

变更后的重整计划

威海市环翠区人民法院：

威海两岸绿汀置业有限公司债权人：

2023年10月7日，债务人威海两岸绿汀置业有限公司预重整成功转入重整程序，法院指定预重整临时管理人铭信清算事务所(山东)有限公司担任管理人。2023年10月20日，威海市环翠区人民法院裁定批准根据债权人表决通过的预重整方案形成的重整计划并终止重整程序。管理人监督债务人执行重整计划期间，债务人与工程垫资方山东鲁建工程集团有限公司威海分公司（以下简称鲁建集团）产生分歧，经项目驻地政府威海市环翠区孙家疃街道办事处、法院、管理人协调未果，2023年12月18日，管理人确认鲁建集团与债务人在预重整前签订的工程施工合同解除。2024年1月31日，债务人确定了新的合作方威海市恒发建设工程有限公司（以下简称恒发建设）垫资施工两岸靖水湾项目在建工程。2024年2月17日，债务人申请在不降低原债权清偿率的基础上，变更重整计划。鲁建集团垫资施工两岸靖水湾项目是债务人重整计划经营方案的主要内容。基于鲁建集团与债务人工程施工合同解除这一重大变化，管理人经报请政府与法院，根据债务人提供的《重整计划变更说明》，制订了本变更后的重整计划。

一、经营方案的变更

原由鲁建集团全额垫资建设两岸靖水湾项目，现变更为：由恒发建设全额垫资建设两岸靖水湾项目3号地块12栋在建工程（高层区1-6#楼、别墅区8-13#楼）及1栋新建工程（别墅区7#楼），工程款采用项目房屋进行抵顶，施工工期约2年；对于剩余未开发地块，原则上仍采取全额垫资等建设方式，但在施工单位的选择上，债务人将采取灵活的商业运营模式，已经与一家外地公司达成合作共识。该合作公司集地产策划、设计、施工、运营及包销于一体，不仅能解决债



务人单独寻求设计方、施工方及销售方的麻烦，还能减少多个合作方之间的协调环节及费用支出，提高开发效率。同时恒发建设作为债务人现 3 号地块部分工程垫资方，在双方合作顺利的情况下，不排除继续后续合作。虽然政府给予债务人靖子旧村改造烂尾项目扶持资金约 8,000 万元，但在政府因财政资金紧张拨付不及时的情况下，债务人可以进行少量的融资作为共益债务，用于支付破产费用、职工薪酬等经营需求。

二、网签及交房时间的变更

因预重整方案于 2023 年 4 月表决通过，考虑到债务人变更后的重整计划若经债权人表决通过并经法院裁定批准，预计将推迟一年的时间，故相关期限予以顺延：高层区 1-3#楼及别墅区 7-13#楼，办理网签备案时间为复工后一年内，工程综合验收交付时间为复工后两年内。

三、每期偿债起始时间的变更

债务人偿债每期起始时间从原“自法院裁定批准重整计划之日起”变更为自法院裁定批准变更后的重整计划之日起。

综上，债务人因预重整成功转入重整程序，在债务人执行过程中出现工程垫资方退出不再垫资的重大变化，债务人寻找了新的工程垫资方，并申请在不降低原债权清偿率的基础上，变更重整计划，从而实现企业自救的初心与决心，在政府、债权人的支持下，继续自行重整，保交楼、保稳定、维护债权人利益。请债权人继续支持债务人进行重整。

威海两岸绿汀置业有限公司管理人

二〇二四年二月二十六日

