

# 威海正土房地产开发有限公司重整计划草案 有财产担保（优先）债权组修正方案

有财产担保（优先）债权组债权人：

威海正土房地产开发有限公司重整案第二次债权人会议于 2019 年 3 月 19 日召开，本次会议投票表决《威海正土房地产开发有限公司重整计划草案》，经债权人会议现场表决及会后协商期内的补充表决，最终有财产担保（优先）债权组未通过《重整计划草案》。重整方申请将投票协商期延长一周，经全体债权人分组表决同意将投票协商期再延长一周。经管理人与重整方协商一致，特对《重整计划草案》有财产担保（优先）债权组的债权调整方案及偿债方案进行修正，特将修正方案公布如下：

## 一、有财产担保（优先）债权组债权调整方案

符合继续履行的业主债权，继续交付房屋并办理产权过户手续（房屋交付标准为毛坯房）。经管理人初步预估有 132 户需继续履行合同，房产面积为 15255.71 平方米，韩国城小区房产尚未竣工，经测算每平方米的续建费用为 1825 元，该部分费用应由业主自行承担，**现重整方承诺由重整方自行承担**；建筑优先债权和有抵押债权以其经确认的担保债权额在对应的担保财产评估价值范围内优先获得清偿，未受偿的债权作为普通债权，按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿；需退还的消费性购房款本金全额返还。

## 二、有财产担保（优先）债权组债权偿债方案

其中需退还的消费性购房本金、工程款优先债权、有抵押的债权，清偿比例为 100%，在重整计划获得法院批准之日起三年内分期付清，其中第一年清偿 20%、第二年清偿 30%、第三年清偿 50%。

对于已经支付全部或大部分（50%以上，不含本数）房款的消费性买受



人，如买受人主张要房，则在完成房屋的建设施工后向业主交付房屋，原由买受人按照建筑面积 1825 元/平方米的价格承担的续建费用，重整方承诺由重整方自行承担，重整方在取得大庆路 108-1 号、大庆路 108-2 号、大庆路 108-3 号和大庆路 108-4 号新的建设工程施工许可证后十五日内向管理人账户另外缴纳 1500 万元作为续建费用，逾期缴纳需承担 2000 万元的违约金。未交清购房款的业主，剩余购房款应当在重整计划获得法院批准之日三月内付清。如不能在规定时间内付清购房余款，则按照解除合同退还购房本金处理。

如大庆路 180 号楼经鉴定不合格，需全部拆除的情况下，原需要继续履行交房义务的大庆路 180 号楼买受人，可选择退房或调换至大庆路 180-4 号楼，楼层可以选择原购房楼层上下二层，原购房朝向原则不变，具体调换方案如下：（1）面积相差 8 平方米（不含 8 平方米）以内按原购房价上浮 15% 购买或者退款。（2）8 平方米（含 8 平方米）到 18 平方米，按照售楼处当日开盘价九折购买或退款。（3）超过 18 平方米以上的，按售楼处当日开盘价九五折购买，超过 18 平方米以上部分按原购房合同价格退款。

请有财产担保（优先）债权组未通过《重整计划草案》的债权人，在 2019 年 4 月 10 日 17:00 前，由债权人本人或委托代理人自行到管理人办公室投票箱处投票或邮寄给管理人，管理人将于 2019 年 4 月 10 日 17:00 统计此次协商期内补充投票结果，并在管理人网站上予以公布。此次公布结果将是本次重整计划草案表决最终结果。

威海正土房地产开发有限公司管理人

2019 年 4 月 7 日

联系地址：威海市新威路 11 号北洋大厦 607 室

联系人：侯登辉 电话：18669371613

网址：www.lideqingsuan.com