

关于延长《重整计划》执行方案

威海正土房地产开发有限公司管理人：

鉴于：在重整计划延期执行期间，108 号楼规划至今未批，致使原本 4 栋楼清偿债权变成 3 栋楼清偿全部债权，无形之中大大缩减了债权人的资产，叠加企业黑名单不能正常经营、购房户不能贷款，不能自主经营、疫情等原因，导致不能到期全额清偿。针对管理人要求回复的内容计划如下：

一、关于大庆路 108 号楼建设方案

因 108 号楼规划未批，设计尚未完成，未能确定具体施工方，计划公开招投标，价格一次性包死，前期垫资施工，达到预售许可后，销售资金支付一半现金一半房屋抵顶工程款（抵顶价格按照开盘价），成立项目部，由赵进杰 1 人负责管理，同等条件如未有中标单位，由赵进杰负责找施工单位建设，由施工方提供前期垫资施工书面承诺书，施工资质及资金实力证明。

二、关于债权清偿方案

2022 年 10 月 28 日管理人公布了《关于确定正土公司重整计划债权清偿方案的说明》，拍卖大庆路 108 号楼座清偿 58 万元以下债权人，58 万以上债权以房抵债，大部分债权人投票同意了管理人该方案，且 58 万以上大部分债权人已按照该方案签订了债权抵顶合同，因规划证至今未批，且不能分额拍卖，建设局因 108 号楼大坑存在安全隐患发函要求尽快建设，故重整方才抓紧要求施工；

如不拍卖大庆路 108 号楼，重整方同意 58 万以上债权（含普通、



税)仍按照该说明执行抵顶房屋,抵顶房屋的债权人可委托重整方销售,重整方保证最晚在2024年8月底前全部付清。

优先债权及58万以下债权(含优先、普通)因不能拍卖108号楼,调整为在贷款办理下来或108号楼预售证下发之日2月内优先工程款(该工程款如清算是列为共益债务优先清偿)现金全部清偿。

为保障按期清偿,重整方、程绍东、赵进杰自愿提供担保。

三、正土公司经营管理方案

第一种方案:2、3、4、108号楼成立专门项目部,由赵进杰一人全权管理,包括建设、设计、销售等,刘远峰退出108号楼管理,刘远峰配合前期善后问题的处理,也可由管理人选聘职业经理人管理。

第二种方案:聘房地产专业经理人全权管理,引进投资2千万作为共益债务,利息按照同期银行贷款利率计息,建设108号楼后销售款优先给付。

今后项目严格管理,后续财务由管理人、债权人代表严格监督公示,优先偿还债权。

四、《重整草案》约定如非正土公司自身原因,致使无法按期执行,可延期;

根据《重整草案》第六条第(三)条执行期限的延长的规定,如非正土公司自身原因,致使本重整计划无法在上述期限内执行完毕,可以申请延期。

综上,如破产清算,将产生大量新债权人,经营期间税费列入共益债务,新购房户索要违约金,耗费大量时间、人力清查资产,因108号



楼不能分额，不能拍卖，后续建设列入共益债务，并可能产生利息，增加大量成本，普通债权比例将再次降低，清算注销公章后续建设配套无法进展，无法为购房户办理不动产权手续，重整方真心不希望项目再次烂尾多年，新老业主不能安心入住房屋，尽管目前困难重重，但我们有信心，今年力争主体工程完工，债权早日清偿完毕，非常感谢广大债权人、管理人的理解与支持！

申请将重整计划执行期限延期至 2024 年 8 月 31 日。

威海富通房地产开发有限公司

2023 年 3 月 16 日

