

奥园美谷科技股份有限公司重整案

财产管理及变价方案

2025年11月14日，湖北省襄阳市中级人民法院（以下简称“襄阳中院”）依法裁定受理奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“奥园美谷”或“公司”）重整案，并指定奥园美谷科技股份有限公司清算组担任奥园美谷科技股份有限公司管理人（以下简称“管理人”）。为提高奥园美谷资产质量，实现债务人财产价值最大化，切实保障全体债权人的利益，依据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《企业破产法》）及相关法律法规、司法解释等规定，结合奥园美谷财产的实际情况，现制定本财产管理及变价方案。

一、工作原则

（一）依法合规原则

奥园美谷财产管理和变价工作将坚持依法合规原则，严格遵守相关法律法规、司法解释等规定，保障财产管理及变价的方式和程序合法、合规。

（二）公开公正原则

奥园美谷财产管理和变价工作将坚持公开公正原则，及时履行信息披露义务，依法接受法院和债权人会议等各方监督，保障财产管理和变价工作程序公开、公正。

（三）高效有序原则

奥园美谷财产管理和变价工作将坚持高效有序原则，在充分组织和准备的基础上高效有序开展，在依法合规的基础上提高财产管理和变价的效率，降低破产程序的成本。

（四）实现财产价值最大化原则

奥园美谷财产管理和变价工作将按照有利于奥园美谷财产价值最大化的原则开展，及时处置低效亏损资产，夯实公司资产质量，维护债权人合法权益和增强公司持续发展能力。

二、财产管理方案

襄阳中院指定管理人后，管理人严格依据《企业破产法》有关规定，勤勉尽责履行各项职责，通过一系列举措监督奥园美谷对公司财产进行有效管理，财产管理方案如下：

（一）财产管理模式

经襄阳中院许可，奥园美谷在重整期间继续营业，在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。

（二）财产管理措施

1.监督印章和证照使用

公司原印章、证照使用管理制度继续执行，涉及重大事项的用印、用证，公司按照重整期间管理人对公司的监督工作方案，在获得管理人批准后方可实施。公司应于每周周初向管理人报送上周印章、证照使用记录，并将相应用印、用证文件向管理人备案。

2.监督财务管理和资金使用

公司原财务管理制度继续执行，涉及重大事项的资金支出，公司按照重整期间管理人对公司的监督工作方案，在获得管理人批准后方可实施。公司于月末向管理人报告下月财务收支计划，月初向管理人报告上月财务收支计划执行情况。

3.监督财产和资料管理

公司全体员工应妥善保管其占用、使用的公司财产、印章及证照、

账簿、文书等资料，防止遗失、毁损或灭失。除正常经营活动所需外，未经管理人书面批准，任何人不得擅自转移、处置、变卖、挪用、出借公司财产和资料。

4.监督经营和人员管理

重整期间，公司经营活动正常开展，经营管理事务可能对公司产生重大影响的，公司应及时报告管理人。公司于每月月初向管理人报告上月生产经营情况。全体员工须在职在岗，配合管理人开展重整相关工作。

5.全面清理未履行完毕合同

为提高经营效率、节省不必要开支，依据《企业破产法》及相关规定，管理人监督和指导公司对奥园美谷与相对方均未履行完毕的合同进行梳理清查，确定需要继续履行合同的清单，经襄阳中院许可后，向相对方发出继续履行合同的通知。

6.维护财产安全和进行债权清收

为维护公司财产安全，管理人依据《企业破产法》及相关规定，向公司开户银行发送了停止划扣的函；对于被查封冻结或正在执行的财产，向有关司法机关发出了中止执行和解除保全的函。对公司账面记载的对外债权，管理人向公司的债务人发送了催收函。

三、财产变价方案

依据《企业破产法》《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（以下简称《网络拍卖规定》）等规定，结合奥园美谷财产实际情况，制定财产变价方案如下：

（一）财产处置范围

奥园美谷在过往经营过程中形成了部分低效亏损资产，包括长期无法获得投资回报的股权，长期无法回收或回收成本过高的债权等。该等

低效亏损资产保留在公司体内将进一步加大亏损，拖累公司财务状况，与未来经营规划不符，同时重整投资人亦要求对低效资产进行剥离。为保障奥园美谷重整目标顺利实现，夯实上市公司资产质量，从而最大限度维护债权人利益和增强上市公司持续发展能力，有必要系统性剥离出清低效亏损资产，使上市公司卸下历史包袱、轻装前行。

经梳理，奥园美谷拟在重整程序中通过财产变价方式处置的资产（以下简称“拟处置资产”，详见附件）包括：

1.股权类资产：奥园美谷持有的1家全资子公司股权；

2.债权类资产：包括奥园美谷对重整程序中剥离企业享有的债权、长期无法回收或回收成本过高的债权。

需要说明的是：

1.拟处置资产的评估值可能因基准日变化等原因发生变动，以后续管理人或公司发布的竞买公告为准。

2.根据《网络拍卖规定》第七条规定，由管理人或公司对拟处置资产进行拍卖处置，同时接受襄阳中院和债权人会议的监督。处置过程中，根据重整工作的需要或发生拟处置资产灭失等情形导致需调整资产处置范围的，管理人或公司将在做出调整后及时向襄阳中院进行报告。

（二）财产处置方案

依据债务人财产价值最大化和提高资产处置效率的原则，为避免出现资产久拍不决或无人竞买的被动局面，管理人或公司将根据拟处置资产的性质、状态，拟处置资产之间的业务协同性和关联性等情况，灵活采取整体转让、多项财产合并处置、分别处置等适当方式对拟处置资产进行处置。

（三）财产处置方式

根据《网络拍卖规定》第二条规定，管理人或公司将采取网络拍卖的方式对拟处置资产进行处置。

（四）网络拍卖方案

1. 拍卖平台

根据《网络拍卖规定》第四条规定，综合考虑服务价格、质量、效率等因素，此次拍卖拟从最高人民法院确定的司法拍卖网络服务提供者名单库选择“京东网，网址为 www.jd.com”名下的京东拍卖平台“京东拍卖——破产强清平台”作为网络拍卖平台。

2. 拍卖程序

（1）首次拍卖公告

根据《网络拍卖规定》第十二条规定，管理人或公司将于债权人会议表决通过本方案后，在京东拍卖平台及时发布拟处置资产的首次拍卖公告，公告期为 15 天。

（2）起拍价及保证金的确定

由于拟处置资产均为低效亏损资产，为提高资产处置效率、实现拟处置资产快速变现，根据《网络拍卖规定》第十条及第十七条规定，首次拍卖的起拍价以奥园美谷重整案资产评估机构北京中企华资产评估有限责任公司就拟处置资产出具的专项资产评估报告所确定的评估清算价值作为起拍价，竞买人参与竞拍需交纳的保证金为每一轮起拍价的 5%。

需要特别说明的是，如拟处置资产的评估清算价值为 0 元或无评估清算价值的，为实现资产变现价值的最大化，将按照其账面原值的 80% 作为起拍价。

（3）保证金和拍卖款项的支付

第一次出价前，意向竞买人须在京东拍卖平台注册账号并通过实名

认证，在线支付保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。

竞价成交的，买受人冻结的保证金将自动转为部分成交款，原则上由京东拍卖平台转入管理人银行账户；买受人原则上应于拍卖成交之时起3日内将拍卖款项（扣除保证金后的余款）支付至管理人银行账户（联系管理人获取）。拍卖成交后买受人悔拍（包括但不限于买受人未在拍卖成交后规定时间内将拍卖成交全部余款缴入指定账户，或未交纳服务费，或买受人明示或暗示其悔拍等情形）的，其交纳的保证金不予退还。若重新拍卖，悔拍买受人不得再参加竞买。

未能竞得的意向竞买人交纳的保证金在竞价程序结束后二十四小时内发起原路径返还，具体到账时间以银行信息为准。

（4）优先购买权人

如在资产处置过程中，涉及优先购买权人的，根据《网络拍卖规定》第十六条及二十一条规定，管理人或公司将在拍卖公告发布三日前以书面或者其他能够确认收悉的合理方式，通知当事人已知优先购买权人。优先购买权人书面明确放弃权利的，可以不通知。无法通知的，应当在京东拍卖平台公示并说明。优先购买权人经通知未参与竞买的，视为放弃优先购买权。

优先购买权人参与竞得买的，可以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺序在前的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在前的优先购买权人竞得。

（5）竞价流程

网络拍卖采取有保留价的增价拍卖方式，增价幅度原则为500,000.00元（或整倍数），可视具体资产价值情况在拍卖过程中灵活调整。保留价即为起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交，无人出价的，本次拍卖流拍。每次网络拍卖活动持续24小时，并设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，则自动顺延5分钟。具体竞价流程以后续发布的竞买公告为准。

（6）流拍后的处理

拍卖过程中出现流拍的，管理人可以在7日内在同一平台举行第二次拍卖活动，再次拍卖的公告期为7日，并可以按照上次拍卖的流拍价下浮20%确定第二次拍卖的起拍价，保证金比例为该次起拍价的5%，除《重整计划》或本方案另有规定外，不限制拍卖次数。

（7）拍卖标的交割

拍卖成交后，由奥园美谷配合买受人办理财产交付、证照变更、权属转移手续，必要时将向襄阳中院申请出具拍卖成交确认裁定书或协助执行通知书。

若拍卖标的存在质押、冻结等受限情况，奥园美谷将在拍卖完成后协助买受人办理解除受限措施，但奥园美谷不对何时完成解除受限措施、财产交付、证照变更、权属转移手续做出承诺，买受人需自行承担相关风险。

3.拍卖费用和所得

网络拍卖产生的网络拍卖平台服务费（以平台规定为准）由买受人承担，所产生的税费及关联费用由双方根据相关法律法规各自承担。资产处置过程中产生的需要由出卖人承担的必需开支，将作为破产费用随时支付。

依照本方案处置财产所得的价款（所得和收益），除《重整计划》或本方案另有规定外，按照如下方式进行分配：

一是担保财产的变现处置所得款，将根据《重整计划》规定，变现处置所得在扣除出卖人应当缴纳的税费以及其他交易成本、费用后的余额，确定该担保财产价值，并作为有财产担保债权人的优先受偿范围，向债权人进行清偿。如有剩余的，将用于补充奥园美谷的流动资金。需要特别说明的是，如拟处置资产仅涉及部分设定担保权利的，则以相应比例确定担保财产价值；

二是其他拟处置的资产的变现处置所得款，将用于补充奥园美谷的流动资金。

本次拟处置资产拍卖成功与否以及最终处置价格不影响债权人根据《重整计划》获得受偿，故既不影响《重整计划》的执行完毕，也不影响奥园美谷重整程序的完成。

四、方案的调整

本方案实施过程中，管理人或公司可根据重整工作的需要，按照《重整计划》或本方案的规定，调整资产处置范围，并在做出调整后及时向襄阳中院进行报告。

五、其他

本方案由管理人负责解释。管理人和公司将在襄阳中院的指导下和债权人会议的监督下，严格按照《企业破产法》及相关法律法规和本方案规定处置债务人财产，努力实现债务人财产价值和债权人利益最大化。

附件：奥园美谷科技股份有限公司重整案拟处置资产清单

奥园美谷科技股份有限公司

2025 年 11 月 28 日

附件：奥园美谷科技股份有限公司重整案拟处置资产清单

除《奥园美谷科技股份有限公司重整计划》或《奥园美谷科技股份有限公司重整案财产管理及变价方案》另有规定外，奥园美谷科技股份有限公司拟在重整程序中通过财产变价方式处置的资产清单如下：

1.股权类资产

单位：人民币元

序号	类型	标的企业	持股比例	注册资本金额
1	全资子公司	湖北金环新材料科技有限公司	100%	100,000,000.00

2.债权类资产

单位：人民币元

序号	债权人名称	债务人名称	账面原值 (截至 2025 年 11 月 14 日)	账面价值 (截至 2025 年 11 月 14 日)
1	奥园美谷科技股份有限公司	深圳市凯弦投资有限责任公司	408,002,000.00	8,160,040.00
2	奥园美谷科技股份有限公司	湖北金环新材料科技有限公司	135,279,104.44	135,279,104.44
3	奥园美谷科技股份有限公司	湖北金环绿色纤维有限公司	64,475,291.15	64,475,291.15
4	奥园美谷科技股份有限公司	京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	2,615,000.00	2,615,000.00
5	奥园美谷科技股份有限公司	京汉置业集团有限责任公司	755,314.75	15,106.29

序号	债权人名称	债务人名称	账面原值 (截至 2025 年 11 月 14 日)	账面价值 (截至 2025 年 11 月 14 日)
		(管理本部)		
6	奥园美谷科技股份有限公司广州分公司	湖北金环新材料科技有限公司	581,850.63	581,850.63
7	奥园美谷科技股份有限公司北京分公司	湖北金环新材料科技有限公司	29,805,359.66	29,805,359.66
8	奥园美谷科技股份有限公司北京分公司	湖北金环绿色纤维有限公司	1,358,842.33	1,358,842.33

注 1：就上述奥园美谷科技股份有限公司对深圳市凯弦投资有限责任公司享有的 4.08 亿元债权，其中：0.6225 亿元的债权已为湖北金环新材料科技有限公司和湖北金环绿色纤维有限公司欠付浙江浙银金融租赁股份有限公司的债务提供了质押担保、2.16 亿元的债权已为广州奥美产业投资有限公司欠付中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司的债务提供了质押担保；

注 2：就上述拟处置资产，如有评估清算价值则以评估清算价值作为定价依据，如拟处置资产的评估清算价值为 0 元或无评估清算价值的，则以账面原值作为定价依据，具体以届时管理人或公司发布的竞买公告为准。