

## 华洋公司与鼎鸿公司重整计划草案对比

现对威海华洋物业服务有限公司和威海鼎鸿建设工程有限公司分别作为重整投资人所制作的《重整计划草案》按表决组进行对比列示：

### 一、有财产担保债权组

#### 1、威海华洋物业服务有限公司版重整计划草案

建筑工程价款优先债权和有抵押债权以其经确认的担保优先债权额在对应的担保财产价值范围内全额清偿，不作调整。按生效法律文书确认的标准而认定需交付房产的购房者3人（威海三洋国际经济合作有限公司、山东弘文工程管理咨询有限公司和宋协忠）房产竣工后交付，3家债权人需交付房产的建筑面积合计为7,068.84平方米，需自己承担按照建筑面积分摊续建费用和配套费。

建筑工程价款优先债权和有抵押债权优先债权可选择现金方式清偿或以房产抵顶方式清偿。以现金清偿的清偿期为三年，在重整计划被法院批准后的一年内支付25%，第二年支付25%，第三年支付50%。以房产抵顶的清偿期为一年，重整方可以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的一年内完成抵顶。抵押权人应当在文登区法院批准重整计划之日起三个月内解除抵押登记，否则债务人有权申请法院协助解除抵押登记。

需交付的房产在重整计划通过后一年内达到竣工条件进行

交付，但该主张交付房产的债权人需要付清需承担的续建费用和配套费之前，债务人有权不予交付和办理产权登记手续。

## 2、威海鼎鸿建设工程有限公司版重整计划草案

建筑工程价款优先债权和有抵押债权以其经确认的担保优先债权额在对应的担保财产价值范围内全额清偿，不作调整。按生效法律文书确认的标准而认定需交付房产的购房者3人（威海三洋国际经济合作有限公司、山东弘文工程管理咨询有限公司和宋协忠）房产竣工后交付，3家债权人需交付房产的建筑面积合计为7,068.84平方米，需自己承担按照建筑面积分摊续建费用和配套费。

建筑工程价款优先债权和有抵押债权优先债权可选择现金方式清偿或以房产抵顶方式清偿。以现金清偿的清偿期为三年，在重整计划被法院批准后的三年内支付25%，第二年支付25%，第三年支付50%。以房产抵顶的清偿期为一年，重整方可以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的一年内完成抵顶。抵押权人应当在文登区法院批准重整计划之日起三个月内解除抵押登记，否则重整方（债务人）有权依据重整计划本条约定，申请法院裁决解除抵押登记。

需交付的房产在重整计划通过后一年内达到竣工条件进行交付，但该主张交付房产的债权人需要付清需承担的续建费用和配套费之前，（每个债权申报主体为一户，以户为单位需承担的续建费用和配套费低于1万元部分由重整方负担，即每户减免1

万元) 债务人有权不予交付和办理产权登记手续。

## **二、职工债权组**

### **1、威海华洋物业服务有限公司版重整计划草案**

职工债权全额清偿，不作调整。职工债权的清偿期限为一年，自重整计划被法院批准之日起计算，期满前一次性现金付清。

### **2、威海鼎鸿建设工程有限公司版重整计划草案**

职工债权全额清偿，不作调整。职工债权的清偿期限为一年，自重整计划被法院批准之日起计算，期满前一次性现金付清。

## **三、税款债权组**

### **1、威海华洋物业服务有限公司版重整计划草案**

税款债权全额清偿，不作调整。税款债权的清偿期限为三年，自重整计划被法院批准之日起计算，以现金进行清偿，在重整计划通过后的一年内支付 25%，第二年支付 25%，第三年支付 50%。

### **2、威海鼎鸿建设工程有限公司版重整计划草案**

税款债权全额清偿，不作调整。税款债权的清偿期限为三年，自重整计划被法院批准之日起计算，以现金进行清偿，在重整计划通过后的一年内支付 25%，第二年支付 25%，第三年支付 50%。

## **四、普通债权组**

### **1、威海华洋物业服务有限公司版重整计划草案**

根据偿债能力分析报告，博大公司在破产清算状态下的普通债权清偿比例为 6.77%。为最大限度地保护全体债权人的合法权益，根据本案实际，重整计划将普通债权的清偿比例提高至

9.23%。对于上述债权中未获清偿的部分，根据破产法的规定，博大公司不再承担清偿责任。

另外，在普通债权中有对外担保债权 111,678,932.68 元（详见附表），按照上述清偿比例，可以获得清偿金额为 10,307,965.48 元，博大公司有权向被担保人杨敏及其关联公司进行追偿；另外尚有作为低效资产处理的 87,029,545.44 元对外应收债权；对外应收债权合计 97,337,510.92 元。该两部分对外应收债权向普通债权人直接进行债权分配，可获得的债权清偿比例为 27.41%。

普通债权清偿期为三年，最终清偿金额在 30 万元以下的债权，以现金方式分三期支付，在重整计划通过后的一年内支付 25%，第二年支付 25%，第三年支付 50%。最终清偿金额超过 30 万元的债权，重整方可以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的一年内完成抵顶。（最终清偿金额在 30 万元以下的债权也可以选择以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的一年内完成抵顶，对于抵顶的差额以现金补足。）

对普通债权人所直接分配的对外应收债权，在重整计划通过后的六个月内出具债权转让证明。

对于应收回的房产，如果已经网签备案，债权人应在重整计划通过后的三个月内协助办理解除网签备案手续，否则债务人有权申请法院协助解除网签备案手续。

### 3、威海鼎鸿建设工程有限公司版重整计划草案

根据偿债能力分析报告，博大公司在破产清算状态下的普通债权清偿比例为 6.77%。为最大限度地保护全体债权人的合法权益，根据本案实际，重整计划将普通债权的清偿比例提高至 14.23%。对于上述债权中未获清偿的部分，根据破产法的规定，博大公司不再承担清偿责任。

另外，在普通债权中有对外担保债权 111,678,932.68 元（详见附表），按照上述清偿比例，可以获得清偿金额为 15,891,912.12 元，博大公司有权向被担保人杨敏及其关联公司进行追偿；另外尚有作为低效资产处理的 87,029,545.44 元对外应收债权；对外应收债权合计 102,921,457.56 元。该两部分对外应收债权向普通债权人直接进行债权分配，可获得的债权清偿比例为 28.98%。

普通债权清偿期为三年，最终清偿金额在 30 万元以下的债权，以现金方式分三期支付，在重整计划通过后的三年内支付 25%，第二年支付 25%，第三年支付 50%。最终清偿金额超过 30 万元的债权，重整方可以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的三年内完成抵顶。（最终清偿金额在 30 万元以下的债权也可以选择以财富大厦房产或其他房产按市场价进行抵顶，在重整计划通过后的三年内完成抵顶，对于抵顶的差额以现金补足。）

对普通债权人所直接分配的对外应收债权，在重整计划通

过后的六个月内出具债权转让证明。

对于应收回的房产，如果已经网签备案，债权人应在重整计划通过后的三个月内协助办理解除网签备案手续，否则债务人有权申请法院协助解除网签备案手续。

对于管理人初步认定应收回的房产，权利人主张继续履行合同的（交付房产、办理产权过户登记），若同意补足竣工验收后重整方确定的销售价与实际已支付房款之间差价、支付续建费用和配套费的，重整方视房产的实际情况（当初交易的真实性、合理性等）接受协商，争取妥善处理。

## **五、出资人组**

### **1、威海华洋物业服务有限公司版重整计划草案**

出资人杨敏无偿将其所持有的博大公司的股权全部转让给重整投资人。

### **2、威海鼎鸿建设工程有限公司版重整计划草案**

出资人杨敏无偿将其所持有的博大公司的股权全部转让给重整投资人。

除以上对各表决组的列示的内容以外，其他内容两份重整计划草案的内容基本相同。