

湖北省武汉市武昌区人民法院

民 事 裁 定 书

(2018)鄂0106破1号之九

申请人：湖北治历实业有限责任公司管理人，湖北元申律师事务所。

2023年4月24日，湖北治历实业有限责任公司管理人（以下简称管理人）向本院提出申请，称湖北治历实业有限责任公司（以下简称治历公司）于2023年4月8日召开第四次债权人会议，管理人将其制定的《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》提交债权人会议表决，未获全部表决组通过的情况下，管理人请求法院批准重整计划草案（附后）。

本院查明：2018年5月28日，本院根据债权人湖北润海商发联合置业有限公司、赖胜辉的申请，裁定受理治历公司破产清算一案，并于2018年8月24日指定湖北元申律师事务所担任治历公司管理人。管理人委托的审计机构出具审计报告载明：截至2018年5月28日，治历公司的账面资产总金额为901,610,828.77

元，账面反映负债总额审定数为 1,087,163,509.30 元，账面反映所有者权益审定数为-185,552,680.53 元。2021 年 9 月 29 日，管理人发布招募意向投资人公告。2022 年 1 月 29 日，经治历公司全体债权人表决，最终确认武汉焰阳天房产营销策划有限公司成为治历公司重整意向投资人。2022 年 5 月 10 日，治历公司出资人朱宏彬以治历公司具备重整价值为由向本院提起重整申请。2022 年 7 月 1 日，本院作出（2018）鄂 0106 破 1 号之五民事裁定书，裁定自 2022 年 7 月 1 日起对治历公司进行重整。2022 年 10 月 22 日，管理人以武汉焰阳天房产营销策划有限公司为意向投资人提交《湖北治历实业有限责任公司重整计划（草案）》（以下简称草案一），提交治历公司第三次债权人会议进行表决，五组表决组经表决均未通过该草案。后管理人与武汉焰阳天房产营销策划有限公司解除投资协议，并退还相应保证金，该公司退出破产重整。

2023 年 4 月 8 日，治历公司召开第四次债权人会议，管理人重新制定《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》提交表决，并依照债权分类对重整计划草案进行了分组表决（因重整计划草案涉及出资人权益调整，出资人权益调整为 0，并设出资人组进行了表决）。其中，第一组为优先债权组，组内债权为拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、

对债务人的特定财产享有担保权的债权；第二组为职工债权组；第三组为税款债权组；第四组为普通债权组；第五组为出资人组。表决结果为：第一组优先债权组，同意的债权人人数占出席会议的该表决组人数的 75%，所代表的债权额占该组债权总额的 50.8%，该组表决未通过；第二组职工债权组，同意的债权人人数占出席会议的该表决组人数的 100%，所代表的债权额占该组债权总额的 100%，该表决组通过；第三组税款债权组，同意的债权人人数占出席会议的该表决组人数的 100%，所代表的债权额占该组债权总额的 100%，该表决组通过；第四组普通债权组，同意的债权人人数占出席会议的该表决组人数的 92.06%，所代表的债权额占该组债权总额的 86.69%，该表决组通过；第五组出资人组，同意的股东所持表决权的比例为 50%，该表决组未通过。经表决，职工债权组、税款债权组、普通债权组通过了重整计划草案，优先债权组、出资人组未通过重整计划草案。经管理人与未通过表决的出资人组协商，协商未果，优先债权组中未通过表决的债权人湖北东升建设有限公司拒绝协商，于 2023 年 4 月 15 日再次表决后，优先债权组、出资人组仍未通过重整计划草案。

2023 年 4 月 24 日，管理人认为《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》符合法院批准的条件，故申请法院批准该重整计划草案。

本院认为，治历公司第四次债权人会议分组对管理人提交的《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》进行审议和表决，表决程序公开合法。重整计划草案虽未获出资人组、优先债权组表决通过，根据《中华人民共和国企业破产法》第八十七条的规定，重整计划草案符合法定条件的，管理人可以申请人民法院裁定批准计划草案。经本院审查，根据管理人提交的评估报告，治历公司已资不抵债，该公司的财产已全部成为债权人的清偿财产，出资人对公司的财产已无实质利益，故重整计划草案对出资人权益的调整实质未损害出资人利益。《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》公平对待同一组表决成员，债权清偿顺序不违反法律规定；对债权人的特定财产享有担保权的债权就该特定财产将得到全额清偿，职工债权、税款债权、优先债权将获得全额清偿，普通债权清偿比例不低于 5%，普通债权所获清偿比例不低于破产清算程序所获得的清偿比例，符合债权人利益最大化原则，且普通债权组已表决通过，其中载明的经营方案具有可行性和可操作性。

综上，管理人提交的《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》内容不违反法律规定，表决程序公开、透明、合法，对出资人权益调整公开、公正，符合法律规定，符合债权人利益最大化的原则，经营方案具有可行性。依照《中华人民共和国企业破

产法》第八十二条、第八十六条、第八十七条,《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(三)》第十一条的规定,裁定如下:

一、批准《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》;

二、终止湖北治历实业有限责任公司重整程序。

本裁定为终审裁定。

审 判 长 李 红 鹰

审 判 员 夏 秋

审 判 员 徐 桂 萍

二 〇 二 三 年六月八日

法 官 助 理 万 胜 芳

书 记 员 陈 岚 绮

附 《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》

湖北治历实业有限责任公司

重
整
计
划
草
案

湖北治历实业有限责任公司管理人制作

二〇二三年四月六日

释 义

除非本重整计划草案另有明确规定，下列名称的含义为：

| | | |
|----------------|---|---|
| 破产法 | 指 | 自 2007 年 6 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业破产法》。 |
| 公司法 | 指 | 2018 年 10 月 26 日修改实施的《中华人民共和国公司法》。 |
| 武昌区法院 | 指 | 湖北省武汉市武昌区人民法院。 |
| 湖北治历公司 或债务人 | 指 | 湖北治历实业有限责任公司。 |
| 债权人 | 指 | 依据《破产法》第四十四条规定，在武昌区法院受理破产申请时对债务人享有债权的债权人。 |
| 管理人 | 指 | 被武昌区法院指定担任湖北治历公司破产管理人的湖北元申律师事务所。 |
| 出资人/股东 | 指 | 湖北治历公司工商登记的股东：朱宏彬、徐才礼。 |
| 重整投资人 | 指 | 在重整执行阶段中经管理人公开招募，在报名后经过评选最终取得重整投资资格参与湖北治历公司重整的投资人。 |
| 偿债资金 | 指 | <p>在重整执行阶段中，报名参加招募的意向投资人，承诺在当选为重整投资人后，向管理人支付用于清偿湖北治历公司债权人债权的资金总额。</p> <p>注：</p> <p>1. 债权人债权金额及性质以最终经武昌区法院裁定确认为准，债权种类包括：湖北治历公司优先债权（含拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权）、共益债【经（2018）鄂 0106 破 1 号之八民事裁定书所确认的共益债】、职工债权、税款债权、普通债权（不包含劣后清偿普通债权）。</p> |

| | | |
|------------------|---|--|
| | | <p>2. 建设工程价款优先受偿债权的偿债金额和方式以本重整计划草案主文中的具体规定为准。</p> <p>3. 因有 9 名债权人的债权属于待定状态，该 9 名债权人的债权金额及性质暂以经管理人审查确认并列入债权表的数额及性质为计算基数。重整投资人按照前述基数计算并给付偿债款项，但最终偿债款项按照武昌区法院裁定确认的金额及性质核定并“多退少补”。</p> |
| 重整计划草案 | 指 | 管理人于 2023 年 4 月 8 日提交债权人会议表决的《湖北治历实业有限责任公司重整计划草案》。 |
| 拆迁补偿款 优先债权 | 指 | 经法院生效判决确认的武汉市武昌区人民政府中南路街办事处对债务人享有的优先债权。 |
| 消费者购房款 优先债权 | 指 | 依据《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》中第二十九条规定，湖北治历公司消费者交付购买商品房的全部或者大部分款项后，就该商品房享有的优先于工程价款债权的优先受偿债权。 |
| 建设工程价款 优先受偿债权 | 指 | 依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》第三十五条“与发包人订立建设工程施工合同的承包人，依据民法典第八百零七条的规定请求其承建工程的价款就工程折价或者拍卖的价款优先受偿”的债权。 |
| 担保债权 | 指 | 对湖北治历公司特定财产享有担保权的债权，该债权指中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司对湖北治历公司名下吴家湾·御院合院 48 栋房屋享有抵押权的债权。 |
| 职工债权 | 指 | 依据《破产法》第八十二条第一款第（二）项规定，湖北治历公司所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的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、行政法规规定的应当支付给职工的补偿金。 |
| 税款债权 | 指 | 依据《破产法》第八十二条第一款第（三）项规定，湖北治历公司所欠税款。 |

| | | |
|----------|---|--|
| 普通债权 | 指 | 依据《破产法》第八十二条第一款第（四）项规定，债权人对债务人享有的普通债权。 |
| 劣后清偿普通债权 | 指 | 依照《破产法》第一百一十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事惩罚性赔偿金、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。 |
| 待定债权 | 指 | 已向管理人申报但尚未经武昌区法院裁定确认的债权。 |
| 破产费用 | 指 | 《破产法》第四十一条所述的各项费用。 |
| 共益债务 | 指 | 《破产法》第四十二条所述的各项费用。 |
| 元 | 指 | 人民币元。 |
| 日 | 指 | 自然日，付款日如遇节假日，则付款期限自动顺延至下一个工作日。 |

风险提示和特别说明

一、风险提示

本重整计划草案如获武昌区法院裁定批准，在重整计划的执行期间，因宏观经济环境、国家政策、经营、财务、税务、法律等各方面因素造成重整计划执行障碍，均可能导致重整计划不能执行或重整目标不能实现。以下并未列举穷尽所有风险，仅作为基本提示以供考虑：

（一）可能发生的风险

1. 未能成功招募重整投资人的风险

本重整计划草案如获武昌区法院裁定批准，在重整计划执行阶段，管理人以重整计划制定的相关要求向社会公开招募投资人，可能存在在招募期限内未能成功招募重整投资人的情况。

2. 重整计划不能或延期执行的风险

如在重整执行阶段成功招募重整投资人，可能存在湖北治历公司或重整投资人不能执行或者不执行重整计划，经管理人或者利害关系人请求，法院裁定终止重整计划执行的。在此情形下，本案后续处置依据《破产法》的相关规定确定。

（二）可能导致的后果

重整计划无法按期执行完毕导致债权人实际受偿时间延后；湖北治历公司不能执行或不执行重整计划导致被宣告破产，进入破产清算程序。

二、特别说明

（一）本重整计划草案参与投票表决的债权人是指，根据债权人的申报已由管理人审查后依法提交债权人会议核查，同时由武昌区法院裁定确认债权金额的债权人，或经人民法院为其行使表决权而临时确定债权额的债权人。

（二）债权人未依照《破产法》规定申报债权的，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。

（三）债权人未按时向管理人申报债权的，为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报人承担，该费用参照诉讼费的标准全额收取。

（四）《破产法》第九十二条规定：“经人民法院裁定批准的重整计划，对债务人和全体债权人均有约束力。”因此，在武昌区法院裁定批准湖北治历公司的重整计划后，湖北治历公司、出资人、全体债权人均应受重整计划约束。

（五）《破产法》第八十九条规定：“重整计划由债务人负责执行。”据此，湖北治历公司有义务及责任严格履行经武昌区法院批准后的重整计划，由武昌区法院批准后的重整计划对重整投资人亦具有法律约束力，重整投资人应根据经批准后的重整计划履行重整投资人的全部义务。

（六）如在未来有证据表明债权人已经通过其它方式受偿部分或全部债权，则在清偿过程中应扣除已偿还的部分；如受偿总额超过了债权总额，债权人应及时退还多偿付的部分。湖北治历公司执行阶段成功招募重整投

资人的，前述情况的存在与否，对湖北治历公司各类债权人已经确定的清偿率不构成影响。

（七）本重整计划草案所设定的基本模式为：“重整计划草案获武昌区人民法院裁定批准后，由管理人面向社会公开招募重整投资人。招募成功后，湖北治历公司主体资格存续。重整投资人依照重整计划确定的偿债方案，根据重整投资协议约定，在短期内向湖北治历公司债权人支付偿债资金，以受让湖北治历公司全部股权的形式获得湖北治历公司全部经营资产权利，并完成重整投资协议约定的其他义务。重整投资人实际控制的湖北治历公司将来的经营盈亏与否，对湖北治历公司各类债权人已经确定的清偿率不构成影响。”与“存续式重整”不同的是，在本重整计划草案设定的重整模式下，湖北治历公司的偿债周期可大幅缩短，债权人受偿比例确定。而“存续式重整”是通过债务人继续经营获得盈利后再清偿债权债务，又由于合院为在建工程，尚未完成竣工验收，须筹措或引进资金完成工程的竣工验收备案，才能顺利进行“存续式重整”，在此期间存在市场风险或者政策风险等不确定因素，都会影响到债权人的最终受偿比例。当然，管理人并不排除“存续式重整”模式下债权人可获取的受偿比例可能高于本重整计划草案设定的重整模式下债权人的受偿比例。债权人须向其各自的专业顾问就与重整计划草案相关之利益及判断所涉及的经济、法律、财务、税务或其他事项进行咨询，并据此自行作出最终选择。

（八）《破产法》第九十四条规定：“按照重整计划减免的债务，自重整计划执行完毕时起，债务人不再承担清偿责任。”因此，重整计划执行完毕后，湖北治历公司对根据重整计划所减免的债务将不承担清偿责任。

（九）本重整计划草案或任何与湖北治历公司重整计划草案或方案相关的文件的任何内容，均不得解释为管理人对湖北治历公司履行经法院批准的重整计划提供了任何担保或承诺；对于湖北治历公司不履行或不完全履行经法院批准的重整计划，管理人不承担任何责任。

（十）本重整计划草案所引用的数据，源自管理人聘请的第三方专业机构出具的正式报告及管理人依法审核认定的债权结果。本重整计划草案的任何部分或内容，均不得被解释为管理人的评估、预测或意见，亦不得解释为管理人对相关事实、安排的承诺或保证。

（十一）除本重整计划草案之外，管理人并未授权任何人士或机构作出有关重整计划草案的任何表述，任何该等表述（如有）不应被依赖或被视为已获得管理人的授权。

前 言

湖北治历公司因不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，2018年5月28日，武昌区法院裁定受理湖北治历公司破产清算，指定湖北元申律师事务所担任湖北治历公司破产管理人。

根据湖北治历公司法定代表人、股东朱宏彬的申请，武昌区法院作出（2018）鄂0106破1号之五民事裁定书，裁定湖北治历公司由破产清算转为破产重整。

为深入贯彻关于“营造市场化、法治化、国际化一流营商环境”的重要精神，贯彻湖北法院优化营商环境的会议精神，充分发挥破产重整的救治功能，及时甄别具有拯救价值和可能性的危困企业，依法导入重整程序，尽最大努力挽救陷入困境中的企业，在武昌区法院的指导下，为确保重整程序依法合规开展，切实保障各方主体的合法权益，管理人通过努力，已经完成了重整所需的各项基础性工作。本着“效率与公平”以及“价值最大化”的原则，管理人严格遵守《破产法》相关法律法规及司法解释的规定，在确保依法、合规、公平、合理、可行的前提下，认真听取并落实相关主管部门意见，尊重第三方机构出具的评估报告及偿债能力分析，结合湖北治历公司的实际情况，制定本重整计划草案。现根据《破产法》相关规定，供债权人会议审议、表决，并由出资人组对重整计划涉及的出资人权益事项进行表决。

第一部分 湖北治历公司基本情况

一、湖北治历公司注册登记情况

湖北治历公司成立于 2000 年 6 月 28 日,统一社会信用代码: 91420106722727180L,注册号: 420100000027847,法定代表人朱宏彬。注册资本 1 亿元,其中,朱宏彬出资 5000 万元,占 50%;徐才礼出资 5000 万元,占 50%。注册地址武汉市武昌区丁字桥路 55 号,经营期限自 2000 年 6 月 28 日起至 2030 年 6 月 28 日止。经营范围:房地产开发与经营;物业管理;建筑及装饰材料、日用百货、金属材料、汽车零配件、家用电器零售兼批发(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营)。公司未设立分支机构。

二、湖北治历公司留用人员情况

目前,湖北治历公司留用人员共计三名,除一人与湖北治历公司之间为劳动关系外,其余二人与湖北治历公司之间为劳务合同关系。

三、湖北治历公司账面反映的资产、负债及所有者权益等情况

根据管理人委托武汉真道会计师事务所有限公司审计,截止 2018 年 5 月 28 日,湖北治历公司账面反映的资产、负债及所有者权益情况如下:

(一) 资产

账面反映资产总额审定数为 901,610,828.77 元。其中:库存现金和银行存款 234,033.33 元(该金额记载为 2018 年 5 月 28 日审计金额,管理人未能接管);应收账款 17,943,362.99 元;预付账款 18,354,477.94 元;其

他应收款 334,331,910.40 元；存货 530,747,044.11 元；固定资产 0.00 元。

（二）负债

账面反映负债总额审定数为 1,087,163,509.30 元。其中：应付账款 225,438,501.66 元；预收账款 163,379,980.99 元；应付工资 331,370.00 元；应交税款 2,714,037.07 元；其他应付款 397,584,429.73 元；长期借款 294,147,564.85 元；长期应付款 3,567,625.00 元。

（三）所有者权益

账面反映所有者权益审定数为-185,552,680.53 元。

四、湖北治历公司主要可供处置资产情况

湖北治历公司目前名下的资产主要为位于武汉市洪山区虎泉街 319 号吴家湾·御院房地产住宅项目，该项目为一期高层住宅、二期合院住宅（含配套地下停车位）。一期高层住宅共有 3 栋，已完成竣工验收备案，大部分房屋已经销售过户，尚有部分房屋未销售，仍在湖北治历公司名下；二期合院住宅共有 48 栋，均配备地下停车位，目前处于“在建工程”状态。

因湖北益欣成房地产资产评估有限公司（以下简称益欣成评估公司）YXC 房估字（2021）第 158 号、第 159 号房地产估价报告已经超过有效期，管理人委托益欣成评估公司对湖北治历公司名下房屋重新进行估价，并对吴家湾·御院合院地下车位价值进行咨询评估。益欣成评估公司于 2023 年 3 月 28 日出具 YXC 房估字（2023）第 022 号、第 023 号、第 024 号报告（以下简称评估报告）。依据评估报告，高层 99 套房屋评估总价 18,377.98 万

元；合院 48 套房屋评估总价 35,393.1 万元，合院配套标准车位价值 14.3 万元/个。

管理人特别说明：

1. YXC 房估字（2021）第 158 号房地产估价报告针对湖北治历公司名下的 104 套房屋进行评估，但其中 5 套房屋虽登记在湖北治历公司名下，经相关权利人主张，已由法院生效法律文书确认权利人享有物权期待权，实际仅有 99 套房屋可以列入可处置资产范围，故此次评估房屋范围为 99 套；

2. 前述 99 套房屋虽在湖北治历公司名下，但仍有部分房屋因权属争议，尚在人民法院诉讼之中，其权属最终以人民法院生效法律文书为准。

五、湖北治历公司破产受理后已处置资产情况

原在湖北治历公司名下位于武汉市武昌区丁字桥路城市印象 4-5 栋 1 层 1 室、4-5 栋 2 层 1 室房屋，已设定抵押。管理人在接管湖北治历公司财产后，根据《全国法院破产审判工作会议纪要》第 25 条的指导精神，应债权人要求，及时对湖北治历公司的该项已设定抵押的财产进行变价处置，并实现了享有担保权的债权人黄冈国瑞资本投资运营有限公司优先受偿权。前述房产依法变价处置总额 41,505,300 元，全部用于实现债权人黄冈国瑞资本投资运营有限公司的优先受偿权。

另，湖北治历公司以前述设定抵押的财产承担担保责任后，有权对该债的主债务人湖北东升建设有限公司（以下简称东升公司）在 41,505,300 元的额度内行使追偿权。

六、其他

（一）机动车

根据管理人前往湖北省武汉市公安局交通管理局查询到的结果，湖北治历公司名下存在两辆车，均已被法院查封。分别为：别克牌小汽车一辆，车牌号为 A85V09，初次登记时间为 2011 年 4 月 26 日；雅阁牌小汽车一辆，车牌号为 AS1376，初次登记时间为 2005 年 4 月 12 日。除此外，湖北治历公司名下未查询到其它车辆。目前该两辆小汽车去向不明。

（二）存款

管理人在执行职务期间，收取城市印象 4-5 栋 1 层 1 室、4-5 栋 2 层 1 室房屋租金及行使追偿权获得相应款项，扣除开支的破产费用，截止 2023 年 4 月 1 日，尚余 1,859,950.87 元在管理人账户内，待支付包括但不限于破产费用、其他共益债（不包括经（2018）鄂 0106 破 1 号之八民事裁定书所确认的共益债）等费用后，结余款项将列入湖北治历公司存款资金。

（三）一期高层住宅地下车位

吴家湾·御院一期高层住宅配备建设了地下停车位。据债务人法定代表人介绍，湖北治历公司被受理破产前，经过销售和抵债后余下全部地下停车位均被荆州市中级人民法院查封并处置。

七、湖北治历公司城市印象二期项目情况

管理人在湖北治历公司第二次债权人会议的《管理人执行职务的工作报告》中披露：湖北治历公司于 2004 年 11 月与武汉市国土资源管理局（以下简称武汉市土地局）签订《国有土地使用权出让合同》（以下简称《土地出让合同》），合同约定武汉市土地局将位于武昌区丁字桥的宗地出让给湖

北治历公司，出让土地面积 11631.37 平方米，土地使用权出让款 4502 万元，容积率不超过 3.18。湖北治历公司取得该宗土地之后即进行房地产开发，项目名称为“城市印象”。该项目业已开发并销售。管理人接管湖北治历公司后，多人向管理人反映：湖北治历公司于 2003 年通过竞拍取得土地面积为 26400 平方米，《土地出让合同》仅为其成交的部分地域，湖北治历公司开发的“城市印象”仅为第一期，剩余面积部分为第二期，由于容积率偏低，湖北治历公司一直未予以拆迁开发。

经管理人调查并调阅相关材料，发现下列事实：2003 年 12 月 17 日，湖北治历公司以挂牌方式取得位于武昌区丁字桥路的国有土地使用权，成交土地面积 26400 平方米（约 39.59 亩），成交价款总额为 8530 万元，该总额包括拆迁费用、土地增值收益、行政事业性收费和政府性基金即土地出让金、城市基础设施配套补偿费、拆迁管理费、土地证书工本费和土地登记费用。武汉市土地交易中心于同日出具《国有土地成交确认书》（以下简称确认书），确认书确认上述内容，并要求湖北治历公司 15 个工作日内交纳价款，办理拆迁手续并取得拆迁许可证，拆迁验收工作完成后签订竞得地块的《国有土地使用权出让合同》相关手续，办理建设用地规划许可证和国有土地使用权变更登记手续。该确认书并将《地块范围示意图》作为附件 1，《规划设计（土地利用）—武土条字（2003）第 88 号》作为附件 2。附件 2 记载：净用地面积 26400 平方米，其中一期 11800 平方米，二期 14600 平方米（以实测为准）。容积率：一期不超过 3.18，二期不超过 1.92。

嗣后，经管理人到武昌区土地储备中心、武汉市土地储备中心进一步核实，工作人员告知：在完成二期地块的拆迁补偿工作，并承担所有拆迁补偿费后，湖北治历公司才可能对城市印象二期地块进行开发。目前二期地块的拆迁费用预估将高达数亿元，并且二期容积率不超过 1.92，故开发成本可能远高于产生的收益。对此情况，管理人将在招募重整投资人时，对意向投资人进行披露。

第二部分 债权申报、债权结构与分类

一、债权申报情况

截止 2023 年 4 月 1 日，管理人共收到湖北治历公司 570 位债权人的债权申报材料，债权总额为 1,570,674,703.82 元。

二、债权结构与分类

截止 2023 年 4 月 1 日，经管理人审查确认的债权总额 1,370,629,628.69 元，其中 67,344,670.74 元债权已消灭，尚余 1,303,284,957.95 元，具体为：拆迁补偿款优先债权 3,859,298.84 元；消费者购房款优先债权 530,400 元；建设工程价款优先受偿债权 163,111,686.3 元；对债务人的特定财产享有担保权的债权 164,000,000 元；共益债 1,200,000 元；职工债权 147,133.32 元；税款债权 16,670,681 元；普通债权 953,765,758.49 元（包含劣后清偿普通债权 72,311,794.82 元）。

管理人特别说明：1. 由于原债权人黄冈国瑞资本投资运营有限公司对湖北治历公司享有的是特定财产担保物权，湖北治历公司在承担抵押担保责任后（前文已表，不再赘述），其对湖北治历公司的 67,344,670.74 元债权已消灭，故目前湖北治历公司破产程序中对债务人的特定财产享有担保权的债权应调整为 164,000,000 元。

2. 由于湖北治历公司在为东升公司承担担保责任后，对东升公司享有 41,505,300 元债权，故东升公司在实现其建设工程价款优先受偿债权时，应对应扣减前述金额。

三、待定债权

待定债权涉及 9 位债权人，申报债权总额 265,275,236.97 元。

对于尚未被管理人审查确定的待定债权，可能会由于人民法院裁判或仲裁机构裁决等原因而发生变化；对于被管理人审查确定尚未经武昌区人民法院裁定确认的债权，也可能会由于新的法律事实或证据的出现而予以调整。最终的债权性质及金额以武昌区人民法院裁定确认的为准。

第三部分 清算状态下的偿债能力分析

根据管理人委托的武汉国新房地产资产评估有限公司出具的国新评报字(2023)第 0002 号《湖北治历实业有限责任公司模拟清算状态下偿债能力分析报告书》，如湖北治历公司在模拟清算状态下，湖北治历公司财产按照下列顺序清偿：拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价

款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权、放弃优先受偿后排在对债务人的特定财产享有担保权的债权之后的建设工程价款优先受偿债权、破产费用、共益债、职工债权、税款债权，剩余财产用于普通债权分配。根据前述清偿顺序，湖北治历公司的清算资产在清偿完拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权、破产费用、共益债、职工债权后，剩余财产已不足清偿税款债权，对于税款债权的清偿率为 67.31%；可用于清偿普通债权的财产金额为零，普通债权清偿率为 0%，考虑预计债权下普通债权的清偿率为 0%，具体计算过程见下表：

| 项目 | 金额（元） | 备注 |
|-----------------------------|----------------|------|
| 一、资产值 | 302,953,291.63 | 清算价值 |
| 二、拆迁补偿款优先债权 | 3,859,298.84 | |
| 三、消费者购房款优先债权 | 530,400.00 | |
| 四、建设工程价款优先受偿债权 | 106,514,405.49 | |
| 五、对债务人的特定财产享有担保权的债权 | 164,000,000.00 | |
| 六、放弃优先受偿，排在五之后的建设工程价款优先受偿债权 | 15,091,980.84 | |
| 七、破产费用（已发生未付金额） | 388,319.00 | 1+2 |
| 1. 审计费用 | 292,500.00 | |
| 2. 诉讼案件受理费 | 95,819.00 | |

| | | |
|---------------------|----------------|------------------------------|
| 八、共益债 | 1,200,000.00 | |
| 九、职工债权 | 147,133.32 | |
| 十、税款债权 | 16,670,681.00 | 不足清偿，清偿率为 67.31% |
| 十一、可用于清偿普通债权的财产金额 | 0.00 | ——二—三—四—五— —六—七—八—九— 十 |
| 十二、普通债权（包含劣后清偿普通债权） | 935,149,145.22 | 1+2+3 |
| 1. 已确认债权 | 935,149,145.22 | |
| 2. 转入的担保债权 | 0.00 | |
| 3. 转入的建设工程债权 | 0.00 | |
| 十三、普通债权清偿率 | 0.00% | |
| 十四、预计债权 | 47,975,388.90 | 已售房屋土地增值税预估值 |
| 十五、考虑预计债权的普通债权清偿率 | 0.00% | |

在以上预估分析中，各类债权人将面临以下可预见的风险：

（一）因债务人资产进入司法拍卖程序，变现周期将继续延长，各类优先权亦将因此影响延长受偿周期。特别是吴家湾·御院合院房屋在建工程变现难度大，受偿周期更长。

（二）税款债权可能无法全额受偿。

（三）普通债权受偿金额为零。

（四）因房地产市场整体趋势不稳定、市场价格波动、政策调控影响等原因，债务人资产变现的难度及周期均会大大增加，资产变现价值还有可能进一步受损，各类可受偿债权有进一步受损的可能性。

特别说明：武汉国新房地产资产评估有限公司出具的《湖北治历实业有限责任公司模拟清算状态下偿债能力分析报告书》对各类债权清偿比例之预估，仅供各债权人决策时参考，最终各类债权的清偿比例，以清算方案执行后的实际债权清偿比例为准。

第四部分 重整的基本内容

鉴于债务人的负债金额大、资产与负债情况异常复杂，根据管理人委托武汉国新房地产资产评估有限公司出具的国新评报字(2023)第 0002 号《湖北治历实业有限责任公司模拟清算状态下偿债能力分析报告书》，普通债权清偿率为 0，如以破产清算形式处置资产用以偿债，则偿债周期及各类债权人的清偿比例难以得到保障。为最大限度保障债权人利益，提高全体债权人尤其是普通债权人的清偿比例，重整不失为兼顾各方利益的最佳选择。

一、重整模式

为最大限度地缩短偿债周期、提高债权人的清偿比例，根据湖北治历公司的实际情况，本次重整的基本模式为：重整计划草案获武昌区法院裁定批准后，由管理人对社会公开招募重整投资人。招募成功后，湖北治历公司主体资格存续。重整投资人依照重整计划确定的偿债方案，并根据重

重整投资协议约定，在短期内向湖北治历公司债权人支付偿债资金，以受让湖北治历公司 100%股权的形式获得湖北治历公司全部经营资产权利。同时，完成包括对吴家湾·御院小区高层配套设施历史遗留问题的改造、维护工作等其他义务。重整投资人实际控制的湖北治历公司将来的经营盈亏与否，对湖北治历公司各类债权人已经确定的清偿率不构成影响。

二、偿债方式

以货币方式清偿。重整投资人短期内将偿债资金全额转入管理人账户，管理人收到全部偿债资金后将及时支付给债权人。具体内容详见下文债权受偿方案。

三、重整投资对价对应的资产及负债范围

重整投资人向管理人账户转账支付根据重整投资协议所确定的款项，作为重整对价取得湖北治历公司全部股权及其实际控制权，该款项仅作清偿经武昌区人民法院裁定确认的债权。

重整投资人通过重整计划确定的重整模式将取得湖北治历公司名下对应的资产，资产范围包括湖北治历公司名下纳入评估范围的不动产、公司相应的资质、应收账款等财产性权益以及湖北治历公司经营收益。同时重整投资人应当按照重整计划的规定以及《破产法》等法律法规司法解释的规定，依法承担湖北治历公司的纳税义务。

四、重整投资人的权利及义务

（一）享有的权利

1. 受让湖北治历公司 100%股权；
2. 受让湖北治历公司全部经营资产权利；

3. 其他虽未列明,但在湖北治历公司股权转让后因湖北治历公司继续经营而产生的相关收益或其他权利。

(二) 应承担的义务

1. 根据重整计划及重整投资协议确定的偿债期限、金额、比例及方式,依约通过管理人向湖北治历公司债权人支付偿借款;

2. 妥善处理湖北治历公司留用人员的劳动(劳务)关系问题;

3. 完成吴家湾·御苑小区高层配套设施历史遗留问题的改造、维护工作;

4. 依法承担湖北治历公司的纳税义务;

5. 重整投资协议约定的其他义务;

6. 其他虽未列明,但在湖北治历公司股权转让后,继续经营过程中而当然承担的各项义务等。

第五部分 重整投资人招募方案

一、招募时间及发布平台

重整计划获武昌区法院裁定批准后5个工作日内,在全国企业破产重整案件信息网等公开发布招募信息。

二、招募基本内容

(一) 参加遴选的意向投资人基本条件

1. 具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2. 拥有足够的资金实力进行投资，并提供相应的资信证明或其他履约能力证明。

3. 意向投资人及其控股股东、实际控制人过去三年未被列入失信被执行人、未被限制高消费。

（二）报名资格的确认

意向投资人应在招标公告确定的报名截止前履行如下程序：

1. 提交报名所需材料。

2. 缴纳报名保证金。保证金数额：30,000,000 元（大写：人民币叁仟万元整）。

3. 签署承诺书。确认报名当日应当签署管理人所列格式的《承诺书》，承诺：愿意依招标公告参与湖北治历公司意向投资人的遴选成为重整投资人；愿意按管理人提供的《湖北治历实业有限责任公司重整投资协议》，在规定时间内与管理人签订重整投资协议；如东升公司建设工程价款优先受偿债权中 41,505,300 元无法被扣减，承诺追加进行清偿；承诺对于待定债权，按照生效法律文书确定的债权性质及金额进行清偿等；承诺在当选为重整投资人后投入不低于 300 万元作为高层配套设施改造、维护工程款；承诺在签订重整投资协议后 30 日内支付全部偿债资金，如未支付全部偿债资金的，视为重大违约，重整投资人应退出重整投资，并承担惩罚性违约金人民币 1000 万元，此款项由管理人在重整投资人支付的款项内直接扣除，剩余部分无息退还给重整投资人，重整投资人还应交还已接收的全部湖北治历公司的财产及相关资料。

4. 签署协议书。意向投资人报名当日应与管理人签订《协议书》。意向投资人当选为重整投资人后，双方依据《协议书》的约定签订《湖北治历实业有限责任公司重整投资协议》。

意向投资人报名时除提交报名资料、足额缴纳报名保证金外，还需签署《承诺书》《协议书》，方能取得报名资格。

（三）尽职调查

意向投资人在取得报名资格后，可向管理人申请对湖北治历公司进行尽职调查。意向投资人应在招募公告中确定的时间内完成尽职调查工作。

（四）递交竞价函

意向投资人在取得报名资格后，根据管理人指定时间、指定地点统一向管理人递交经密封处理的《湖北治历实业有限责任公司重整投资竞价函》。意向投资人未能依前述规定向管理人递交竞价函，或递交的竞价函未根据《湖北治历实业有限责任公司重整投资竞价函》格式要求填写，或递交的竞价函之报价低于招募公告确定的竞价底价的，均视为意向投资人放弃竞价、退出招募。

（五）竞价底价原则

意向投资人竞价底价为最低偿债资金，具体为：

最低偿债资金=各类优先债权（含拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权）按 100%清偿+共益债【经（2018）鄂 0106 破 1 号之八民事裁定书所确认的共益债】按 100%清偿+职工债权按 100%清偿+税款债权按 100%清偿+普通债权（不包含劣后清偿普通债权）按 5%清偿。

（六）重整投资人的确定

管理人将统一时间接收意向投资人递交的竞价函，并当场进行开封。开封当日管理人可委托公证机构检查并公证。若存在两家以上意向投资人参加竞价报价的，报价高者当选为重整投资人。若两家以上意向投资人报价相同并列第一，则现场进行第二次报价，第二次报价高者当选为重整投资人。若仅有一家意向投资人参加竞价报价的，如其出价不低于竞价底价，则直接当选为湖北治历公司重整投资人。

（七）评比程序

在武昌区法院的指导监督下，管理人邀请公证处公证、两位债权人见证，由管理人现场拆封意向投资人提交的《湖北治历实业有限责任公司重整投资竞价函》，按照报价高者确定重整投资人，并向确定的重整投资人送达书面资格确认书。

（八）报名保证金的处理

1. 成功报名的意向投资人未被选为湖北治历公司重整投资人的，意向投资人若无违反招募公告报名规则情形的，管理人将其已缴纳的保证金全额无息退还给意向投资人。

2. 成功报名的意向投资人被选为湖北治历公司重整投资人的，该保证金同额转化为重整投资人应当支付的偿债资金，由管理人按照重整计划规定处理。

三、如第一轮招募中无意向投资人报名或报名的意向投资人最终均未当选为重整投资人的，管理人可进行下一轮招募，并以此类推。

第六部分 湖北治历公司经营方案

根据《破产法》第八十一条规定，重整计划草案应包括债务人的经营方案。但由于重整投资人是以通过管理人向湖北治历公司债权人一次性支付偿债资金的方式受让原股东持有的湖北治历公司 100%股权，在重整投资人支付完毕偿借款后，湖北治历公司的生产经营状况在一般情况下不会影响债权人的利益。故具体的生产经营方案可由重整投资人接管后的湖北治历公司自行制定并实施。管理人仅就涉及债权人利益方面的主要经营内容作如下披露：

一、由重整投资人根据重整投资协议的约定，受让湖北治历公司 100% 股权及资产。

二、完成吴家湾·御苑小区配套设施历史遗留问题的改造、维护工作，具体项目为：

1. 高层屋顶防水；
2. 地源热泵设备维修；
3. 智能化设备维修（门禁系统、监控）；
4. 高层电梯基坑积水情况改造；
5. 小区消防设施修缮；
6. 绿化升级改造；
7. 小区路面修缮；
8. 小区自来水水管升压改造。

注：上述项目工程造价以实际发生的金额为准，由重整投资人承担，管理人监督。

三、对湖北治历公司名下的在建工程进行续建，行使湖北治历公司的权利。

四、依法承担湖北治历公司的纳税义务。

五、重整投资人可根据公司法规定，建立受让后的湖北治历公司的公司治理结构，开展生产经营活动，行使管理权并依法享有权利、承担义务。在监督期内，应当向管理人报告重整计划执行情况和湖北治历公司财务状况。

六、重整投资人受让湖北治历公司 100%股权后，湖北治历公司与留用人员之间劳动（劳务）关系由重整执行阶段的湖北治历公司进行处理。

七、重整投资人在受让湖北治历公司经营资产权利后，湖北治历公司后续经营产生的收益或亏损，及相关潜在债务或应收账款的权利和义务由重整投资人享有或承受，湖北治历公司各类债权人的清偿率不因此受到影响。

涉及重整投资人的具体权利义务，将依据获得武昌区法院裁定批准的重整计划中所确定的受偿方案、经营方案等内容为基础，在招募公告及重整投资协议中予以明确。

第七部分 出资人权益调整

基于权利和义务对等、收益和风险相匹配之自然法原理，为公司剩余索取权者，即为公司终极控制权人。剩余索取权的归属由公司的清偿能力决定，在公司具有清偿能力的情况下，股东为公司的唯一剩余索取者，拥有对公司的剩余控制权。而在公司丧失偿债能力、进入破产程序以后，股东权益清零，债权人应取而代之。鉴于湖北治历公司已经不能清偿到期债务，并且根据审计、资产评估及债权申报审核的最终结果显示，其资产已经不足以清偿全部债务，生产经营和财务状况已陷入困境。如果湖北治历公司破产清算，现有资产无法清偿全部债权，更无任何剩余财产可供出资人分配，出资人权益为负值。故为挽救湖北治历公司，避免其走向破产清算，进而维护广大债权人的合法权益，需要出资人与全体债权人共同做出让步，共同承担实现湖北治历公司重生成本，因此本重整计划草案对湖北治历公司的出资人权益调整为零。具体为：

（一）朱宏彬将其持有的湖北治历公司 50%股权以“零对价”的形式转让给重整投资人或其指定的第三方。

（二）徐才礼将其持有的湖北治历公司 50%股权以“零对价”的形式转让给重整投资人或其指定的第三方。

在重整投资人（如有）依约向管理人缴纳偿债资金后，以上出资人（原股东）朱宏彬、徐才礼应当积极配合办理股权变更登记手续。

第八部分 债权调整及受偿方案

各类债权人享有的全部债权以管理人审定并经法院裁定确认的性质和金额为准。对各类债权，由湖北治历公司根据债权性质以重整投资人支付的偿债资金进行清偿。

一、债权调整方案

（一）优先债权（拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权）不予调整，全额清偿。

（二）共益债【经（2018）鄂 0106 破 1 号之八民事裁定书所确认的共益债】不予调整，全额清偿。

（三）职工债权不予调整，全额清偿。

（四）税款债权不予调整，全额清偿，重整计划执行期间依法纳税。

（五）普通债权（不包含劣后清偿普通债权）以不低于 5%的比例清偿（具体清偿率以重整投资人与管理人签订的重整投资协议所确定的比例为准）。

（六）待定债权根据武昌区法院最终裁定确认的债权性质、债权金额按同类债权进行调整清偿。

二、债权受偿方案

重整投资人应在签订重整投资协议后 30 日内将偿债资金全额转入管理人账户，管理人收到全部偿债资金后将按下列次序及时支付给债权人，即次序在先的债权人（债权人自动放弃或做出相关承诺的除外）清偿完毕

后，管理人才能对次序在后的债权人进行支付，同一顺序的债权人不受此限。但相关债权人应按本重整计划草案及相关法律法规的规定等予以配合，未予以配合的，管理人将予以提存，并暂缓支付，不影响管理人对次序在后的债权人的支付。

（一）对拆迁补偿款优先债权全额清偿。

（二）对消费者购房款优先债权全额清偿。

（三）对建设工程价款优先受偿债权、对债务人的特定财产享有担保权的债权全额清偿，依据（2016）鄂民终 940 号民事判决书执行。

（四）对经（2018）鄂 0106 破 1 号之八民事裁定书所确认的共益债全额清偿。

（五）对职工债权全额清偿。

（六）对税款债权全额清偿。

（七）对普通债权（不包含劣后清偿普通债权）按不低于 5%的比例清偿（具体清偿率以重整投资人与管理人签订的重整投资协议所确定的比例为准）。

（八）待定债权在武昌区法院裁定确认后，根据其债权性质和金额按债权调整方案中的同类债权进行清偿。

鉴于债务人已资不抵债，无法偿还全部债务，故原股东股权出资价值调整为零元，该部分股权均转归湖北治历公司重整投资人或其指定的第三方持有，重整投资人无需为此向原股东支付任何对价。

管理人特别说明：管理人对各类债权审查确定结果与法院裁定结果不一致的，以法院裁定确认的为准，相应债权按照同类债权进行调整处理。

第九部分 重整计划的表决

一、分组表决

（一）各类债权的债权人按以下分组对重整计划草案进行表决

1. 优先债权组（拆迁补偿款优先债权人、消费者购房款优先债权人、建设工程价款优先受偿债权人、对债务人的特定财产享有担保权的债权人）；
2. 职工债权组；
3. 税款债权组；
4. 普通债权组。

（二）因重整计划草案涉及出资人权益调整，故本次表决设立出资人组，由湖北治历公司的出资人朱宏彬、徐才礼进行表决。

二、表决权数确定之方法

根据武昌区法院裁定确认的债权数额，以及武昌区法院确定的临时表决权额，决定各债权人于债权人会议时之表决权数；出资人以其所代表的有表决权的股权数额行使表决权。

三、表决效力

（一）出席会议的同一表决组的债权人过半数同意重整计划草案，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草案。

（二）参照《公司法》第一百零三条的规定，同意的出资人所持表决权占表决权总额的三分之二以上的，即为出资人组通过重整计划草案。

四、申请批准

（一）如各表决组均表决通过重整计划草案，重整计划即为通过。管理人将依法向法院提出批准重整计划的申请。

（二）如出现有部分表决组未通过重整计划草案的情况，则管理人可以根据《破产法》的规定并结合实际情况，与该表决组中未投同意票的债权人进行协商。经协商后管理人将安排该表决组进行第二次表决。该表决组中已在第一次表决中投同意票的债权人，其表决结果仍有效，无需重新投票，在第二次表决中直接计同意票。如第二次表决投同意票的比例达到该表决组通过重整计划草案法定比例的，则该表决组视为通过重整计划草案。未通过重整计划草案的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案的，若是符合《破产法》第八十七条情形的，管理人可以申请人民法院批准重整计划草案。

五、批准的效力

（一）重整计划经法院裁定批准后生效。重整计划对湖北治历公司、出资人、全体债权人及重整投资人（如有）均有约束力。

（二）重整计划确定的有关方的权利和/或义务，其效力及于该方权利和/或义务的承继方或受让方。

第十部分 重整计划的执行

一、重整计划执行主体

在重整计划批准后，管理人负责重整投资人的招募；在重整投资人招募成功后，由重整投资人概括承受的湖北治历公司负责执行，但重整计划规定由管理人负责执行的除外。

二、重整计划的执行期限

重整计划的执行期限不超过 24 个月，自武昌区法院裁定批准重整计划之日起计算。如因客观原因，致使重整计划相关事项无法在上述期限内执行完毕，管理人可于执行期限届满前 15 日，向武昌区法院提交延长重整计划执行期限的申请，并根据武昌区法院批准的延长执行期限执行。

三、执行完毕的标准

重整投资人或湖北治历公司履行完下列所有义务后，方为重整计划执行完毕：

（一）依照重整计划和重整投资协议的约定，重整投资人已向管理人全额交纳偿债资金。

（二）依照重整计划和重整投资协议的约定，重整投资人或其指定第三方取得湖北治历公司 100%股权。

（三）依照重整计划和重整投资协议的约定，应当支付的破产费用及共益债务已全额支付完毕。

（四）依照重整计划和重整投资协议的约定，应当清偿的拆迁补偿款优先债权、消费者购房款优先债权、建设工程价款优先受偿债权、对债务人

的特定财产享有担保权的债权、破产费用、共益债、职工债权、税款债权、普通债权（不包含劣后清偿普通债权）的现金清偿部分已全部清偿完毕或提存足额现金。

（五）依照重整计划和重整投资协议的约定，完成吴家湾·御苑小区 1 栋、2 栋、3 栋高层配套设施历史遗留问题的改造、维护工程。

四、执行完毕的效力

根据《破产法》第九十四条的规定，按重整计划减免的债务自重整计划执行完毕时起，湖北治历公司不再承担清偿责任。

第十一部分 重整计划的监督

一、监督主体

根据《破产法》第九十条第一款的规定，自武昌区法院裁定批准重整计划之日起，在重整计划规定的监督期内，由管理人监督重整计划的执行。

二、监督期限

重整计划执行的监督期限与执行期限一致，重整计划执行期限延长的，执行监督期限相应延长，重整计划提前执行完毕的，监督期限亦随之届满。

三、监督职责及终止

监督期内，重整投资人实际控制的湖北治历公司应接受管理人的监督。对于湖北治历公司财务状况、重大经营决策等事项，湖北治历公司应及时向管理人报告。

根据《破产法》第九十一条的规定，监督期届满时，管理人将向法院提交监督报告。自监督报告提交之日起，管理人监督职责终止。

第十二部分 其他事项

一、破产费用及共益债务的支付

（一）破产费用

根据《破产法》第四十一条之规定，下列费用为破产费用：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、报酬和聘用工作人员的费用等。

（二）共益债务

根据《破产法》第四十二条之规定，下列费用为共益债务：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；债务人财产受无因管理所产生的债务；因债务人不当得利所产生的债务；为债务人继续营业而应支付的劳动报酬和社会保险费用以及由此产生的其他债务；管理人或者相关人员执行职务致人损害所产生的债务；债务人财产致人损害所产生的债务。

（三）重整计划获武昌区法院裁定批准后，对湖北治历公司应付的破产费用（含管理人报酬）、共益债及其他费用的支出，由重整投资人另行支付，不对重整计划、重整投资协议确定的各类债权清偿率构成影响；重整计划执行期间，因客观原因无法成功招募重整投资人的，前述破产费用、共益债及其他费用，依法从湖北治历公司财产中随时清偿。

管理人特别说明：对担保债权人所应当支付给管理人的工作报酬不计入管理人报酬，由管理人与担保债权人另行协商报酬金额及支付方式。

二、偿债资金的分配

(一)重整计划规定的现金清偿方式，原则上以银行转账的方式向债权人进行清偿，债权人应当向管理人提供明确的收款银行账户信息。若提供的收款银行账户户名与债权人主体名称不相符的，应当向管理人提交相应情况说明，并承诺自行承担由此导致的后果。

(二)若因债权人自身和/或其关联方的原因，偿债资金不能到账或者受领偿债资金的银行账户被停止支付等，由此导致债权人未能如期获得清偿及产生的一切后果和法律风险均由债权人自行承担。

(三)若因债权人自身和/或其关联方的原因，其债权已被司法机关采取强制措施的，湖北治历公司应配合司法机关进行处理，由此产生的一切后果和法律风险均由债权人自行承担。

三、偿债资金的预留、提存和处理

如债权人就确定债权未及时受领偿债资金，或因债权未经武昌区法院裁定确认而未能受领偿债资金，湖北治历公司根据重整计划将应向其分配的偿债资金提存/预留至管理人银行账户，即视为湖北治历公司根据重整计划履行了清偿义务。前述所有提存/预留的偿债资金，在提存/预留期间均不计息。管理人审核认定并经法院裁定确认的债权，债权人自最后分配公告之日起满二个月仍不领取的，视为放弃受领分配的权利，该部分偿债资金将返还湖北治历公司，其他债权人的清偿比例并不因此调整。

四、工程类债权人获偿时的义务

法院裁定批准重整计划后，工程类债权人应当及时向湖北治历公司交付工作成果、资料及票据，并保证其资料、票据等材料的完整性、真实性、合法性。

五、补充申报债权与未申报债权的处理

根据《破产法》第九十二条规定，债权人未依照《破产法》规定申报债权的，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。为审查和确认补充申报债权所产生的费用，以申报债权额为基数，参照《诉讼费用交纳办法》第十三条第一款第一项的标准在补充申报时向管理人缴纳。债权人未依照《破产法》规定申报债权的，不得依照《破产法》规定的程序行使权利。

第十三部分 重整计划的解释与变更

一、重整计划草案的解释

管理人在法律范围内依法保留对本重整计划草案内容的最终解释权，在重整计划执行期间，若债权人或相关利益方对重整计划的部分内容有不同理解且该理解将导致债权人或利益相关方的合法权益受到影响的，则债权人或利益相关方可以书面向管理人提出申请，管理人收到申请后，应基于公平、公正的原则依法对重整计划的相关内容进行解释。

二、重整计划的变更

重整计划执行期间，因出现国家政策调整、法律修改变化、房地产市场行情和计税方式等变化或出现不可抗力等重整计划草案制作阶段不能合理预见的特殊情况，导致重整计划无法执行的，湖北治历公司或管理人可以根据《全国法院破产审判工作会议纪要》的有关规定申请变更重整计划一次。

三、重整计划执行终止后的处理

根据《破产法》第九十三条规定，湖北治历公司不能执行或者不执行重整计划的，武昌区法院经管理人或者利害关系人请求，应当裁定终止重整计划的执行，并宣告债务人破产。法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承诺失去效力。债权人因执行重整计划所受的清偿仍然有效，债权未受清偿的部分作为破产债权。前款规定的债权人，只有在其他同顺位债权人同自己所受的清偿达到同一比例时，才能继续接受分配。有《破产法》第九十三条第一款规定情形的，为重整计划的执行提供的担保继续有效。

结 语

自武昌区法院裁定受理湖北治历公司破产申请并指定管理人后，面对复杂的实际情况，管理人始终秉持恪尽职守、勤勉尽责的原则与理念，依法依规、全力以赴开展各项破产重整工作，目前湖北治历公司重整各项基础准备工作皆已就绪，相关工作成果汇集本重整计划草案。

本重整计划草案从框架设计、合法性论证、实质性内容拟定，均全面接受法院的指导与监督，并考虑相关利益各方的诉求。同时，面对湖北治历公司存在的明显缺乏清偿能力、资产不足以清偿全部债务的问题、以及房地产行业下行的严峻挑战等一系列现实和必须解决的问题，尊重事实基础，充分运用法治化、市场化的手段，在法律、法规、司法解释允许的框架内，制定出本重整计划草案。

本重整计划草案的顺利通过不仅能够帮助湖北治历公司摆脱困境，也能极大地提高广大债权人的受偿比例，最大限度保障债权人的合法权益，维护民生稳定。为此，望各债权人认真负责的行使表决权。同时一旦本重整计划草案通过及批准，债务人、债权人、其他权利义务方等均应严格履行各自义务，密切合作，信守承诺，确保本重整计划草案得到全面、准确的执行，使湖北治历公司重新焕发生机，吴家湾·御院项目能复工续建，以最大程度地减少债权人的损失，也为地方经济的发展助力。

最后，管理人也十分感谢广大债权人长期以来支持与理解，在本重整计划执行期间，管理人也将继续尽职尽责地履行监督职责，相信在不远的将来，一切美好都将如期而至。

谨呈

武汉市武昌区人民法院

湖北治历实业有限责任公司全体债权人

湖北治历实业有限责任公司管理人

二〇二三年四月六日