

广东省广州市中级人民法院

民事裁定书

(2026)粤01破68-2号

申请人：增城圳美花园酒家管理人。

负责人：张旭生。

2026年6月5日，增城圳美花园酒家管理人向本院申请称，增城圳美花园酒家重整计划草案已获全部表决组表决通过，请求本院裁定批准重整计划（附后）。

本院认为：增城圳美花园酒家管理人依照《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《企业破产法》）第八十条第二款的规定制作了增城圳美花园酒家重整计划草案，并在法定期限内向人民法院和债权人会议提交，符合法律规定。审议表决增城圳美花园酒家重整计划草案的债权人会议和出资人会议的有关召集、分组及表决程序，符合《企业破产法》第六十三条、第八十二条、第八十三条、第八十四条、第八十五条、《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，以及《中华人民共和国公司法》有关公司股东大会表决的规定。增城圳美花园酒家重整计划草案已获表决通过，内容符合公平清偿及债权人利益最大化原则，且重整计划草案具有可行性。依照《中华人民共和国企业破产法》第八十六条第二款之规定，裁定如下：

一、批准增城圳美花园酒家重整计划；

二、终止增城圳美花园酒家重整程序。

本裁定为终审裁定。

审 判 长 石 佳

审 判 员 张 蕾 蕾

审 判 员 汤 燕 弟



二〇二六年六月廿四日

本件与原本核对无异

书 记 员 喻 如 慧

钟 雯 雯

附：《增城圳美花园酒家重整计划》

增城圳美花园酒家 重整计划草案

2026年5月22日

编制单位：增城圳美花园酒家管理人

(2026)粤01破68号

目 录

前言	1
第一章 债务人基本情况	2
第二章 债权分类与确认金额	6
第三章 偿债能力预估分析	10
第四章 重整投资人与出资方案	12
第五章 出资人权益调整方案	13
第六章 债权清偿方案	14
第七章 债务人经营方案	17
第八章 股权让渡与工商变更	18
第九章 重整计划的表决与批准	19
第十章 重整计划的执行	20
第十一章 其他条款	22

前言

一、重整背景

增城圳美花园酒家（以下简称“圳美酒家”）成立于1992年8月10日，因经营不善导致资产不足以清偿全部到期债务，且明显缺乏清偿能力。广州市中级人民法院于2026年3月2日裁定受理广州信帝商贸有限公司对圳美酒家的破产重整申请【案号：（2026）粤01破申6号】，并于2026年3月4日指定广东连越律师事务所担任管理人【案号：（2026）粤01破68号】，负责人为张旭生。

二、法律依据

本重整计划草案依据《中华人民共和国企业破产法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》及相关司法解释、司法政策制定。

三、重整价值

圳美酒家名下拥有1宗土地及20处不动产，地理位置优越，具备改造升级为商业综合体的基础条件。通过重整引入专业运营团队，可实现资产价值提升，为债权人、投资人及地方经济创造多重价值。

四、核心目标

- 1、保障债权人公平受偿，最大化债权清偿比例；
- 2、引入重整资金，恢复圳美酒家持续经营能力；

3、盘活存量资产，助力增城区产业升级与经济发展；

4、避免债务人破产清算，实现社会资源优化配置。

第一章 债务人基本情况

一、圳美酒家基本情况

名称	增城圳美花园酒家
工商注册号	企作粤穗总字第 003673 号
统一社会信用代码	91440101MA9W6AJF6L
工商注册地	增城市石滩镇开发区
法定代表人	刘树文
注册资本	1600 万人民币
公司类型	有限责任公司（台港澳与境内合作）
股东信息	香港聯興投資有限公司 增城市石滩经济发展总公司
经营范围	经营中西餐厅、歌舞厅。
成立时间	1992 年 8 月 10 日

经营状态	吊销
------	----

二、股东及股权结构

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资情况
香港聯興投資有限公司	1067.2	66.7 %	已实缴
增城市石滩经济发展总公司	532.8	33.3 %	已实缴

三、重整申请情况

广州市中级人民法院于2026年3月2日裁定受理债务人广州信帝商贸有限公司对增城圳美花园酒家（以下简称“圳美酒家”）提出的破产重整申请【案号：（2026）粤01破申6号】，于2026年3月4日指定广东连越律师事务所为增城圳美花园酒家管理人（以下简称“管理人”）【案号：（2026）粤01破68号】，负责人为张旭生。

四、资产概况

根据广州市规划和自然资源局出具的《广州市单位名下不动产登记结果查询证明》显示，圳美酒家名下共有土地1宗，地上不动产20处，具体如下：

编号	权证号码	房产地址	建筑面积(平
----	------	------	--------

			方米)
1	1994 第特 0125031 号	石滩岗贝村土地	土地面积 34472.67
2	4884950	石滩镇增城圳美花园酒家内 (厨房)	406.98
3	4884951	石滩镇增城圳美花园酒家内 (写字楼)	369.05
4	4884952	石滩镇增城圳美花园酒家内 (锅炉房)	57.04
5	4884953	石滩镇增城圳美花园酒家内 (配电房)	55.06
6	4063954	石滩镇开发区 (石新路段)	1055.27
7	4884956	石滩镇增城圳美花园酒家内 (值班房)	108.63
8	4884971	石滩镇增城圳美花园酒家内冷气机房	55.94
9	4884975	石滩镇增城圳美花园酒家内洗涤房	261.08
10	4884977	石滩镇增城圳美花园酒家内 (综合楼)	498.41
11	4884983	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅 1 号房	148.99

12	4884976	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅2号房	148.99
13	4884982	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅3号房	148.99
14	4884984	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅4号房	148.99
15	4884958	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅5号房	148.99
16	4884955	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅6号房	148.99
17	4884974	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅7号房	148.99
18	4884973	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅8号房	148.99
19	4884972	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅9号房	148.99
20	4884957	石滩镇增城圳美花园酒家内（别墅10）	285.23
21	4884954	石滩镇增城圳美花园酒家内别墅客房11号房	285.23

五、债权概况

（一）法院裁定确认债权

截至本计划草案制作之日,管理人确认并经人民法院裁定确认的无异议债权
 总共 6 户, 确认债权总金额为 187,463,260.29 元, 其中 25,731,437.02 元为担
 保债权, 88,264,130.44 元为普通债权, 73,467,692.83 元为民事惩罚性赔偿金。

编号	债权人	确认金额(元)	债权性质
1	广州巴菲特贸易有限公司	20,889,434.10	担保债权
		31,695,502.83	普通债权
		41,206,260.23	民事惩罚性赔偿金
2	陈志松	2,228,285.38	担保债权
		2,136,778.73	民事惩罚性赔偿金
3	吴少鹏	2,613,717.54	担保债权
		778,898.85	民事惩罚性赔偿金
4	马胜洪	18,046,469.80	普通债权
		5,966,453.13	民事惩罚性赔偿金

5	广州信帝商贸有限公司	13,573,248.50	普通债权
		14,169,129.31	民事惩罚性赔偿金
6	中信证券华南股份有限公司 广州增城云曦街证券营业部	24,948,909.31	普通债权
		9,210,172.58	民事惩罚性赔偿金
	总计	187,463,260.29	\

担保债权优先受偿范围说明：

1、广州巴菲特贸易有限公司的担保债权在增城圳美花园酒家名下增国用（1994）字第 0125031 号土地的价值范围内优先受偿；

2、陈志松的担保债权在增城圳美花园酒家名下产权证号粤房证字 4884975 号、4884971 号、4884953 号、4884952 号房产价值范围内优先受偿；

3、吴少鹏的担保债权在增城圳美花园酒家名下产权证号粤房证字 4884950 号、4884951 号房产价值范围内优先受偿。

（二）暂缓确认债权

中信证券华南股份有限公司广州增城云曦街证券营业部对管理人确认的 14,840,318.96 元的债权性质存在异议，已经向广州市中级人民法院提起债权确认之诉，管理人对该笔债权作暂缓确认处理，待法院判决后另行审查确认。

第二章 债权分类与债权调整

一、债权分类

(一) 担保债权

债权人	担保债权金额（元）	优先清偿范围
广州巴菲特贸易有限公司	20,889,434.10	增国用（1994）字第 0125031 号土地
陈志松	2,228,285.38	粤房证字 4884975 号、4884971 号、 4884953 号、4884952 号房产
吴少鹏	2,613,717.54	粤房证字 4884950 号、4884951 号房产
合计	25,731,437.02	

(二) 普通债权

债权人	普通债权金额（元）
广州巴菲特贸易有限公司	31,695,502.83

马胜洪	18,046,469.80
广州信帝商贸有限公司	13,573,248.50
中信证券华南股份有限公司广州 增城云曦街证券营业部	24,948,909.31
合计	88,264,130.44

三、劣后债权

债权人	劣后债权金额（元）
广州巴菲特贸易有限公司	41,206,260.23
陈志松	2,136,778.73
吴少鹏	778,898.85
马胜洪	5,966,453.13

广州信帝商贸有限公司	14,169,129.31
中信证券华南股份有限公司广州增城云曦街证券营业部	24,050,491.54
总计	88,308,011.79

四、暂缓确认债权

债权人	暂缓确认金额（元）	暂缓原因
中信证券华南股份有限公司广州增城云曦街证券营业部	14,840,318.96 元	债权人主张该笔债权应属普通债权，已提起债权确认之诉

二、债权调整规则

（一）担保债权调整

担保债权自愿在重整程序中放弃部分优先受偿权，放弃优先受偿部分转入普通债权，按普通债权清偿方案统一受偿。具体调整如下：

债权人	原担保债权 金额（元）	确认优先受偿金 额（元）	转入普通债权金 融（元）
广州巴菲特贸易有限公司	20,889,434.10	17,800,000	3,089,434.10
陈志松	2,228,285.38	1,900,000	328,285.38
吴少鹏	2,613,717.54	2,200,000	413,717.54
合计	25,731,437.02	21,900,000	3,831,437.02

（二）普通债权调整

普通债权总额按确认金额核算（含原普通债权及担保债权转入部分），统一按本重整计划确定的清偿率计算清偿金额，不作额外调整。重整计划执行完毕后，未受偿部分依法消灭。

债权人	原普通债权 (元)	担保债权转入金额 (元)	合计普通债权(元)
广州巴菲特贸易有限公司	31,695,502.83	3,089,434.10	34,784,936.93
马胜洪	18,046,469.80	—	18,046,469.80
广州信帝商贸有限公司	13,573,248.50	—	13,573,248.50
中信证券华南股份有限公司广州增城云曦街证券营业部	24,948,909.31	—	24,948,909.31
陈志松	—	328,285.38	328,285.38
吴少鹏	—	413,717.54	413,717.54
合计	88,264,130.44	3,831,437.02	92,095,567.46

（三）劣后债权调整

劣后债权（民事惩罚性赔偿金）不予清偿，债权金额不作调整。重整计划执行完毕后，该类债权依法消灭，债权人不得再向债务人主张权利。

（四）债权调整效力

本次债权调整经债权人会议表决通过且经人民法院裁定批准后，对全体债权人均具有约束力，债权人不得就调整后债权另行主张超出本重整计划范围的权利。

第三章 偿债能力预估分析

一、评估依据与效力说明

本次偿债能力预估以淘宝（中国）软件有限公司出具的增城圳美花园酒家房地产项目《网络询价报告建议书》为核心依据。淘宝（中国）软件有限公司列入最高人民法院司法网络询价平台名单库，询价结果具备司法参考效力，可作为债务人资产价值与偿债能力判断的重要依据。

二、债务人资产询价总价值

经网络询价，圳美酒家名下不动产总价值为：22,474,950 元（大写：贰仟贰佰肆拾柒万肆仟玖佰伍拾元整）。

三、破产清算状态下偿债能力分析

（一）清算状态下资金来源

若圳美酒家被宣告破产清算，在资产足额变现的情况下，可用于偿债的资金仅为资产网络询价总额 22,474,950 元，无其他额外资金注入。

（二）清算状态下法定优先扣除项目

清算处置资产需依法扣除破产费用、共益债务、交易税费、司法执行成本等，剩余资金方可用于债权清偿。

1、破产费用与管理人报酬（固定支出）

破产案件受理费：80,250 元；

管理人履职费用：10,000 元；

管理人报酬：543,584.37 元（按照管理人与担保债权人协商确定的计算标准，即按照普通债权清偿计提管理人报酬的 42% 计算）；

小计：633,835.37 元。

2、资产处置交易税费（预估）

债务人资产以土地与房产为主，司法拍卖/变卖环节将产生高额税费，主要包括：

（1）增值税及附加：按处置收入约 5.3% 预估；

（2）土地增值税：房地产转让增值部分适用 30%-60% 超率累进税率，本案土地权属年限长、增值空间大，预估税负不低于处置收入的 50%；

（3）印花税：按产权转移书据 0.05%；

（4）拍卖/变卖佣金：司法拍卖通常按 3%-5% 收取；

（5）评估费、公告费、交付费、场地清运费等；

保守预估清算综合税负与执行成本：约占资产总价的 55%-60%，按中间值 57.5%测算：22,474,950 元×57.5%=12,923,096.25 元。

（三）担保债权优先受偿部分

担保债权经调整后优先受偿金额为 21,900,000 元，远超资产可用于担保清偿的资金规模。

（四）清算状态下资金分配测算

资产总价值：22,474,950 元；

减：破产费用+管理人报酬：633,835.37 元；

减：清算税费+执行成本：12,923,096.25 元；

剩余可偿债资金：8,918,018.38 元；

该资金尚不足以覆盖担保债权优先受偿额 21,900,000 元，普通债权清偿率为 0%，劣后债权亦无法受偿。

（四）重整与清算偿债效果对比

项目	重整模式	破产清算模式
偿债资金	2500 万元（高于资产询价）	2247.495 万元（资产询价）
担保债权	优先部分清偿率 100%	清偿率 34.658%
普通债权	清偿率 2.5106%	清偿率 0%
劣后债权	清偿率 0%	清偿率 0%
资金注入	有投资人现金注入	无外部资金

时间成本	6 个月内完成	无法准确预估
综合成本	无高额土地增值税、拍卖佣金	承担高额税费与执行成本

结论：重整模式下可避免高额土地增值税、拍卖佣金等清算损耗，最大化保护债权人利益，债权人整体受偿比例显著高于破产清算。

第四章 重整投资人与出资方案

一、重整投资人基本情况

（一）设立和基本情况

广州市润合产业运营管理有限公司成立于 2025 年 8 月 21 日，法定代表人黄保秋，注册资本 50 万，住所地：广州市增城区荔城街荔城大道 135 号 2 栋 108 房，经营范围：住房租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；咨询策划服务；项目策划与公关服务；品牌管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；园区管理服务。

（二）股东及股权结构

重整投资人现有股东 2 名，股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例

黄保秋	45	90%
黄志飞	5	10%

（三）投资人资质说明

重整投资人具备商业综合体运营、物业管理等相关业务经验，资金实力充足，具备履行重整计划的能力。

二、出资方案

（一）出资金额与用途

根据重整投资人出具的《关于增城圳美花园酒家重整投资事宜的声明》，重整投资人承诺出资 2500 万元人民币，专项用于：

- 1、清偿圳美酒家担保债权、普通债权；
- 2、支付破产费用（含破产案件受理费、管理人履职费用）；
- 3、支付管理人报酬。

（二）支付期限与方式

本重整计划经广州市中级人民法院裁定批准后，且圳美酒家企业状态恢复正常（吊销转正常）之日起 60 日内全额支付。

（三）股权对价

重整投资人支付全部 2500 万元出资款后，取得圳美酒家 100%股权；原股东香港聯興投資有限公司、增城市石滩经济发展总公司的股东权益调整为零，全部股权由重整投资人无偿受让（无需向原股东支付额外对价）。

第五章 出资人权益调整方案

一、调整必要性

因债务人资产不足以清偿全部到期债务，且明显缺乏清偿能力，根据《中华人民共和国企业破产法》第八十五条规定，债务人全部资产在清偿破产费用、共益债务及各类债权后，无剩余财产可向出资人分配，出资人权益清算价值为零。为实现重整目的，需对出资人权益进行调整。

二、出资人权益调整的范围

出资人名称	持股比例	调整范围
香港聯興投資有限公司	66.7%	全部股东权益
增城市石滩经济发展总公司	33.3%	全部股东权益

三、具体调整内容

（一）权益清零

债务人全部出资人权益调整为零；原出资人自本重整计划经法院裁定批准之日起，不再享有股东的任何权利（包括但不限于表决权、分红权、剩余财产分配权、知情权、提案权等），亦不承担股东的任何义务（除法律规定的法定义务外）。

（二）股权无偿让渡

原出资人持有的圳美酒家 100%股权，无偿让渡给重整投资人。重整投资人无需就本次股权受让向原出资人支付任何对价，其投入的重整资金全部用于清偿债权、支付破产费用（含管理人报酬）。

四、出资人的配合义务

原出资人应积极配合管理人及重整投资人办理股权变更登记手续，包括但不限于提供股东身份证明文件、签署股权转让渡相关法律文件、配合工商登记机关的核查工作等。若原出资人拒不履行配合义务，管理人有权向人民法院申请强制执行。

第六章 债权清偿方案

一、资金来源

重整投资人广州市润合产业运营管理有限公司提供的资金 2500 万元，用于清偿圳美酒家破产费用、担保债权、普通债权等费用。

二、清偿顺序

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条规定，清偿顺序如下：

- 1、破产费用（含破产案件受理费、管理人履职费用、管理人报酬等）；
- 2、担保债权（优先受偿部分）；
- 3、普通债权；
- 4、劣后债权（无资金清偿）。

三、具体清偿方案

（一）破产费用

项目	金额（元）	说明
破产案件受理费	80,250	以法院最终实际收取金额为准，多退少补。
管理人履职费用	10,000	暂估金额，含文印费、刻章费、差旅费、调查费等，据实结算。
合计	90,250	

（二）管理人报酬

1、普通债权清偿对应的管理人报酬：因担保权人优先受偿的担保物价值，不计入《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第二条规定的财产价值总额，因此普通债权受偿总额为偿债资金扣除担保债权清偿的金额

21,900,000 元后，剩余的 3,100,000 元。根据《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第二条规定，普通债权清偿的管理人报酬为 330,000 元【 $1,000,000 \text{ 元} * 12\% + 2,100,000 \text{ 元} * 10\%$ 】；

2、担保债权清偿对应的管理人报酬：另因担保权人优先受偿的担保物价值，不计入《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第二条规定的财产价值总额。管理人已经另行与全体担保债权人协商并达成了书面协议，协议约定按照《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第二条规定计算方式的 42% 计算担保债权清偿的管理人报酬，计算得出管理人报酬分别如下：

广州巴菲特贸易有限公司担保债权清偿对应的管理人报酬：
 $(1,000,000 * 12\% + 4,000,000 * 10\% + 5,000,000 * 8\% + 7,800,000 * 6\%) * 42\% = 582,960 \text{ 元}$ ；

陈志松担保债权清偿对应的管理人报酬： $(1,000,000 * 12\% + 900,000 * 10\%) * 42\% = 88,200 \text{ 元}$ ；

吴少鹏担保债权清偿对应的管理人报酬 $(1,000,000 * 12\% + 1,200,000 * 10\%) * 42\% = 100,800 \text{ 元}$ 。

3. 管理人报酬总额：1,101,960 元（330,000 元 + 582,960 元 + 100,800 元 + 88,200 元）。

（三）担保债权清偿

根据《中华人民共和国企业破产法》第三十七条、第八十二条及《中华人民共和国民法典》第三百八十六条规定，担保债权人对债务人特定财产享有优先受偿权。本次重整担保债权人均同意放弃一定的优先受偿权，本次以重整投资人出资款中 2,190 万元专项用于担保债权清偿，清偿范围以各债权人确认的优先受偿金额为限。担保债权的最终清偿金额需要扣除对应的管理人报酬，扣除后清偿金额如下：

债权人	扣除管理人报酬（元）	受偿金额（元）
广州巴菲特贸易有限公司	582,960	17,217,040
陈志松	88,200	1,811,800
吴少鹏	100,800	2,099,200
合计	771,960	21,128,040

（四）普通债权清偿

偿债资金在优先清偿完担保债权 21,900,000 元后，用于支付破产费用，包括破产案件受理费 80,250 元，管理人履职费用 10,000 元以及管理人报酬 330,000 元，剩余 2,679,750 元用于清偿普通债权。

鉴于中信证券华南股份有限公司广州增城云曦街证券营业部（下称：“中信证券云曦街营业部”）已就 14,840,318.96 元的债权性质提起债权确认之诉，并主张该笔债权应属于普通债权，因此管理人按照该笔债权若为普通债权对应的清偿金额予以提存。如法院最终判决确认中信证券云曦街营业部享有该笔债权，且债权性质为普通债权的，管理人将根据判决结果向中信证券云曦街营业部分配相应的款项，如法院最终并未判决确认中信证券云曦街营业部享有该笔债权，获判决未支持该笔债权为普通债权的，则管理人将提存款项按照债权比例分配给所有普通债权人。

债权人	普通债权金额（元）	受偿金额（元）	清偿比例
广州巴菲特贸易有限公司	34,784,936.93	871,689.92	2.5106%
马胜洪	18,046,469.80	452,233.85	2.5106%
广州信帝商贸有限公司	13,573,248.50	340,137.57	2.5106%
中信证券华南股份有限公司广州增城云曦	24,948,909.31	625,204.90	2.5106%
	14,840,318.96	371,889.61	2.5106%

街证券营业部	(暂缓确认债权)	(提存金额)	
陈志松	328,285.38	8,226.64	2.5106%
吴少鹏	413,717.54	10,367.52	2.5106%
合计	106,935,886.42	2,679,750	2.5106%

(五) 劣后债权清偿

劣后债权（民事惩罚性赔偿金）合计 88,308,011.79 元，因偿债资金不足以清偿全部普通债权，本次不予清偿。重整计划执行完毕后，该类债权依法消灭，债权人不得再向债务人主张权利。

(六) 清偿方式

1、支付方式

银行转账（按债权人申报时预留的银行账户支付）。

2、支付期限

管理人收到重整投资人全额出资款后 10 个工作日内，完成全部债权分配支付。

3、账户变更通知

债权人若需变更收款账户，应在本重整计划裁定批准后3个工作日内，向管理人提交《账户变更确认函》（需附身份证明文件及账户信息），逾期未提交导致款项支付失败的，责任由债权人自行承担。

（七）抵押权注销

1、配合义务：担保债权人收到全额优先受偿款后10个工作日内，应配合管理人办理抵押权注销登记手续；

2、提供材料：抵押权注销申请书、债权人身份证明文件、债权清偿证明、抵押权登记证书原件等；

3、费用承担：抵押权注销登记产生的全部费用，由重整投资人承担。

第七章 债务人经营方案

依托圳美酒家现有土地及不动产资源，通过园区改造升级，引入优质商业资源，打造集住宿、餐饮、会议、旅游、商务于一体的综合性商业体，恢复企业持续经营能力和盈利能力。

一、实施步骤

（一）第一阶段：园区改造升级

1、开展园区清理、规划设计工作；

- 2、办理相关建设审批手续；
- 3、启动基础设施改造（含水电、消防、绿化等）；
- 4、完成建筑物内部装修及功能优化

（二）第二阶段：招商与运营筹备

- 1、制定招商方案，引入品牌餐饮、精品酒店、会议会展等优质商户；
- 2、组建专业化运营团队，开展员工招聘与培训；
- 3、搭建市场营销体系，进行品牌推广。

（三）第三阶段：正式运营

- 1、逐步启动各项业务，实现常态化运营；
- 2、持续优化服务质量，提升客户满意度；
- 3、拓展商业合作，扩大市场影响力。

二、主营业务方向

- 1、住宿服务：添置房屋增值，打造精品酒店民宿，满足旅游、商务出行需求；
- 2、餐饮服务：引入中西式品牌餐饮、特色小吃，提供多元化饮食选择；
- 3、会议会展：建设多功能会议室、展览场地，承接企业会议、商务活动；

4、配套服务：提供停车场、物业管理、商务咨询等配套服务。

三、经营目标

1、短期目标（1-2 年）：实现正常运营，年营业收支达到平衡；

2、中期目标（3-5 年）：成为区域内知名商业综合体，净利润率达到 15% 以上；

3、长期目标：形成可持续发展的商业模式，成为增城区商业运营标杆企业，带动区域经济发展。

第八章 股权转让与工商变更

一、股权转让实施

1、实施条件：重整投资人全额支付 2500 万元出资款；

2、实施主体：管理人负责组织协调，原出资人、重整投资人配合。

二、工商变更登记

（一）变更内容

1、企业状态变更：重整计划草案获得法院批准后，债务人、管理人负责向市场监督管理部门申请将债务人企业状态由“吊销”状态恢复为“正常”。

2、股东变更：出资人配合将原股东变更为广州市润合产业运营管理有限公司；

3、法定代表人变更：由重整投资人指定新任法定代表人；

4、经营范围变更：根据经营方案，依法变更为“住宿服务、餐饮服务、会议及展览服务、物业管理、非居住房地产租赁”等（具体以工商登记机关核准为准）；

（二）办理期限

自重整投资人支付全额出资款后 30 个工作日内，完成全部工商变更登记手续。

（三）费用承担

工商变更登记产生的全部费用（含登记费、工本费等），由重整投资人承担。

（四）责任划分

1、管理人负责准备变更登记所需材料，协调工商登记机关；

2、原出资人、重整投资人应提供必要配合，逾期未配合导致变更延误的，应承担相应违约责任。

第九章 重整计划的表决与批准

一、表决分组

根据《中华人民共和国企业破产法》第八十二条规定，债权人分为以下组别进行表决：

- 1、担保债权组：由担保债权人组成；
- 2、普通债权组：由普通债权人组成；
- 3、出资人组：由原出资人组成，仅对出资人权益调整方案进行表决。

二、表决规则

（一）担保债权组与普通债权组

根据《中华人民共和国企业破产法》第八十四条第二款规定，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。

（二）出资人组

根据《广州市中级人民法院关于破产重整案件审理指引（试行）》第七十五条规定，有限责任公司出资人组表决需满足：代表三分之二以上表决权的股东同意重整计划草案中的出资人权益调整方案，即为通过。

三、表决程序

- 1、管理人通过邮寄、微信、邮件等方式将本重整计划草案及相关说明材料送达全体债权人、出资人；
- 2、债权人、出资人对草案进行表决，表决采取书面投票方式；
- 3、管理人负责统计表决结果，并在表决期限届满后3日内公示。

四、批准程序

1、若各表决组均通过本重整计划草案，管理人自通过之日起 10 日内，向广州市中级人民法院提请裁定批准；

2、若部分表决组未通过，管理人可与该组协商调整方案后再次表决；再次表决仍未通过，但符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条规定条件的，管理人可申请法院强制批准；

3、法院裁定批准后，本重整计划正式生效。

五、未获批准的后果

若重整计划草案未获债权人会议通过且未获法院强制批准，或已通过的草案未获法院批准，人民法院应当裁定终止重整程序，并宣告债务人破产清算。

第十章 重整计划的执行与监督

一、执行主体

增城圳美花园酒家为重整计划执行主体，重整投资人应协助债务人履行执行义务。

二、执行期限

自人民法院裁定批准重整计划之日起 6 个月内，完成全部执行事项（含债权清偿、股权变更、抵押权注销等）。

三、延期申请

因不可抗力、政策调整等不可归责于执行主体的事由导致无法按期完成的，执行主体应在期限届满前 15 日内向人民法院申请延长执行期限，延长时限不得超过 3 个月。

四、监督主体与期限

1、监督主体：管理人负责监督重整计划的执行；

2、监督期限：自法院裁定批准重整计划之日起 6 个月（或延长后的执行期限）；

3、监督职责：

（1）检查债务人、重整投资人的执行情况；

（2）要求债务人、重整投资人定期报告执行进度；

（3）发现违规行为及时制止，并向法院报告；

（4）监督期届满或重整计划提前执行完毕，向法院提交《监督报告》，监督职责终止。

五、执行完毕认定标准

同时满足以下条件的，视为重整计划执行完毕：

1、全部债权按本计划约定的方式和金额清偿完毕（含提存资金处理完毕）；

- 2、股权变更工商登记手续完成，重整投资人成为圳美酒家唯一股东；
- 3、全部抵押权注销登记手续办理完毕；
- 4、债务人企业状态恢复正常，经营范围变更完成；
- 5、重整计划约定的其他义务全部履行完毕。

六、执行完毕的效力

重整计划执行完毕后，债务人不再承担本计划减免的债务，债权人未受偿的债权部分不得再向债务人主张权利。

七、执行失败的法律后果

重整计划执行失败的，由人民法院裁定终止执行并宣告破产并转入清算；同时债权调整承诺失效、已清偿有效、未清偿转破产债权、担保继续有效。

第十一章 其他条款

一、补充申报债权处理

债权人未在规定期限内申报债权，在本重整计划执行完毕前可补充申报：

- 1、已分配部分不再补充分配；
- 2、执行完毕后，可按重整计划规定的同类债权清偿条件进行清偿；
- 3、补充申报产生的审查费用由补充申报人承担。

二、计划调整

本重整计划执行过程中，因不可抗力、政策调整等不可归责于各方的事由导致执行困难的，管理人可与重整投资人、债权人协商调整方案，报人民法院批准后执行。

三、法律适用

本重整计划的制定、履行、解释及争议解决，均适用《中华人民共和国企业破产法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及司法解释。

增城圳美花园酒家管理人

2026年5月22日