

宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏吉运  
开发建设（集团）有限公司破产清算案

---

## 第二次债权人会议议程

---



合天律师事务所

2025年2月20日

**关于宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏  
吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案  
第二次债权人会议须知**

尊敬的债权人：

为了确保各位债权人能够顺利参加债权人会议，充分行使权利，确保会议的顺利召开，特制定本会议须知。

**一、会议召开时间**

宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案第二次债权人会议将于 2025 年 2 月 20 日下午 14 时 30 分正式召开。

**二、召开方式**

债权人会议将以网络会议的形式召开，参会人员可以通过电脑或者手机参会。

三、债权人会议是全体债权人依人民法院的公告或通知而组成的代表债权人共同意志、行使债权人合法权益的临时性机构。

四、全体债权人要自觉遵守债权人会议的各项规定，认真行使权利、履行义务，以便完成会议的各项议程。

五、依据本案第一次债权人会议已表决通过债权人会议表决规则，本次债权人会议表决形式为线上网络投票方式，在开启投票通道后，即可开始投票，关闭投票通道后，停止投票，投票提交后不能更改。

线上网络投票设置为同意和反对两种：赞成表决事项的，点选“同意”；反对表决事项的，点选“反对”。

债权人必须在规定的投票时间内登录进行投票,领取参会账号并完成登录的表决权人,投票期间如就会议表决事项未进行任何选择以及登录会议后未在表决期间投票的,视为同意。

# 关于宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏 吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案 第二次债权人会议议程

## 一、会议目的

汇报宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案进展情况、管理人工作汇报，审议、表决《债权申报和审核情况报告》、《关于债务人财产变价方案的报告》、《关于设立债权人委员会的报告》，保障全体债权人共同利益及破产程序的依法有序推进。

## 二、召开方式

债权人会议以网络会议的形式召开。

## 三、会议时间

召开时间：2025年2月20日下午14时30分

## 四、会议地点

石嘴山市中级人民法院第十二法庭

## 五、参会人员

- （一） 债权人会议主席（出席并主持本次会议）；
- （二） 管理人成员；
- （三） 债务人法定代表人；
- （四） 债务人职工代表；
- （五） 依法申报债权经管理人审查并经法院裁定确认的债权人和截止2024年11月30日前已申报但未审查通过及一债会补充申报的债权人；

（六）其他列席及参会人员。

## 六、会议议程

1. 宣布会议纪律
2. 与会人员介绍
3. 介绍案件受理情况
4. 说明债权人会议性质与职权及表决规则
5. 由管理人作前阶段《管理人工作报告》
6. 由管理人作《债权申报和审核情况报告》（表决事项）
7. 由管理人作《关于债务人财产变价方案的报告》（表决事项）
8. 由管理人作《关于设立债权人委员会的报告》（表决事项）

## 七、会议结束

宁夏西部吉运国际物流有限公司管理人  
宁夏吉运开发建设（集团）有限公司管理人

二〇二五年二月二十日

**宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏吉运  
开发建设（集团）有限公司破产清算案  
管理人工作报告**

宁夏西部吉运国际物流有限公司并宁夏吉运开发建设（集团）有限公司债权人：

自宁夏西部吉运国际物流有限公司（以下简称吉运物流公司）和宁夏吉运开发建设（集团）有限公司（以下简称吉运开发公司）破产清算案启动以来，管理人始终秉持高度负责的态度，全力以赴推进各项工作。截止目前，本案破产相关工作及重整准备事项已进入关键阶段，为克服市场整体形势影响，快速推动并争取重整能够最终落地，特召开本次债权人会议，为下一步破产工作的实施做好前置准备，下面管理人将案件整体推进情况及本阶段破产工作进展向各位债权人汇报如下：

**一、破产程序整体推进情况**

管理人在接受本案指定后，即于次日持法院指定文件办理了吉运物流公司进场前工作印章的刻制及银行账户开设等准备事项，并于第三日完成十八人专项律师工作团队组建，进驻现场进行债务人公司接管，全面启动破产工作。

2020年1月8日，石嘴山市中级人民法院另案相继受理了吉运开发公司破产清算申请，管理人接受指定后一并针对两家公司全面展开破产相关工作。

2020年1月29日（春节初五），政府因突发新冠疫情，首次发布封控实施政策，基此突发事件，管理人全体成员按照政府封控要求转居家办公。

疫情第一轮封控结束后，管理人全体成员于2020年3月4日再次集中进驻公司现场，同时前往土地、房管、银行、及其他相关法院等机构开展大量外部调查及应诉、解封与终止诉讼执行等工作。

2020年4月13日，管理人根据调查、核实情况，针对吉运物流公司、吉运开发公司初步形成尽职调查报告，并在充分采纳审计机构关于两公司资金账目“高度混同”意见的基础上，于2020年4月22日前往石嘴山中院向合议庭进行汇报请示，确定启动实质破产清算的相关工作。

2020年5月15日，石嘴山市中级人民法院组织债权人及利害关系人召开实质合并破产听证会后，于2020年7月1日裁定对吉运物流公司、吉运开发公司进行实质合并破产，开展实质合并破产。

2020年9月30日，在合并破产程序下，管理人对两公司资产、债权债务、往来账目、职工债权、税金债权、房屋销售、工程债权等进行合并审查清理工作，筹备召开第一次债权人会议，并于2020年11月6日上午准时召开，第一次债权人会议完成以下事项：

- 1.表决、通过债权人会议表决规则；
- 2.表决、通过第一批债权申报和审核情况的报告，以及债权核查；
- 3.完成相关职工债权公示；
- 4.指定债权人会议主席；
- 5.表决、通过债务人财产管理方案；
- 6.表决、通过管理人工作报告（含管理人报酬等相关事项的审议通过）；
- 7.债务人提出进行破产重整的申请。

根据第一次债权人会议通过的决议及重整工作方向，会后管理人

积极推动本案，拟通过重整盘活的方式以取得更好的清偿效果、提升和维护债权人的利益。

## 二、两公司破产重整推进情况

鉴于案涉两公司主要系房地产及物流项目开发企业，涉及众多购房债权问题、施工队农民工工资问题、大量职工欠薪与集资问题、以及数量庞大的其他债权人群体，为减少直接清算后给以上职工及债权人群体造成的冲击，发挥案件处理中案结事了的良好社会作用，根据一债会精神，重整成为本案平稳化解以上社会隐患的主要方向和各方利益诉求。为此，管理人将推动重整作为本案工作重心，组织团队通过公开和自身的资源渠道多方寻求有重整意向的企业前来考察，以寻找有效的重整合作争取实现重整目标。

在疫情相对稳定后，管理人即组织团队进一步推动重整准备工作，积极联系北京、广东、浙江、西安以及本地潜在重整方前来考察洽谈，组织债务人原负责人前往北京就破产前已尝试参与吉运公司重组的意向单位再次寻求重整对口资源。同时，管理人通过自身渠道，联系宁夏本地有实力的上市公司洽谈重整意向，并邀请该上市公司董事长、总经理率队亲自前往物流园、银川及惠农停建项目进行实际踏勘、了解。经过以上大量工作，最终从联络、动员对象中酝酿出有意向的投资合作方进行跟踪对接。

按照一债会的工作安排，管理人于2020年11月25日专程前往北京对初步意向投资方进行实地考察和具体洽谈，参观调查意向投资方企业基本情况，商谈后续重整工作需要解决的实际困难和问题。

2021年1月3日，管理人协助北京意向投资方向地方商务部门出具《拟并购重整西部物流园项目工作情况的报告》，为推动重整成



功，管理人积极配合联系政府以获得有关政策支持。

2021年2月5日，管理人对吉运开发公司停工后曾计划通过申请纾困资金帮扶的相关文件进行整理，并联合意向投资方重新审核、修改后向相关政策执行部门提交了关于继续落实针对吉运集团给予纾困资金的报告，力争通过以上扶持能够推动重整意向方确定、落地重整事宜。与此同时，为增加重整成功机会，管理人还邀请其他潜在投资商进行多轮实地考察及合作商谈，但由于本案烂尾项目体量过大、欠缺后续经营出路、重整工作困难重重。

疫情持续期间，经过不断沟通与努力，北京意向投资人初步推动与山东一家驻宁能源有限公司达成重整合作意向，拟通过该公司在宁夏物流场地需求上的缺口，有效解决项目续建后的去库存问题。但其后因新一轮疫情封控影响，后续商谈及尽调等工作被迫暂停，鉴于各地封控、隔离政策接续不断、时间较长，期间合作方公司发生调整，相应经营策略变化，致使已签订的框架协议被搁置并最终取消。

其后，虽通过努力先后促使重整意向方与其他合作公司多次达成框架协议，但因疫情不断持续，各地时断时续的差异化封控与隔离政策，导致项目商务工作始终无法正常、连续开展，投资方受疫情形势影响，观望情绪浓重，导致疫情期间投入的大量重整工作始终处于无法实质性促成和落地的状态。

疫情后，2023年1月28日（正月初七），北京重整意向方一行在疫情封控刚宣布结束即到达银川，进行疫情后工作重新、快速推进的对接和沟通。2023年3月16日，管理人和北京重整意向方团队在银川再次沟通见面形成新的工作安排，3月17日与管理人共同前往有关部门对接座谈，努力在疫情结束后将重整推上快车道。

2023年4月7日，北京重整意向方及管理人前往兰州推动资产公司配资事宜。2023年5月，北京重整意向方初步拟定《物流园重整运营方案》。并在同月，经过积极协调，本案府院联动机制建立并召开专题会议，于2023年5月末前往北京重整意向方处进行实地考察，研究重整面临和需要解决的问题。其后，管理人先后不断协助重整方积极与相关部门、资产公司协调支持政策及资金的落实事宜，但最终于2023年12月明确：因疫情后房地产市场低迷导致资产公司此前确定的配套资金因投资政策禁止不能获批，再次导致前期重整陷入困境。

2024年2月16日（正月初六），管理人与重整意向方沟通修改运营方案，春节上班后即重新陪同重整意向方前往政府推动相关重整政策的支持，并经过努力于5月24日进一步达成并确定给予重整方战略性支持。在此基础上，重整意向方根据情况变化开始重新组织资金渠道，本次会议后管理人将继续尽最大努力支持推动其完成相应文件的签署和落地。

### 三、破产涉及其他工作推进情况

管理人在推动以上重点工作同时，按照企业破产法相关规定，同期安排工作团队完成破产中涉及债权审查等大量工作，保障破产工作依法实施、顺利推进：

#### 1. 针对企业遗留大量债权依法推进完成债权审查工作

鉴于本案中债务人进入破产时企业已停业长达七年之久，债权债务累积极其复杂，债权人数量众多，企业停止经营后人员离职导致企业管理及资料归档等全部工作瘫痪，导致进入破产后管理人工作难度巨大。截止2024年11月30日，管理人共接收多达921名债权人申

报债权，同时存在大量房屋交易债权的梳理工作，为此管理人投入大量人员和精力以确保依法完成大量审核与沟通工作，债权审查具体内容详见后续《债权申报和审核情况报告》。

## 2.积极开展“吉运 88”六期业主权属入户登记调查工作

破产过程中，管理人经报请案件法院、政府相关部门等单位同意后，针对债务人吉运开发公司开发惠农区“吉运 88”小区六期业主及房屋情况派驻团队进行驻场和入户登记工作，以尽多种方式充分收集相应房屋及债权登记资料，通过两个月的持续跟进和完善，管理人共接收、登记申报文件共 519 份，其后针对收集资料进一步开展集中梳理、分类与核查，以充分保障广大购房债权人的合法权益。

## 3.助推解决破产中涉及“保交楼”工作的推进

针对本案中大量购房业主债权人，管理人多次前往惠农进行现场接待、登记和解答，积极与群众所在社区、物业对接化解业主诉求。2021 年 10 月 14 日至 12 月 3 日，持续对惠农地区业主信访问题开展调查梳理，并协同法院、信访部门前往惠农吉运 88 小区开展接访，为购房业主提供诉求反馈渠道，通过梳理分析，将属于物业及维修等方面的问题分解至相应单位督促给予解决。2022 年 9 月，管理人根据国家保交楼政策积极梳理、核查、测算，起草《关于请求政府纾困资金支持吉运集团停建住宅“保交楼”工作的请示报告》向法院及政府提交，并通过府院联动机制与政府会议积极反映情况、申请支持，争取保交楼资金安排，并通过住建部门进行汇报争取，以解决购房业主所购房屋不能竣工、验收、办证的问题。截止目前，政府相关部门根据保交楼政策已安排完成吉运 88 小区 8 栋住宅楼的消防扫尾工程并办理了验收手续，推动以上所涉住宅的建设和手续逐步完善。

#### 4.积极清理追收破产企业应收债权及诉讼工作

经管理人核查及聘请第三方审计机构审计，管理人针对债务人对外可能存在的应收债权，以及企业增资时涉嫌通过不实债权债务将增资款项转出的不实出资行为，积极通过制发催收函、提起诉讼等方式进行最终核查与追收。其中，针对涉嫌的瑕疵出资问题管理人积极申请法院立案审理以查清案件事实、依法追偿，但因案件诉讼费用过高，又不符合诉讼费减免规定，法院收到起诉材料后暂无法立案受理，其后将根据破产费用筹集情况待征询债权人意见后再行确定。

#### 四、面临形势及下一阶段工作

本案中，受疫情后整体经济调整影响，房地产项目被原重整配资单位归入禁投范围，导致此前重整取得的阶段性成果受阻、未能在当年实现落地。目前虽经努力，重新调整相应资金渠道及重整路径，但基于市场投资放缓趋势，资金供给相较此前形成的重整框架已严重收缩，相关重整条件及资金来源趋于紧张，同时房地产市场下行可能给重整经营和资金回笼造成一定障碍，因此基于市场形势变化，重整工作的成败仍会面临市场不确定性因素的影响。

基于此，在具体工作推进方面，截止目前经多方努力和管理人积极推动，借助政府“保交楼”政策已完成惠农“吉运88”小区六期八栋住宅楼项目的消防扫尾工程及竣工验收；同时案件重整工作亦得到相关部门的积极支持和鼓励；有关重整续建资金提供方、项目运作方等已完成相应协商；本周管理人同期协调推动重整意向方与相关方见面进一步沟通部署工作推进；争取三月份能推动重整各项具体协议的协商及签订工作，在此基础上拟定重整计划草案，如以上工作能顺利完成，管理人将及时提议召开第三次债权人会议，启动重整计划草

案的审议批准工作。

目前，重整准备工作在现有条件下已进入关键期，需要全体债权人团结并给予大力支持与积极配合，共同努力争取促成重整实施，否则若一旦出现重整不能，致使前述重整安排不能最终落地，则本案将随即终止重整尝试并继续清算程序，但根据本案资产烂尾现状及抵押情况，清算后各债权人的清偿状况将不容乐观。

综上，管理人自接受指定以来，克服疫情反复、市场波动等困难，完成接管、债权审查、重整推进等核心工作，累计联络洽谈投资方23家，组织实地考察30余次，面对多达900余户债权人及购房业主的庞大工作压力，虽至今投入大量人员及成本长时间未有任何收入补偿，但始终坚持促成重整以提升债权清偿效果的努力，并将继续秉持专业、负责的态度，全力以赴推动相关工作，争取最大限度提升债权人的清偿利益，也提请全体债权人给予理解与支持，共同协力推动本案争取达成上述目标。

宁夏西部吉运国际物流有限公司破产管理人  
宁夏吉运开发建设（集团）有限公司破产管理人  
二〇二五年二月二十日

## 关于宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏 吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案 债权申报和审核情况报告

宁夏西部吉运国际物流有限公司并宁夏吉运开发建设（集团）有限公司债权人会议：

### 一、债权申报及审核情况

本案第一次债权人会议（以下简称一债会）召开后，管理人对债权申报期届满前已申报但一债会时尚未审查通过的债权，以及一债会后补充申报的债权进行登记造册、逐一审查，并编制本次《债权表》，截止 2024 年 11 月 30 日，宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏吉运开发建设（集团）有限公司债权申报登记债权人 921 笔（包含一债会已通过债权，本次会议拟核查债权），债权申报金额 3,012,334,918 元。

一债会经管理人审核，债权人会议核查，报请石嘴山市中级人民法院裁定确认债权共计 157 笔，债权总额为人民币 1,556,821,410 元。其中，有债务人财产担保债权 10 笔，涉及债权金额 921,697,648.91 元，税款债权 3 笔，债权金额 55,523,943.47 元，普通债权 144 笔，涉及债权金额 579,599,817.15 元。

### 二、本次债权人会议债权审查情况

经管理人审查后确认编入本次债权人会议《债权表》的债权共计 414 笔，债权总额为人民币 432,546,955.67 元。其中，消费者购房债权 301 笔，涉及债权金额 83,811,473.12 元；有债务人财产担保债权 1

笔，涉及债权金额 6,007,500.00 元；普通债权 112 笔,涉及债权金额 342,727,983.55 元。

### 三、债权审查规则

依法对债权进行审查，是债权人会议核查以及人民法院裁定确认债权的前置工作。根据本案一债会已表决通过的《关于债权申报和审核情况的报告》中债权审查基本原则、债权审查办法与涉及建设工程类债权（含材料款）、担保类债权、社保、税款债权、借贷类债权、购房款（产权酒店）债权之认定标准，管理人本次提交会议核查的以上类型债权均依照一债会表决通过之原则、审查标准、认定标准进行审查。现管理人根据相关法律法规及实际调查情况，补充本案中消费者购房债权人认定标准，具体如下：

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》第 29 条，《全国法院民商事审判工作会议纪要》第 125 条、126 条，《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》第二、三条中关于消费者购房人之规定，吉运破产清算案消费者购房债权人认定标准为：以居住为目的；破产受理前与债务人签订合法有效商品房销售（预售）合同；支付了 50%以上购房款的自然人。

根据以上法律规定标准，本次债权人会议作为第一批拟通过符合前述认定标准的消费者购房债权共 301 笔。

审核中针对一人购买一套以上住宅的购房人，除拆迁安置情形外，依据《全国法院民商事审判工作会议纪要》125 条中关于“商品房消费者名下虽然已有 1 套房屋，但购买的房屋在面积上仍然属于满足基本居住需要的，可以理解为符合该规定的精神”之解释，对经债

权人申报，存在一人名下购买多套房屋，但均用于其本人及亲属实际居住的情形，拟遵照前述规定精神，按消费者购房债权人认定。

另，根据管理人审查情况，符合前述认定标准的部分消费者购房债权人或存在自行转卖情形，对此，若已自行转卖但未与债务人变更合同关系的，管理人拟暂按与债务人签订商品房买卖合同的主体认定其消费者购房债权人身份，并计划于本次债权人会议后作为第二批进行相应公示。

#### 四、债权审查程序

核查债权为债权人会议的职权之一，按照法定程序由管理人审查编制《债权表》后提请债权人会议对其记载内容依法进行核查。

如债权人对《债权表》记载的债权有异议，异议提出及其处理方式如下：

根据《中华人民共和国企业破产法》第五十八条规定，依照本法第五十七条规定编制的债权表，应当提交债权人会议核查。债务人、债权人对债权表记载的债权无异议的，由人民法院裁定确认。

本次债权人会议召开前，管理人已向所涉债权人发送债权确认通知书，告知所涉债权人向管理人提出异议的期限为债权确认通知书送达之日起10日内，或可直接在收到债权确认通知书后15日内直接向人民法院提起债权确认诉讼，如逾期未提出的则视为无异议。截至本次会议召开之时，管理人共受理异议债权人4名，其余对本人债权均无异议，现将本人债权无异议《债权表》提交本次债权人会议履行法定核查程序。

1.若债权人对《债权表》中记载的他人的债权有异议的，应在债权人会议结束10日内以书面形式向管理人提出；



2.提出债权异议需写明债权人名称、编号、异议要求、事实理由，并附相关证据；

3.管理人对异议人提出的异议将进行复查，并将复查结果通知异议人；

4.对管理人的复查结果仍有异议的，债权人自收到复查结果之日起15日内可向本案受理法院提起诉讼，由法院依法审理；

5.在上述期限内，若债权人未向管理人提出书面异议或未依上述规定期限提起诉讼，视为债权人对《债权表》中记载的有关债权没有异议，管理人将申请法院裁定确认《债权表》中无异议的债权。

宁夏西部吉运国际物流有限公司管理人  
宁夏吉运开发建设（集团）有限公司管理人

二〇二五年二月二十日

**关于宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏  
吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案  
关于债务人财产变价方案的报告**

宁夏西部吉运国际物流有限公司并宁夏吉运开发建设（集团）有限公司债权人会议：

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十一条之规定，管理人特制定债务人财产变价方案，提请本次债权人会议审议。

**一、本方案的适用**

鉴于本案正在通过重整盘活方式以最大限度提升债权人利益，管理人现针对重整中可能涉及的非经营性财产的变价处置或在重整不能情况下整体财产的变价处置拟定本财产变价方案，本方案通过后将根据重整工作进展或重整不能时法院宣告破产之裁定启动相应财产变价工作。

**二、变价财产范围**

在重整情形下需管理人进行变价处置的非经营性资产是指经管理人与重整意向方确认的债务人名下不纳入或不易纳入重整程序和重整投资范围的资产，重整中若存在该类资产时则将其纳入变价财产范围由管理人依据本方案变价后直接按照法律规定用于破产和清偿工作，具体需根据重整计划最终确定本案重整中是否存在需管理人进行变价的该类财产。若本案遇重整不能时则债务人的全部财产均属于变价财产范围。

本案破产申请受理时属于债务人的全部财产，以及破产申请受理后至破产程序终结前债务人取得的财产均属于债务人财产，其类型包

包括但不限于：

- 1.房产及相关构筑物等附属设施、设备；
- 2.土地使用权；
- 3.动产；
- 4.在建工程；
- 5.对外长期投资；
- 6.对外债权；
- 7.知识产权和其他财产性权利；
- 8.管理人新发现或者追回的其他属于债务人的财产；
- 9.债务人的其他财产。

### 三、财产变价原则

#### 1.合法原则

本案财产变价工作应确保依法进行，财产变价方式及程序应当符合《企业破产法》及其他相关法律法规、债权人会议或债权人委员会决议的要求，以保证本案财产变价合法合规。

#### 2.公开、公平、公正原则

本案财产变价工作应坚持处理财产的方式和程序公开，客观反映债务人财产的现状，公平处分债务人财产，切实维护债权人的利益。

#### 3.财产价值最大化原则

债务人财产是全体债权人受偿的物质基础，变价工作应以通过公开方式追求债务人财产变价所得最大化为目标，通过处置债务人财产，用于支付破产费用、共益债务和清偿各类债权，进而实现债权受偿率的最大化和广大债权人利益的最大化。

### 四、处置流程及变价方案

本案债务人核心资产系土地使用权、房屋及在建工程，且集中于银川市、平罗县、石嘴山市惠农区三地，管理人将依据第三方出具意见评估各不动产产权完整性（土地性质、抵押查封情况）；在建工程需核定工程进度、续建成本、市场定位及区域供需等因素分别估值。为在涉及变价工作时能最大限度的快速变现以实现债权尽早受偿的目标，管理人拟定以下资产处置流程及方案：

### 1.处置流程

管理维护：通过对破产资产进行管理、维护及必要的优化措施，尽可能保持并提升现有破产资产的价值。

审计评估：选聘有资质的专业审计、评估机构，对资产进行审计清理，同时评估资产现有价值，为资产范围的界定和处置提供依据和保障。

委托拍卖：为最大限度获得竞买人资源，提升资产处置的价值和成功率，管理人可选聘有资质的专业拍卖机构，同时管理人将利用各种有效资源配合拍卖机构以最大限度寻觅优质购买人，推动资产以有利的价格售出，尽可能确保交易资金安全，顺利实现变现资金回收。并由拍卖机构通过现场、网络或其他有利于快速变现和竞价的方式组合适用或单独适用。

### 2.处置方案

针对需变价处置的财产，可采用整体处置方式，以便发挥和提升变价财产的整体价值，实现优劣资产的整体搭配功能和快速变现目标。若经过一轮或多轮整体处置未能成功变现，或经拍卖机构公开寻觅和统筹后认为拆分拍卖可更好变现的，也可由拍卖机构进行拆分处置。以上两种方式均为本次破产资产处置中可以选择的处置方式。

若分拆变价处置的，管理人可根据具体情况选择以下单一拆分方式或多种拆分方式组合、搭配进行变价处置：

①针对土地使用权、房产及相关构筑物、在建工程类财产

对产权清晰、地段优质的单体资产（如已封顶商业体）可拆分进行独立处置；

对存在连带开发价值的资产，可通过设计“产业联动包”吸引意向竞买人（如物流园区+配套住宅地块）参与竞买；

对在某方面存在实际关联性的资产，可根据实际情况按地域或开发主体、或不同工程标段等进行拆分处置；

对涉及烂尾楼盘的项目资产，可考虑提供“续建+销售分成”的方案，以适应市场低迷、降低买家资金压力的需求。

②针对动产（设备、存货等）类财产

通用设备：可委托拍卖机构批量处置；

专用设备：可单独定向对接行业买家；

存货：根据使用价值和特性可进行折价变现。

③针对股权、对外长期投资类财产

按照法律规定单独设定处置程序，遵守优先受让规定将协议转让给原股东或其他投资人作为首选，公开拍卖作为次选。

④针对债务人对外应收债权类财产

依据第三方出具审计报告，管理人针对债务人对外应收债权已采取制发催收函、提起诉讼等方式进行追收。对以上述手段未能或难以有效收回的应收债权，管理人后续可采取整体打包拍卖或分项拍卖等方式等方式进行处置；流拍二次以上（具体起拍价及降幅适用 5.拍卖流程中一轮拍卖程序），以及次债务人死亡/注销/下落不明的应收款

项、超过诉讼时效、追收成本超过债权本身等不具有追收可能的应收债权，在报请债权人委员会及法院后可予以核销处置。

### 3.处置说明

债务人财产在变价处置时，由评估机构对有优先权的特定资产和无权利负担资产分项估价，按照分项估价清单累加后确定对应资产总价，并确定有优先权的特定资产和无权利负担资产在评估总价中各自所占比例，拍卖成交后按照各自所占比例分解出有优先权的特定资产和无权利负担资产的变现金额；各自在按比例扣除相应部分破产费用及或有的共益债务后，有优先权的特定资产变现金额优先用于清偿对应的优先权人所持债权，无权利负担资产变现金额按法律规定的清偿顺序用于清偿其他债权及普通债权人所持债权。

### 4.处置方式

管理人为争取破产财产变价工作合法、高效和最大化，保障全体债权人的合法权益，可单独或组合采用以下变价方式进行处置，具体方式如下：

①通过网络平台进行公开拍卖。管理人可委托第三方拍卖辅助机构通过具有合法资质的网络拍卖平台（如淘宝司法拍卖平台、京东司法拍卖平台等）进行公开拍卖。

②通过委托具有拍卖资质的拍卖机构扩大招商渠道进行现场及网络方式公开拍卖，借助拍卖机构的渠道提高竞买人范围，以提升变价财产的成交几率和竞价增值空间。

③其他合法变价方式。对按照国家规定不能拍卖或者限制转让的财产，应当按照国家规定的方式处理。

### 5.拍卖流程

采用拍卖方式处置的,包含整体或拆分拍卖,起拍价按照评估机构对债务人公司资产的评估价值确定,如果发生流拍的,第一次流拍后管理人可在起拍价下浮不超过10%的幅度内发起第二次拍卖,如再次流拍,则管理人可在第一次拍卖的起拍价下浮不超过15%的幅度内发起第三次拍卖,每次下浮的具体幅度由管理人根据实际情况确定。

若经过前述程序,全部或者部分资产仍然无法变价处置,则管理人可根据市场行情选取时间继续或重新组合、调整资产包后发起第二轮拍卖,该轮拍卖的起拍价在评估价值下浮不超过15%的幅度确定,并按照前述程序确定流拍降幅执行。如根据实际拍卖情况仍有拍卖处置希望,则由管理人报债权人委员会形成决议后继续拍卖,具体流拍降幅及拍卖次数由管理人视实际情况并咨询第三方拍卖机构确定。

## 6. 实物清偿

若经过以上途径最终仍未能实现变价处置的,结合资产所对应债权主体的意愿情况,可由管理人进行实物清偿,按照法律规定的清偿顺序进行实物清偿。具体实施中可遵循以下原则执行:

①实物清偿时清偿价值按照评估机构的评估价计算,清偿时依据法律规定先行承担破产费用及共益债务,其后依据法律规定的顺位用于各类债权的清偿;

②实物清偿时,对存在抵押等不同优先顺序权利负担的资产,按照法定的优先顺位进行实物清偿,清偿后还有剩余的,则用于下一顺位债权人的清偿。对不存在优先权负担的财产,则按债权比例用于全体普通债权的清偿。

③对优先债权及普通债权进行实物清偿时,分别在其债权所对应的财产范围内,按照资产价值大小和拟清偿债权金额大小进行匹配,

其中涉及电子设备、办公用品等可单独使用、价值较小的动产，可先行用于小额债权人的清偿；涉及房屋、在建工程、构筑物等价值较大的不动产可主要用于大额债权的清偿；若单一债权的清偿额不足以对应某单项资产或必须联动使用的资产时，可匹配多个债权人以按份共有的方式进行实物清偿。

④实物清偿时，按照债务人财产现状进行交付，对于分配给债权人的不动产，符合办理产权登记条件的，管理人协助债权人办理产权登记手续，不符合产权登记条件，由管理人协助提供现有的手续证明等，由债权人完善并具备产权登记条件时自行办理，交付及产权登记等过程所需双方缴纳的税金及费用由债权人自行全部承担。

#### 7.新增财产的变价

除本方案所列财产的范围外，若管理人在执行职务过程中发现债务人尚有其他财产，需要变价的，则变价方案按本方案执行。

### 五、其他事项

1.债务人财产变价处置后，债权人不得阻碍或影响管理人将变价财产交付买受人。如有必要，管理人将依法采取包括但不限于诉讼等程序，维护全体债权人的合法权益。

2.财产变价过程中的技术性条款，本方案未作规定的，由管理人参考相关规定按照有利于财产及时变价和财产变价最大化的原则根据拍卖机构的提议合理确定。

3.如本案进入重整程序并通过重整计划的，则对涉及非经营性资产的变价情形将依据重整计划中的安排执行。

### 六、方案生效



1.本方案经债权人会议通过后生效，由管理人负责实施，实施中遇到本方案未涉及或不适应实际情况的，由管理人根据实际情况进行补充、细化或修改，报债权人委员会通过并报法院备案后执行。

2.债权人会议表决未能通过的，依法由法院裁定。

宁夏西部吉运国际物流有限公司管理人  
宁夏吉运开发建设（集团）有限公司管理人

二〇二五年二月二十日

## 关于宁夏西部吉运国际物流有限公司及宁夏 吉运开发建设（集团）有限公司破产清算案 设立债权人委员会的报告

宁夏西部吉运国际物流有限公司并宁夏吉运开发建设（集团）有限公司债权人会议：

依据《企业破产法》第 67、68、69 条及相关规定，债权人会议可决定设立债权人委员会。债权人委员会是遵循债权人的共同意志，代表债权人会议在职责范围内对管理人的活动以及破产程序合法、公正推进负责日常监督，处理破产程序中债权人会议授权其解决有关事项的常设机构。

### 一、债权人委员会成立原则

宁夏西部吉运国际物流有限公司、宁夏吉运开发建设（集团）有限公司（以下简称吉运物流公司、吉运开发公司）作为房地产开发行业的破产企业，涉及的债权人体量庞大、债权利益交错复杂，在第一次债权人会议（以下简称一债会）召开时，考虑应保证各类债权人均能充分行使权利，一债会未设立债权人委员会。本次会议前，管理人就申报债权审查工作已覆盖所有债权类型，故此，本着“高效、便捷、有利于破产程序顺利推进，实现债权人共同利益”的原则，现设立债权人委员会，并制定如下选任规则。

### 二、债权人委员会的组成

根据《企业破产法》第 67 条规定，债权人委员会由债权人会议选任的债权人代表和一名债务人的职工代表或者工会代表组成。根据本案债权发生的法律关系及债权人行业属性，除债务人职工代表外，

其余债权人分为四组，分别为担保债权组、消费者购房人债权组、工程款债权组、普通债权组，各组代表一名，共计五人组成。

债权人委员会委员名单如下：

1.担保债权组：中国工商银行股份有限公司石嘴山分行，债权金额：398,803,478.67 元。

2.消费者购房人债权组：席党生，债权金额：260,000 元。

3.工程款债权组：宁夏银都建设有限公司，债权金额：20,942,909.63 元。

4.普通债权组：陈和，债权金额：36,930,900.00 元。

5.债务人职工代表：陈程，债权金额：264,042.73 元。

另，在成立债权人委员会同时，设置备选委员名单库，备选委员的产生由债权人根据本报告，以自荐加入债权人委员会的方式进入备选委员名单库，在债权人委员会出现空缺时可补充成为债权人委员会成员。债权人委员会委员及备选委员出现债权人名称或主体变更的，应及时向管理人及法院提交变更证明文件，经核实同意后按变更后的名称或主体执行。

### 三、债权人委员会的职权

债权人委员会除依据《企业破产法》第 68、69 条等相关法律规定执行该等法定职责外，同时可依据《企业破产法》第 68 条第一款第（四）项由债权人会议委托债权人委员会代为履行不超出其职能范围的职权。本着兼顾公平与效率的原则，为保障债权人合法权益，债权人委员会除行使《企业破产法》第 68、69 条等规定的职权外，在债权人会议闭会期间，债权人会议委托债权人委员会同时行使如下职权，以确保能及时配合推动破产工作的进展：

- 1.监督管理人工作；
- 2.核查债权（针对重整计划或分配方案启动后提交核查的债权）；
- 3.决定继续或停止债务人的营业；
- 4.审核并通过管理人提交的第三方专业机构选聘方案；
- 5.根据债权人会议通过的《关于债务人财产管理方案的报告》和《关于债务人财产变价方案的报告》，审核并决议通过管理人针对财产管理和处分所报请的具体事项，包括应收账款等资产在内的催收或放弃、以及前述方案中未明确规定事项的具体实施或补充、以及在《关于债务人财产变价方案的报告》实施过程中，发现不宜适用此《关于债务人财产变价方案的报告》时，讨论决策相应财产的具体变价方式；
- 6.根据《重整计划》执行情况，在《重整计划》执行遇到困难时提出或通过相应的修改意见，并监督计划执行；
- 7.债权人会议闭会期间，对管理人报请的除通过重整计划与分配方案以外的其他事项进行审议与批准。

#### 四、债权人委员会议事规则

1.管理人可根据破产工作需要提议召开债权人委员会会议。如需召开债权人委员会会议的，管理人应于会议召开三日前以书面或电话等形式通知各债权人委员会成员，因紧急事项需召开债权人委员会的，可不受前述三日的限制。债权人委员会会议原则上以现场会议形式召开，债权人委员会成员委托其代理人参加会议的，应提交特别授权委托书。

如确有债权人委员会成员遇特殊情况无法参与现场会议，则应通过管理人提供的线上、视频等方式参会，但所涉表决事项应在债权人委员会会议召开后三日内以书面形式向管理人回复，逾期不回复视为

未行使表决权。

2.债权人委员会行使职权的主要方式是对管理人、债务人及相关人员提供的资料进行审查；参加债权人委员会会议；必要时，债权人委员会可以调阅相关资料、对有关现场进行查验。

3.债权人委员会决议事项应获得全体成员过半数通过，并制作会议记录。债权人委员会成员对所议事项的决议有不同意见的，应当在记录中载明。

债权人委员会代表债权人行使法定及委托职权，其行使职权应充分体现债权人的利益和意志，接受债权人会议的监督。

债权人委员会通过的决议应当由管理人报石嘴山市中级人民法院备案。

4.债权人委员会作为债权人会议的选任机关，债权人委员会所作出的决议不得违背债权人会议的决议。两者如有冲突，应以债权人会议决议为准。

## 五、债权人委员会成员除名规则

债权人委员会成员分正式成员和备选成员。为避免出现有债权人会议表决通过的债权人委员会成员不能履职、不愿履职、乱作为甚至渎职的情况（以下统称除名事由）导致破产程序推进受到影响，一旦债权人委员会成员出现除名事由，则经债权人委员会行使除名程序后，由备选成员依次补上。

1.除名事由包括：

- ①主动辞职；
- ②无正当理由连续两次不参加债权人会议或不行使表决权；
- ③利用债权人委员会成员身份谋取私利或妨碍破产程序或对外

泄露保密信息或作出影响债务人资产价值的行为；

④本人债权不成立、未被确认或被发现系虚假债权申报、虚假诉讼或债权被起诉、主动提起债权确认之诉等因存在利益纠纷可能影响其公正履职的情况；

⑤因身体健康、个人能力或时间问题等其他不宜继续担任债权人委员会成员的情形；

⑥无正当理由或修改意见以合法、合理履行职责、提出意见，仅单纯为表达对破产等不满情绪而反对提请表决的议案；或散布对破产案件不利信息的；

⑦参与跟债务人或其他相关利益方不正当的交往；

⑧因故意或重大过失，导致债权人利益受到损失；

⑨出现其他违反法律、法规或不适合继续担任债权人委员会委员的情形。

2.发生除名事由后，由管理人主持召开债权人委员会会议，表决过半数（含半数）通过即完成除名程序，并向人民法院报告。如债权人委员会会议未能表决过半数通过，则由管理人报人民法院决定。

3.债权人委员会成员监督制度。为确保债权人委员会成员公平、公正的履职，全体债权人、法院、管理人、及利益相关方都可以监督债权人委员会成员，并提出异议。

4.举报程序。全体债权人、法院、管理人、及利益相关方一旦发现债权人委员会成员有涉嫌除名事由的线索，都可以向管理人举报，经管理人调查后，如举报情况属实，则管理人提请债权人委员会行使除名程序。

5.备选委员及补充。债权人可以自荐加入的方式进入债权人委员

会备选委员名单库，经管理人审核，只要符合当选条件即可入库。后续入库的成员不经过遴选，一旦出现债权人委员会成员缺额时，直接通过抽签方式从候补的备选委员名单库中补上。

## 六、其他

本报告经债权人会议表决通过后，由管理人负责执行。本方案最终解释权由管理人享有。

宁夏西部吉运国际物流有限公司管理人  
宁夏吉运开发建设（集团）有限公司管理人

二〇二五年二月二十日