

江西省乐平市人民法院

民事裁定书

(2023)赣 0281 破 1-6 号

申请人：乐平市万尚房地产开发有限公司破产管理人

管理人负责人：吴蓉

申请人：乐平市万尚房地产开发有限公司购房业主 47 人

被申请人：乐平市万尚广场经营管理有限公司，统一社会信用代码 991360281071846281F，注册地为：江西省乐平市迎宾路 666

法定代表人：林岩建

2023 年 5 月 8 日，本院裁定受理乐平市万尚房地产开发有限公司（以下简称“万尚房地产公司”）破产清算，并于 2023 年 6 月 26 日，指定江西姚建律师事务所担任乐平市万尚房地产开发有限公司破产清算一案破产管理人。

本院在审理该案时，管理人以法人人格高度混同为由向本院提交申请，请求将乐平市万尚广场经营管理有限公司（以下简称“万尚经营管理公司”）纳入合并破产清算。管理人为支持其主张，向本院提交了《乐平市万尚房地产开发有限公司与乐平市万尚广场经营管理有限公司财务混同专项审计报告》、询问笔录等。2024 年 3 月 30 日，本院再次收到万尚房地产公司 47 名业主书面联名申请，业主认为万尚经营管理公司存在破产事由，且与万尚房地产高度关联，恳请本院裁定万尚房地产与万尚经营管理公司合并破产，以保障业主

的合法权益。

本院在收到申请人提出的申请事项后，于 2024 年 5 月 17 日上午十时在乐平市工业园区法庭召开万尚房地产公司与万尚经营管理公司合并破产听证会。并依法通知有关人员包括申请人、两公司法定代表人、职工代表、两公司债权人代表、管理人、审计机构代表等参会。听证会召开当日，本院向参会各代表说明召开听证会的原因及两公司合并破产清算的法律后果，并由申请人依次说明申请事项及理由，同时听取各参会代表意见，参会人员均对合并破产事项表示赞同。

本院查明：万尚房地产公司成立于 2011 年 4 月 12 日，统一社会信用代码为 91360281571185539J，公司注册地：乐平市大连路以北。注册资本为人民币 1800 万元，原股东为常熟国服房地产开发有限公司(持股比例 100%)，2015 年 1 月 4 日变更为股东乐平市美盛实业有限公司（持股比例 50%）、乐平市威振资产管理有限公司（持股比例 49%）、常熟国服房地产开发有限公司（持股比例 1%）。法定代表人张雪忠（原法定代表人为林岩建，2015 年 1 月 4 日变更为王小志,2015 年 5 月 21 日变更为张雪忠）。万尚经营管理公司成立于 2013 年 7 月 15 日，统一社会信用代码 991360281071846281F，注册地为：江西省乐平市迎宾路 666。注册资本为 102 万人民币，股东为乐平市万尚房地产开发有限公司（认缴出资 100 万元，持股比例 98.04%），林岩通（认缴出资 2 万元，持股比例 1.96%）。法定代表人林岩建。江西华泰会计师事务所有限公司新余分所出具的《专项报告》载明：

经营管理公司是万尚房地产公司的子公司，两公司办公场所混同，经营管理、资金和财务管理以及工作人员情况均存在高度混同情形。管理人与万尚房地产公司职工、债权人、业主的询问笔录中，亦提及两公司存在办公场所及人员混同的情形。具体情况包括：

1. 经营管理混同

在万尚广场项目停工之前，两公司重大经营行为，公司资金使用和费用开支均需万尚房地产公司总经理林岩通审核批准。两公司的董监高人员也存在相互兼任的情况，包括被申请人的监事林岩通同时担任万尚房地产公司总经理，两公司的法定表人也均为林岩建。两公司财务人员如会计主管、会计、出纳等均是同一套人马，甚至被申请人公司员工工资，一直由万尚房地产公司发放。

虽然 2015 年万尚房地产公司进行了股东与高管的变更，但新的高管王小志依然在两家公司兼任职务，且被申请人公司的财务人员依然是两公司共用一套人马的情行。

2. 资产和财务混同

在资产的使用上，万尚房地产公司将自身开发的万尚广场项目商铺使用权无偿交给万尚经营管理公司管理与使用，商铺的经营使用所得收益全部归万尚经营管理公司所有。

在资金的使用上，万尚广场项目的商铺购房业主，绝大多数已经与万尚经营管理公司签订托管返租协议，由业主将商铺交由万尚经营管理公司统一经营管理，万尚经营管理公司向业主按年支付租金。返租款资金来源于万尚房地产公司，再由万尚经营管理公司账

外支付。

3. 经营场所混同

两公司住所地在注册时相同，实际经营使用的办公场所也是万尚房地产公司对外的营销中心，万尚经营管理公司在营销中心办公期间，从未向万尚房地产公司支付相应的场地租赁费用，属于典型的经营场所混同。

4. 其他人格混同的情形

万尚经营管理公司自成立后除与乐平万尚房地产公司签订《前期物业服务协议》之外，并未在自己的经营许可范围内开展其他盈利业务，不符合独立对外经营的公司模式。且万尚房地产公司停摆后，万尚经营管理公司再无任何经营行为。

本院认为万尚房地产公司和万尚经营管理公司为关联公司，两公司办公场所混同，经营管理、资金和财务管理以及工作人员情况均存在高度混同情形，万尚经营管理公司已失去独立法人资格，与万尚房地产公司法人人格高度混同，符合实质合并破产的法律规定。且万尚经营管理公司名下并无资产，其负债主要构成即与万尚广场商铺业主因返租而产生的租金及违约金等，若不将两公司合并破产，将会严重损害债权人公平清偿利益。为整体公平清理债权债务，最大限度保护广大债权人合法权益，参照最高人民法院发布的《全国法院破产审判工作会议纪要》第三十二条，依照《中华人民共和国企业破产法》第一条、第二条第一款、第三条、第四条之规定：裁定如下：

对乐平市万尚房地产开发有限公司与乐平市万尚广场经营管理有限公司进行实质合并破产清算。

本裁定立即执行。

如不服本裁定，可以自本裁定送达之日起十五日内，向江西省景德镇市中级人民法院申请复议。复议期间不停止裁定的执行。

本件与原件核对无异

审 判 长 李咏阳

审 判 员 濮有根

审 判 员 汪秋红

二〇二四年五月二十四日

书 记 员 王 静