

河南广发实业有限公司

重 整 计 划

河南广发实业有限公司管理人

二〇二三年十月二十六日

重整计划目录

释义.....	4
特别说明.....	6
前言.....	7
正文.....	8
一、债务人基本情况.....	8
二、债务人资产情况.....	9
(一) 货币资金—银行存款.....	9
(二) 应收账款.....	11
(三) 土地.....	11
(四) 地下室.....	12
三、债务人负债情况.....	12
四、破产费用与共益债务.....	13
(一) 破产费用.....	13
(二) 共益债务.....	13
五、破产清算和重整状态下偿债能力比较.....	13
六、重整经营方案.....	13
七、出资人权益的调整方案及投资人权利义务.....	14
八、债权分类和调整.....	14
(一) 债权情况及分类.....	14
(二) 债权的调整.....	15
九、债权受偿方案.....	15
十、重整计划的通过和生效.....	16
(一) 重整计划的通过.....	16

(二) 重整程序的启动及重整计划的批准.....	17
(三) 重整计划的生效.....	17
十一、重整计划的执行和监督.....	17
(一) 执行和监督主体.....	17
(二) 执行的措施.....	17
(三) 执行完毕的标准.....	19
十二、其他.....	19
附件(1) 债权分类清偿表.....	20
附件(2) 破产费用、共益债务明细表	21
附件(3) 职工债权清偿明细表	21
附件(4) 普通债权清偿明细表	22

释义

序号	词语	含义
1	破产法	《中华人民共和国企业破产法》
2	公司法	《中华人民共和国公司法》
3	省高院	河南省高级人民法院
4	投资人	河南广发实业有限公司的重整投资人
5	郑州中院	河南省郑州市中级人民法院
6	债务人	河南广发实业有限公司
7	管理人	河南广发实业有限公司管理人
8	出资人	截至本重整计划制定之日前的债务人公司股东
9	有财产担保债权	对债务人公司的特定财产享有担保权的债权
10	担保财产	已设立抵押、质押担保的债务人公司特定财产
11	现金清偿	一次性分配偿债现金、分期以现金方式支付偿债款项
12	审计机构	为债务人公司提供审计服务的会计师事务所有限公司
13	《审计报告》	审计机构以 2021 年 2 月 10 日为基准日出具的《报告》
14	保证人	就债务的清偿向债权人提供保证担保责任的单位和个人
15	职工债权	债务人公司所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金，基于劳动者履行职务而产生的费用等
16	普通债权	债权人对债务人公司享有的无特定财产担保的债权
17	确认债权	经郑州中院裁定确认的债权
18	重整费用	债务人公司破产重整可能涉及的案件受

	或破产费用	理费、管理人委托中介机构费用、管理人执行职务的费用、管理人报酬、以及重整方案通过后聘请专业管理人的费用等重整工作中发生的必要费用；以及重整失败情况下，进行破产清算可能涉及的上述费用及资产处置等其他相关费用
19	共益债务	因管理人或债务人请求当事人履行双方均为履行完毕的合同所产生的债务等
20	重整计划通过	债权人会议各表决组及出资人组会议均通过重整计划草案时，重整计划即为通过
21	重整计划批准	重整计划获得法院裁定批准
22	重整计划执行期限	本重整计划中规定的管理人监督重整计划执行的期限

特别说明

1、本次债权人会议设立普通债权组、出资人组共两组，对重整计划分组进行表决。因现已知债权中未发现税收债权，且本重整计划的清偿方案将对职工债权全额、优先清偿，本次债权人会议不再设立职工债权组和税收债权组。

2、出席会议的普通债权组的债权人过半数同意，并且其所代表的债权额占该组债权总额的三分之二以上的，即为该组通过重整计划；

出席会议的出资人组的出资人过半数同意，并且其所代表的出资额占公司出资总额的三分之二以上的，即为该组通过重整计划；

各表决组均通过重整计划的，重整计划即为通过。

3、郑州中院裁定批准的重整计划，对债务人公司及全体债权人均具有约束力。

4、债权人未依法申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

5、郑州中院裁定终止重整计划执行的，债权人在重整计划中做出的债权调整的承诺失去效力。债权人因执行重整计划所受到的清偿仍然有效，债权未受偿的部分作为破产债权。

6、按照重整计划减免的债务，自重整计划执行完毕时起，债务人公司不再承担清偿责任。

7、管理人决定继续推进未完项目的工作，由此产生的法律责任由债务人承担。

前言

2021年2月10日，郑州市中级人民法院作出（2020）豫01破申157号民事裁定书，裁定受理河南广发实业有限公司（以下简称广发公司）破产申请，并于2021年4月20日作出（2021）豫01破49号决定书，指定河南银基律师事务所担任河南广发实业有限公司的管理人。

债务人公司破产清算一案，所涉债权人不多，但债务人资料缺失，这导致管理人在有限的时间内难以全面准确地清查资产。债务人作为地产企业，拥有一块土地使用权和若干间广发花园小区一期房屋的地下室。为最大限度保护债权人利益，管理人基于清查到广发公司资产的现状制定重整计划草案。

正文

一、债务人基本情况

(一)公司工商登记现状

经查询工商档案，公司基本信息如下：

名称：河南广发实业有限公司

统一社会信用代码：91410100268084188X

类型：有限责任公司

法定代表人：窦立志

注册资本：三千万元整

成立日期：1996年9月6日

住所地：郑州市二七区太和路239号

经营范围：房地产开发、建材、装饰材料、汽车（不包括小轿车）、摩托车、电器、电料、电子计算机、化工、百货、信息咨询服务。截止目前，广发实业股权结构如下表：

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	出资形式	出资时间	持股比例
1	窦立志	1512万元	1512万元	货币	2004-9-20	50.4%
2	李新宽	1188万元	1188万元	货币	2004-9-20	39.6%
3	曹俊华	150万元	150万元	货币	2004-9-20	5%
4	于启成	150万元	150万元	货币	2004-9-20	5%

注：窦立志确认以下事实：因李新宽未向窦立志偿还借款，李新宽将公司股权以让与担保的形式变更至窦立志名下，若欠款偿还完毕，股权将归还至李新宽名下。

(二) 2004 年公司变更登记情况

(1) 法定代表人：2004 年 9 月 16 日，法定代表人变更为窦立志。

(2) 股权变更：2004 年 9 月 15 日，李新宽向窦立志转让 1512 万元股份。

(3) 股权结构：窦立志出资额 1512 万元，出资占比 50.4%；李新宽出资额 1188 万元，出资占比 39.6%；曹俊华出资额 150 万元，出资占比 5%；于启成出资额 150 万元，出资占比 5%。

(4) 免去李新宽董事长职务，选举窦立志为董事长（法定代表人），免去张继信总经理职务，任命李新宽为总经理。

二、债务人资产情况

截至 2023 年 10 月 24 日，根据广发公司移交的资料并经过管理人调查了解，广发公司的资产情况如下：

(一) 货币资金—银行存款

广发公司现有银行存款余额及管理人账户内的货币资金，不作为重整投资人接管的资产范围，由管理人依法向债权人分配，具体包括：

一债会前，管理人前往中国人民银行、郑州银行淮河路支行、工商银行花园路支行、工商银行黄河路支行、交通银行商交所支行、广发银行郑花路支行、建设银行郑州直属分行查询广发实业的银行账户，查询结果如下：

开户行	账号	余额	备注
-----	----	----	----

建设银行郑州直属分行	41001526010050000713	4256.98	余额已划入管理人账户
工商银行花园路支行	1702020619200100862	0	
工商银行花园路支行	1702020609200111339	0	基本户已销户
郑州银行淮河路支行	920550220109224357	380	余额已划入管理人账户
交通银行商交所支行	411060700018001929061	0	长期转为不动户
广发银行郑花路支行	131061517010007676	0	已销户
工商银行金苑支行	1702022739024926290	0	
工商银行金苑支行	1702022729028102996	0	

一债会后，管理人至郑州银行股份有限公司淮河路支行、广发银行股份有限公司郑州商城支行、广发银行股份有限公司郑州郑花路支行、交通银行郑州未来路支行、交通银行河南省分行五个银行调取银行流水，余额均为 0，已交由审计机构审计。

2. 管理人账户资金

广发公司在建设银行郑州直属分行的银行账户余额

4256.98 元，在郑州银行淮河路支行的银行账户余额 380 元，共计 4636.98 元已划扣至管理人账户。

管理人借支办公费用余额共计 447,029.00 元。

（二）应收账款

根据债权人提供的财产线索及管理人查证的情况，郑州市财政局曾向广发公司征缴市政设施配套费 6127428 元，管理人代为诉讼后，经人民法院判决诉讼请求被驳回，应依法核销。

（三）土地

1. 土地基本情况

广发公司名下有一处土地，坐落于东环路东、金水路北，不动产权证号为郑国用(2005)字 0243 号，宗地面积为 8352.50 平方米。

2. 土地查封及解封情况

管理人至不动产中心调取的资料显示广发公司名下土地使用权被郑州中院查封两次，管理人向查封土地的承办法官邮寄《解除保全及中止执行情况说明》，跟进土地解封情况，目前两案承办法官反馈已解除查封。

3. 土地地籍相关情况

广发公司名下土地坐落于东环路东、金水路北，不动产权证号为郑国用（2005）字 0243 号，宗地面积为 8352.50 平方米。因土地使用权证显示的土地信息与《土地出让合同》显示的相关内容不一致，管理人至自然资源规划局等机关调取《土

地出让合同》两份、《土地登记申请书》六份及国土资源局出具的《情况说明》。地籍资料显示广发公司对土地享有合法使用权利（使用终止日期：2070年6月22日）。

（四）地下室

根据债务人提供的材料，广发公司固定资产中包含尚未售出的广发花园小区地下室。据管理人调查，目前地下室共165间（不含6栋2单元），均处于被使用状态。

管理人多次前往广发花园并在小区内发布《公告》，要求地下室使用人限期提交权属证明材料，对未提交权属证明的地下室张贴封条和公告，催促地下室使用人继续提交证明材料。

2023年6月8日，管理人在广发花园小区张贴公告，告知业主管理人将进一步清查地下室权属情况，无权使用人应积极清理地下室内物品，管理人呼吁业主关注地下室的处置工作并积极参与竞买。

2023年6月20日，管理人将广发花园小区地下室进行统一编号，并有联系方式的业主确认编号，便于排除已确认权属的地下室。

三、债务人负债情况

截止目前，管理人共接收债权申报30笔，其中2笔自行撤回申报。经债权人会议核查、郑州市中级人民法院裁定确认的无异议债权17笔合计金额106,555,910.06元，其中，

职工债权 2 笔合计金额 1,199,100.77 元；税收债权 0，社保债权 1 笔，金额 360,438.27 元；普通债权 11 笔合计金额 102,158,987.83 元，劣后债权 3 笔合计金额 9,836,924.32。

四、破产费用与共益债务

（一）破产费用

破产费用主要包括但不限于审计费、土地测绘费、土地现状公证费、破产案件的诉讼费用，管理、变价和分配债务人财产的费用、管理人执行职务的费用、报酬（具体数额由人民法院依法确定）和聘用工作人员的费用。

（二）共益债务

共益债务主要包括但不限于因管理人或者债务人请求对方当事人履行双方均未履行完毕的合同所产生的债务、以及为维护债务人的利益由此产生财务费用等其他债务。

五、破产清算与重整状态下偿债能力比较

根据破产法的规定，普通债权在重整程序中所获得的清偿比例不低于其在重整计划被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例。如进行清算，债务人拥有的土地使用权将通过拍卖或变卖变现，但由于债务人取得土地使用权时土地受让成本非常低，如进行拍卖需缴纳较高的土地增值税。据此分析，资产重组状态下债权人获得清偿的比率高于清算方式下债权人获得清偿的比率。

六、重整经营方案

重整计划批准并执行完毕后，债务人可以修复信用，恢复正常生产经营。本重整计划草案因用于清偿债权的资金全

部来源于重整投资人吴建忠的投资款和管理人清收的资金，不涉及后续经营资金，不再披露具体经营方案。

七、出资人权益的调整方案及投资人权利义务

1. 鉴于该案系清算转重整，以清算受理日为时间界点，广发公司工商登记的股东分别为窦立志、李新宽、曹俊华、于启成。

鉴于债务人资产按清算价值已不足以清偿全部债务，净资产为负数，股东权益价值丧失。依照《企业破产法》、《公司法》等相关法律法规及司法解释的规定，工商登记的出资人窦立志、李新宽、曹俊华、于启成的股东权益依法进行调整，调整后在债务人公司的股权比例依法调整为零。

2. 在人民法院批准重整计划起 10 日内，投资人吴建忠按照本重整计划的清偿比例，完成对全部债务的清偿。清偿总额为 3000 万元。

3. 本重整计划确定的债务全部清偿完毕后，工商登记的广发公司原股东名下的注册资本 3000 万元对应的股权，全部归投资人或投资人指定的自然人、公司所有。管理人将广发公司注册资本 3000 万元的对应的股权登记至投资人或投资人指定的自然人、公司名下，并将管理人保管的广发公司的财产或财产权利凭证等资料移交给重整后的广发公司。

八、债权分类和调整

（一）债权情况及分类

1. 破产费用和共益债务

截至目前，河南广发实业有限公司破产费用约为 327 万元（具体由审计机构审计确认）、共益债务（（最终以债务清偿时数额为准））余额约 114 万元。

2. 职工债权和社保债权

职工债权 2 笔，金额 1,199,100.77 元；社保债权 1 笔，金额 360,438.27 元。

3. 普通债权

人民法院裁定确认的普通债权 11 户，债权额 102,158,987.83 元，其中债权本金共计 68,928,612.50 元，利息及违约金等共计 33,230,375.33 元。

4. 劣后债权

人民法院裁定确认的劣后债权共 3 户，金额共计 9,836,924.32 元。

（二）债权的调整

本重整计划受偿的普通债权以债权本金为基数，债权利息、违约金等及劣后债权本次重整不再清偿。

前述普通债权及劣后债权未获清偿部分调整为自然债权，由重整后的债务人根据公司的经营情况自行决定清偿的条件和期日。

九、债权受偿方案

1. 清偿破产费用和共益债务

投资人的款项支付破产费用及共益债务共计约 441 万元后，按照以下方式清偿破产债权：

2. 职工债权

经管理人调查及审计机构出具审计意见，广发公司欠付职工债权共计 1,199,100.77 元，全额清偿。

3. 社保债权

广发公司欠付各项社保费用共计 360,438.27 元（由于滞纳金处于变动状态，社保费用最终数额以社保部门确认的数额为准），全额清偿。

4. 普通债权

按照普通债权本金的 35%清偿（详见附件四）。

5. 预留 352,475.58 元备付金，用于清偿或有债务等依法应由债务人支付的费用，对于该部分债权如备付金不足以按照上述清偿方案清偿，超出备付金部分由重整后的广发公司承担；如按上述比例清偿完毕后备付金仍有剩余，自重整计划被法院裁定批准之日起届满 24 个月，备付金结余部分交付重整后的广发公司。

十、重整计划的通过与生效

（一）重整计划的通过

本次债权人会议设立普通债权组、出资人组共两组对重整计划草案分组进行表决。

因现已知债权中未发现税收债权，本次债权人会议不再设立税收债权组。另外，本重整计划草案对出资人权益进行调整，参照破产法及相关司法解释规定，本次债权人会议设立出资人组参与对重整计划草案的表决（本案债权人分组以

法院裁定文书确定的债权为准)。参照破产法第八十四条第二款的规定,出席会议的同一表决组的债权人过半数同意重整计划,并且其所代表的债权额占该组债权总额的三分之二以上的,即为该组通过重整计划。预表决通过的重整计划,在重整程序启动后,债权人预表决的效力具体表决效力,不再进行重复表决。

(二) 重整程序的启动及重整计划的批准

重整计划预表决通过后,管理人将依法向法院申请由破产清算程序转至破产重整程序,并申请人民法院批准重整计划草案。

(三) 重整计划的生效

重整计划经法院裁定批准生效。生效后的重整计划对债务人以及全体债权人均有约束力。重整计划规定的相关方的权利或义务,其效力及于该方权利或义务的承继方或受让方及他项权利人。

十一、重整计划的执行和监督

(一) 执行和监督主体

重整计划所确定的债务由投资人按重整计划的规定清偿,管理人负责监督。

(二) 执行的措施

1. 依照本重整计划以现金清偿的债权,投资人以银行转账方式将资金转入管理人账户。管理人将分配款项转账至债权人申报债权时提交的银行账户确认书中指定的银行账户。债权人需按照国家财经制度和国家税款管理规定办理结算。

因债权人自身和关联方的原因，导致受偿债资金不能到账，账户被冻结扣划及产生其他法律纠纷或市场风险的，由相关债权人自行承担。债权人可以指令将偿债资金支付至债权人指定的由该债权人所有/控制的账户或其他主体所有/控制的账户内，债权人指令将偿债资金支付至其他主体的账户的，因该指令的原因导致偿债资金不能到账以及产生的其他法律纠纷或市场风险的，由相关债权人自行承担。

非现金清偿由债权人与投资人自行协商清偿方式，在重整计划规定的执行期限内完成，管理人监督执行。

2. 偿债资金的提存及处理

债权人未按照本重整计划的规定受领分配的偿债资金的，应向上述债权人分配的资金将提存至管理人指定的银行账户。上述提存的偿债资金如属于因债权人未按规定领受而提存的，自法院裁定批准重整计划之日起满二年，债权人仍不领受的，视为放弃领受清偿资金的权利，该部分交付重整后的广发公司。

3. 转让债权的清偿

债权人在法院裁定受理破产申请日（2021年2月10日）之后对外转让债权的，受让人按照原债权人根据本重整计划就该笔债权享受的受偿条件即受偿金额予以受偿：债权人向两个以上的债权人转让债权的，按照受让人各自受让的债权比例以及本草案确定的清偿方式予以受偿。发生前述转让情形的，债权人需向管理人提供书面的符合法律规定的债权转让材料，若因债权人转让债权导致该债权人或受让人迟延受

偿的，管理人不承担任何责任。

4. 协助执行

在本重整计划执行过程中，涉及股权变更、产权变更、注销债务人公司等手续，需要相关部门协助执行，债务人公司及权利人可向郑州中院提出申请，请求郑州中院向有关部门出具协助执行的相关法律文书。

（三）执行完毕的标准

本重整计划确定的债务全部清偿完毕后，管理人将广发公司股权变更登记至投资人或投资人指定的自然人、公司名下，并将管理人保管的广发公司的财产或财产权利凭证等资料移交给重整后的广发公司，即为重整计划执行完毕。

十二、其他

（一）重整计划执行期间的调整事宜

重整计划执行期间，因出现国家政策调整、法律修改变化等特殊情况，导致重整计划无法执行的，债务人公司可以申请变更重整计划，变更重整计划须经债权人会议通过并经法院裁定批准。

（二）本重整计划其他未尽事宜，参照破产法等有关法律、法规的规定执行。

河南广发实业有限公司管理人

2023年10月26日

- 附：1. 债权分类清偿表
2. 破产费用、共益债务明细表
3. 职工债权清偿明细表
4. 普通债权清偿明细表

附件 1：债权分类清偿表

债权分类清偿表			
	债权种类	清偿额（元）	清偿比例
1	破产费用、共益债务	4,410,000.00	100%
2	职工债权（李新宽）	1,199,100.77	100%
3	社保债权	360,438.27	100%
4	预留备付金	352,475.58	全额预留
5	普通债权	24,125,014.38	债权人具体清偿数额详见普通债权清偿明细表
	合计	30,447,029.00	

附件 2：破产费用、共益债务明细表

破产费用、共益债务明细表			
债权名称	明细	金额（元）	清偿比例
破产费用	破产案件受理费	100,000.00	100%
	审计费用	250,000.00	100%
	管理人履行职务费用（具体由审计机构审计确认）	800,000.00	100%
	管理人报酬 （具体金额由法院决定）	2,120,000.00	100%
共益债务	共益债及利息（最终以债务清偿时数额为准）	1,140,000.00	100%
合计		4,410,000.00	

附件 3：职工债权明细表

职工债权明细表			
序号	债权人姓名	债权金额（元）	清偿比例
1	李新宽（履职报销）	1,093,029.35	100%
2	李新宽（垫付工资）	106,071.42	100%
	合计	1,199,100.77	

附件 4：普通债权清偿明细表

普通债权清偿明细表								
序号	债权人姓名	审查金额（元）					清偿额（元）	
		审查本金	审查利息	诉讼相关费用	违约金	小计	普通债权占比	按本金 35%比例清偿
1	窦立志	42,000,000.00	16,169,972.60	268,080.00	-	58,438,052.60	57.20%	14,700,000.00
2	河南新天地实业有限公司	9,200,000.00	8,554,177.81	235,026.00	-	17,989,203.81	17.61%	3,220,000.00
3	李新宽	7,586,109.80	1,733,850.73	-	-	9,319,960.53	9.12%	2,655,138.43
4	金水区未来路街道办事处 燕庄村委会黑庄第三村民组	2,760,000.00	-	-	1,826,292.00	4,586,292.00	4.49%	966,000.00
5	金水区未来路街道办事处 燕庄村委会黑庄	3,297,775.50	-	-	1,109,332.65	4,407,108.15	4.31%	1,154,221.43

河南广发实业有限公司第四次债权人会议

	第四村民组							
6	王身信	2,280,000.00	795,590.14	-	-	3,075,590.14	3.01%	798,000.00
7	郑州昌煜实业有限公司	901,523.91	1,589,304.65	-	-	2,490,828.56	2.44%	315,533.37
8	赵静	400,000.00	367,560.33	8,379.00	-	775,939.33	0.76%	140,000.00
9	于秀莲	250,000.00	399,872.60	-	-	649,872.60	0.64%	87,500.00
10	河南四季春园林艺术工程有限公司	205,203.29	172,936.82	-	-	378,140.11	0.37%	71,821.15
11	河南省豫通房地产评估咨询有限公司	48,000.00	-	-	-	48,000.00	0.05%	16,800.00
	总计	68,928,612.50	29,783,265.68	511,485.00	2,935,624.65	102,158,987.83	100%	24,125,014.38

