

山东省菏泽市牡丹区人民法院

民事裁定书

(2023)鲁1702破3号

申请人：菏泽花都玉兰置业有限公司管理人。住所地山东省菏泽市牡丹区解放南街577号。

主要负责人：董良峰。

委托诉讼代理人：周佃伟，该管理人工作人员。

委托诉讼代理人：吕泽恩，该管理人工作人员。

申请人：菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司管理人。住所地山东省菏泽市牡丹区解放南街577号。

主要负责人：董良峰。

委托诉讼代理人：周佃伟，该管理人工作人员。

委托诉讼代理人：吕泽恩，该管理人工作人员。

被申请人：菏泽花都绿地置业集团有限公司。住所地山东省菏泽市牡丹南街577号。统一社会信用代码：91371700083989351P。

法定代表人：郭忠义，该公司执行董事兼总经理。

委托诉讼代理人：李进，该公司员工。

被申请人：菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司。住所地山东省菏泽市牡丹区解放南街577号。统一社会信用代码：91371700310462649J。

法定代表人：郭忠义，该公司执行董事兼总经理。

本院于2023年4月15日作出(2023)鲁1702破申2号民事裁定书，裁定受理债权人菏泽市牡丹区住房和城乡建设

设局、李杨生等 221 户购房户对债务人菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司提出的破产重整申请。本院于 2023 年 4 月 15 日作出（2023）鲁 1702 破 3 号决定书，指定菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司清算组担任菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司管理人。

2024 年 8 月 26 日，申请人向本院申请追加菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司合并进入（2023）鲁 1702 破 3 号破产重整程序。事实与理由：2023 年 4 月 15 日菏泽市牡丹区人民法院作出（2023）鲁 1702 破申 2 号民事裁定书，裁定受理菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司合并破产重整申请，并于同日作出（2023）鲁 1702 破 3 号决定书，指定菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司清算组担任两公司管理人。管理人入驻后，经核查发现被申请人菏泽花都绿地置业集团有限公司设立了菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司等子公司，实际控制人部分相同，四公司之间存在着董事、监事、经理、财务等高级管理人员交叉任职，经营范围同为“房地产开发及销售，物业管理”，业务混同，注册地址在同一个地点，四公司的董事、监事、经理、财务等高级管理人员由实际控制人统一调配、任命，甚至部分高级管理人员同时在四公司任职，存在“一套班子，多块牌子”的情形。四公司共用一处经营场所、办公设施和生产管理系统，公司财产存在混同；四公司利用关联关系处理财务账目，四公司

构成人格混同。同时，被申请人菏泽花都绿地置业集团有限公司不能清偿到期债务，并且其资产不足以清偿全部债务。

菏泽花都绿地置业集团有限公司持有菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司 90%的股份，经管理人核实，菏泽花都绿地置业集团有限公司并未实际出资，菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司只有一笔对外业务。截止申请日，菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司尚欠菏泽城建建筑设计研究院设计费 3568167 元，诉讼费 35344 元，合计 3603511 元。被申请人菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司没有任何资产，不能清偿到期债务。综合以上情形，管理人认为菏泽花都绿地置业集团有限公司持有菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司、菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司相互之间属于关联公司，且属于僵尸企业。为保障广大债权人利益，推进项目顺利重整，申请人根据《中华人民共和国企业破产法》的规定，管理人请求人民法院裁定宣告菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司合并进入破产重整程序。

菏泽花都绿地置业集团有限公司辩称，菏泽花都绿地置业集团有限公司成立于 2013 年 11 月 25 日，发起人为上海绿翰实业有限公司，注册资本 1000 万元，后经增资和股权转让变为当前股权结构：上海绿翰实业有限公司 80%，济南宇高企业管理咨询有限公司 10%，菏泽花都绿地置业集团第六房地产有限公司 10%。集团公司与两个进入破产程序的项目公司不管从股权、人员构成和财产账务方面都不混同。一、公司股权方面：1. 集团公司大股东为上海绿翰公司，而花都

玉兰公司和第一房地产公司的大股东为菏泽绿景公司。绿地置业集团前期运作花都项目，在取得土地后因为资金等各方面原因项目进展缓慢，后找到新的投资人江苏省建集团后，于 2017 年 12 月签订了投资合作协议并进行了股权转让，最终将持有玉兰公司和第一房地产公司的股权转让给了绿景公司及其他原股东。整个转让程序合法有效，包括股东会决议、协议签署及资产交割，并依法办理工商变更登记。项目转让后，玉兰公司及第一房地产公司独立承担项目开发责任，与绿地集团无后续权利义务关联，绿地集团各股东进行分配后也无资产和业务。2. 管理人提交的证据二集团公司与项目公司的往来都为 2017 年合作协议约定的内容，支付的时间点也在新旧股东交割的时间，交割后集团公司与两项目公司再无关联，因此不存在混同情况。

二、公司人员方面：1. 绿地置业集团原法人为缪建峰未在玉兰公司和第一房地产公司任职，其他人员虽在两方公司都有任职，但江苏省建入股项目后，经营团队人员的岗位也按照新公司标准重新分配，且绿地置业集团的财务账簿和公司印鉴也不在花都项目保管，决策流程和花都玉兰公司也不一致。2. 管理人提交的证据三会议纪要也未涉及绿地置业集团的描述，证据四所述的人员交叉也系新公司重新任命的，岗位也与原公司不同，因此人员方面混同也不成立。

三、公司财产账务方面：1. 绿地置业集团有自己的财产、车辆，另外公司有完整且独立的财务账簿，和两项目完全独立，根据 2017 年 12 月各股东方签订的《菏泽花都国际项目投资合作协议》及集团公司资金流入流出表 20171230 显示，集团公司和两项目公司共有 1.92 亿元往来，而集团公司总

计资金流入 3.2969 亿元。2. 管理人提交的证据五和证据六支付的资金，为原股东退出两项目引入新股东的方式，也是合作协议所约定的，后被管理人认定为不合理收益，原各股东也同意退回，因此集团公司与两项目公司的相关事务也因证据六的还款确认书了结，不具备合并破产的条件。

综上所述，集团公司和两项目公司虽有部分交叉管理和办公场所的混用，但尚不构成人格混同，因此也不具备合并破产的条件，花都项目进入破产程序后我公司账目已交至管理人处，未来一切与我公司有关的业务我司也将积极配合。

菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司经本院合法传唤无正当理由未出席听证会，且未提交答辩意见。

本院查明：菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司与菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司均受相同的实际控制人控制；各关联公司的各类印章、证照、账户等由相同的实际控制人控制。菏泽花都绿地置业集团有限公司与菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司四家公司存在人员高度混同情形。

本院认为：公司作为法人，有独立的法人财产，享有法人财产权，公司以其全部财产对公司债务承担责任。各关联企业自身意志无法支配财产且财产无法区分时，即丧失公司独立法人人格。菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司四家公司虽注册登记为独立的公司法人，但其财务混同，高管人员、

工作人员混同，经营决策受制于相同的实际控制人。上述情形导致菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司四家公司的法人意志独立性和法人财产独立性丧失，各公司财产无法明确区分，债权债务相互交叉，已构成法人人格混同。管理人据此可以向法院提起合并重整的申请。综上，为平等保护各利害关系人的合法利益，本院认为应将菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司四家关联企业进行实质合并重整。依照《中华人民共和国公司法》第三条第一款、第二十一条、第二十二条，《中华人民共和国企业破产法》第二条、第四条、第七十一条之规定，裁定如下：

菏泽花都绿地置业集团有限公司、菏泽花都玉兰置业有限公司、菏泽花都绿地置业集团第一房地产有限公司、菏泽花都绿地置业集团第二房地产有限公司合并重整。

审 判 长	马 营 军
审 判 员	李 晗
审 判 员	刘媛媛

二〇二五年五月十二日

书 记 员	吴国龙
-------	-----