

山东省烟台市福山区人民法院

民 事 裁 定 书

(2021)鲁0611破申3号

申请人：烟台市正源防水保温工程有限公司，住所地烟台市福山区门楼工业园。

法定代表人：孙江涛，总经理。

委托诉讼代理人：于梅，山东明朗律师事务所律师。

被申请人：烟台百舸苑投资有限公司，住所地烟台市福山区中韩信息产业园12号研发楼1楼。

法定代表人：柳志，董事长。

2021年5月27日，申请人烟台市正源防水保温工程有限公司以被申请人烟台百舸苑投资有限公司不能清偿到期债务为由向本院申请对烟台百舸苑投资有限公司进行破产重整。本院于2021年6月1日通知了被申请人烟台百舸苑投资有限公司。被申请人烟台百舸苑投资有限公司在规定期限内提出异议，称：1、目前公司净资产为人民币490337799.53元，不符合《企业破产法》规定的破产重整条件；2、异议人现正与有实力有信誉的企业商谈家合人家小区的后续建设事宜，以期更快实现房屋交付；3、申请人烟台市正源防水保温工程有限公司对异议人享有的债权为人民币230余万元，异议人完全有能力清偿。

本院查明：烟台百舸苑投资有限公司成立于2006年9月

25 日，法定代表人为柳志，住所地为烟台市福山区中韩信息产业园 12 号研发楼 1 楼，注册资金 2000 万元，目前共有股东三人，分别为李游、杜少岩、王升浩。公司经营范围为：以自有资金对房地产行业的投资；房地产开发；商品房销售。（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，烟台市正源防水保温工程有限公司诉烟台百舸苑投资有限公司建设工程施工合同纠纷一案，本院于 2021 年 4 月 29 日作出（2021）鲁 0611 民初 90 号民事判决书，判令烟台百舸苑投资有限公司给付烟台市正源防水保温工程有限公司保温工程款 2360381.12 元及利息、真石漆工程款 67900 元及利息、鉴定费 16500 元。判决生效后，烟台百舸苑投资有限公司未履行判决确定的给付义务。

再查明，烟台百舸苑投资有限公司取得福山区永达街南侧、福园路西侧项目地块土地进行房地产开发，土地证编号为：烟国用（2007）第 30005 号，土地使用权面积 47831 平方，用途为商业、住宅，项目名称为“华安·家合人家小区”。该项目为被申请人名下唯一开发项目。目前家合人家项目已建未完工的 11 栋楼其中网签备案 457 套，法院查封 495 套；公共建筑 14 号、15 号、16 号楼及地下车库（含地下超市）、市政配套等暂未开始施工建设。该项目停工后因长期未能支付工程款，现仍未完成单体竣工验收。2018 年至今因逾期交房、逾期未付工程款等问题，该项目业主、施工劳务企业、工人等不断上访。

本院认为，被申请人烟台百舸苑投资有限公司住所地为烟台市福山区，其破产案件本院享有管辖权。申请人对被申请人享有的债权依法成立，其债权已届清偿期而未获清偿，故申请

人主体适格。目前烟台百舸苑投资有限公司账面显示资不抵债，现金流短缺，其主要财产为未完成竣工验收的房产，但变现率低、变现价低，根据被申请人提交的（2020）鲁01执207号之三民事裁定书、（2020）鲁01执207号之四民事裁定书显示的拍卖房产流拍后的抵顶价格，被申请人现有资产明显不足以清偿全部债务。现申请人以被申请人烟台百舸苑投资有限公司不能清偿到期债务为由向本院申请对烟台百舸苑投资有限公司进行破产重整，符合法律规定的受理条件。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第七条第二款、第七十条、第七十一条，《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（一）》第一条、第二条、第四条之规定，裁定如下：

受理烟台市正源防水保温工程有限公司对烟台百舸苑投资有限公司的破产重整申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 陈春生

审 判 员 薛 梅

审 判 员 刘萍萍

二〇二一年七月二日

书 记 员 姜秋颜