

重庆市第五中级人民法院 民事裁定书

(2025)渝 05 破申 247 号

申请人：雷士照明(中国)有限公司，住所地重庆市南岸区江南大道 26 号 8 幢 8-10 号，统一社会信用代码 915001085842685600。

法定代表人：曹营丹，公司执行董事兼总经理。

委托代理人：夏瑞雪，北京盈科（重庆）律师事务所律师。

委托代理人：陈志刚，广东大同（珠海）律师事务所律师。

被申请人：重庆无极房地产开发有限公司，住所地重庆市南岸区南滨路 76 号第 22 层，统一社会信用代码 91500108057759579W。

法定代表人：邓昊，公司执行董事兼经理。

委托代理人：王忠斌，重庆渝万律师事务所律师。

经雷士照明(中国)有限公司（简称雷士照明）申请，重庆市第五中级人民法院以重庆无极房地产开发有限公司（简称无极公司）不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务为由，决定将被执行人为无极公司的执行案件（案号：2024 渝 05 执

700 号)移送本院进行破产审查。本院于 2025 年 4 月 28 日组织进行听证。雷士照明的代理人夏瑞雪,无极公司的代理人王忠斌,到庭参加听证。

无极公司在法定期限内就该申请向本院提出异议称,一、在贵院(2023)渝 05 破申 601 号案件中,债权人以相同事由申请我司进行破产清算,贵院作出裁定,认为我司所涉资产项目处于未完工状态,尚有完工续建进一步增强偿债能力的可能,故裁定不予受理。二、我司目前正在与有关债权人、投资人协商推动雷士大厦项目续建工作,项目续建完工后能够切实化解债务和社会稳定风险。雷士大厦项目实际施工人向多人举借巨额债务垫资修建,涉及诸多民间借贷及农民工工资未予以清偿等社会稳定风险。实际施工人多年驻守雷士大厦项目现场,期盼项目能够续建完工,支付其工程款用于清偿债务,化解社会矛盾。除雷士照明由于其他复杂因素极力阻止雷士大厦续建并想把我司推向破产外,包括实际施工人的绝大多数其他债权人希望我司能够续建完工,只有这样才能对全体债权人以最公平、最大利益的整体保护。综上,请贵院依法裁定不予受理雷士照明对我司的破产清算申请,让我司能够续建雷士大厦项目,妥善化解债务和社会矛盾,维护社会和谐稳定。

本院查明:无极公司于 2012 年 12 月 11 日登记成立,住所地重庆市南岸区南滨路 76 号第 22 层,企业类型为有限责任公司,注册资本 38,000 万港元,营业期限为 2012 年 12 月 11 日

至 2032 年 12 月 10 日,核准登记机关为重庆市南岸区市场监督管理局。经营范围:对重庆市南岸区弹子石组团 C 分区 C5-1/02,C5-4-C/02 号地块的写字楼及配套商业设施的开发、建设、经营;提供物业管理及服务;停车场经营。(法律、行政法规禁止的项目,不得经营;法律、行政法规规定应经审批或许可的项目,经批准后方可经营)。无极公司工商登记股东为香港无极照明有限公司,持股 100%。

雷士照明与吴恋、重庆雷立捷实业发展有限公司、无极公司损害公司利益责任纠纷一案,广东省惠州市中级人民法院作出(2020)粤 13 民初 392 号民事判决,判决如下:一、重庆雷立捷实业发展有限公司应自判决发生法律效力之日起十日内向雷士照明偿还 154,002,300 元及利息(利息以 154,002,300 元为本金,自 2014 年 10 月 9 日起按同期人民银行贷款利率计算至 2019 年 8 月 19 日止,自 2019 年 8 月 20 日起按一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止),雷士照明在相关刑事案件中已获退赔的款项应予冲抵;二、无极公司应自判决发生法律效力之日起十日内对第一项所确定重庆雷立捷实业发展有限公司的债务承担连带清偿责任,无极公司承担保证责任后有权向重庆雷立捷实业发展有限公司追偿;三、驳回雷士照明的其他诉讼请求。后雷士照明依据该民事判决向法院申请强制执行,2024 年 7 月 24 日,本院作出(2024)渝 05 执 708 号执行裁定,其载明“执行中查明,本案在诉讼过程中,广东省惠州市中级

人民法院以(2022)粤13执保158号裁定书查封了被执行人重庆无极房地产开发有限公司名下所有的位于重庆市南岸区弹子石共四宗土地的土地使用权：1. 位于南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-2地块，土地证号：106D-2013-00183, 面积：2513平方米；2. 位于南岸区弹子石C分区C5-1/02-2地块，土地证号：106D-2013-00184, 面积：1446平方米；3. 位于南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-1地块，土地证号：106D-2013-00185, 面积：3726平方米；4. 位于南岸区弹子石C分区C5-1/02-1地块，土地证号：106D-2013-00186, 面积：6999平方米，以上土地使用权均系轮候查封，本院无权处置”，并裁定终结本次执行程序。

雷士照明与吴恋、重庆华标灯具制造有限公司、无极公司损害公司利益责任纠纷一案，广东省惠州市中级人民法院作出(2020)粤13民初394号民事判决，判决如下：一、重庆华标灯具制造有限公司应自判决发生法律效力之日起十日内向雷士照明偿还130,000,000元及利息(利息以130,000,000元为本金，自2014年8月29日起按同期人民银行贷款利率计算至2019年8月19日止，自2019年8月20日起按一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止)，雷士照明在相关刑事案件中已获退赔的款项应予冲抵；二、无极公司应自判决发生法律效力之日起十日内对第一项所确定重庆华标灯具制造有限公司的债务承担连带清偿责任，无极公司承担保证责任后有权向重庆华标灯具制造有限公司追偿；三、驳回雷士照明的其他诉讼请求。

后雷士照明依据该民事判决向法院申请强制执行,2024年9月5日,本院作出(2024)渝05执703号执行裁定,其载明“本案在诉讼过程中查封了被执行人重庆无极房地产开发有限公司名下重庆市南岸区弹子石C分区C5-1/02-2地块、南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-1地块、南岸区弹子石C分区C5-1/02-1地块、南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-2地块。本院另受理执行重庆建工第八建设有限责任公司与重庆无极房地产开发有限公司、重庆一帆房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案[(2023)渝05执恢396号],重庆建工第八建设有限责任公司对上述地块上重庆雷士大厦工程折价或拍卖价款享有优先受偿权”,并裁定终结本次执行程序。

雷士照明与吴恋、重庆江特表面处理有限公司、无极公司损害公司利益责任纠纷一案,广东省惠州市中级人民法院作出(2020)粤13民初396号民事判决,判决如下:一、重庆江特表面处理有限公司应自判决发生法律效力之日起十日内向雷士照明偿还100,000,000元及利息(利息以100,000,000元为本金,自2014年8月29日起按同期人民银行贷款利率计算至2019年8月19日止,自2019年8月20日起按一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止),雷士照明在相关刑事案件中已获退赔的款项应予冲抵;二、无极公司应自判决发生法律效力之日起十日内对第一项所确定重庆江特表面处理有限公司的债务承担连带清偿责任,无极公司承担保证责任后有权向重庆江特

表面处理有限公司追偿；三、驳回雷士照明的其他诉讼请求。后雷士照明依据该民事判决向法院申请强制执行,2024年9月20日,本院作出(2024)渝05执701号执行裁定,其载明“执行中查明,本案在诉讼过程中,广东省惠州市中级人民法院以(2022)粤13执保160号裁定书查封了被执行人重庆无极房地产开发有限公司名下所有的位于重庆市南岸区弹子石C分区C5-1/02-2地块、南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-1地块、南岸区弹子石C分区C5-1/02-1地块、南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-2地块。本院另受理执行重庆建工第八建设有限责任公司与重庆无极房地产开发有限公司、重庆一帆房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案,案号为(2023)渝05执恢396号,重庆建工第八建设有限责任公司对上述地块上重庆雷士大厦工程折价或拍卖价款享有优先受偿权。本院已向该案去函,本案申请执行人雷士照明(中国)有限公司可以在(2023)渝05执恢396号案主张权利,就该案清偿申请执行人债权后剩余财产或价款继续受偿”,并裁定终结本次执行程序。

雷士照明与吴恋、无极公司损害公司利益责任纠纷一案,广东省惠州市中级人民法院作出(2020)粤13民初397号民事判决,判决如下:一、无极公司应自判决发生法律效力之日起十日内向雷士照明偿还20,500,000元及利息(利息以20,500,000元为本金,自2014年8月29日起按同期人民银行贷款利率计算至2019年8月19日止,自2019年8月20日起

按一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止),雷士照明在相关刑事案件中已获退赔的款项应予冲抵;二、驳回雷士照明的其他诉讼请求。后雷士照明依据该民事判决向法院申请强制执行,2024年9月11日,本院作出(2024)渝05执707号之一执行裁定,其载明“本院依法查封了被执行人重庆无极房地产开发有限公司名下位于重庆市南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-2地块、南岸区弹子石C分区C5-1/02-2地块、南岸区弹子石C分区C5-4-C/02-1地块、南岸区弹子石C分区C5-1/02-1地块,均为轮候查封,不具备处置条件。本院另受理执行重庆建工第八建设有限责任公司与重庆无极房地产开发有限公司、重庆一帆房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案,案号为(2023)渝05执恢396号,重庆建工第八建设有限责任公司对上述地块上重庆雷士大厦工程折价或拍卖价款享有优先受偿权。本院已向该案去函,对本案申请执行人雷士照明(中国)有限公司作为查封权利人所享有的各项权利依法予以保护,就该案清偿申请执行人债权后剩余财产或价款继续受偿”,并裁定终结本次执行程序。

雷士照明与吴恋、重庆雷立捷实业发展有限公司、无极公司损害公司利益责任纠纷一案,广东省惠州市中级人民法院作出(2020)粤13民初398号民事判决,判决如下:一、重庆雷立捷实业发展有限公司应自判决发生法律效力之日起十日内向雷士照明偿还152,000,000元及利息(利息以152,000,000元为

本金，自 2014 年 10 月 9 日起按同期人民银行贷款利率计算至 2019 年 8 月 19 日止，自 2019 年 8 月 20 日起按一年期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止），雷士照明在相关刑事案件中已获退赔的款项应予冲抵；二、无极公司应自判决发生法律效力之日起十日内对第一项所确定重庆雷立捷实业发展有限公司的债务承担连带清偿责任，无极公司承担保证责任后有权向重庆雷立捷实业发展有限公司追偿；三、驳回雷士照明的其他诉讼请求。后雷士照明依据该民事判决向法院申请强制执行，2024 年 7 月 24 日，本院作出(2024)渝 05 执 700 号执行裁定，其载明“执行中查明，本案在诉讼过程中，广东省惠州市中级人民法院以(2022)粤 13 执保 159 号裁定书查封了被执行人重庆无极房地产开发有限公司名下所有的位于重庆市南岸区弹子石共四宗土地的土地使用权：1. 位于南岸区弹子石 C 分区 C5-4-C/02-2 地块，土地证号：106D-2013-00183, 面积：2513 平方米；2. 位于南岸区弹子石 C 分区 C5-1/02-2 地块，土地证号：106D-2013-00184, 面积：1446 平方米；3. 位于南岸区弹子石 C 分区 C5-4-C/02-1 地块，土地证号：106D-2013-00185, 面积：3726 平方米；4. 位于南岸区弹子石 C 分区 C5-1/02-1 地块，土地证号：106D-2013-00186, 面积：6999 平方米，以上土地使用权均系轮候查封，本院无权处置”，并裁定终结本次执行程序。

无极公司主要资产即位于重庆市南岸区南滨路的“重庆雷士大厦工程”，根据重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公

司对该项目涉及的土地和地上建筑物（含地下车库）的在建工程进行的估价报告显示，于 2023 年 7 月 25 日的市场价值为 95,856.76 万元。

另，经本院实地走访“雷士大厦项目”，实际施工人表示希望无极公司能够推动项目续建完工，支付其工程款用于清偿债务，不希望无极公司进入破产清算程序。

本院认为，《最高人民法院关于同意重庆市第五中级人民法院内设专门审判机构并集中管辖部分破产案件的批复》第二条规定：“同意重庆市第五中级人民法院管辖以下破产案件：

（一）全市区、县级以上（含本级）市场监督管理部门核准登记公司（企业）的强制清算和破产案件……”，无极公司由重庆市南岸区市场监督管理局核准登记，故本院对本案具有管辖权。根据《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定：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。无极公司虽尚未清偿雷士照明到期债务，但无极公司注册资本 38,000 万港元，无极公司拥有主要资产即“雷士大厦项目”，经评估该项目于 2023 年 7 月 25 日的市场价值为 95,856.76 万元，且处于未完工状态，尚有完工续建进一步增强偿债能力的可能。根据现有证据不足以证明无极公司资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力，无极公司尚不具备破产原因，故对于雷士照明对无极公司进行破产清算的申请，本院不予受理。依照《中华人

民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款、第十二条第一款规定，裁定如下：

不予受理雷士照明(中国)有限公司对重庆无极房地产开发有限公司的破产清算申请。

如不服本裁定，雷士照明(中国)有限公司可在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并提交副本两份，上诉于重庆市高级人民法院。

审 判 长 谭 毅

审 判 员 陶 蕾

审 判 员 王丽丹

二〇二五年六月九日

法 官 助 理 张金梁

书 记 员 赵 航