

上海市第三中级人民法院

民事裁定书

(2021)沪03破302号之六

申请人:上海栩宽企业发展有限公司管理人。

2023年12月19日,管理人向本院提交《关于提请贵院强制裁定批准重整计划及终止重整程序的报告》(以下简称《12月19日报告》,落款2023年11月30日),称本案第一次债权人会议审议表决通过了《采取非现场方式召开债权人会议并表决的议案》,其中写明“债权人逾期未将表决意见回复管理人,或以空白表决票回复,均视为同意表决事项”(以下简称“默示同意”规则)。本案重整计划草案通过两轮表决,根据各表决组投票情况并结合“默示同意”规则,优先债权组、职工债权组、税款类债权组、普通债权组均已通过。出资人组虽未通过重整计划草案,但该计划符合《中华人民共和国企业破产法》(以下简称《企业破产法》)第八十七条规定的强制批准条件,提请本院裁定批准,并终止重整程序。

本院查明,上海栩宽企业发展有限公司(以下简称栩宽公司)成立于2010年,由北京佳程房地产开发有限公司独资设立,法定代表人田文陶,注册资本人民币2.5亿元(以

下币种同)。主要从事房地产商业项目开发等业务。目前处于停业状态。其名下核心资产为位于上海市静安区场中路的3-2地块在建工程。

2021年11月29日,本院受理栩宽公司破产清算案,并指定上海段和段律师事务所担任管理人。2022年3月11日,经债务人和管理人申请,本院裁定栩宽公司转入重整程序。2022年4月27日,本案召开第一次债权人会议,与会债权人表决通过了《采取非现场方式召开债权人会议并表决的议案》,其中写明“债权人逾期未将表决意见回复管理人,或以空白表决票回复,均视为同意表决事项。”经依法公开招募,上海微领地住房租赁运营有限公司成为重整投资人。2023年6月12日,管理人将重整计划草案提交债权人会议公示并听取意见,在结合债权人意见进行修改后,管理人于2023年7月12日至7月14日将重整计划草案提交债权人会议分组表决。表决期满后,管理人于2023年7月31日对分组表决结果进行统计。根据债权人投票,并按照债权人会议所通过的“默示同意”规则,职工债权组、税款类债权组、普通债权组通过重整计划草案,但“优先债权组”(由建设工程价款债权人与担保债权人组成,以下简称“优先债权人组”)未予通过。2023年9月28日,在对重整计划草案进行修改后,管理人提交“优先债权组”进行第二次表决,同时对其他表决组进行了公示。10月16日,本院召集“优先债权组”债权人浙江省浙商资产管理股份有限公司(以下简称

浙商资产)、上海建工四建集团有限公司和管理人谈话,听取各方对重整计划草案的意见。10月18日,“优先债权组”表决同意重整计划草案。但前述两次表决期内,出资人组均未对是否同意重整计划草案发表意见。

2023年10月23日,管理人向本院提交《关于提请贵院裁定批准重整计划及终止重整程序的报告》(以下简称《10月23日报告》),以“各表决组均通过重整计划草案”为由,请求本院依照《企业破产法》第八十六条之规定予以裁定批准,并终止重整程序。10月19日至11月2日期间,本院要求管理人以调取第一次债权人会议音视频等方式,核对各表决组客观形成的表决情况。11月6日,本院约管理人谈话,再次核对各表决组表决情况。经核对,两户“优先债权组”均投票同意重整计划草案,职工债权组、税收类债权组、普通债权组通过主动投票与“默示同意”规则相结合的方式,通过重整计划草案。但出资人组并未通过重整计划草案。因《10月23日报告》中记载出资人组表决同意重整计划草案与事实不符,本院于11月7日告知管理人,出资人组不能适用“默示同意”规则,对其《10月23日报告》申请事项不予准许。

2023年11月30日,管理人又向本院提交《关于提请贵院强制裁定批准重整计划及终止重整程序的报告》(以下简称《11月30日报告》),一方面称重整计划草案获得各表决组通过,请求本院依照《企业破产法》第八十六条裁定批准;

同时又称，即使出资人组反对，本案重整计划草案符合《企业破产法》第八十七条强制批准条件，要求本院裁定批准。因《11月30日报告》仍坚持认为出资人组已表决通过，此外同一份报告中申请裁定批准重整计划草案适用的法律依据（《企业破产法》第八十六条、第八十七条）相互矛盾，故本院对《11月30日报告》未予批准。

因浙商资产来信称管理人已提交申请，要求本院裁定批准重整计划草案，12月13日，本院召集管理人与浙商资产谈话，再次释明出资人组不能适用债权人会议表决通过的“默示同意”规则，《11月30日报告》不符合裁定批准要求。

12月19日，管理人又一次向本院提交《关于提请贵院强制裁定批准重整计划及终止重整程序的报告（仍旧落款2023年11月30日，即《12月19日报告》），以各债权人组表决通过重整计划草案，出资人组虽未通过但符合强制批准条件为由，要求本院适用《企业破产法》第八十七条规定，裁定批准并终止重整程序。

本院认为，依照《企业破产法》第八十二条、第八十五条之规定，重整程序中各类债权人按照债权属性及优先顺位，分组对重整计划进行表决；重整计划草案涉及出资人权益调整事项的，应当设出资人组，对该事项进行表决。本案中，管理人根据债权性质及顺位，以及出资人情况，设立“优先债权”组、职工债权组、税收类债权组、普通债权组以及出资人组，符合上述法律规定。根据《企业破产法》第六十一

条规定，债权人会议有权行使核查债权、监督管理人、通过重整计划等职权，以及“人民法院认为应当由债权人会议行使的其他职权”。栩宽公司第一次债权人会议表决通过的《非现场方式召开债权人会议并表决的议案》载明“债权人逾期未将表决意见回复管理人，或以空白表决票回复，均视为同意表决事项”即“默示同意”规则，系债权人会议依意思自治而达成，在赋予债权人表决权的同时，兼顾防止部分债权人急于行使表决权从而损害其他债权人利益，故而未违反法律规定，未损害债权人合法权益，由该议案形成的债权人会议决议，对全体债权人具有拘束力。管理人结合“默示同意”规则，根据各表决组投票情况，计算得出职工债权组、税收类债权组、普通债权组通过重整计划草案的结论，本院予以认可。但因股权与债权形成原因不同，出资人与债权人在重整程序中法律地位、权利属性、清偿顺位各不相同，系破产程序中两类不同的主体。按照本案重整计划草案，债权人的债权将全部或部分清偿，而出资人权益予以调整归零。因出资人与债权人在重整程序中利益诉求不同，债权人会议通过的“默示同意”规则并不能适用于出资人，否则将使《企业破产法》第八十五条第二款“重整计划草案涉及出资人组权益调整事项的，应当设出资人组，对该事项进行表决”的立法目的落空。

鉴于本案各组别债权人已通过重整计划草案，而出资人组未通过，根据《企业破产法》第八十七条第二款规定，人

民法院强制批准重整计划草案时必须同时具备以下条件：

（一）重整计划草案对出资人权益的调整公平、公正；（二）重整计划草案公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反本法第一百一十三条的规定；（三）债务人的经营方案具有可行性。本院认为本案符合上述强制批准条件，理由如下：第一，从表决程序看，栩宽公司债权人会议审议表决重整计划草案的有关召集、分组及表决程序，符合《企业破产法》的相关规定，且“优先债权”组、职工债权组、税收债权组、普通债权组均已通过重整计划草案。第二，本案建设工程价款及有财产担保债权按法定顺位优先受偿，清偿比例分别为 94.94%和 81.75%，对此两户优先债权人明示同意；职工债权和社保债权 100%清偿；税收债权 75%清偿；普通债权清偿比例为 0.2%。因此，重整计划草案公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反《企业破产法》第一百一十三条的规定。第三，栩宽公司已经严重资不抵债，如进行破产清算，现有资产已无法满足各类债务清偿，无剩余财产可向出资人进行分配，故重整计划草案对出资人权益的调整公平公正。第四，从经营方案可行性看，本案重整投资人系经公开招募程序确定，重整计划草案将“烂尾”工业地产改建为保障性租赁住房，符合当下“非改居”政策需求，亦能提升栩宽公司存量资产价值，经营方案具有可行性。综上，本案重整计划草案符合法定清偿顺序且公平对待同一表决组成员、草案内容不损害反对者即出资

人的清偿利益、对出资人权益的调整公平公正、经营方案具有可行性，符合强制批准法定条件。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定，裁定如下：

一、批准上海栩宽企业发展有限公司重整计划草案；

二、终止上海栩宽企业发展有限公司重整程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 黄贤华

审 判 员 郭大梁

审 判 员 王益平

二〇二三年十二月二十九日

法 官 助 理 陈 楚

法 官 助 理 张丽利

法 官 助 理 姚 敏

书 记 员 陈 楚

附：《上海栩宽企业发展有限公司重整计划草案》

上海栩宽企业发展有限公司

重整计划草案

上海栩宽企业发展有限公司管理人

二〇二三年九月二十五日

目 录

释 义	2
前 言	5
摘 要	7
正 文	10
一、债务人基本情况	10
(一) 基本信息.....	10
(二) 经营情况.....	11
(三) 重整情况.....	11
(四) 资产情况.....	13
(五) 负债情况.....	15
(六) 偿债能力分析.....	17
二、债务人重整和经营方案	18
(一) 重整方案.....	18
(二) 经营方案.....	21
三、债权分类方案	23
四、债权调整、清偿方案	23
(一) 偿债资金的来源.....	23
(二) 清偿方案.....	24
五、出资人权益调整方案	27
六、重整计划的表决、批准和效力.....	27
(一) 重整计划的表决.....	27
(二) 重整计划的效力.....	28
(三) 重整计划未获批准的后果.....	28
七、重整计划的执行和监督	28
(一) 重整计划的执行.....	28
(二) 重整计划的执行监督.....	34

释 义

除非本重整计划草案中另有明确所指，下列名词的含义为：

企业破产法	指	自 2007 年 6 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业破产法》
民事诉讼法	指	《中华人民共和国民事诉讼法》（2021 年修正）
公司法	指	《中华人民共和国公司法》（2018 年修正）
三中院	指	上海市第三中级人民法院
上海高院	指	上海市高级人民法院
一中院	指	上海市第一中级人民法院
二中院	指	上海市第二中级人民法院
静安法院	指	上海市静安区人民法院
本案	指	上海栩宽企业发展有限公司重整案
管理人	指	上海栩宽企业发展有限公司管理人（上海段和段律师事务所）
栩宽公司或债务人	指	上海栩宽企业发展有限公司
北京佳程或出资人	指	上海栩宽企业发展有限公司的股东北京佳程房地产开发有限公司
上海佳程	指	上海佳程企业发展有限公司
工商银行宝山支行	指	中国工商银行股份有限公司上海市宝山支行
睿银盛嘉	指	上海睿银盛嘉资产管理有限公司
浙商资产	指	浙江省浙商资产管理股份有限公司
上海四建	指	上海建工四建集团有限公司
投资人或微领地	指	上海微领地住房租赁运营有限公司或 Vlinker Cayman Limited 为了本项目重整设立的第三方主体
重整投资协议	指	投资人与管理人达成的关于本案重整投资的《重整投资协议》
重整计划草案	指	上海栩宽企业发展有限公司重整计划草案
重整计划	指	在经法院裁定批准，对全体债权人、债务人和出资人生效的上海栩宽企业发展有限公司重整计划
债权人	指	符合企业破产法第四十四条规定的，栩宽公司的某个、部分或全体债权人
担保债权	指	包括企业破产法第八十二条第一款第一项规定的，对债务人的特定财产享有担保权的债权
工程债权	指	建设工程优先受偿权，指在发包人未按合同约定支付工程款的情况下，建设工程的承包人对其所依据工程承包合同而建造的建设工程享有的优先受偿权。
优先债权	指	担保债权和工程债权的合称
担保财产	指	已设定抵押担保的债务人特定财产
无担保财产	指	未设定任何担保的债务人财产
职工债权	指	企业破产法第八十二条第一款第二项规定的，债务人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、行政法规规定应当支付给职工的补偿金，以及经审核确认的债务人所欠的其他属于职工债权的款项

税款类债权	指	企业破产法第八十二条第一款第三项和第一百一十三条第一款第二项规定的债务人所欠税款以及欠缴的其他社会保险费用所形成的债权
普通债权	指	企业破产法第八十二条第一款第四项规定的，对债务人享有的普通债权
劣后债权	指	破产清偿顺序上排列于普通债权之后的债权
或有债权	指	尚未申报但将来可能申报且获得确认的债权、已申报但需进一步调查核实的暂缓确认债权以及提起债权确认诉讼后可能被认定的债权
破产费用	指	企业破产法第四十一条规定的破产费用
共益债务	指	企业破产法第四十二条规定的共益债务
审计机构	指	管理人聘请的为栩宽公司提供审计服务的众华会计师事务所（特殊普通合伙）
《审计报告》	指	审计机构出具的《关于上海栩宽企业发展有限公司 2021 年 11 月 29 日破产清算申请受理日财务状况的审计报告》
《监管报告》	指	远东资信评估有限公司于 2019 年 2 月 12 日出具的《上海栩宽企业发展有限公司 2019 年 1 月监管报告》（沪远工栩宽监字[2013] 第 071 号）
《司法拍卖估价报告》	指	上海信衡房地产估价有限公司于 2021 年 4 月 21 日作出的《上海市静安区彭浦新村街道 338 街坊 61 丘在建工程房地产估价报告》（沪信衡估报字（2021）第 F00321 号），价值时点为 2021 年 3 月 30 日，价值类型为市场价值，估价方法为成本法、假设开发法
标的地块	指	上海市静安区彭浦新村街道 338 街坊 61 丘
土地使用权	指	债务人持有的标的地块的土地使用权，使用期限自 2010 年 8 月 5 日至 2060 年 8 月 4 日止，土地权属性质为国有建设用地使用权，取得方式为出让，土地用途为工业，宗地（丘）面积为 16760.60m ²
在建工程	指	债务人名下坐落于上海市静安区场中路 1518、1522 号、1528、1536、1558 和 1570 号在建工程，建筑面积 58077.27m ² （其中地下车库 24448.69m ² ）
在建工程房地产	指	土地使用权、在建工程的合称，根据《司法拍卖估价报告》记载，于价值时点土地开发程度已达到五通一平（红线外通路、供电、通讯、通上水、通下水及红线内场地平整）；建筑物房地产处于停工状态，1 幢已完成结构封顶、外立面工程、室内 2-6 层公共部位装修、室内电梯工程、消防和通风工程；2 幢使用为项目销售部，室内装饰及设施设备齐全；未完成道路、绿化等室外总体工程，1 幢室内未完成室内电器、智能化、公共部位装饰装修工程；地下二层车库已与西侧商办综合体车库打通
剥离资产	指	除在建工程房地产之外的其他债务人财产，主要包括对外债权和车辆
新设子公司	指	拟根据重整计划，由栩宽公司以在建工程房地产作价出资设立的全资子公司
重整分配	指	在本案中就重整投资款和剥离资产变价款，对债权人进行的分配
清偿事宜	指	对破产费用、共益债务的清偿以及重整分配
预留偿债资金	指	预留用于清偿或有债权的重整投资款，预留金额为 476,985.07 元

重整投资款余款	指	投资限额内的投资款清偿已预计破产费用、共益债务和破产债权后的剩余款项
已付投资款本息	指	投资人已预付或支付的投资款及对应结算到账的利息
追加投资限额	指	若投资人实际承担的税费低于 2250 万元，且在投资限额内无法满足本案全部偿债需求的，投资人可追加投资，但是追加投资总额以节税金额（2250 万元扣除税筹成本后与投资人实际承担税费之间的差额）的 50% 为限。
待补管理人报酬	指	本案管理人报酬预估 2,212,119.56 元（最终由三中院依法确定），其中已确定可支付 1,700,000 元，差额部分为待补管理人报酬。
元	指	人民币元

前 言

2021 年 11 月 29 日，三中院依法裁定受理栩宽公司破产清算一案，并于 2021 年 12 月 17 日指定上海段和段律师事务所担任栩宽公司管理人。

栩宽公司的负债金额较大、资产与负债情况较为复杂，但其名下拥有上海佳程广场 3-2 项目在建工程房地产（上海市静安区（原闸北区）彭浦新村街道 338 街坊北上海物流 3-2 项目），具有一定的重整价值，且多家意向投资人表示具有投资意向，债务人于 2022 年 2 月向三中院申请对债务人重整。

2022 年 3 月 11 日，三中院裁定对栩宽公司进行重整。

2022 年 9 月 2 日，三中院裁定栩宽公司重整计划草案提交期限延长至 2023 年 3 月 10 日。2023 年 3 月 2 日，三中院裁定栩宽公司重整计划草案提交期限延长至 2023 年 6 月 10 日。因 2023 年 6 月 10 日为法定休假日，根据民事诉讼法第 85 条第三款的规定，重整计划草案提交期限顺延至 2023 年 6 月 12 日。

2023 年 6 月 12 日，管理人将重整计划草案及特别说明提交全体债权人征询意见。2023 年 7 月 10 日，经过艰难磋商，投资人最终同意与管理人签订重整投资协议。

2023 年 7 月 13 日，在听取了各债权组的意见后，管理人将修订后的重整计划草案提交债权人会议分组表决，表决期限截至 2023 年 7 月 20 日，管理人于 2023 年 7 月 31 日对分组表决结果进行了统计，该版本重整计划草案已获得职工债权组、税款类债权组、普通债权组及出资人组的表决通过，但尚未获得优先债权组的表决通过。

依据企业破产法规定，部分表决组未通过重整计划草案的，债务人或者管理人可以同未通过重整计划草案的表决组协商。该表决组可以在协商后再表决一次。双方协商的结果不得损害其他表决组的利益。

经与优先债权组协商，管理人现将再次修订后的重整计划草案提交优先债

权组表决，同时对其他债权组进行公示。若优先债权组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案，但重整计划草案符合企业破产法第八十七条规定的条件的，管理人将申请人民法院批准重整计划草案。

若重整计划草案未获得优先债权组表决通过且未依照企业破产法第八十七条之规定获得批准，或者已通过的重整计划草案未获得批准的，人民法院将依法裁定终止重整程序，并宣告栩宽公司破产。

摘 要

一、债务人资产概况

栩宽公司货币资金仅为 10.97 元，名下主要资产为上海佳程广场 3-2 项目在建工程房地产（上海市静安区（原闸北区）彭浦新村街道 338 街坊北上海物流 3-2 项目），位于场中路 1518、1522、1528、1536、1558 和 1570 号，土地面积 16760.6 平方米，建筑面积合计 58077.27 平方米（含地下车库 24448.69 平方米）。

此外，栩宽公司名下还有两辆车辆（含车牌，其中一辆已达报废标准）可做变价处置。对外债权部分虽账面金额较高，但主要为关联公司往来账款债权或求偿债权，且主要追收对象均已处于破产程序，管理人预估本案对外债权受偿金额极低甚至无法受偿。

二、债务人负债概况

对应条款	内容	金额（元）	备注
12	破产费用 共益债务	3,036,538.40	1. 该部分金额为预计费用，不排除可能发生未预计费用； 2. 该部分金额未包含在建工程房地产出资至新设子公司可能产生的税费
13	工程债权	146,718,589.93	-
	担保债权	292,711,097.52	-
	职工债权	8,667,502.42	-
	税款类债权	1,415,876.00	-
	普通债权	1,020,274,033.53	-
	劣后债权	160,821,913.38	-

三、偿债资金来源

（一）重整投资款

本案中重整投资款包含以下部分：

1. 用于清偿破产费用和共益债务的款项 3,036,538.40 元；
2. 用于清偿已确认债权的清偿款 390,615,007.54 元；
3. 预留或有债权清偿款 476,985.07 元；
4. 在建工程房地产作价出资至新设子公司时实际需要支付交易税费（限于增值税及其附加税、印花税，不含免征部分，且总额不超过 2250 万元）。

（二）剥离资产变价款

剥离资产变价款主要包括车辆（含车牌）和对外债权的变价款。

（三）投资限额

本案中的重整投资款总额以前文第三条第（一）款第 1-3 项的总额 394,128,531.01 元和需由投资人据实承担的在建工程房地产作价出资至新设子公司时实际产生的交易税费（限于增值税及其附加税、印花税，不含免征部分，且总额不超过 2250 万元）之和为限。投资人承担的税费最高为 2250 万元，实际以税务机构核定为准。投资人需承担的税费高于 2250 万元的且投资人不同意承担的，视为因非投资人的原因导致重整失败，按重整计划 41.3 条的规定处理。

若出现未预计的破产费用、共益债务，优先以重整投资款余款和栩宽公司剥离资产变价款按照重整计划 12 条及 24 条的规定予以清偿；不足以清偿的，且若投资人实际承担的税费低于 2250 万元，可由投资人在节税金额（2250 万元扣除税筹成本后与投资人实际承担税费之间的差额）的 50% 范围内追加投资后由债务人进行清偿；仍不足清偿的，与投资人无涉。

四、债权清偿方案

1. 破产费用和共益债务全额清偿，由债务人财产随时清偿或按照本重整计划规定方式和时间清偿；

2. 破产债权的清偿顺序和比例见下表：

债权顺位	债权性质	债权人	债权金额（元）	受偿金额（元）	清偿率
第一顺位	工程债权	上海建工四建集团有限公司	146,718,589.93	139,300,000.00	94.94%
第二顺位	担保债权	浙江省浙商资产管理股份有限公司	292,711,097.52	239,300,000.00	81.75%
第三顺位	职工债权	31 户职工债权人	8,667,502.42	8,667,502.42	100%
第四顺位	税款类债权	国家税务总局上海市静安区税务局（税收债权）	435,675.80	326,756.85	75%
		国家税务总局上海市静安区税务局（社保债权）	980,200.20	980,200.20	100%
第五顺位	普通债权	20 笔普通债权	1,020,274,033.53	2,040,548.07	0.2%
第六顺位	劣后债权	7 笔劣后债权	160,821,913.38	0.00	0%
小计			1,630,609,012.78	390,615,007.54	

五、重整安排

1. 栩宽公司将名下在建工程房地产作价出资至新设子公司，新设子公司注册登记地为静安区；
2. 投资人向管理人账户注入重整投资款，投资人同时取得栩宽公司持有新设子公司的 100% 股权；
3. 重整投资款和剥离资产的变价款按照重整计划的规定用于清偿破产费用、共益债务和对债权人进行分配；
4. 若因非投资人的原因导致重整失败，投资人可无责退出。

注：上述为重整计划草案核心内容的摘要，具体内容及文意以正文表述为准。

正 文

一、债务人基本情况

(一) 基本信息

1、栩宽公司基本信息

1.1. 工商登记

栩宽公司始成立于 2010 年 4 月 13 日，注册地址位于共和新路 3201 号 1210 室，统一信用代码为 91310106552981492R，法定代表人为田文陶。栩宽公司注册资本为 25000 万元人民币，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），系由北京佳程独资设立的一人有限责任公司。

栩宽公司经营范围：企业形象策划，会展服务，园林绿化，网络工程，建筑装潢设计，房地产开发经营，物业管理，在工业楼宇智能化技术领域内从事技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

1.2. 股东情况

栩宽公司注册资本人民币 2.5 亿元，北京佳程为栩宽公司的唯一股东，持股比例为 100%。

1.3. 历史沿革

1.3.1. 2010 年 4 月公司设立

2010 年 4 月 13 日，栩宽公司在上海市工商行政管理局闸北分局登记设立，唯一股东为北京佳程，法定代表人为田文陶，注册资本为 1 亿元。

企业工商内档中备案的《验资报告》（沪惠报验字（2010）0630 号）确认截至 2010 年 4 月 6 日，已收到栩宽公司股东缴纳的实际出资 1 亿元，缴存于栩宽公司在中国工商银行股份有限公司上海市不夜城支行开立的验资账户内。管理人未发现栩宽公司股东存在虚假出资或抽逃出资的情形。

1.3.2. 2011 年 11 月出资变更

2011 年 11 月 1 日，栩宽公司的股东北京佳程决定将栩宽公司注册资本增加至 2.5 亿元，其中以资本公积转增注册资本 5810 万元，以货币形式增资 9190 万元。

企业工商内档中备案的《验资报告》（沪立信佳诚验字（2011）第 1031 号）确认截至 2011 年 11 月 22 日，已收到栩宽公司股东缴纳的实际缴纳增资人民币 9190 万元，缴存于栩宽公司在中国工商银行股份有限公司上海市宝钢支行开立的临时验资账户内。管理人未发现北京佳程存在虚假增资或抽逃出资的情形。

（二）经营情况

2、2010 年 5 月 27 日，栩宽公司与上海市闸北区规划和土地管理局签订《国有建设用地使用权出让合同》，后栩宽公司开始启动对上海市闸北区 338 街坊北上海物流 3-2 地块的设计勘察及施工建设。至 2018 年初，因佳程集团整体资金链出现问题，无法调拨资金用于栩宽项目的继续建设，导致栩宽项目陷入停工烂尾状态，在被主要债权人起诉和申请执行后，栩宽公司陷入破产境地。

（三）重整情况

3、重整进程

3.1. 2021 年 11 月 29 日，三中院依法裁定受理栩宽公司破产清算一案，并于 2021 年 12 月 17 日指定上海段和段律师事务所担任栩宽公司管理人。

3.2. 栩宽公司的负债金额较大、资产与负债情况较为复杂，但其持有浦西佳程广场项目在建工程房地产，具有一定的重整价值，多家意向投资人表达了投资意向，债务人于 2022 年 2 月向三中院申请对债务人重整。

3.3. 2022 年 3 月 11 日，三中院裁定对栩宽公司进行重整。

4、投资人招募

4.1. 2023 年 3 月，上海破产法庭微信公众号和全国企业破产重整案件信息网发布本案重整投资人招募公告，截至 2023 年 4 月 20 日 18 时招募期限届满时，未有意向投资人报名。

4.2. 后经管理人进一步与各潜在意向投资人沟通，有若干意向投资人向管理人表达了初步投资意向。综合各意向投资人的情况和主要债权人意见后，本案确定上海微领地住房租赁运营有限公司或 Vlinker Cayman Limited 为了本项目重整而设立的第三方主体为投资人。

5、重整延期

5.1. 2022 年 9 月 1 日，因受新冠疫情影响，管理人根据《最高人民法院印发<关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见（二）>》第 20 条的规定，向三中院申请将受疫情影响的六个月不计入重整期间。三中院于 2022 年 9 月 2 日裁定重整计划草案提交期限延长至 2023 年 3 月 10 日。

5.2. 因仍需一定的时间进一步征询债权人意见或争取更优的投资方案，管理人依据企业破产法第七十九条向三中院再次申请延长重整计划草案的提交期限至 2023 年 6 月 10 日。三中院于 2023 年 3 月 2 日裁定重整计划草案提交期限延长至 2023 年 6 月 10 日。

5.3. 因 2023 年 6 月 10 日为法定节假日，根据民事诉讼法第 85 条第三款的规定，重整计划草案提交期限顺延至 2023 年 6 月 12 日。

6、债权人会议

- 6.1. 2022 年 4 月 27 日，栩宽公司破产重整案召开第一次债权人会议，审议表决通过了债务人财产管理方案、采取非现场方式召开债权人会议并表决的议案，并提请债权人会议核查了债权、听取了管理人报酬方案。
- 6.2. 管理人于 2022 年 7 月 15 日通过书面方式将《上海栩宽企业发展有限公司对外债权处理方案》提交全体债权人审议；2022 年 7 月 30 日，上述方案获得债权人会议表决通过。

（四）资产情况

债务人名下主要资产情况如下：

7、在建工程房地产

债务人名下在建工程房地产与上海佳程在上海市闸北区彭浦新村街道 338 街坊 58 丘地块上开发的“上海市闸北区 338 街坊北上海物流 3-1 项目”，共同组成了“上海佳程广场”项目。

7.1. 抵押情况

在建工程房地产登记抵押权人为工商银行宝山支行，后其将对债务人的抵押债权转让给睿银盛嘉，睿银盛嘉又转让给浙商资产。本案中三中院裁定确认的浙商资产的担保债权金额为 292,711,097.52 元。

7.2. 查封情况

在建工程房地产被一中院正式查封，预计结束日期为 2024 年 5 月 22 日；另有上海高院、二中院和静安法院的轮候查封。管理人在重整计划裁定通过之日起五个工作日内申请法院裁定解除查封。

7.3. 执行评估和拍卖情况

栩宽公司破产前，二中院曾启动对在建工程房地产的执行评估和拍卖工作。根据《司法拍卖估价报告》，在建工程房地产评估值为 6.5136 亿元（评估报

告有效期已于 2022 年 4 月 20 日届满)。

二中院曾于 2021 年 8 月 7 日至 8 月 10 日在“公拍网”(www.gpai.net)对在建设工程房地产进行公开司法拍卖(一拍),起拍价 4.5596 亿元,但最终流拍;第二次拍卖起拍价 4.1036 亿元,因栩宽公司已进入破产程序,第二次拍卖未开拍。

7.4. 开发成本情况

根据《监管报告》,至 2019 年 1 月 31 日,债务人账面累计开发成本(含期间费用) 52,133.90 万元,实际累计投入资金 50,198.39 万元,累计投入资金已占预测项目投资的 100.93%。

该项目总承包工程由上海四建承包建设,合同总价为 2.5 亿元(其中分包 5807 万元),至 2019 年 1 月 31 日,估算累计完成工作量约 24790 万元(其中分包 5,597 万元),实际完成建安工程量已占合同总价的 99.16%。

8、货币资金

截止破产受理日,债务人银行账户存款余额为 10.97 元。

9、对外债权

栩宽公司对外债权共 28 笔,结合管理人根据《上海栩宽企业发展有限公司对外债权处置方案》进行的处置情况,具体如下:

- 9.1. 管理人已就 5 笔在被追收对象破产程序中申报债权,申报总金额为 647,832,572.02 元,但该 5 笔债权性质为关联公司往来账款债权或求偿权,考虑到追收对象破产财产处置现状,预计该 5 笔对外债权受偿金额较低;
- 9.2. 对上海金叠轩酒店管理有限公司的债权,金额为 11,800,000.00 元,管理人曾提起诉讼,但因败诉风险较大,在报告全体债权人后,已撤回起诉,管理人不再通过诉讼追收;

- 9.3. 对北京卓越赢创智能系统集成有限公司和卧客国际旅行社（北京）有限公司的债权，总金额为 175,100.00 元，已过诉讼时效，管理人已发函催收，但未收到回复，考虑到金额较低、回款可能性不大，管理人不再通过诉讼追收；
- 9.4. 对关联企业的 2 笔债权，总金额为 5,330,567.97 元，关联企业均已回函确认欠款，但两公司已被列为失信被执行人，管理人不再通过诉讼追收；
- 9.5. 9 笔职工暂支款债权，总金额为 87,184.31 元，管理人已发函催收，但未收到回复；
- 9.6. 对于剩余 9 笔债务人身份不明的债权，总金额为 2,113,507.54 元，或鉴于无法查找到债权凭证或已超过诉讼时效，管理人不再追收。

10、 固定资产

结合债务人提供的固定资产清单，该部分固定资产主要包括空调、电脑、打印机、冰箱和保险箱等，目前该等家具与设备存放于“上海佳程广场”售楼处。

根据《审计报告》，固定资产账面金额 17,555.41 元，其中电子设备 10,974.53 元，办公设备 6,580.88 元，部分固定资产的所有权无法区分属于上海佳程还是栩宽公司，双方管理人尚未对该些固定资产归属作出确认，故无法确认栩宽公司固定资产金额。

11、 车辆

栩宽公司名下有奔驰牌、丰田牌小型汽车各一辆，车牌号码分别为“沪 AGC506”和“沪 L60932”，车辆状态显示均已被查封，无抵押，“沪 L60932”的丰田牌汽车已达到报废标准。

（五）负债情况

12、 待支付的破产费用和共益债务情况

12.1.根据本案情况，管理人结合重整实际需要，预计栩宽公司需支出的破产费用和共益债务明细如下：

序号	内容	金额（元）
1	已发生审计费用	290,000.00
2	已发生咨询服务费用	140,134.80
3	已发生凭证录入费用	8,840.00
4	预留案件受理费	300,000.00
5	预留管理人报酬	1,700,000.00
6	预留破产后土地使用税（暂预估至 2023 年底）	100,563.60
7	预留水电费（暂预估至 2023 年底）	190,000.00
8	预留其他管理人执行职务费用	7,000.00
9	预留评估费等其他破产费用和共益债务	300,000.00
	合计	3,036,538.40

12.2.12.1 条列明的内容为预计破产费用和共益债务，若列明的破产费用和共益债务的金额较列明金额有增加，增加部分为未预计破产费用和共益债务；

12.3.12.1 条列明的金额未包含在建工程房地产出资至新设子公司可能产生的税费，该部分税费中按照重整计划规定由债务人用重整投资款支付的部分，为预计破产费用或共益债务，其余税费列入未预计破产费用和共益债务；

13、 债权申报审查情况

13.1. 已确认债权

13.1.1. 优先债权

工程债权：1 笔，金额 146,718,589.93 元；

担保债权：1 笔，金额 292,711,097.52 元，抵押物为标的地块土地使用权和在建工程；

13.1.2. 职工债权：31 笔，合计债权金额 8,667,502.42 元；

13.1.3. 税款类债权：2 笔，合计债权金额 1,415,876.00 元；

13.1.4. 普通债权：20 笔，合计债权金额 1,020,274,033.53 元；

13.1.5. 劣后债权：7 笔，合计债权金额 160,821,913.38 元。

13.2. 或有债权

结合《审计报告》，账面列示的应付账款、其他应付款的对方单位未申报债权共 19 户，合计金额 14,390,499.18 元，其中 2 户（长沙高新开发区佳程科技有限公司、中能佳程环保能源科技（北京）有限公司）债权性质为关联公司往来账款，金额合计 12,477,367.48 元，剩余 17 户金额合计 1,913,131.70 元。另有未申报的法院诉讼费合计 5,585,995.57 元和已诉债权 327,740.00 元。

（六）偿债能力分析

14、 关于剥离资产，最终将以其实际变现价值对债权人进行清偿，该等清偿与破产清算状态下无异，因此不再将剥离资产纳入偿债能力分析的资产范围。

15、 关于在建工程房地产的偿债能力分析

15.1. 破产清算状态下的模拟清偿率

二中院曾于 2021 年 8 月 7 日至 8 月 10 日在公拍网对在建工程房地产进行第一次网络司法拍卖，起拍价为 4.5596 亿元，最终流拍。2021 年 12 月 18 日，二中院拟以一拍起拍价的九折，即 4.1036 亿元进行第二次网络司法拍卖，但因破产案件已受理而未开拍。虽然该两次执行拍卖所依据的《司法拍卖估价报告》已过期，但是管理人认为前述拍卖情况对在

建工程房地产的价值测算仍具有参考意义。

若以二拍起拍价 4.1036 亿元作为在建工程房地产的清算价值，按照拍卖公告中税费各付的条件，在扣除 5.6% 的增值税 2298.02 万元（尚未考虑契税、附加税、土增税等其他税费）后，剩余可用于偿债的金额为 3.8738 亿元，但是本案优先债权总额已超过 4.39 亿元，即在建工程房地产的变价款预计无法全额清偿优先债权，剩余职工债权、税款类债权和普通债权的清偿率均为 0。

15.2. 重整状态下的清偿率

经管理人的多轮沟通，本案债权人均可以获得不同程度的受偿，重整明显更有利于各方债权人利益保护。

二、债务人重整和经营方案

（一）重整方案

- 16、因债务人负债金额巨大，并现金流枯竭，且已丧失融资能力，难以自救。故有必要引入投资人注入资金，完成在建工程续建后，发挥债务人经营能力，同时提升债权人清偿率。
- 17、结合重整投资人公开招募情况和意向投资人报名情况，在听取部分主要债权人意见后，确定上海微领地住房租赁运营有限公司或 Vlinker Cayman Limited 为了本项目重整而设立的第三方主体为投资人。上海微领地住房租赁运营有限公司所属的微领地创客空间运营管理集团股份有限公司成立于 2011 年，以“让年轻人生活得更好”为企业使命，其携手国内外顶级机构，在“资产+运营”的模式下，聚焦重资产领域，建设、运营管理等全链条的租赁住房资产管理平台。其积极推进高品质项目落地，助力上海人才安居，引领城市生活方式改变，赋予城市每一寸土地新的价值，为改善城市面貌做出有意义、有价值的贡献。其从 2021 年至今已取得 7 个重资产项目，房量 3

万间，分布静安、虹桥、闵行多个核心板块，位居上海重资产房量（储备）第一，未来 4-5 年将达到 10 万间。

18、 投资人提供的重整投资款，包括以下几部分：

18.1.用于清偿 12.1 条 1-9 项所列的破产费用和共益债务的款项，合计 3,036,538.40 元；

18.2.用于按照 24 条确定的比例清偿已确认的优先债权、职工债权、税款类债权、普通债权的款项，合计 390,615,007.54 元；

18.3.预留或有债权清偿款 476,985.07 元；

18.4.在建工程房地产作价出资至新设子公司时实际需要支付交易税费（限于增值税及其附加税、印花税，不含免征部分，且总额不超过 2250 万元）。在支付税费之前，管理人需以完成 7.2 的解除查封及 19.3 解除对在建工程房地产的抵押登记为前置条件。

18.5.前述 18.1-18.4 条列明的重整投资款总额为投资人在本案中的投资限额。

19、 本案主要重整安排如下：

19.1.栩宽公司将名下在建工程房地产作价出资至新设子公司，具体如下：

19.1.1.在三中院裁定批准重整计划之日起 3 个工作日内，栩宽公司向市场监管部门递交注册新设子公司的申请材料；在投资人支付完毕首期款项之日起 3 个工作日内，栩宽公司启动在建工程出资至新设子公司的相关工作；

19.1.2.新设子公司设立完成后三个月内，栩宽公司名下在建工程房地产作价出资至新设子公司，并将有关在建工程房地产的土地使用权证、建设用地规划许可证及建设工程规划许可证变更至新设子公司名下或办妥有关建设单位变更备案手续（具体按建设主管部门

要求办理);

19.1.3. 新设子公司注册登记地为静安区。

19.2. 投资人向管理人账户注入重整投资款，投资人取得栩宽公司持有新设子公司的 100% 股权，具体进程安排如下：

19.2.1. 三中院裁定批准栩宽公司重整计划后，且在建工程房地产清场完毕起 15 个工作日内（管理人预计于 2023 年 10 月 15 日前），投资人支付首期重整投资款 3500 万。经投资人同意，该笔款项可用于先行支付 18.4 条所述的税费；

19.2.2. 在完成 19.1 条相应工作后，投资人在管理人书面通知后的 20 个工作日内（管理人预计于 2024 年 1 月 31 日前），支付二期重整投资款 8500 万；

19.2.3. 在投资人支付完毕二期重整投资款当日递交新设子公司股权变更至投资人名下的工商材料，未经投资人书面同意，提交方不得单方面撤回该等变更申请材料，20 个工作日内栩宽公司持有新设子公司的 100% 股权需变更登记至投资人名下，且完成向投资人交接有关在建工程房地产的土地使用权、已完成建设内容和已有开发成本等材料（具体清单届时由投资人按照建设主管部门要求书面提供）；

19.2.4. 在 19.2.3 条对应事项完成后 20 个工作日内（管理人预计于 2024 年 3 月 31 日前），投资人支付余款。若投资人逾期支付余款，可给予投资人 20 个工作日的宽限期。宽限期满投资人仍未支付余款，则投资人可与债权人协商延期付款。若协商不成，管理人或利害关系人可依法申请宣告债务人破产，投资人应按照实际损失向栩宽公司支付违约金（实际损失为因重整失败后破产清算相较于直接破产清算多产生的重整资产变价税费，违约金金额以 18.4 条对应的实际支付的税费为限）。此外，投资人应在三中院裁定栩宽公

司破产之日起三个工作日内向市场监督管理部门递交将新设子公司股权转回到栩宽公司名下的材料，股权过户产生的税费（如有）由投资人承担。新设子公司股权变更登记至栩宽公司名下之日起三个工作日内，管理人向投资人退还尚未使用投资款（金额为已支付的投资款减去经投资人书面同意已使用的投资款），经投资人书面同意已使用的投资款无法及时退还的，应在资产处置变现后在向债权人分配前退回给投资人（金额为应退还投资款余款减去投资人应承担的违约金）。

19.2.5. 投资人可以采用自有资金加上银行并购贷/资产管理公司融资等方式支付余款，该协作银行仅包含大型国有银行或股份制银行。投资人需获得银行批复，且与银行书面约定贷款资金直接支付至管理人账户。

19.3. 抵押权人浙商资产应于 19.2.1 条对应的重整投资款支付完毕后 10 个工作日内，配合解除对在建工程房地产的抵押登记。如果重整失败，则浙商资产仍按照抵押债权的优先顺位获得清偿。

同时，上海微领地住房租赁运营有限公司或 Vlinker Cayman Limited 为本项目重整设立的第三方主体相关证照、公章及银行账户等自从工商领取营业执照之时至投资款项支付完毕之日止由浙商资产和上海微领地住房租赁运营有限公司进行共管。共管期间，共管双方均应配合用章等日常事务，及时签署与执行本重整计划和落实经营方案所需的相关文件。若最终由银行资金支付最后一期重整对价的，在全部重整对价支付完成后的 4 个工作日内浙商资产需配合解除共管。

（二）经营方案

投资人将对栩宽公司存量资产进行专业改造，运营提升，从而令栩宽公司存量资产重新产生经济价值，并解决债务僵局问题，形成良好的社会效益。

重整完成后，投资人可以为资产和业务经营提供更高水平的管理支撑；同时

重新调整主营业务方向，在金融支持、物业经营等多个方面，投资人均可以提供相应的资源支持，并根据自身特点以及资产目前的业务经营情况，整合、优化经营业务，全面提升资产整体经济效益。

20、全面优化资产经营

20.1. 优化治理结构，规范财务管理

投资人可以自身流程为标准，通过以下几方面规范财务管理：第一，严格划分财务审批权限，加强资金审批控制，规范公司资金使用行为；第二，建立内部会计稽核制度，保障内部控制的质量，把好审批流程每道关；第三，重视道德规范建设，强制要求对财务人员持续进行财务职业素质培养，预防财务审批道德风险；第四，严格执行部门预算和收支管理制度，合理调度资金，重视财务预算工作，严格执行“收支两条线”等基本财务制度。

20.2. 优化管理团队，加强绩效管理

投资人将依法加强绩效管理，通过月度、季度、年度绩效考核，严格要求管理团队对经营成果负责，对于绩效长期无法达标的管理人员实行轮岗、处罚、淘汰等惩戒手段；将提高经营团队和各级管理人员的效率和效益意识，全力提高资产盈利能力。

20.3. 加强成本控制，提升利润空间

进一步完善人力资源管理制度，提高职工工作效率和劳动生产率，全面合理地降低人力成本。通过司法重整程序全面化解资产历史债务负担后，在后续经营过程中严格控制带息负债的规模，进一步节约财务成本。

20.4. 多渠道补充流动资金

投资人可以通过多种方式为资产承载企业提供资金支持。除注资外，还可通过以下手段补充流动资金：第一，与商业银行等金融机构积极开展

业务合作，谋求流动资金的注入，保证资产的持续高效运营；第二，积极推进低效资产处置方案，获取流动资金；第三，构建资产的持续经营能力，与供应商、客户建立紧密的联系，实现经营资金的正常流动。

通过本经营方案，投资人可通过自身的资源与渠道，优化资产运营，解决债务困境，改善财务及治理结构，大幅提升融资能力；全面升级主营业务、核心管理、业务、运营团队，并为资产量身打造新的利用方案，从战略角度实现资产的最大化效益和社会价值。

三、债权分类方案

21、 根据企业破产法的相关规定和债权审查确认情况，本案债权人设优先债权组、职工债权组、税款类债权组、普通债权组对重整计划草案进行表决，具体如下：

21.1. 优先债权组：共 2 户，合计债权金额 439,429,687.45 元；

21.2. 职工债权组：共 31 户，合计债权金额 8,667,502.42 元；

21.3. 税款类债权组：共 1 户，合计债权金额 1,415,876.00 元（根据企业破产法第八十三条的规定，税款类债权中的 435,675.80 元参与表决）；

21.4. 普通债权组：普通债权和劣后债权参与普通债权组表决，共 21 户，合计金额 1,181,095,946.91 元。

四、债权调整、清偿方案

本重整计划草案批准后，将按照以下方案对各类债权进行调整和清偿：

（一）偿债资金的来源

22、 重整投资款：以本重整计划 18 条限定的内容为准。

23、 剥离资产变价款：管理人将按照以下方案对剥离资产进行处置变价：

23.1. 车辆（含车牌）：“沪 L60932”的丰田牌汽车已达到报废标准，经咨询报废车辆处理机构，其回收价格为800元/吨，据实结算。“沪 AGC506”奔驰牌汽车，管理人将采取挂网拍卖的方式通过京东拍卖平台依法进行变价，起拍价定为8万元，每流拍一次，降价20%。对于两部车辆的车牌额度，管理人将委托国拍依法进行变价。

23.2. 对外债权：按照债权人会议表决通过的《债务人对外债权处理方案》的原则，同时综合考虑债权人利益及案件办理效率，除了被追收对象进入破产程序的5笔对外债权外，管理人决定以将其余对外债权打包挂网拍卖的方式通过京东拍卖平台依法进行变价，起拍价定为10万元，每流拍一次，降价50%，流拍两次的，予以核销，管理人不再继续追收。

23.3. 固定资产：因固定资产价值较低，且存在和上海佳程无法区分权属的情况，管理人将不再处置，后续将随在建工程一并交付给本案投资人，由接收方自行处理与上海佳程的权属争议。

（二）债权调整和清偿方案

24、 本案破产费用、共益债务和破产债权，按照以下顺位和比例清偿：

24.1. 破产费用和共益债务

破产费用和共益债务按照实际发生额全额清偿。其中，管理人报酬按照三中院确定的金额支付。

24.2. 优先债权

24.2.1. 上海四建的工程债权金额146,718,589.93元，清偿比例94.94%，清偿金额以139,300,000.00元为限，余款不再清偿（有可供追加分配的情形除外）。

24.2.2.浙商资产的担保债权金额 292,711,097.52 元，清偿比例 81.75% 清偿金额以 239,300,000.00 元为限，余款不再清偿（有可供追加分配的情形除外）。

24.3. 职工债权

31 户，合计金额 8,667,502.42 元，全额清偿。

24.4. 税款类债权

共 1 户，合计债权金额 1,415,876.00 元。其中社保债权 980,200.20 元，全额清偿；税款债权 435,675.80 元，清偿比例 75%，清偿金额以 326,756.85 元为限，余款不再清偿（有可供追加分配的情形除外）。

24.5. 普通债权

共 20 户，合计金额 1,020,274,033.53 元，清偿比例 0.2%，清偿总额以 2,040,548.07 元为限，余款不再清偿（有可供追加分配的情形除外）。

24.6. 劣后债权

共 7 户，合计金额 160,821,913.38 元，不再清偿。

24.7. 或有债权

24.7.1. 债权人可在重整计划执行完毕之日起三年内补充申报，为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报人承担。

24.7.2. 管理人将依法对补充申报的债权进行审核；对于补充申报的债权，不再提交债权人、债务人核查，按照管理人审查确认金额为其债权金额。

24.7.3. 申报人补充申报且管理人审查确认的债权，由债务人用预留偿债资金、剥离资产变价款或重整投资款余款按照本重整计划规定的

同类债权的清偿条件予以清偿。

25、 清偿时间

25.1.12.1 条列明的破产费用和共益债务，由债务人财产随时清偿。若债务人财产不足以清偿的，在重整分配时一并清偿。经投资人同意，根据执行重整计划的需要，管理人可使用已付投资款支付部分破产费用和共益债务。

25.2.在重整投资款支付完毕之日起 20 个工作日内（管理人预计于 2024 年 4 月 30 日前），按照本重整计划 24 条规定的顺位和清偿比例，由债务人对满足本重整计划第 38.1.6 条要求的优先债权、职工债权、税款类债权和普通债权进行清偿。其中，对于上海四建的清偿款应先预留 8,000,000 元，至其与新总包完成交接（以新总包办理完毕施工许可证为标志）后再予分配。

25.3. 或有债权的清偿时间，在其债权获得确认后 20 个工作日内由债务人进行清偿，但是不得早于 25.2 条规定的对已确定债权人的清偿时间。

25.4.在 19.2.4 条对应的重整款余款支付完毕前，未经投资人书面同意，管理人不得使用投资人已付投资款。

26、 若出现未预计的破产费用、共益债务，优先以重整投资款余款和剥离资产变价款支付（其中待补管理人报酬在支付完毕其他破产费用和共益债务之后有余款再行支付）；不足以清偿的，且若投资人实际承担的税费低于 2250 万元，可由投资人在节税金额（2250 万元扣除税筹成本后与投资人实际承担税费之间的差额）的 50% 范围内追加投资后由债务人进行清偿；仍不足以清偿的，与投资人无涉。

27、 重整投资款和剥离资产变价款总额按照本重整计划规定的清偿比例清偿完毕破产费用、共益债务和破产债权（含或有债权）后若有剩余，余款依次用于对税款类债权、优先债权和普通债权的追加分配；余款不足以清偿同一

顺序的清偿要求的，按照比例分配。追加分配的时间由管理人另行确定。

- 28、 新设子公司不承担本案中的破产费用、共益债务，栩宽公司债权人亦不得向新设子公司主张权利。

五、出资人权益调整方案

- 29、 出资人权益调整必要性

栩宽公司已经严重资不抵债，不论按照破产重整还是破产清算程序，均无剩余财产向出资人分配。为避免破产清算导致债权人受偿率更低，本重整计划草案安排对栩宽公司出资人的权益进行调整。

- 30、 设立出资人组

30.1. 依据企业破产法第 85 条第 2 款之规定，重整计划草案涉及出资人权益调整事项的，应当设出资人组，对该事项进行表决。本案出资人组由北京佳程房地产开发有限公司组成。

- 31、 出资人权益调整内容

31.1. 因栩宽公司资不抵债，所有者权益为零，栩宽公司按照本重整计划草案将在建工程房地产作价出资至子公司后，出资人仍持有栩宽公司股权，但是不享有对新设子公司及新设子公司名下资产的任何权益。结合栩宽公司资不抵债的现状，出资人权益实际调整为 0 元。

31.2. 三中院裁定批准重整计划后，投资人享有新设子公司 100%的股权，由管理人向三中院申请出具协助执行书将新设子公司股权变更登记至重整投资人名下。

六、重整计划的表决、批准和效力

（一）重整计划的表决

32、 债权人会议分别设优先债权组、职工债权组、税款类债权组和普通债权组、出资人组对重整计划草案进行表决。

32.1. 债权人组的表决机制为：依据企业破产法第 84 条第 2 款之规定，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。

32.2. 出资人组的表决机制为：按照公司法第 43 条关于股东会表决机制的规定，经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，即为该组通过出资人权益调整方案。

（二）重整计划的效力

33、 本重整计划草案被三中院裁定批准后，对债务人的全体股东、债务人、债务人的全体债权人、投资人、管理人等均有约束力，且本重整计划草案对相关方权利义务的规定效力及于该项权利义务的承继方或受让方。

（三）重整计划未获批准的后果

34、 若本重整计划草案未获得债权人会议及出资人组表决通过，相关表决组经协商第二次表决后仍未通过，且亦未依照企业破产法第八十七条之规定获得三中院批准，或者已通过的重整计划草案未获得三中院批准的，三中院将依法裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。

七、重整计划的执行和监督

（一）重整计划的执行

35、 执行主体

根据企业破产法第八十九条的规定，经法院裁定批准的重整计划由债务人负责执行。

36、 执行期限

36.1. 本重整计划的执行期限系自重整计划获得三中院裁定批准之日起 12 个月。债务人应当严格依照本重整计划的规定清偿债务，支付破产费用及共益债务，以及完成重整计划规定的其他事项。重整计划提前执行完毕的，执行期限自执行完毕之日起届满。

36.2. 如因客观原因，致使本重整计划无法在上述期限内执行完毕，债务人应于执行期限届满前向三中院提交延长重整计划执行期限的申请，并根据三中院批准的执行期限继续执行。

37、 执行措施

37.1. 偿债资金的分配

37.1.1. 偿债资金原则上以银行转账方式向债权人进行分配，债权人领受偿债资金的银行账户信息以债权申报时提供的为准。在债权申报期限内未提供银行账户信息的债权人，债权人应在债权人会议表决重整计划草案之日起 10 日内，向管理人书面提供领受偿债资金的银行账户信息。逾期不提供银行账户信息或者提供账户信息有误的债权人，应向其分配的资金将按照本重整计划的相关规定处理，由此产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。

37.1.2. 非因债务人和管理人的原因，导致偿债资金不能转入债权人指定银行账户，或账户被冻结、扣划，由此产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。

37.1.3. 债权人可以书面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，也可以书面指令变更已经提供的银行账户信息。债权人指令将偿债资金支付至其他主体的账户的，因该指令导致偿债资金不能到账，以及该指令导致的法律纠纷和市场风险由相关债权人自行承担。

37.2. 偿债资金的提存和预留

37.2.1. 债权经三中院裁定确认后的债权人未按照本重整计划的规定领受分配的偿债资金的，根据本重整计划应向其分配的资金将提存至管理人指定的银行账户，提存的偿债资金自重整计划执行完毕之日起满三年，因债权人自身原因仍不领取的，视为放弃受领清偿款项的权利，已提存的偿债资金在优先清偿破产费用、共益债务后，余款依次用于对税款类债权、优先债权和普通债权的追加分配；余款不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。

37.2.2. 预留偿债资金的预留期限为重整计划执行完毕之日起三年。如有剩余，在优先清偿破产费用、共益债务后，余款依次用于对税款类债权、优先债权和普通债权的追加分配；余款不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。

37.3. 抵销的处理

在破产受理前对债务人负有债务的债权人，在重整计划执行期内可以向管理人主张抵销，经管理人确认抵销成立后，该债权人的债权作相应调整。若相关债权人在管理人执行清偿后主张抵销，应向债务人返还抵销前后债权差额的受偿部分（如有）。抵销后的债权，管理人不再另行提交债权人会议核查，按照管理人确认的抵销后的债权金额参与分配。

37.4. 转让债权的清偿

债权人在三中院裁定确认其债权之后依法对外转让债权的，受让人按照原债权人根据本重整计划就该笔债权可以获得的受偿条件受偿；债权人向两个以上的受让人转让债权的，偿债资金向受让人按照其受让的债权比例分配。

38、 协助执行及其他事项

38.1. 本案债权人、其他相关方应协助配合重整计划的执行：具体如下：

38.1.1. 债务人的法定代表人应配合重整计划的执行，包括但不限于根据管理人的要求，配合设立新设子公司等；

38.1.2. 在建工程房地产的占用人应在三中院裁定批准本重整计划后十五个工作日内自行搬离，并和管理人办理交接手续。

38.1.3. 已在栩宽公司在建工程房地产地址注册登记的相关单位（如有），应在三中院批准重整计划后十个工作日内迁出；

38.1.4. 上海四建、湖南湖大建设监理有限公司、中国建筑西南勘察设计研究院有限公司、中国建筑上海设计研究院有限公司应对工程竣工验收的必要协助义务，在三中院批准重整计划后按照管理人要求，完成已有资料交接，补充材料或出具相应文件，配合变更有关登记机关的备案信息等；其中上海四建对其建设部分应依法承担保修义务；

38.1.5. 债权人（不含职工债权）在获得清偿前应根据管理人要求，按照拟分配金额依法向栩宽公司开具相应增值税专用发票，无法开具增值税专用发票的则开具增值税普通发票或其他收费凭证；在债务人破产前已经开具发票或依法无需开票的除外。

38.1.6. 人民法院受理破产申请后，有关债务人财产的保全措施应当解除。尚未解除对债务人财产保全措施的债权人，应当在本重整计划草案获得三中院裁定批准后十个工作日内协助办理完毕解除财产保全措施的手续。

38.1.7. 若债权人等相关方未履行以上配合义务，影响重整计划执行，造成债务人和其他相关方损失的，且在管理人或相关方书面催告后仍拒绝纠正的，由相关责任人向债务人或相关方承担赔偿责任。若相关债权人未履行以上配合义务，债务人有权延迟对其分配，

导致该债权人无法按期受领偿债资金的，不视为重整计划未能执行完毕。

38.2. 本重整计划执行过程中，涉及需要有关单位协助执行的，债务人及管理人可向三中院提出申请，请求三中院向有关单位出具要求其协助执行的司法文书，包括但不限于请求不动产登记部门协助将在建工程房地产过户至新设子公司；请求有关部门协助解除对债务人财产的查封措施；请求市场监管部门协助将新设子公司的股权变更至投资人名下以及注销栩宽公司等。

38.3. 债务人应依法向新设子公司按照投资对价总额开具相应增值税专用发票。

39、 下列条件全部满足后，本重整计划视为执行完毕：

39.1. 投资人支付完毕全部重整投资款；

39.2. 在建工程房地产已出资至新设子公司，且已将有关在建工程的土地使用权证、建设用地规划许可证及建设工程规划许可证应变更至新设子公司名下或办妥有关建设单位变更备案手续（具体按建设主管部门要求办理）；

39.3. 新设子公司的股权已登记至投资人名下，且已向投资人交接完毕有关在建工程的土地使用权、已完成建设内容及已有开发成本的全部材料；

39.4. 就重整投资款已按照重整计划的规定完成对破产费用、共益债务的清偿和债权人的分配、提存或预留；

39.5. 剥离资产已按照重整计划的规定完成变价、分配、提存或预留；其中，债务人对其他破产企业的债权如已完成债权申报的，视为已完成变价、分配、提存和预留；

39.6. 债权人与债务人就执行本重整计划的债权清偿另行达成协议且不损害

其他债权人利益的，视为债权人已按照本重整计划的规定获得清偿。

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

41、 不能执行的后果

41.1. 若债务人不执行重整计划、不能执行重整计划或在本重整计划执行期届满未执行完毕，且管理人所提交之关于延长重整计划执行期限的申请未能获得三中院批准，管理人或者利害关系人可向三中院申请裁定终止重整计划的执行，并宣告债务人破产。

41.2. 因在建工程房地产不具备交易条件，无法出资至新设子公司；或栩宽公司存在延期竣工等违约情形，出现土地出让方根据相关土地出让合同追究栩宽公司违约责任，且该等违约责任导致新设子公司对在建工程不动产续建运营产生困难或导致需要投资人承担超过投资限额的付款义务等情形的，投资人可以选择撤回投资意向。若因此导致本案重整计划无法执行的，视为非因投资人原因导致重整计划无法执行。

41.3. 非因投资人原因导致重整计划无法执行，导致重整失败的，投资人可无责退出，具体如下：

41.3.1. 如前期已将栩宽公司新设子公司的 100%股权过户给投资人的，投资人应在三中院宣告栩宽公司破产之日起三个工作日内向市场监督管理局递交新设子公司的 100%股权恢复至栩宽公司名下的相关变更材料。

41.3.2. 在三中院宣告栩宽公司破产且新设子公司 100%股权登记在栩宽公司名下之日起五个工作日内，全额退还投资人已支付的保证金本金和投资款本息。

41.3.3. 若在三中院宣告栩宽公司破产前，投资人因非投资人的原因退出

本案重整投资的，应书面告知相关原因，并督促限期补救；未能限期补救的，投资人可无责退出本案重整投资。投资人通知退出本案重整投资之日起五个工作日内，全额退还已支付的保证金本金和投资款本息。

41.3.4. 若因已付投资款已经实际支付给第三方等情形导致无法及时退还投资人的，投资人可就后续在建工程房地产的变价款或新设子公司的股权变价款优先于其他所有债权人获偿，具体前述在建工程房地产或股权变价完成之日起五个工作日内退还已支付的保证金本金和投资款本息。若最终在建工程房地产变价款超过本重整计划约定的投资对价的，应以应退还款项金额为基数，按照年利率8%向投资人支付资金占用费，资金占用费总额不超过增值额（增值额=在建工程房地产变价款-投资对价）。

（二）重整计划的执行监督

42、 监督主体

自三中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。

43、 监督期限

43.1. 本重整计划执行的监督期限与执行期限一致。重整计划提前执行完毕的，监督期限亦自重整计划执行完毕之日起届满。

43.2. 根据重整计划执行的实际情况，需要延长重整计划执行的监督期限的，由管理人向三中院提交延长重整计划执行监督期限的申请，并根据三中院批准的期限继续履行监督职责。

44、 监督期限内管理人及债务人的职责

本重整计划监督期限内，债务人应接受管理人的监督，在重整投资款支付完

毕之前，每月向管理人报告重整计划执行情况和财产处置等事项；在重整投资款支付完毕且新设子公司的股权登记至投资人名下后，债务人应向管理人提交重整分配明细方案，经管理人认可后向债权人进行清偿。监督期限届满时，管理人将向三中院提交监督报告，自监督报告经三中院认可之日起，管理人的监督职责终止。

上海栩宽企业发展有限公司管理人

二〇二三年九月二十五日

附：法律条文

一、《中华人民共和国企业破产法》

第八十七条 部分表决组未通过重整计划草案的，债务人或者管理人可以同未通过重整计划草案的表决组协商。该表决组可以在协商后再表决一次。双方协商的结果不得损害其他表决组的利益。

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，但重整计划草案符合下列条件的，债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划草案：

（一）按照重整计划草案，本法第八十二条第一款第一项所列债权就该特定

财产将获得全额清偿，其因延期清偿所受的损失将得到公平补偿，并且其担保权未受到实质性损害，或者该表决组已经通过重整计划草案；

（二）按照重整计划草案，本法第八十二条第一款第二项、第三项所列债权将获得全额清偿，或者相应表决组已经通过重整计划草案；

（三）按照重整计划草案，普通债权所获得的清偿比例，不低于其在重整计划草案被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例，或者该表决组已经通过重整计划草案；

（四）重整计划草案对出资人权益的调整公平、公正，或者出资人组已经通过重整计划草案；

（五）重整计划草案公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反本法第一百一十三条的规定；

（六）债务人的经营方案具有可行性。

人民法院经审查认为重整计划草案符合前款规定的，应当自收到申请之日起三十日内裁定批准，终止重整程序，并予以公告。

三、《全国法院破产审判工作会议纪要》

18. 重整计划草案强制批准的条件。人民法院应当审慎适用企业破产法第八十七条第二款，不得滥用强制批准权。确需强制批准重整计划草案的，重整计划草案除应当符合企业破产法第八十七条第二款规定外，如债权人分多组的，还应当至少有一组已经通过重整计划草案，且各表决组中反对者能够获得的清偿利益不低于依照破产清算程序所能获得的利益。