山东外海置业投资有限公司破产重整案

关键词：复工续建 大型网络会议 维护利益平衡

（一）基本情况

山东外海置业投资有限公司（以下简称外海置业公司）于2006年4月5日注册成立，注册资本5000万元，经营范围为房地产项目开发、经营和建材销售，持有房地产开发企业三级资质证书。外海中央花园项目是其于2012年开发的大型中高档住宅小区项目，地理位置优越，社区配套完善，一度深受消费者追捧。然而，因经营不善、资金链断裂，导致该项目二、三期在建工程长期停工，已售约1300套房屋延期交房，另有近900户已交付房屋延期办证，广大购房户权益受损，产生严重社会稳定隐患。

（二）审理过程

因外海项目烂尾由来已久，社会群体矛盾尖锐，债权人众多，债权结构复杂，槐荫区法院立案前，遴选购房户、施工单位和其他类型债权人代表召开听证会，充分听取了利害关系人对于外海置业公司实施破产重整的意见，获得了利害关系人对司法程序的理解和认同，为重整受理及审理工作奠定了良好基础。

2018年9月，槐荫区法院裁定受理外海置业公司破产重整，第一时间许可相关方先行对项目工程复工续建，有效稳定了购房户情绪。因债权人数众多、债权金额巨大且债权类型、结构复杂，槐荫区法院及时指导监督管理人坚持依法平等保护原则，从严甄别、审查各类债权。为充分保障各类债权人的参会和表决权利，法院委托最高人民法院全国企业破产重整案件信息网提供技术服务，召开了济南市范围内首次大型网络债权人会议，也是当时企业破产重整案件信息网承办的债权人人数最多的网络会议。经过精心准备和多方努力，两次大规模网络债权人会议均成功召开，2100户各类债权人参会率和投票率达到90%以上，完成了相关与会事项的审议。重整计划草案经各组二次表决，普通债权组和出资人组仍未依法表决通过，槐荫区法院在综合考量各方利益后，于2019年11月果断裁定批准重整计划并终止破产重整程序。

（三）典型意义

该案是通过引入投资人实现烂尾项目复工续建，实现各类债权人利益平衡，促成重整成功的典型案例。槐荫区法院围绕“破产重整法律程序、楼盘项目复工续建”两条主线，紧紧依靠党委政府，以创新性思维审理房地产企业重整案件，基本解决了复工续建、办证交房、工程欠款、金融风险等一系列民生、稳定和法律问题，取得了政治效果、法律效果和社会效果的有机统一，摸索出了一套依法解决烂尾楼盘项目的法律模式。