

广西壮族自治区蒙山县人民法院

民事裁定书

(2025)桂 0423 破 3 号之六

申请人：广西鑫牛房地产开发有限公司、广西鑫牛房地产开发有限公司蒙山县分公司管理人。

负责人：赖斌伦。

2026 年 9 月 28 日，广西鑫牛房地产开发有限公司、广西鑫牛房地产开发有限公司蒙山县分公司管理人向本院提出申请，称广西鑫牛房地产开发有限公司第三次债权人会议表决通过《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划草案》，请求批准广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划（附后）。

本院查明：广西鑫牛房地产开发有限公司成立于 2010 年 11 月 1 日，住所地广西蒙山县蒙山镇湄江街湄江碧园 101 号商铺，系有限责任公司，经营范围为房地产开发经营等，注册资本为 500 万元，由股东陈应军、欧刚共同出资，各占 99%、1% 的股份。2024 年 12 月 6 日，梧州市中级人民法院作出（2024）桂 04 破申 11 号民事裁定书，裁定受理申请人蒙山县新兴页岩砖厂对广西鑫牛房地产开发有限公司、广西鑫牛房地产开发有限公司蒙山县分公司提出的破产清算申请。2025 年 1 月 6 日，梧州市中级人民法院作出（2024）桂 04 破申 11 号之一民事裁定书，裁定本案由蒙山县人民法院审理。本院于 2025 年 2 月 10 日立案受理，于 2026 年 6 月 4 日作出（2025）桂 0423 破 3 号之四民事裁定书，裁定受理广西鑫牛房地产开发有限公司的重整申请。2026 年 8 月 5 日，管理人向本院提交《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划

草案》(以下简称《重整计划草案》)。2026年8月25日,广西鑫牛房地产开发有限公司第二次债权人会议对《重整计划草案》进行表决,表决未通过。为更充分地保障债权人的合法权益,管理人围绕《重整计划草案》的内容与债权人进行了多次沟通,综合各方的意见后对《重整计划草案》的内容进行了修改,就方案中的焦点问题达成了共识,最终形成了2026年9月28日的《重整计划草案》。2026年9月28日,广西鑫牛房地产开发有限公司第三次债权人会议召开,会议设置物权期待权组、优先债权组、税款和社保债权组、普通债权组,分别对《重整计划草案》进行审议并表决,经统计,表决结果如下:1. 物权期待权组,发出选票21张,收回18张。其中同意18张,同意人数占100%,同意债权额占100%,反对0张,弃权0张。根据法律规定,因该组表决结果同意的人数已过半,同意的债权总额已超过三分之二以上的法定标准,故上述表决事项已通过。2. 优先债权组,发出选票4张,收回4张。其中同意4张,同意人数占100%,同意债权额占100%,反对0张,弃权0张。根据法律规定,因该组表决结果同意的人数已过半,同意的债权总额已超过三分之二以上的法定标准,故上述表决事项已通过。3. 税款和社保债权组,发出选票3张,收回3张。其中同意3张,同意人数占100%,同意债权额占100%,反对0户,弃权0张。根据法律规定,因该组表决结果同意的人数已过半,同意的债权总额已超过三分之二以上的法定标准,故上述表决事项已通过。4. 普通债权组,发出选票54张,收回41张。其中同意39张,同意人数占95.12%,同意债权额占92.89%,反对2张,弃权0张。根据法律规定,因该组表决结果同意的人数已过半,同意的债权总额已超过三分之二以上的法定标准,故上述表决事项已通过。各表决组均通过了重整计划草案,管理人向本院提出批准重整计划的申请。

本院认为，根据《中华人民共和国企业破产法》的规定，《重整计划草案》由债权人会议分组表决，各表决组均表决通过《重整计划草案》后，还应提交法院审查，由法院裁定批准。经审查，重整计划制定、表决程序合法，内容符合法律规定，公平对待债权人，重整计划具有可行性。依照《中华人民共和国企业破产法》第七十九条第一、第二款、第八十条第二款、第八十一条、第八十二条和第八十六条之规定，裁定如下：

- 一、批准广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划。
 - 二、终止广西鑫牛房地产开发有限公司重整程序。
- 本裁定自即日起生效。

审	判	长	彭泽连
审	判	员	唐天来
审	判	员	陆雪群



二〇二六年九月二十九日

本件与原本核对无异

法	官	助	理	梁炎梅
书	记	员		林芳草

附：广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划

广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划

第一部分 蒙山县鑫牛房地产开发有限公司情况介绍

一、鑫牛公司基本情况

（一）基本信息

广西鑫牛房地产开发有限公司，统一社会信用代码：914501005640117339，营业期限于 2010 年 11 月 1 日至 2030 年 11 月 1 日，注册地址蒙山县蒙山镇湄江街湄江碧园 101 号商铺，法定代表人：欧刚。企业注册资本人民币 500 万元，实际缴纳出资为人民币 500 万元，股东实缴出资有验资报告作备案；经股权变更目前公司股东为陈应军（占公司股份 99%）、欧刚（占公司股份 1%）；经营范围是房地产开发经营（凭资质证经营），对房地产业、建筑业、公路、桥梁、水电业、园林业的投资；销售：建筑装饰材料（除危险化学品及木材）、水暖器材、金属材料、化工产品（除危险化学品）、机电产品（除助力自行车及九座以下乘用车）、日用百货、五金交电（除助力自行车）、农副土特产品（除粮油）、建筑机械设备。

广西鑫牛房地产开发有限公司开设有一个分支机构是：广西鑫牛房地产开发有限公司蒙山县分公司，统一社会信用代码：91450423564029386C，成立于 2011 年 11 月 11 日，

经营期限无固定期限，位于蒙山县永盛小区 A 栋 203 房，负责人：欧刚，经营范围是房地产开发经营（凭资质证经营），对房地产业、建筑业、公路、桥梁、水电业、园林业的投资；销售：建筑装饰材料（除危险化学品及木材）、水暖器材、金属材料、化工产品（除危险化学品）、机电产品、日用百货、五金交电（除助力自行车）、农副土特产品（除粮油）、建筑机械设备。

（二）鑫牛公司历史沿革

1、2010 年 11 月 1 日由原始股东莫跃光（出资 300 万元，占 60%股份）、鲁常新（出资 200 万元，占 40%股份），以实缴 500 万元的方式在广西南宁市青秀区东葛路 18-1 号嘉和·自由空间 A 座 701 房设立了广西鑫牛房地产开发有限公司，由广西天红会计师事务所出具的《验资报告》（天红设验字【2010】第 544 号）予以证实，法定代表人欧刚。

2、2015 年 12 月 22 日，股东变更为雷元华（出资 495 万元，占 99%股份）、欧刚（出资 5 万元，占 1%股份），注册资金不变，法定代表人不变。2017 年 6 月 13 日，公司注册地址变更为蒙山县永盛小区 A 栋 203 房，2017 年 9 月 21 日，公司注册地址又变更为广西南宁市青秀区东葛路 18-1 号嘉和·自由空间 A 座 701 房。

3、2019 年 1 月 20 日股东变更为陈应军（出资 495 万元，占 99%股份）、欧刚（出资 5 万元，占 1%股份），注册资金不变，法定代表人不变。2019 年 1 月 20 日，公司注册地址变更为蒙山县蒙山镇湄江街湄江碧园 101 号商铺。

（三）经营范围

鑫牛公司经营范围为：房地产开发经营，对房地产业、建筑业、公路、桥梁、水电业、园林业的投资；销售：建筑装饰材料、水暖器材、金属材料、化工产品、机电产品、日用百货、五金交电、农副土特产品、建筑机械设备。

（四）经营及项目开发概况

鑫牛公司最早是在南宁成立，目的是便于招商引资而设立在南宁，但并没有在南宁进行实际经营，在获得蒙山的土地和项目后公司迁回蒙山县，实际经营并建设“新圩新城”和“汉豪乡新区”等两个项目。在项目开发建设初期，“新圩新城”项目的天地楼和“汉豪乡新区”项目的土地使用权销售火爆，直至 2021 年底销售量已超过 50%左右。项目建设规模及内容如下：

1、“新圩新城”项目规划总用地面积：47996.9m²；规划总建筑基底面积：18305.51m²；规划总建筑面积：84321.7m²；容积率：1.8；建筑密度：38.1%；绿地率：15%；公共停车面积 895m²；停车方式采取户内停车。项目有两块性质为批发零售用地、城镇住宅用地的土地使用权（17180.12 m²、3444.27 m²），土地上已建设了共 4 栋房屋，包括 1#楼（1-14 幢）、2-1#楼（1-11 幢）、3#楼（1-12 幢）、4#楼（1-17 幢），共计 54 幢天地楼（即 54 套一楼商铺和 54 套二楼以上的住宅），可售房屋和商铺总建筑面积合计为 18875.29 平方米。

2、“汉豪乡新区”项目，经过鑫牛公司出售以及被执行处置等，项目剩余有五块性质为批发零售用地、城镇住宅用

地的土地使用权(985.15 m²、11555.2 m²、1877.4 m²、549.85 m²、2998.18 m²)，汉豪新区的每宗土地上有分割出售或被其他法院拍卖部分面积的情况，已售出的土地绝大部分已建个人自建房，土地未办理土地分割或不动产权手续(11555.2 m²、549.85 m²)；部分土地已建有未完工的菜市场(2998.18 m²)；部分土地被政府用于已作安置回迁用地(985.15 m²)；部分土地已作绿化规划用地(1877.4 m²)。该项目土地要么被政府安置回迁户，要么已建规划要求的绿化面积，其余已售土地的业主违规超红线建设房屋，剩余地块的可开发利用率不高，业主强烈要求办理土地过户的维稳问题凸显。

但是，由于公司欠下各项外债(民间借贷和银行贷款等)的高息和各项债务累加，加上法院查封了部分未售物业无法正常销售回本，造成公司无法继续运作。前期所收的销售款资金不足以支付到期债务，引发了公司涉及多起诉讼纠纷，不断经历诉讼程序和强制执行程序，部分财产被法院拍卖；加上在2020年期间面临新冠疫情的社会大环境因素的影响导致经济整体下滑，后期无法正常销售回笼资金。最终，公司从2022年起全面停业，人员离散，项目烂尾，走向破产。

(五) 主要资产情况：

根据管理人收集到的相关资料，确定债务人主要财产情况如下：

1. 货币资金 372,742.59 元(原银行存款和业主补交购房尾款)。

2. 动产及其他财产：一套台式电脑、一台打印机、若干

旧办公桌椅和档案柜等。

3. 对外应收债权情况：鑫牛公司账面反映，应收债权约 42,484,877.50 元。

4. “新圩新城”项目，目前仍有未售的天地楼及未开发利用的土地，具体情况如下：

项目	名称	未售数	面积（m ² ）
1	第 1 幢未售	4	1364.08
2	第 2-1 幢未售	2	718.35
3	第 3 幢未售	2	683.76
4	第 4 幢未售（在建工程）	12	4162.59
5	新圩未开发土地		13219

5、“汉豪乡新区”项目，目前仍有未售或仍开发利用土地情况具体情况如下：

序号	资产名称	未售数	面积（m ² ）
1	已完工房地产	6	1980
2	市场（在建工程）	1	1610
3	土地使用权		120.92

二、破产重整申请受理之日债务人的资产及负债情况

（一）审计初步意见：

审计初步意见：鑫牛公司在基准日的资产总额为 97,765,924.41 元，负债总额为 142,611,969.81 元，净资产总额为-44,846,045.40 元。资产负债率为 145.57%，已严重资不抵债。

(二) 评估初步意见:

目前,鑫牛公司“新圩新城”项目未售房屋及其他资产的市场价值约为 22,632,600 元;“汉豪乡新区”项目未售房屋及其他资产的市场价值约为 5,857,600 元。详见下表:

“新圩新城”项目评估结果汇总表

金额单位:人民币元

项目	资产名称	未售楼数:栋	面积(m ²)	市场价值(元)	备注
1	第 1 幢未售	4	1364.08	2,298,474.80	建筑物价值分摊系数 88.92%; 土地价值分摊系数 15.09%
2	第 2-1 幢未售	2	718.35	1,210,419.75	建筑物价值分摊系数 88.92%; 土地价值分摊系数 15.09%
3	第 3 幢未售	2	683.76	1,141,879.20	建筑物价值分摊系数 84.75%; 土地价值分摊系数 15.09%
4	第 4 幢未售(在建工程)	12	4162.59	5,952,503.70	建筑物价值分摊系数 84.75%; 土地价值分摊系数 15.09%
5	新圩未开发土地		13219	12,029,290.00	
合 计		20		22,632,600.00	

“汉豪乡新区”项目评估结果汇总表

金额单位:人民币元

序号	资产名称	未售楼数:栋	面积(m ²)	市场价值	备注
1	第 2-1 地块上已完工房地产	6	1980	2,443,200.00	
2	第 3-1 地块上市场(在建工程)	1	1610	3,257,900.00	建筑物价值分摊系数 39.75%; 土地价值分摊系数 60.25%
3	第 2-4 地块上土地使用权		120.92	156,500.00	
合 计		7		5,857,600.00	

特别说明:本次评估价值为基准日静态市场价值,未扣除高压线迁移、土地分割测绘、房屋安全鉴定、续建追加建

筑成本、税费、办证整改、村民占用清场等处置成本。具体的重整资产以最终核定并移交财产为准。

（三）债权申报及审查情况

第一次债权人会议前的 2025 年 4 月 9 日(截至申报日), 共有 80 户债权人向管理人申报了 100 笔债权, 申报债权总额为 218,100,154.82 元。在第一次债权会议后至今, 共有 10 户债权人向管理人补充申报了 10 笔债权。至此, 管理人共收到有 90 户债权人申报的 110 笔债权, 申报总额为 234,022,745.80 元。

管理人依法对申报的债权予以审查, 对经债权人会议核查无异议的 74 户债权(83 笔), 债权金额为 189,581,130.98 元予以确认, 蒙山县人民法院分别以(2025)桂 0423 破 3 号之二(第一批)、(2025)桂 0423 破 3 号之三(第二批)民事裁定予以确认。其中: 确认物权期待权债权 21 笔, 确认债权金额 22,288,549.00 元; 确认工程款优先债权 2 笔, 确认债权金额 1,630,178.11 元; 确认担保优先债权 2 笔, 确认债权金额 91,125,751.37 元; 确认税款债权 1 笔, 确认债权金额 5,358,716.41 元; 确认社保债权 2 笔, 确认债权金额 194,975.14 元; 确认普通债权 54 笔, 确认债权金额 68,882,721.31 元; 确认劣后债权 1 笔, 确认债权金额 100,239.64 元; 仍待定债权 1 笔, 待定金额 3,251,579 元。

另外, 截至目前如仍有待定的债权或向管理人补充申报债权的待最终审查结果。

第二部分 重整工作进展

管理人接受指定后，制定了重整工作方案，按照重整工作方案的安排，重整工作已取得初步进展：

一、前期工作

（一）管理人从 2025 年 3 月 7 日起，接管债务人企业，组织人员接收债权申报、审查债权及登记造册；

（二）管理人对鑫牛公司的资产和债权状况进行调查核实，并根据调查结果制作财产状况报告，组织人员清收对外债权，增加资产价值；

（三）2025 年 4 月 24 日召开了鑫牛公司第一次债权人会议，就债权人会议议事规则、债权人委员会成立及代表候选人、债务人财产管理方案、财产变价方案等议题进行讨论和表决；

（四）2025 年 11 月 20 日管理人已发布意向投资人预招募公告，在公告期限内已有 1 人报名，并向管理人缴纳了保证金表达重整投资意向；

（五）2026 年 6 月 4 日，债务人鑫牛公司以自身具有重整可行性，通过重整方式处置鑫牛公司资产将更有利于实现各方当事人的利益最大化为由向蒙山县人民法院申请重整。经法院审理查明，具备重整原因和重整的必要性和可行性，故作出（2025）桂 0423 破 3 号之四民事裁定书，受理鑫牛公司的重整申请。本案从破产清算程序转为破产重整程序。

（六）广泛征求投资人、债权人（特别是主要债权人）

的意见，于2026年7月8日草拟了重整计划草案初稿，提交法院审查并在债权人委员会中征求意见。

（七）根据法院和债权人的修改意见，管理人对将重整计划草案进行修改完善，于2026年8月5日形成了《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划草案（一次修正版）》；经过再次修正后最终形成了《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划草案》2026年8月25日提交第二债权人会议表决。根据人民法院的指导和综合债权人的意愿，需要对原《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划（草案）》中部分内容进行调整，并就重新修正后的《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划（草案）》2026年9月28日提交本次债权人会议进行表决。

二、组织召开第一、二次债权人会议

（一）管理人起草第一次债权人会议文件，推选债权人会议主席和债权人委员会成员，确定债权人会议的议程，进行相关筹备工作；

（二）组织召开第一次债权人会议，表决通过了《债权人会议议事规则》《债务人财产管理方案》《债务人财产变价方案》，《成立债权人委员会并确定其相关职权、议事规则》，选举了债权人委员会成员，圆满完成第一次债权人会议的全部议程。

（三）第二次债权人会议管理人对相应的工作进行汇报，《广西鑫牛房地产开发有限公司重整计划（草案）》的基本内容进行了解读。

第三部分 重整模式的选择

一、重整价值与可行性分析

（一）清算状态下偿债能力分析

目前，鑫牛公司的主要财产是未售房地产，而鑫牛公司“新圩新城”项目未售房屋及其他资产的市场价值约为22,632,600元；“汉豪乡新区”项目未售房屋及其他资产的市场价值约为5,857,600元。考虑到整个项目现状若走清算拍卖，新圩、汉豪项目土地均附带抵押、土地存在办证瑕疵、高压电线杆迁移（预估100万成本）、业主占用房产等多重瑕疵，大概率多次流拍、资产大幅贬值、税费成本增加等，且未全部完成验收办证，整体商业运行业态没有形成，大部分房产的实际变现价值无法预测，资产处置周期会拉长，成交率也会很低，加上房地产市场尚未明显回暖、商业运营模式已发生重大变化、对农村土地和商铺需求降低等因素影响，上述房产销售及变价处置的前景不容乐观。最终，在清算状态下，可以实现的资产价值可能比评估价值低很多。在扣除破产清算费用及处置资产相关的税费等费用后，非但优先债权以外的其他债权人无法获得受偿，优先债权的受偿比例也将会极低。而且因破产清算公司主体资格注销而丧失，项目不可能完成验收办证，整个项目的商业价值大打折扣，已销售商铺不能完全发挥其使用功能，将给大部分购房者带来不可估量的损失。甚至会造成一系列连锁反应，在一定程度上给当地社会稳定和经济发展造成不良影响。

（二）重整的价值和可行性分析

1、项目具备持续运营与盘活基础。汉豪乡新区项目和新圩新城项目所处的区位成熟、交通方便、人流相对密集，项目整体建设基本完成，商住氛围已形成，剩余资产相对集中，可续建运营、完善配套、办理产权，具备持续经营产生稳定现金流的潜力，保障债权清偿与项目盘活。

2、通过重整可化解重大维稳风险，妥善解决历史遗留问题。项目涉及大量已购地/购房业主，长期存在土地分割、产权登记、超红线整改等历史遗留问题，汉豪乡新区项目已出售部分的土地权属虽登记在鑫牛公司名下，但村民已建自建房，向乡政府要求办理相应的权属过户手续，对于管理人拟对鑫牛公司在汉豪乡剩余资产的拍卖均表示强烈反对。根据汉豪乡政府的建议并结合当地民众的舆情等综合情况考虑，为了不引发社会维稳问题，对于汉豪乡项目的剩余资产暂不宜采用直接拍卖的方式处置。通过重整可统筹解决办证难的历史遗留问题，避免群体性信访，维护社会稳定。重整投资人可承诺完善项目配套、完成安全和消防鉴定，落实广西不动产容缺办证政策，推动业主产权办理、投入资金整改、引入商业业态、规范物业管理，彻底化解多年群体性信访隐患，减轻政府与管理人维稳压力。

3、重整也能保留公司主体与开发资质，为后续为办理业主产权证手续打下基础，投资人持续投入运营，有利于盘活存量资产、带动当地就业与税收。一方面使项目可以招商营业，改善当地营商环境，增加经济增长点，另一方面可以

提升未售房产及项目整体的价值，尽最大可能提高各类债权的受偿比例，最大化减少各方利益主体的损失，也解决购房者的后顾之忧。

4、重整可显著提升债权人受偿率。清算以快速拍卖为主，资产折价高、处置成本高、清偿率偏低；重整可整体运营、分步处置，最大化资产价值，优先覆盖破产费用、共益债务、优先债权，提升普通债权清偿水平。

破产清算方案与破产重整方案清偿对比分析表

序号	项目	清算拍卖方案	项目	破产重整方案
1	破产费及共益债务	100%	破产费及共益债务	100%
2	购房户	鑫牛公司主体资格被注销，业主产权因开发商主体丧失无法办理。	购房户	在重整成功鑫牛公司主体继续存在，为业主办证提供基础。
3	优先债权(工程、银行)	公司主体丧失，房屋无法办证，土地基本没有批准分割多块面积拍卖的机会，最终清算价值低，偿还率低。	优先债权(工程、银行)	公司主体保留，房屋可办证，土地可整体或批准分割多块面积出售，且处理方式灵活，财产价值大大提高，偿还率比清算状态下高。
4	职工债权	0	职工债权	调整按比例受偿
5	税款及社保债权	0	税款及社保债权	调整按比例受偿
6	普通债权人	0	普通债权人	调整按比例受偿
五	结论	差	结论	优

二、重整模式的选择

经充分考察论证，“汉豪乡新区”项目和“新圩新城”项目所处地理位置优越，周边商住环境已趋于成熟，具有较好的发展前景，且项目剩余未开发利用的土地资产比较集中，有一定的开发利用价值，该项目具有重整的可能。根据本项目具体情况及重整投资人的充分考量，拟采取资产剥离及股权投资的重整模式：鑫牛公司的主体继续存在，保留“汉豪乡新区”项目未出售资产及公司股权作为重整资产，由重整投资人通过公开竞价的方式以合理价格承接重整资产及鑫牛公司股权（含相应的权益），从而保留住鑫牛公司的主体与开发资质为后续业主办证等提供平台；将鑫牛公司剩余“新圩新城”项目的未售房产、未开发的土地等资产从鑫牛公司剥离出来由管理人先予拍卖处置，所得款用于鑫牛公司破产费用及偿还债务等；鑫牛公司其余的账户资金、办公设备和应收款项债权等财产，由管理人依法处理，投资人不承接该类资产。按上述方式处置完毕后，投资人取得鑫牛公司的100%股权（含分公司）并对重整资产享有相应的权利。

三、经营目标

重整投资人按获得批准的重整计划接管企业后，继续对项目的开发建设及销售经营，同时完善相关配套设施，组织协调前期物业服务，协助购房户办理不动产权证，自主经营，自负盈亏。

第四部分 重整实施方案

一、重整投资人遴选

为有效遴选重整投资人，考虑到本项目的特殊性，拟将“汉豪乡新区”项目的剩余资产及公司股权整体打包，通过网络竞价的方式遴选重整投资人，并按以下程序实施：

（一）本重整计划草案通过并获得法院批准后三日内，由管理人在阿里拍卖平台上发布公开遴选重整投资人的公告。

（二）重整投资人资格，以鑫牛纳入重整范围内的资产为基础，通过公开竞价的方式确定。竞价成功的重整投资人，在与管理人签署《重整投资协议》，且按约定支付重整投资对价后，按照《重整计划》规定及《重整投资协议》约定享有鑫牛相应的股东权利，可取得鑫牛100%股权以及纳入重整范围内的全部资产或权益。

（三）纳入本次重整范围内的资产为：鑫牛 100%股权以及 100%股权对应的重整资产，即“汉豪乡新区”项目的剩余资产。

（四）本次竞价在阿里拍卖破产财产处置平台以网络竞拍方式进行，具体竞拍方案由管理人制定，经债权人会议审核同意实施。

（五）竞价活动的成交款即为重整投资价款，依法用于支付本案破产费用、共益债务及清偿债务等。

（六）出价最高者在与管理人签署《重整投资协议》后，方可确认为本案最终重整投资人。

二、重整投资人遴选的竞价方式

（一）重整投资人的遴选方式

为了使鑫牛公司的资产利益最大化，有效维护购买人及债权人的合法权益，除了此前已向管理人提出重整意向的投资人外，其他有意向的投资人均可以参与鑫牛公司的破产重整，故决定由管理人根据实际情况，将“汉豪乡新区”项目的剩余资产及股权打包的方式，通过网络公开竞价的方式遴选重整投资人，具体竞价方式如下：

起拍价：300万元，保证金按50万元，增价幅度：1万元或整倍数。

竞价方式：采用“增价拍卖”方式进行一次拍价，以300万元作为起拍价，各意向投资人公开往上竞价，最终出价最高者中选。

（二）重整遴选方式的保障机制

若按上述方式仍无法招募到重整投资人的，则由债权人委员会讨论另行确定是否停止重整投资人资格的竞拍或变更为以其他方式选聘重整投资人，如不再进行竞拍且无变更选聘重整投资人选聘方式的，则由管理人向法院申请终止重整计划执行并宣告鑫牛公司破产，恢复以破产清算拍卖、变卖或其他方式处置鑫牛公司的资产。

三、重整方案主要内容

（一）重整投资模式

根据本项目具体情况，拟采取资产剥离及股权投资的重整模式，投资人通过网络公开竞价的方式确定出资额作为重整投资价款，取得鑫牛公司的 100%股份（原股东所有者权益为 0 且不再享有鑫牛公司股权）及重整资产，并自主经营，自负盈亏。具体为：

1、重整投资人直接承接的资产。

“汉豪乡新区”项目未出售资产整体按现状承接。为了维护社会稳定，确保债权人获得公平清偿，促进重整成功，重整投资人需要接受以下条件，包括：鑫牛公司用于拆迁安置地块上拆迁安置户的相关问题，由重整投资人与当地政府沟通并另行协商解决；鑫牛公司已出售土地建房的当地居民，因需要办理土地过户或房屋产权登记所需的土地分割/超红线建设重新规划/测绘/房屋安全鉴定等手续，由重整投资人与当地居民另行协商解决，若有居民仍未缴清转让款的则向重整投资人补足；鑫牛公司已建六幢天地楼房屋及地块因有债权人占用，理应按现状清空并移交给重整投资人，投资人接受如下条件：若重整计划草案表决前房屋仍未能清空，由管理人协助投资人以鑫牛公司名义通过诉讼等程序清场后完成接收。

2、剥离进行单独处置的资产。

从鑫牛公司剥离的“新圩新城”项目的未售土地和房产等财产，管理人以财产变现利益最大化为基本原则，根据市

场行情及实际情况综合考虑决定先通过整体打包或单独拍卖的方式处置，处置后所得款用于鑫牛公司破产费用及偿还债务等。管理人需根据自然资源局、住建局、不动产登记局等是否允许分拆出房屋单独办证面积和土地剩余面积，或土地分割多块面积等实际情况，或无法分割的土地含房屋的整体面积的实际情况，由管理人最终决定按资产现状整体打包或单独挂网拍卖或其他方式处置。处置过程中，管理人将依法履行信息披露义务，确保程序公开、透明，所有处置方案均经债权人会议审议或法院许可后执行，所得款项严格纳入破产财产账户，按照法定清偿顺序进行分配，切实保障各方合法权益，推动重整程序高效有序进行。

（1）对于具备独立办证条件的房产及土地，优先采取分拆出售方式以提升资产流动性。以评估机构出具的评估报告的评估价为参考进行分别拍卖，原则上先设定三次拍卖；首次拍卖的起拍价按对应财产的评估价确定起拍价，若首次拍卖流拍的，以后每轮拍卖的降价幅度，按照上一次拍卖价的 0%-20%的比例由管理人酌情确定。

（2）对于不具备独立办证条件或分割后价值显著降低的房产及土地，难以分割或整体价值更高的资产，则实施整体打包处置。以评估机构出具的评估报告的评估价为参考进行整体拍卖，原则上先设定三次拍卖；首次拍卖的起拍价按整体财产的评估价确定起拍价，若首次拍卖流拍的，以后每轮拍卖的降价幅度，按照上一次拍卖拍卖价的 0%-20%的比例由管理人酌情确定。

(3) 无论采取分拆拍卖或整体拍卖方式，若经拍卖三次仍流拍的，管理人可根据实际情况征求债权人委员会是否仍继续降价拍卖、降价拍卖的次数和幅度或通过其他变价出售等直至成交为止。

(4) 若通过上述方式最终仍然流拍或无法成交的，意向投资人也可以按最终的流拍价兜底出资取得剩余流拍资产并作为重整资产。

3、其他类资产的处置。鑫牛公司其余的账户资金、办公设备和应收款项债权等财产，直接由管理人参照第一次债权人会议已经通过的债务人财产变价方案处置，变现后用于鑫牛公司支付破产费用及偿还债务等，重整投资人不承接该类资产。

4、按上述方式处置完毕后，投资人取得鑫牛公司的 100% 股权（含分公司）并对鑫牛公司最终未出售资产享有相应的权利，原股东所有者权益为 0 且不再享有鑫牛公司股权及重整资产。

（二）重整投资价款来源及支付安排

重整投资人参照鑫牛公司剩余资产的价值及市场预期等因素，在重整计划开始执行时应按《重整投资协议》确定的期限内以自筹资金支付完毕重整投资价款。重整计划执行期限为二年，自重整计划通过并获得法院裁定批准之日起计算。具体偿债方案由管理人制定并实施。债权人如需提高债权受偿比例或延长受偿时间，可自行与重整投资人另行协商

通过留债、实物抵债等方式延迟受偿或实物受偿，达成有关协议或约定的，该债权按重整计划应受偿的债权金额对应的重整投资价款视为已支付完毕。

（三）股权转让与公司治理

经审计确认鑫牛公司股东的所有者权益为0，因此鑫牛公司的股权应在重整投资价款支付完毕后30日内转移至投资人或者其指定其他法人、自然人名下，投资人无需向原股东支付对价。投资人承诺在重整计划执行期间内，不对外转让股份或对取得股权设定担保。鑫牛公司股权转让后，其所有权益归属于投资人一方，管理人应同时协助投资人办理股权变更手续并移交公司证照、印章、资产及相关资料。原股东不得妨碍投资人对鑫牛公司行使经营管理及收益处分的权利。

（四）重整税务事项的声明

管理人因受专业能力所限暂未对重整企业历史涉税合规性作全面核查，意向投资人应自行开展涉税尽职调查或委托税务专业机构尽调（管理人可提供必要的协助），自行评估企业可能存在的历史欠税、补缴税款、滞纳金/罚款等涉税风险，相关风险由投资人自行承担。

破产受理前已售房源、达到清算条件未申报的历史土增税等欠税、滞纳金等属于税款债权，按重整计划税款债权组清偿；重整程序中处置存量房产、整体转让在建工程/土地产生的土增税等属于破产费用；投资人后续续建、新售房源

产生的土增税等由重整后运营主体自行承担。

重整计划执行完毕，重整主体将有可能因债务重组收益产生所得税。重整主体可依法向税务部门申请以账面资产的损失冲抵债务重组收益、特殊性税务处理等方式，减去公司重整后的税务负担。

（五）经营方案

投资人接管鑫牛公司后，主要经营方案包括：

1、重整投资人按获得批准的重整计划接管接盘鑫牛公司后，首要是完成对承接资产进行梳理，并推动对已交付土地或房屋的业主办理相应的产权手续，后续对企业自主经营，自负盈亏。

2、投入资金对项目未完善的地方进行整改，完善相关配套设施。

3、前期先引入超市、当地特色餐饮、休闲娱乐等项目，吸引人流，提升项目形象和人气；根据经营情况逐步提出结合当地特色的项目及其他项目。

4、组织协调前期物业服务，制定物业管理方案并确定物业管理公司，按照相关法律法规明确物业管理服务范围、物业管理服务费用收取标准和收费办法、公共部位维护及费用分摊及争议解决机制等。

三、重整价款的支付

（一）重整投资价款应在遴选确定重整投资人后1个月内支付完毕。具体支付方案在签订重整投资协议时确定，其

中首期款不低于 100 万元，需在重整投资协议签订当天支付（竞拍保证金可以抵扣投资款）。

（二）管理人应在重整投资人支付完毕全部重整投资价款后15日内（包括直接出价支付投资款和按流拍价支付投资款），协助重整投资人办理股权变更手续。

（三）根据本案的资产状况、债权结构和清偿顺序，除享有优先受偿权债权人外的其余债权人极大可能无法获得受偿。为了维护社会稳定，确保债权人获得公平清偿，促进重整成功，提高债权的清偿率，无论重整投资人最终竞价为多少成交，其出价中的 100 万元资金专用于职工债权、社保债权、税款债权、普通债权（非优先债权组未获受偿转化普通债权部分）的清偿，其他优先顺位的债权人不参与该金额的分配。

四、债权分类、调整及受偿方案

（一）债权分类

管理人依法对申报的债权予以审查，对经债权人会议核查无异议的 74 户债权（83 笔），债权金额为 189,581,130.98 元予以确认，蒙山县人民法院分别以（2025）桂 0423 破 3 号之二（第一批）、（2025）桂 0423 破 3 号之三（第二批）民事裁定予以确认。其中：确认物权期待权债权 21 笔，确认债权金额 22,288,549.00 元；确认工程款优先债权 2 笔，确认债权金额 1,630,178.11 元；确认担保优先债权 2 笔，确认债权金额 91,125,751.37 元；确认税款债权 1 笔，确认

债权金额 5,358,716.41 元；确认社保债权 2 笔，确认债权金额 194,975.14 元；确认普通债权 54 笔，确认债权金额 68,882,721.31 元；确认劣后债权 1 笔，确认债权金额 100,239.64 元；仍待定债权 1 笔，待定金额 3,251,579 元。

1. 确认物权期待权债权 21 笔，确认债权金额 22,288,549.00 元。

2. 确认工程款优先债权 2 笔，确认债权金额 1,630,178.11 元。

3. 确认担保优先债权 2 笔，确认债权金额 91,125,751.37 元。

4. 确认税款债权 1 笔，确认债权金额 5,358,716.41 元。

5. 确认社保债权 2 笔，确认债权金额 194,975.14 元。

6. 确认普通债权 54 笔，确认债权金额 68,882,721.31 元。其中有 21 笔包含有欠农民工劳务工资类，金额 1,296,390.15 元；有 36 笔属于一般类普通债权，金额 67,586,331.16 元。

7. 确认劣后债权 1 笔，确认债权金额 100,239.64 元。

若仍有待定或补充申报的待最终审查完毕确定后再向法院申请补交确认无争议债权。

（二）债权调整方案

1、物权期待权的调整方案

该组债权人选择要房并依法享有交房请求权的，不作调整，按确认房屋面积（以实际测量结果为准）交付房屋并协助办证，购房款按实测面积多退少补，尚欠购房尾款的应在

重整计划草案获得批准后30日内交付；选择退款且不符合消费性购房者法定优先条件的或者依法不享有交房请求权的，按普通债权受偿比例受偿。

2. 优先债权调整方案

工程款优先债权在所承建的建筑物范围内享有法定优先受偿权；有财产担保债权在其所对应的担保物范围内享有优先受偿权（区分两个不同项目并以房地产对应房屋和土地的评估价值占比确定优先受偿），若有余款的可由管理人依法分配给其他顺位的债权人。

因鑫牛公司的财产绝大部分为设定抵押担保的财产，为考虑公允性使排序在后的债权人也能获得一定受偿，该优先债权组中的担保债权和工程款优先债权未获受偿的部分可转为普通债权参与分配，但不参与100万元专项分配资金普通债权的分配。

3. 税款和社保债权调整方案

税款债权本金部分不做调减。重整投资价款100万元专项受偿资金中固定划出20万元用于税款本金清偿款；后续通过“新圩新城”资产处置、应收债权追回的款项、剩余财产和重整企业的后续经营，在清偿破产费用、共益债务、优先债权、农民工劳务报酬后，对税款本金进行二次分配，提高税款本金实际受偿比例。

社保债权本金部分不做调减。重整投资价款100万元专项受偿资金中固定划出2万元用于社保本金清偿款；后续通

过“新圩新城”资产处置、应收债权追回的款项、剩余财产和重整企业的后续经营，在清偿破产费用、共益债务、优先债权、农民工劳务报酬后，对社保本金进行二次分配，提高社保本金实际受偿比例。

若破产清算状态下该部分税款和社保债权按法定顺序的清偿率为0，本重整方案下的清偿比例显著高于清算状态。

4. 普通债权调整方案

普通债权按法律规定在税款和社保债权之后顺位受偿。普通债权54笔，确认债权金额68,882,721.31元。其中：

有21笔农民工劳务工资，金额1,296,390.15元，农民工是劳务提供者，同样属于企业运营的一部分，其应得未得的工资报酬在企业破产时可参照职工债权的顺位获得受偿。农民工劳务报酬债权：以重整投资价款专项资金、“新圩新城”资产处置回款、应收债权追收回款作为清偿来源。从重整投资价款100万元专项受偿资金中固定划出60万元专项资金优先用于农民工劳务报酬清偿，该笔资金为刚性预留，不用于其他债权分配；后续通过“新圩新城”资产拍卖变现、对外应收债权追回款项和剩余资产，在清偿破产费用、共益债务后，对农民工劳务报酬进行二次补分配，提升实际清偿比例。

剩余36笔一般普通债权，金额67,586,331.16元，调整为该类债权数额5,000元以内全额受偿，超出5,000元部分的剩余债权数额按1%比例受偿。从重整投资价款100万元专项受偿资金中固定划出18万元用于普通债权清偿款；后续通过

“新圩新城”资产处置回款、应收债权追回款项和剩余财产，在优先清偿破产费用、共益债务、优先债权、农民工劳务报酬、社保债权、税款本金之后，对一般普通债权实施二次分配，提高普通债权实际清偿率。

若破产清算状态下该普通债权组按法定顺序的清偿率为0，本重整方案下的清偿比例显著高于清算状态。

5. 劣后债权调整方案

劣后债权因普通债权目前无法获得全部受偿，故该类债权应调整为0。

若管理人处置和变现其他非抵押财产，待处置成功后上述职工债权、税款债权、社保债权、普通债权等可按上述方式进行二次分配。另外，因目前仍有补充申报或仍需待审查确定的债权，最终审查完毕确定后再向法院申请补交确认无争议债权，同样列入并按上述债权调整方案进行调整。

（三）债权清偿顺序及方案

1. 破产费用的清偿：破产案件受理费（以最终成交的投资款为基数按破产法规定的标准收取）；管理人报酬以实际处置各类总额合并为计算基数，最终依据《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》的标准计算管理人应得报酬，具体报酬金额最终由人民法院依法确定；管理人执行职务费用（按规定实际开支费用，经法院审核确定的数额为准）；其他破产费用（经债权人委员会审核以实际开支的为准）。

前述破产费用（具体数额以最终确定数额为准），在法院裁定批准《重整计划草案》之日起6个月内以货币方式一次性清偿完毕。

2. 共益债（包括经结算确定的续建费用、经审核确定的在破产重整期间为债权人共同利益开支的其他费用），在法院裁定批准《重整计划草案》之日起6个月内以货币方式一次性清偿完毕。

3. 物权期待权债权

重整计划经法院裁定批准后，购房者物权期待权债权的清偿方式为实物清偿，已交付的购房户应与管理人结算房款，如有欠付情况，应在管理人书面通知后三日内补交所欠房款，并在达到可以办证条件后三十日内办证；未交付的购房户，可在对应房屋验收完成并具备交付使用条件后十五日内申请交房，管理人在受理申请后十五日内交付并在达到可以办证条件后三十日内协助其办证。

4. 工程款优先债权

工程款优先债权根据本重整计划调整最终确定的工程款优先债权受偿金额，在法院裁定批准《重整计划草案》之日起二年内受偿完毕。

5. 有财产担保债权

重整计划经法院裁定批准后，担保债权根据本重整计划调整最终确定的担保债权金额，在法院裁定批准《重整计划草案》之日起二年内受偿完毕。

6. 税款和社保债权

重整计划经法院裁定批准后，税款和社保债权的清偿方式为现金清偿，在法院裁定批准《重整计划草案》之日起二年内受偿完毕。

7. 普通债权

重整计划经法院裁定批准后，普通债权的清偿方式为现金清偿，按重整计划最终确定受偿比例，在法院裁定批准《重整计划草案》之日起6个月内受偿完毕首期款，剩余款项在法院裁定批准《重整计划草案》之日起二年内受偿完毕。

8. 劣后债权

劣后债权在其他普通债权尚未清偿前不予清偿，如重整执行监督期结束时普通债权未能清偿完毕的，劣后债权调整为0。

9. 暂缓确认债权和预计债权

若有待定债权，在其获得确认后，其清偿方式按照同类债权的清偿比例，在分配时尚未确认的债权，由管理人按其预计受偿金额留存，待债权确认后支付。

五、重整计划的执行与监督

（一）重整计划执行的步骤和主体

本重整计划草案表决通过后，管理人将相关事项向债权人委员会报告，再实施签订重整投资协议、资产拍卖、财产分配等工作，不再另行召开债权人会议。

本重整计划草案最终通过后，将由新鑫牛公司或重整投

资人执行、管理人和债权人委员会进行相应的监督。若重整过程中发生战略投资人加入或债转股等影响债务人治理结构变化的因素，则重整计划的执行主体可做相应变更。

（二）重整计划执行期限

重整计划表决通过并经人民法院裁定确认，或未表决通过，但经人民法院裁定批准后，重整计划的执行期限为二年，自人民法院裁定批准重整计划之日起计算。

（三）重整计划执行期的延长

如因房地产开发市场等客观因素导致鑫牛公司重整计划无法在规定的时间内执行完毕的，管理人或新鑫牛公司（重整投资人）可以在执行期届满前向法院提交适当延长重整计划执行期的申请，不再另行召开债权人会议。

（四）执行完毕的标准

本重整计划执行完毕的标准为：

1. 重整投资人已以货币形式或其他方式支付全部重整投资价款及额外增加款项。

2. 应当支付的破产费用、管理人报酬及共益债务等重整相关费用已经支付完毕。

3. 按重整计划确定的债权受偿方案已执行完毕，待定债权及因诉讼等原因暂未领取的受偿款按规定留存，另行协商确定。

4. 新鑫牛公司的股权按重整计划的要求完成变更登记。

5. 重整资产及鑫牛公司营业义务及相关资料移交完成。

（五）执行完毕的效力

重整计划按照上述标准执行完毕后，已申报的债权无论是否实际受偿完毕，鑫牛公司不再承担清偿责任。债权人按照重整计划草案受偿后，视为其债权已全额清偿。按照重整计划减免的债务，鑫牛公司不再承担清偿责任。

未申报的债权，在重整计划执行期间不得主张权利，重整计划草案经法院批准后，新鑫牛公司不再对未申报债权承担责任。

（六）重整计划执行的监督主体

管理人和债权人委员会共同监督本重整计划的执行，债权人委员会根据《债权人委员会议事规则》行使监督权。

（七）监督期限及范围

重整计划执行的监督期限为二年，可根据本重整计划执行实际情况，经法院同意后适当调整。管理人或新鑫牛公司在执行期届满前直接向法院提交延长重整计划执行期申请并获得批准的，监督期与执行期同时延长，无需再经债权人会议表决。但监督期的延长额外增加管理人工作量的，由重整投资人按5万元/月的标准向管理人额外支付延长期间的监管费用。

重整计划执行监督期限内，鑫牛公司应接受人民法院、管理人和债权人委员会的监督，定期召开债权人委员会报告相关工作进展及其他相关的事项。

重整计划规定的监督期限内，管理人有权根据重整计划

执行的实际情况制定具体监督措施与计划，提交债权人委员会讨论，新鑫牛公司的高级管理人员、股东及其他聘用人员等应当按照管理人的监督措施接受监督。

在重整计划执行期内，如因新鑫牛公司法定代表人、出资人、高级管理人员等的行为导致鑫牛公司不能执行、不执行重整计划的，管理人或利害关系人有权申请人民法院裁定终止重整计划的执行，并宣告债务人破产。

重整计划监督期限届满，管理人应编制重整计划执行监督报告提交人民法院，管理人监督职责自监督报告提交之日终止。

（八）重整计划的变更

因出现国家政策调整、法律修改变化等特殊情况导致重整计划无法执行的，管理人或新鑫牛公司可以申请变更重整计划一次。

债权人会议决议同意变更重整计划的，应自决议通过之日起十日内提请法院批准。债权人会议决议不同意或者法院不批准变更申请的，经管理人或者利害关系人请求，由法院裁定终止重整计划的执行，并宣告鑫牛公司破产。在法院裁定宣告鑫牛公司破产后，由管理人依法另行进行鑫牛公司清算工作。

非因重整投资人原因导致重整计划不能执行并致本案重整计划终止的，重整投资人已支付的重整投资款以共益债形式返还给重整投资人。

六、其他事宜

（一）未受领分配额的处理方案

依法确认的债权按照本重整计划清偿。在重整计划规定的同类债权执行期内没有受领或拒绝受领分配款的，视为重整计划执行完毕。

对于已依法确认的债权，债权人自最后分配公告之日起满六个月仍不领取的，视为放弃受领分配的权利，管理人将预留、提存的分配额分配给未获清偿的其他债权人。

对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人将其分配额提存。自重整计划执行完毕之日起满二年仍不能受领分配的，管理人将提存的分配额分配给未获清偿其他债权人。

（二）重整计划执行的配合

人民法院受理破产申请后，有关债务人财产的保全措施依法应当解除，执行程序应当中止。债权人尚未解除或删除对鑫牛公司及其股东的财产保全措施、失信被执行人信息、限制高消费人员信息的，应自蒙山县人民法院裁定批准本重整计划之日起三个月内配合解除或删除对鑫牛公司及其股东的财产保全措施、失信被执行人信息、限制高消费人员信息。债权人拒不配合的，管理人将停止对相关债权人的清偿，待解除或删除对鑫牛公司及其股东的财产保全措施、失信被执行人信息、限制高消费人员信息后，恢复对相关债权人的清偿；因此对债务人的继续营业造成损失的，由债权人向债务人及相关利害关系人承担赔偿责任。

（三）根据项目建设需要，为保障全体债权人的权益，与鑫牛国际商业广场项目所有建设相关的债权人应当在受偿前按照管理人要求，及时向管理人移交办理竣工验收、不动产权登记需要的全部资料，并配合办理竣工验收及备案等手续，否则，管理人有权决定暂不予清偿，所应获得清偿由管理人无息预留或提存，直至债权人按照管理人要求移交和配合完成竣工验收及备案全部工作为止，并承担由此给其他债权人或鑫牛公司造成的全部经济损失，管理人有权从预留或提存清偿中直接扣除。

（四）管辖问题

重整计划执行期间，因重整程序终止前发生的事实或者事件引发的有关债务人的民事诉讼，及对重整计划内容、执行引发争议所发生的诉讼，根据《全国法院民商事审判工作会议纪要》（法〔2019〕254号）第113条第二款之规定，由蒙山县人民法院管辖。

（五）重整的效力

本重整计划经蒙山县人民法院裁定批准后，对鑫牛公司及其股东、新鑫牛公司、重整投资人、全体债权人、相关权利义务的承继方或受让方均有效。

按本重整计划执行完毕后，对未获清偿的债权部分，鑫牛公司不再承担清偿责任。新鑫牛公司继续经营过程中发生的负债，对原鑫牛公司在本重整计划批准前已经存在的破产财产不享有益。

（六）本重整计划的修订与解释

鑫牛公司应严格执行重整计划，但重整计划执行期间出现国家政策调整、法律法规修改变化等特殊情况，导致重整计划无法执行的，鑫牛公司可以申请变更重整计划一次。受到不利影响的债权人均享有表决权，表决、申请人民法院批准变更后的方案以及人民法院裁定是否批准的程序与本重整计划表决、批准程序相同。

本重整计划解释权归管理人；如遇重整计划执行问题发生争议的，经管理人解释后，债权人、债务人及其他利害关系人依然存在争议的，由管理人报请蒙山县人民法院监督、决定。

第五部分 重整计划的表决和批准

一、表决规则

经蒙山县人民法院以民事裁定书予以确认的债权人享有表决权。已申报或补充申报债权仍未被确认的不享有表决权，若债权后续审查成立且被法院裁定确认的，在重整计划表决通过后可按照前述同类债权的受偿比例清偿。

债权人对重整计划草案进行分组表决，结合债权调整情况，债权人会议设立：物权期待权组（业主类）；优先债权组（工程款及有财产担保）；税款和社保债权组；普通债权组（农民工报酬和一般债权）等共四组。投票规则均适用第

一次债权人会议已投票通过的议事规则（第一次债权人会议手册已记载，不再重复赘述）。

物权期待权组（业主类）；优先债权组（工程款及有财产担保）；税款和社保债权组；普通债权组（农民工报酬和一般债权），根据《中华人民共和国企业破产法》第八十四条第二款，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。

因出资权益最终调整为零，重整计划的通过对其不产生任何不利后果，故上述出资人不再设组参加重整计划草案的表决。

二、法院批准

（一）各表决组均通过重整计划草案时，重整计划即为通过。管理人自《重整计划草案》表决通过之日起 10 日内，依法向法院提出裁定批准重整计划的申请。

（二）部分表决组未通过重整计划草案，管理人将与未通过的表决组内不同意或弃权的债权人进行协商后再表决一次，经再次表决仍未通过重整计划草案的，管理人保留依法申请法院裁定批准重整计划草案的权利。

三、未获批准的后果

重整计划草案未获得债权人会议通过，并且未依照《中华人民共和国企业破产法》第八十七条的规定获得法院批准，或者已经通过的重整计划草案未获得法院批准的，法院

将裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。

四、重整计划批准的效力

重整计划经蒙山县人民法院裁定批准后，对鑫牛公司及其股东、新鑫牛公司、重整投资人、全体债权人、相关权利义务的承继方或受让方均有效。

重整计划执行完毕后，对未获清偿的债权部分，鑫牛公司不再承担清偿责任。

五、重整计划的修订与解释

鑫牛公司应严格执行重整计划，但重整计划执行期间出现国家政策调整、法律法规修改变化等特殊情况，导致重整计划无法执行的，鑫牛公司可以申请变更重整计划一次。没有受到不利影响的债权人无需进行表决，表决、申请人民法院批准变更后的方案以及法院裁定是否批准的程序与重整计划草案表决、批准程序的相同。

六、司法协助执行事项

重整计划执行过程中，涉及需要有关单位、部门协助执行的，债务人、管理人可向人民法院提出申请，请求人民法院向有关单位出具要求协助的司法文书。

七、重整计划执行失败的处理

债务人在重整计划的执行期限内不执行或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，且债务人所提交之关于延长重整计划执行期限的申请未能获得法院批准，法院有权应管理人或者利害关系人的请求裁定终止重整

计划的执行，并宣告债务人破产。

第六部分 其他事项

一、已知债权的追回

破产重整期间，管理人已发出催收通知，要求鑫牛公司的已知债务人履行偿债义务。重整计划草案获得法院裁定批准后，管理人将根据应收债权具体情况及债权人会议或债权人委员会的授权继续履行对债权进行追偿的职责，追收回的款项，不列入重整资产范围，用于偿还未受偿债权，具体偿付方案由管理人按法院批准的重整计划确定的清偿顺序按比例清偿。

二、信用修复

本重整计划草案经法院裁定批准后，各债权人应当配合债务人向人民银行及相关行政部门申请修复各种不良信用记录。同时，债权人应按本重整计划草案规定配合办理相关无效交易、物权登记解除手续。

三、本案受理前已获清偿债权的追偿

如有证据表明债权人对其所申报的债权在本案受理前已通过其他方式部分或全部获得清偿的，管理人有权扣减部分或全部受偿金额，并有权追回多受偿的金额。

四、债权清偿的方式及实施

（一）现金清偿

偿债资金在重整计划草案经法院裁定批准后按重整计划规定实施，原则上以银行转账的方式向债权人进行分配。管理人将根据债权申报时债权人提供的指定银行账户信息向债权人通过银行转账方式支付债权清偿款。如债权人需要变更指定收款银行账户信息的，应当在本重整计划获得人民法院批准后7日内向管理人提交变更指定收款银行账户申请。债权人逾期不提供、无法通知及其他债权人原因导致管理人无法支付债权清偿款、支付款项被冻结、划扣的，相关法律后果及风险由债权人自行承担。

清偿款原则上仅可支付至债权人本人银行账户，如债权人需指令将清偿款项支付至其他主体的账户的，需向管理人提供经公证确认的书面指令。管理人将根据债权人的指令办理相关支付手续，因该指令导致债权清偿款不能到账，以及该指令导致的风险由债权人自行承担。

（二）实物受偿

实物受偿的，在重整计划草案经法院裁定批准后按重整计划规定实施，实物受偿原则上仅可向债权人本人交付房屋并办理不动产权登记，如债权人需指令将房屋交付至其他主体的，需根据管理人要求提供书面指令（管理人有权要求债权人提供经公证的法律文书）。管理人将根据债权人的指令办理相关交付手续，因该指令导致的风险由债权人自行承担。