

近50亿债权“一揽子”解决 项目重启！

上海金融法院2024年执结标的额超223亿元，涉不动产比例较高

□ 记者 沈媛

上海市中心一处旧改基地沿街，几年前曾作为一部电影的民国时期外景拍摄地而闻名。这处 20 年前就列入旧改的基地，却迟迟处于“开发等待期”。住在破旧房屋里仍未搬迁的几户居民不是不想搬，而是 3 年前，开发商突然没钱了，旧改项目被迫暂停……

近日，上海金融法院成功执结了这起本息达近 50 亿元的案件，通过府院联动，促成房地产开发企业、银团及新投资方达成和解，促进大宗不动产处置，促进开发商股权重组，盘活了旧改项目，实现金融债权兑现与旧改民生保障一揽子解决。

上海金融法院日前举办新闻发布会，对外发布《上海金融法院审判工作情况通报（2024 年）》（下称“情况通报”）和 2024 年度十大典型案例。记者从会上获悉，该院 2024 年执行到位金额达 223.18 亿元。其中，新类型金融执行案件增多，涉不动产执行案件比例较高。

开发商资金周转困难,旧改项目被迫暂停 “战略盟友” 对簿公堂

2004 年，上海市中心一处基地启动旧改，承担该旧改项目的房地产开发公司与四家金融机构组成的银团签订贷款合同，银团依约相继投放贷款 44 亿元。在居民动拆迁工作中，开发公司先后投入 70 多亿元。

就在最后 7 户居民即将达成搬迁协议的时刻，房地产开发公司却因资金周转困难，无法按照贷款合同约定履行还款义务，旧改项目被迫暂停。

曾经的“战略盟友”成了对簿公堂

的当事人。银团作为申请执行人将房地产开发公司及其股东列为被执行人，加上历年的逾期利息，执行标的额已近 50 亿元。

经上海金融法院核查研判，除开发公司的股权外，并无其它可直接处置的财产。而股权评估价值也仅有 15.9 亿元，远低于近 50 亿元的执行标的额。

对于是否通过股权拍卖先行推进执行程序，执行双方当事人都难作决策。“该案如果实施股权拍卖的常规手段，

难以达成最佳执行质效，双方也都难以走出困境。”经多次约谈了解，作为该案承办人的上海金融法院执行局副局长金殿军表示，于银团而言，产生巨额不良贷款的风险并不能消减，而对房地产开发公司来说，仍极可能长期背负巨额债务。

在法院建议、协调和督促下，双方重启“商业谈判”，以期尽快尽早找到脱困之策，却始终拿不出满意的和解方案，案件陷入“僵不得，又化不了”的困局。

不动产处置难度大 大宗不动产流拍比例上升

据悉，上海金融法院去年共执行到位 223.18 亿元，其中，新类型金融执行案件增多，涉不动产执行案件比例较高。

“在当前经济形势下，大宗财产处置难度不断增大，尤其是大宗不动产流拍比例有所上升。”“不动产处置难度大，需加强府院联动推动债务化解和民生保障。”上海金融法院党组成员、副院长顾全告诉记者，不动产体量大、利益诉求主体多，多数不动产为民营房地产企业在地开发、建设的酒店、商场、办公等大型商业体或住宅小区，处置结果不仅关乎申请执行人金融债权的实现和民营房地产企业债务的化解，也影响当地经济发展和民生。

“执行中需坚持规范文明执行和双赢多赢共赢理念，加强与不动产所在地政府的协同、联动，通过灵活运用执行和解、创新处置模式等举措，妥善化解被执行企业债务问题，提升对低效用地、影响区域城市更新的大宗不动产处置效率与效果，保障当地经济发展和民生。”顾全说。

全年收案总标的超 2000 亿 互联网保险等新问题显现

记者从上海金融法院获悉，2024 年该院共受理各类金融案件 7310 件，全年收案总标的额为 2157.26 亿元。案件类型多样但相对集中，金融借款合同纠纷为收案量第一的案由。同时，2024 年上海金融法院共受理涉外、涉港澳台案件 196 件，同比增长 136.14%，当事人涉及美国、英国、日本等 10 余个国家和地区，反映出上海逐渐成为解决国际金融纠纷的优选地。涉仲裁执行案件 1064 件，体现金融司法对金融仲裁的支持力度不断增强。

此外，通报指出，各类案件中，银行业案件占比 40.69%，反映出房地产行业融资纠纷集中、公司对外担保有效性争议多发、自然人贷款业务纠纷突出等问题。证券业案件占比 23.01%，反映出上市公司欺诈发行、相关主体帮助上市公司造假、“名股实债”引发融资风险、私募机构“募投管退”环节违规行为仍有发生等现象。保险业案件占比 11.03%，反映出在数字经济、平台经济发展背景下，互联网保险、平台投保雇主责任险等新型问题逐渐显现，需进一步推动互联网保险规范发展。



◀ 上海金融法院新闻发布会现场

▼ 承办人上海金融法院执行局副局长金殿军和执行团队在旧改基地



府院联动实现近50亿元债权全额兑现 重启旧改项目

“该案当事人股权结构及债权债务关系错综复杂，以府院联动方式灵活配置执行资源，是我们实现最佳执行效果的努力方向。”该案执行立案后，上海金融法院双管齐下，同时与属地区政府对接，了解旧改基地当前规划推进情况。金殿军带领执行团队通过一系列的核查论证后评估，开发公司对旧改项目仍具有巨大的开发潜力，加之前期已有巨额投入为基础，引入第三方资金重组开发公司仍有很大希望。

在属地区政府大力协调和各方持续努力下，终于迎来了“利好消息”：由十余家银行和资产管理公司组成的新银团，愿意作为第三方新投资人提供逾 80 亿元纾困资金，其中约 50 亿元用于开发公司所有股东股权出清，以确保本

案所有债务清偿，约 30 亿元则用于旧改项目后期投入推进。

申请执行人、被执行人和第三方新投资人形成了初步的执行和解协议。然而，就在各方对执行和解协议盖章定论的关键时刻，开发公司的一个控股公司又起内部争议，行使了“一票否决权”，让执行和解的征途又回到了原点。

上海金融法院果断决定开展股权司法拍卖，并向被执行人充分释明法律后果：因开发公司也是被执行人之一，待具备执行条件后还将对开发项目予以处置。与此同时，股权拍卖公告对此也作了全面披露，告知竞买人股权所在公司对本案所涉及的全部债务应承担清偿责任；股权所在公司负责开发旧改项目地块，应遵守法律法规及行政管理规定，如

未能按照合同约定或未如期开发，应承担相应违约责任等风险提示。

股权上拍后，开发公司及股东内部紧急重启会商，在形成一致和解意见的基础上，与申请执行人、第三方新投资人接触洽谈，希望尽快达成执行和解协议，并向法院申请撤销股权拍卖。

就在股权正式上拍的前一天早上 9 点，申请执行人 4 家金融机构、被执行人 6 家企业都来到法院，递交执行和解协议并做笔录，法院依双方申请，撤下拍卖公告。

在府院协调下，金殿军和执行团队协调三方，来到属地区市场监督管理部门，现场办理股权解冻、转让、质押等工作，最终和解协议的约定事项全部履行完毕，近 50 亿元债权全额兑现。