

合肥现首例“僵尸房企”破产案

安徽瑞和房产公司负债4.1亿,债权人申请破产清算
合肥市高新区瑞和山水居小区60余套房产等待拍卖

□ 记者 王玮伟

去除“僵尸企业”和过剩产能,是“供给侧”结构性改革的重要目标,也是当前经济发展最迫切的需要。今年8月份,最高人民法院通知要求地方中级人民法院设立清算与破产审判庭,依法处置僵尸企业。

那么,安徽有多少“僵尸企业”?清理过程中面临哪些难题?多少家“僵尸企业”已经得到依法处置?为此,市场星报、安徽财经网记者进行了调查采访。

1 背景： 最高法院要求中院设立破产庭

去产能是中央经济工作会议确定的2016年供给侧改革任务之首,去产能就必须积极稳妥地处置“僵尸企业”已是各方共识。

为扎实推进供给侧结构性改革、依法处置“僵尸企业”,今年8月份,最高法院制定了《关于在中级人民法院设立清算与破产审判庭的工作方案》。要求直辖市应至少明确一个中院设立清算与破产审判庭,省会城市、副省级城市所在地中院应当设立清算与破产审判庭。

8月1日,全国企业破产重整案件信息网开通。8月8日,广东率先成立全国首个高级法院破产审判庭。那么,合肥中院会否跟进单独设立破产审判庭呢?市场星报、安徽财经网记者在采访中得知,虽然目前没有单独设立破产审判庭,但是,在合肥市中院,负责企业破产案件审理的一直有一支审判队伍,未来将按照要求确定何时单独设立破产审判庭。

2 安徽： 2018年底“僵尸企业”基本出清

所谓的“僵尸企业”并非是一个法律名词,而是指那些缺乏现金流,以新债补旧债,负债超过资本,没有还贷能力,无望恢复生气,但由于获得放贷者或政府的支持而免于倒闭的负债企业。

安徽有多少“僵尸企业”?安徽省发改委主任张韶春曾在公开场合中做出说明。他介绍,2016年围绕“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大目标任务,安徽省将五措并举推动供给侧结构性改革,其中首要任务就是积极稳妥处置“僵尸企业”。经过初步统计,安徽省内钢铁、煤炭等亟须化解过剩产能的“特困”企业有1040余家,其中规模以上中型以上的企业共126家。

针对这些困难企业,我省将积极稳妥引导过剩产能在供给侧减量,通过兼并重组、债务重组和破产清算等方式,实现市场出清。不久前,安徽省《扎实推进供给侧结构性改革实施方案》正式出台,按照做优增量、调整存量的双重任务要求,安徽省2018年底将基本实现“僵尸企业”市场出清,全面完成国家下达的淘汰落后产能任务。

在处理“僵尸企业”问题上,政府也将秉承着积极稳妥处置“僵尸企业”的原则,倒逼过剩产能特别是落后产能退出,保障市场出清。对已停产半停产、连年亏损、资不抵债、靠政府补贴和银行续贷存在的企业,通过兼并重组、债务重组、破产清算等方式,实现市场出清。停止对“僵尸企业”的财政补贴和各种形式的保护,推进“僵尸企业”重组整合或退出市场,加大支持国企解决历史包袱。



3 案例： 合肥现首例 房产企业破产案

一家企业是否破产到底如何界定?该由债权人还是债务人向法院申请?日前,记者通过采访了解到,合肥市中院于近日刚刚办理了合肥首例房产企业破产案。

这家房产企业大家并不陌生,它投资开发的位于合肥高新区的瑞和山水居小区,曾是合肥颇有名气的“烂尾楼”。据公开资料显示,瑞和山水居项目在2010年拿地,当时不到20亩的土地,地价为460万/亩,当时瑞和山水居的售价均价在6000元/平方米左右。

2011年底,这家名为安徽瑞和房地产开发有限公司(下称“瑞和公司”)旗下的瑞和山水居小区,因资金链断裂,项目突然停工,交房日(2012年8月31日)被无限期推迟,几百户购房业主四处维权,项目的承建方、园林设计公司、建材供应商纷纷起诉开发商讨要工程款。

购房者孙某在接受记者采访时这样说道,当初为了结婚购房,发现该楼盘规模很小,仅由两栋33层的高楼以及两栋多层的写字楼组成,大家都认为这么个小楼盘定会按期交房,孰料却买了“烂尾楼”的房子,婚期也不得不一拖再拖。

据了解,当时瑞和公司本身的债务纠纷非常复杂,该公司自身还有几十个经济纠纷案件没有解决,其中包括商品房销售合同纠纷、民间借贷纠纷等案件。随着案件审判完结,很多案件宣判后,被告瑞和公司一直未执行,损害了多数债权人的合法权益。

今年4月份,以孙某为首的13名债权人,以被申请人安徽瑞和公司不能清偿到期债务为由,向法院申请对瑞和公司进行破产清算。当月底,合肥市中院经审理查明后受理了该起破产清算案件。

4 曲折： 公司称财务资料被盗

记者了解到,法院在审理该案件之初,债权人申报的债权总额高7亿余元,而瑞和公司可供清偿的资产仅为1亿余元,已严重资不抵债,且300多户的小企业面临无法办证的问题,近2亿元的民间借贷,以及高达8000万元的工程款债权人清偿困难。

在一份民事裁定书中,记者看到,瑞和公司成立于2005年4月5日,核准登记机关为合肥市工商局,经营范围为房地产开发、经营等。瑞和公司作为被执行人的执行案件共有80余起,涉案债务金额已明显缺乏清偿能力。法院认为,根据《中华人民共和国企业破产法》的规定,企业法人不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力,债权人可以向法院提出对债务人进行破产清算的申请。

采访中,记者得知,在案件的审理中,法官面临了很大的障碍。据介绍,审理初期,该公司称财务资料被盗,导致审计和债权债务审核的基础资料严重缺失,甚至连业主的购房合同和交款发票都残缺不全。在此情形下,案件主审法官陈思带领审计机构前往瑞和公司开户的十余家银行调取银行流水,通过银行的账户往来倒查每一笔资金的来龙去脉,进而对债权人申报的债权以及购房主的房款进行逐笔甄别确认,对债权人申报的7亿元债务中的大量虚高部分进行了核减,最终审查确认了各类债权总额4.1亿元。

8月5日,安徽瑞和房产破产清算案第一次债权人会议召开,管理人以及审计评估机构通报了瑞和公司的《财产状况调查报告》、《管理人执行职务工作报告》、审计报告和评估报告等事项,债权人审议并表决通过了管理人提交的《债权审核报告》、《破产财产变价方案》、《推选债权人会议委员会成员》等提案。

据法官透露,目前,瑞和公司破产清算一案取得了阶段性的成果,下一步,管理人将在法院的监督下,首先对该公司旗下60余套房产进行拍卖。届时,待清算完毕后,该公司也将会被工商部门注销。