

山东省威海经济技术开发区人民法院

民事裁定书

(2025)鲁1092破1号

申请人：威海港领置业有限公司管理人。

负责人：袁翠，山东众成清泰（青岛）律师事务所律师。

2025年8月12日，威海港领置业有限公司管理人以《预重整方案》已经债权人会议投票通过，《重整计划草案》严格遵循其确立的核心原则、清偿框架和主要商业条款为由，请求本院批准重整计划草案（附后）。

本院查明，2025年5月29日，威海港领置业有限公司预重整案第一次债权人会议召开。会议依照债权分类对《预重整方案》进行分组表决，各组通过邮寄及网络投票方式进行表决。优先债权组表决同意的债权人人数占该组出席会议债权人人数的95.32%，其代表的债权额占该组债权总额的75.42%；税款债权组表决同意的债权人人数占该组出席会议债权人人数的100%，其代表的债权额占该组债权总额的100%；普通债权组表决同意的债权人人数占该组出席会议债权人人数的92.43%，其代表的债权额占该组债权总额的83.68%。各表决组均投票表决通过《预重整方案》。



本院认为，各表决组均表决通过《预重整方案》时，该方案即为通过。管理人在充分听取、吸收各方意见和建议的基础上，在充分尊重各中介机构的专业评估结论意见的前提下，在充分进行法律风险评估和论证、可行性预判和分析的条件下，制定《重整计划（草案）》。该草案主要内容如下：

一、港领置业采取出售式重整模式，即将港领置业的全部或部分资产剥离并出售给重整投资人，将出售对价用于清偿债务的模式。出售式重整模式下，重整投资人支付交易对价取得港领置业全部或部分资产的所有权并完成续建，港领置业按本方案向全体债权人完成清偿后，破产清算注销主体资格。

二、购房人优先权在所购铺位/公寓市场/评估价值范围内以物清偿，未清偿的债权金额转为普通债权；工程价款优先债权人已于预重整备案前与港领置业签署以房抵债协议，工程价款优先债权在管理人审核认定并经法院裁定确认的债权金额范围内按签署以房抵债协议的公寓/商铺价格进行以物清偿，管理人交付确定债权金额范围内的抵债房屋后，视为工程价款优先权 100% 清偿。

三、职工债权一次性现金全额清偿。

四、税款债权一次性现金全额清偿。

五、普通债权组清偿比例为零，未清偿的债权港领置业不再清偿。

六、港领置业账面记载但未申报的债权金额 4032.08 万元，因上述债权人未向临时管理人/管理人或有权机关主张权利，同



时本案普通债权组清偿率为零，因此，将依照《中华人民共和国企业破产法》规定，对账面记载但未申报债权不再预留，预重整方案/重整计划执行完毕后，港领置业对该部分债权人不再承担清偿责任。如预留税款、配套费或清收股东/实控人/高管资金占用回现，管理人将向普通债权人组按比例清偿。

七、方案根据相关法律规定预留了税费 3400 万元和配套费 580 万元。为节约破产费用、增加清偿率，预重整方案/重整计划经人民法院裁定批准后，管理人将协助港领置业申请减免税费和配套费；如减免申请获得支持，将按比例清偿普通债权人。

八、港领置业股东/实控人/高管等人员涉嫌占用资金。后续工作中，管理人将继续协助港领置业查找相关线索，调查占用资金金额，并及时向有关机关提交相关证据材料及线索。如股东占用资金情况经有关部门查实，将由管理人积极配合清收，清收回款后，管理人将根据方案的清偿顺序，向普通债权人进行补充分配。

九、申报债权的全体债权人，在本次预重整方案/重整计划执行完毕后，港领置业不再就未清偿部分的债权承担偿还责任，但不影响债权人根据原有协议向其他责任方追偿的权利。

十、本预重整方案/重整计划未涉及的债权按《企业破产法》的规定执行。

经本院审查，管理人严格遵循预重整确立的核心原则（出售式重整模式、清偿顺位、优先权处置方式），未新增损害债权人利益的条款，符合公平公正原则，故无需重新表决，本院予以核



准。该草案有利于维护全体债权人的合法权益，挽救了企业运营价值，保障了社会资源的有效利用，重整计划草案符合各方实际，切实可行。因此，本院依照《企业破产法》第八十六条第二款之规定，裁定如下：

- 一、批准威海港领置业有限公司重整计划草案；
 - 二、终止威海港领置业有限公司重整程序。
- 本裁定自即日起生效。

审 判 长 王朝阳
审 判 员 张帅杰
审 判 员 张德民



二〇二五年八月十八日

本件与原本核对无异

书 记 员 袁 嘉

