时支付工程款,由此某公司背负了巨额债务。某公司不能清偿到期债务,遂向商丘市睢阳区人民法院申请对某公司破产和解。2018年4月29日商丘市睢阳区人民法院裁定受理某公司破产和解案。

二、主要工作

2018年4月29日,商丘市睢阳区人民法院裁定受理某公司破产和解案,并同时指定河南某两个律师事务所为某公司管理人,李某为负责人。由于某公司名下有《商土网挂【2015】-X号》宗地(签订了土地出让协议,缴纳了3700万土地出让金,尚拖欠土地出让金约6500万元本金),经管理人多次协调债权人同意与某公司和解。管理人借鉴重整模

式,以《商土网挂【2015】X号》宗地公开对外招募战略投资人。2019年8月22日,商丘市S置业有限公司与管理人签订框架协议,拿出商业门面(两层)10000平方米,公寓式住宅(以有关部门名称为准)16000平方米,偿还商丘市某置业有限公司的全部债务。2019年9月16日,商丘市睢阳区人民法院主持召开第一次债

权人会议,管理人宣布以下和解方案,出席会议有表决权的债权人过半数同意某公司提出的和解方案,并且同意和解协议草案的债权人代表的债权额占无财产担保债权总额的三分之二以上。2019年9月23日,商丘市睢阳区人民法院作出(2018)豫1403破R号之二民事裁定,裁定认可某公司和解协议方案,终止某公司的和解程序。

三、典型意义

(一)通过破产和解程序,化解了社会矛盾,促进了社会的和谐稳定。

一是受理破产和解之前,143名债权人在长达6年的时间内数次赴省、市上访,引起省、市二级领导和政府关注,也成立过工作组,但问题始终未得到解决。

二是法院受理该企业破产和解申请后,经过深入细致的调研,制定切实可行的工作方法。经过与债权人推选出的债权人代表进行沟通,采取债权人分组讨论,在一定基础上召开债权人会议,确定下一步工作目标,逐步推进。

三是面向全国公开招聘战略投资人。在有关部门参与下,公开竞标,做到公开公正,使破产程序能顺利进行。(二)实现债权人利益最

大化。

该破产企业进入破产时,只有政府承诺的一块土地,但土地出让金还未足额支付(之前交3000万元土地出让金)。面对3亿的债权,如选择清偿程序,清偿率极低,债权人损失较大,肯定会再次产生不安定因素。但选择破产和解方式,通过招募战略投资人进行房产开发,这样能使债权人的债权利益最大化。经管理人与战略投资人谈判协商,最终债权人将得到26000平方米的商业用房,其清偿比例远超采用破产清偿方式得到的清偿比例。最终实现了债权人债权利益最大化的目标,并且取得了良好的社会效果。

(作者单位:商丘市睢阳区人民法院)

商丘市某化工有限公司破产重整情况的调研报告

►2017年10月12日,省法院召开全省法院依法处置“僵尸企业”服务国企改革专题座谈会,传达了全省深化国有企业改革工作会议精神。商丘市睢阳区人民法院根据省院及中院的安排和部署,以务实的政治担当和扎实的工作实效,服务保障国有企业改革,清理僵尸企业、优化市场资源配置。商丘市睢阳区人民法院审理的僵尸企业以重整形式结案。

□杨梅

一、企业的基本情况

商丘某化工有限公司成立于2005年7月22日,公司类型为其他有限公司,股东情况:R市煤电控股集团有限公司占股

41%、H煤矿物资有限公司占股29%、商丘市S化工有限公司占股30%,经营范围为工业用天然脂肪醇、甘油、表面活性剂的

生产、销售、经营各类商品进出口业务、工业用棕榈油、棕榈仁油、椰子油的销售、房屋租赁、电力销售。

二、企业的资产情况

商丘市睢阳区人民法院对该案采取的是清算式的重整,商丘某化工有限公司于2012年8月全面停产,且公司坐落于商丘市市区内,污染严重,属于淘汰落后产能企业。根据市政府的规划变更,企业的工业用地规划成商住用

地。由于企业的停产,设备价值降低,根据某公司的土地资产情况,企业唯一有价值的是其全资子公司名下位于商丘市南京路与平原路交叉口的170亩宗土地(该宗土地位于市中心)。如果直接清算,转让土地,土地增值税达到

土地价值的60%,税收将是很大一笔数目,债权人的清偿率低。为了提高清偿率,只能招募战略投资人,对该宗土地进行房地产开发,将比直接清算预计的清偿率提高一倍之多,使债权人能够利益最大化。

三、提前介入,帮助企业化解困难

通过对停产企业的排查,在企业符合破产清算条件的时候提前介入,对职工的转岗、再就业问题做到前面。在进入破产的

时候,该企业的300多名职工已经妥善解决,现有6名职工没有安置,为了更好地了解企业的经营情况及资产情况,作为留守人

员帮助管理人管理资产。该6名中的转岗问题也已与该企业的大股东R市煤电控股集团有限公司协商好。

四、争取多方支持,搭建府院联动平台

为使破产企业资产真正动起来,进而创造更多的资产溢价,为社会创造更多的财富,是困难企业改制重组的法治途径。破产案件的审理牵扯面广,法律关系复杂,涉及社会的方方面面,党委领导、政

府支持对于审理好破产案件至关重要。在该案的审理中,积极与政府对接,政府成立了帮扶工作组,帮助协调社保、财政、工商、税务等事宜,对于信访压力,政府帮助化解,帮助法院解决问题。

五、坚持重整公开原则

在整个重整过程中,要求破产企业和管理人及时持续向债权人和出资人披露有关信息,不掩饰、不隐瞒,同时接受债权人及出资人的询问和咨询,方便债权人和出资人了解重整计划的制定细节,更清晰地比较选择各种重整方案,某公司是国有参股的公司,在债权表决中,成

立小额债权组、大额债权组、职工债权组、税收债权组四个组对重整计划进行表决,且在债权人会议之外,管理人为了更好地服务于债权人,建立了债权人与股东联席会议制度,让重整计划在阳光下运行,确保自身利益化,为重整计划的顺利表决通过奠定了基础。

六、重整计划通过及社会效应

该公司重整计划顺利经过几个债权人组的表决,如果重整计划执行顺利,将给以下几方面带来好处。首先对被重整的债务人而言,债务人重整使其免于解体和破产,并能够清偿债务;其次对债务人的债权人而言,若债务人重整成功,有限避免其进入清算导致

的债权清偿比例过低,一定程度上避免了最差局面的发生,有机会挽回损失。最后,对政府而言,房产项目开发成功,能够帮助政府解决拆迁户住房问题,为我市的社会经济安定与发展贡献力量。

(作者单位:商丘市睢阳区人民法院)