

# 浙江省象山县人民法院

## 民事裁定书

(2026)浙0225破1号

申请人：宁波三立甬恒置业有限公司管理人。

诉讼代表人：徐伟，该管理人团队负责人。

被申请人：宁波三立祥和置业有限公司，住所地浙江省象山县爵溪街道巨鹰碧海园14号楼，统一社会信用代码91330200695091091D。

法定代表人：黄欢，该公司董事长兼经理。

被申请人：宁波三立嘉达置业有限公司，住所地浙江省象山县爵溪街道巨鹰碧海园14号楼，统一社会信用代码91330200695091112X。

法定代表人：孙平，该公司董事长兼总经理。

被申请人：宁波三立岚城置业有限公司，住所地浙江省象山县爵溪街道游仙路64号，统一社会信用代码91330200329580418P。

法定代表人：孙平，该公司董事长兼经理。

2026年1月8日，本院根据债权人浙江志强涂料装饰有限公司的申请，裁定受理宁波三立甬恒置业有限公司破产清算一案，

并于同日指定宁波三立甬恒置业有限公司清算组为该公司管理人。

2026年4月1日，申请人向本院提交申请称，宁波三立甬恒置业有限公司（以下简称“三立甬恒”）与被申请人宁波三立祥和置业有限公司（以下简称“三立祥和”）、宁波三立嘉达置业有限公司（以下简称“三立嘉达”）、宁波三立岚城置业有限公司（以下简称“三立岚城”）四家公司均为注册于象山县的房地产开发项目公司，隶属于同一房地产开发集团，属于关联企业。经调查发现，三立甬恒等四家公司法人人格高度混同，已突破了独立法人的治理结构。其一，管理高度混同。三立甬恒等四家公司的法定代表人、董事、监事为同一套人员，相互交叉任职。其二，人员高度混同。四家公司的财务人员及项目开发人员均为同一套班子，长期集中办公。其三，财产高度混同。四家公司之间的内部往来交易笔数多，金额大、持续时间长，相互无借款或其他业务合同、未约定利息、未约定还款期限，以往来款名义长期挂账。因各地块开发进度不一，仅三立甬恒名下部分地块实际完成开发并产生主要销售收入，其余公司名下地块处于半开发、未开发状态，三立甬恒房产销售产生的现金流在四家公司之间统一调拨，部分用于补充其他项目公司的资金缺口。四家公司存在互相无偿使用固定资产、办公用品、经营场地等情形，项目团队人员薪酬长期由三立甬恒负担，前述日常运营成本及员工薪酬等人工成本在账目上未做分摊。四家公司之间还存在相互代付工程款而在账目上未

作区分的情况。其四，业务上高度混同。三立甬恒等四家公司业务范围高度重合，共用同一内部审批系统，对外呈现为同一公司形象，服务于同一开发目标。例如，三立甬恒名下的 JX01-01-18、19 号地块与三立祥和名下的 JX01-01-17 号地块所开发房地产均以同一备案名、推广名对外销售。

因上述混同情形，四家公司账面的资产、负债与真实情况存在较大差异，且混同状态持续时间已近十年之久，单独区分四家公司的财产成本过高，强行区分将明显增加额外耗费的时间、资金成本，不利于破产程序的有效推进。另一方面，因四家公司长期的经营、资产混同所引起的偿债资源分布不均问题，如分别对各公司适用破产程序将造成债权人受偿情况及比例明显不公。

综上，三立甬恒等四家公司符合应进行实质合并破产的条件，申请人向本院申请将三立祥和、三立嘉达、三立岚城并入三立甬恒破产清算案件，对三立甬恒等四家公司进行实质合并破产清算。

2026 年 4 月 20 日，本院就申请人的申请事项召开听证会。申请人、三被申请人的法定代表人、职工代表、债权人、利害关系人等参与本次听证会。

三被申请人对申请人提出的将其并入三立甬恒进行实质合并破产均无异议，认为申请人所述事实属实，上述四家公司工作人员和办公地点高度重合，资金由案外公司恒大地产集团上海盛建置业有限公司统一部署、安排。

本院审查期间，上海昭义建筑工程有限公司等债权人代表，张泽鹏等职工代表对管理人提出的合并破产申请无异议。债权人中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司、利害关系人宁波三立经控实业有限公司对上述申请提出异议。其中，中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司异议称：其作为三立嘉达、三立岚城核心资产的抵押权人，不同意将两公司纳入三立甬恒破产清算一案中进行实质合并审理。两公司核心资产均处于未开发状态，其经营状态、资产状态明显区别于三立甬恒、三立祥和，将两公司纳入合并破产范围不利于两公司资产的处置及债权人权利的保护。

宁波三立经控实业有限公司异议称：一、实质合并破产需要正当性并满足必要性条件。根据法律及司法解释规定，适用单个破产程序为常例，合并破产为例外，且合并破产需满足以下三个必要条件：1.关联企业成员之间存在法人人格高度混同；2.区分各关联企业成员财产的成本过高；3.严重损害债权人公平清偿利益。二、三立岚城合并破产不具备条件。从“人格混同”看，根据申请人委托的第三方机构出具的尽职调查报告显示：三立岚城应付拟合并破产法人的款项分别是三立甬恒 2 106 155 元、三立祥和 1 415 000 元、三立嘉达 528 447 元。三立岚城的资产远高于对关联公司的负债。申请人所展示的事实不足以证明三立岚城在资产和负债方面已与其他关联公司高度混同，且申请人所列举的人员、

管理等的混同情形，在实践中是关联公司为了便于管理、节约成本的变通之举。从“区分成本过高”看，三立岚城名下资产有 ZX 31-01-02 地块、ZX31-01-04 地块及异议人主张为真实权利人的 ZX31-01-01 地块，均与其他关联企业无关也无需区分，至于三立岚城与其他关联公司的往来款，申请人已区分明白。从“损害公平”看，首先申请人在听证会上并未说明不合并破产会影响那些债权人的公平清偿，也即没有为此举证说理。其次申请人认为合并破产会让债权人增加清偿比例，从逻辑上讲，如果让某一关联公司债权人在合并破产下提高了清偿比例，就使另一关联公司的债权在不合并破产下减少了清偿比例，申请人也须对此予以论证。再次，未充分必要举证论证的情形下合并破产，反而会损害异议人、债权人程序和实体利益。综上，异议人宁波三立经控实业有限公司不同意将三立岚城与其他关联公司进行合并破产。

本院经审查查明：

2026 年 3 月 18 日，申请人对黄欢、孙平进行问询，黄欢、孙平对四公司经营管理、业务分工、人员构成、工资发放、内部资金往来等情况进行了答复。2026 年 3 月 20 日，申请人对李瑛阁进行问询，李瑛阁对四公司财务情况进行了答复。

截止 2025 年 12 月 31 日，三立甬恒的资产负债表显示所有者权益为-142 012 435 元，三立祥和的资产负债表显示所有者权益为-189 628 792 元，三立嘉达的资产负债表显示所有者权益为

-242 925 261 元，三立岚城的资产负债表显示所有者权益为 10 628 000.41 元。

本院另查明：2026 年 4 月 17 日，由申请人委托宁波威远会计师事务所有限公司出具威远咨字[2026]3002 号《关于宁波三立甬恒置业有限公司、宁波三立嘉达置业有限公司、宁波三立祥和置业有限公司及宁波三立岚城置业有限公司财务相关混同情形的尽职调查报告》，载明四公司基本情况、股权关系、机构人员管理情况、资产管理情况、财务管理情况、经营管理情况等内容。

2026 年 4 月 20 日，宁波威远会计师事务所有限公司针对上述《报告》出具《关于“宁波三立甬恒置业有限公司、宁波三立嘉达置业有限公司、宁波三立祥和置业有限公司及宁波三立岚城置业有限公司”往来款的列示说明》，对四公司互相之间的往来分别列示。

原告中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司与被告深圳市建筑工程股份有限公司、三立岚城、三立嘉达、舟山市新诚瑞丰房地产开发有限公司、上海颖骏投资管理有限公司、第三人上海东源汇信股权投资基金管理有限公司合伙企业财产份额转让纠纷一案由广东省广州市中级人民法院一审，案号为（2022）粤 01 民初 3005 号。该案经审理后一审判决为：“一、被告深圳市建筑工程股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司支付回购转让价款

172 007 500 元；二、被告深圳市建筑工程股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司支付逾期履行回购违约金，违约金计算方式为：1.以 732 007 500 元为基数，按年利率 11%，自中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司自行延后的 2021 年 10 月 20 日起算至 2023 年 9 月 18 日；2.以 172 007 500 元为基数，按年利率 11%，自 2023 年 9 月 19 日起计至实际清偿之日止；三、被告深圳市建筑工程股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司支付律师费 300 000 元；四、如被告深圳市建筑工程股份有限公司未能履行上述第一项、第二项、第三项确定的债务，原告中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司有权申请拍卖、变卖宁波三立岚城置业有限公司名下的浙（2019）象山县不动产权第 0004897 号、浙（2019）象山县不动产权第 0004902 号土地使用权，并就拍卖、变卖所得的价款享有优先受偿权；……”。该案后经广东省高级人民法院二审审理后，判决“驳回上诉，维持原判”。现该案已经生效后执行，执行案号为（2026）粤 01 执 840 号。

本院经审查认为：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，应依法清理债务。根据 2025 年 12 月 31 日的资产负债表显示：三立祥和、三立嘉达均显示为资产不足以清偿全部债务；三立岚城虽显示账面资产大

于负债，但结合申请人提供的（2026）粤 01 执 840 号案件的相关材料，三立岚城需以名下浙（2019）象山县不动产权第 0004897 号、浙（2019）象山县不动产权第 0004902 号地块土地使用权承担执行标的 172 007 504 元，该笔负债实际未在资产负债表中列示，需以三立岚城名下两处不动产承担担保责任；公司名下另一处不动产（即 ZX31-01-01 号地块）目前尚有案外人主张权利，另该公司自有资金严重不足，无法清偿债务。故三被申请人均应当认定具备破产原因。

在审理企业破产案件时，应当尊重企业法人人格的独立性，以对关联企业成员的破产原因进行单独判断并适用单个破产程序为基本原则。但当关联企业成员之间存在法人人格高度混同、区分各关联企业成员财产的成本过高、严重损害债权人公平清偿利益的，可例外适用关联企业实质合并破产方式进行审理。现就申请人申请的三立嘉达、三立祥和、三立岚城等三家公司是否应当与三立甬恒进行实质合并破产，本院分述如下：

一、关于三立甬恒等四家公司之间是否构成法人人格高度混同。本院认为，三立甬恒等四家公司设立目的是通过对位于象山县爵溪街道游仙路附近相邻多块土地进行统一开发，完成住宅、商业等不同用途楼盘的建设和销售，从而达到盈利目的，四家公司的单独法人均不具有独立决策性，而是整体决策，共同经营。在内部业务上，四家公司相近互补，统一由四家公司的实际控制

人整体谋划，且财务统一决策开支；在对外经营上，四家公司对外统一使用一个品牌；在人事上，四家公司使用同一套人员班子，长期集中办公，成本统一承担，人员存在高度混同情形；在历史上，该四家公司均在2016年10月10日进行了股东变更，均是宁波三立置业有限公司退出后变更为现股东，存在高度一致性。故本院认为上述公司构成法人人格高度混同。

二、关于三立甬恒等四家公司财产区分成本是否过高。本院认为，区分关联企业成员财产的成本是否过高，主要是指对关联企业的财产进行调查、财产区分，以及财务调整、资产处置等方面的成本。财产区分成本不仅包括财产区分的识别成本，还包括财产归集的纠正成本。本案中，区分成本过高不仅体现在需要涤除上述大量非市场关联交易因素影响，厘清各公司真实资产负债所需花费的识别成本，还需考虑通过诉讼、执行等途径实现各公司的资产归集，且区分财产将导致破产程序过度延迟。另，管理人虽然向本院提供了威远咨字[2026]3002号尽职调查报告，但实际上该份报告仅对账面上能够进行区分的财务成本进行了列示，不能代表四家公司的成本区分工作已经完成。除财务之外该四家公司还在项目开发成本、办公用品、低值易耗品、场地开发利用、人员使用等多方面存在混淆、混同情况，如三立嘉达在其地块上建设房产销售中心由三立甬恒等公司共同使用。因而对四家公司的资产及负债进行区分调整必将耗费大量的费用成本与时间成本，

财产区分成本过高，不利于保护债权人的整体利益。

三、关于实质合并破产是否损害债权人公平清偿利益。本院认为，破产程序的根本目的在于公平清理债权债务，保护债权人和债务人的合法权益。对存在法人人格高度混同的关联企业进行实质合并破产，能够从根本上公平保护全体债权人的合法权益。首先，在关联企业成员存在法人人格高度混同的情形下，对其进行合并破产，将所有关联企业的资产与负债合并计算，能够纠正关联企业之间关联交易等行为，从而保障全体债权人的公平清偿利益。其次，实质合并破产中，各关联企业成员之间的债权债务归于消灭，关联企业成员的财产作为整体对待，不会另行产生区分财产的成本，从而有利于提高债权人的整体清偿利益。再次，实质合并破产过程中，职工债权将不再重复进行计算和统计。故实质合并破产将保障全体债权人公平清偿利益。

另外，“核心控制企业不明确的，由关联企业主要财产所在地人民法院管辖”，由于四家公司的主要财产均在象山县爵溪街道，故应由四家公司的财产所在地人民法院即象山县人民法院管辖该四家公司实质合并破产一案。

综上，本院认为，申请人申请将三立祥和等三家公司并入三立甬恒破产清算案中进行合并破产有事实及法律依据；对三立甬恒等四家公司实质合并破产，符合企业破产法公平清理债权债务的基本原则。故本院对债权人中国东方资产管理股份有限公司上

海市分公司、利害关系人宁波三立经控实业有限公司的异议不予采纳。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第一条、第二条、第七条之规定，裁定如下：

对宁波三立甬恒置业有限公司、宁波三立祥和置业有限公司、宁波三立嘉达置业有限公司、宁波三立岚城置业有限公司等四家公司进行实质合并破产清算。

如不服本裁定，可以自本裁定送达之日起十五日内向宁波市中级人民法院申请复议。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	曹赛萍
审	判	员	王 博
审	判	员	戴金元



**本件与原本核对无异**

法	官	助	理	胡	越
代	书	记	员	郭	峰