

建瓯市群升置业有限公司
建瓯市和成房地产开发有限公司
合并重整案

重
整
计
划
(补充草案)

建瓯市群升置业有限公司管理人
建瓯市和成房地产开发有限公司管理人

中国·建瓯
二〇二一年八月

建瓯市群升置业有限公司
建瓯市和成房地产开发有限公司
重整计划补充草案

一、对《重整计划草案》：“五、债权受偿方案（二）债权受偿时债权人应承担之义务的第3点修改为“担保权人应在重整计划经人民法院裁定批准之日起按照重整计划的约定协助群升公司、和成公司注销抵押物抵押登记手续。”

该点增加一段“（1）厦门资产管理有限公司于重整计划被法院裁定批准之日起9个月内获得对应担保债权2139万元与普通债权889.9万清偿款项后15个工作日内（共计实际需受偿3028.9万元），申请解除对‘瓯国用（2013）第176号’土地的抵押登记（若厦门资产管理有限公司未能按期足额受偿上述任一款项，则厦门资产管理有限公司有权不解除对‘瓯国用（2013）第176号’土地的抵押登记）。（2）厦门资产管理有限公司于重整计划被法院裁定批准之日起12个月内再获得对应担保债权1639万清偿款项后15个工作日内（共计实际需再受偿1639万元），申请解除对‘瓯国用（2013）第177号’土地的抵押登记（若厦门资产管理有限公司未能按期足额受偿上述任一款项，则厦门资产管理有限公司有权不解除对‘瓯国用（2013）第177号’土地的抵押登记）。（3）厦门资产管理有限公司于重整计划被法院裁定批准之日起18个月内再获得对应担保债权1639万清偿款项后15个工作日内（共计实际需再受偿1639万元），申请解除对‘瓯国用（2013）第228号’土地的抵押登记（若厦门资产管理有限公司未能按期足额受偿上述任一款项，则厦门资产管理有限公司有权不解除对‘瓯国用（2013）第228号’土地的抵押登记）。（4）厦门资产管理有限公司于重整计划被法院裁定批准之日起24个月内再获得对应担保债权1639万清偿款项后15个工作日内（共计实际再需受偿1639万元），申请解除对‘瓯国用（2013）第229号’土地的抵押登记（若厦门资产管理有限公司未能按期足额受偿上述任一款项，则厦门资产管理有限公司有权不解除对‘瓯国用（2013）第229号’土地的抵押登记）。上述（1）、（2）、（3）、（4）条款的清偿款项均不包含管理人报酬。（5）浙江省浙商资产管理有限公司于重整计划被法院裁定批准之日起9个月内获得对应担保债权与普通债权清偿款项后15个工作日内，解除对‘瓯国用（2013）第288号’土地的抵押登记”。若担保债权人提前获得相应款项的清偿，应提前解除相应土地的抵押。”

二、对《重整计划草案》：“十、（三）抵押权与查封、冻结的解除与设立修改为“为保证重整计划的顺利执行，对债务人的在建工程、房屋、土地享有抵押权的债权人按本重整计划受偿后 15 个工作日内以及通过申请司法查封、冻结债务人财产的债权人应在本重整计划批准之日起 15 日内解除对群升公司、和成公司财产的查封、冻结，申请解除在建工程、房屋、土地的抵押登记和注销相关备案的手续，根据本重整计划释放出对应抵押物，即办理解除债务人相应财产的查封、冻结，注销抵押登记和房屋备案的手续。对解押条件在重整计划中另有约定的除外。上述债权人在上述期限内未协助办理有关解除、解押手续的，管理人或债务人有权提请法院做出解除群升公司、和成公司财产查封冻结、注销抵押登记的通知，并送达相关部门执行。”

三、对《重整计划草案》：三、（二）重整方经营方案第 6 点增加一段“若重整方未按照上述期限完成已售房产的交房与具备办理不动产证条件的，自上述期限届满之日起按原《商品房买卖合同》约定的逾期交房与逾期办证违约金计算标准向购房业主支付逾期交房与逾期办证违约金，该违约金由管理人逐行认定后，由投资人支付的清偿资金与续建保证金中直接支付。”

重整方经营方案增加第 13 点：“13. 重整方对中环广场一期住宅项目自《重整计划草案》经人民法院裁定批准生效后 12 个月内在原方案基础上完成对一期项目景观提升改造、小区大门门面改造，提升一期项目整体效果（改造方案效果图在重整计划表决期间公示于一期项目现场，最终以政府部门审批通过方案为准）”。

重整方经营方案增加第 14 点：“14. 为支持本项目重整，维护已购消费性购房户业主利益，重整方承诺，中环广场、中环山水重整前已购消费性购房业主优先享受重整后本小区车位、商铺、后续开发商品房购买的老业主优惠，每户业主享受以下优惠：购买车位可享受优惠 2 万元，购买商铺可享受优惠 3 万元，购买办公写字楼可享受优惠 3 万元，购买后续商品房住宅可享受优惠 2 万元。以上优惠仅限于已购房消费型业主本人（不与其他优惠同享），不得转让。”

四、对《重整计划草案》第五、债权受偿方案第（一）各类债权具体清偿方案增加一点“7. 上述各组债权清偿方案中设置期限“内”的条件，在重整计划监督期间，管理人应监督重整投资方资金账户，在满足预留开发建设、相关税费及监管资金要求的基础上，应优先以现金方式对各组债权进行清偿，不得无故拖延，在有现金清偿的基础上不得要求债权人强制接受以物抵债。”

五、对《重整计划草案》：将“十、（八）破产费用的支付”调整为

“群升公司、和成公司重整期间及重整计划执行期间产生的破产案件的诉讼费用、管理、变价和分配债务人财产的费用，管理人聘请中介机构的费用等破产费用由管理人账户或资金随时清偿，不足部分由重整方支付，或直接由重整方支付。

管理人对于普通债权部分的报酬依据《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，并根据第一次债权人会议表决通过的方案确定，根据重整计划清偿情况确定为人民币 900 万元，管理人报酬的支付方式经报人民法院确定后按法院决定的支付方式进行支付。

担保债权及工程款优先权部分的管理人报酬按照最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬》第十三条之规定，由管理人分别与工程款优先权方、抵押担保权方就报酬数额另行协商。

在重整计划执行监督期限内，管理人执行职务的费用由群升公司、和成公司随时在本重整计划约定的破产费用中支付。”

五、本《重整计划补充草案》是《重整计划草案》的组成部分，与《重整计划草案》具有同等法律效力。