

江苏省昆山市人民法院

民事裁定书

(2018)苏0583破19号

申请人：江苏爱涛置业有限公司，住所地江苏省南京市软件大道48号，统一社会信用代码913200007040418716。

法定代表人：赵亚军，该公司执行董事。

委托诉讼代理人：孔宪泉，该公司员工。

被申请人：昆山苏豪投资有限公司，住所地江苏省昆山市花桥镇兆丰路8号1200-12，统一社会信用代码91320583663805280G。

法定代表人：吴廷昌，该公司董事长。

委托诉讼代理人：顾学根，该公司员工。

委托诉讼代理人：裴麒宇，江苏高的律师事务所律师。

申请人以被申请人不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力且资不抵债为由，向本院申请裁定被申请人破产清算。本院通知双方进行了听证。被申请人表示确实结欠申请人款项并历时较久，目前确实资不抵债，同意进行破产清算。

本院查明：昆山苏豪投资有限公司于2007年6月25日在昆山市市场监督管理局登记成立。注册资本5000万元。

经营范围为：房地产开发、经营；实业投资、自有房屋租赁、物业经营、物业管理及咨询服务。工商登记股东为江苏苏豪建设集团有限公司（持股 80%）及上海金大地投资有限公司（持股 20%）。现任法定代表人为吴延昌。

审查中，申请人提供了借款协议等凭证以证实被申请人结欠其借款。被申请人确认确实结欠了欠款尚未归还且历时较久。被申请人股东江苏苏豪建设集团有限公司向本院出具说明，表示同意昆山苏豪投资有限公司破产。

江苏利安达永诚会计师事务所于 2016 年 3 月 28 日出具的苏永诚会审字[2016]85 号审计报告显示：截止 2015 年 12 月 31 日，昆山苏豪投资有限公司账目总资产为 46948.57 万元，总负债为 53087.68 万元，净资产为-6139.11 万元，已经资不抵债。2015 年度昆山苏豪宏图广场项目未产生相关出售和租赁等经营性收入，支付专项贷款利息 1345.13 万元，计提固定总资产折旧费用 782.89 万元，支付相关房产税及土地使用税 140.68 万元，发生相关管理费用 37.83 万元，共影响经营性损益 2306.53 万元。持续经营能力存在重大不确定性。

江苏利安达永诚会计师事务所于 2017 年 3 月 30 日出具的苏永诚会审字[2017]108 号审计报告显示：截止 2016 年 12 月 31 日，昆山苏豪投资有限公司账目总资产为 42216.7

万元，总负债为 52635.77 万元，净资产为-10419.07 万元，已经资不抵债。2016 年度昆山苏豪宏图广场项目未产生相关出售和租赁等经营性收入，支付专项贷款利息 1054.93 万元，计提固定总资产折旧费用 782.89 万元，支付相关房产税及土地使用税 187.57 万元，发生相关管理费用 20.59 万元，共影响经营性损益 2045.99 万元。持续经营能力存在重大不确定性。

2018 年 3 月 14 日，江苏苏亚金诚会计师事务所出具苏亚审[2018]243 号审计报告显示截止 2017 年末，昆山苏豪投资有限公司所有者权益为-133150634.97 元。亏损进一步扩大。

本院认为：被申请人住所地在昆山市，本院对本案有管辖权。被申请人确认结欠申请人本息，债务大多到期且缺乏清偿能力。申请人作为债权人提出申请主体适格。本案中，被申请人提供了近三年审计报告，审计报告显示被申请人确实属于资不抵债且亏损逐年扩大。被申请人的控股股东亦同意进行破产清算。故对被申请人进行破产清算符合破产法规定的到期债务未清偿且明显缺乏清偿能力或资不抵债情形。依照《中华人民共和国企业破产法》第三条、第七条第二款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第一条、第六条第一款之规定，裁定

如下：

受理江苏爱涛置业有限公司对昆山苏豪投资有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 邹卫琪
审 判 员 汪 华
审 判 员 欧 平

二〇一八年十二月十七日



书 记 员 沈丹琪

本件与原本核对无异