

深圳广田集团股份有限公司  
重整计划（草案）

二〇二三年十一月

## 释 义

除非本重整计划中另有明确所指，下列名词的含义为：

“重整计划草案”	指	《深圳广田集团股份有限公司重整计划（草案）》
“重整计划”	指	根据《企业破产法》第八十六条的规定，获债权人会议及出资人组会议表决通过的《深圳广田集团股份有限公司重整计划》
“《企业破产法》”	指	《中华人民共和国企业破产法》
“《信托法》”	指	《中华人民共和国信托法》
“《公司法》”	指	《中华人民共和国公司法》
“《破产法司法解释三》”	指	《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）》
“《民法典》”	指	《中华人民共和国民法典》
“《股票上市规则》”	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2023年8月修订）》
“《自律监管指引》”	指	《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》
“法院”或“深圳中院”	指	广东省深圳市中级人民法院
“广田集团”“公司”“上市公司”或“债务人”	指	深圳广田集团股份有限公司
“管理人”	指	深圳广田集团股份有限公司管理人
“临时管理人”	指	深圳广田集团股份有限公司临时管理人
“深交所”	指	深圳证券交易所
“中国结算深圳分公司”	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
“特区建工集团”	指	深圳市特区建工集团有限公司
“产业投资人”	指	特区建工集团
“高新投集团”	指	深圳市高新投集团有限公司
“前海基础基金”	指	深圳前海基础设施投资基金管理有限公司
“中原信托”	指	中原信托有限公司
“广田控股”	指	广田控股集团有限公司

“出资人”或“股东”	指	截至股权登记日中国结算深圳分公司登记在册的广田集团全体股东
“债权人”	指	符合《企业破产法》第四十四条规定的，广田集团的某个、部分或全体债权人
“债委会”	指	本案中依法设立的债权人委员会
“中国银行”	指	中国银行股份有限公司深圳东门支行
“工商银行”	指	中国工商银行股份有限公司深圳坪山支行
“交通银行”	指	交通银行股份有限公司深圳分行
“浦发银行”	指	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
“渤海信托”	指	渤海国际信托股份有限公司
“中信银行”	指	中信银行股份有限公司深圳分行
“发包方”	指	相关装饰工程项目的发包人
“建设工程优先债权”	指	根据《民法典》第八百零七条的规定，债权人就工程折价或拍卖的价款优先受偿的权利
“有财产担保债权”	指	《企业破产法》第八十二条第一款第（一）项规定的，债权人对债务人的特定财产享有担保权的债权
“劳务债权”	指	劳务公司等主体因履行与债务人签订的劳务分包合同所产生的债权。
“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
“普通债权”	指	《企业破产法》第八十二条第一款第（四）项规定的，债权人对债务人享有的普通债权
“确认债权”	指	管理人已经审查确认的债权
“暂缓确认债权”	指	已经向管理人申报但因涉及诉讼未决、证据不足、存在争议、尚需进一步核查等由管理人暂缓确认的债权

“未申报债权”	指	广田集团可能承担相应偿付责任但未向管理人申报的债权
“重整费用”“破产费用”	指	《企业破产法》第四十一条规定之破产费用
“共益债务”	指	《企业破产法》第四十二条规定之共益债务
“评估机构”	指	为广田集团提供资产评估服务的国众联资产评估土地房地产估价有限公司
“《资产评估报告》”	指	评估机构出具的《深圳广田集团股份有限公司重整行为涉及的深圳广田集团股份有限公司重整资产清算价值评估项目资产评估报告》以及《因编制深圳广田集团股份有限公司重整方案所涉及的深圳广田集团股份有限公司的重整资产市场价值评估项目资产评估报告》
“《偿债能力分析报告》”	指	评估机构出具的《深圳广田集团股份有限公司重整项目偿债能力分析报告书》
“信托公司”	指	信托计划的受托人光大兴陇信托有限责任公司
“《信托合同》”	指	广田集团以设立信托计划为目的与信托公司签订的协议
“信托受益权份额”	指	用于计算、衡量信托受益权或受托人分配信托收益的计量单位
“优先受益权份额”	指	用于向有财产担保债权人及劳务债权人分配的信托受益权份额
“一般受益权份额”	指	用于向普通债权人分配的信托受益权份额
“股票”或“股份”	指	指广田集团在深圳证券交易所上市交易的股票
“转增股份”	指	根据出资人权益调整方案，以广田集团总股本为基数，实施资本公积转增的股份/股票
“重整计划表决通过”	指	根据《企业破产法》第八十六条第一款的规定，债权人会议各表决组及出资人组会议均通过重整计划

“重整计划批准”	指	法院根据《企业破产法》第八十六条第二款的规定，对债权人会表决通过的重整计划的批准或法院根据第八十七条第二款、第三款对债权人会议和/或出资人组会议未表决通过的重整计划的批准
“重整计划的执行期限”	指	根据《企业破产法》第八十一条第（五）项的规定，在重整计划中所载明的重整计划执行期限
“重整计划执行的监督期限”	指	根据《企业破产法》第八十一条第（六）项、第九十条的规定，在重整计划中所载明的管理人监督重整计划执行的期限
“元”	指	人民币元

## 目录

释 义 .....	1
摘 要 .....	6
正 文 .....	9
一、广田集团基本情况 .....	9
二、广田集团资产情况 .....	10
三、广田集团负债情况 .....	11
四、偿债能力分析 .....	12
五、出资人权益调整方案 .....	13
六、 债权分类方案.....	15
七、 债权调整及清偿方案 .....	16
八、保留资产及非保留资产范围 .....	22
九、非保留资产的信托管理 .....	24
十、经营方案 .....	30
十一、重整计划的生效 .....	35
十二、重整计划的执行 .....	36
十三、重整计划执行的监督 .....	37
十四、其他事宜 .....	38

## 摘 要

根据本重整计划，广田集团本次重整完成后：

一、广田集团法人资格继续存续，仍是一家股票在深交所上市的股份公司。

二、广田集团以总股本 1,537,279,657 股为基数，按照每 10 股转增 14.40 股的比例实施资本公积转增股本，转增 2,213,682,706 股股票（最终转增的准确股票数量以中国结算深圳分公司实际登记确认的数量为准）。该等转增的股票不向原股东（原股东指：若后续重整计划被法院裁定批准并确定资本公积转增股本股权登记日后，截至资本公积转增股权登记日，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的广田集团全体股东）进行分配，其用途如下：

（一）合计 897,772,449 股股票将用于向广田集团普通债权人抵偿债权，偿债股票的价格为 10.50 元/股。

（二）本案由特区建工集团作为产业投资人，高新投集团、前海基础基金及中原信托作为财务投资人共同参与本案的重整投资。因此，除前述用于向普通债权人抵偿债务的股票外，剩余 1,315,910,257 股股票将由重整投资人分别受让并支付相应对价，合计占重整后广田集团总股本 35.08%。其中，特区建工集团受让 825,211,720 股，受让价格为 1 元/股，支付现金对价为 825,211,720 元，占重整后广田集团总股本比例为 22%。剩余 490,698,537 股由以下财务投资人和/或其指定

主体受让，其中由高新投集团受让 166,000,000 股、由前海基础基金受让 172,000,000 股、由中原信托受让 152,698,537 股，受让价格为 1.2 元/股。重整投资人受让股票的最终数量以中国结算深圳分公司实际登记确认的数量为准。

三、有财产担保债权（含建设工程优先债权）的调整与清偿方案如下：

（一）担保财产之中的广田大厦属于保留资产，按照广田大厦模拟清算评估价值依次确定建设工程优先债权以及各顺位抵押债权的优先受偿金额。

1. 由于广田大厦的模拟清算评估价值足以全额覆盖建设工程优先债权，因此建设工程优先债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

2. 扣除建设工程优先债权对应优先受偿金额后，有财产担保债权以其获法院裁定确认的金额，在广田大厦剩余模拟清算评估价值范围内，按照抵押担保的先后登记顺位确定留债本金金额，并予以留债清偿。对于留债的每家有财产担保债权人，留债期限为 8 年，按照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）下浮 180BP 确定留债利率，留债期限内每年付息两次。前 5 年期间每季度偿还本金 50 万元。按照前 5 年本金偿还情况确定剩余本金金额，并于后 3 年期间内清偿完毕，其中第 6 年偿还 30%，第 7 年偿还 30%，第 8 年偿还 40%。

（二）担保财产为银行保证金的有财产担保债权，就银行保证金优先受偿。未获优先受偿的部分作为普通债权，按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

(三)担保财产中已设定质押的应收账款及商业承兑汇票等资产属于非保留资产，与其他非保留资产一并转入信托计划。相应财产担保债权人按照法院裁定确认的有财产担保债权金额，等额获得优先受益权份额。在后续信托计划执行过程中，该等债权人就应收账款或商业承兑汇票的处置回收金额优先受偿，未获优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

四、劳务债权按照法院裁定确认债权金额的 8%获得现金清偿。剩余 92%的劳务债权按照债权金额，等额获得优先受益权份额。在后续信托计划执行过程中，以单个工程项目（施工合同编号）为单位，针对该项目形成的对于广田集团的劳务债权，就广田集团对工程发包方享有的应收账款的回收处置金额优先受偿，未获优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

五、职工债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

六、税款债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

七、普通债权的调整与清偿方案如下：

普通债权以债权人单位，每家普通债权人债权金额 8 万元（含 8 万元）以下部分，由广田集团在重整计划执行期限内以现金方式一次性清偿完毕。超过 8 万元的部分，将按照以下方式进行清偿：

(一)每家普通债权人每 100 元普通债权分得 6.535 股股票，股票的抵债价格为 10.50 元/股。

(二)每家普通债权人每 100 元债权分得 31.38 份一般受益权份额。

通过现金、股票以及信托受益权份额等综合清偿的方式，普通债权获得 100%清偿。

## 正文

### 一、广田集团基本情况

#### (一) 工商信息

名称	深圳广田集团股份有限公司
注册地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2098 号
统一社会信用代码	91440300192359041F
法定代表人	范志全
注册资本	1,537,279,657 元人民币
公司性质	股份有限公司（上市）
经营状态	存续
经营范围	一般经营项目是：承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰设计咨询、服务；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营），从事货物及技术进出口业务。投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；自有物业租赁。
成立日期	1995-07-14
营业期限	1995-07-14 至 无固定期限

## （二）股权情况

### 1. 控股股东及实际控制人

截至 2023 年 6 月 30 日，公司总股本为 1,537,279,657 股，股东总数约 2.33 万户。

控股股东广田控股持有公司 573,694,098 股股票，持股比例为 37.32%。实际控制人叶远西直接持有公司 192,000,000 股股票，持股比例为 12.49%。广田控股及实际控制人合计持有公司 765,694,098 股股票，持股比例为 49.81%。

### 2. 前十大股东情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	广田控股	573,694,098	37.32
2	叶远西	192,000,000	12.49
3	深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业（有限合伙）	94,547,001	6.15
4	关竹月	18,500,000	1.20
5	欧阳侃	10,530,000	0.68
6	新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	10,007,950	0.65
7	楼肖斌	8,500,000	0.55
8	陈冬如	6,351,632	0.41
9	柳州兆瑞商贸有限责任公司	6,290,000	0.41
10	刘时春	5,713,200	0.37
	合计	<b>926,133,881</b>	<b>60.23</b>

## 二、广田集团资产情况

截至 2023 年 6 月 30 日，广田集团母公司口径账面资产净值合计 7,881,269,424.71 元，主要包括：货币资金、应收账款、合同资产、长期股权投资、固定资产等。

根据本案聘请的评估机构出具的《资产评估报告》，在模拟破产

清算状态下，广田集团母公司资产的模拟清算评估价值为 4,532,224,674.05 元，市场评估价值为 9,116,031,877.58 元。

### 三、广田集团负债情况

#### （一）债权审查情况

##### 1. 确认债权

经管理人审查确认的债权合计 3055<sup>1</sup>家，确认债权金额共计 12,395,676,971.17 元。其中包括：

- （1）建设工程优先债权 1 家，确认债权金额 22,302,013.39 元；
- （2）有财产担保债权 6 家，确认债权金额 2,932,034,322.50 元；
- （3）劳务债权 8 家，确认债权金额 1,565,680,018.21 元
- （4）税款债权 5 家，确认债权金额 27,435,547.64 元；
- （5）普通债权 3045 家，确认债权金额 7,848,225,069.43 元。

##### 2. 暂缓确认债权

因涉及诉讼未决、证据不足、存在争议、尚需进一步核查等原因，管理人暂缓确认债权合计 414 家，涉及债权申报金额 910,585,636.44 元。其中：

- （1）申报有财产担保债权 1 家，债权申报金额 630,326.00 元。
- （2）申报劳务债权 1 家，债权申报金额 2,000,000.00 元。
- （3）申报普通债权 412 家，债权申报金额 907,955,310.44 元。

在广田集团重整程序中向管理人申报的各类债权，其债权金额及债权性质最终以深圳中院裁定确认为准。

#### （二）职工债权调查情况

---

<sup>1</sup> 有 10 家债权人被确认拥有两种性质的债权。

经管理人调查，广田集团欠付职工债权 202,241,252.49 元，涉及职工债权人 1535 人。

此外因涉及诉讼未决、所附条件未成就、证据不足、存在争议、尚需进一步核查等原因，管理人暂缓确认职工债权金额合计 14,361,378.45 元，涉及职工债权人 43 人。

### **（三）未申报债权情况**

在重整程序中，广田集团对于未申报债权进行了全面梳理，经统计总额为 2,934,416,617.49 元，涉及债权人约 7,100 家，主要包括：

（1）广田集团财务账面已有记载但债权人未申报的债权；（2）因在重整程序中解除双方均未履行完毕合同，可能导致合同相对方就其遭受的实际损失向广田集团主张权利的情况，从而可能形成的债权；（3）其他广田集团可能承担偿付责任但未进行申报的债权。

## **四、偿债能力分析**

### **（一）偿债能力分析结果**

根据本案评估机构出具的《偿债能力分析报告》，广田集团如实施破产清算，假定全部有效资产能够按快速变现值变现，按照《民法典》及《企业破产法》规定的清偿顺序，担保财产（或优先受偿财产）变现所得优先用于偿还建设工程优先债权、有财产担保债权、劳务债权，剩余其他财产的变现所得在支付破产费用、共益债务、欠付的职工债权及税款债权后用于向普通债权人分配，广田集团在破产清算状态下普通债权的受偿率约为 13.92%。

### **（二）特别说明**

根据上述偿债能力分析情况，广田集团破产清算状态下的普通债

权受偿比例为 13.92%，但这一比例仍存在很大的不确定性，广田集团实际破产清算状态下的普通债权受偿率较上述预估并不乐观。如广田集团破产清算，能够达到上述普通债权受偿率的前提，一方面为破产财产均能够按照快速变现价值变现，另一方面为重整费用、共益债务等能够控制在预测的范围内。

但根据广田集团的实际情况以及破产财产处置的实践经验，如果广田集团破产清算，其主要资产中占比较大的应收账款等在短时间内回收难度较大，快速变现时价值会大打折扣，可收回价值可能大幅贬损；长期股权投资变现能力差，预计可回收价值较低且变现周期较长。这些因素都会导致可用于普通债权受偿的财产价值进一步降低，加之司法实践中破产清算程序耗时极为漫长，可能会产生超过预期的费用。基于以上因素，广田集团在破产清算状态下普通债权实际受偿率可能远低于偿债能力分析测算的预计受偿率。

## 五、出资人权益调整方案

### （一）出资人权益调整的范围

根据《企业破产法》第八十五条第二款之规定，重整计划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。出资人组由截至股权登记日在中国结算深圳分公司登记在册的广田集团股东组成。上述股东在股权登记日之后至重整计划规定的出资人权益调整方案实施完毕前由于交易或非交易等原因导致持股情况发生变动的，重整计划规定的出资人权益调整方案的效力及于其股份的受让方和承继方。

### （二）出资人权益调整的内容

广田集团以总股本 1,537,279,657 股为基数，按照每 10 股转增 14.40 股的比例实施资本公积转增股本，转增 2,213,682,706 股股票，转增之后广田集团股份总数增加至 3,750,962,363 股。

### （三）让渡股份的用途

#### 1. 以股抵债

资本公积所转增的股票中，897,772,449 股股票将用于向广田集团普通债权人抵偿债务，偿债股票的价格为 10.50 元/股。

#### 2. 重整投资人有条件受让

本案由特区建工集团作为产业投资人，高新投集团、前海基础基金及中原信托作为财务投资人共同参与本案的重整投资。因此，除前述用于向普通债权人抵偿债务的股票外，剩余 1,315,910,257 股股票将由重整投资人分别受让并支付相应对价，合计占重整后广田集团总股本 35.08%。其中，特区建工集团受让 825,211,720 股，受让价格为 1 元/股，支付现金对价为 825,211,720 元，占重整后广田集团总股本比例为 22%。剩余 490,698,537 股由以下财务投资人和/或其指定主体受让，其中由高新投集团受让 166,000,000 股、由前海基础基金受让 172,000,000 股、由中原信托受让 152,698,537 股，受让价格为 1.2 元/股。重整投资人受让股票的最终数量以中国结算深圳分公司实际登记确认的数量为准。

重整投资人支付的相应对价将用于广田集团重整程序中清偿各类债务、补充流动性等。重整投资人受让股份后，应遵守深交所《自律监管指引》第四十六条关于锁定期的规定。特区建工集团受让的转增股票锁定期为自登记至其证券账户之日起 36 个月。高新投集团、前海基础基金和中原信托受让的转增股票锁定期为自登记至其证券

账户之日起 12 个月。重整投资人应于深圳中院裁定批准重整计划之日起 30 日内支付全部投资价款。

## 六、债权分类方案

根据《企业破产法》第八十二条的规定，广田集团重整案分组情况具体如下：

### （一）有财产担保债权组（含建设工程优先债权）

已经管理人审查确认的有财产担保债权（含已经管理人审查确认的建设工程优先债权）涉及 7 家债权人，债权金额合计为 2,954,336,335.89 元，具体如下：

序号	债权人名称	债权金额（元）	担保财产
1	王振为	22,302,013.39	就广田大厦建设工程价款享有优先受偿权
2	中国银行	586,399,171.86	广田大厦第一顺位抵押
3	工商银行	669,523,707.11	广田大厦第一顺位抵押
4	浦发银行	426,743,344.15	广田大厦第二顺位抵押 商业承兑汇票质押
5	交通银行	552,597,251.53	广田大厦第三顺位抵押
6	渤海信托	499,580,737.68	应收账款质押
7	中信银行	197,190,110.17	银行保证金
	合计	<b>2,954,336,335.89</b>	

### （二）劳务债权组

已经管理人审查确认的劳务债权涉及 8 家债权人，债权金额合计为 1,565,680,018.21 元。

劳务债权人就广田集团承接的具体工程项目（按照施工合同编号单独确定）所形成的对于广田集团的债权，就广田集团针对该具体项

目对于发包方形成的应收账款优先受偿。

### （三）职工债权组

已经管理人调查确认的职工债权涉及 1,535 名职工债权人，调查确认的债权金额合计为 202,241,252.49 元。

根据《破产法司法解释三》第十一条的规定，鉴于职工债权所涉权益未受到调整或者影响，职工债权人将不参加重整计划草案的表决。

### （四）税款债权组

已经管理人审查确认的税款债权涉及 5 家债权人，债权金额合计为 27,435,547.64 元。

根据《破产法司法解释三》第十一条的规定，鉴于税款债权所涉权益未受到调整或者影响，税款债权人将不参加重整计划草案的表决。

### （五）普通债权组

普通债权组涉及 3,045 家债权人，管理人已经审查确认的金额为 7,848,225,069.43 元。

## 七、债权调整与清偿方案

### （一）有财产担保债权（含建设工程优先债权）

#### 1. 有财产担保债权（含建设工程优先债权）的调整原则

（1）由于广田大厦属于保留资产，按照广田大厦的模拟清算评估价值确定优先受偿金额。建设工程优先债权优先于抵押债权享有优先受偿金额；各抵押债权按照登记顺位享有优先受偿金额；优先受偿金额不足覆盖处于同一顺位的抵押债权的，则按照抵押债权比例享有优先受偿金额。

（2）担保财产为银行保证金的，有财产担保债权就银行保证金

金额优先受偿。

(3) 担保财产为非保留资产中应收账款质押或商业承兑汇票质押的，有财产担保债权就担保财产的处置回收所得享有优先受偿权。

2. 担保财产为广田大厦的有财产担保债权（含建设工程优先债权）

担保财产之中的广田大厦属于保留资产，按照广田大厦模拟清算评估价值依次确定建设工程优先债权以及各顺位抵押债权的优先受偿金额：

序号	债权人名称	债权金额（元）	担保财产	优先受偿金额/留债金额（元）	差额（元）
1	王振为	22,302,013.39	对建设工程价款享有优先受偿权	22,302,013.39	-
2	中国银行	586,399,171.86	广田大厦第一顺位抵押	585,133,425.59	1,265,746.27 元转入普通债权
3	工商银行	669,523,707.11	广田大厦第一顺位抵押	668,078,536.02	1,445,171.09 元转入普通债权
4	浦发银行	426,743,344.15	广田大厦第二顺位抵押	-	426,743,344.15 元 详见下文
5	交通银行	552,597,251.53	广田大厦第三顺位抵押	-	552,597,251.53 元 转入普通股债权
	合计	<b>2,257,565,488.04</b>		<b>1,275,513,975.00</b>	

(1) 建设工程优先债权

建设工程优先债权涉及 1 家债权人，债权金额为 22,302,013.39 元，就广田大厦建设工程的折价或者拍卖价款享有优先受偿权利。建设工程优先债权不进行调整，按照法院裁定确认的金额在重整计划执行期限之内予以一次性全额现金清偿。

(2) 有财产担保债权

扣除建设工程优先债权对应优先受偿金额后，有财产担保债权以

其获法院裁定确认的金额，在广田大厦剩余模拟清算评估价值范围内，按照抵押担保的先后登记顺位予以留债清偿。对于留债的每家有财产担保债权人，具体留债清偿安排如下：

①留债期限：留债期限为 8 年，自重整计划获得法院批准当年的下一年的 1 月 1 日开始计算。

②留债利率：参照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）下浮 180BP 确定，每年利率以当年 1 月 1 日适用的 5 年期以上 LPR 利率确定。

③付息安排：以尚未获得清偿的留债金额为本金，按照留债利率计算应付利息，每年付息两次，每半年最末一月的第 20 日为付息日，如遇付息日为法定节假日，则该付息日顺延至第一个工作日。其中，前 3 年期间应付利息中的 50%于当年支付，应付利息中剩余的 50%平均分摊至第 4 年至第 8 年期间并于相应付息日连同当年应付利息一并支付。应付利息中剩余的 50%的延后支付不计收复利或罚息。

④还本安排：第 1 年至第 5 年期间，每季度最末一月的第 20 日偿还本金 50 万元，如遇还本日为法定节假日，则该还本日顺延至第一个工作日。

自第 6 年开始每年偿还一次本金，还本日为每年最末一月的第 20 日，如遇还本日为法定节假日，则该还本日顺延至第一个工作日。按照第 1 年至第 5 年期间偿还本金情况，确定剩余本金金额，并于后 3 年期间内清偿完毕，其中第 6 年偿还 30%，第 7 年偿还 30%，第 8 年偿还 40%。

⑤抵押担保：留债清偿的有财产担保债权在清偿期间仍然由广田集团以广田大厦提供抵押担保。本息清偿完毕后，债权人应当解除对

应担保财产的抵押担保登记。

### 3. 担保财产为银行保证金的有财产担保债权

经管理人审查确认中信银行的债权金额为 197,190,110.17 元，就相应银行保证金享有优先受偿权，其未获优先受偿的部分将作为普通债权，按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

### 4. 担保财产为应收账款及商业承兑汇票的有财产担保债权

序号	债权人名称	债权金额（元）	担保财产
1	浦发银行	426,743,344.15	商业承兑汇票质押
2	渤海信托	499,580,737.68	应收账款质押
	合计	<b>926,324,081.83</b>	

(1) 拥有应收账款质押或商业承兑汇票质押的有财产担保债权，就广田集团对于工程发包方的债权享有优先受偿权。

(2) 担保财产之中设定质押的应收账款及商业承兑汇票属于非保留资产，与其他非保留资产一并转入信托计划。相关有财产担保债权人按照法院裁定确认的债权金额，等额获得优先受益权份额（若所应获得的信托受益权份额出现小数位，则采用退一法，即去掉拟分配信托受益权份额数小数点右侧的数字）。在后续信托计划执行过程中，该类债权人就应收账款（或商业承兑汇票）的处置回收所得优先受偿。待担保财产处置所得或优先受偿金额确定之后，未优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

## （三）劳务债权

### 1. 现金清偿

劳务债权按照法院裁定确认债权金额的 8% 获得现金清偿，在重整计划执行期限之内，一次性全额现金清偿。

### 2. 就广田集团对于发包方的应收账款优先受偿

劳务债权获得 8% 现金清偿后，剩余 92% 部分则就广田集团对发包方的应收账款优先受偿，具体清偿方式如下：

(1) 就具体工程项目（按照施工合同编号单独确定）所形成的对于广田集团的劳务债权，就广田集团针对该具体项目对于发包方形成的应收账款优先受偿。但是当广田集团对于发包方的应收账款（包括商业承兑汇票）已经办理了质押登记的，根据相关法律规定，劳务债权应在相应质押债权获得实现之后，就剩余应收账款优先受偿。

(2) 劳务债权总额扣除现金清偿金额之后，获得等额的优先受益权份额，即按照劳务债权获法院裁定确认的债权金额 92% 等额获得优先受益权份额（若所应获得的信托受益权份额出现小数位，则采用退一法，即去掉拟分配信托受益权份额数小数点右侧的数字）。在后续信托计划执行过程中，劳务债权人就广田集团对发包方的应收账款的处置回收所得优先受偿。待相应应收账款处置所得或优先受偿金额确定之后，未优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

#### **（四）职工债权**

职工债权不进行调整，在重整计划执行期限之内，一次性全额现金清偿。

#### **（五）税款债权**

税款债权不进行调整，在重整计划执行期限之内，一次性全额现金清偿。

#### **（六）普通债权**

普通债权通过现金、股票以及信托受益权份额等三种方式进行综合清偿：

1. 每家普通债权人 8 万元以下（含 8 万元）的债权，在重整计划执行期限之内，一次性全额现金清偿。

2. 每家债权人 8 万元以上的部分，采取以下两种方式清偿：

第一，以出资人权益调整所让渡的 897,772,449 股股票清偿，抵债价格为 10.50 元/股。每家债权人每 100 元普通债权可以获得 6.535 股股票（若所应获得的股票数量出现小数位，则采用退一法，即去掉拟分配股票数量小数点右侧的数字），分配的股票数量最终以中国证券登记结算有限责任公司实际登记确认的数量为准。

第二，按照广田集团非保留资产的市场评估价值 4,311,439,057.32 元（不含货币资金并扣除担保财产的市场评估价值，并扣除劳务债权对应应收账款优先受偿部分的市场评估价值），将设立财产权信托，对应 4,311,439,057.00 份一般受益权份额，一份一般受益权份额对应市场评估价值为一元的资产。每家债权人每 100 元普通债权获得一般信托受益权份额 31.38 份（若所应获得的信托受益权份额出现小数位，则采用退一法，即去掉拟分配信托受益权份额数小数点右侧的数字）。

综上，通过现金、股票及信托受益权份额的综合清偿，普通债权人的清偿率为 100%，较假定破产清算情况下的清偿率有着极大提高，普通债权人的利益获得充分保障。

## （七）暂缓确认债权及未申报债权

### 1. 暂缓确认债权

暂缓确认债权在其债权依法获法院裁定确认后按照重整计划规定的同类债权的清偿条件受偿。在获得法院裁定确认之前，将根据债权人申报金额依照重整计划规定的清偿条件预留相应偿债资源。

### 2. 未申报债权

根据《企业破产法》的规定，未申报债权在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。因此，对于未申报债权，将根据预计的债权金额依照重整计划同类债权的受偿方案预留相应偿债资源，其债权获确认后按同类债权的清偿条件受偿。

#### **（八）偿债资源的来源**

根据本重整计划草案，广田集团重整所需偿债资源的来源如下：

1. 现金：来源于重整投资人支付的受让资本公积转增股票对应的现金对价，以及广田集团截至重整受理日银行账户中存有的货币资金。
2. 偿债股票：来源于广田集团重整程序中资本公积转增的股票中用于清偿债务的部分。
3. 信托受益权份额：来源于广田集团与信托公司签订《信托合同》并设立信托计划所对应的信托受益权份额。

### **八、保留资产及非保留资产范围**

#### **（一）保留资产范围**

为了保持广田集团未来持续经营能力，对于涉及在建的工程项目有关应收账款、合同资产和存货以及广田大厦、办公设备等资产将作为保留资产，用于公司未来经营。

#### **（二）非保留资产范围**

广田集团截至重整受理日银行账户中存有的货币资金将用于清偿各类债权。除前述保留资产以及货币资金之外，其余资产作为非保留资产予以剥离，由信托计划承接，不再属于上市公司名下资产范围。根据本案聘请的评估机构出具的《资产评估报告》，非保留资产的市

场评估价值为 5,633,262,345.54 元：

序号	项目	账面原值（元）	市场评估价值（元）
1	应收票据	13,507,324.42	13,090,161.33
2	应收账款（包括合同资产）	11,511,121,534.38	3,766,452,454.17
3	预付款项	127,142,691.63	127,142,691.63
4	其他应收款	1,751,245,147.30	915,584,326.44
5	存货	229,391,722.48	195,007,812.52
6	长期应收款	148,161,683.80	21,501,760.10
7	长期股权投资	405,253,688.30	502,667,639.35
8	其他非流动金融资产	24,000,000.00	24,000,000.00
9	其他非流动资产	82,250,411.25	67,815,500.00
	<b>合计</b>	<b>14,292,074,203.56</b>	<b>5,633,262,345.54</b>

考虑到一方面该部分非保留资产构成情况复杂，当下处置难度较大，短期内处置变现不具有可操作性，后续可能影响重整计划的最终执行。另一方面，非保留资产主要为广田集团对发包方的应收账款，鉴于工程业务的行业特点，这些应收账款的回收应结合具体工程项目的实际情况予以推进，而其他类型资产的价值实现方式与实现结果亦应当按照各自特点予以具体分析。非保留资产将纳入信托计划之中，由信托计划在一定时间范围内进行有序追收与统一处理，广田集团将提供相应支持，进而可对相关非保留资产的现实价值与潜在价值进行进一步发掘。此外，信托计划可发挥集合优势，与欠付金额较大的核心发包方就债权实现进行统一沟通，甚至进行整体债务重组安排。

因此，为维护债权人的合法权益，将通过设立他益财产权信托的方式，在信托计划项下实现非保留资产的清理和处置等工作。在信托计划下，非保留资产将进行有序清收，最终可实现价值较假设清算情况下的快速变现价值有较大提升，债权人的利益将获得更大程度的保障。

### （三）信托受益权份额的确定

### 1. 优先受益权份额

担保财产为广田集团对发包方应收账款质押以及商业承兑汇票质押的有财产担保债权人，按照法院裁定确认的有财产担保债权金额，等额设置优先受益权份额。

劳务债权扣除 8% 现金清偿金额之后，按照剩余 92% 的债权金额，等额设置优先受益权份额。

### 2. 一般受益权份额

根据前述非保留资产的情况，非保留资产的市场评估价值为 5,633,262,345.54 元（不含货币资金），扣除其中担保财产（应收账款及商业承兑汇票质押）对应市场评估价值金额 423,105,615.56 元，以及劳务债权对应优先受偿财产（广田集团对发包方的应收账款）的市场评估价值金额 898,717,672.66 元后，剩余非保留资产的市场评估价值为 4,311,439,057.32 元，可作为普通债权的清偿资源。据此，按照剩余非保留资产的市场评估价值，设立 4,311,439,057.00 份一般受益权份额，按照统一比例进行分配。

## 九、非保留资产的信托管理

### （一）信托计划的基本要素

重整计划经法院裁定批准后，广田集团将与信托公司签订《信托合同》，委托信托公司设立以债权人作为受益人的他益财产权信托计划。信托存续期间，信托财产独立于委托人、受托人、受益人的财产，具有法定独立性。信托计划的具体要素如下：

#### 1. 委托人

委托人为广田集团。

## 2. 受托人

受托人为本案中依法确定的信托公司。重整计划执行过程中，受托人在管理人的监督下，债务人的配合下依法负责信托计划的设立、运营及终止。受托人在信托合同约定的受托人职责范围内，承担事务管理职责。

## 3. 受益人

受益人指信托份额的持有人，即根据本重整计划的规定其债权应以信托受益权份额进行清偿的债权人，每 1 元债权对应 1 份信托受益权份额。

信托计划成立后，由上述债权人根据受托人的要求办理相应的信托受益权登记、按照重整计划的约定领受信托份额，由受托人向领受债权的债权人发放信托受益权份额确认书，债权人成为信托受益人。

## 4. 信托财产

重整计划执行过程中，由广田集团新设一家注册地位于深圳市的经营平台公司，作为信托项下持有、管理、处置非保留资产的法律主体，由广田集团设立完成并将非保留资产（不含货币资金）转让给经营平台公司后，广田集团将其持有的对经营平台公司的全部债权及 100% 股权作为信托财产，交付信托计划。

根据本重整计划确定的广田集团非保留资产（不含货币资金）为信托计划的底层资产。

## 5. 信托计划的期限

信托计划存续期限为 5 年，自信托生效之日（含当日）起算。在信托计划到期前，由受益人大会根据信托的运营情况及资产处置情况决议是否对信托计划予以延期。

## 6. 信托计划的成立及生效

信托在以下条件均获满足后成立并生效：

(1) 广田集团重整计划经深圳中院裁定批准；(2) 委托人与受托人就经营平台公司股权及债权交付的股权转让协议、债权转让协议已签署并生效；(3) 经营平台公司股权已登记至受托人名下；(4) 已根据法律法规和相关监管规定的要求，办理完毕信托登记相关手续，并取得产品编号；(5) 广田集团与信托公司已签署《信托合同》并生效。

## 7. 信托的终止

信托自发生下列情形之一时终止：(1) 信托的全部信托财产已转换为资金形式且信托财产分配完毕；(2) 信托期限届满，信托财产尚未全部转换为资金形式，但全部信托财产已按信托期限届满时的形态向受益人分配；(3) 受托人根据信托合同约定提前终止本服务信托，且信托财产分配完毕；(4) 受益人大会决议提前终止本服务信托；(5) 信托的存续违反信托目的；(6) 本信托依法被解除、被确认无效或被撤销；(7) 信托目的已经实现或者不能实现；(8) 受托人职责终止，未能按照信托合同或相关法律法规产生新受托人；(9) 发生不可抗力事件导致本服务信托无法继续运作；(10) 法律、行政法规、监管部门和《信托合同》等相关具有法律效力的文件约定的其他本信托终止事由。

### (二) 信托计划的治理结构

信托以受益人大会为最高权力及监督机构，在受益人大会下设立管理委员会作为受益人大会的日常管理机构。受托人根据受益人大会或管理委员会决议执行信托事务。

## 1. 受益人大会

受益人大会由全体领受信托份额的受益人（包括初始受益人以及受让或其他合法方式取得信托受益权的受益人）组成，是本信托的最高决策机构。受益人大会按相关法律法规和《信托合同》的规定，审议决定包括但不限于：授权受托人及管理委员会行使相关权利（应明确授权范围、期限以及是否可转授权）；决定修改《信托合同》；决定信托期限的延长或终止；选举与更换管理委员会委员；决定更换受托人；决定调整受托人和信托财产管理和处置服务机构的报酬；其他应由受益人大会决定的事项。

受益人大会同意授权管理委员会管理信托事务，受托人依照管理委员会决策代表本信托对经营平台公司的相关事项作出股东决定；管理委员会同意授权经营平台公司执行董事及资产处置小组在管理委员会授权范围内对资产处置相关事项具有自主决定权。

## 2. 管理委员会

### （1）管理委员会的组成

由于受益人人数众多，受益人大会下设管理委员会，是根据受益人大会的决议和授权管理信托事务、对外代表全体信托受益人的经营决策和业务执行机构。

管理委员会由 7 名委员组成，由本次债委会成员延续担任。债委会成员以书面形式明确表明不担任管理委员会委员的，由管理人根据本案债权情况向债委会推荐补充人选，由债委会予以确定。

### （2）管理委员会职责与决策方式

管理委员会根据受益人大会的授权履行职责，向受益人大会报告工作，执行受益人大会的决议，对受益人大会负责。

一般事项：管理委员会职权范围内的一般事项须经全体管理委员会委员过半数表决通过。一般事项主要包括：制定信托计划年度财务预算、决算方案；制定信托计划收益分配方案；决定秘书处、资产处置小组的设置及人员调整；聘用、解聘承办信托相关审计、评估、税务、法律等业务的中介机构；决议信托财产及底层资产的管理与处置方案；制定调整受托人报酬标准方案；决议现有经营管理团队的薪酬方案；制定受托人解聘及选聘方案；《信托合同》等相关具有法律效力的文件约定需要经管理委员会二分之一以上通过的其他事项。

特殊重大事项：管理委员会职权范围内的特殊重大事项须经全体管理委员会委员三分之二以上表决通过。特殊重大事项主要包括：提议召开临时受益人大会；提出修改受益人大会议事规则的议案；提出信托计划延长或终止清算的议案；提出更换受托人的议案；决定信托计划收益分配方案的实施/执行方案；为维护全体受益人利益或保护信托财产安全采取紧急措施；《信托合同》等相关具有法律效力的文件约定需要经管理委员会三分之二以上通过的其他事项。

### 3.经营平台公司及经营管理团队

因本信托项下底层资产涉及工程类企业和资产，专业性较高，为最大化提升资产处置价值、保障债权人利益，原则上由经营平台公司委托债务人现有经营管理团队及相关人员在其授权决策范围内负责底层资产中子公司经营计划的制定和执行、子公司日常业务的开展和经营，以及底层资产（应收账款、不动产、子公司股权）的处置。

经营平台公司及子公司经营管理团队执行受益人大会、管理委员会的决议，对信托负责、接受信托的监督。

### （三）信托费用

受托人因处理信托事务发生的信托费用由信托财产承担，主要包括：

(1) 信托财产管理、运用或处分过程中发生的税费；

(2) 受托人的信托报酬，根据《信托合同》等相关具有法律效力的文件予以确定。

(3) 信托事务管理费，包括但不限于文件或账册制作、印刷费用；银行结算和账户管理费；邮寄费；信托终止清算时所发生的费用；因处理信托事务而发生的诉讼费、仲裁费等；因处理信托事务而发生的其他管理费用。

(4) 信托相关中介机构服务费，包括但不限于处理信托事务过程中视具体情况需要支出的信托财产管理和处置服务机构服务费用、保管费、资产管理服务费、税务服务费、会计师费、律师费、审计费、评估费、第三方监管费等中介费用。

(5) 信托财产管理、运用和处分过程中发生的其他费用。

(6) 按照法律法规规定和信托合同约定可以列入的其他费用。

上述费用按相关合同约定支付，如信托专户中现金财产不足以支付，则延后至有现金财产时支付，在服务信托终止时未支付的按照同等顺序受偿。

#### **(四) 信托收益分配**

信托计划项下信托收益来源于信托财产的管理与处置收入及相关孳息收入。相应资金归集至信托财产专户，扣除信托费用、债务人垫付的信托费用、因处理信托事务而对第三人的负债（如有）后，剩余资金将由受托人根据信托合同约定向受益人分配。受益人应自行负责缴纳相关税费。

信托计划存续期间，债权人获得分配后，其所持对应的信托份额将予以注销。

### （五）受益人的退出

债权人取得信托份额成为信托受益人后，可通过获得信托收益、转让信托份额、按受益人大会作出的信托计划终止清算决议对信托计划进行清算等方式实现退出。

## 十、经营方案

广田集团业务基础扎实、品牌效应良好，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，是全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的企业之一。自 2019 年以来，国内建筑装饰行业受其下游房地产行业影响，经营出现下行趋势，加之广田集团主要客户之一恒大集团经营受阻，公司出现资金回流困难并由此引发债务危机。本次重整后，公司将彻底化解债务危机，并通过引入优质产业投资人，在原有业务基础之上，采取重塑体系架构及推动装配化科技发展等措施，降低公司运营风险，对接优质资源，抢占行业高地，在公司主营业务领域持续创新发展。

### （一）产业投资人介绍

#### 1. 基本信息

公司名称	深圳市特区建工集团有限公司
统一信用代码	91440300MA5G0XRG33
注册地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	郑晓生
注册资本	500000 万元人民币
成立时间	2019-12-25

<b>经营范围</b>	<p>一般经营项目是：市政公用工程、建筑工程的规划咨询；建筑工程设备、新型材料、构件的研发、销售；地下空间投资开发和建设；物业管理；投资兴办实业(具体项目另行申报)。</p> <p>许可经营项目是：市政公用工程、建筑工程的设计、投资、施工、运维；建筑工程设备、新型材料、构件的生产经营；城市道路、桥梁、隧道管养；园林、绿化设施管养；棚户区改造；城市更新；土地开发；产业园区综合开发；建筑产业人才培养；新型建筑业投资经营管理；城市基础设施投资建设。</p>
-------------	---

## 2. 基本情况

特区建工集团是深圳市国资委为深化区域性国资国企综合改革，推动深圳建筑业高质量发展，于 2019 年 12 月成立的深圳市国有全资大型建工产业集团，承担全市国资建工资源整合、建工产业投资与经营、产业空间服务保障等平台功能。业务涵盖建筑设计、建筑施工、建筑工业化、城市服务、综合开发、建筑科技。

特区建工集团现有天健集团、建安集团、路桥集团、建设集团、综交院、科工集团、产业空间发展公司、固废资源化公司、园林生态集团、虎匠科技等 10 家二级企业。是广东首家 5A 级设施维修养护单位和深圳市国资系统唯一具有城市基础设施全链条服务能力的企业，拥有市政、建筑施工总承包“双特级”等建筑业资质 150 余项，承担了深圳全市超 65%道路、桥梁、隧道管养任务。

### (二) 业务规划

#### 1. 聚焦主营业务，布局全产业链

(1) 聚焦建筑装饰全链条布局，提升核心业务首位度和集中度。未来，广田集团将聚焦主营业务，做强做优建筑装饰业务全链条，加快调整和构建适应新形势下建筑装饰行业发展趋势的业务布局，坚持集团层面和子公司战略协调统一，推动各类资源向建筑装饰主业领域集中。广田集团将保留主营业务相关的优质资产，将现有土建、工程

金融服务等业务剥离，进一步提升建筑装饰板块专业化、集约化、规模化水平，强化大型建筑装饰工程承接能力。

(2) 发挥广田集团行业领先优势，与重整投资人优势协同。依托广田集团在建筑装饰领域雄厚业务基础、成熟商业模式和全国营销网络，快速做大集团建筑装饰业务规模，大幅提升集团建筑装饰行业市场影响力、竞争力。构建适应行业革新所需要的管理机制和资源导入机制，对接全球高端人才，导入创新要素资源，形成轻重结合、具有鲜明特色的发展“广田模式”。

(3) 推广广田集团科技创新成果，协同重整投资人推进深圳建筑工业化智能化低碳化转型。特区建工集团在建筑科技与建筑工业化领域的布局能为公司赋能并形成协同效应，进一步发挥公司创新能力优势。未来可围绕市属国资“科技+”战略，充分发挥广田集团研发能力和技术优势，联合特区建工集团共同推进深圳建筑工程业务工业化、智能化、低碳化转型。探索构建基于 BIM、大数据和物联网技术的智能设计系统，推动建工产业全过程、全要素的数字化。积极推动装配式建筑、智能家居、光伏幕墙在公共基础设施、保障性住房等领域推广应用，加快打造模块化、量产型建筑工业产品，积极参与新型建筑材料、技术、工艺行业标准制定，抢占行业转型发展先机。

(4) 联合重整投资人及国资系统企业积极拓展业务布局。以重整投资人主体，依托广田集团业务基础，与天健集团、路桥集团、综交市政院在建筑设计、建筑施工等领域形成优势叠加，采用设计施工总承包(EPC)模式积极承揽具有行业影响力的标志性重大工程建设。加强与科工集团在装配式建筑领域合作，打造覆盖装配式建筑结构、部品部件、新型建筑材料、生产工艺全链条的建筑工业化体系。积极

发挥股东优势，聚焦承接深港科技创新合作区、深圳湾超级总部基地、香蜜湖国际交流中心、海洋新城等重点片区以及保障性住房建设装饰工程项目。

## 2. 完善管理体系，防范经营风险

本次重整拟引入具有行业协同效应且极具区域优势的特区建工集团作为重整投资人。公司原有业务经营中，单一客户占比过高，抗击风险能力有限。重整完成后，特区建工集团成为广田集团股东，双方将资源互补、优势配合，对接优质资源均衡发展各地业务，避免再次出现因客户集中度过高导致的风险事项。同时，公司将依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规要求，持续健全法人治理结构，提升公司治理水平。

具体措施如下：

### （1）优化公司法人治理

全面梳理广田集团公司章程、议事规则和配套制度，强化外部董事和专门委员会作用，切实提升董事会运作效能。

### （2）完善组织运行机制

完善项目协调机制和落地机制，压缩管理链条、优化审批流程、引进专业人才，确保组织高效运转、快速响应。充分发挥企业主业优势和平台功能，挖掘企业资源潜力，实现在日常经营与业务开展过程中与特区建工集团实现相互衔接、紧密协同，形成可持续发展态势。

### （3）加强风控体系建设

认真组织开展风险评估工作，根据国家宏观经济形势、国家政策及市场环境等因素，结合业务和经营管理工作，对影响经营目标的风险事项进行认真识别和评估，结合风险概率、影响程度等因素综合考

虑后对集团面临的风险进行排序，确定集团年度重大风险，并根据风险评估制定相应的风险应对措施。推动预算、资金、法律管理实现专业归口、分级负责、全面覆盖，构建核心关键经营指标风险预警与应急处置机制，有效防范化解金融、资金、汇率、法律等重大风险。

#### （4）强化内控制度建设

在梳理已有制度的基础上，结合业务发展需要，持续优化内控机制，查找制度空缺，堵塞管理漏洞。同时加大制度宣贯力度，推广合规文化建设，加强制度执行力建设，强化制度监督检查，切实将风险管理与日常管理融为一体、贯穿始终。

#### （5）完善上市公司战略管控

坚持以“管资本”方式对广田集团实施战略管控，重整投资人作为股东履行出资人职责、行使股东权利。强化基于出资关系的监管，重点管好企业资本投向、运作、回报和安全，努力形成决策科学高效、责任边界清晰、监督精准到位、发展富有活力的管控模式。在确保国资有效监管前提下，充分尊重建筑装饰行业特征和商业模式，提供股东战略优势，保留并继续发挥广田集团具有丰富行业经验的经营管理团队，积极探索城市建设领域的国有资本与民营经济相结合的混改优势。

通过本次重整，一方面通过资本公积转增股票及非保留资产剥离清偿的方式，化解了沉重的债务负担，净资产将转为正，实现轻装上阵。另一方面，引入优质产业投资人，以存量业务为基础，结合产业投资人的产业协同效能，实现全面的产业重组，成为具有良好持续盈利能力的上市公司。

## 十一、重整计划的生效

### （一）生效条件

根据《企业破产法》第八十四条至第八十七条之相关规定，重整计划在满足下述条件之一后生效：

1. 各表决组均通过重整计划并经法院依据《企业破产法》第八十六条裁定批准；

2. 部分表决组未通过重整计划，经管理人申请，法院依据《企业破产法》第八十七条裁定批准。

### （二）重整计划的效力

重整计划获得法院裁定批准后，对广田集团、广田集团的全体股东、广田集团的全体债权人、重整投资人等均有约束力，且重整计划对相关方权利义务的规定效力及于该项权利义务的受让方和承继方。

根据《企业破产法》的规定，债权人未按规定申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利，在重整计划执行完毕后，该债权人可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件从预留的货币资金、转增股份及信托受益权份额中受偿。

### （三）重整计划未获批准的后果

若重整计划未获得债权人会议及出资人组会议表决通过，且亦未依照《企业破产法》第八十七条之规定获得法院批准，或者已通过的重整计划未获得法院批准的，法院将依法裁定终止重整程序，并宣告广田集团破产。广田集团被宣告破产后，重整投资人已实际支付的偿债资金在破产清算程序中按照《企业破产法》第四十二条、四十三条执行。

## 十二、重整计划的执行

### （一）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，即广田集团是重整计划的执行主体。

### （二）执行期限

重整计划的执行期限自重整计划获得法院裁定批准之日起 4 个月。

### （三）执行期限的延长

因客观原因，致使重整计划无法在上述期限内执行完毕，广田集团应于执行期限届满五日前向法院提交延长重整计划执行期限的申请，并根据法院批准的执行期限继续执行。

### （四）执行完毕的标准

1. 重整投资人根据重整计划应支付的受让股票的对价已支付完毕，根据重整计划的规定应当由重整投资人受让的股票已划转至管理人账户或者重整投资人账户。

2. 根据重整计划的规定，广田集团与受托人签订设立信托计划的《信托合同》。

3. 根据重整计划的规定应当进行现金偿付的各类债权已经支付完毕，或已经提存至管理人账户。

4. 根据重整计划的规定应当向债权人分配的抵债股票已经提存至管理人账户。

### （五）协助执行事项

重整计划执行过程中，涉及需要有关单位协助执行的，广田集团及管理人将向法院提出申请，请求法院向有关单位出具要求其协助执

行的司法文书。

#### **（六）不能执行的后果**

根据《企业破产法》第九十三条的规定，若广田集团不执行重整计划、不能执行重整计划或在重整计划执行期届满未执行完毕，且广田集团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其他利害关系人的请求裁定终止重整计划的执行，并宣告广田集团破产。广田集团被宣告破产后，重整投资人已实际支付的偿债资金在破产清算程序中按照《企业破产法》第四十二条、四十三条执行。

### **十三、重整计划执行的监督**

#### **（一）监督主体**

根据《企业破产法》第九十条的规定，自法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。

#### **（二）监督期限**

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。

#### **（三）监督期限的延长与提前**

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，由管理人向法院提交延长重整计划执行监督期限的申请，并根据法院批准的期限继续履行监督职责。

重整计划执行期限提前到期的，执行监督期限相应提前到期。

#### **（四）监督期限内管理人及广田集团的职责**

重整计划监督期届满时，管理人将向法院提交监督报告，自监督

报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

重整计划监督期限内，广田集团应接受管理人的监督，及时向管理人报告重整计划执行情况、公司财务状况，以及重大经营决策、财产处置等事项。

## 十四、其他事宜

### （一）偿债资源的分配

#### 1. 偿债资金的分配

每家债权人以现金方式受偿的债权部分，偿债资金原则上以银行转账方式向债权人进行分配。债权人应自深圳中院批准重整计划之日起 15 日内，按照重整计划要求的书面格式提供接受偿债资金的银行账户信息。

逾期不提供相关信息、因债权人自身和/或其关联方的原因，导致偿债资金不能到账，或账户被冻结、扣划，产生的法律后果和风险由相关债权人自行承担。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。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风险由相关债权人自行承担。

#### 2. 抵债股票的分配

每家债权人以股票抵偿的债权部分，在重整计划执行期限内由广田集团按重整计划规定的清偿方案，将广田集团的股票向债权人进行分配。债权人应自深圳中院批准重整计划之日起 15 日内按照重整计划要求的书面格式提供受领股票的证券账户信息。如暂无法提供证券

账户信息的，应向公司书面说明情况。

逾期不提供相关信息、因债权人自身或其关联方的原因，导致抵债股票不能到账，或账户被冻结、扣划，产生的法律后果和风险由相关债权人自行承担。债权人可以书面指令将抵债股票划转至债权人指定的、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。债权人指令将抵债股票划转至其他主体的账户的，因该指令导致抵债股票不能到账，以及该指令导致的法律纠纷和风险由相关债权人自行承担。

### 3. 信托受益权的分配

按照重整计划规定，应通过信托受益权份额受偿的债权人有权获得信托计划的信托受益权份额，相关债权人应当根据重整计划和受托人的要求，提供信托受益权受让的相关材料并签订受领信托受益权份额的相关文本。

债权人在签订受领信托受益权份额的相关文本前，其所持有的信托单位计入信托单位总份数，暂不享有表决权，不计入出席受益人大会的表决权份额，信托进行信托利益分配时，受托人对该部分信托单位的信托利益进行计提。

### 4. 偿债方式的协商

因存在特殊情况，在不影响其他债权人利益的前提下，债权人可以与广田集团就具体受偿方式等事项另行协商达成协议。

## （二）偿债资源的提存及处理

1. 拥有应收账款质押或商业承兑汇票质押的有财产担保债权，就广田集团对于装饰工程发包方的债权享有优先受偿权。鉴于担保财产处置回收金额尚不确定，对于该类有财产担保债权人，将按照普通

债权受偿方案以有财产担保债权金额为限预留相应的普通债权清偿资源。在担保财产处置回收期间，有财产担保债权人可以要求就尚未获得优先受偿的债权金额先行按照普通债权清偿方案获得受偿。受偿之后，有财产担保债权人不得再要求就担保财产处置回收所得优先受偿。

2. 劳务债权获得 8% 现金清偿后，剩余 92% 部分则就广田集团对发包方的应收账款优先受偿。鉴于广田集团对发包方的应收账款的处置回收所得尚不确定，该 92% 的劳务债权将按照普通债权受偿方案提存相应的普通债权清偿资源。在应收账款的处置回收期间，以具体装饰工程项目为单位，劳务债权人可要求就尚未获得优先受偿的债权金额先行按照普通债权清偿方案进行获得受偿。受偿之后，劳务债权人不得再要求就应收账款处置回收所得优先受偿。

3. 对于债权已经获得深圳中院裁定确认的债权人，未按照重整计划的规定领受分配的偿债资金、抵债股票和信托受益权份额的，根据重整计划应向其分配的资金、股票和信托受益权份额将提存至管理人指定的银行账户、证券账户或由管理人指定主体持有，提存的偿债资金、股票或信托受益权份额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，视为放弃受领偿债资源的权利。已提存的偿债资金将用于补充广田集团流动资金；信托受益权份额（及其对应提存的偿债资源）归属于上市公司；抵债股票后续由上市公司股东大会决议处理或处置变现用于补充上市公司流动资金。

4. 对于暂缓确认债权，其债权金额与最终法院裁定确认的债权金额存在差异的，以最终法院裁定确认的债权金额为准，按照重整计划的规定受领偿债资金、股票及信托受益权份额。已按照重整计划预留

的偿债资金、股票及信托受益权份额在清偿上述债权后仍有剩余的，剩余的偿债资金将用于补充广田集团流动资金；信托受益权份额（及其对应提存的偿债资源）归属于上市公司；抵债股票后续由上市公司股东大会决议处理或处置变现用于补充上市公司流动资金。

5. 对于未申报债权，根据重整计划应向其分配的现金将予以预留于广田集团银行账户，未申报债权经确认后，由广田集团予以支付。根据重整计划应向其分配的股票和信托受益权份额将提存至管理人指定的银行账户、证券账户或由管理人指定主体持有，提存的偿债股票或信托受益权份额自深圳中院裁定受理广田集团重整之日起满三年，债权人仍未主张债权的，视为放弃受领偿债资源的权利。已提存的信托受益权份额（及其对应提存的偿债资源）归属于上市公司；抵债股票后续由上市公司股东大会决议处理或处置变现用于补充上市公司流动资金。

### （三）关于信托计划中优先受益权份额的特别规定

信托计划运作过程中，获得清偿的优先受益权份额，所对应提存的普通债权偿债资源之中，已提存的偿债资金将用于补充广田集团流动资金；信托受益权份额（及其对应提存的偿债资源）归属于上市公司；抵债股票后续由上市公司股东大会决议处理或处置变现用于补充上市公司流动资金。

信托计划终止之日，相关债权人的优先受益权份额仍未获得全额清偿的，则优先受益权份额对应的信托财产（包括设立质押的应收账款、设立质押的商业承兑汇票以及劳务债权对应的应收账款）由相关债权人与信托公司，在不损害其他债权人权益的前提下，通过协商的方式确定处置方案。处置所得将首先向优先受益权份额进行分配，并

相应减少优先受益权份额数量，剩余部分转入普通债权进行清偿，并相应分配提存的普通债权偿债资源。

#### **（四）关于重整投资人受让转增股票的划转**

根据重整计划的规定，重整投资人支付完毕受让转增股票的现金对价之后，管理人将按照重整投资人书面指定的股票账户划转其应领受的股票。

#### **（五）转让债权的清偿**

债权人在深圳中院裁定受理广田集团重整后依法对外转让债权的，相关债权转让后可获得的偿债资源以转让前该笔债权按照《重整计划》的规定可获得的偿债资源为限。债权转让方及债权受让方应当将债权转让相关信息（包括各主体的受偿现金、抵债股票及信托受益权份额比例）及时通知管理人，同时债权受让方应当向管理人提供受领信息。

相关债权人逾期不提供相关信息，产生的法律后果和风险由相关债权人自行承担。如转让通知到达管理人前已经分配的，由转让双方自行协商或依法解决。

#### **（六）破产费用的清偿**

广田集团的破产费用包括案件受理费、管理人报酬、聘请中介机构费用、设立信托计划的相关费用、转增股票登记税费、股票过户税费及管理人执行职务的费用等，预计金额约 0.9 亿元，在重整计划执行期限内依法优先支付。其中，案件受理费自重整计划获得深圳中院批准之日起 10 日内支付；管理人报酬以广田集团最终清偿的资产价值总额为基数、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》第二条规定的标准计算，经深圳中院确定后支付；

管理人聘请中介机构的费用依据相关合同的约定支付；广田集团转增股票登记及过户税费、设立信托计划的费用、管理人执行职务的费用及其他重整费用根据重整计划执行实际情况进行清偿。重整计划执行完毕后，该部分费用如有剩余，管理人将剩余部分划入广田集团账户用于补充上市公司流动资金。

### **（七）共益债务的清偿**

广田集团重整期间的共益债务预计金额约 1.45 亿元，包括但不限于因继续履行合同所产生的债务、继续营业而应支付的劳动报酬和社会保险费用以及由此产生的其他债务，由广田集团按照《企业破产法》的相关规定及合同约定进行清偿。重整计划执行完毕后，该部分费用如有剩余，管理人将剩余部分划入广田集团账户用于补充上市公司流动资金。

### **（八）财产限制措施的解除**

根据《企业破产法》第十九条的规定，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。尚未解除对广田集团财产保全措施的债权人，应当在重整计划获得深圳中院批准后，协助办理完毕解除财产保全措施的手续。公司有权根据债权人配合解除财产保全措施的情况，向该债权人支付偿债资金、抵债股票及信托受益权。因相关债权人不配合，导致无法按期受领偿债资金、抵债股票及信托受益权的，不视为重整计划未能执行完毕。因债权人的原因未能及时解除对广田集团财产的保全措施而对上市公司生产经营造成影响和损失，以及影响上市公司重整计划执行的，由相关债权人向上市公司及相关方承担赔偿责任。

### **（九）信用修复**

在重整计划经深圳中院批准后，广田集团向债权人提出信用记录修复申请的，相关债权人应当向执行法院提出删除债务人的失信信息和解除对债务人的限制消费等申请；金融债权人应及时调整企业信贷分类，并上报中国人民银行征信系统调整企业征信记录。

#### （十）其他需要债权人配合的事项

1. 根据相关法律法规的规定债权人义务向广田集团提供发票的，债权人应予以配合。

2. 根据相关法律法规、重整计划的规定以及管理人的要求，提供重整计划执行所需的各种资料 and 文件，协助、配合办理与重整计划执行有关的各项事项相关的手续。

深圳广田集团股份有限公司

二〇二三年十一月十日