

重庆市第五中级人民法院

民事裁定书

(2024)渝 05 破 117 号之四

申请人：金科地产集团股份有限公司，住所地重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼），统一社会信用代码 91500000202893468X。

法定代表人：周达，该公司董事长。

2024 年 4 月 10 日，金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份或债务人）向本院提出申请，称第二次债权人会议依照债权分类对《金科股份重整计划草案》进行了分组表决，并设出资人组进行了表决，各表决组均已表决通过《金科股份重整计划草案》，请求本院裁定批准《金科股份重整计划》（附后）。

重庆市第五中
骑 缝

本院查明：金科股份于 1994 年 3 月 29 日登记成立，企业类型为股份有限公司，登记机关重庆市市场监督管理局，注册资本 5,339,715,816 元，法定代表人周达。经营范围：房地产开发、物业管理、机电设备安装；销售建筑、装饰材料、化工产品（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务，货物及技术进出口。金科股份于 2011 年 8 月 23 日在深圳证券交易所 A 股上市，股票代码为 000656，证券简称为“金科股份”。

本院于2024年4月22日裁定受理金科股份的破产重整申请，并于2024年5月17日指定立信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所与北京市金杜律师事务所上海分所联合担任金科股份管理人。

2024年10月14日，本院裁定金科股份重整计划草案提交期限延长至2025年1月22日。

因与关联企业重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）协调审理，金科股份管理人于2024年6月25日发布《关于公开招募和遴选金科股份及重庆金科重整案重整投资人的公告》，为金科股份、重庆金科招募投资人。2024年11月9日、11月22日，经债权人代表、管理人及职工代表共同组成评审小组进行评标，最终选定上海品器管理咨询有限公司、北京天娇绿苑房地产开发有限公司联合体（以下简称品器联合体）为金科股份及重庆金科的中选重整投资人。2024年12月13日，金科股份、重庆金科及其管理人与品器联合体签署了《金科股份及重庆金科重整投资之产业投资协议》。此后，品器联合体先后引入中国长城资产管理股份有限公司、四川发展证券投资基金管理有限公司作为产业投资人，以及青岛兴怀投资合伙企业（有限合伙）、青岛兴芷投资合伙企业（有限合伙）等25家作为财务投资人。截至2025年1月14日，全部重整投资人已完成重整投资协议的签署。根据投资协议，重整投资人将以26.28亿元受让金科股份转增后30亿股股票（其中产业投资人投资7.56亿元，受让12亿股；

财务投资人投资 18.72 亿元，受让 18 亿股）。截至目前，重整投资人已向金科股份管理人账户足额缴纳第一期履约保证金。

2025 年 1 月 22 日，金科股份分别向本院、管理人、债权人会议提交了重整计划草案，并同步通过深圳证券交易所、巨潮资讯网等上市公司公开信息披露平台对《金科股份重整计划草案》进行公告。

2025 年 2 月 18 日，金科股份第二次债权人会议召开，金科股份提交《金科股份重整计划草案》由债权人会议进行审议并表决。同日下午，金科股份召开股东大会对重整计划草案的出资人权益调整方案进行表决。

本次表决设置了有财产担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组以及出资人组共 5 个表决组。截至会议确定的表决截止时间 2025 年 3 月 31 日 18 时，有财产担保债权组有表决权债权人人数 5 户，出席会议 5 户，表决同意的债权人 4 户，占该组出席会议债权人人数的 80%，所代表的债权额占该组债权总额的 99.77%。职工债权组有表决权债权人人数 299 户，出席会议 294 户，表决同意的债权人 292 户，占该组出席会议债权人人数的 99.32%，所代表的债权额占该组债权总额的 97.67%。税款债权组有表决权债权人人数 4 户，出席会议 4 户，表决同意的债权人 4 户，占该组出席会议债权人人数的 100%，所代表的债权额占该组债权总额的 100%。普通债权组有表决权债权人人数 6135 户，出席会议 5365 户，表决同意的债权人 4265 户，占该组出席

会议债权人人数的 79.50%，所代表的债权额占该组债权总额的 79.09%。出席本次出资人组会议的股东及股东代表合计 2,464 名，代表股份数 1,776,010,447 股，占金科股份总股份的 33.26%，表决同意的股份数为 1,774,012,647 股，占出席会议的股东所持有效表决权的 99.89%。管理人出具了关于《金科股份重整计划草案》表决结果的报告，称出席会议的各表决组的债权人过半数同意《金科股份重整计划草案》，并且其所代表的债权额占各该组债权总额的三分之二以上；出席出资人组的股东所持表决权的三分之二以上审议通过《金科股份重整计划草案》。《金科股份重整计划》已经表决通过。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》（以下简称企业破产法）第八十六条规定：“各表决组均通过重整计划草案时，重整计划即为通过。自重整计划通过之日起十日内，债务人或者管理人应当向人民法院提出批准重整计划的申请。人民法院经审查认为符合本法规定的，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。”经第二次债权人会议及出资人会议表决，各表决组均通过了《金科股份重整计划草案》，《金科股份重整计划》已获通过。债务人提请人民法院批准已经通过的重整计划，本院重点对重整计划草案的制定、提交、表决程序合法性，重整计划内容是否损害各表决组中反对者的清偿利益，以及企业重新获得盈利能力的经营方案具有可行性等问题进行审查。

一、重整计划制定提交表决程序合法

金科股份以与重整投资人签订的投资协议为基础制定重整计划草案，在9个月法定期限内向人民法院和债权人会议提交重整计划草案，符合企业破产法第七十九条第一款关于提交重整计划草案的法定期限要求。债务人同步通过深圳证券交易所、巨潮资讯网等上市公司公开信息披露平台对《金科股份重整计划草案》进行公告。管理人亦于全国企业破产重整案件信息网上传了重整计划草案。此外，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第14号——破产重整等事项》第三十四条的规定，债务人于2025年1月24日对重整计划草案中约定的经营方案单独履行了信息披露义务。债务人、管理人对重整计划草案的披露符合《最高人民法院 中国证券监督管理委员会关于切实审理好上市公司破产重整案件工作座谈会纪要》第13条关于重整计划草案披露的相关要求。

重整计划将债权人分为有财产担保债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组，并设出资人组，符合企业破产法第八十二条、第八十五条关于分组对重整计划草案进行表决的要求。本院于收到重整计划草案后三十日内召开债权人会议，对重整计划草案进行审议并表决，符合企业破产法第八十四条第一款关于表决重整计划草案的时间要求。综上，《金科股份重整计划草案》制定、提交、表决程序合法。

二、重整计划内容合法

重整计划性质上属于当事人之间的合同，所有当事人认为有利于重整成功的内容经协商都可以纳入重整计划之中。人民法院审查重整计划内容是否合法时，除审查其是否违反法律强制性规定外，应着重审查其是否损害各表决组中少数反对者的合法权益，是否依法公平保障各债权人的利益。重整计划草案的表决通过虽然实行少数服从多数的原则，但是重整计划草案不能损害少数反对者的既得清偿利益，多数人的表决结果不能剥夺少数人的合法权益。如果任何债权人或者出资人在重整计划下获得待遇低于破产清算，且其不同意该计划，那么该重整计划就不能获得法院的批准。

在《金科股份重整计划》的债权受偿方案中，金科股份筹措并穷尽所有资源用于偿债，通过设置补充分配机制以及足额预留偿债资源，提升债权清偿率。一是在股票资源层面，为保持资本公积转增股数的平衡，结合投资人的控股需求，转增 52.94 亿股中的 22.94 亿股已是可用于偿债的临界值；二是在投资人资金层面，对于重整投资总价款为 26.28 亿元，除法定须偿还的职工、税款及基本的未来经营发展等资金外，投资人已将全部投入资金用于偿债；三是为金科股份全部负债足额预留偿债资源，且预留不视为清偿，并不影响债权人向其他还款义务人主张债权，在偿债资源预留期届满后进行补充分配。

在资产优化调整方案中，通过区分保留及非保留的项目公司优化资产结构，最大限度为债权人提供偿债资源。一是夯实重整后上市公司所必需的财产，促使抵债股票保值增值，使“以股抵

债”的债权人共享未来“新金科”的发展收益；二是将非保留的项目公司置入服务信托作为偿债资源，通过由金科方作为资产管理服务机构整体管理，避免“一托了之”，保障项目生产运营稳定有序以及顺利完成保交楼任务，最大化提升信托财产价值，使受领信托受益权份额的债权人实现资金回收。

《金科股份重整计划》载明：根据评估机构出具的偿债能力分析报告，截至评估基准日，金科股份如实施破产清算，假定全部有效资产能够按照评估清算价值 533,607.08 万元变现，按照企业破产法规定的清偿顺序，担保财产变现所得将优先用于偿还有财产担保债权，剩余其他资产变现所得在依次支付破产费用、共益债务、职工债权、税款债权后，向所有普通债权人进行分配，则预计金科股份在破产清算状态下普通债权的清偿率约为 3.02%。在重整状态下，按照重整计划确定的债权清偿方案，破产费用及共益债务获得全额清偿；有财产担保债权将在担保物价值范围内优先受偿，职工债权、税款债权和 5 万元以下的普通债权获得 100%清偿，债权金额为 100 万元的普通债权首次分配综合清偿率预计为 22.36%。

根据《金科股份重整计划》中对模拟清算状态下的清偿率与重整状态下清偿率的对比，反对重整计划的债权人在重整状态下的清偿率高于其在破产清算程序中原可获得的清偿率，该重整计划不损害各表决组中反对者的清偿利益。

三、重整计划具有可行性

本院认为，重整计划草案应当详细、明确，既要符合法律法规及监管要求具有合法性，也要符合公司经营实际具有可行性。

金科股份重整计划具有可行性。一是债权人层面。金科股份重整计划草案能够获得各表决组高票通过，表明其符合绝大多数债权人的核心利益诉求，具备完善的利益平衡机制，充分体现其公平性与可接受性。二是投资人层面。在“优质民营资本+央企AMC+地方国资”的强势投资人组合带领下，未来新金科有希望成功打造为以提升盈利能力、资产价值和流动性为核心，聚焦强盈利能力和高投资回报的不动产综合运营商。三是债务人层面。作为大型上市房企，整个重整期间，金科股份始终保持企业基本面稳定，积极推进包括制定重整计划草案在内的各项重整工作，积极响应“保交房、稳民生”的政策导向，努力保障生产经营，有效维护了社会稳定与经济秩序发展。

根据重整计划安排，本次重整中，偿债资源主要为重整投资人受让转增股票所支付的现金投资款、转增股票、设立信托后信托受益权。截至目前，投资人已经足额缴纳第一期履约保证金。从管理人对投资人的调查情况判断，投资人能够如期投入资金的可能性较大。关于管理人的监督期限问题，管理人的监督期限应当与破产服务信托的期限一致，而不仅局限于重整计划执行期限。现已监督管理人，经债务人金科股份认可，将该重整计划第八章二、监督期限的内容修改为：“重整计划的监督期限为8年，自重庆五中院裁定批准重整计划之日起计算。”综上，金科股份重整计划整体能够以债务人具备持续经营能力为依托，以投资人

注入优质资源为保障，以债权人清偿利益保护为原则，有效兼顾、平衡了各方利益，能够发挥重整的拯救作用，具备可行性。

此外，针对部分债权人提出，虽然目前未发现原实际控制人、控股股东因违法违规行为对上市公司金科股份造成损害，但不排除将来发现重整计划批准前原实际控制人、控股股东有前述行为，追回的财产应该分配给债权人的意见。本院认为，根据企业破产法第三十一条、第三十二条、第三十三条、第三十六条分别规定管理人有权对无偿转让债务人财产、隐匿转移债务人财产、债务人的董事、监事、高级管理人员利用职权从企业获取的非正常收入和侵占的企业财产行使撤销权、追回权。《中华人民共和国公司法》第二十一条第二款规定：“公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任”。对此，本院已监督管理人，经债务人金科股份认可，对“重整计划第九章一（一）金科股份债权清偿的说明”增加：“5. 重整计划获得法院裁定批准前，未发现相关人员违法侵占公司财产、损害公司利益的行为，若批准重整计划后管理人或债务人发现批准重整计划前有上述行为，有权依法要求前述主体承担损害赔偿责任，并将追回资产作为重整偿债资源向未获全部清偿的债权人进行补充分配。”

综上，《金科股份重整计划草案》制定、提交、表决等程序合法，《金科股份重整计划》内容不损害各表决组中少数反对者的合法权益，依法公平保障了各债权人的利益，具备合法性和可行性，债务人申请本院批准重整计划，本院予以支持。

据此，经本院审判委员会讨论决定，依照《中华人民共和国企业破产法》第八十六条规定，裁定如下：

一、批准金科地产集团股份有限公司重整计划；

二、终止金科地产集团股份有限公司重整程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 陈唤忠

审 判 员 何 玉

审 判 员 谭学兰

审 判 员 夏兴芸

审 判 员 吕金伟



二〇二五年五月十日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 胡 彬

法 官 助 理 王慧杰

书 记 员 方 圆

附：金科地产集团股份有限公司重整计划