

# 威海华立房地产开发有限公司 重整计划草案

重整方：山东省广泰金属制品有限公司

威海华立房地产开发有限公司管理人

二〇二一年十一月三日

## 文 字 释 义

环翠区法院	指	山东省威海市环翠区人民法院
管理人	指	威海华立房地产开发有限公司管理人
华立公司	指	威海华立房地产开发有限公司
华立公司股东	指	威海华立房地产开发有限公司的出资人
评估机构	指	山东大地房地产土地估价有限公司
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）威海分所
评估报告	指	根据管理人委托，以 2021 年 2 月 3 日为评估基准日，评估机构对华立公司资产进行评估出具了山东大地房估字【2021】第 8022 号资产评估报告。
《破产法》	指	自 2007 年 6 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业破产法》
破产费用	指	华立公司重整可能涉及的诉讼费、管理人报酬、审计评估费等
共益债务	指	根据《破产法》第 42 条规定，自环翠区法院受理华立公司破产重整申请后发生的相关债务
职工债权	指	截至案件受理日华立公司所欠职工的工资和医疗、伤残补助、保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金等
税款债权	指	截至案件受理日，华立公司拖欠的税款
优先债权	指	对华立公司特定财产享有优先受偿权的债权
普通债权	指	对华立公司特定财产不享有任何优先受偿权的债权
案件受理日	指	环翠区法院裁定受理华立公司重整之日，即 2021 年 2 月 3 日
草案通过	指	环翠区人民法院以民事裁定书方式裁定通过重整计划草案

## 目录

序 言.....	2
正 文.....	3
一、华立公司基本情况简介.....	3
二、出资人权益调整方案.....	13
三、 债权分类和调整方案.....	14
四、 债权受偿方案.....	16
五、 重整计划的执行.....	17
六、 重整计划的执行监督.....	19
七、 关于重整计划的特殊事项说明及风险提示.....	19
结 语.....	22

## 序 言

2021年2月3日，环翠区法院裁定受理了威海华立房地产开发有限公司（以下简称华立公司）重整一案，并依法指定山东利得清算事务有限公司担任华立公司管理人，负责华立公司重整工作。

重整期间，在威海市环翠区委区政府、区政府相关部门大力支持和悉心关怀下，在环翠区人民法院的监督和指导下，在各中介机构的专业支持下，严格遵循《企业破产法》的相关规定履行职责。重整工作坚持依法办理的原则，严格执行《破产法》及相关法律规定，充分保证债权人的合法权益，力争尽快盘活土地实现债权人利益最大化和企业重生。

为最大限度的争取重整成功，避免债权人利益受到损害，政府、法院、管理人通过多种方式进行重整方的招募，最终通过公开招募确定山东省广泰金属制品有限公司作为华立公司重整方。管理人现已初步完成华立公司债权审查、资产核查、偿债能力分析等重整所需的各项基础工作，现依据法律规定及华立公司的实际情况，在充分考虑各方利益的基础上，充分进行法律风险论证、可行性分析，制作了本重整计划，现提交债权人会议审议、表决。

# 正 文

## 一、华立公司基本情况简介

### （一）工商登记情况

华立房地产公司设立于 2003 年 01 月 20 日，为有限责任公司，住所地威海市海滨北路-103-4 号，法定代表人邵长强，统一社会信用代码:91371000746559310L。企业生产经营范围：房地产开发经营（凭房地产开发企业资质证经营）；房屋租赁；建材、钢材的销售。（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）

### （二）股东及股权结构

华立公司注册资本 5000 万元人民币，股东共有二人，其中，赵堂虎占股 3500 万元，实缴出资时间为 2013 年 9 月 2 日，董礼芳占股 1500 万元，实缴出资时间为 2013 年 9 月 2 日。

### （三）经营情况

华立公司目前并无正在开发的房地产项目，华立公司名下现有威海市海滨北路 98 号-2 室、98 号-202 室、98 号-3 室、98 号-301 室、98 号-4 室、98 号-5 室、98 号-6 室和 98 号-7 室房产，房产性质为商业，总面积为 3106.95m<sup>2</sup>。华立公司在破产前以出租上述房产为唯一经营业务。

华立公司设有华立公司文登分公司，但经调查，华立公司文登分公司并无经营业务也无任何资产。

华立公司设有华立公司乳山分公司，乳山分公司现正在开发乳山阳光家园小区项目（华立公司乳山分公司详细情况详见下文）。

#### （四）申请重整情况

因未能履行到期债务，经鲁海涛申请，威海市环翠区人民法院（以下简称“环翠区法院”）于2021年2月3日作出（2021）鲁1002破申1号民事裁定书，裁定受理债务人威海华立房地产开发有限公司（以下简称华立公司）破产重整一案，并于2021年2月3日作出（2021）鲁1002破1号之一决定书，指定山东利得清算事务有限公司担任威海华立房地产开发有限公司管理人（以下简称管理人）。

#### （五）资产情况

##### 1、资产的构成

华立公司名下现有威海市海滨北路98号-2室、98号-202室、98号-3室、98号-301室、98号-4室、98号-5室、98号-6室和98号-7室房产，房产性质为商业，总面积为3106.95m<sup>2</sup>。其中，海滨北路98号-2室、98号-202室、98号-3室、98号-4室、98号-5室、98号-6室和98号-7室房产上设有抵押，抵押权人为恒丰银行股份有限公司威海分行，海滨北路98号-301室房产上设有抵押，抵押权人为宋修友。

##### 2、华立公司乳山分公司的资产情况

经管理人调查，乳山阳光家园小区项目原本由华立公司、威海铭宏集团有限公司（以下简称铭宏集团）、威海大程装饰有限公司（以下简称大程公司）三方合作投资开发，因三方中仅华立公司具备房地

产开发资质，遂三方约定以华立公司的名义进行开发并将相关土地办理在了华立公司名下，同时设立华立公司乳山分公司具体运营该项目。但其后因该项目迟迟不能正式开发建设，华立公司与大程公司均不愿继续参与该项目，三方商定由铭宏集团出资收购华立公司与大程公司前期所投入的资金份额。但因该项目的土地证已经办理在了华立公司名下，且前期项目审批也是以华立公司的名义报备，客观上不具备土地过户的条件。铭宏公司便与华立公司约定，铭宏集团以华立公司乳山分公司的名义开发乳山阳光家园小区项目，项目的投资、建设、管理和销售工作完全由铭宏集团负责，与华立公司无关。其后，乳山阳光家园小区项目一直由铭宏集团以华立公司乳山分公司的名义开发经营，华立公司对乳山阳光家园小区项目未投入任何资金也未参与华立公司乳山分公司的经营管理。管理人委托中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）威海分所对土地和建设资金来源进行了专项审计，经审计，乳山阳光家园小区项目的土地出让金均由铭宏集团实际支付，项目开发建设资金主要来源铭宏集团直接支付或项目房产出售所得资金，华立公司在乳山阳光家园小区项目开发建设过程中未向该项目投入过任何资金（详见中兴华（2021）专字第0007号专项审计报告）。

依据上述事实，对于华立公司乳山分公司所开发的乳山阳光家园小区项目，华立公司自身并未实际投入任何资金，该项目完全由铭宏集团进行资金投入和运营开发。但依据最高人民法院《关于审理企业破产案件若干问题的规定》【法释（2002）23号】第六十七条之规定

“企业破产前受让他人财产并依法取得所有权或者土地使用权的，即便未支付或者未完全支付对价，该财产仍属于破产财产。”乳山阳光家园小区项目虽非华立公司投资建设，但其不动产仍登记在华立公司名下，对其现有财产，仍应确认为华立公司的债务人财产。

### 3、有效资产

经债权人代表评选，管理人委托山东大地房地产土地估价有限公司对华立公司的资产进行评估，依据山东大地房地产土地估价有限公司作出的山东大地房估字【2021】第8022号资产评估报告，以2021年2月3日为评估基准日，华立公司名下房产的评估价值为51970800.00元。若将上述房产进行出售，尚需缴纳10.65%的增值税和土地增值税等税费5534890.20元，实际可用于清偿债权人债权人有效资产价值为46435909.80元。

经调查，在华立公司进入破产程序前，因主债务人赵堂虎与债权人威海齐东小额贷款有限公司之间借款关系，华立公司作为抵押担保人，其名下的威海市海滨北路98号-302室、海滨北路98号-401室作为抵押财产经法院进行司法拍卖，最终因无人竞拍以二次流拍价共计32274160.00元裁定以物抵债抵顶给债权人威海齐东小额贷款有限公司，以抵销主债务人赵堂虎相应数额的债权。另有因主债务人威海市飞琥空调有限责任公司与债权人山东文登农村商业银行股份有限公司之间借款关系，华立公司作为抵押担保人，其名下的威海市海滨北路98号-1室、海滨北路98号-201室房产作为抵押财产经法院进行司法拍卖，最终因无人竞拍以二次流拍价共计40312000.00元裁定以物抵债抵顶给债权人山东文登农村商业银行股份有



限公司,以抵销主债务人威海市飞琥空调有限责任公司相应数额的债权。以上华立公司共计 72586160.00 元的资产均系为他人债务担保而清偿相应数额的债务,应作为应收账款列入华立公司的债务人财产。

另,在华立公司进入破产程序后至本次债权人会议期间,管理人自华立公司名下房产的租赁人处共计收取房屋租金 883619.49 元(扣除租金应缴税款后),该款项计入华立公司的债务人财产。

乳山阳光家园小区项目共分两期开发建设,一期共建设住宅 15 栋,公共建筑 1 栋,在 2016 年时一期项目便已全部完成综合验收并具备办证条件。经调查,乳山阳光家园小区一期房产已经全部完成销售,目前已无未销售房产。乳山阳光家园小区二期项目共计建设住宅 12 栋住宅楼,住宅总户数共计 360 套,住宅总面积为 39935.10m<sup>2</sup>,目前 12 栋楼均已完成单体竣工验收。管理人委托中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所对乳山阳光家园小区二期房产销售情况进行财务审计,在总计 360 套房产中,有 179 套房产(总面积为 19451.71m<sup>2</sup>)已销售给购房人,购房人已经交清了全部房款并均已办理了网签备案手续。按照《企业破产法》相关司法解释的规定及房地产企业破产领域实践操作惯例,此类房产即便纳入破产程序处理也应当继续履行购房合同并向购房者交付所购房产,此部分房产暂不列入债务人财产范畴。有 22 套房产已经销售给购房人,但尚未签订网签备案等正式的购房手续,其中有 8 户购房人已付房款达到总房款的 50%以上,剩余 14 户购房人已付房款不足总房款的 50%。有 152 套房产作价抵顶给工程总包单位威海市凤林建设集团公司,有 7 套房产拟分别抵顶给 5 家施工单位,

均已签订抵顶协议，但因该 5 家施工单位所施工工程尚未完成，华立公司乳山分公司与 5 家施工单位间就该 7 套房产并未办理房产移交手续。以上共计 181 套房产（面积合计 20483.39m<sup>2</sup>）列入华立公司的债务人财产。上述 181 套房产经评估机构评估，价值合计 99718600.00 元。

## （六）负债情况

### 1、债权申报情况

在法院确定的债权申报期内，除乳山阳光家园小区项目相关债权人外，共有 24 家债权人向管理人申报债权，债权人向管理人申报的债权金额共计 230521187.95 元。其中，主张对债务人的特定财产享有担保权的债权共 2 家，申报债权金额为 48202996.29 元；主张税款债权 1 家，申报债权额为 1304683.34 元；主张无财产担保债权 21 家，申报的无财产担保债权为 181013508.32 元。

基于乳山阳光家园小区项目，共有 28 家债权人向管理人申报了债权，其中，有 22 户购房人申报了消费性购房优先权，申报已付房款本金 5881630.00 元；有 6 家债权人申报建设工程价款优先受偿权，其中，威海市凤林建设集团公司作为阳光家园小区项目的总承包单位，就其已完工工程申报建设工程价款优先受偿债权数额为 90064412.00 元，另有 5 家债权人就乳山阳光家园小区项目尚未完工工程申报预计建设工程价款优先受偿权总额为 7828200.00 元。

### 2、债权审查情况

上述已申报非阳光家园小区项目债权中，经管理人初步审查认定成立的共有 22 家债权人，确认债权总额为 180894759.01 元，其中，有财产担保债权 2 家，担保债权数额为 46202075.87 元；税款债权 1 家，税款债权 1304683.34 元；认定的无财产担保债权数额为 133387999.80 元（上述债权的金额及性质最终以经债权人会议核查且经法院裁定确认的结果为准）。

乳山阳光家园小区项目债权人所申报的债权中，确认消费性购房债权人 22 人，确认已付购房款 5881630.00 元，确认建设工程价款优先受偿权债权人 1 家，确认建设工程价款优先受偿债权 90064412.00 元。

### 3、破产费用

管理人预估案件受理费为 30 万元，管理人报酬（含审计、评估等费用）、管理人执行职务期间的费用等为 294 万元，合计为 324 万元（以上费用系基于华立公司自身资产价值进行计算，针对乳山阳光家园小区项目的资产及债权所产生的管理人报酬、审计、评估等费用未计入此处费用；另，以上管理人报酬部分未包含抵押财产部分管理人应收取的报酬，抵押财产部分管理人报酬管理人与抵押权人另行协商确定后自抵押财产中收取）。

### 4、共益债务

华立公司名下房产应缴纳房产税，重整期间房产税暂按一年预估 30 万元，列入共益债务。

### 5、职工债权

经管理人调查，华立公司目前并无在职职工，也没有未支付的职工工资和经济补偿金等，无职工债权。

## 6、税款债权

经管理人初步确认，华立公司税款债权为 1304683.34 元。

## 7、预计债权情况

根据债权申报情况，共有 2 家债权人申报的债权总额为 40005385.61 元，因正在诉讼过程中，待相关案件生效后，管理人将根据相关生效法律文书对其债权数额进行确认。管理人暂按其申报债权数额预估为普通债权。

乳山阳光家园小区项目中已申报的 5 家债权人所施工的工程目前尚未完工，后续的工程量无法最终确认，管理人暂根据双方间的合同对后续工程款进行预估，预计建设工程优先受偿权数额为 7828200.00 元，另据调查，乳山阳光家园小区项目尚欠项目配套费共计 3212829.92 元未缴纳。另，乳山阳光家园小区清盘后预计还应向税务部门补缴税款超过 3000 万元，暂按 3000 万元预估。

## （七）偿债能力分析

### 1、偿债能力分析结果

为核算破产清算状态下华立公司各债权组的清偿水平，管理人对华立公司的偿债能力做如下分析：

华立公司乳山分公司目前可列入华立公司债务人财产的房产为 181 套尚未完成销售或抵顶的房产，该部分资产价值共计 99718600.00 元，而目前乳山阳光家园小区项目所欠付总包单位工程款数额为 90064412.00 元，

该数额为建设工程价款优先受偿权，应在其所施工建筑物价值范围内优先受偿，且 22 户购房人已付房款 5881630.00 元为消费性优先权，其中付款超过 50% 的应优先于建设工程价款优先受偿权受偿，付款不足 50% 的也应优先于普通债权进行受偿，再结合小区要达到综合验收标准仍需投入的 7828200.00 元的后续施工费用及 3212829.92 元配套费，预计补交的税款 3000 万元，华立公司乳山分公司自身负债及需继续投入的资金总额约为 1.36 亿元。目前阳光家园小区项目自身的剩余资产已不足以清偿小区剩余的债务及后续投入。乳山阳光家园小区项目虽然应当列入华立公司的债务人资产，但若将其资产和负债均列入华立公司的债务人资产和破产债权，反而会降低华立公司自身债权人债权受偿比例。再结合乳山阳光家园小区项目华立公司自身实际并未进行任何资金投入的事实，经与项目实际投资者和经营者铭宏集团协商，在尊重历史客观事实的基础上，铭宏集团同意将乳山阳光家园小区项目剩余资产及债务均不纳入本重整计划草案债权调整及受偿方案范畴，继续由铭宏集团进行后续财产处置及债务清偿。铭宏集团书面承诺，乳山阳光家园小区项目所产生的债务由其公司负责，与华立公司无关，若乳山阳光家园小区项目的债权人的债权在乳山阳光家园小区项目资产范围内无法获得全额清偿，将由铭宏集团负责解决。管理人认为该方案更有利于华立公司全体债权人的利益，因此，本重整计划草案中未将乳山阳光家园小区剩余资产纳入可供清偿的债务人资产范围，也未将乳山阳光家园小区债权人的债权纳入债权调整及债权受偿范围。

华立公司可供清偿债务的有效资产价值为 119905689.29 元。按照破产法规定的清偿顺序，担保财产变现所得优先用于偿还有财产担保债权，其中抵押债权人宋修友抵押物在清算状态下的评估价值为 11766858.90 元，不足以清偿其抵押债权 13580146.58 元，不足部分 1813287.68 元按普通债权进行清偿；剩余其他财产的变现所得在支付破产费用及共益债务（包括案件受理费及其他诉讼费用、管理、变价和分配债务人财产的费用、管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用），并在偿还税款债权后，剩余资产用于普通债权的分配。普通债权的清偿比例为 40.34%。具体如下表列示

### 偿债能力分析表

（单位：元）

可用于清偿债权的资产价值	119905689.29
减：抵押优先权	44388788.19
减：破产费用	3240000.00
减：共益债务	300000.00
减：税款债权	1304683.34
可偿付普通债权的破产财产	70672217.76
需偿付普通债权	175206673.09
普通债权清偿率	40.34%

### 2、实际破产清算的清偿比例不容乐观

根据偿债能力测算分析，华立公司破产清算状态下的普通债权清偿比例为 40.34%。

华立公司如实施破产清算，能够达到上述普通债权清偿比例的前提，

一方面为资产按照评估值能够变现，另一方面为应收账款得以全额收回。但根据华立公司房产在破产前经法院司法拍卖两次降价拍卖均无人出价的实际情况以及目前房地产市场整体低迷状况，以及应收账款中主债务人之一威海市飞琥空调有限责任公司经查目前已无可供执行的财产的情况，华立公司在破产清算状态下普通债权实际清偿比例可能比偿债能力分析中预计的还低。

管理人所初步审核的债权数额及预估的债权数额如因法院判决等法定程序而最终发生变化，则清偿率也会进行相应调整。

## 二、出资人权益调整方案

### （一）出资人权益调整的必要性

若华立公司进入破产清算，现有资产在清偿各类债权后已无剩余财产向出资人分配，出资人权益为0。为挽救华立公司，避免其破产清算，出资人应和债权人共同努力，共同分担实现华立公司重生的成本，因此本重整计划草案中同时安排对华立公司出资人权益进行调整。

### （二）出资人权益调整范围

根据《企业破产法》第八十五条第二款之规定，重整计划涉及出资人权益调整事项的，应当设出资人组，对该事项进行表决。出资人组由截至2021年2月3日在工商登记在册的华立公司股东组成，即出资人赵堂虎和董礼芳。

上述股东在 2021 年 2 月 3 日后至重整计划规定的出资人权益调整方案实施完毕前，由于交易或非交易等原因导致持股情况发生变动的，重整计划规定的出资人权益调整方案的效力及于其股权的受让方及/或承继人。

### （三）出资人权益调整内容

出资人赵堂虎、董礼芳无偿将其所持有的华立公司的股权全部转让给重整投资人。

## 三、债权分类和调整方案

### （一）债权分类

依据初步的债权审查情况，华立公司重整设有财产担保（优先）债权组、税款债权组、普通债权组，虽然乳山阳光家园小区项目债权人并未参与华立公司除乳山阳光家园小区外的债务人财产的分配，但本重整计划草案将该部分债权人的权益限于乳山阳光家园小区项目剩余资产范围内，实际上是调整了这部分债权人的权益，该部分债权人理应参与对本重整计划草案的表决。具体分类如下：

#### 1、有财产担保（优先）债权组

具有建筑优先权的债权人、具有抵押权的债权人、具有消费性购房优先权的债权人均归入有财产担保（优先）债权组，其中，消费性购房优先债权人 22 家，债权总额为 5881630.00 元，建设工程价款优先受偿权债权人 1 家，债权额为 90064412.00 元，有财产担保债权人共 2 家，有财产担保债权总额共计 46202075.87 元。本组共计债权人 25 家，债权总额共计 142148117.87 元。



## 2、税款债权组

税款债权总额为 1304683.34 元，共计 1 家债权人。

## 3、普通债权组

普通债权总额为 173393385.41 元，共计 22 家债权人。

债权人会议由有财产担保债权组、税款债权组和普通债权组对重整计划进行分组表决，出资人组对出资人权益调整事项进行表决，以上各组表决权的债权数额包括管理人预计的债权，预计债权参与表决的债权数额以法院最终裁定的临时债权额为准。

### （二）债权调整方案

#### 1、有财产担保（优先）债权组

本组中乳山阳光家园小区项目相关的 1 家建设工程价款优先受偿权债权及 22 家消费性购房者优先债权以乳山阳光家园小区项目剩余资产为限进行受偿，不足部分由铭宏集团处理。

有财产担保债权共计 2 家债权人，有财产担保债权在抵押资产价值范围内的担保债权数额为 44388788.19 元，债权数额不作调整。

#### 2、税款债权组

税款债权共计 1 家债权人，税款债权总额为 1304683.34 元，债权数额不作调整。

#### 3、普通债权组

普通债权共计 22 家债权人，普通债权总额为 175206673.09 元（含有财产担保债权中抵押财产价值不足部分 1813287.68 元），清算状态下普通债权的清偿率为 40.34%，重整方将普通债权清偿率调整为 42.34%。

#### 特别说明：

上述债权组包含了涉诉而临时确认的债权，部分债权人在表决中暂以临时债权参与表决，实际债权数额最终以环翠区人民法院裁定的债权为准，并根据实际债权数额，依法相应调整各类别债权的清偿率。

### 四、债权受偿方案

#### （一）确认债权受偿方案

已申报的债权经法院裁定确认后，将按如下方案进行清偿：

##### 1、有财产担保（优先）债权组

有财产担保债权分四年清偿，自法院裁定批准重整计划草案之日起一年清偿受偿额的 10%，第二年清偿 20%，第三年清偿 30%，第四年清偿 40%。

##### 2、税款债权组

税款债权分四年清偿，自法院裁定批准重整计划草案之日起一年清偿受偿额的 10%，第二年清偿 20%，第三年清偿 30%，第四年清偿 40%。

##### 3、普通债权组

普债债权分四年清偿，自法院裁定批准重整计划草案之日起一年清偿实际受偿额的 10%，第二年清偿 20%，第三年清偿 30%，第四年清偿 40%。

## （二）预计债权的受偿方案

已经向管理人申报债权但该债权因诉讼等原因暂无法确认的，在该债权得到最终确认后，以及未申报但受法律保护的债权在重整计划执行完毕后，仍可要求华立公司按照重整计划中规定的同类债权清偿方案清偿。管理人为上述债权预留资金，待其债权确认后对其按照同类债权的清偿方案进行清偿。

## （三）追加清偿方案

预计债权最终未获确认而为其预留或提存的资金，在按照破产法的规定支付破产费用和共益债务后，仍有剩余的，剩余部分向所有未参与分配的债权人按比例平均分配。

各债权人领取债权分配款时应提供相应发票（包括重整前已领款尚未提交的发票），否则管理人或债务人有权拒绝支付。

## （四）偿债资金来源

华立公司重整的资金主要来源为：一是由重整方投入或引入的重整资金，包括重整方在重整计划表决前已经缴纳的保证金，以及在重整计划通过后重整方需继续投入的资金；二是华立公司重整后的经营收入。

# 五、重整计划的执行

## （一）重整方

环翠区人民法院和管理人经过多重努力，经公开招募，引进山东省广泰金属制品有限公司作为华立公司的重整方，参与华立公司的重整。

山东省广泰金属制品有限公司简介：

山东省广泰金属制品有限公司设立于 2015 年 5 月 28 日，注册资本为 1000 万元人民币，法定代表人为林生亮，住所地为山东省潍坊市临朐县辛寨镇河北村卧龙工业园龙科路 369 号。企业经营范围为：金属制品、铝合金制品加工、销售；化工产品（不含危险化学品）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）。

本重整计划由华立公司负责执行。

## （二） 执行期限

本重整计划的执行期限为 48 个月，自法院裁定批准重整计划之日起计算。在此期间内，华立公司应当严格依照本重整计划的规定清偿债务，并随时支付破产费用和共益债务。

## （三） 执行期限的延长

如非华立公司自身原因，致使本重整计划无法在上述期限内执行完毕，华立公司应于执行期限届满前，至少提前 15 日向法院提交延长重整计划执行期限的申请，并根据法院批准的执行期限继续执行。

## （四） 重整计划执行完毕的标准

自下列条件全部满足之日起，本重整计划视为执行完毕：

- 1、各类债权已按照本重整计划的规定获得现金清偿或分得资产，或者债权人与华立公司就执行本重整计划的债权清偿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接受清偿；
- 2、债权人未领受的分配款项以及预计债权对应的偿债资金，已按照本重整计划的规定全额提存至管理人指定的银行账户。

## 六、重整计划的执行监督

管理人负责监督华立公司重整计划的执行。

### （一） 监督期限

本重整计划执行的监督期限为 48 个月，自法院裁定批准重整计划之日起计算。

### （二） 监督期内管理人及华立公司的职责

本重整计划执行监督期内，由管理人监督华立公司对重整计划的执行。华立公司应接受管理人的监督，对于重整计划的执行情况、公司财务状况，以及重大经营决策、资产处置等事项，及时向管理人报告。

### （三） 监督期限的延长

如华立公司向法院提交延长重整计划执行期限的申请，则管理人将向法院提交延长重整计划执行监督期限的申请，并根据法院批准的期限继续履行监督职责。

监督期届满或者华立公司提前执行完毕重整计划时，管理人将向法院提交监督报告，自监督报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

## 七、关于重整计划的特殊事项说明及风险提示

### （一）本重整计划的有关说明

1、本重整计划草案中所使用的数据均系目前初步统计的数据，因尚有部分债权人未向管理人申报债权，管理人根据已经掌握的购房信息，预估了部分数据，最终结果可能进行调整，最终实施的重整计划根据调整后的数据进行相应调整。

2、重整计划草案所依据的债权表是管理人审查认定的债权金额汇总表。出席债权人会议的债权人根据各自经管理人审查认定的表决权金额或环翠区人民法院临时确定的债权额相对应的表决权数，对重整计划草案进行投票表决，债权人的投票表决不影响债权人对自身债权纠纷的诉讼确认。

3、如在未来有证据表明，债权人对其所申报的债权已通过其他方式部分或全部获得清偿，重整方有权在偿债计划中扣减部分或全部已偿还金额，并有权追回多偿还的金额。

4、本重整计划草案所引用的数据，源自于审计报告、评估报告及华立公司账目。因华立公司账目混乱、情况复杂，随着审计工作的深入、重整工作的推进以及新情况的出现，将来部分数据可能会根据客观情进行调整。

5、按照本重整计划草案未能清偿的债权部分，债权人予以豁免，债权人不能再向华立公司主张。

## （二）重整计划执行的风险

华立公司的重整将面临来自宏观经济环境、国家政策、经营状况、财务、法律等各方面的风险，任何以下风险的出现，将可能导致本重整计划无法执行而由重整程序转入破产清算程序。

（1）工程续建因各种原因停滞造成重整计划难以继续执行；

（2）重整计划执行期间，因客观房地产市场环境影响，导致华立公司资产短期内难以处置，重整偿债计划难以履行；

（3）诉讼风险

华立公司目前尚有遗留部分未决诉讼案件，亦不排除重整计划在执行中会出现新的诉讼案件，该类案件的审理结果可能会给华立公司未来的经营带来额外的风险。

### **（三） 关于重整计划生效的条件**

本重整计划在依据破产法第八十四条至第八十七条之相关规定，由债权人会议、出资人组会议表决通过并经法院裁定批准后生效，或债权人会议、出资人组会议表决虽未通过但经申请法院裁定批准后生效，对债务人、全体债权人和出资人具有约束力。

### **（四） 关于重整计划的效力**

重整计划批准后，对华立公司、华立公司的全体股东和华立公司的全体债权人均有约束力。

债权人未依照破产法规定向管理人申报债权的，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，该债权人可以按照本重整计划规定的同类债权清偿条件行使权利。

本重整计划对相关方权利义务的规定效力及于该项权利义务的承继方或受让方。

### **（五） 关于连带债务人的追偿权**

债权人对华立公司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。债权人按照本重整计划接受清偿后，仍享有对其他连带保证人或债务人的追偿权，但根据本重整计划获得的清偿部分，债权人不得再向其他连带保证人或债务人主张该部分权利。

## （六）关于破产费用的支付

法院案件受理费自重整计划获法院裁定批准之日起 10 日内全部支付；管理人报酬自重整计划获法院裁定批准之日起 60 日内支付总额的 80%，在重整计划执行满一年前支付 10%，剩余 10%在重整计划执行期满前支付完毕。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》计算，由法院依法确定。华立公司财产变现税费、管理人执行职务的费用以及信息披露费等共益债务，根据重整计划执行进展情况随时支付。

## （七）关于分配款项的领取

请各债权人在本重整计划获得法院裁定批准后 15 日内，按照指定格式提供接受分配的银行账户。逾期不提供，或者无法通知到的债权人将按照本重整计划的相关规定办理，由此产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。

因债权人自己或其关联方的原因，导致分配偿债资金不能到账，或账户被冻结、扣划所产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。

## （八）未尽事宜

本重整计划其他未尽事宜，按照破产法等有关法律的规定执行。

# 结 语

自法院裁定华立公司重整以来，管理人即着手重整计划的设计、论证和制作，在充分考虑各方主体的利益，并尊重华立公司资产负债这一基本



事实的基础上，在法律、法规、司法解释允许的范围内，与各相关利益主体进行了必要的沟通和协调，制定本重整计划。

重整计划草案获得债权人会议表决通过，华立公司才能避免破产清算，避免广大债权人可供清偿资产拍卖减值或无法回收，最终清偿率大幅缩减。只有重整计划早日获得通过批准，债权才会尽快开始清偿，并最大限度降低债权人损失。华立乳山分公司才能尽快完善后续过程，才能按约定时间向购房业主交付房产，维护社会稳定，希望各位债权人鼎力支持华立公司重整。

威海华立房地产开发有限公司管理人

二〇二一年十一月三日