

# 湖南省长沙市岳麓区人民法院

## 民事裁定书

(2022)湘0104破18号之四

申请人：长沙创普房地产开发（集团）有限公司管理人。

2025年6月20日，长沙创普房地产开发（集团）有限公司（以下简称创普公司）管理人向本院提出申请，称截至目前创普公司经法院裁定确认对外负债总额253 413 800.51元（含劣后债权5549 812.56元），该公司除“处遗交房办证”业务之外，已无实际开展经营业务，账面上无可供分配资金。此外，创普公司主要可供分配财产为房屋，但因资产追索、确权诉讼未决、无法涤除土地抵押办理预售、涉在建工程抵押无法网签等原因，导致暂时无法启动资产处置程序，创普公司的资产总额无法直接确认。故请求本院暂不宣告破产，先予终结破产程序，待上述长期未决事由完结，再继续处理后续破产事务（含债权审核与破产财产处置、分配等事宜）。

本院查明：本院于2022年12月15日组织召开了创普公司第一次债权人会议，管理人向本院及各债权人提交了执行职务、核查债权、财产状况、破产财产管理及变价方案、破产财产分配方案等各项工作报告，并在会后形成了有关决议事项。2024年12月23日，本院作出（2022）湘0104破18号民事裁定，确认债权人李江平等103笔普通债权合计49 525 016.44元、国家税务总

局长沙市芙蓉区税务局 1 笔税收债权 8055 641.2 元、1 笔社会保险费用 237 765.39 元。2025 年 1 月 16 日，本院作出（2022）湘 0104 破 18 号之一民事裁定，确认长沙农村商业银行股份有限公司湘江支行的 1 笔有抵押担保债权 10 280 289.46 元、李原等 61 笔普通债权合计 103 446 671.34 元、长沙农村商业银行股份有限公司湘江支行等 7 笔劣后债权 418 978.1 元。2025 年 4 月 28 日，本院作出（2022）湘 0104 破 18 号之二民事裁定，确认中国建设银行股份有限公司长沙铁银支行的 1 笔有财产担保债权 74 859 499.94 元以及 1 笔劣后债权 5130 834.46 元。2025 年 6 月 19 日，本院作出（2022）湘 0104 破 18 号之三民事裁定，确定林新愉等 22 笔职工债权合计 1459 104.18 元。

本院认为：创普公司于 2003 年 1 月 29 日经湖南湘江新区管理委员会核准登记成立，住所地为长沙市岳麓区含浦中路 793 号星语林汀湘十里河边会所 302 号，注册资本 3100 万元，法定代表人向孝坤。截至 2025 年 6 月 20 日，管理人已查明该公司的对外负债 253 413 800.51 元（包含 2 笔有财产担保债权 85 139 789.4 元、22 笔职工债权 1459 104.18 元、164 笔普通债权合计 152 971 687.74 元、1 笔税收债权 8055 641.2 元、1 笔社会保险费用 237 765.39 元、8 笔劣后债权 5549 812.56 元），已产生破产案件受理费 2778 元。创普公司名下可供分配的财产主要为房屋，但受资产追索、确权诉讼纠纷长期未决，且暂时无法涤除土地抵押，无法办理预售、在建工程抵押无法办理网签手续等多重因素影响，导致暂时无法启动资产处置程序，创普公司资产总额尚无法全部确认。管理人申请先予终结破产程序，待诉讼案件执行完毕后，再继续处理后续破产事务（含债权审核与破产财产处置、分配等事

宜)，该处理原则符合创普公司当前实际情况，且不影响各方实体权益。破产程序终结后，创普公司管理人应当将上述事项作为遗留事项继续履行管理人职责，如发现创普公司有其他可供分配的财产，可按照破产财产分配方案进行追加分配。

据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条、第一百二十三条之规定，裁定如下：

终结长沙创普房地产开发（集团）有限公司破产程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长      左      钢

审 判 员      许 振 兴

审 判 员      胡 昶 宇

二 〇 二 五 年 六 月 二 十 日

法 官 助 理      周 晓 敏

书 记 员      刘 冬 丽

## 附：相关法律条文

《中华人民共和国企业破产法》

第一百二十条破产人无财产可供分配的，管理人应当请求人民法院裁定终结破产程序。

管理人在最后分配完结后，应当及时向人民法院提交破产财产分配报告，并提请人民法院裁定终结破产程序。

人民法院应当自收到管理人终结破产程序的请求之日起十五日内作出是否终结破产程序的裁定。裁定终结的应当予以公告。

第一百二十三条自破产程序依照本法第四十三条第四款或者第一百二十条的规定终结之日起二年内，有下列情形之一的，债权人可以请求人民法院按照破产财产分配方案进行追加分配：

（一）发现有依照本法第三十一条、第三十二条、第三十三条、第三十六条规定应当追回的财产的；

（二）发现破产人有应当供分配的其他财产的。

有前款规定情形，但财产数量不足以支付分配费用的，不再进行追加分配，由人民法院将其上交国库。