

关于中科建设开发总公司重整计划草案的简报 及风险提示

上海市第三中级人民法院（下称“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，裁定受理中科建设开发总公司（“**中科建设**”）重整一案（“**本案**”），并于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中科建设管理人（“**管理人**”）。

鉴于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，为便于债权人快速、全面了解重整计划，现对本重整计划核心内容及相关法律风险进行简要揭示，本简报为本重整计划核心内容的摘录和解读，具体内容及文意以正文表述为准。

一、 中科建设基本资产负债情况

（一）资产情况

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。

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8,650,297,892.40元。

（二）负债情况

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。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。

（三）清算状态下的模拟清偿率

在中科建设破产清算的情况下，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》，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%。

二、 中科建设重整模式简要介绍

（一）信托计划设立方案

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。中科院行管局将持有的中科建设 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，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。

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，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收益分配。

（二）信托计划受托人报酬

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。

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。

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。

（三）出资人权益调整

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

三、债权清偿方案

（一）职工债权处置方案

职工债权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。

（二）税收及社保债权处置方案

税收及社保债权将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、作为第二顺位债权以现金方式予以全额支付。

（三）建设工程价款优先债权

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。

（四）有财产担保债权处置方案

有财产担保债权在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。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，则剩余部分归入信托计划中、按照运营方案予以使用分配。

（五）小额债权处置方案

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。

（六）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。

（七）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，则剩余部分收益开始向劣后债权进行分配。

（八）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。

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，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。

四、重整后经营方案

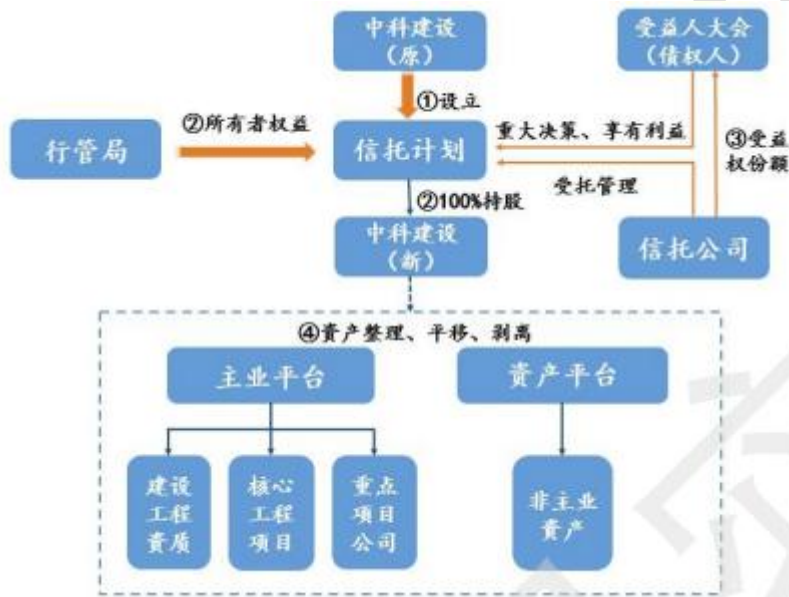
重整后的中科建设全部资产将纳入信托计划，受益人大会作为基本权力机构，依法享有权力及利益。信托公司作为受托人及代表信托计划持有中科建设 100%股权的主体，向受益人大会、受益人常务委员会报告并对其负责。

重整完成后，中科建设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的提高；资产平台根据资产情况采取多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，具体内容详见重整计划草案，在此不再赘述。

五、重整计划草案解读及风险提示

（一）关于重整计划框架结构的解读



关于重整计划结构的解读，中科建设的重整计划，实质系将中科建设（原主体）的所有资产以及负债，全部转移至信托计划，就中科建设的原资产进行清收，并确保重整后的中科建设主体通过运营造血，实现收益，简而言之，即用中科建设原资产价值+持续运营价值，向债权人偿债。

（二）小额债权清偿方案难以实现的问题

投资者比较关心的是小额债权按照每户 15 万元清偿的方案，对此方案，在审阅重整计划相关内容后，可作出如下判断：

首先，中科建设目前并没有足额进行每户 15 万兑付的现金款。根据目前管理人披露的信息，经其审核确认的普通债权为 2,914 户，若按照 15 万元的最低清偿标准对前述普通债权人进行清偿，则最低

需要现金 43,710 万元，而中科建设目前的账户现金余额为人民币 2,000 万元左右，目前无法支付清偿款，而其他资产变现时间无法预估。

其次，每户 15 万现金清偿的前提条件达成需要大量资金，该等前提条件可能导致使现金清偿方案遥遥无期。重整计划草案中明确，小额债权现金清偿前，需要先行全额支付破产费用（包括管理人报酬）及共益债务，并先行将职工债权及税收、社保债权获得全额清偿。重整计划草案中已披露了职工债权数额为 2,062 万余元，税收、社保债权数额为 475 万余元，据此，小额债权现金清偿需先行清偿上述费用，而目前重整计划尚未披露破产费用及共益债务数额，一旦披露，亦需全额清偿，据此，现金清偿前提条件的达成所需资金量较大。

最后，每户 15 万现金清偿可能需要以保留运营资金为前提。重整计划草案第 39 页“资金统筹使用初步方案”记载，保障主业平台满足净资产人民币 1 亿元以上的标准。据此，现金清偿方案可能需要以留存主业平台现金 1 亿元作为前提。

（三）中科院行管局让渡全部股权后可能导致中科建设经营出现障碍

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。

在原有经营体系下，中科建设的股东为中科院行管局，受国有资本控制，为国有企业。中科建设未来的重整计划能否顺利执行有赖于其国有企业的背景和地方有关政府部门的支持。中科建设需要相关建筑工程资质为核心继续吸引专业领域的行业投资方，如果中科建设失

去国有企业背景资质，其后续经营恐难以引入意向投资方逐步盘活相关资产。

（四）信托计划收取费用较高的问题

根据重整计划披露，信托设立阶段的信托报酬共计为 400 万元，固定信托报酬为自信托计划生效之日起每年度 850 万元。除固定信托报酬外，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。据此，因该等重整计划的执行，每年所产生的固定信托费用大约为千万元，且若资产清收工作比较顺利，回款数额致使信托收益率达到 10%以上的，信托的受托人还要计收浮动收益，该等固定费用可能会侵蚀债权人的利益。