

# 江苏省镇江经济开发区人民法院 民事裁定书

(2025)苏1191破申7号

申请人：镇江华威置业有限公司，统一社会信用代码：  
91321191553767615N，住所地：镇江新区大港港南路399号。

法定代表人：李雷阳，该公司董事长。

2025年1月15日，镇江华威置业有限公司（以下简称华威公司）以陷入经营困境，已具备破产法规定的破产情形，但自身治理结构完备，具有较为优质的营运资产与重整资源，具备基本自主谈判能力为由，向本院提出预重整申请。2025年1月16日，本院作出（2025）苏1191破申7号通知书，决定对华威置业公司启动预重整；同日，本院作出（2025）苏1191破申7号决定书，指定镇江华威置业有限公司清算组担任临时管理人。

临时管理人接受指定后，配合华威公司开展并完成了财产调查、债权审查、审计评估以及重整计划草案的拟定等工作；华威公司自身治理结构完备，具有较为优质的营运资产与重整资源，在预重整期间已经就自行续建23#公寓楼增加资产价值的重整

方案向广大债权人征询了意见，绝大多数债权人对于重整方案表示认可。华威公司鉴于预重整期间的各项工作已经完成，客观上也符合破产重整的条件，为摆脱企业的困境，于2025年6月7日向本院提交重整申请书申请对镇江华威置业有限公司进行重整。

本院认为：华威公司系依法成立的有限责任公司，其住所地为镇江新区大港港南路399号，本院对本案有管辖权。华威公司受近年来因房地产市场行情低迷，房屋销售去化困难导致资金链紧张且缺乏流动性，又受经济下行、政策调整、市场供需失衡等多重负面因素的影响以及各施工方采取诉讼等措施催要工程款，华威公司的可售房屋及银行账户等被采取了查封、冻结等强制措施，部分可售房屋已经被拍卖，致使华威公司经营困难、陷入困境，不能清偿到期债务。华威公司虽已具备破产法规定的破产情形，但其开发的观澜公馆项目共开发房屋2617套，建筑总面积308,224m<sup>2</sup>，车位1,390个，建筑总面积17680m<sup>2</sup>，项目所在地的地理位置优越，周边环境优美，属于较为优质的资产。同时华威公司具备自主谈判能力、内部治理结构完备且已经形成以自行续建23#公寓楼增加资产价值的重整方案，具备重整条件及重整可能性。

目前，临时管理人已完成预重整相关工作，预重整方案已经形成，大部分债权人已表决通过，仍有一小部分债权人尚未表态，现华威公司提请终结预重整程序、转入破产重整程序。本院认为，

华威公司存在重整可能性，终结预重整程序、转入破产重整程序更有利于挽救困境企业、公平保护债权人合法权益。对华威公司向向本院提出正式重整申请，本院依法审查后予以受理。《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第三条、第七条第一款、第七十条第一款、第七十一条规定，裁定如下：

受理镇江华威置业有限公司破产重整申请。

本裁定自即日起生效

审 判 员 陈 宁

二〇二五年八月七日

法 官 助 理 何 佳 伟

书 记 员 钮 昀