

盐城经济技术开发区人民法院

民事裁定书

(2025)苏0991破申15号

申请人：盐城市森中基础设施工程有限公司，统一社会信用代码 91320903697913415P，住所地在盐城市盐都区新区中远世纪城 7 号楼 803 室。

法定代表人：刘金钟，该公司执行董事兼总经理。

委托代理人：李新军，江苏兆鑫律师事务所律师。

申请人：周华，男，1968 年 12 月 28 日出生，汉族，居民，住四川省德阳市旌阳区峨嵋北路一段 99 号 1 栋 2 单元 2307 室。

委托代理人：何萍，江苏善合律师事务所律师。

委托代理人：朱亚慧，江苏善合（建湖）律师事务所律师。

被申请人：盐城中南世纪城房地产投资有限公司，统一社会信用代码 91320913695511674G，住所地在盐城市城南新区新都街道解放南路 278 号中南世纪城 2A 地块 3 幢 101 室（CND）。

法定代表人：顾振新，该公司董事长兼经理。

委托代理人：侯平，北京德和衡（上海）律师事务所律师。

委托代理人：尹斐如，北京德和衡（上海）律师事务所律师。

申请人盐城市森中基础设施工程有限公司（以下简称森中公司）于 2025 年 6 月 25 日、申请人周华于 2025 年 7 月 2 日，分

别均以被申请人盐城中南世纪城房地产投资有限公司（以下简称盐城中南公司）不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力但具备重整价值为由，向本院申请对被申请人盐城中南公司进行破产重整。本院于2025年7月8日组织听证，申请人森中公司的委托代理人李新军，申请人周华的委托代理人何萍、朱亚慧，被申请人盐城中南公司的委托代理人侯平、尹斐如到庭参加听证。本案现已审理终结。

本院查明，盐城中南公司于2009年10月15日登记设立，企业类型为有限责任公司，登记机关江苏省盐南高新技术产业开发区市场监督管理局，住所地在盐城市城南新区新都街道解放南路278号中南世纪城2A地块3幢101室（CND），注册资本50000万元，法定代表人顾振新。现登记股东为南通中南新世界中心开发有限公司（持股比例99.9%）、南通日禾房地产开发有限公司（持股比例0.1%）。公司经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；企业管理；商业综合体管理服务；规划设计管理；工程管理服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产经纪；非居住房地产租赁；日用百货销售；会议及展览服务；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

听证过程中，被申请人盐城中南公司对申请人提交的证据材

料无异议，亦认可申请人提出的债权数额。根据申请人提交的相关证据材料显示：被申请人盐城中南公司涉诉涉执司法案件数达360余件次，其中执行终本案件39件次。被申请人盐城中南公司向本院提交了资产负债表、债务清册、财产状况说明及重整可行性分析报告等证据材料，根据其提交的相关证据材料显示：经被申请人盐城中南公司初步清产核资，其未履行债务达50亿元，其中包括账面负债19.6亿元，有财产担保的负债20.7亿元，信用保证的负债9.5亿元，或有负债6798万元。该公司资产约28.4亿元，其中包括货币资金2057万元（已被相关涉诉案件冻结）；可售及待开发存量资产约3.6亿元；无形资产及办公设备约97.8万元；应收款15.6亿元；自持运营的房产9亿元（盐城大有境商场，均被抵押、查封）。目前，盐城中南公司已经资不抵债。

另查明，2025年7月1日，被申请人盐城中南公司召开股东会会议，应参加会议股东2名，实际参加2名，代表100%表决权，股东会会议形成决议：同意盐城中南公司进入破产重整程序。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第二条规定：“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。企业法人有前款规定情形，或者明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整。”第三条规定：“破产案件由债务人住所地人民法院管辖。”第七条第二款规定：“债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请。”本案中，

盐城中南公司的住所地在本院辖区，故该案应由本院管辖。根据查明的事实，被申请人盐城中南公司已经不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，明显缺乏清偿能力，具备破产原因，其债权人可以申请破产重整。

盐城中南公司作为本地知名企业，其核心资产例如盐城大有境商场及其他存量资产等仍具有一定的价值，大有境商场的地理位置优越，周边配套设施完善，消费群体庞大，辐射范围广，业态群丰富、入驻的品牌也相对有一定的知名度。盐城中南公司目前的管理团队仍能正常运营，财务资料健全，治理结构清晰，具有重整价值。盐城中南公司通过破产重整程序，有利于维护全体债权人的合法权益，有利于社会资源的有效利用，同时，被申请人盐城中南公司的股东均支持公司进行破产重整，具有破产重整的必要性和可行性。

综上，申请人盐城市森中基础设施工程有限公司、周华的破产重整申请主体适格，被申请人盐城中南公司具备破产原因、具有重整价值和挽救的可能性。经本院审判委员会讨论决定，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第七条、第七十条第一款、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）》第一条之规定，裁定如下：

受理申请人盐城市森中基础设施工程有限公司、周华对被申请人盐城中南世纪城房地产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 王迎付

审 判 员 周琳蓓

审 判 员 袁 杰



书 记 员 袁龙巧