

江苏省常州市中级人民法院

民事裁定书

(2026) 苏 04 破申 7 号

申请人：苏州快房网络科技有限公司，统一社会信用代码 91320506MA1POJTFOA，住所地江苏省苏州市吴中区木渎镇金枫路 216 号东创科技园 E 幢 103 室。

法定代表人：汤其阳，该公司总经理。

委托诉讼代理人：许秋阳，江苏智择律师事务所律师。

委托诉讼代理人：陈恒智，江苏智择律师事务所律师。

被申请人：常州阳仁房地产开发有限公司，统一社会信用代码 91320400MA225APQ9F，住所地江苏省常州市武进区遥观镇临津路 84-85 号。

法定代表人：刘佳城，该公司董事长。

委托诉讼代理人：刘伟，男，杭州弘阳房地产开发有限公司员工。

2026 年 2 月 10 日，苏州快房网络科技有限公司（以下简称快房公司）以常州阳仁房地产开发有限公司（以下简称阳仁公司）不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向本院申请对阳仁公司进行破产清算。本院于 2026 年 2 月 25 日受理后，依法通知了阳仁公司，并于 2026 年 3 月 18 日组织召开了听证会。申请人快房公司的委托诉讼代理人陈恒智，被申请人阳仁公司的委托诉

讼代理人刘伟到庭参加了听证。

阳仁公司在法定期限内向本院提出异议称，快房公司对阳仁公司的破产清算申请不符合破产法规定，请求法院依法不予受理。一、阳仁公司目前虽面临一定债务压力，但仍持有较多资产，可以覆盖包括快房公司在内的所有债权，不存在资不抵债情况，未达到丧失清偿能力的程度。二、阳仁公司存在继续经营的必要。阳仁公司正在对接众多施工单位的结算及工程款支付事宜，同时对接业主的办证及维修事宜。阳仁公司破产后，施工单位及业主的对接将陷入混乱，不利于社会稳定。三、快房公司对阳仁公司的债权金额较小，阳仁公司有能力偿还，也可通过以物抵债形式偿还。四、破产清算不符合包括快房公司在内的债权人利益。按照破产清算程序，阳仁公司资产变现所得资金将有很大一部分用于支付破产费用。且资产变现时间漫长，价值大打折扣，快房公司的债权亦非优先债权，不利于对快房公司利益的保护。

本院查明，阳仁公司于2020年8月6日设立，登记机关为常州市市场监督管理局。企业类型为有限责任公司（港澳台投资、非独资），注册资本6122.45万美元。公司股东及持股比例为：常州弘仁房地产开发有限公司30.6%、Leading Talent International Limited(首先国际有限公司)29.4%、江苏唐林房地产有限公司20.4%、大唐投资（香港）有限公司19.6%。经营范围为：许可项目：房地产开发经营（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：非居住房地产租赁；住房租赁；金属材料销售；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；五金产品批发（除依法须经批准的项目外

的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

关于快房公司与阳仁公司房屋买卖合同纠纷一案，常州经济开发区人民法院（以下简称经开法院）于 2023 年 6 月 9 日作出（2023）苏 0492 民初 1835 号民事调解书。该民事调解书中载明，阳仁公司共计结欠快房公司佣金 35969 元，阳仁公司于 2023 年 8 月 8 日前付清该款，则快房公司放弃其他诉讼请求；如阳仁公司未能按期足额履行，则快房公司可就阳仁公司未履行部分申请执行，并要求阳仁公司承担以 35969 元为基数、自 2023 年 4 月 19 日起至实际付清之日止、按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的利息；案件受理费减半收取 350 元，由阳仁公司负担 175 元。因阳仁公司未履行生效法律文书确定的义务，快房公司向经开法院申请强制执行。经开法院于 2023 年 10 月 27 日依法立案执行，案号为（2023）苏 0492 执 1922 号。执行程序中，经开法院对阳仁公司位于得园路 2 号昱湖上观花苑 9 幢 105 室房产及银行账户进行了轮候查封，同时发现阳仁公司涉及多起执行案件，均未能执行到位。2024 年 4 月 9 日，经开法院裁定终结了该案本次执行程序。

听证过程中，阳仁公司提交江苏中晗资产价格评估有限公司接受经开法院委托于 2025 年 9 月 9 日对阳仁公司开发的昱湖上观 26 套房产（其中商铺 5 套、住宅 21 套）及 1 号车库 452 个车位的价格鉴定意见书一份。价格鉴定意见书中载明：阳仁公司上述资产在 2025 年 8 月 4 日的市场价格为 4986.65 万元；鉴定意见有效使用期为一年，即自 2025 年 9 月 9 日至 2026 年 9 月 8 日。阳仁公司提交该证据用以证明，经开法院在常州南天建设

集团有限公司作为申请执行人的（2025）苏 0492 执 461 号执行案件中对当时阳仁公司名下尚存的住宅、商铺和车位进行过价值评估，评估得出的不动产总价为 4986.65 万元。快房公司对阳仁公司上述证据不予认可，认为阳仁公司目前存量资产已发生重大变化，证据内容已然失真，不具备真实性基础，且与本案没有关联，不足以推翻阳仁公司已构成法定破产原因的既定事实。

听证过程中，阳仁公司陈述：1.经开法院完成委托评估后，通过拍卖处置了其中 11 套住宅、4 套商铺及 11 个车位，目前还剩下 9 套住宅、1 套商铺及 441 个车位 剩余资产价值为 3004.94 万元。2.阳仁公司的登记住所地常州市武进区遥观镇临津路 84-85 号已无人办公，公司目前无实际经营地址；由于所有资产均被查封，公司目前已无实际经营活动。3.阳仁公司的实际控制人是两大地产集团，即弘阳地产和大唐地产；阳仁公司由该两方联合操盘，其中弘阳操盘条线负责营销、设计、招标采购、物业、财务、前期和客户服务，大唐操盘条线负责工程、成本、人力，同时也操盘营销。4.阳仁公司目前的债务结构是，欠工程总包单位 3500 万元左右工程款债权（已有生效判决确认其优先受偿权），欠其他施工单位及供应商等合计约 1700 万元债权，欠营销类供应商（如快房公司）的小额零星债权。

此外，根据法院案件系统查询，阳仁公司目前共有 39 件作为被执行人的执行案件尚未执行到位，未执行到位标的总额为 5678 万余元。

本院认为，阳仁公司住所地在本院管辖范围内，且登记机关为常州市市场监督管理局，故本院对本案依法具有管辖权。快房

公司对阳仁公司享有合法债权，其申请主体适格。阳仁公司未能清偿其对快房公司所负到期债务，并且综合本案查明的阳仁公司资产、负债、生产经营及涉执情况，可以认定其因资金严重不足等原因，无法清偿债务，明显缺乏清偿能力，已符合破产清算条件。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款之规定，裁定如下：

受理苏州快房网络科技有限公司对常州阳仁房地产开发有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	王 星
审	判	员	沈超彦
审	判	员	周韵琪

二〇二六年八月三十一日

书	记	员	陈晓露
---	---	---	-----