

内部文件·严格保密



中科建设开发总公司

重整计划草案

二〇二一年十月九日

释 义

上海三中院	指	上海市第三中级人民法院
中科建设或债务人	指	中科建设开发总公司
中科院	指	中国科学院
中科院行管局	指	中国科学院行政管理局
中科建设集团	指	中科建设及其下属各级子公司
本案	指	上海三中院于 2020 年 10 月 10 日作出（2020）沪 03 破 307 号《民事裁定书》依法裁定受理的中科建设开发总公司重整案（案号：（2020）沪 03 破 307 号）
管理人	指	根据上海三中院于 2020 年 10 月 23 日作出的（2020）沪 03 破 307 号《决定书》指定为本案管理人的上海市方达律师事务所
审计机构	指	天职国际会计师事务所
评估机构	指	北京天健兴业资产评估有限公司
信托公司	指	国民信托有限公司
重整受理日	指	上海三中院裁定受理中科建设重整案之日，即 2020 年 10 月 10 日
审计基准日	指	2020 年 10 月 10 日
评估基准日	指	2020 年 10 月 10 日
主业平台	指	用于持有建设工程公司所需的工程资质、核心工程项目及重点项目子公司的平台
资产平台	指	用于持有中科建设现有资产中与建设工程主业无关的部分资产的平台
企业破产法	指	《中华人民共和国企业破产法》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
信托法	指	《中华人民共和国信托法》
小额债权	指	债权金额不超过 15 万元（含本数）的已获上海三中院裁定确认、已申报暂未获上海三中院裁定确认但最终获得上海三中院裁定确认的、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的建设工程价款优先债权、有财产担保债权、普通债权
本重整计划	指	中科建设制定并提交上海三中院及债权人会议审议的

		《中科建设开发总公司重整计划草案》
信托计划	指	根据本重整计划拟设立的中科建设为委托人、国民信托有限公司为受托人、中科建设全部财产为信托财产的信托计划
受益人大会	指	由信托计划全体受益人组成，于信托公司根据上海三中院裁定的债权人名单及债权金额向本案债权人出具首批信托受益权份额确认书之日设立的信托计划的最高决策机构
受益人常务委员会	指	根据信托计划受益人大会的决定和授权管理信托事务、代表全体受益人进行决策的信托计划受益人大会下设机构
《审计报告》		审计机构出具的《关于中科建设开发总公司截至 2020 年 10 月 10 日净资产专项审计报告》
《评估报告》		评估机构出具的《因司法重整目的涉及中科建设开发总公司全部资产评估报告》
《偿债能力分析报告》		评估机构出具的《中科建设开发总公司偿债能力分析报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
日	指	自然日，付款日期如遇节假日，自动顺延至下一个工作日

引 言

中科建设前身为中国人民解放军军事科学院所属施工企业，系军转地综合性公司。1999 年划归中科院，并由中科院指定中科院行管局 100%持股和管理。经过多年的经营，中科建设以建筑施工总承包业务为基础，逐步发展成为下辖分公司 39 家、多家各级子公司的集投融资、城市配套服务、房地产开发、贸易、高新技术成果转化、文化旅游、康养服务、能源交易等多板块经营的大中型国有投资建设集团。

2018 年 5 月份中科建设出现债务违约，后引发多米诺骨牌效应，导致中科建设乃至其关联公司全面的债务危机。

中科建设所面临的债务问题非常复杂。一方面，中科建设负债规模庞大、法律关系错综复杂，中科建设与其关联企业间存在大量互相担保及作为共同债务人的情况。另一方面，作为一家业务板块多元的集团控股公司，中科建设债务构成复杂，包括金融类负债、工程类负债、民间借贷负债、涉金融产品负债、经营性负债等等，其中涉金融产品负债还涉及社会公众债权人、部分房地产项目则涉及大量购房者，均存在相当的维稳压力。

同时，中科建设旗下资产情况也亟待梳理盘活。中科建设主要通过旗下众多子公司持有项目资产，相关资产分布广、情况各异，且由于历史上的经营模式、管理方法等原因，中科建设对部分项目子公司缺乏实际控制。

此后虽经多轮庭外努力开展债务危机处置，但由于中科建设情况的复杂性，庭外债务危机处置工作未能得到实质性推进。各方也逐渐意识到，需要通过司法程序梳理负债、整合资产，才能解决中科建设乃至中科建设集团的债务问题。

2019 年 11 月 21 日，上海三中院受理奚红申请中科建设预重整一案（案号：（2019）沪 03 破申 456 号），并于 2019 年 12 月 17 日作出（2019）沪 03 破申 456 号《确认书》，确认上海市方达律师事务所担任中科建设预重整期间的管理人。在获得确认后，管理人迅速到位、多线开展工作，为最大限度争取重整成功、避免公司破产清算，在包括经营监管、资产调查、债权登记和审查、本重整计划的论证和制订、债权人会议的组织和召开、各方协调沟通等方面依法履职。

基于预重整阶段的调查及各方形成的初步重整思路，在管理人协调监督下，中科建设于 2020 年 9 月 21 日以公司不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，但公司尚有重整价值为由，向上海三中院申请破产重整。上海三中院于 2020 年 10 月 10 日作出（2020）沪 03 破 307 号《民事裁定书》，依法裁定受理本案，并于 2020 年 10 月 23 日作出（2020）沪 03 破 307 号《决定书》，指定上海市方达律师事务所担任本案管理人。2020 年 12 月 16 日，上海三中院作出（2020）沪 03 破 307 号《决定书》，准许中科建设在管理人的监督下自行管理财产和营业

事务。

预重整及重整期间，在上海三中院的指导下，在债权人会议和债权人委员会监督下，管理人依法履职，严格做好债权申报审查、资产调查、应收款催收等工作，组织审计评估工作，组织召开债权人会议；中科建设在管理人监督下自行管理和营业事务，确保职工队伍稳定。根据中科建设实际情况，中科建设制定本重整计划，提请债权人会议审议并分组表决，并提请出资人组会议对本重整计划中涉及的出资人权益调整事项进行表决。

摘 要

中科建设资产负债体量大、情况复杂，债务所涉法律关系错综、债权人众多，为实现债权人利益最大化，本重整计划综合考虑中科建设资产负债情况、投资人招募情况，为最大限度保障债权人利益、最大化中科建设企业价值作出相关安排。为便于各方快速、全面了解本重整计划，现就本重整计划核心内容简要介绍如下。本摘要为本重整计划核心内容的摘录，具体内容及文意以正文表述为准。

一、基本思路及整体原则

为保障债权人利益最大化，本重整计划围绕“时间换空间+资产全面偿债+修复主业+双平台同步化解”的基本思路，遵循以下基本原则展开，即：确保资产不流失，全部资产用于偿债；采取“主业平台+资产平台”的双平台模式，修复主业的同时对资产进行有序管理，双通道同步恢复偿债能力；时间换空间、分类施策，最大化债权人权益；多层面形成合力，一切工作有利于重整；多管齐下提升偿债能力；大刀阔斧改革现有治理体系、充分借助大基建时代赋能。

二、本重整计划核心要点

根据上述基本思路及整体原则，本重整计划核心要点如下：

（一）依托信托计划，有序接纳中科建设全部资产，保障资产全面偿债

为维护债权人合法权益、确保重整后资产管理盘活工作高效开展，引入信托公司并通过其设立信托计划，中科建设既有资产将通过纳入专属、独立信托计划的方式仍保留在重整体系内，避免出现资产外流。同时，鉴于根据审计评估情况中科建设已经资不抵债，为实现“全部资产用于清偿债权”的目标，将对中科建设出资人权益进行调整，使权益归属债权人，即中科建设原有出资人中科院行管局将对其持有的中科建设全部股权进行权益调整，全部无偿划转至信托计划。

（二）引入双平台模式，修复主业同时盘活资产，保证短中长期偿债能力恢复，保留后续继续吸引投资人的端口

中科建设将在资产全盘保留的基础上，依托信托计划，通过架构调整和优化，尽快恢复中科建设偿债能力。信托计划设立后，债权人将可以通过受益人大会、受益人常务委员会对中科建设的经营进行全面的监督和管理。根据后续潜在投资方的需求以及具体资产经营情况，基于受益人大会、受益人常务委员

会的决策，中科建设可分化为“主业平台+资产平台”的双平台模式，并通过修复建设工程主业、恢复造血能力，双平台同步化解债务问题。

在该模式下，通过应收款项的进一步清收，以及根据债权人会议、受益人大会或受益人常务委员会决议批准的资产剥离，可保证短期内部分偿债能力的快速恢复。而主业平台经营所得也将进一步助力中长期偿债能力的逐步恢复。特别就其他与建设工程主业无关的、不适合短期内剥离的资产，该等资产仍将保留在中科建设体系内，可根据具体情况纳入资产平台，通过重组盘活、自持运营、远期择机剥离变价等方式后续逐步予以处置，从而避免因快速变现造成的相关资产价值贬损。

同时，中科建设重整后将继续寻找战略投资人，主业平台和资产平台都可以作为战略投资人开展投资的接入端口。

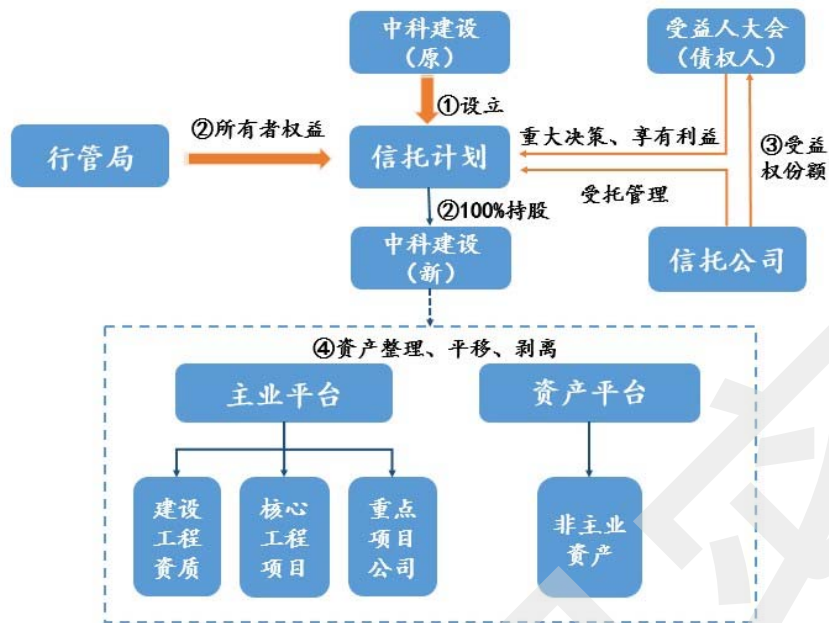
（三）全体债权人的债权通过取得信托受益权份额等方式获得处置，同时最大程度争取短期内现金清偿小额债权

在中科建设全部资产纳入信托计划的过程中，中科建设债权人的债权将通过获得现金或信托受益权份额的方式处置。依法优先的职工、税收及社保类债权人将获得现金清偿。有财产担保债权人、建设工程价款优先债权人、普通债权人取得相应信托受益权份额。其中，有财产担保债权人仍在相应担保财产范围内获得优先受偿，该等债权在相应担保财产的管理处置收益中优先分配。建设工程价款优先债权人，将依法在对应工程折价或者拍卖的价款优先受偿。普通债权人获得普通信托受益权，劣后债权人获得劣后级信托受益权。同时，债权人对债务人的保证人和其他连带债务人所享有的权利将继续依法享有，不受本重整计划的影响。

取得信托受益权的债权人作为受益人，通过由全体受益人组成的受益人大会，参与信托计划重大决策并获得信托利益分配。信托公司作为信托计划受托人对信托财产进行科学高效的管理，并向受益人大会负责。

同时，中科建设将最大程度争取短期内现金清偿小额债权。在条件具备的情况下，向建设工程价款优先债权人、有财产担保债权人、普通债权人中每一位债权人就其不超过 15 万元（含本数）范围内的债权进行现金清偿，并相应调减所获信托受益权份额。

上述模式示意图如下：



(四) 协调各方妥善处理敏感债权，引入信托受益权份额自愿兑换方案，为债权人提供更为多样的债权处置选择

针对本案中涉及的众多涉个人敏感债权，为尽可能减少给相关人民群众的正常生活带来的影响，并为中科建设后续恢复生产经营及资产盘活创造有利环境，针对该等债权，除按照前述小额债权处置方案进行处置之外，后续中科建设将继续全力协调各方面，通过快速恢复生产经营及偿债能力、科学有序管理处置核心资产、优化提升公司治理及日常管理水平等方式，进行依法合规优先处理。

同时，中科建设、信托公司也将与第三方合作公司密切合作，为债权人引入信托受益权份额自愿兑换方案，作为债权人的额外选项。按照兑换方案，债权人在获得信托受益权份额后，可在完全自愿情况下自主决定选择将部分或全部信托受益权份额在特定兑换平台上兑换商品或消费券。该等兑换平台将保障平台上可使用信托受益权份额兑换的商品或消费券均与公开市场上类似物品同质、同价。

(五) 制定切实可行的经营方案，助力新中科建设长足发展

重整后的中科建设将根据公司法的相关规定形成现代化的治理结构，并拟定切实可行的经营方案，通过“工程施工+应收款清收+重点项目盘活”等方式多管齐下、保障债权人合法权益。信托公司也将在中科建设主营业务恢复后，在合规和风控条件成熟的情况下，按照相应的风控要求，积极为中科建设提供资金支持，同时也利用信托公司自身资源，积极引导外部资金提供支持，协助

中科建设展业。

中科建设也将在涅槃重整的过程中实现公司治理结构、经营管理模式的高效化、科学化、专业化，并将由受益人大会、受益人常务委员会决定的经营管理班子的共同努力下，在受益人大会、受益人常务委员会的监督管理下追求稳步发展及偿债能力的恢复。

在稳定经营基础上，重整后的中科建设将深化改革现有公司治理模式，以崭新面貌展开生产经营活动，为全体受益人创造价值。改革后的现代化公司管理体系将更有助于重整后的中科建设提升经营效率及能力、降低运营成本，充分借助大基建时代赋能，实现涅槃。一方面，建立财务集中管理机制，后续生产经营资金由总部在全体受益人监管下集中管理划转，并提高财务管理效率、确保资金可控。另一方面，在解决员工债务问题后，尽快在现有员工基础上按照新的管理机制和业务方向，对人员进行专业化管理，并按照各部门工作职责制定相应人员管理和薪酬机制，充分发挥员工专业能力，提高内部工作效率和团队的稳定性。对管理机制的全面改革不仅可以提升重整后的中科建设自身的经营能力，更能通过中科建设发挥其作为上级股东的主导、协调作用，促进中科建设旗下 452 家各级子公司实现整体管理优化及体系性完善，进而全面改善中科建设集团的运营情况、进一步提高债权人获得的信托受益权份额的价值及收益分配水平。

重整后的中科建设会将重点子公司及对应重点项目的盘活作为经营的重点之一，并继续协调各方积极挖掘重点项目价值。根据当前调查的情况，中科建设现有负债中有相当比例的债权人同时对重点子公司享有债权或担保权益。经重整后中科建设将努力协调重点项目盘活，在帮助重点子公司及重点项目最大程度上妥善处理其自身负债的同时，也会尽可能消化该等重叠部分负债、缩小中科建设债务负担，进而使得中科建设整体负债清偿情况更加向好。同时，在中科建设协调重点项目的盘活过程中，作为协调支持项目盘活的对价，中科建设也可以与项目盘活的战略投资方进一步分享项目盘活收益，进一步提升中科建设偿债能力。

在中科建设重整后的经营过程中，也将鼓励债权人积极参与到中科建设资产管理、盘活、清收、处置、经营过程中；如债权人在此过程中提供了资金或其他重要资源支持，且该等支持有助于相应信托财产价值增值的（包括但不限于提供信托公司及中科建设不掌握的实际财产线索、提供资金支持资产盘活并获得增值、推动实现应收款项快速回收、就中科建设后续新开展的建设工程项目进行合作或提供资源等），则在受益人常务委员会认可的情况下，提供支持的

债权人原则上可就相应信托财产的管理、盘活、清收、处置、经营收益所得的分配机制进行个案协商、拟定方案。

三、本重整计划实施后的预期效果

如本重整计划获得债权人会议表决通过并获得上海三中院裁定批准，在本重整计划顺利实施完毕后，职工债权、税收及社保债权将获得全额清偿，建设工程价款优先债权将在工程价款范围内获得优先清偿，有财产担保债权将在相应担保财产范围内获得优先清偿，普通债权及劣后债权通过获得信托受益权分配预计将达到较高的综合受偿率。同时债权人将均可自主选择将信托受益权份额用于信托受益权份额自愿兑换平台上的商品或消费券兑换，进一步提升债权人受偿率。

正文

中科建设资产结构繁复、涉及权益方众多，且其负债规模大、债权人人数众多、债权类型复杂。自债务危机爆发以来，中科建设问题的处理和化解引起了各方高度且广泛的关注。为最大程度维护债权人合法权益、维护国有资产价值，避免中科建设进入破产清算所带来的偿债能力丧失，中科建设重整将按照“时间换空间+资产全面偿债+修复主业+双平台同步化解”的基本思路进行重整。

第一部分 中科建设基本情况

一、工商及资质情况

根据国家企业信用信息公示系统，中科建设基本工商信息如下。

公司名称	中科建设开发总公司
统一社会信用代码	91310000633073234F
登记机关	上海市工商行政管理局
公司类型	全民所有制
法定代表人	顾玮国
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区锦绣东路 2777 弄 31 号
注册资本	11003.15 万元人民币
设立日期	1991 年 8 月 27 日
经营期限	长期
经营范围	房屋建筑工程施工，市政公用工程施工，钢结构工程施工，建筑装修装饰工程施工，建筑机电安装工程施工，进出口业务，五金交电、家用电器、机械设备、建筑装潢材料、金属材料（除贵稀金属）、通讯器材、化工设备及配件、

	橡塑制品、机电设备的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	中国科学院行政管理局	11003.15	100%

根据全国建筑市场监管公共服务平台显示，中科建设主业为建设工程，其有多项一级资质¹，包括：

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证机关
1	建筑业企业资质	D131085043	建筑工程施工总承包一级	住房和城乡建设部
2			市政公用工程施工总承包一级	
3			钢结构工程专业承包一级	
4		D231529783	建筑机电安装工程专业承包一级	上海市住房和城乡建设管理委员会
5			建筑装修装饰工程专业承包一级	

二、分支机构情况

根据审计机构的核查，中科建设有未注销分公司 39 家，另有已注销分公司 11 家。上述 39 家未注销分公司情况如下：

1. 存续、有业务开展并编制财务报表的分公司 26 家，包括新疆分公司、青岛分公司、北京分公司、重庆分公司、陕西分公司、第一分公司、淮海分公司、福州分公司、西南分公司、第七分公司、第三分公司、第四分公司、安徽分公司、华南分公司、宁夏分公司、辽宁分公司、中南分公司、芜湖分公司、西北分公司、江南分公司、江北分公司、华东分公司、南京分公司、上海分公司、第二分公司、

¹ 根据全国建筑市场监管公共服务平台信息显示，下述资质中，资质证书号 D131085043 的三项资质证书发证有效期至 2021 年 12 月 31 日，资质证书号 D231529783 的两项资质证书发证有效期至 2021 年 5 月 2 日。据了解，中科建设及其上级单位于 2021 年 1 月与资质主管部门进行了沟通，资质主管部门同意支持中科建设资质维护相关工作，并表示中科建设可在司法重整完成、并满足相关资质要求的情况下，继续开展建筑工程施工业务。

天津分公司；

2.无财务报表的分公司 10 家，包括山东威海分公司、湖州分公司、济宁分公司、唐山分公司、海南分公司、第八分公司、黑龙江分公司、江苏分公司、东营分公司、第十分公司；

3.吊销但未注销分公司 3 家，包括宁波北仑分公司、西安分公司、河南分公司。

三、预重整及重整工作进展

(一) 中科建设预重整情况

1. 中科建设预重整受理

2019 年 11 月 21 日，上海三中院受理奚红申请中科建设预重整一案（案号：(2019)沪 03 破申 456 号），并于 2019 年 12 月 17 日作出 (2019)沪 03 破申 456 号《确认书》，确认上海市方达律师事务所担任中科建设预重整期间的临时管理人。

2. 预重整期间审计、评估机构聘用及工作开展

在预重整期间，经由管理人、债权人代表、债务人代表组成的评审委员会评审遴选，确定天职国际会计师事务所为审计机构、毕马威华振会计师事务所为备选审计机构，北京天健兴业资产评估有限公司为资产评估机构、北京中天华资产评估有限责任公司为备选资产评估机构。按照管理人要求，审计机构和评估机构于 2020 年 1 月初开始进驻企业开展审计评估，有序推进各项工作。

3. 预重整期间工作开展

管理人在中科建设预重整阶段开展了债权申报及审查、资产调查、对接潜在重整投资人、监督中科建设经营管理、拟定重整思路等工作，并于 2020 年 4 月 16 日组织召开了预重整债权人会议。虽然期间现场工作一定程度上受到了新冠肺炎疫情的影响，但在各方支持与配合下，管理人于预重整期间所形成的既有工作成果为本案正式重整工作奠定了良好基础。

(二) 中科建设重整情况

1. 中科建设重整受理

基于预重整阶段的调查及各方形成的初步重整思路，在管理人协调监督下，中科建设于 2020 年 9 月 21 日以公司不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部

债务，但公司尚有重整价值为由，向上海三中院申请破产重整。上海三中院于2020年10月10日作出（2020）沪03破307号《民事裁定书》，依法裁定受理本案，并于2020年10月23日作出（2020）沪03破307号《决定书》，指定上海市方达律师事务所担任本案管理人。

2. 重整期间审计、评估工作推进

进入正式重整程序后，为充分利用预重整期间审计评估成果、确保相关工作顺利无缝衔接，管理人继续沿用了预重整期间的审计、评估机构，并进一步协调审计机构及评估机构依法开展工作。期间，审计、评估机构相应推进了中科建设及其各分支机构、子公司的资产核查工作。

3. 重整期间工作开展

进入正式重整程序后，管理人在预重整工作的基础上，继续推进债权申报及审查、资产调查、潜在重整投资人招募与对接、优化细化重整思路、监督中科建设经营管理等工作。

基于中科建设实际情况及经营需求，根据中科建设申请，上海三中院于2020年12月16日作出（2020）沪03破307号《决定书》，准许中科建设在管理人监督下自行管理财产和营业事务。

根据阶段性工作情况，管理人于2021年1月15日召开第一次债权人会议，提请债权人会议核查了债权，向债权人会议通报了管理人执行职务工作情况、债务人自行管理工作情况，依法通过了《财产管理方案》《财产变价方案》《采取非现场方式召开债权人会议及表决的方案》，报告了《管理人报酬方案》，并投票选举产生了本案债权人委员会。

同时，进入正式重整程序后，管理人也督促、协同债务人从操作可行性、资产效益最大化、债权人利益最大化等角度入手研判本重整计划细节，并协调中科建设形成了本重整计划。

四、资产情况

（一）审计及评估阶段性情况

根据《审计报告》，以2020年10月10日为基准日，中科建设资产总额约为1,327,748.85万元。同时，根据《评估报告》，以2020年10月10日为基准日，

中科建设总资产市场评估值约为 1,354,666.40 万元。具体情况如下。²

项目		审计核查账面值 (万元)	市场评估值 (万元)
1	流动资产合计	946,114.60	945,086.04
2	其中：货币资金	2,246.75	2,246.75
3	应收账款	26,690.32	26,690.32
4	预付账款	21,742.51	21,205.86
5	其他应收款	816,596.96	816,105.04
6	存货	78,838.07	78,838.07
7	非流动资产合计	381,634.25	409,580.36
8	其中：长期股权投资	354,744.88	362,198.16
9	投资性房地产	16,635.62	32,500.00
10	固定资产--房地产	8,759.97	13,175.84
11	固定资产--设备	273.75	733.13
12	在建工程	330.50	90.10
13	无形资产	31.72	31.72
14	长期待摊费用	633.91	627.52
15	其他非流动资产	223.89	223.89
16	资产总计	1,327,748.85	1,354,666.40

(二) 应收款项

根据审计机构的核查，以 2020 年 10 月 10 日为基准日，未进行坏账计提的情况下，中科建设账面应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款科目，下同）共计 19,213,129,621.98 元，其中中科建设对关联方应收款项共计

² 由于财务资料受限、分公司实际控制人不予配合等原因，目前审计机构、评估机构就财务审计及资产评估的结论在一定程度上受到了限制，限制主要体现为不掌握部分财务资料，具体见《审计报告》。

8,252,857,850.46 元、占应收款项总额的 42.95%；中科建设对外部单位的应收款项共计 10,960,271,771.52 元、占应收款项总额的 57.05%。

同时，审计机构依据同行业会计政策和估计，基于 1) 账龄情况、2) 应收款项相对方公司注销等因素，在进行模拟计提坏账准备后中科建设应收款项净值总额为 8,650,297,892.40 元，其中中科建设对关联方应收款项共计 4,384,274,639.02 元、占应收款项总额的 50.68%；中科建设对外部单位的应收款项共计 4,266,023,253.38 元、占应收款项总额的 49.32%。

（三）长期股权投资情况

根据近期于国家企业信用信息公示系统调查的情况，中科建设下设子公司（含其分支机构）共计 452 家，其中一级子公司共计 87 家（详见附件一）。以上信息为国家企业信用信息公示系统显示情况，具体应以工商机关登记情况为准。

五、中科建设负债情况

（一）债权申报情况

截至 2021 年 9 月 30 日，管理人已收到的债权申报涉及债权人共计 3,226 户，申报金额共计 102,719,383,772.91 元³，其中：工程价款优先受偿权 76 户，申报数额合计 1,094,976,200.73 元；有财产担保债权 201 户，申报数额合计 15,760,559,985.86 元；税收债权 7 户，申报数额合计 6,229,513.48 元；社保债权 3 户，申报数额合计 254,247.86 元；普通债权 2,941 户⁴，申报数额合计 85,857,363,824.99 元。

（二）债权审查情况

1. 已确认债权

上述已申报债权中，管理人已审核确认的债权共计 2,798 户，确认数额共计 57,744,755,832.44 元（最终以上海三中院裁定确认为准），其中：工程价款优先受偿权 1 户，确认数额合计 1,851,738.99 元；有财产担保债权 161 户，确认数额合计 1,447,876,244.74 元；税收债权 4 户，确认数额合计 4,759,498.15 元；社保债权 3 户，确认数额合计 254,217.22 元；普通债权 2,790 户，确认数额合计 55,445,535,178.62 元；劣后债权 83 户，确认数额合计 844,478,954.73 元。

³ 其中预重整期间申报的债权（除债权人在中科建设正式重整中重新向管理人提交债权申报数据的）以预重整期间申报数据为准，管理人在进行债权审核时已代为债权人考虑并计算了自 2019 年 11 月 21 日至 2020 年 10 月 9 日期间的利息（如有）。

⁴ 其中，2 户债权人同时申报了有财产担保债权及普通债权。

2. 不予确认债权

上述已申报债权中，经审查不予确认申报数额共计 28,170,305,460.46 元，其中全额不予确认的债权 134 户（最终以上海三中院裁定确认为准）。

3. 待确认债权

上述已申报债权中，因工程未结算、涉诉未决或其他原因导致债权暂时无法审查确认的债权总额共计 20,128,523,784.99 元，其中：有财产担保债权 2 户，待定数额合计 495,476,301.86 元；社保债权 1 户，待定数额合计 283,820.40 元；普通债权 324 户，待定数额合计 19,550,155,144.05 元；劣后债权 4 户，待定数额合计 82,608,518.68 元。

（三）职工债权调查情况

经管理人调查，中科建设职工债权总额 20,622,899.17 元，涉及职工 134 名⁵。

（四）未申报债权情况

在本案预重整及重整期间，上海三中院、管理人多次发布关于本案债权申报的公告，并且管理人均向已知债权人（包括全部能够获知联系方式的账面债权人）寄送了债权申报通知，要求债权人在申报期限内依法向管理人申报债权。然而截至 2021 年 9 月 30 日，仍存在中科建设账面记载的债权人未申报的情况，涉及账面记载负债金额为约 493,865.84 万元。后续信托公司将根据管理人提供的经调查后掌握的未申报债权情况，预留偿债资源，该类债权在经确认并符合本重整计划规定的处置条件后，按本重整计划规定的同类债权处置方式予以处置。

六、清算情况下的模拟清偿率

（一）偿债能力分析情况

如果中科建设进行破产清算，其资产将面临严重的快速变现压力、资产价值将受到压缩和贬损。按照企业破产法规定，担保财产变现款优先用于清偿有财产担保债权，其他财产变现款优先清偿破产费用、共益债务、职工债权和税收及社保债权后，剩余部分向普通债权人进行分配。据此，根据评估机构出具的《偿债能力分析报告》，在中科建设模拟清算的情况下，假设中科建设财产均能够按清算价值实际变现，普通债权清偿率约为 10.53%。

提请注意，中科建设所持下属公司的股权为中科建设核心资产，而部分该等

⁵ 其中 3 名职工向管理人提出了异议、要求调增职工债权共计 1,438,477.50 元，目前管理人正在就异议进行审查。

下属公司名下的大量财产已被设定了财产担保。部分中科建设重整案中的普通债权人同时对中科建设集团下属公司的财产享有财产担保优先权,但如该等财产受到单独、快速的变价处理,相应担保财产的价值可能出现断崖式下跌,而相关债权人所能最终获得的清偿率也可能受到严重影响。而如本重整计划获得债权人会议表决通过并获得上海三中院裁定批准,在本重整计划顺利实施完毕后,在获得相关债权人支持的情况下,中科建设集团下属公司的财产可以根据本重整计划安排得到一定程度的维护和盘活,进而尽可能降低担保财产受到快速变现给债权人权益造成冲击的风险。

(二) 偿债能力的不确定性

需提请注意的是,中科建设在假定破产清算状态下的普通债权清偿率存在不确定性。结合中科建设资产实际情况以及财产处置的实践经验,实际破产清算状态下的普通债权清偿率较模拟清偿率并不乐观,这主要与中科建设的资产主要由应收款项和长期股权投资构成有关。具体而言,中科建设的应收款项因账龄较长、历史经办人员流失、财务资料不全等原因,如需在短期内通过快速处理的方式进行变现,则面临回收价值低甚至无法回收的风险;部分子公司的核心资产是对中科建设应收款项;若中科建设破产清算,该类子公司的股权价值也将会受到重大贬值甚至归零。因此,如中科建设破产清算,普通债权实际受偿率可能比模拟清偿率预计的更低。

第二部分 重整原则与模式

一、重整原则

基于中科建设资产负债情况，为依法合规保障广大债权人合法权益，保障社会及金融稳定，中科建设重整将遵循以下基本原则开展。

1. 确保资产不流失，全部资产用于偿债

重整过程中，中科建设既有资产将通过纳入专属、独立信托计划的方式仍保留在重整体系内，避免出现资产外流。同时对中科建设旗下资产进行有序梳理、科学分类，尽可能提升资产质量和价值。在此过程中，中科建设现有全部资产将全部用于偿债，保障债权人合法权益在最大限度内得到保护。

2. “主业平台+资产平台”的双平台模式，修复主业的同时对资产进行有序管理，双通道同步恢复偿债能力

由于近年来的盲目扩张，中科建设目前面临主业模糊、日常经营受到重资产及重负债的拖累无法正常开展的困境，缺乏造血能力。为根治该等问题，信托计划设立后，债权人将可以通过受益人大会、受益人常务委员会对中科建设的经营进行全面的监督和管理。而根据后续潜在投资方的需求以及具体资产经营情况，基于受益人大会、受益人常务委员会的决策，中科建设可在统一信托结构基础上分为“主业平台+资产平台”。其中主业平台将专注于建设工程主业、尽快恢复并扩大经营活动，实现持续的偿债现金流；除建设工程主业相关的资产之外，中科建设持有的其余资产（除根据债权人会议、受益人大会或受益人常务委员会会议认可的部分适宜现阶段剥离的资产）将根据具体情况逐步平移至资产平台，资产平台将在专业机构的监管下，对中科建设整体资产进行梳理处置，以实现资产价值最大化。

3. 时间换空间、分类施策，最大化债权人权益

中科建设旗下资产体量大、潜力大，但同时也具备复杂性。如果对资产进行快速、简单的变价处理，将无法激发全部的资产价值、甚至出现资产价值断崖式下跌的问题。鉴于此，本重整计划将以时间换空间的基本安排，争取最大化保护债权人合法权益，以未来针对不同类型的资产采取符合客观条件的处理、处置方式。

4. 多层面形成合力，一切工作有利于重整

在对中科建设进行重整过程中，将继续借助各方面的支持，债权人、债务人形成合力，同时在本重整计划执行过程中由一流的专业机构参与资产的维护和管理，中科建设及其下属重点企业的重整盘活协调进行，一切工作的开展以有利于重整为基本导向。

5. 多管齐下提升偿债能力

为确保中科建设在短中长期均可以有稳定的资金来源，将通过生产经营恢复、重点项目盘活、非核心资产剥离等多种渠道实现中科建设偿债能力的恢复与提升。为本重整计划可行性打下坚实基础。

6. 大刀阔斧改革现有治理体系、充分借助大基建时代赋能

针对中科建设因历史原因形成的公司治理问题，将借助本次司法重整契机进行大刀阔斧的改革。中科建设也将在重整的过程中实现公司治理结构、经营管理模式的高效化、科学化、专业化，并将由受益人大会、受益人常务委员会决定的经营管理班子的共同努力下，在受益人大会、受益人常务委员会的监督管理下追求稳步发展及偿债能力的恢复。

改革后的现代化公司管理体系也将更有助于新中科建设提升经营效率及能力、降低运营成本，充分借助大基建时代赋能，实现涅槃。

二、重整步骤及模式

中科建设将在资产全面维护的基础上，通过架构调整，全盘有序纳入信托计划，并进一步分化为“主业平台+资产平台”的双平台模式，进而通过修复建设工程主业、打通堵点、恢复造血能力，双平台同步化解债务问题。具体分为四个步骤。

（一） 步骤一：中科建设设立信托计划

中科建设通过信托公司设立信托计划，中科建设向信托计划交付人民币 300 万元信托设立资金后，信托计划生效。同时，经本重整计划依法表决通过并经上海三中院裁定批准的同时，中科建设全部资产归属于信托计划，后续可根据资产经营情况分批转让至信托计划项下。

（二） 步骤二：出资人权益调整

由于中科建设目前资产不足以清偿全部债务，如果中科建设进行破产清算，其资产在向全体债权人进行清偿之后，中科建设现出资人中科院行管局将无法得到剩余资产分配。为此，中科院行管局应无偿让渡其持有的中科建设股权权益。

为确保中科建设资产后续得到有序管理处置,并为实现广大债权人充分享有中科建设资产管理处置收益,中科院行管局应将持有的中科建设股权转让至信托公司所设立的信托计划,信托公司作为信托计划的受托人,持有中科建设 100% 股权。

(三) 步骤三: 信托公司向债权人确认信托份额

信托公司按照上海三中院裁定的债权人名单及债权金额,根据债权申报的相关材料向各债权人按其所确认债权类型的类别分别出具信托受益权份额确认书。

信托计划的初始份额根据依法确认的债权人未获清偿的债权来确定,具体包括:已获上海三中院裁定确认的债权、已申报暂未获上海三中院裁定确认但最终获得上海三中院裁定确认的债权、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的债权。每 1 元未获清偿债权对应 1 份信托单位(将采取“退一法”取整数,即减去小数点后的零碎信托单位)。

(四) 步骤四: 信托存续期间设立“主业平台+资产平台”双平台

信托生效后,中科建设将根据具体资产经营情况,基于受益人大会、受益人常务委员会的决策,可调整为“主业平台+资产平台”的双平台模式。

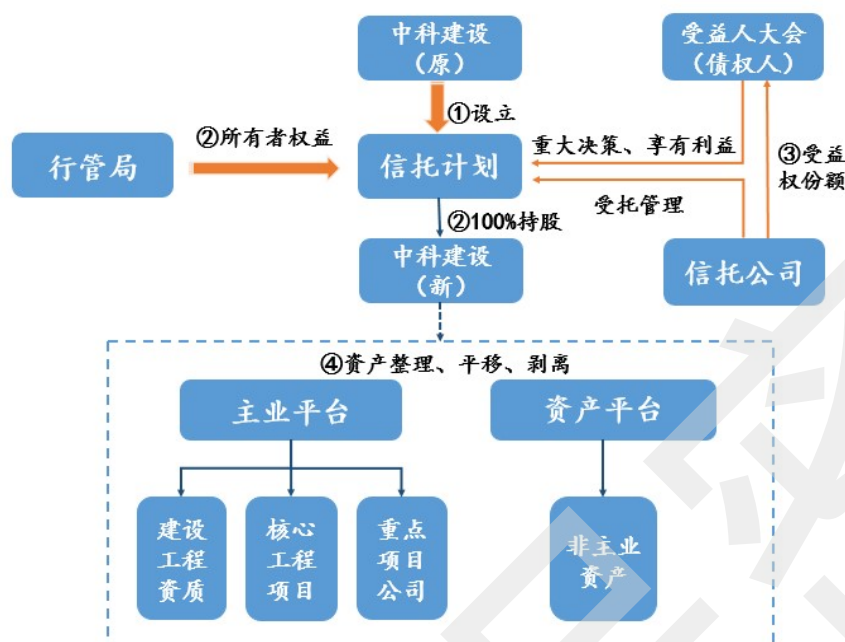
主业平台将保留建设工程公司所需的工程资质、核心工程项目、及重点项目子公司,并通过现有资产的盘活运营实现快速恢复生产经营和偿债能力。

中科建设现有资产中与建设工程主业无关的部分资产(主要包括其他对外投资及应收款项等)将逐步平移至资产平台(除根据债权人会议、受益人大会或受益人常务委员会会议认可的部分适宜现阶段剥离的资产)。针对资产平台内的具体项目资产,其盘活处置方式灵活多样,主要可分为(1)重组盘活、(2)自持运营、(3)剥离变价等方式,具体将以受益人大会或受益人常务委员会认可的方式开展。特别是在重组盘活的过程,将通过引进外部投资方的方式进一步激发资产价值、提升资产的偿债功能,例如上海同丰及意邦置业相关资产。

具体的资产及经营板块调整方式,将根据实际需要,综合经营、税务等各方面情况,根据受益人大会、受益人常务委员会的决策具体开展。

在完成了主业聚焦和修复后,主业平台将可以作为吸引潜在投资方的优良端口,进一步在各方支持下招募、对接、确认战略投资方参与到主业平台的生产及偿债能力恢复工作过程中。

上述步骤方案示意图如下:



三、信托计划要素及内容

(一) 信托计划的设立

本重整计划经上海三中院裁定批准后，中科建设先行以人民币 300 万元委托信托公司设立信托计划，同时，经本重整计划依法表决通过并经上海三中院裁定批准后，中科建设全部资产归属于信托计划，后续可根据资产经营情况分批转让至信托计划项下。中科院行管局根据司法裁定将持有的中科建设 100% 股权让渡至信托计划（由信托公司代信托计划持有）。信托公司将信托受益权进行分类，根据司法裁定将信托计划受益权按照债权顺位及金额比例分配给全体债权人，视为中科建设全部相关债权已按本重整计划债权处置方案处置，信托公司同时进行信托受益权的登记。信托财产具有独立性，是独立于委托人、受托人、受益人的财产。受益人大会、破产管理人等按各自职责将推进中科建设快速恢复生产经营以及项下资产的清理、确权和处置等工作，确保新中科建设依现代化公司管理体系运营、资产处置合法合规并以全体受益人利益最大化为目标，相关经营利润及资产管理处置所得在支付相关成本后向受益人分配，以最有利于受益人的方式措置得当。

(二) 信托要素

1. 委托人

委托人为中科建设。

2. 受托人

受托人为信托公司。

3. 受益人

待上海三中院裁定本重整计划生效后受益人为债权最终依法确认但未获全额清偿的债权人。具体包括：已获上海三中院裁定确认的债权、已申报暂未获上海三中院裁定确认的但最终获得上海三中院裁定确认的债权、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的债权。债权人以其未获清偿的债权，确定其享有的信托受益权份额，每1元未获清偿债权对应1份信托单位（将采取“退一法”取整数，即减去小数点后的零碎信托单位）。

全体受益人组成受益人大会，于信托公司根据上海三中院裁定的债权人名单及债权金额向本案债权人出具首批信托受益权份额确认书之日起设立，受益人大会下设受益人常务委员会，受托人根据受益人大会或受益人常务委员会决议执行信托事务，具体见“（三）信托管理机制”。

4. 信托财产

信托财产包括中科建设先行以人民币 300 万元委托信托公司设立信托计划的资金，中科院行管局基于所有者权益调整向信托计划让渡的中科建设 100% 股权，以及中科建设的其他全部资产。

5. 信托计划的成立及生效

信托计划自中科建设与信托公司之间的信托合同有效签署、信托监管报备已经完成、本重整计划经上海三中院裁定批准、中科建设交付信托计划人民币 300 万元信托设立资金之日起成立并生效。

信托计划存续期限为 5 年，自信托计划生效之日（含该日）起算。信托存续期届满前 30 日，受托人就信托计划是否继续存续提交受益人常务委员会审议表决，受托人执行受益人常务委员会决议；如受益人常务委员会未能召开或虽已召开但未达成终止信托计划的有效决议的，信托计划自动续期 12 个月；如受益人常务委员会决议终止信托计划的，受托人对信托财产进行清算处置；信托计划终止清算完毕前，应结清所有应付未付信托费用。

6. 信托受益权的确认

信托计划生效之日起 60 日内，受托人根据债权确认所提供的相关资料（机构债权人：企业名称、统一社会信用代码、债权金额、银行账户、经办人姓名及联系电话、联系地址；自然人债权人：姓名、身份证号、债权金额、银行账户、

联系电话、联系地址)向债权人出具信托受益权份额确认书,并按规定办理登记手续。如债权人在债权申报中提供资料不完整或需要更新相关信息的,应向受托人及时提供相关材料,由此产生新增成本或风险的,应由该债权人自行承担。如因债权人提供相关资料不全、不及时导致受托人无法向债权人出具信托受益权份额确认书的,由受托人代为保管其应享有的信托受益权份额,如在信托计划生效之日起满 36 个月债权人仍未提供全部所需资料的,则视该债权人放弃信托受益权份额,受托人将代为保管的该部分信托受益权份额调减为零。

信托受益权份额原则上只能登记至债权人名下,信托计划成立时已确权的受益人先行登记为受益人。信托计划项下的受益人具体以上海三中院裁定的债权表确定。

为保障信托计划成立后初始阶段有充分基础和时间修复中科建设偿债能力,除根据本重整计划拟支付的破产费用、共益债务及拟清偿的职工债权、税收及社保债权、小额债权(详见本重整计划第四部分),信托受益分配的时间安排将由受益人大会通过做出决议决定。如受益人大会未另行做出决议,暂定信托计划成立后 36 个月内暂缓进行信托受益分配。

7. 信托费用及信托报酬

受托人因处理信托事务发生的下述费用由信托财产承担:

(1) 信托财产管理、运用或处分过程中发生的税费。对于执行本重整计划预计产生的税费,中科建设、管理人及信托公司将积极向有关部门争取适用相关优惠政策。

(2) 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;差旅费、办公费;因处理本合同项下信托事务而发生的诉讼费、仲裁费等;因处理本合同项下信托事务而发生的其他管理费用。

(3) 信托相关机构服务费,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保管费、资金监管费、资产管理和处置机构服务费、税务服务费、法律服务费、审计服务费、评估服务费、财务顾问服务费、信托财产服务机构服务费及其他相关服务机构服务费等。本项费用不包括资产管理和处置机构为履行资产管理和处置职责自行聘请中介机构产生的机构服务费用。

(4) 受托人信托报酬

1) 信托设立阶段的信托报酬

信托设立阶段的信托报酬共计为 400 万元，受托人在信托设立之日起 20 个工作日内收取其中 50%（即 200 万元），剩余 50%（即 200 万元）由受托人于 2021 年 12 月 31 日前收取。

2) 信托存续阶段的信托报酬

固定信托报酬为自信托计划生效之日起每年度 850 万元。固定信托报酬根据信托合同约定在信托利益分配日或每年 12 月 20 日（以先到时间为准）进行信托利益分配时支付。为保障重整后中科建设能够正常运营，如在约定的固定信托报酬支付日信托财产的现金不足以支付固定信托报酬的，则将未支付的固定信托报酬暂做计提，在信托财产有现金时予以实际支付。

浮动信托报酬：信托存续期间当全体普通债权人的信托收益率⁶达到 10% 后，受托人对后续可分配的信托财产按 5% 收取浮动信托报酬，浮动信托报酬根据信托合同约定在信托利益分配日或每年 12 月 20 日（以先到时间为准）进行信托利益分配时支付。

（5）按照信托合同或有关规定可以列入的其他费用

在不影响有财产担保债权、建设工程价款优先债权的优先权的情况下，上述应由信托财产承担的费用按照同等顺序支付。

（三）信托管理机制

为充分保障债权人权益及信托计划的顺利设立、管理与有序运营，受托人根据受益人大会或受益人常务委员会决议执行信托事务。受益人大会或受益人常务委员会未能形成有效决议期间，受托人有权不采取任何行动。

1. 受益人大会

受益人大会由全体受益人组成，是信托计划最高决策机构。受益人大会按相关法律法规和信托合同，审议决定包括但不限于修改信托合同（受益人常务委员会表决后认为需要提交受益人大会决策的情况下）、更换受益人常务委员会成员、更换受托人、选定或更换信托相关的其他专业服务机构等事项。

受益人大会应当由持有届时存续的信托单位总份数二分之一（含）以上的受益人出席会议，方可召开；大会就审议事项作出决议，应当经出席会议的受益人所持表决权的三分之二（含）以上通过；更换受托人的，应当经出席会议的受益

⁶ 普通债权信托收益率 = 普通债权信托受益权份额累计分配信托利益 ÷ (普通债权初始信托受益权份额 - 普通债权通过信托计划之外的方式获得清偿进而核减的信托受益权份额)

人全体通过。

2. 受益人常务委员会

由于受益人人数众多，受益人大会下设受益人常务委员会，受益人常务委员会先由除职工代表之外的本案债权人委员会成员组成。如受益人常务委员会成员转让其信托受益权份额的，视为该成员主动退出受益人常务委员会，剩余受益人常务委员会成员继续组成受益人常务委员会履行职权；如受益人常务委员会成员数低于三名（不含本数），由信托公司推荐、受益人大会决议选定增补受益人常务委员会成员。受益人常务委员会根据受益人大会的决定和授权管理信托事务、代表全体受益人进行决策。除明确由受益人大会表决事项外，受益人大会全权授权受益人常务委员会对信托财产的管理、处置、清收等信托事务进行决策。提议召开受益人大会、修改信托合同（除受益人常务委员会表决后认为需要提交受益人大会决策的情况）、决定信托期限的延长或终止、以及注销信托计划项下能够实际控制的公司的议案（因信托计划终止而进行的清算或注销除外），须经全体受益人常务委员三分之二（含）以上表决通过，其他事项由全体受益人常务委员超过半数表决通过。两名（含）以上的受益人常务委员会成员有权联合提议召开受益人常务委员会会议，受益人常务委员会会议应有超过半数的成员到会才能召开。

3. 信托财产的管理与处置

根据受益人大会或受益人常务委员会的决议，信托计划可与资产管理服务机构签署资产管理服务协议，委托资产管理服务机构具体实施对信托财产的经营、追偿、维护、处置和变现等，以尽可能实现现金回款。针对信托财产内的具体项目资产，其管理处置方式灵活多样，主要可分为（1）重组盘活、（2）自持运营、（3）剥离变价等方式，具体将以受益人大会认可的方式开展。具体措施包括与之有关的诉讼、执行或采取其他司法措施的具体实施以及被诉或其他第三方主张权利的应对维权工作的具体实施；通过司法、行政等方式，对与之相关的争议权利（含或有权利）进行确权等工作的具体实施；对信托财产进行经营、维护、处置、清算、变现、日常管理等工作具体实施等。

资产管理服务机构对提供服务过程中涉及的程序性事项及管理处置评估价值不超过 5,000 万元且处置变现率（如处置方式为变现的）不低于评估价值 80% 的资产时相关的实体性事项具有自主决定权，包括但不限于尽职调查、催收、诉讼仲裁、司法保全和执行、资产处置等相关事项及为完成上述事项而聘请专业机构等，上述事项中产生的费用由受托人纳入财务预算和决算进行管理，受益人常

务委员会有权对资产管理服务机构的履职行为进行监督；如资产管理服务机构履职期间拟实施的行为超出前述范围的，由受益人常务委员会决议是否提供相应授权。

第三部分 出资人权益调整方案

一、出资人实缴出资情况

1991年8月10日，中国人民解放军军事科学院院务部下达《关于成立北京精华建筑安装工程处的批复》，于1991年8月27日注册成立了北京精华建筑安装工程处，注册资金60万元（注册资金来源为主办单位军事科学院生产管理部拨款，1991年8月20日，军事科学院院务部军需财务处出具验资证明），住所为北京市海淀区青龙桥军事科学院，经营范围为主营建筑三级施工企业经营范围，经营方式为建筑施工。

1994年8月16日，北京精华建筑安装工程处更名为北京军科建筑工程总队，隶属于军事科学院。1994年6月20日，国有资产产权登记表显示北京军科建筑工程总队国有资本金审定总额为2,000万元。

1999年3月，根据党中央不再允许军队从事生产经营活动的指示精神，北京军科建筑工程总队划归中国新兴（集团）总公司。

1999年12月，中华人民共和国国家经济贸易委员会出具《关于同意北京军科建筑工程总队划归中国科学院的批复》（国经贸委监督〔1999〕1001号），将北京军科建筑工程总队从中国新兴（集团）总公司划归中国科学院。

1999年12月，中华人民共和国财政部出具《关于同意将北京军科建筑工程总队国有资产划归中国科学院行政管理局的批复》（财管字〔1999〕412号），将北京军科建筑工程总队全部国有资产（经会计师事务所审计的1998年12月31日财务决算表情况：资产总额5,893.36万元、负债总额2,659.85万元、所有者权益3,233.51万元）划归中国科学院行政管理局，北京军科建筑工程总队的实收资本由原来的国有法人资本变更为国家资本。

1999年12月，中国科学院行政管理局出具《关于北京军科建筑工程总队申请变更企业名称的批复》（行发办字〔1999〕280号），将北京军科建筑工程总队名称变更为“中科建设开发总公司”。

2000年1月的国有资产变动产权登记表显示，中科建设的实收资本为3,200万元。

2002年4月2日的国有资产变动产权登记表显示，中科建设的实收资本金额为5,200万元，资本公积审定数为1,021.90万元。

2014年7月14日，中科建设的住所由北京市海淀区中关村北一条甲19号变更为上海市浦东新区川沙路538号，注册资金变更为5,200万元（北京部分）。

2017年1月11日，中科建设的注册资金变更为11,003.15万元。经查询财务资料，2016年6月20日，中科建设依据京经评报字（2016）第031号将未分配利润转增实收资本58,031,475.00元（凭证后未附该报告），本部（上海部分）账面实收资本变为58,031,475.00元。本部北京部分和本部上海部分两者账面实收资本合计为110,031,475.00元。

截至重整受理日，国家企业信用信息公示系统显示中科建设的注册资本为11,003.15万元，唯一股东为中国科学院行政管理局。

二、出资人权益调整方式

根据审计评估情况，中科建设已经资不抵债。为实现“全部资产用于清偿债权”的目标，充分保障全体债权人权益，需要对中科建设出资人权益进行调整，使权益归属债权人。

截至重整受理日，中科院行管局持有中科建设100%股权。在上海三中院裁定批准本重整计划后，中科建设原有出资人中科院行管局将对其持有的中科建设全部股权进行权益调整，全部无偿划转至信托计划，中科建设100%股权将纳入到根据本重整计划设立的信托计划，此信托计划的受益人则为未获全额清偿的全体债权人。

第四部分 债权分类及处置方案

一、债权分组情况

根据企业破产法的相关规定和债权审查确认情况,本案债权人设有财产担保债权组、税收类债权组、职工债权组、普通债权组,截至本方案出具日具体情况如下:

1. 担保债权组

已确认担保债权组债权人共 162 户,债权总额为 1,449,727,983.73 元;其中,对中科建设建设工程价款享有优先受偿权的债权 1 户、确认数额 1,851,738.99 元,已确认的有财产担保债权共计 161 户、确认数额共计 1,447,876,244.74 元。另有待确认有财产担保债权共计 2 户,涉及债权数额共计 495,476,301.86 元;待确认债权人的表决权以法院为表决之目的依法临时确认债权额为准。

为免疑义,该等债权金额仅为本重整计划表决之目的,有财产担保债权的处置安排详情请见本重整计划债权处置方案。

2. 职工债权组

已确认职工债权组债权人共 134 户,债权总额为 20,622,899.17 元。

3. 税收类债权组

已确认税收类债权组债权人共 4 户,债权总额为 4,759,498.15 元。

4. 普通债权组

已确认普通债权组债权人共 2,790 户,确认数额共计 55,445,535,178.62 元。另有待确认的普通债权共计 324 户⁷,涉及债权金额共计 19,550,155,144.05 元;待确认债权人的表决权以法院为表决之目的依法临时确认债权额为准。

二、债权处置方案

根据企业破产法规定及中科建设实际情况,如本重整计划获得上海三中院裁定批准,中科建设负债将通过以下方式处置。相关债权获得处置的前提为其债权已依法确认,即为已获上海三中院裁定确认的债权、已申报暂未获上海三中院裁定确认但最终获得上海三中院裁定确认的债权、或未在重整期间内依法申报但最

⁷ 其中有 32 户债权人未为部分债权金额确认、部分债权金额待确认。

终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的债权。对于已申报暂未获上海三中院裁定确认的债权，将由信托公司按照管理人审查确认的或待确认的债权数额，提存相应偿债资源，待最终获得依法确认后再行领取偿债资源；对于未在重整期间内依法申报的债权，将由信托公司根据管理人提供的经调查后掌握的未申报债权情况，预留偿债资源，该类债权在通过取得法院或仲裁机构生效的法律文书予以确认并符合本重整计划规定的处置条件后、按本重整计划规定的同类债权处置方式予以处置。

1. 职工债权处置方案

职工债权将由中科建设在本重整计划获得上海三中院裁定批准且根据本重整计划破产费用（除尾期管理人报酬）及共益债务获得全额清偿后、作为第一顺位债权以现金方式予以全额支付。

2. 税收及社保债权处置方案

税收及社保债权将由中科建设在本重整计划获得上海三中院裁定批准且根据本重整计划破产费用（除尾期管理人报酬）及共益债务获得全额清偿后、作为第二顺位债权（劣于职工债权）以现金方式予以全额支付。

3. 建设工程价款优先权处置方案

建设工程价款优先债权将通过获得信托受益权分配的方式进行处置。该等债权将依法在对应工程折价或者拍卖的价款优先受偿。如建设工程价款优先债权根据本重整计划小额债权处置方案或其他方式获得现金或实物清偿的，则建设工程价款优先债权人所获得的信托受益权应相应调减（按照每获得清偿 1 元调减 1 份信托单位的标准，采取“退一法”取整数，即减去小数点后的零碎信托单位）。

4. 有财产担保债权处置方案

有财产担保债权将通过获得信托受益权分配的方式进行处置。

有财产担保债权在相应担保财产范围内获得优先受偿，该等债权在相应担保财产的管理处置收益中优先分配。如有财产担保债权根据本重整计划小额债权处置方案或其他方式获得现金或实物清偿的，则有财产担保债权人所获得的信托受益权应相应调减（按照每获得清偿 1 元调减 1 份信托单位的标准，采取“退一法”取整数，即减去小数点后的零碎信托单位）。

若相应担保财产的实际处置管理收益经向有财产担保债权分配后仍有剩余的（即担保财产的处置管理收益超出有财产担保债权金额部分），则剩余部分归

入信托计划中、按照运营方案予以使用分配。当有财产担保债权人通过参与信托受益权处置获得的收益（包括通过处置担保财产获得的优先分配收益）达到其有财产担保债权金额时，则其有财产担保债权对应的信托受益权份额将暂不参与分配，直至所有的债权人获得的收益达到各自的债权金额。

若相应担保财产的全部实际处置管理收益无法达到有财产担保债权额的，则差额部分的信托受益权转为普通债权对应信托受益权、与普通债权人所享有的信托财产管理处置收益顺位同等。

5. 小额债权处置方案

为依法保障小额债权人合法权益、进一步缓解中科建设债务问题给风险承受能力较低主体所带来的负面影响及压力，在以下条件满足后，将由中科建设在资金允许情况下第一时间向每一位债权人就其不超过 15 万元（含本数）范围内的债权进行现金清偿：

- 1) 本重整计划获得上海三中院裁定批准；
- 2) 根据本重整计划破产费用（除尾期管理人报酬）及共益债务获得全额清偿；
- 3) 根据本重整计划，依法优先的职工债权及税收及社保债权获得全额清偿。

为免疑义，如前所述，建设工程价款优先债权及有财产担保债权对相应资产的优先权不应受到小额债权处置安排的影响。可作为适格小额债权人按照上述方案获得受偿的债权人包括已获上海三中院裁定确认、已申报暂未获上海三中院裁定确认的但最终获得上海三中院裁定确认的债权、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的建设工程价款优先债权人、有财产担保债权人、普通债权人，不含劣后债权人。如在中科建设具备现金清偿小额债权条件时，仍有已申报但全额或部分待确认债权，将按照该等债权人债权申报情况、在每一位债权人清偿总额不超过 15 万元（含本数）的范围内由信托公司进行偿债资金的提存；在中科建设具备现金清偿小额债权条件时仍未申报债权的债权人，将无法在该次现金清偿中获得清偿，但可在取得法院或仲裁机构生效法律文书确认债权后、在每一位债权人不超过 15 万元（含本数）的范围内、参与中科建设的后续小额债权现金清偿。具体进行小额债权现金清偿的时间、节奏安排将由信托公司根据中科建设的资金情况决定。

虽有前述安排，针对中科建设以其自有财产为其他主体作为主债务人提供担保的债权，为避免出现中科建设超出其法定责任范围承担担保责任的情况，该等

债权人将暂缓获得每位债权人不超过 15 万元（含本数）范围内的现金清偿，相关偿债资源将由信托公司提存；如相关财产处置完毕后，全部管理处置收益不足 15 万元（含本数）的，该等有财产担保债权人可获得差额部分的现金清偿。

6. 普通债权处置方案

普通债权将通过获得信托受益权进行处置。

如有普通债权根据本重整计划小额债权处置方案或其他方式获得现金或实物清偿的，则普通债权人所获得的信托受益权应相应调减（按照每获得清偿 1 元调减 1 份信托单位的标准，采取“退一法”取整数，即减去小数点后的零碎信托单位）。

若信托财产的处置管理收益经向普通债权分配后仍有剩余的（即信托财产的处置管理收益超出普通债权总额），则剩余部分归入信托计划中，按照本重整计划及信托运营方案予以使用、分配。当普通债权人通过参与信托受益权处置获得的收益达到其参与信托受益权份额受偿的债权金额时，则其普通债权对应的信托受益权份额将暂不参与分配，直至所有的债权人获得的收益达到各自的债权金额。

7. 劣后债权处置方案

劣后债权将通过获得劣后级信托受益权进行处置。

若破产费用、共益债务、职工债权、税收及社保债权根据本重整计划获得全额清偿，信托财产的处置管理收益根据本重整计划经向建设工程价款优先权、有财产担保债权、普通债权分配后仍有剩余的（即信托财产的处置管理收益超出建设工程价款优先权、有财产担保债权、普通债权总额），则剩余部分收益开始向劣后债权进行分配。当劣后债权人通过参与信托受益权处置获得的收益达到其参与信托受益权份额受偿的债权金额时，全体债权人将按照初始信托受益权份额比例、在同一顺位对信托财产的管理处置收益进行统一分配。

8. 个人敏感债权处置方案

据调查统计，中科建设整体负债中，共计约 29 亿元的负债为个人债权人通过认购中科建设及其他相关方发行理财产品等原因产生，涉及个人债权人共计约 3,200 人。如无法妥善处理该等个人敏感债权，将可能给相关人民群众的正常生活带来严重影响，且不利于后续中科建设恢复生产经营及资产盘活，甚至可能出现社会稳定性风险。

针对该等债权，除按照本重整计划前述小额债权处置方案进行处置之外，后

续中科建设将继续全力协调各方面，通过快速恢复生产经营及偿债能力、科学有序管理处置核心资产、优化提升公司治理及日常管理水平等方式，进行依法合规妥善处理。特别针对与中科建设没有直接法律关系、无法在中科建设重整程序中直接进行处置的个人敏感债权人，中科建设将积极协调、督促其他潜在偿债来源，切实做好个人敏感债权人权益保护工作。个人敏感债权清单见附件二。

三、账面记载的未申报债权

如前所述，虽经过多轮公告、通知流程，但中科建设账面仍有约 493,865.84 万元的负债未申报。为切实维护债权人合法权益，信托公司将根据管理人提供的经调查后掌握的未申报债权情况，预留偿债资源，该类债权在经确认并符合本重整计划规定的处置条件后，按本重整计划规定的同类债权处置方式予以处置。

第五部分 重整后经营方案

一、信托计划运作

重整后的中科建设将依托信托计划开展经营活动。信托存续期间，由信托公司依法依约履行受托人职责，并根据受益人大会和受益人常务委员会形成的有效决议，勤勉尽责的对信托财产进行管理。

二、重整后中科建设经营方案

（一）经营管理原则

重整后中科建设经营管理遵循如下原则：

1. 积极向信托受益人报告、对信托受益人负责

重整后的中科建设全部资产将纳入信托计划，受益人大会作为基本权力机构，依法享有权力及利益。信托公司作为受托人及代表信托计划持有中科建设 100% 股权的主体，向受益人大会、受益人常务委员会报告并对其负责。与信托计划相关的重大事项将根据本重整计划信托管理机制的规定由受益人大会或受益人常务委员会决定。在信托计划运营及中科建设经营过程中，信托公司将遵守信托文件的规定，为受益人的最大利益处理信托事务，恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。

2. 灵活运用双平台模式

重整后中科建设将根据具体经营需要、基于受益人大会、受益人常务委员会的决策调整为“主业平台+资产平台”的双平台模式。主业平台将通过建设工程施工主业运营能力的快速恢复、提升，力求生产经营水平和偿债能力在短期内的提高；资产平台根据资产情况采取多种方式盘活与建设工程主业无关的资产，尽可能实现重点项目的保值增值，在中长期追求偿债能力的大幅度提升。

3. 引入现代化公司管理体系

在稳定经营基础上，将深化改革现有公司治理模式。改革后的现代化公司管理体系将更有助于新中科建设提升经营效率及能力、降低运营成本，充分借助大基建时代赋能，实现涅槃。一方面，建立财务集中管理机制，后续生产经营资金由总部集中管理划转，并提高财务管理效率、确保资金可控。另一方面，在解决员工债务问题后，尽快在现有员工基础上按照新的管理机制和业务方向，对人员进行专业化管理，并按照各部门工作职责制定相应人员管理和薪酬机制，充分发

挥员工专业能力，提高内部工作效率和团队的稳定性。

4. 以受益人利益最大化为目标、充分调动各方资源

重整后将通过“工程施工+应收款清收+重点项目盘活”等方式多管齐下、保障受益人权益。信托公司也将在中科建设主营业务恢复后，在合规和风控条件成熟的情况下，按照相应的风控要求，积极为中科建设提供资金支持，同时也利用信托公司自身资源，积极引导外部资金提供支持，协助中科建设展业。

此外，也将鼓励债权人积极参与到中科建设资产管理、盘活、清收、处置、经营过程中；如债权人在此过程中提供了资金或其他重要资源支持，且该等支持有助于相应信托财产价值增值的（包括但不限于提供信托公司及中科建设不掌握的实际财产线索、提供资金支持资产盘活并获得增值、推动实现应收款项快速回收、就中科建设后续新开展的建设工程项目进行合作或提供资源等），则在受益人常务委员会认可的情况下，提供支持的债权人原则上可就相应信托财产的管理、盘活、清收、处置、经营收益所得的分配机制进行个案协商、拟定方案。

5. 继续积极推动与意向投资方的对接工作

中科建设进入重整程序后，管理人于2020年12月14日发布了《中科建设开发总公司意向投资者招募公告》，欢迎潜在投资方参与中科建设重整。同时，中科建设上级单位、中科建设及管理人亦通过各种途径主动寻找意向投资方。截至2021年9月30日，共计7家意向投资方进行报名，另有26家潜在意向投资方与中科建设签署保密协议并相应开展了尽调工作。在对接过程中，多家潜在投资方表达了参与中科建设旗下具体重点子公司及重点项目投资、盘活的意向，但由于中科建设总体体量大、情况复杂，暂未有投资方明确有意向对中科建设整体进行全盘重整。

在此情况下，重整后的新中科建设将继续积极对接潜在投资方，根据具体资产经营情况，通过业务板块优化调整、明晰主业方向、聚焦重点项目等方式，形成主业平台及资产平台，主业平台以建筑工程资质为核心继续吸引专业领域的行业投资方，资产平台以多样化处置中科建设旗下重点子公司及项目为聚焦，为后续引入意向投资方逐步盘活资产保留了对接端口。

（二）中科建设重整后治理结构

重整后的中科建设将根据公司法的相关规定形成现代化的治理结构。

1. 股东

股东行使下列职权：（一）决定公司的经营方针和投资计划；（二）选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会或者监事的报告；（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对发行公司债券作出决议；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（十）修改公司章程；（十一）决定交付应收款项、子公司股权或股权收益权、及其他类型资产或资产收益权等至信托计划至信托计划的方案；（十二）公司章程规定的其他职权。

信托计划存续期间，信托公司作出股东决定前应报受益人常务委员会审议。信托公司应在每一会计年度终结后 6 个月内向受益人常务委员会汇报信托计划管理运行情况，中科建设管理层汇报年度经营情况。

2. 董事会

董事会，由 5 名董事组成，董事及董事长人选由信托公司推荐并经受益人常务委员会会议决议确认后、由股东委派。法定代表人由董事长担任。

董事会行使下列职权：（一）向股东报告工作；（二）执行股东决定；（三）决定公司的经营计划和投资方案；（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（六）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（七）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（八）决定公司内部管理机构的设置；（九）决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理、财务负责人及其报酬事项；（十）制定公司的基本管理制度；（十一）公司章程规定的其他职权。

全体董事过半数（含本数）出席可召开董事会。董事会对于董事会决策权限范围的事项须经全体董事过半数（含本数）表决通过。

3. 监事

公司设监事 1 名，由信托公司推荐并根据受益人常务委员会决议确认后、由股东委派。

监事行使下列职权：（一）检查公司财务；（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（四）向股东报告工作并提出提案；（五）依照公司法相关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（七）公

司章程规定的其他职权。

4. 高级管理人员

公司总经理、副总经理、公司财务负责人由董事长提名并由董事会通过决议予以聘任，其他管理人员由总经理予以聘任；除公司章程规定的应由股东决定、董事会决议事项以外的日常经营管理事项，由董事会授权总经理决定。

(三) 资金回收及统筹使用初步方案

1. 资金回收及统筹使用原则

信托计划存续期间，双平台下资金回收及统筹使用计划由中科建设制定，经受益人常务委员会会议审批通过，在受益人大会及受益人常务委员会监督下执行。

资金回收及统筹使用计划应积极协调各方力量、形成合力，以最快速度落实可用资金的最大化，并在统筹资金使用时兼顾短期及长期目标，尽可能提升信托受益权份额价值的同时保持持续造血能力。

2. 重点资金回收预估

根据审计机构的核查，以2020年10月10日为基准日，未进行坏账计提的情况下，中科建设账面应收款项共计约192.13亿元；审计机构依据同行业会计政策和估计、在进行模拟计提坏账准备后中科建设应收款项净值总额为86.50亿元。根据评估机构核查，该等应收款项评估价值为86.40亿元。虽然存在该等坏账计提及估值调整的情况，在应收款项清收工作中，管理人、中科建设仍在最大限度内开展了应收款项的清收工作，针对根据审计及评估规则应予进行价值调整的应收款项依然尽最大努力进行核查追收。

为尽可能清查中科建设应收款项情况，在本案预重整程序及正式重整程序中，管理人、中科建设协同各方就应收款项情况进行了多轮调查核实及清收。具体开展了查阅核对既有财务资料，向相对人发送询证函、催收函，与审计机构共同梳理应收账款、预付账款和其他应收款情况，针对具备条件可采取法律行动的应收款项积极采取行动，协调中科建设上级单位给予支持等等多维度“组合拳”工作。在工作开展过程中，管理人、中科建设、中科建设上级单位均成立组建了催收专项工作小组，就经初步调查具备回收可能性的重点资金进行集中突破，并取得了一定的成果。但因部分重点资金历史情况较为复杂，现阶段全面清收仍有一定难度，还需要进一步的时间、空间深入开展工作。

根据当前已掌握的信息，部分可以进一步开展工作的重点资金来源包括：

1) 河北联邦伟业房地产开发集团有限公司保证金

中科建设曾于 2017 年作为重整方参与河北联邦伟业房地产开发集团有限公司（“河北联邦”）破产重整案件，并为此自中科建设自有账户向河北联邦账户支付了保证金 2 亿元。但在保证金支付后，各方对于河北联邦重整的具体推进工作产生了争议。河北联邦管理人以中科建设破产等情况为由单方面宣布取消中科建设重整投资人资格。目前各方正在就保证金及其他可能款项的退还进行积极对接，管理人、中科建设也已向中科建设上级单位进行了专项汇报，如在各方协同努力下该等保证金追回工作可以顺利开展、河北联邦管理人等方面对保证金退还给予支持，乐观预计可能在 6 至 12 个月内该笔资金回收情况可更趋于明朗。

2) 已完工工程施工款

部分中科建设既有工程存在相关应收工程款项，预计可在结算完毕后予以回收，但目前仍存在工程未结算、应付款方现阶段付款困难等情况。随着重整后中科建设经营能力的不断恢复和加强，相关应收款的清收工作将可以进一步深化。

3) 部分子公司股权转让款的清收

基于中科建设重整案受理前已履行的股权转让协议及中科建设第一次债权人会议表决通过的《财产变价方案》，目前正在推进的部分子公司股权转让共有约 3,100 万元股权转让款具备清收希望。如相关工作顺利开展、转让款付款方积极配合，则有望在 3 个月左右取得资金回收进展。

4) 海南中汇宏基实业投资有限公司项目补偿款

中科建设间接持有海南中汇宏基实业投资有限公司（“海南中汇”）部分权益，海南中汇原持有海南葫芦岛土地使用权，土地出让合同所示出让土地面积约 30.6 万平方米。2021 年 2 月，海口市自然资源和规划局与海口市土地储备整理中心通知海南中汇解除土地出让合同。目前中科建设及海南中汇其他股东方正在积极争取土地出让合同解除后的补偿，并在与项目所在地政府进行积极沟通、协商。

5) 部分法院执行回转工作推进

根据调查，部分法院存在于中科建设重整申请受理后扣划中科建设资金的情况。管理人已向相关法院提出异议，申请法院依法对相关扣划资金进行执行回转。如执行回转程序进展顺利，预计可能可以在约 12 个月就人民币 3,093 万元的回转工作取得一定进展。

6) 预付款清收

根据调查,中科建设名下分公司曾与一家第三方公司签署房屋买卖合同并支付部分预付款,但该合同后续未如预期执行。目前各方正在就合同解除、预付款退还等进行商谈,如相关工作进展顺利,可能可以在约6个月内就人民币1,800万元的资金回收取得一定进展。

7) 后续可新开展的工程施工项目

据了解,中科建设及其上级单位于2021年1月与资质主管部门进行了沟通,资质主管部门同意支持中科建设资质维护相关工作,并表示中科建设可在司法重整完成、并满足相关资质要求的情况下,继续开展建筑工程施工业务。目前,中科建设已在积极对接、筹备新工程项目的开展工作,并拟与市场一流的建设工程集团签署战略合作协议,涉及潜在工程市场规模达到百亿。如中科建设重整工作顺利推进,工程施工经营活动得到持续拓展,该等新开展的施工项目将可以给中科建设带来持续、长期的偿债资金来源。

综合以上,中科建设重整后将继续积极协调中科建设现上级单位及有关各方支持重点资金回收,同时督促了解、熟悉历史情况的核心管理层继续积极开展资金回收工作,将更有利于进一步实现重点资金突破,帮助中科建设尽快实质性恢复偿债能力。

3. 资金统筹使用初步方案

信托计划存续期间,中科建设资金使用以最大化信托受益人权益、维持可持续发展为基本方针。预计主要需要确保的资金用途包括如下:

1) 保障主业平台满足净资产人民币1亿元以上的标准。中科建设持有多项总承包一级资质,根据《建筑业企业资质标准》,持有该等资质的企业的净资产需要在人民币1亿元以上。考虑到保障中科建设建筑施工资质是重整后中科建设恢复造血能力、获得长期偿债能力的关键之一,重整后应确保中科建设具备满足净资产人民币1亿元以上的资金或资产。

2) 保障中科建设原有工程推进结算、新开展工程启动所需的启动金及保证金等的需求。中科建设原有工程推进结算是相关应收款项的回收前提,同时新增工程可有助于提升中科建设营业收入,也是中科建设长期发展、信托财产实现增值的前提。因此,开展相关工作所需的费用成本及启动资金等将是重整后中科建设提升经营情况的条件。

3) 保障信托计划管理运营成本、中科建设日常经营管理成本。如前所述,信托计划的管理运营可能产生诉讼费、仲裁费、差旅费、办公费等有关费用,同

时中科建设日常经营也将产生人员薪酬、企业日常办公成本等费用和支出，相关费用和支出将是保障信托计划管理运营及中科建设日常经营所需的基本成本。

(四) 重点子公司及重点项目经营管理方案

1. 重点子公司及重点项目情况

中科建设旗下子公司及底层项目资产中，有 13 家一级子公司持有多个重点项目。该等重点项目将可能构成重整后中科建设偿债能力的重要来源。基本情况详见附件三。

2. 重整阶段对重点项目的盘活处置工作

在中科建设进入重整程序后，各方持续积极推动了重点子公司及重点项目的盘活工作，尽可能为资产保值增值创造条件。具体如下。

(1) 上海同丰房地产开发有限公司（“上海同丰”）

经各方协调，上海同丰于 2020 年 10 月 10 日进入依法重整程序。在上海同丰重整过程中，中科建设、管理人协调各方推进重整工作，包括但不限于投资人引介、政府协调对接等。目前，上海同丰重整计划草案正在积极准备过程中。

(2) 上海意邦置业有限公司（“意邦置业”）

根据上海铁路运输法院裁定，意邦置业于 2020 年 11 月 24 日进入重整程序。在各方协调支持下，目前意邦置业投资人招募工作正在有序开展，后续债务问题化解、资产调整盘活等有望通过重整方式解决。

(3) 上海生南实业发展有限公司（“上海生南”）

上海生南持有位于上海市浦东新区惠南镇拱极东路生南养老护理中心项目，具有较大盘活价值。目前已有具备明确意向的投资方拟对上海生南进行重整投资，如重整可以顺利推进，一方面上海生南本身负债有望得到较为妥善的解决，另一方面投资方也可能给中科建设偿债能力恢复提供较大帮助。

(4) 鑫控集团有限公司（“鑫控集团”）

针对鑫控集团实际控制人拒不移交印章、证照、财务资料等材料的情况，中科建设已采取召开董事会、股东会、提起诉讼等措施争取鑫控集团的控制权，目前相关诉讼还在进行中。

若针对鑫控集团控制权回收方面的工作顺利推进，中科建设在子公司的合法权益将得到进一步保障。

3. 重点子公司及重点项目后续经营管理方案

在既有的对重点子公司及管理项目的盘活工作基础上,重整完成后的中科建设将可以在前期成果基础上进一步推进重点子公司及管理项目的盘活处置,进而进一步实现偿债能力恢复及债务问题多管齐下、同步化解。具体方案原则如下。

(1) 维护资产价值最大化

如果中科建设未能顺利重整、转入清算,其对旗下重点子公司的管理能力、特别是对重点项目的协调支持能力将受到严重限制,届时一方面重点子公司的盘活难度将可能因失去上级单位支持而显著增加,另一方面中科建设也将可能失去通过盘活重点子公司进一步提升偿债能力的机会。

而在中科建设重整情况下,中科建设可以“轻装上阵”,继续积极就此前受债务问题困扰的项目对接、寻找潜在投资方,探寻资产盘活途径,防止子公司及相应重点项目资产贬值,并依法依规积极行使股东权利,进一步推动资产价值的保持提升。

(2) 通过重点子公司及重点项目消化重叠债务、减轻中科建设债务负担

根据当前调查的情况,中科建设现有负债中有约 472 亿元与子公司负债存在重叠⁸。经重整后中科建设协调的重点项目盘活,在帮助重点子公司及重点项目最大程度上妥善处理其自身负债的同时,也会尽可能消化该等重叠部分负债、缩小中科建设债务负担,进而使得中科建设整体负债清偿情况更加向好。

因此,如中科建设旗下子公司重点项目资产得以有效盘活、避免相应资产贬值或低价处置,不仅能够解决子公司本身负债问题,也能相应消减中科建设承担的重复部分债务,从而提高整体债权受偿率,并对新中科建设的经营运作产生良性推动作用。

(3) 加强重点项目集中管理

重整后的中科建设将具备更强的集中管理管控能力,并将根据相关法规及公司章程,全面争取对重点子公司、重点项目在人事、财务、法务等各方面的实际控制权,进而更为深入地摸清底层资产情况、推动资产盘活处置,为新中科建设

⁸ 该金额系根据中科建设债权申报及审核数据中、截至本重整计划出具之日确认及待确认债权金额汇总得出,中科建设与其下级公司存在相互或共同担保关系或共同债务关系的负债视为重叠负债。由于债权人在中科建设重整案中申报债权时所披露的中科建设下级公司承担的担保或共同债务责任相关信息及材料可能存在不完整的情况,该等汇总数据为不完全统计,具体以司法确认数据为准。

的后续运营持续造血。

严格保密

第六部分 本重整计划的表决与批准

一、表决规则

本重整计划将在债权人会议上以分组表决规则由债权人会议审议表决。

根据企业破产法的规定和本案的实际情况，中科建设债权人会议计划设四个表决组对本重整计划进行表决，分别为有财产担保债权组、职工债权组、税收和社保债权组、普通债权组。各表决组的表决规则适用企业破产法第八十四条的规定。因本重整计划涉及出资人权益调整事项，设出资人组对出资人权益调整方案进行表决。

二、申请批准

本重整计划经各组表决通过，中科建设及管理人将依法向上海三中院提出批准本重整计划的申请。如果各表决组全部或者部分经过两次表决仍未通过本重整计划，中科建设及管理人保留依据企业破产法第八十七条向上海三中院申请依法批准本重整计划的权利。

三、批准的效力

本重整计划经上海三中院裁定批准后生效。本重整计划对债权人、出资人等相关各方均有约束力。本重整计划规定的有关各方的权利和/或义务，其效力及于该等各方权利和/或义务的承继方或受让方。

四、未获批准的后果

依据企业破产法第八十八条，如本重整计划经表决未获通过且未依照企业破产法第八十七的规定获得上海三中院批准，或者已表决通过的本重整计划未获得上海三中院批准的，上海三中院将依法裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。

第七部分 本重整计划的执行和监督

一、本重整计划的执行

1. 执行主体

根据企业破产法第八十九条规定，本重整计划由债务人负责执行。鉴于中科建设经本次重整后将存续，本重整计划由股权变更后中科建设负责执行。

2. 执行期限

本重整计划的执行期限为自上海三中院裁定批准本重整计划起 12 个月。如本重整计划无法在上述期限内执行完毕，中科建设可于执行期限届满前向上海三中院提交延长本重整计划执行期限的申请，并根据上海三中院批准的执行期限继续执行。

3. 执行完毕的标准

自下列条件全部满足之日起，本重整计划视为执行完毕：

第一，本重整计划规定的信托计划成立并生效条件满足；

第二，出资人权益调整方案执行完毕，本重整计划规定的中科院行管局向信托计划（由信托公司代为持有）让渡中科建设 100%股权的工商登记手续在工商登记部门办理完毕；

第三，根据本重整计划的规定应当现金清偿的职工债权、税收及社保债权清偿完毕或尚未满足领受条件时依本重整计划提存完毕；

第四，根据本重整计划的规定应当支付的重整费用已经支付完毕；

第五，本重整计划所涉应获得信托受益权的中科建设债权人已按照本重整计划成立受益人大会；

第六，债权人与中科建设就执行本重整计划的债权处置另行达成协议且不损害其他债权人利益的，视为债权人已按照本重整计划的规定获得清偿。

4. 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，中科建设及/或管理人将向上海三中院提出申请，请求上海三中院向有关单位出具要求其协助执行的司法文书。

二、本重整计划的监督

1. 监督主体

管理人是本重整计划执行的监督主体，监督债务人执行本重整计划。

2. 监督期限

本重整计划执行的监督期限同本重整计划的执行期限。

3. 监督职责

监督期限内，中科建设应接受管理人的监督，及时向管理人报告本重整计划的执行情况、公司财务状况、重大经营决策及财产处置等事项。

监督期限届满，管理人将向上海三中院提交监督报告；自监督报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

第八部分 本重整计划其他事项

一、破产费用及共益债务的支付

本案涉及的案件受理费、管理人聘请其他中介机构的费用、管理人执行职务等发生的各项费用，根据相关法律法规规定、管理人相关财务制度确定的标准、相关合同约定等随时进行支付。其中，管理人报酬将依据《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》，并综合考虑中科建设重整实际状况及管理人的工作投入情况等，由上海三中院最终确定。管理人报酬将分两期支付，在本重整计划获上海三中院裁定批准之日起 30 日内支付报酬的 90%，在本重整计划执行完毕后 30 日内支付剩余的 10%（即“尾期管理人报酬”）。如因债务人财产管理处置需要更长时间等原因导致无法按照前述期限支付破产费用的，可对相应破产费用进行计提，至债务人货币资金财产满足支付条件后按照企业破产法第四十三条的规定清偿破产费用。

根据企业破产法规定，中科建设在重整期间形成的各项共益债务，将以债务人财产全额支付。在支付共益债务后资金仍有剩余的，则剩余部分将按照本重整计划规定进行安排、使用、分配。

根据企业破产法规定，管理人报酬属于破产费用，而破产费用应由债务人财产随时清偿。但为进一步加快债权人实际取得现金清偿的速度，根据本重整计划可获得现金清偿的职工债权、税收及社保债权、小额债权可在尾期管理人报酬清偿之前开始进行现金清偿，尾期管理人报酬的清偿不作为职工债权、税收及社保债权、小额债权根据本重整计划获得现金清偿的必要条件。

二、债权人对其他主债务人或担保人追偿权的行使

根据企业破产法第九十二条第三款的规定，债权人对债务人的保证人和其他连带债务人所享有的权利，不受本重整计划的影响。债权人向中科建设的保证人和其他连带债务人求偿时，其通过本重整计划所获得的实际已受偿债权金额应按照其依本重整计划及信托计划已获分配的实际现金及信托利益核算。

债权人的债权在中科建设之外存在主债务人或担保人的，且债权人拟或正在向该类主体主张权利，则该债权人可选择向信托公司发出书面函件，申请就依本重整计划依法获得分配的受偿现金、信托受益权等由信托公司自上海三中院裁定批准本重整计划之日起依法保管 3 年，该保管不视为清偿债权。保管期间，债权人仍可就其所交由信托公司保管的信托受益权份额行使参与受益人大会（或受益

人常务委员会)、发表意见并表决投票等权利。采用该种方式的债权人应在上海三中院裁定批准本重整计划之日起 30 日内向信托公司发出书面申请函件;若债权人逾期未申请的,视为同意按本重整计划进行债权处置、并承担参与本重整计划债权处置而形成的对第三方权利主张的相关影响。如债权人在上述保管期限届满后仍希望信托公司继续保管其依本重整计划依法获得分配的受偿现金、信托受益权等,应在上述保管期限届满前 30 日内向信托公司进一步发出书面申请函件。

在上述保管期间,债权人有权以其全部债权的金额通过追收、诉讼等方式要求中科建设之外的主债务人或担保人承担相应清偿责任;若在该保管期间,债权人以书面方式要求按照本重整计划进行处置,则债权人因参与处置而形成的对第三方权利主张的相关影响由债权人承担。如债权人通过根据本重整计划之外的方式获得债权清偿的(包括但不限于通过追收、诉讼等方式要求中科建设之外的主债务人或担保人承担相应清偿责任),则债权人根据本重整计划所获得的信托受益权份额应相应调减(按照每获得清偿 1 元调减 1 份信托单位的标准,采取“退一法”取整数,即减去小数点后的零碎信托单位)。

债权人在按本重整计划进行处置的同时,也向其他主债务人或担保人行使权利获得清偿的,有义务将该等获偿情况书面告知信托公司及中科建设。如债权人通过多个渠道获得超额受偿、构成不当得利的,中科建设有权相应主张合法权利。

为最大化全体债权人利益、确保中科建设旗下资产价值保值增值,请债权人尽可能避免采取对中科建设下属企业名下资产的单独执行处置措施,并请就相关事项保持与中科建设及信托公司的及时沟通。感谢债权人一如既往对中科建设重整的支持。

三、债务人承担担保责任后追偿权的归属

根据本重整计划,中科建设为第三方代为承担担保责任之后,将形成对第三方的追偿权;该追偿权将由中科建设享有,并由中科建设根据其经营方案履行追偿职责,通过追偿所获资金或其他等价物由中科建设享有。

四、债权人债权转让的处置方式

在上海三中院裁定批准本重整计划之前,债权人通过转让债权进而分拆债权等方式改变债权形态,并导致该债权在形态变更之后按本重整计划可获得偿债资源高于或优于债权未改变形态之前,则该等债权形态的变更将导致对其他债权人的不公平,为此本重整计划仍将以该等债权形态改变之前的债权进行处置。

在上海三中院裁定批准本重整计划之后,债权人对外转让债权的,受让人按

照原债权人根据本重整计划就该笔债权可以获得的处置条件及总额处置；债权人向两人或两人以上的受让人转让债权的，偿债资源向受让人按照其受让的债权比例分配。若因债权转让导致受让人无法根据本重整计划获得处置时，由此造成的责任由债权人及其债权的受让人承担。

五、待确认债权与未申报债权的审查

1. 待确认债权的审查与确定

在本重整计划生效后，由管理人负责待确认债权的审查；待确认债权经依法确认后，将依本重整计划规定的同类债权处置方式获得处置。信托计划设立时，对于待确认债权，将由信托公司按管理人待确认的债权数额提存相应的信托受益权份额，待其债权经确认之后，信托公司按照本重整计划向其出具信托受益权份额确认书。

2. 未申报债权的审查与确定

根据企业破产法的相关规定，未申报债权在本重整计划执行期间不得行使权利；在本重整计划执行完毕后，为按照本重整计划规定主张权利，相关债权须取得法院或仲裁机构生效的法律文书予以确认，经确认后，将依本重整计划规定的同类债权处置方式获得处置。根据企业破产法第五十六条的规定，为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报人承担。信托计划设立时，对于未申报债权，将由信托公司按未申报债权账面金额提存相应的信托受益权份额；若未来申报的债权所需信托受益权受偿份额部分高于提存金额，则按债权人补充申报顺序依次分配。如在信托计划生效之日起满 36 个月，未申报债权所涉债权人仍未向债务人主张权利的，则视该债权人放弃债权及相对应的信托受益权份额，相应已提存信托受益权份额调减为零。

六、债务人财产强制措施的解除

1. 对债务人财产查封冻结措施的解除

在上海三中院裁定批准本重整计划之日起 15 日内，债权人应申请并配合解除对债务人财产的查封、冻结等措施。若债权人未在上述期限内申请并配合解除查封、冻结等措施，对本重整计划的执行造成阻碍，中科建设或管理人有权依法向法院申请强制解除查封、冻结等手续；且中科建设、信托公司或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金、信托受益权等予以暂缓分配，待债权人配合解除查封冻结手续之后再行分配。

2. 对债务人股权及应收款质押手续的解除

在上海三中院裁定批准本重整计划后，如根据具体资产经营情况，需要办理股权及应收款质押的解除，在信托公司通知后 10 个工作日内，债权人应配合中科建设、信托公司完成对原股权及应收款质押手续的解除。若债权人未在上述期限内配合解除股权或应收款质押手续，对本重整计划执行造成阻碍，中科建设或管理人有权依法向法院申请强制解除原质押手续；且中科建设、信托公司、或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金、信托受益权等予以暂缓分配，待债权人配合解除质押手续之后再行分配。

七、本重整计划所涉税务事项

本重整计划可能涉及到债务重组收益及相应税务成本确认等问题。根据北京天职税务师事务所有限公司上海分所出具的《中科建设开发总公司重整计划草案涉税事项意见书》，考虑到中科建设客观情况，本重整计划具备税务可行性、初步理解税务风险可控，各项税务安排在当前情况下为较优安排，后续需与主管税务机关积极充分沟通、取得其理解和支持；特别就本重整计划可能涉及到的债务重组收益和税务成本确认、资产处置环节增值税及契税等税务事项，需采取夯实以前年度亏损、确认中科建设账面减值/贬损产生的可以税前扣除的资产损失、与主管税务机关积极沟通等优化措施。具体以主管税务机关认定情况为准。

八、向债务人提供发票、票据等

1. 向债务人提供增值税发票

在债权人实际获得现金清偿后 30 日内，债权人应以实际获偿金额向中科建设（或其指定主体）开立相应发票。若债权人未在上述期限内开立发票，中科建设或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金、信托受益权等予以暂缓分配，待债权人提供后再行分配。

2. 提供商业承兑汇票原件

在上海三中院裁定批准本重整计划之日起 30 日内，向债务人主张商业承兑汇票相关权利的债权人，应向中科建设返还票据原件，并由中科建设对其提供的票据原件是否符合要求进行审查。若债权人未在上述期限内返还相应的票据，中科建设、信托公司或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金、信托受益权等予以暂缓分配，待债权人提供后再行分配。

九、破产重整的保护效力

根据企业破产法的规定及本重整计划的确定，中科建设在重整受理日前形成的各类违约金、赔偿金、罚款、税款、债权等应作为破产债权处理，应按本重整

计划规定进行处置。该类债权人不得针对重整后的中科建设通过查封冻结资产、提起诉讼等方式主张或强制要求按债权金额进行处置；若该类债权人作出的行为给重整后的中科建设、主业平台、及/或资产平台造成任何损失或影响，应由该类债权人及相关主体承担全部法律责任，且相关权利人有权向重整受理法院寻求司法救助与保护。

十、债务人信用等级的恢复

在上海三中院裁定批准本重整计划之日起 30 日内，将债务人纳入失信被执行人名单的各债权人应向相关法院申请删除债务人的失信信息，并解除对债务人法定代表人、主要负责人及其他相关人员的限制消费令及其他信用惩戒措施。若债权人未在上述期限内申请删除失信信息并解除信用惩戒措施，中科建设、信托公司或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金、信托受益权等予以暂缓分配，待信用惩戒措施解除后再行向债权人分配。

在本重整计划获上海三中院裁定批准后，各金融机构应及时调整债务人企业信贷分类，并上报中国人民银行征信系统调整债务人征信记录，确保重整后的新中科建设运营符合征信要求。

十一、本重整计划的解释与修正

1. 本重整计划的解释

本重整计划执行过程中，如债权人或利益相关方对本重整计划部分内容存在不同理解，且该理解将导致利益相关方的权益受到影响时，则债权人或利益相关方可以向管理人申请对本重整计划相关内容进行解释。管理人应基于公平公正原则对相关内容进行解释。

2. 本重整计划的修改

在本重整计划执行过程中，因出现国家政策调整、法律修改变化等本重整计划制定阶段不能合理预见的特殊情况，可由管理人召集债权人会议，或由中科建设向上海三中院申请召开债权人会议，就是否同意变更本重整计划进行表决。债权人会议决议同意变更本重整计划的，管理人或中科建设将自决议通过之日起 10 日内提请上海三中院批准。申请变更本重整计划限于 1 次，债权人会议决议不同意或者上海三中院不批准变更申请的，属于中科建设不能执行本重整计划的情形。

上海三中院裁定批准变更本重整计划的，中科建设或者管理人应在 6 个月内提出新的重整计划，在此期间，中科建设不存在严重损害债权人利益的行为或者

有其他不适宜自行管理情形的，应由中科建设自行负责管理财产和营业事务，并制作变更的重整计划，管理人参照重整期间履行职责。

十二、未尽事宜

本重整计划其他未尽事宜，按企业破产法等有关法律的规定执行。

-以下无正文-

附件一

中科建设一级子公司

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
1	中灿建筑工程（上海）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
2	中科大有投资管理有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	50,000.00
3	中科佰韵房地产开发石家庄有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	20,000.00
4	中科建设（北京）工程管理有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	100.00
5	中科国际物流园区（舟山）开发有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	30,000.00
6	上海漪文国际贸易有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	5,000.00
7	上海中科科创文化集团有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
8	富治股权投资管理（上海）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
9	中科鼎福建设发展有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
10	中科元德建设集团有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	200,000.00
11	福建海西中科建设有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	20,000.00
12	中科惠瑞实业投资（上海）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
13	中科佰盛房地产开发石家庄有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	20,000.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
14	上海甬申置业有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	12,500.00
15	中科聚谷江苏实业有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
16	中科豫兴建设有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
17	中科文化旅游产业发展有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	60,000.00
18	中科科达实业（深圳）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
19	盘企股权投资管理（上海）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
20	中科上京资产管理（平潭）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	100,000.00
21	中科嘉世置业发展江苏有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	3,000.00
22	中科建设（芜湖）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	5,000.00
23	科控实业（南通）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	3,000.00
24	中科长江实业发展有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	80,000.00
25	德阳中科建设开发有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	5,000.00
26	前海中科（深圳）商业保理有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	5,000.00
27	天津中科建设开发有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	16,130.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
28	中科三建有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,008.00
29	江苏亚丽温泉度假村有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	5,000.00
30	成都中森置业投资有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	2,000.00
31	国科商业保理有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	50,000.00
32	宁波明禾安逸投资管理合伙企业 (有限合伙)	中科建设开发总公司 99.00% 上海明禾惠瑞资产管理股份有限 公司 1.00%	2,020.20
33	中科信融(陕西)实业发展有限 公司	中科建设开发总公司 95.00% 合阳县城市建设投资开发有限公 司 5.00%	10,000.00
34	淮安市思源水务建设管理有限公 司	中科建设开发总公司 92.00% 江苏金坛市政建设有限公司 8.00%	14,900.00
35	中科鑫源建设有限公司	中科建设开发总公司 90.00% 新密财源城市开发建设有限公司 10.00%	10,000.00
36	湖南中科建设投资有限公司	中科建设开发总公司 90.00% 宁远县城市建设投资开发有限责 任公司 10.00%	3,000.00
37	上海同济中科投资发展有限公司	中科建设开发总公司 90.00% 同济创新创业控股有限公司 10.00%	5,000.00
38	湖南湘楚嘉禾文化产业管理合伙 企业(有限合伙)	中科建设开发总公司 90.00% 上海明禾惠瑞资产管理股份有限 公司 5.00% 湖南和光新晟文化产业管理有限 公司 5.00%	200.00
39	张家界中科城建投资发展有限公 司	中科建设开发总公司 90.00% 张家界天门旅游经济投资有限责 任公司 10.00%	12,000.00
40	中科鑫融(陕西)实业有限公司	中科建设开发总公司 90.00% 白水泉鑫投资有限责任公司	5,000.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
		10.00%	
41	淮安聚彩建设工程有限公司	中科建设开发总公司 89.00% 淮安市淮阴区城市资产经营有限公司 10.00% 江苏源泰环境建设工程有限公司 1.00%	20,610.00
42	中科建设（厦门）有限公司	中科建设开发总公司 85.00% 福州汇恒通投资有限公司 15.00%	10,000.00
43	鑫控集团有限公司	中科建设开发总公司 85.00% 西藏森华投资管理有限公司 15.00%	100,000.00
44	中科建（湖南）实业发展有限公司	中科建设开发总公司 80.00% 宁远县城市建设投资开发有限责任公司 20.00%	5,000.00
45	中科江南投资发展有限公司	中科建设开发总公司 80.00% 陈紫阁 20.00%	5,000.00
46	山东东润清洁能源有限公司	中科建设开发总公司 80.00% 东营市久泰石化科技有限公司 20.00%	40,000.00
47	中科灵西投资管理有限公司	中科建设开发总公司 70.00% 灵宝市城西建设投资有限责任公司 30.00%	10,000.00
48	中科晟宏物资（上海）有限公司	中科建设开发总公司 70.00% 上海鑫晟实业集团有限公司 30.00%	1,000.00
49	中科久之置业（上海）有限公司	中科建设开发总公司 70.00% 上海永久建筑集团有限公司 30.00%	10,000.00
50	中科联合矿业有限公司	中科建设开发总公司 70.00% 四川省国投矿业资产交易有限公司 30.00%	10,000.00
51	国科实业南通有限公司	中科建设开发总公司 64.52% 上海同丰棕榈滩资产管理有限公司 35.48%	18,600.00
52	中科育兴项目管理有限责任公司	中科建设开发总公司 60% 中科建融投资有限公司 30% 新蔡县教育投资有限公司 10%	10,000.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
53	中科艺兴项目管理有限公司	中科建设开发总公司 60.00% 中科建融投资有限公司 30.00% 新蔡县文化旅游投资有限公司 10.00%	10,000.00
54	中全建筑劳务(上海)有限公司	中科建设开发总公司 52.00% 纪红玉 48.00%	2,000.00
55	中科日兴国际海运(舟山)有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 浙江日兴海运有限公司 49.00%	10,000.00
56	中科金控资本管理有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 上海棕榈滩海景高尔夫俱乐部有 限公司 49.00%	588,235.29
57	中科北方投资发展有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 北京圣图投资顾问有限公司 49.00%	10,000.00
58	中科日兴航道工程(舟山)有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 浙江日兴海运有限公司 39.00% 陈央平 10.00%	10,000.00
59	中科英杰旅游投资有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 黑龙江融兴农业科技有限公司 41.00% 王超 4.00% 付忠芹 4.00%	50,000.00
60	中科建融投资有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 北京科建三氏投资有限公司 49.00%	50,000.00
61	中科天策水务有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 北京天策智诚投资管理有限公司 29.00% 岫岩满族自治县石湖水库项目专 项推进工作领导小组办公室 20.00%	5,000.00
62	西安中科建设开发有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 陕西中科盛世工贸有限公司 49.00%	5,000.00
63	中科建设(北京)实业有限公司	中科建设开发总公司 51.00% 北京仁信天成咨询有限责任公司 49.00%	10,000.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
64	中科银建股权投资基金管理(上海)合伙企业(有限合伙)	中科建设开发总公司 51.00% 上海洲际投资有限公司 49.00%	10,000.00
65	中科千岛能源发展(浙江自贸区)合伙企业(有限合伙)	中科建设开发总公司 51.00% 亘昕投资(上海)有限公司 49.00%	1,000.00
66	新疆三和源矿业开发有限公司	中科建设开发总公司 50.00% 乌鲁木齐市圣和泽商贸有限责任公司 30.00% 博乐市金水河谷矿业有限公司 19.30% 朱泽地 0.40% 陶永才 0.30%	1,000.00
67	中科润银基金管理江苏有限公司	中科建设开发总公司 49.00% 南通润盈财务咨询有限公司 51.00%	10,000.00
68	中科飞体投资发展南通有限公司	中科建设开发总公司 45.00% 江苏飞体体育发展股份有限公司 43.00% 如东县开泰城建投资有限公司 10.00% 江苏绿业园林建设工程有限公司 2.00%	10,000.00
69	中科汇升(深圳)基金管理有限公司	四川弘正商贸有限公司 60.00% 中科建设开发总公司 40.00%	10,000.00
70	上海明禾惠瑞资产管理股份有限公司	中建投信托股份有限公司 60.00% 中科建设开发总公司 40.00%	3,000.00
71	中科惠瑞置业有限公司	中科建设开发总公司 40.00% 成都科派房地产经纪有限公司 30.00% 四川弘正商贸有限公司 30.00%	10,000.00
72	中科陕西建设投资有限公司	中科建设开发总公司 40.00% 厦门市中邦世纪置业有限公司 25.00% 厦门市融鑫盛建设有限公司 35.00%	10,000.00
73	扬州中科金阳光置业有限公司	扬州金阳光置业有限公司 65.00% 中科建设开发总公司 35.00%	2,000.00

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
74	四川省国投矿业资产交易有限公司	四川省金成矿业咨询有限公司 70.00% 中科建设开发总公司 30.00%	1,000.00
75	贵州中科建设有限公司	中科建设开发总公司 30.00% 姜加平 25.00% 赵兴强 20.00% 郑扣宝 15.00% 谭芳 10.00%	10,000.00
76	中科爱晚股权投资基金管理（上海）有限公司	上海鑫晟实业集团有限公司 70.00% 中科建设开发总公司 30.00%	1,000.00
77	中科建设开发泰州有限公司	朱广泉 40.00% 袁鹏 25.00% 朱广玉 25.00% 中科建设开发总公司 10.00%	5,000.00
78	中科在研（上海）教育科技有限公司	张玮 95.00% 中科建设开发总公司 5.00%	30.00
79	中科康拜环保科技有限公司	中科骅宸投资集团有限公司 60.00% 宁夏康拜环保科技有限公司 35.00% 中科建设开发总公司 5.00%	15,000.00
80	上海豪玺实业有限公司	张友进 99.00% 中科建设开发总公司 1.00%	23,000.00
81	韩国 REM TECH 株式会社	中科建设开发总公司 88.92% 俞正根 9.24% 韩廷昊 1.85% (公司提供材料)	/
82	上海中汇金投资集团股份有限公司	何红 5.62% 上海中汇金肆创业投资中心(有限合伙) 3.49% 苗延飞 2.96% 蔡雪峰 2.07% 顾玉芳 1.48% 顾雪标 1.48% 成志刚 1.22% 杨红军 1.18%	33,787.50

序号	公司名称	股权结构	注册资本 (万元)
		郭勇 0.3% 顾雪平 37.63% 中科建设开发总公司 18.15% 南通市通州区惠通投资有限责任公司 14.8% 俞林华 4.29% 上海扬仕投资管理有限公司 3.55% 上海江竹投资管理有限公司 1.39% 周拥红 0.39%	
83	永康富治实业有限公司 ⁹	中科建设开发总公司 100.00%	30,000.00
84	中科北辰建设发展（上海）有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	10,000.00
85	中科（江苏）应急技术有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	13,777.00
86	海南戎信建筑工程有限公司	中科建设开发总公司 90.00% 海南科用实业发展公司 10.00%	700.00
87	中科建飞投资控股集团有限公司	中科建设开发总公司 100.00%	290,000.00

⁹ 根据中科建设提供的《永康项目合作框架协议》，该协议由中庚置业集团有限公司（“**中庚置业**”）、中科建设、永康富治实业有限公司（“**永康富治**”）签署，约定中科建设拟将其对永康富治持有的 100%股权转让至中庚置业，并由中庚置业负责开发建设，以偿还部分债务；在中庚置业持有永康富治 100%股权期间，若中科建设能够通过其他融资借款或合适的受让方受让永康富治股权或永康富治资产以偿还中庚置业债务的，中科建设与中庚置业可协商具体处理方案。根据国家企业信用信息公示系统显示，目前永康富治的股东为福州元创置业有限公司，该公司股东之一同时为中庚置业股东。另据中科管理层介绍，中科建设及中庚置业均认可永康富治实际股东权益归属于中科建设。

附件二

个人敏感债权所涉债权清单

序号	债权申报人名称	所涉产品	债权金额情况
1.	吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司	东来宝 10 号等 13 支产品；中科加驰 1 号产品（共 4 期）；中科金票质押定融计划和中科惠瑞商票质押定融计划	确认普通债权 21,852,650.43 元
2.	上海冰创信息科技有限公司及 251 位自然人	中科惠瑞商票质押定融计划	确认普通债权 62,991,924.92 元
3.	大连壹佰金资产管理有限公司	网金-商报定向融资计划 12M10 号等 76 支产品	确认普通债权 106,641,907.99 元
4.	王代荣、高维科、朱家文	中科国安电子科技（苏州）有限公司 2017 年非公开发售定向融资产品	确认普通债权 10,709,698.78 元
5.	深圳居莫愁金融服务有限公司	定向融资工具·宁富 65 号	确认普通债权 68,410,590.00 元
6.	深圳市甲子基金管理有限公司	富瑞 2 号、富瑞 3 号、富瑞 5 号、富瑞 8 号、富瑞 9 号等 5 支票据收益权产品	确认有财产担保债权 29,450,000.00 元、普通债权 12,456,200.83 元
7.	成都红橡投资中心（有限合伙）	福建海西中科建设有限公司 2017 年非公开发售定向融资产品（一年期）	确认普通债权 23,988,055.14 元
8.	上海银砖股权投资基金有限公司	中科乾银央企应收账款私募投资基金、中科坤银央企应收账款私募投资基金	确认普通债权 371,997,760.02 元
9.	上海帝德投资管理有限公司	帝德中科信保理 1 号私募投资基金	确认普通债权 25,069,294.82 元
10.	钜洲资产管理（上海）有限公司	钜安长江优选国企债专项私募基金 1 号、钜安长江优选国企债专项私募基金 2 号	确认普通债权 584,933,420.81 元、劣后债权 19,294,275.00 元
11.	中科汇通（上海）资产管理公司	中科汇通上海新虹桥并购私募投资基金、中科汇通商业物业并购私募投资基金、中科汇通上海新虹桥酒店并购私募投资基金	确认普通债权 1,147,777,473.00 元，待确认普通债权 398,444,038.69 元

附件三

部分重点项目基本情况

序号	子公司名称	持股比例	代表出资额 (万元)	资产简介
1	中科金控资本管理有限公司 (“ 中科金控 ”)	51%	300,000	1. 持有上海同丰 100%股权,上海同丰持有位于上海市奉贤区的棕榈滩项目,该项目主要由酒店、酒店式公寓、高尔夫别墅、高尔夫会所等组成。上海同丰目前处于破产重整程序中。 2. 持有海南中汇 52%股权(该股权由上海同丰棕榈滩资产管理有限公司代持),海南中汇持有位于海口市的海南葫芦岛的中汇宏基项目,具体项目资产为位于海口市海口湾的建设用地使用权。2021 年 2 月,海口市自然资源和规划局与海口市土地储备整理中心通知海南中汇解除土地出让合同。目前中科建设及海南中汇其他股东方正在积极争取土地出让合同解除后的补偿,并在与项目所在地政府进行积极沟通、协商。
2	中科建飞投资控股集团有限公司(“ 中科建飞 ”)	100%	290,000	1. 直接持有意邦置业 60%股权,另通过中科汇通(上海)资产管理有限公司间接持有 20%意邦置业股权,意邦置业持有位于上海市青浦区的意邦项目,主要包括上海意邦建材家居中心及配套写字楼、酒店及公寓式酒店、仓储设施。意邦置业目前处于破产重整程序中。 2. 持有上海远牟置业有限公司(“远牟置业”) 100%股权,远牟置业持有位于上海市长宁区娄山关路 75 号、83 号全幢商场即“新虹桥中心大厦”6 层裙房。目前远牟置业正在破产清算程序中。 3. 持有昆山美吉特置业有限公司(“昆山美吉特”) 100%股权,昆山美吉特持有位于昆山市陆家镇金阳东路 1055 号的项目。 4. 持有嘉兴元仁置业有限公司(“嘉兴元仁”) 100%股权,嘉兴元仁持有位于浙江省嘉兴市紫阳街与斜西街交叉口东南侧的嘉兴·都市广场(融鼎商厦)项目。目前,嘉兴元仁正在破产清算程序中。
3	中科北方投资发展有限公司	51%	5,100	1. 持有沈阳石化产品交易中心有限公司(“沈阳石化”) 99.29%股权,沈阳石化持有位于沈阳市的石油交易中心。 2. 持有中科北方科技发展有限公司(“北方科技”) 100%股权,北方科技名下有位于沈阳市的 SC35 高性能碳纤维项目。 3. 持有辽宁宝城房地产开发有限公司(“辽宁宝城”) 100%股权,辽宁宝城技持有位于大连市的中

序号	子公司名称	持股比例	代表出资额 (万元)	资产简介
				科•CIC 国际中心。
4	山东东润清洁能源有限公司	80%	32,000	持有位于山东省东营市东至东港路南至港北三路西至港西一路北至海滨路的山东东润 MTO（甲醇制烯烃）项目。
5	新疆三和源矿业开发有限公司	50%	500	持有 32 张探矿证书，目前由于缺乏资金，相关探矿证书存在到期无法维护的风险。
6	中科国际物流园区（舟山）开发有限公司	100%	30,000	持有位于舟山市的物流园区，该项目资产主要为工业用地。
7	中科日兴航道工程（舟山）有限公司	51%	5,100	持有船舶等资产。
8	国科实业南通有限公司	64.52%	12,000	原计划作为韩国 REM TECH 株式会社气凝胶相关技术的落地支持。
9	韩国 REM TECH 株式会社	/	/	具备气凝胶相关专业技术。
10	鑫控集团有限公司	85%	85,000	2018 年 7 月，鑫控集团提起股东资格确认纠纷诉讼，提出确认中科建设不享有鑫控集团股东资格等诉求。上海市高级人民法院一审判决驳回鑫控集团诉讼请求，鑫控集团遂上诉至最高人民法院。根据最高人民法院于 2020 年 12 月 29 日作出的（2020）最高法民终 133 号《民事判决书》，最高人民法院已驳回鑫控集团的上诉请求。此后，鑫控集团的小股东西藏森华投资管理有限公司（“西藏森华”）、实际控制人仍不配合移交鑫控集团相关印章证照与财务资料，西藏森华作出股东除名决议，中科建设已提起确认股东除名决议无效之诉。据此前了解，鑫控集团可能持有多处资产及 PPP 项目。

序号	子公司名称	持股比例	代表出资额 (万元)	资产简介
11	永康富治实业有限公司(“永康富治”)	100%	30,000	根据经中庚地产实业集团有限公司(现更名为中庚置业集团有限公司,“中庚置业”)、中科建设、永康富治签署的《永康项目合作框架协议》,中科建设拟将其对永康富治持有的100%股权转让至中庚置业,并由中庚置业负责开发建设,以偿还部分债务;在中庚置业持有永康富治100%股权期间,若中科建设能够通过其他融资借款或合适的受让方受让永康富治股权或永康富治资产以偿还中庚置业债务的,中科建设与中庚置业可协商具体处理方案。根据国家企业信用信息公示系统显示,目前永康富治的股东为福州元创置业有限公司,福州元创置业有限公司股东之一同时为中庚置业股东。永康富治持有位于浙江省永康市城南新区的“中科鑫天地”城市综合体项目资产。
12	中科久之置业(上海)有限公司	70%	7,000	1. 持有上海正地实业有限公司(“正地实业”)100%股权,正地实业持有位于上海浦东的科雅国际大酒店及相关土地。 2. 持有科雅(上海)酒店管理有限公司(“科雅公司”)100%股权,科雅公司持有福建恒通桂都国际大酒店管理有限公司(“恒通桂都”)30%股权,恒通桂都持有名下酒店。
13	中科惠瑞实业投资(上海)有限公司	100%	10,000	通过持有上海晋超贸易有限公司100%股权、间接持有上海生南100%股权,上海生南持有位于上海市浦东新区惠南镇拱极东路生南养老护理中心项目。