

山东省济南市济阳区人民法院

民 事 裁 定 书

(2024) 鲁 0115 破 2、3 号之三

申请人：济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司管理人。

负责人：王云刚。

2025 年 4 月 18 日，济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司管理人向本院提出申请称，《济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司合并破产重整案重整计划草案》经债权人会议表决，部分表决组未表决通过，但重整计划草案符合法律规定，请求本院批准重整计划草案。

本院查明，济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司实质合并破产重整案将债权人分为商品房消费者优先债权组、建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组、出资人组七组。经分组表决，商品房消费者优先债权组、职工债权组、税款债权组、出资人组表决通过了重整计划草案。建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、普通债权组未表决通过重整计划草案。管理人同建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、普通债权

组协商后再次进行表决，建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、普通债权组仍未通过重整计划草案。

本院认为：《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款规定“未通过重整计划草案的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案，但重整计划草案符合下列条件的，债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划草案：（一）按照重整计划草案，本法第八十二条第一款第一项所列债权就该特定财产将获得全额清偿，其因延期清偿所受的损失将得到公平补偿，并且其担保权未受到实质性损害，或者该表决组已经通过重整计划草案；（二）按照重整计划草案，本法第八十二条第一款第二项、第三项所列债权将获得全额清偿，或者相应表决组已经通过重整计划草案；（三）按照重整计划草案，普通债权所获得的清偿比例，不低于其在重整计划草案被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例，或者该表决组已经通过重整计划草案；（四）重整计划草案对出资人权益的调整公平、公正，或者出资人组已经通过重整计划草案；（五）重整计划草案公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反本法第一百一十三条的规定；（六）债务人的经营方案具有可行性。”重整计划草案符合上述规定的，人民法院应当裁定批准。济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司合并破产重整案重整计划草案除建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、普通债权组外，其他表决组均通过了重整计划草案。

关于建设工程价款优先债权。重整计划草案规定，清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金后，建设工程价款优先债权就其享有优先受偿的特定财产变现价值的剩余部分全部受偿，符合《中华人民共和国企业破产法》及《中华人民共和国民法典》等法律关于建设工程价款优先受偿权的规定。而且，建设工程价款优先债权组同意重整计划草案的人数占该组出席会议债权人人数的 69.23%，若批准重整计划草案，将有利于维护多数人利益。

关于有财产担保债权组权益保护问题。重整计划草案规定，清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权后，有财产担保的债权人就其享有担保的财产剩余部分全部受偿，符合《中华人民共和国企业破产法》关于有财产担保债权就该特定财产全额受偿的规定。而且，有财产担保债权人抵押物主要为在建工程，在目前市场行情下，变现难度较高，变现价值较低，重整计划草案已最大化保护其利益，符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款第一项的规定。

关于普通债权组权益保护问题。经评估机构测算，债务人的资产在清算状态下，普通债权清偿率为 0%。现重整计划草案给予普通债权人债权金额的 0.1%的比例清偿；同时，重整计划草案以审计的账面应收账款设立信托计划，每家普通债权人按照剩余未能清偿的普通债权金额受领信托份额。重整计划草案中普通债权所获得的清偿比例不低于依照破产清算程序所能获得的清偿比例，符合《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款

第三项的规定。并且，普通债权组同意重整计划草案的人数占该组出席会议债权人数的 86.10%，若批准重整计划草案，可以保护绝大多数债权人的利益。

综上，各表决组成员按照重整计划草案，均能公平受偿，重整计划草案不损害各表决组中反对者的清偿利益，规定的清偿顺位不违反法律规定。重整计划草案通过引进重整投资人，由重整投资人投入资金进行继续经营，经营方案具有可行性。综上，重整计划草案符合批准条件。依照《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款、第三款规定，裁定如下：

一、批准《济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司合并破产重整案重整计划草案》；

二、终止济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司重整程序。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 柳 民

审 判 员 高卫东

审 判 员 林圆圆

二〇二五年四月十八日

法官助理 金 浩

书 记 员 许秀兰

济南帝华房地产开发有限公司
济南齐天房地产开发有限公司

合并破产重整案重整计划草案

济南帝华房地产开发有限公司
济南齐天房地产开发有限公司
合并破产重整案

重
整
计
划
草
案

济南帝华房地产开发有限公司管理人
济南齐天房地产开发有限公司管理人

二〇二五年四月

目录

释 义	- 1 -
特别说明	- 4 -
正 文	- 6 -
第一部分 债务人基本情况	- 6 -
一、债务人工商信息	- 6 -
二、股东及股权结构	- 6 -
三、申请重整情况	- 6 -
四、债务人资产情况	- 7 -
五、债务人负债情况	- 11 -
六、破产费用和共益债务及续建资金	- 12 -
七、清算状态下偿债能力分析	- 13 -
八、管理人报酬方案	- 14 -
九、重整投资人招募情况	- 15 -
第二部分 债权分类和调整方案	- 16 -
一、商品房消费者优先债权	- 16 -
二、建设工程价款优先债权	- 16 -
三、有财产担保债权	- 17 -
四、职工债权	- 17 -
五、税款债权	- 18 -
六、普通债权	- 18 -
七、劣后债权	- 18 -
八、未申报债权、待确认债权	- 18 -
第三部分 债权受偿方案	- 19 -
一、继续经营及偿债资金来源	- 19 -
二、债权清偿方案	- 20 -
第四部分 出资人权益调整方案	- 23 -
一、出资人权益调整的必要性	- 23 -
二、出资人权益调整范围	- 23 -
三、出资人权益调整内容	- 24 -
第五部分 信托计划	- 25 -
一、信托计划的要素	- 25 -
二、信托财产及收益分配	- 27 -
三、信托计划的治理机构	- 28 -
四、信托计划的终止	- 31 -
五、信托计划的其他事项	- 31 -
第六部分 经营管理方案	- 32 -
一、经营目标及原则	- 32 -
二、开展日常经营管理工作	- 33 -
三、继续项目施工建设	- 33 -

四、财产处置方案	- 33 -
五、债务清偿	- 34 -
第七部分 重整计划的生效	- 34 -
一、重整计划的通过	- 34 -
二、重整计划的批准	- 35 -
三、重整计划批准的效力	- 36 -
四、重整计划草案未通过或未获批准的后果	- 36 -
第八部分 重整计划的执行	- 36 -
一、重整计划的执行主体	- 36 -
二、重整计划的执行期限	- 36 -
三、重整计划执行期限的延长	- 36 -
四、重整计划执行完毕的标准	- 37 -
五、执行完毕的效力	- 37 -
六、协助执行事项	- 37 -
第九部分 重整计划执行的监督	- 37 -
一、重整计划的监督主体	- 37 -
二、重整计划执行的监督期限及监督方式	- 37 -
三、监督期限的延长	- 38 -
四、监督期限内帝华、齐天公司的职责	- 38 -
五、监督职责的终止	- 38 -
第十部分 重整计划的解释与修正	- 38 -
一、重整计划的解释	- 38 -
二、重整计划的修正	- 39 -
第十一部分 关于重整计划的其他说明事项	- 39 -
一、偿债资金的分配方式	- 39 -
二、偿债资金的提存及处理	- 40 -
三、债权人增值税发票及施工资料的提交	- 40 -
四、对特定财产抵押、质押及财产保全措施的解除	- 40 -
五、债务人信用等级的恢复	- 41 -
六、债权人对其他主债务人或担保人追偿权的行使	- 41 -
七、破产费用的支付	- 41 -
八、共益债务的清偿	- 42 -
九、待确认债权与未申报债权的审查	- 42 -

释 义

释义指为方便各方对本重整计划草案进行恰当、准确的理解，对重整计划草案中关键术语含义进行的解释和说明。除在重整计划草案中有明确定义或上下文另行要求外，所有未经定义术语都将具有本释义部分规定的含义。

术语	指	释义
企业破产法	指	《中华人民共和国企业破产法》及相关司法解释
法院、人民法院或济阳法院	指	济南市济阳区人民法院
重整计划草案	指	《济南帝华房地产开发有限公司、济南齐天房地产开发有限公司重整计划（草案）》
帝华公司	指	济南帝华房地产开发有限公司
齐天公司	指	济南齐天房地产开发有限公司
帝华、齐天公司或债务人	指	济南帝华房地产开发有限公司与济南齐天房地产开发有限公司
管理人	指	济南市济阳区人民法院指定的济南帝华房地产开发有限公司与济南齐天房地产开发有限公司管理人，即济南帝华房地产开发有限公司与济南齐天房地产开发有限公司清算组
重整投资人/泰川公司	指	潍坊泰川经贸有限公司
重整投资协议	指	管理人与泰川公司于2025年3月20日签订的《重整投资协议》
出资人或股东	指	河北帝华房地产集团有限公司、李在明、张宁、盈河
北岸新城项目	指	济南帝华房地产开发有限公司开发的位于银河路以东、新元大街以南的北岸新城项目
城市先锋项目	指	济南齐天房地产开发有限公司开发的位于济阳区回河镇 G220 东、兴河街南的城市先锋项目

鸿府公馆项目	指	济南帝华房地产开发有限公司开发的位于历城区围子山路东侧、文苑路北侧的鸿府公馆项目
帝华商务中心项目	指	帝华公司开发的位于历城区唐冶片区绕城高速以东，经十东路以北的帝华商务中心项目
债权人	指	符合《企业破产法》第四十四条规定的，对帝华、齐天公司享有债权请求权的债权人
审计机构	指	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	中天永信（山东）资产评估有限公司
工程造价审计机构	指	山东新求是工程造价咨询有限公司
债权金额	指	经债权人申报、管理人审核确认并经法院裁定确认或判决确认的数额
商品房消费者优先债权	指	经管理人审核后确认符合法律法规及相关司法解释规定的，优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的商品房消费者就购房款所享有的债权
建设工程价款优先债权	指	符合最高人民法院《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》等相关规定，可在本案处置价款中优先受偿的工程款债权
有财产担保的债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第一项规定的，对债务人特定财产享有担保权的债权
职工债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第二项规定的，债务人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金
社保债权	指	《企业破产法》第八十三条规定的，债务人所欠的除应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用以外的社会保险费用本金所形成的债权
税款债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第三项规定的，债务人所欠税款形成的债权
普通债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第四项规定的债权

暂缓债权	指	已经向管理人申报但因涉及诉讼、需要补充证据等原因尚未经管理人审查确认的债权
审计报告	指	审计机构作出的：鲁舜专审字[2025]第 2020 号专项审计报告
评估报告	指	评估机构作出的：中天永信评报字(2025)第 2039 号资产评估报告
偿债能力分析报告	指	评估机构作出的：中天永信评资字(2025)第 3001 号偿债能力分析报告
重整计划草案通过	指	《企业破产法》第八十六条第一款规定的，债权人会议各表决组均通过重整计划草案时，重整计划草案即为通过
重整计划草案批准	指	《企业破产法》第八十六条第二款或第八十七条第三款规定的，重整计划草案获得济南市济阳区人民法院裁定批准
重整计划	指	根据相关法律法规，制定并提交法院和债权人会议的重整计划草案得到济南市济阳区人民法院裁定批准后即为重整计划，对各方均有约束力
重整计划执行期限	指	《企业破产法》第八十一条第五项规定的，在本重整计划草案中规定的执行期限及法院裁定延长的重整计划执行期限
重整计划执行监督期限	指	《企业破产法》第八十一条第六项、第九十条规定的，本重整计划草案中规定的管理人监督重整计划执行的期限
元	指	本重整计划草案中的货币单位除特别注明外，均为人民币

特别说明

1.根据《企业破产法》第五十九条规定,依法申报债权的债权人为债权人会议成员,有权参加债权人会议,享有表决权。债权尚未确定的债权人,除人民法院能够为其行使表决权而临时确定债权额的外,不得行使表决权。

2.参照《企业破产法》第八十二条规定,依照下列债权分类分组对重整计划草案进行表决:商品房消费者优先债权组、建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组、出资人组。

3.根据《企业破产法》第八十四条第二款规定,本重整计划草案经出席债权人会议的同一表决组债权人过半数同意,并且其所代表的债权额占该组债权总额的三分之二以上的,即为该组通过重整计划草案,各表决组均通过重整计划草案的,重整计划即为通过。

4.根据《企业破产法》第八十七条规定,部分表决组未通过重整计划草案的,债务人或者管理人可以同未通过重整计划草案的表决组协商。该表决组可以在协商后再表决一次。双方协商的结果不得损害其他表决组的利益。未通过重整计划草案的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案,但重整计划草案符合下列条件的,债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划:

(1)按照重整计划草案,《企业破产法》第八十二条第一款第一项所列债权就该特定财产将获得全额清偿,即商品房消费者优先债权及具有优先受偿权的建设工程款债权、有财产担保的债权就特定财产价值获得全额清偿,或者该表决组已经通过重整计

划草案；

(2) 按照重整计划草案,《企业破产法》第八十二条第一款第二项、第三项所列债权将获得全额清偿,或者相应表决组已经通过重整计划草案；

(3) 按照重整计划草案,普通债权所获得的清偿比例,不低于其在重整计划草案被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例,或者该表决组已经通过重整计划草案；

(4) 重整计划草案对出资人权益的调整公平、公正,或者出资人组已经通过重整计划草案；

(5) 重整计划草案公平对待同一表决组的成员,并且所规定的债权清偿顺序不违反本法第一百一十三条规定；

(6) 债务人的经营方案具有可行性。

人民法院经审查认为重整计划符合前款规定的,应当自收到申请之日起三十日内裁定批准,终止重整程序,并予以公告。

5.重整计划草案未获得通过且未依照《企业破产法》第八十七条规定获得批准,或者已通过的重整计划未获得批准的,人民法院应当裁定终止重整程序,并宣告债务人破产。

6.依据《企业破产法》第九十二条规定,经人民法院裁定批准的重整计划,对债务人和全体债权人均有约束力。债权人未依照本法规定申报债权的,在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后,可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

7.管理人在法律范围内依法保留对本重整计划草案的最终解释权。

正文

第一部分 债务人基本情况

一、债务人工商信息

济南帝华房地产开发有限公司（以下简称“帝华公司”）于2010年6月9日在济阳区市场监督管理局注册设立，统一社会信用代码913701255537284133，法定代表人张宁，注册资本21000万元，住所地为济南市济阳区济北开发区银河路东汇鑫路西，经营范围为房地产开发与经营。

济南齐天房地产开发有限公司（以下简称“齐天公司”）于2016年1月7日在济阳区市场监督管理局注册设立，统一社会信用代码91370125MA3C59B3XQ，法定代表人张宁，注册资本3000万元，住所地为济南市济阳区回河街道办事处办公楼425房间，经营范围为房地产开发与经营。

二、股东及股权结构

帝华公司的股权结构为：股东河北帝华房地产集团有限公司出资11000万元（实缴出资11000万元），持股比例为52.58%；股东李在明出资9460万元（实缴出资9460万元），持股比例为45.05%；股东盈河出资540万元（实缴出资540万元），持股比例为2.57%。

齐天公司的股权结构为：股东河北帝华房地产集团有限公司出资2000万元（实缴出资2000万元），持股比例为66.67%；股东李在明出资950万元（未实缴出资），持股比例为31.66%；股东张宁出资50万元（未实缴出资），持股比例为1.67%。

三、申请重整情况

帝华公司因不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，济南市

济阳区人民法院根据债权人山东红门智能科技有限公司的申请，于2024年4月30日作出（2024）鲁0115破申1号民事裁定书，依法裁定受理帝华公司破产重整案，并于同日指定帝华公司清算组担任帝华公司管理人。

齐天公司因不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，济南市济阳区人民法院根据债权人济南鑫鑫建材有限公司的申请，于2024年5月24日作出（2024）鲁0115破申4号民事裁定书，依法裁定受理齐天公司破产重整案，并于同日指定齐天公司清算组担任齐天公司管理人。

管理人接受法院指定后，勤勉尽责，在履职过程中发现帝华公司与齐天公司高度混同，两公司难以清晰分割资产、债务。为维护全体债权人的权益，推进重整工作顺利进行，管理人向人民法院申请两公司实质合并破产重整。人民法院于2024年7月31日召开实质合并破产听证会，经审查于2024年8月6日作出（2024）鲁0115破2、3号民事裁定书，裁定两公司实质合并破产重整，并于2024年8月22日指定帝华公司管理人、齐天公司管理人担任两公司实质合并破产重整管理人。

四、债务人资产情况

（一）商品房消费者购房情况

截至2024年4月30日，帝华公司北岸新城项目已售尚未交付的住宅735套、储藏室733套、车位549个；齐天公司城市先锋项目已售尚未交付的住宅1120套、储藏室816套、车位713个。两项目已售未交付的住宅合计1855套、储藏室1549套、车位1262个，已售未交付财产评估价值合计115,975.09万元。管理人对上述房屋进行了复工续建，并将竣工后的房屋向部分购房户进行了

交付，截至目前，已交付房屋 1696 套。

（二）建设项目情况

1. 北岸新城项目

北岸新城项目分为 A 区幸福苑、B 区富贵苑、C 区书香苑、D 区如意苑。

A 区幸福苑：该区土地使用权证号为济阳国用（2010）第 064 号，用途为住宅，面积 98154.70 平方米（其中包括商铺用地 28454.70 平方米）。目前可售资产为住宅可售 60 套，储藏室可售 67 套，车位可售 1126 个（以最终划线个数为准），商铺 86 套。可售财产评估价值合计 17,414.08 万元。

B 区富贵苑：该区土地使用权证号为济阳国用（2010）第 066 号，用途为住宅，面积 96131.30 平方米。建成后可售资产为住宅 595 套、储藏室 573 套、车位 3218 个（以最终划线个数为准）、商铺 184 套。可售财产评估价值合计 42,670.70 万元。

C 区书香苑：该区有 3 宗土地使用权，分别为济阳国用（2010）第 118 号，用途为住宅，面积 65591.90 平方米；济阳国用（2010）第 065 号，用途为住宅，面积 59100.20 平方米；济阳国用（2010）第 119 号，用途为住宅，面积 55649.90 平方米。目前可售资产为住宅 20 套、储藏室 17 套、车位 742 个、商铺 1 套。可售财产评估价值合计为 6,611.65 万元。

D 区如意苑：该区土地使用权证号为济阳国用（2014）第 037 号，用途为住宅，面积 9473.00 平方米。现在可售资产为储藏室 2 套、车位 54 个、商铺 3 套。可售财产评估价值合计 496.88 万元。

2. 鸿府公馆项目

鸿府公馆项目位于历城区围子山路 4688 号，物业类型为商住

楼,共4栋,2018年7月份竣工,土地使用权证号为历城国用(2014)第500017号。剩余可售资产为车位88个。可售财产评估价值合计537.90万元。

3.帝华商务中心项目

帝华商务中心项目位于历城区唐冶片区,省煤田地质局西侧、经十路北侧。2015年1月16日,帝华公司与济南市国土资源局签订国有土地使用权出让合同,土地使用权证号鲁(2016)济南市不动产权第0143900号,该宗土地面积18207平方米(约27亩),出让金8193万元,土地使用权期限自2016年11月1日至2056年10月31日。该土地财产评估价值为14,835.06万元。2019年9月2日,帝华公司与威海银行济南分行签订《最高额抵押合同》,为济南唐冶帝华置业有限公司最高本金余额11500万元整提供抵押担保。2022年8月30日,帝华公司与济南东景企业管理咨询有限公司(以下简称“东景公司”)签订了《帝华公司27亩地块合作协议书》,约定双方对该宗土地进行合作开发,合作的目的系转让27亩土地,目前已完成土方开挖和桩基础施工,垫层施工接近完成,未办理土地使用权变更登记。2022年10月10日,帝华公司将该宗土地又抵押给东景公司,抵押金额为5500万元。

4.城市先锋项目

城市先锋项目物业类型为住宅,共12栋,已基本完工。该区土地使用权产权证号为鲁(2017)不动产权第0008374号,权利性质为出让,用途为住宅用地,面积58624平方米。该项目住宅建设已经完工,地下车库相关配套仍在施工中,项目全部竣工后可售资产为住宅72套、储藏室53套、车位1493个(以最终划线个数为准)、商铺46套(含地下商铺7套,面积10004.29㎡)。

可售财产评估价值合计为 12,002.00 万元。

5. 已开发商品房的遗留问题

上述 A 区幸福苑（除 A9#、A10#、A11#外）、C 区书香苑已售房屋中，因购房户个人原因未办理产权证书或土地、车位存在抵押限制等因素，导致部分已售住宅及车位未能办理分户产权证。

D 区如意苑因验收手续，暂未办理分户产权证。同时，D 区如意苑车库尚未施工完毕。

（三）货币资金情况

根据帝华、齐天公司的银行流水及审计核查，截至 2025 年 3 月 31 日，帝华、齐天公司账户余额为 39,494,310.64 元（含按揭保证金 35,876,617.52 元），其中帝华公司 33,137,384.37 元（含按揭保证金 29,523,518.35 元）、齐天公司 6,356,926.27 元（含按揭保证金 6,353,099.17 元）；帝华、齐天公司管理人账户余额为 1,176,552.9 元。以上合计 40,670,863.54 元。

（四）债务人的对外债权情况

经管理人依法调查并结合审计机构的审计情况，债务人存在以下主要对外债权：

1. 应收购房户欠款、超期划扣贷款保证金、代付维修基金款项等计 24,722,611.42 元；
2. 其他应收款 741,261,855.17 元；
3. 齐天公司股东李在明未实缴出资 950 万元、股东张宁未实缴出资 50 万元，正在追偿中。

（五）固定资产情况

帝华公司固定资产评估价值 97815 元。主要包括空调、电脑、打印机以及办公家具等。

齐天公司无固定资产。

(六) 对外投资情况

帝华公司对外投资企业两家，具体情况如下：

1. 山东历景房地产开发有限公司，该公司注册资本 8989 万元，帝华公司持股比例为 100%，法定代表人王军，注册地为山东省济南市历下区经十路 11111 号华润万象城北地块 1 号楼 3101-1 室，主要经营范围为房地产开发经营。企业信用信息公示系在营（开业）企业。该公司系帝华公司与济南东景企业管理咨询有限公司为合作开发唐冶商务中心项目设立的公司，经审计核查帝华公司未实缴出资，该公司未实际经营。

2. 济南东方帝华房地产开发有限公司，该公司注册资本 20000 万元，帝华公司持股比例 39%（实缴出资 7800 万元），法定代表人李在明，注册地址为济南市历城区唐冶新区围子山路 1 号唐冶新区管委会院内，经营范围：房地产开发、经营。2024 年 2 月 6 日，济南市历城区人民法院作出（2023）鲁 0112 破 5 号裁定书，裁定该公司与济南唐冶帝华置业有限公司实行实质合并破产重整，目前处于破产重整过程中。

经评估，帝华公司持有的以上两公司股权的评估价值为 0。

齐天公司无对外投资。

五、债务人负债情况

截至本次债权人会议召开之日，帝华、齐天两公司共有 2840 户债权人申报债权，申报债权总额为 5,166,547,522.93 元。经管理人审核，拟确认的债权总额为 3,577,344,341.52 元，其中，商品房消费者优先债权人 1830 户，拟确认商品房消费者优先债权为 1,332,133,662.14 元；建设工程价款优先债权人 18 户，拟确认建设

工程价款优先债权 370,322,573.05 元；有财产担保的债权人 3 户，拟确认的有财产担保债权为 269,267,241.95 元；税款债权人 2 户，拟确认的税款债权金额为 196,313,998.88 元；普通债权为 1,409,305,765.50 元；劣后债权为 1,100.00 元。

另，管理人依职权对职工债权进行了核查、登记并予以公示。帝华、齐天公司职工债权人共 54 名，拟确认职工债权数额为 7,322,509.13 元。

六、破产费用和共益债务及续建资金

（一）破产费用

依据《企业破产法》第四十一条之规定，破产费用包括：1.破产案件的诉讼费用；2.管理、变价和分配债务人财产的费用；3.管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用。

截至本次债权人会议召开之日，产生的破产费用具体包括：1.破产案件的诉讼费用 30 万元；2.管理、变价和分配债务人财产的费用及管理人执行职务的费用 199.10 万元（包括水电费、网络费、快递费、办公用品费用等）；3.成立信托公司缴纳的注册资本 10 万元；4.聘用工作人员的费用 809.10 万元【包括审计机构费用 70 万元、评估机构费用 77 万元、造价机构费用 359.77 万元（估算）、留守人员劳务报酬 242.33 万元、项目管理费用 60 万元】及管理人报酬 1200 万元（估算，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的规定》之相关规定比例的 75%收取）。

以上破产费用合计约 2,218.20 万元。

依据《企业破产法》第四十三条之规定，破产费用由债务人财产随时清偿。

（二）共益债务

共益债务包括重整期间因继续履行合同所产生的债务、应支付的劳动报酬和社会保险费用、税款等依法应当列为共益债务的费用。

依据《企业破产法》第四十三条规定，共益债务由债务人财产随时清偿。债务人财产不足以清偿所有破产费用和共益债务的，先行清偿破产费用。

（三）续建资金

经过第一次债权人会议决议，帝华、齐天公司向第三方专项借款引进续建资金用于“北岸新城”、“城市先锋”项目的复工重建工作。截至目前，北岸新城及城市先锋项目的复工重建工作已陆续投入保交楼专项借款 2.55 亿元（含本金 2.372 亿元及暂计算至 2026 年 1 月 31 日止的利息 1780.97 万元，最终按照实际清偿之日计算的利息为准）；工程续建资金借款 1.3721 亿元（含未付工程款 1.0896 亿元，及在本重整方案形成之前已经按照财产经营管理方案正在施工建设的北岸新城 A 区、D 区及城市先锋地下车库的未付工程款 2825.33 万元，继续按照财产经营管理方案执行）。

续建资金的注入是为实现向购房户交房的关键前提，是保障商品房消费者优先债权实现的费用，因此其性质等同于商品房消费者优先债权，优先于建设工程价款优先债权及有财产担保的债权进行清偿。

七、清算状态下偿债能力分析

管理人依法委托评估公司，根据债务人截至 2025 年 3 月 31 日的债权申报情况对债务人模拟破产清算条件下的偿债能力进行了分析。根据评估公司作出的《偿债能力分析报告》，截至评估基准日，假设债务人实施破产清算，资产变现过程中需要承担过

户税费等成本，同时资产变现的价值将大幅降低，按照实物资产拟快速变现值成交计算。由于债务人的应收债权可收回情况无法预估，因此暂不计入清算状态下的偿债资产分析范围内。依据《企业破产法》规定的清偿顺序，债务人在支付破产费用、相关资产变现产生的税费后，商品房消费者优先债权可清偿 100%，建设工程价款优先债权可清偿 6.19%，有财产担保的债权、共益债务、职工债权、税款债权及社保债权、普通债权清偿比例为 0。

另外，帝华、齐天公司开发的北岸新城和城市先锋在建商业用房根据第一次债权人会议表决通过的《在建商业用房处置方案》拍卖，以及对 B 区住宅包含商品房消费者交付权进行拍卖，由第三人购买，上述两部分资产的处置方式所得款项依据《企业破产法》规定的顺序用于支付破产费用、清偿各类债权。北岸新城和城市先锋在建商业用房按照评估价值处置相较于破产清算程序中的公开拍卖大大提升了清偿率。

八、管理人报酬方案

1. 依据《企业破产法》及最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》，重整期内管理人报酬根据债务人最终可供清偿的财产价值总额为依据，按照测算的可清偿财产价值总额（抵押担保财产价值予以扣除），按以下比例的 75% 分段收取管理人报酬：

- (一) 不超过一百万元(含本数，下同)的，按 12% 确定；
- (二) 超过一百万元至五百万元的部分，按 10% 确定；
- (三) 超过五百万元至一千万元的部分，按 8% 确定；
- (四) 超过一千万元至五千万的部分，按 6% 确定；
- (五) 超过五千万至一亿元的部分，按 3% 确定；

(六)超过一亿元至五亿元的部分，按 1%确定；

(七)超过五亿元的部分，按 0.5%确定。

担保权人优先受偿担保物价值，不计入前款规定的财产价值总额。

2.抵押担保财产的管理费按照最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》第 13 条规定，管理人对担保物的维护、变现、交付等管理工作向担保权人收取的报酬由管理人与担保权人进行协商，就上述报酬数额不能协商一致的，报酬比例按照该条规定范围的 10%收取。

3.依据 2019 年《全国法院民商事审判工作会议纪要》第 113 条之规定，重整计划执行监督期内管理人报酬，结合监督期内预估具体工作量、成效综合测算，监督期内每年监督费及管理人聘请审计等机构的费用另行确定。

九、重整投资人招募情况

为维护全体债权人合法权益，加快推进本案破产重整进展，实现债务人资产盘活及价值最大化，管理人积极开展重整投资人招募工作，多方寻找意向投资人，并分别于 2024 年 8 月 26 日及 2025 年 3 月 5 日在全国企业破产重整案件信息网依法发布了公开招募重整投资人的公告。截至目前，仅有一家意向重整投资人即潍坊泰川经贸有限公司向管理人提交了报名材料并缴纳了报名保证金 100 万元。经管理人审核，并根据山东省高级人民法院《企业破产案件审理规范指引》（试行）第一百四十四条之规定，依法确定意向投资人潍坊泰川经贸有限公司为重整投资人，确定重整资产为债务人在建工程、应收债权等资产。如在重整过程中债务人不能执行或者不执行重整计划的，经管理人或利害关系人提

议报法院批准后可以重新招募重整投资人或申请债务人破产清算。

第二部分 债权分类和调整方案

一、商品房消费者优先债权

经管理人审核，截至本次债权人会议，确认北岸新城及城市先锋项目商品房消费者的优先债权金额为 1,332,133,662.14 元，共计 1830 户，可就其交付房屋请求权优先受偿，债权获得 100%清偿；经过第一次债权人会议决议，帝华、齐天公司以向第三方专项借款的形式引进续建资金用于“北岸新城”、“城市先锋”项目的复工复建工作。北岸新城及城市先锋项目的复工复建工作已投入保交楼专项借款 2.55 亿元（含本金 2.372 亿元及暂计算至 2026 年 1 月 31 日止的利息 1780.97 万元，最终按照实际清偿之日计算的利息为准）；工程续建资金借款 1.3721 亿元（含未付工程款 1.0896 亿元，及在本重整方案形成之前已经按照财产经营管理方案正在施工建设的北岸新城 A 区、D 区及城市先锋地下车库的未付工程款 2,825.33 万元，继续按照财产经营管理方案执行）。

另外，截至目前，涉及破产重整受理前已交付房屋存在退面积差房款的购房户 62 户，退款金额 93,837.19 元，属于商品房消费者优先债权。

房屋已获交付的商品房消费者，其优先受偿债权已得到保障，根据《企业破产法》司法解释（三）第十一条第二款之规定，因其房屋已交付，权益未受到影响，不参与商品房消费者优先受偿组的表决。

二、建设工程价款优先债权

经管理人审核，截至本次债权人会议，确认的建设工程价款优先债权人共 18 户，确认建设工程价款优先债权 370,322,573.05

元。建设工程的价款就该工程协商折价；或者变卖、销售的价款按照以 2024 年 4 月 30 日为基准日的评估价值和续建评估价值的比例优先受偿。

建设工程价款优先债权金额超过特定财产变现价值的部分，根据《企业破产法》第一百一十条规定转入普通债权清偿；

建设工程价款优先债权与商品房消费者优先债权及续建资金就同一标的受偿发生冲突时，根据《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》规定，商品房消费者优先债权及续建资金优先于建设工程价款优先债权；

建设工程价款利息或实际损失，按照普通债权实际清偿比例进行清偿。

三、有财产担保债权

经管理人审核，确认有财产担保债权人共 3 户，债权金额为 269,267,241.95 元；有诉讼待确认的有财产担保债权人 2 户，债权金额为 530,500,999.98 元，可就特定财产的价值全额受偿，在出现有财产担保债权与商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权就同一标的受偿发生冲突时，根据《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》等规定，商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权优先于有财产担保债权。

有财产担保债权金额超过特定财产变现价值的部分，根据《企业破产法》第一百一十条规定转入普通债权清偿。

四、职工债权

帝华、齐天公司职工债权人共 54 名，拟确认职工债权数额为 7,322,509.13 元。

经管理人公示、复核，最终确认的职工债权金额不作调整。

五、税款债权

经管理人审核，确认税款债权人2户，拟确认的税款债权金额为196,313,998.88元，税款债权不作调整。

依照《最高人民法院关于税务机关就破产企业欠缴税款产生的滞纳金提起的债权确认之诉应否受理问题的批复》，税款滞纳金按照普通债权实际清偿比例进行清偿。

六、普通债权

经管理人审查，普通债权总金额为1,409,327,459.94元，其中，其他普通债权1,012,098,982.41元，涉及购房户的普通债权共计397,228,477.53元（包括北岸新城及城市先锋项目购房户逾期交房违约金82,956,015.74元、车位返款24,360,289.24元、商业债权人债权289,860,313.55元、案件受理费等债权51,859.00元）。

根据重整投资人提交的《重整投资方案》，在债务人项目开发完成后，普通债权清偿率为预计不低于清算状态下的清偿率（清算状态下的清偿率为0%）。

七、劣后债权

经管理人审查，劣后债权总金额为1,100.00元，系税务部门罚没收入，在普通债权完全受偿后仍有剩余财产时方可受偿。

八、未申报债权、待确认债权

在人民法院确定的债权申报期限内，债权人未申报债权的，可以在破产财产最后分配前补充申报；但是，此前已进行的分配，不再对其补充分配。为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报人承担。

债权人未依照规定申报债权的，不得依照本方案规定的程序

行使权利。

债权人未依照规定申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以向债务人主张权利。按照重整计划规定的同类债权的清偿条件进行清偿。

待确认的债权待判决、仲裁裁决或其他方式最终确定该债权金额后，以预留的偿债资金或实物（按照该实物的评估价值）予以清偿。如判决、仲裁或其他方式最终未能确认其在债务人的受偿权利，管理人或人民法院则将预留的部分归还给重整投资人或债务人。

第三部分 债权受偿方案

一、继续经营及偿债资金来源

债务人按照本重整计划规定支付破产费用、共益债务并清偿各类债权所需资金（即偿债资产）将通过如下方式实现或保障：

（一）执行本重整计划所需资金来源于可售资产处置变现款，包括商铺处置所得价款、B区财产拍卖款、帝华商务中心27亩地、帝华鸿府公馆未售车位、北岸新城项目A、C、D区及城市先锋项目可售财产拍卖款，以及商品房消费者补交的购房款和续建款等；

（二）重整投资人分期投入资金1亿元，其中1000万元重整投资人同意用于补缴齐天公司原股东欠缴的注册资本，9000万元作为重整资金以股权投资形式用于债务人公司经营。

（三）债务人重整为所有资产整体性重整，通过帝华、齐天公司继续项目开发，开发完毕后，新增开发房产销售总收入扣除重整投资人所投入的资金及新增开发成本后，按照本重整计划清偿各类债权；

（四）债务人还可以通过继续履行已售房产的商品房买卖合同

同，收取房款获得部分偿债资金；

（五）债务人可以通过与债权人达成的清偿方式以房产、车位或其他实物等其他非现金方式清偿债务；

（六）管理人行使撤销权或依法行使权利追回的资产，依法处置后用于清偿破产费用、共益债务及各类债权；

（七）债务人依法清收的其他财产；

（八）信托收益。

二、债权清偿方案

根据《企业破产法》及相关司法解释等规定，清偿破产费用后，按照先行清偿商品房消费者优先债权及续建资金，其次清偿建设工程价款优先债权、有财产担保的债权，再清偿共益债务、职工债权、税款债权，最后清偿普通债权的清偿顺位对各类债权进行清偿。

（一）商品房消费者优先债权及续建资金

购买帝华、齐天公司房产的商品房消费者优先债权按照本方案清偿，商品房消费者优先债权应在重整计划（草案）经人民法院裁定批准后12个月内清偿完毕：

1.对于缴纳了全部房款或部分房款、且选择继续履行购房合同的商品房消费者优先债权，不以货币形式清偿，在商品房消费者支付全部房款且项目达到交房条件时予以交房。

2.债权人接到管理人书面通知后应按照通知要求一次性付清购房尾款。原合同约定以按揭贷款支付购房款的，由债权人办理按揭贷款手续。如因债权人自身原因无法办理贷款或者在具备办理贷款条件下债权人拒绝办理的，债权人须在通知要求的期限内以其他方式补足购房款；债权人拒绝支付上述应付款项的，帝华、

齐天公司有权解除合同，已付房款按普通债权处理。

3.对经过法院判决已经解除合同的购房户，可以申请继续履行原来的合同，要求交付原来所购住宅，需要补交购房款的，按照管理人要求予以补交；不同意补交购房款或者不同意要房的人员，可以待债务人将其所购房屋竣工销售并扣除所有续建、销售等成本后，以剩余金额为限予以清偿。

4.对于破产重整受理前存在住宅面积差应当退还房款的，按商品房消费者优先债权予以清偿。因其权益未受到调整和影响，不参加重整计划草案的表决。

续建资金的清偿按照第一次债权人会议通过的方案执行。

（二）建设工程价款优先债权

1.商品房消费者享有的房屋交付请求权优先于建设工程价款优先债权，清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金后，建设工程价款优先债权就其享有优先受偿的特定财产变现价值的剩余部分全部受偿，建设工程价款优先债权就特定财产变现价值不足以清偿的部分根据《企业破产法》第一百一十条规定转为普通债权清偿。

2.清偿方式可以由债务人与债权人进行协商，但该协商不得侵害其他债权人利益。债权人与债务人就清偿方式协商不成的，在重整计划（草案）执行期届满前，根据债权人享有优先受偿权所对应的特定财产变现情况，能够满足现金清偿的以现金方式清偿；变现情况不能满足现金方式清偿的以实物进行清偿；以房产、车位等实物进行清偿的，房产、车位等实物的清偿价值按照评估价值，不应低于同类房产等实物同一时期的市场价格或销售价格。

（三）有财产担保的债权

商品房消费者享有的房屋交付请求权及续建资金、建设工程价款优先债权优先于有财产担保的债权，清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权后，有财产担保的债权人就其享有担保的财产剩余部分全部受偿；有财产担保的债权人就担保财产变现价值不足以清偿的部分，根据《企业破产法》第一百一十条规定转为普通债权清偿。

（四）职工债权

职工债权在清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权、有财产担保的债权、共益债务后清偿，清偿方式可以由债务人与债权人进行协商，但该协商不得侵害其他债权人利益。1年内全额清偿。

（五）税款债权

税款债权在清偿完毕商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权、有财产担保的债权、共益债务、职工债权后清偿；税款债权以税务部门申报并经审核的金额为准。5年内全额清偿。

（六）普通债权

1.以确认的普通债权金额为基数，按照《企业破产法》规定的清偿顺序清偿完毕上述债权后，即清偿商品房消费者优先债权及续建资金、建设工程价款优先债权、有财产担保的债权、共益债务、职工债权、税款债权后，以剩余可清偿财产按照不低于破产清算程序所能获得的清偿比例（清算状态下的清偿率为0%）、按照不低于0.1%的比例予以清偿；对于普通债权人未能得到清偿的部分，以信托收益依法定顺序5年内予以清偿。

2.普通债权的清偿方式，可以由债务人与债权人协商以现金或

实物方式或其他方式清偿。

（七）劣后债权

根据最高人民法院《全国法院破产审判工作会议纪要》第 28 条之规定，破产财产依照企业破产法第 113 条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于破产受理前产生的民事惩罚性赔偿金、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。因此，国家税务总局济南市济阳区税务局申报的税务部门罚没收入，为劣后债权。劣后债权在普通债权完全受偿后仍有剩余财产时方可受偿。

（八）因实物清偿所产生的税费承担

在债务人现金不足以清偿债权时，债权人接受实物清偿的，需要承担债权人及债务人双方所应缴纳的税费，待债权人缴纳因实物抵债产生的应由债务人承担的税费后，债务人方向其办理实物抵债过户登记手续，否则不予办理。

第四部分 出资人权益调整方案

一、出资人权益调整的必要性

帝华、齐天公司资不抵债，生产经营和财务状况均已陷入困境，具有破产原因。如果帝华、齐天公司进行破产清算，现有资产在清偿各类债权后已无剩余财产向出资人分配，出资人权益价值为 0。在重整的方式下，根据目前测算，即使重整计划顺利执行完毕，债务人资产也不足以完全清偿债务。为此，对于重整后的帝华、齐天公司而言，出资人权益并无价值。为有利于重整计划执行工作顺利开展，需将帝华、齐天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。

出资人权益调整所涉及的出资人为截至 2024 年 4 月 30 日登记在册的帝华、齐天公司全体股东。上述股东在 2024 年 4 月 30 日后至本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股权发生变动的，本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、承继人以及质押权利人。

三、出资人权益调整内容

（一）帝华公司

帝华公司股东李在明将其持有帝华公司的全部股权（持股比例 45.05%）无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司，盈河将其持有帝华公司的全部股权（持股比例 2.57%）无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司，河北帝华房地产集团有限公司将其持有帝华公司 19.58% 的股权无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司。出资人权益调整后，潍坊泰川经贸有限公司持有帝华公司的股权比例为 67%，河北帝华房地产集团有限公司持有帝华公司的股权比例为 33%。

（二）齐天公司

齐天公司股东李在明将其持有齐天公司的全部股权（持股比例 31.66%）无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司，张宁将其持有齐天公司的全部股权（持股比例 1.67%）无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司，河北帝华房地产集团有限公司将其持有齐天公司 33.67% 的股权无偿转让给潍坊泰川经贸有限公司。出资人权益调整后，潍坊泰川经贸有限公司持有齐天公司的股权比例为 67%，河北帝华房地产集团有限公司持有齐天公司的股权比例为 33%。

依据《山东省高级人民法院企业破产案件审理规范指引（试行）》第一百五十七条之规定，重整计划对债务人、全体债权人

有约束力。重整计划涉及出资人权益调整的事项，对债务人的全体出资人均有约束力。债务人资不抵债，重整计划所调整的股权已设定质押的，质押权人应当配合办理解除股权质押手续。出资人拒不配合办理股权转让手续的，人民法院可以依据债务人的申请向有关单位发出协助执行通知书。本重整计划生效后30日内，帝华公司、齐天公司、相关债权人应当依法配合重整投资人办理股权过户手续，解除股权冻结和质押手续，逾期不配合办理的，管理人、帝华公司、齐天公司或重整投资人可以申请济阳法院发出协助执行通知书，办理股权过户登记手续。

第五部分 信托计划

帝华、齐天公司重整过程中，以剥离资产设立服务信托是实现资产、业务优化与债权清偿相结合的解决方案，其目的旨在实现：一是企业重整后，重整投资人聚焦保交房的任务，对低效资产予以剥离；二是以时间换空间，避免财产快速变现导致贬值，持续释放信托财产的价值；三是以信托受益权抵债，债权人作为受益人监督信托财产的管理和处置，可以提高重整效率，并维护全体债权人的公平清偿利益。为此，服务信托具体安排如下：

一、信托计划的要素

（一）委托人

信托委托人为帝华、齐天公司。

（二）受托人

为了确保重整计划依法、高效、顺利执行，保障广大债权人的权益，管理人在济阳法院的指导下，在本计划被批准后通过公开招募的方式遴选信托受托人，信托受托人为信托公司。

(三) 受益人

待济阳人民法院裁定批准重整计划后，受益人为债权最终依法确认但未获全额清偿的债权人。具体包括：已获济阳人民法院裁定确认的债权、已申报但截至本方案裁定批准之日暂未获济阳人民法院裁定确认但最终获得济阳人民法院裁定确认的债权、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的债权、其他依法并根据本方案获得管理人及/或帝华、齐天公司确认的债权。上述债权人按照债权受偿方案确定其享有信托受益份额，在领取信托受益份额且按照受托人的要求办理相应登记手续后成为信托受益人，受信托文件的约束。

1. 信托受益权抵债的法律效果

债权人以其未获清偿的债权，确定其享有的信托受益权份额，每1元未获清偿债权对应1份信托受益权份额，不满1元的不再计算。债权人领受信托受益份额并登记为受益人后，其对应的债权即获得抵债清偿，债权人就该等债权不再享有向帝华、齐天公司主张清偿的权利。债权人成为受益人后有权取得信托利益，但债权人作为受益人持有的信托受益权份额不代表可以在信托中最终获得的信托受益金额。

2. 受益人的退出

债权人取得信托受益份额抵债后，可以通过按照信托文件的约定转让信托受益权份额或按照受益人大会作出的信托终止清算决议对信托进行清算等方式实现退出。

3. 受益人的知情权和监督权

全体信托受益人均根据信托法等法律法规和信托文件的约定，

享有对服务信托、受益人大会等相关事项的知情权和监督权。

二、信托财产及收益分配

（一）信托财产

信托财产为帝华、齐天公司向信托计划交付的信托平台公司100%股权及初始信托财产人民币10万元。

信托底层资产为纳入信托计划的帝华、齐天公司资产，主要包括预付账款、应收票据、应收账款、其他应收款等，该资产将根据资产类别，以最大化实现信托受益人利益为原则，并根据实际经营情况分批交付、归集、划转至信托平台公司。该等信托底层资产为帝华、齐天公司目前已存在的存量资产。基于审计机构审计得出的账面价值（以2024年4月30日为基准日），该等信托底层资产账面价值741,261,855.17元。重整计划草案经经济阳人民法院裁定批准后，在信托设立过程中，帝华、齐天公司将实缴出资设立信托平台公司（有限责任公司，注册资本为10万元），将信托平台公司100%股权作为信托财产，委托信托公司设立信托计划，办理股权变更登记手续，同时将上述信托底层资产纳入信托计划，转入信托平台公司名下。

（二）信托收益

1. 信托收益归集

服务信托的信托收益来源于对信托平台公司的应收账款变现或处置收益。上述信托收益将通过清偿债务等方式归集至服务信托。

2. 信托收益分配

信托收益按照重整计划规定及信托文件约定向受益人分配。信托收益归集至信托财产专户，在扣除信托费用、受托人因处理

信托事务而对第三人负债（如有）等后，按照受益人的受偿顺序依法进行清偿，优先清偿先顺序的信托受益权后，再按照受益人持有的信托受益份额所占的比例进行分配。受益人应自行依法缴纳相关税费。

信托存续期间，每年度的12月10日为固定核算日，核算日后的5个工作日内（含第5个工作日）任意一日为服务信托的信托收益分配日，如固定核算日信托财产专户中经核算扣除信托费用等后可用于向受益人分配的资金不足500万元，则当年可不进行分配；信托存续期间，如信托财产专户中扣除信托费用等后可用于向受益人分配的资金达到1000万元及以上或信托有权机构决议进行临时核算的，触发临时核算和分配，经信托有权机构审议决定的信托收益分配方案中确定的核算日为临时核算日。

3. 信托财产处置

信托项下信托平台公司和管理委员会有权按照受益人大会、管理委员会的决议或授权，根据法律法规的规定和信托文件的约定，在管理权限内对信托财产按照处置资产时的价值进行决策处置。处置信托财产时，经营管理团队应当根据受托人的要求，就处置方案、执行进度、回款情况、是否为担保财产等及时向受托人报备。

三、信托计划的治理机构

为充分保障债权人权益及信托计划的顺利设立、管理与有序运营，受托人根据受益人大会或受益人管理人委员会决议执行信托事务。

（一）受益人大会

受益人大会由全体受益人（未能全额受偿的债权人）组成，

是信托计划最高决策机构。受益人大会按相关法律法规和信托合同，审议决定以下事项：

- 1.对信托合同进行修改；
- 2.更换受益人常委会成员；
- 3.更换受托人。

受益人大会应当由持有届时存续的信托受益权份额总份数二分之一（含）以上的受益人出席会议，方可召开；大会就审议事项作出决议，应当经出席会议的受益人所持表决权的三分之二（含）以上通过；更换受托人的，应当经出席会议的受益人全体通过。

（二）受益人管理委员会

由于受益人人数众多，受益人大会下设受益人管理委员会，受益人管理委员会由除职工代表之外的帝华、齐天公司重整案债权人中的普通债权人组成，首届委员会成员由债权人会议主席提名选举或书面选举产生。如受益人管理委员会成员转让其信托受益权份额的，视为该成员主动退出受益人管理委员会，剩余受益人管理委员会成员继续履行职权；如受益人管理委员会成员数低于三名（不含本数），由信托公司推荐、受益人大会决议选定增补受益人管理委员会成员。受益人管理委员会根据受益人大会的决定和授权管理信托事务、代表全体受益人进行决策。除明确由受益人大会表决事项外，受益人大会全权授权受益人管理委员会对信托财产的管理、处置、清收等信托事务进行决策。提议召开受益人大会、决定信托期限的延长或终止，须经全体受益人管理委员会成员三分之二（含）以上表决通过，其他事项由全体受益人管理委员会成员超过半数表决通过。两名（含）以上的受益人管理委员会成员有权联合提议召开受益人管理委员会会议，受益

人管理委员会会议应有超过半数的成员到会才能召开。

（三）信托平台公司运营及信托底层资产的管理与处置

帝华、齐天公司重整计划经经济阳人民法院裁定批准后，信托平台公司由帝华、齐天公司依法依规设立。信托平台公司的董事、监事、经理，由帝华、齐天公司指定的帝华、齐天公司经营管理团队成员担任，人员工资及后续经营费用由信托财产承担，具体人员配置应考虑执行重整计划并最大化维护债权人利益的需求，以必要性和经济性为原则。信托计划设立后，信托公司可委派相关人员参与信托平台公司的经营管理，以保证信托公司对信托平台公司的权益，维护受益人利益。

信托底层资产的经营、追偿、维护、处置和变现等，由信托平台公司负责，尽可能实现现金回款。针对信托底层资产，其管理处置方式灵活多样，主要为依法清收、剥离变价等方式。具体措施包括与之有关的诉讼、执行或采取其他司法措施的具体实施；通过司法、行政等方式，对与之相关的争议权利（含或有权利）进行确权等工作的具体实施；对信托财产进行经营、维护、处置、清算、变现、日常管理等工作的具体实施等。

信托平台公司对提供服务过程中涉及的程序性事项及管理处置评估价值不超过5000万元的信托底层资产时相关的实体性事项具有自主决定权，包括但不限于尽职调查、催收、诉讼仲裁、司法保全和执行、资产处置等相关事项及为完成上述事项而聘请专业机构等，上述事项中产生的费用在信托平台公司层面实行预、决算管理，由信托平台公司报受托人知情。

受益人管理委员会有权对信托平台公司经营管理团队的费用支出情况及履职行为进行监督；如信托平台公司经营管理团队履

职期间拟实施的行为超出前述范围的，由受益人管理委员会决议是否提供相应授权。

四、信托计划的终止

信托计划存续期限为5年，自信托计划生效之日（含当日）起算。信托存续期届满前30日，受托人就信托计划是否继续存续提交受益人管理委员会审议表决，受托人执行受益人管理委员会决议；如受益人管理委员会未能召开或虽已召开但未达成终止信托计划的有效决议的，信托计划自动续期12个月；如受益人管理委员会决议终止信托计划的，受托人对信托财产进行清算处置。

五、信托计划的其他事项

（一）信托计划的生效

帝华、齐天公司重整计划经济阳人民法院裁定批准后，信托计划自帝华、齐天公司与信托公司之间的信托合同有效签署、完成中信登信托初始登记、帝华、齐天公司向信托公司交付初始信托财产人民币10万元之日起成立并生效。

（二）信托受益权的确认

信托计划生效之日起60日内，受托人根据债权人债权申报所提供的相关资料及/或后续书面确认的相关资料（机构债权人：营业执照/事业单位法人证书复印件、法定代表人/负责人身份证复印件、法定代表人/负责人身份证明、授权委托书、授权委托人身份证复印件；自然人债权人：身份证复印件）和信息（机构债权人：企业名称、统一社会信用代码、债权金额、银行账户、经办人姓名及联系电话、联系地址及电子邮箱；自然人债权人：姓名、身份证号、债权金额、银行账户、联系电话、联系地址及电子邮箱）。向债权人作出信托受益权份额确认书，并按规定办理登记手续。

如债权人在债权申报中提供资料不完整或需要更新相关信息的，应向受托人及时提供相关材料，由此产生新增成本或风险的，应由该债权人自行承担。如因债权人提供相关资料不全、不及时导致受托人无法向债权人作出信托受益权份额确认书的，由受托人代为保管其应享有的信托受益权份额，如在信托计划生效之日起满三年债权人仍未提供全部所需资料的，则视为该债权人放弃信托受益权份额，受托人将代为保管的该部分信托受益权份额调减为零。

信托受益权份额登记至债权人或符合信托要求的债权人凭前述资料指定的第三方名下，信托计划成立时已确权的债权人先行获得信托受益权份额；已申报但截至本方案裁定批准之日暂未获济阳人民法院裁定确认但最终获得济阳人民法院裁定确认的债权、未在重整期间内向管理人依法申报但最终取得法院或仲裁机构生效法律文书确认的债权、其他依法并根据本方案最终获得管理人及/或帝华、齐天公司确认的债权，将在相关债权根据本方案获得确认后，获得信托受益权份额。

（三）信托费用

受托人因处理信托事务发生的信托费用由信托财产承担。

（四）受托人和信托报酬

受托人以及受托人的信托报酬，管理人将在重整计划批准后通过招标方式确定。

第六部分 经营管理方案

一、经营目标及原则

重整计划裁定批准后，在管理人的监督下，帝华、齐天公司将在不损害全体债权人利益的前提下进行自主决策，全面履行重

整计划，恢复正常经营活动。

二、开展日常经营管理工作

自重整计划生效后至债务人在管理人监督下对帝华、齐天公司日常经营活动在不违反重整计划草案的前提下，进行自主决策经营管理；包括并不限于以下经营活动：解决北岸新城及城市先锋项目已开发建设等遗留问题；复工续建保交楼（保交房）的验收、交付；业主办理产权证书等。

三、继续项目施工建设

管理人在本重整方案形成之前，已经按照财产经营管理方案正在施工建设的北岸新城A区、D区及城市先锋地下车库工程，继续按照财产经营管理方案执行。

债务人协助管理人按照财产经营管理方案，对北岸新城A区、D区及城市先锋地下车库等项目进行施工，完成工程建设，一年内实现财产的保值增值。

四、财产处置方案

帝华、齐天公司开发的北岸新城和城市先锋在建商业用房根据第一次债权人会议表决通过的《在建商业用房处置方案》拍卖。商铺购买人作为普通债权人参与重整计划草案的表决。

为按时交付保交房，享受政策优惠，拟将B区实物资产以及与其相关联的债权、负债（应交付房屋的义务）等附条件拍卖处置给第三方进行建设。同时因保交楼B10#、B11#号楼与其他10栋楼属于同一宗土地上的建设工程，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证以及建筑工程施工许可证等建设施工手续均是B区整体项目，且B区地下车库为整体规划建设不能单独区分，故需将B区项目整体拍卖处置。

B区所有房产或建设项目进行拍卖时,管理人以评估价款为保留价对外拍卖,如流拍后继续降价10%-20%进行拍卖。竞买人取得B区财产后,未经管理人同意,不得办理抵押;对外销售价款应由管理人进行监管,未取得管理人同意的前提下,不得用于本项目外的开支。竞买人违反上述规定的,管理人可以解除与竞买人的成交合同,并要求竞买人赔偿损失。

帝华商务中心项目因帝华公司与济南东景企业管理咨询有限公司于2022年8月30日签订了《帝华公司27亩地块合作协议书》,双方对该宗土地进行合作开发,合作目的系转让27亩土地,尚未办理土地使用权变更登记,涉及的土地进行了部分开发建设并且已抵押,该项目所涉资产按照评估价值作为第一次拍卖的保留价附条件进行拍卖;如果流拍,将依次在上次保留价的基础上降价10%进行拍卖,直至成交。变现价款依次清偿建设工程价款优先债权、有财产担保的债权,清偿完毕上述债权后如有剩余财产依照《企业破产法》的规定进行分配。

五、债务清偿

根据项目的开发建设进度,在未售房源具备销售条件后,帝华公司和齐天公司取得相关许可对外进行销售,实现稳健运营,恢复持续经营能力及盈利能力,按期支付破产费用及共益债务,依照重整计划的债权清偿方案清偿各类债权。

第七部分 重整计划的生效

一、重整计划的通过

依照下列债权分类分组对重整计划草案进行表决:商品房消费者优先债权组、建设工程价款优先债权组、有财产担保的债权组、职工债权组、税款债权组、普通债权组、出资人组。

本重整计划草案经出席债权人会议的同一表决组债权人过半数同意，并且其所代表的债权额占该组债权总额的三分之二以上的，即为该组通过重整计划草案，各表决组均通过重整计划草案的，重整计划即为通过。

二、重整计划的批准

部分表决组未通过重整计划草案的，债务人或者管理人可以同未通过重整计划草案的表决组协商。该表决组可以在协商后再表决一次。双方协商的结果不得损害其他表决组的利益。未通过重整计划草案的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案，但重整计划草案符合下列条件的，债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划：

（一）按照重整计划草案，《企业破产法》第八十二条第一款第一项所列债权就该特定财产将获得全额清偿，即商品房消费者优先债权及具有优先受偿权的建设工程款债权、有财产担保的债权就特定财产价值获得全额清偿，或者该表决组已经通过重整计划草案；

（二）按照重整计划草案，《企业破产法》第八十二条第一款第二项、第三项所列债权将获得全额清偿，即职工债权和税款债权获得全额清偿，或者相应表决组已经通过重整计划草案；

（三）按照重整计划草案，普通债权所获得的清偿比例，不低于其在重整计划草案被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例，或者该表决组已经通过重整计划草案；

（四）重整计划草案对出资人权益的调整公平、公正，或者出资人组已经通过重整计划草案；

（五）重整计划草案公平对待同一表决组的成员，并且所规

定的债权清偿顺序不违反本法第一百一十三条规定；

(六) 债务人的经营方案具有可行性。

三、重整计划批准的效力

法院经审查认为本重整计划草案符合《企业破产法》规定的，应当自收到债务人或管理人提出的批准重整计划申请之日起三十日内裁定批准，终止重整程序，并予以公告。经法院裁定批准的重整计划，对债务人、全体债权人、出资人和投资人等各方均有约束力；重整计划项下相关方的权利和/或义务，其效力亦及于该相关方权利和/或义务的承继方或受让方；债权人未按照《企业破产法》规定向管理人申报债权的，本重整计划执行期间内不得行使权利，在本重整计划执行完毕后，若债权人的债权得到依法确认，可按照本重整计划规定的同类债权的清偿方案行使权利。

四、重整计划草案未通过或未获批准的后果

本重整计划草案未获得通过且未依照《企业破产法》的规定获得批准，或者已通过的重整计划未获得批准的，法院应当裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。

第八部分 重整计划的执行

一、重整计划的执行主体

根据《企业破产法》的规定，经法院裁定批准的重整计划由债务人负责执行，即重整后的债务人为本重整计划的执行主体。

二、重整计划的执行期限

本重整计划的执行期限为自法院裁定批准重整计划之日起60个月。本重整计划提前执行完毕的，执行期限在执行完毕之日到期。

三、重整计划执行期限的延长

非因债务人自身原因，致使本重整计划无法在上述期限内执行完毕，债务人应于执行期限届满 15 日前，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

根据本重整计划的规定，应当支付的破产费用已经支付完毕；各类债权已经按照本重整计划的规定获得清偿；债权人未领受的分配额以及初步确认债权和待确认债权对应的分配额已经按照本重整计划的规定提存；向留债清偿债权人就其留债清偿部分已发出留债清偿告知书；债权人与债务人另行达成清偿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获得清偿。

五、执行完毕的效力

本重整计划经法院裁定批准后，对债务人、债务人的出资人、重整投资人和债务人的全体债权人均有约束力。依据《企业破产法》第九十四条的规定，按照重整计划减免的债务，债务人不再承担清偿责任。

六、协助执行事项

重整计划执行过程中，涉及需要有关单位协助执行的，债务人或管理人向法院提出申请，请求法院向有关单位作出要求其协助执行的司法文书。

第九部分 重整计划执行的监督

一、重整计划的监督主体

自法院裁定批准重整计划之日起，在重整计划规定的监督期内，由管理人监督重整计划的执行。

二、重整计划执行的监督期限及监督方式

本重整计划执行的监督期限为 60 个月，自法院裁定批准重整计划之日起计算。

根据《山东省高级人民法院企业破产案件审理规范指引（试行）》第一百五十五条之规定，管理人负责监督重整计划的执行，并应当制订监督方案，明确监督方式、监督事项和监督职责，并报法院备案。在监督期内，管理人应定期听取债务人财务状况及重整计划执行情况报告，及时发现并纠正债务人执行重整计划过程中的违法或者不当行为。

三、监督期限的延长

重整计划执行期限延长的，执行监督期限相应延长。

四、监督期限内帝华、齐天公司的职责

本重整计划执行监督期内，债务人应当接受管理人的监督，及时向管理人报告重整计划的执行情况、公司财务状况、重大经营决策、重要资产处置等事项，准时参加管理人组织的工作会议，严格执行管理人制订的监督方案。

五、监督职责的终止

重整计划执行期限提前到期的，执行监督期限相应提前到期。监督期届满或者帝华公司、齐天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。

第十部分 重整计划的解释与修正

一、重整计划的解释

在本重整计划执行过程中，若债权人或利益相关方对本重整计划部分内容存在不同理解，且该理解将导致利益相关方的权益受到影响时，则债权人或利益相关方可以向管理人申请对重整计

划相关内容进行解释。管理人在收到该申请之后，应基于公平公正的原则对相关内容进行解释。

管理人亦可对重整计划的内容进行主动性释明。

二、重整计划的修正

在本重整计划执行过程中，因出现国家政策调整、法律修改变化等特殊情况，导致重整计划部分内容无法执行的，则债务人或管理人可以向法院申请对重整计划进行修正。法院经审查许可后，债务人或者管理人应当自获法院许可之日起6个月内提出重整计划修正案。该重整计划修正案应提交给因修正而受不利影响的债权人组及/或出资人组进行表决。表决、申请法院批准以及法院裁定批准重整计划修正案的程序与原重整计划的程序相同。

第十一部分 关于重整计划的其他说明事项

一、偿债资金的分配方式

偿债资金以银行转账方式向债权人进行分配的，债权人应按照管理人指定格式书面提供偿债资金受领的银行账户信息。分配前，债权人应根据管理人及债务人要求，先提供对应债权数额的增值税发票或者收据。因债权人自身原因导致偿债资金不能到账或被冻结、扣划，产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。因债权人未能及时提供相关信息而影响偿债资金受领的一切法律后果由债权人自行承担。

债权人可以指令将偿债资金支付至债权人指定的、由该债权人所有/控制的账户或其他主体所有/控制的账户内。债权人指令将偿债资金支付至其他主体的账户的，因该指令导致偿债资金不能到账，以及该指令导致的法律纠纷和市场风险由相关债权人自行承担。债权人指令以向管理人书面送达到位的授权委托书为准。

二、偿债资金的提存及处理

债权人未按照本重整计划的规定受领偿债资金，根据本重整计划应向其分配的资金将提存至管理人指定的银行账户，由此产生的一切费用由债权人承担。提存的偿债资金自重整计划执行完毕之日起满三年，因债权人自身原因仍不领取的，视为放弃受领清偿款项的权利；提存的偿债资金将用于补充债务人经营性流动资金。

债权人未按照本重整计划的规定拒绝受领实物或在管理人通知后超过三个月仍未受领的，由管理人对该实物以评估价格作为起拍价进行公开拍卖，若流拍，后续每次以评估价值的10%作为降价幅度，进行降价拍卖，直至成交，由此产生的所有费用由债权人承担。债权人仍拒绝领取变现款的，管理人将变现款提存。

待确认债权中因涉及未决诉讼等原因导致暂缓确定的债权金额与债务人最终确认的债权金额存在差异的，应以生效裁判文书确定的金额为准，按照本重整计划的规定受领偿债资金。已按照本重整计划预留的偿债资金在清偿上述债权后仍有剩余的，则剩余的偿债资金将用于补充债务人经营性流动资金。

三、债权人增值税发票及施工资料的提交

在债权分配前，债权人应向债务人提交应开具的发票，不开具全部发票并提交债务人的，管理人不向其分配。

施工单位应向债务人提交由建设单位、施工单位及监理单位三方盖章的施工资料，不向债务人提交资料的，管理人亦不向其分配。

四、对特定财产抵押、质押及财产保全措施的解除

自重整计划裁定批准之日起5个工作日内，相关债权人或利

利害关系人应将对债务人财产、账户及原股东股权的查封、冻结等财产保全措施或抵押、质押手续予以解除。债权人未能及时办理有关手续的暂不向其进行分配，待相关债权人配合办理解除手续后再行分配。债务人或管理人有权依法向法院申请强制解除查封、冻结、质押、抵押等手续。

如因债权人原因导致未能及时解除对债务人有关资产的权利限制或财产保全措施而对债务人的生产经营、信用修复造成损失，以致影响重整计划执行的，由相关债权人向债务人及相关方承担赔偿责任。

五、债务人信用等级的恢复

自重整计划裁定批准之日起 15 日内，将债务人纳入失信被执行人名单的各债权人应向相关法院申请删除债务人的失信信息。若债权人未在上述期限内申请删除失信信息并解除信用惩戒措施，债务人或管理人有权将相关债权人依本重整计划可获分配的现金予以暂缓分配，待信用惩戒措施解除后再行向债权人分配。

在本重整计划裁定批准后，各金融机构应及时调整债务人企业信贷分类，并上报人民银行征信系统调整债务人征信记录，确保重整后债务人运营符合征信要求。

六、债权人对其他主债务人或担保人追偿权的行使

根据《企业破产法》第九十二条第三款的规定，债权人对债务人的保证人和其他连带债务人所享有的权利，不受重整计划的影响；但依本重整计划，债权人已获得全额清偿后，为该笔债务提供担保的担保人将免除清偿责任。

七、破产费用的支付

债务人破产重整案件受理费、管理人聘请中介机构等工作人

员的费用、重整期内管理人执行职务的费用和报酬，由债务人在本重整计划获得法院批准后，按照相关法律规定支付。在重整计划执行监督期限内，管理人执行职务的费用根据实际需要由债务人随时支付。

八、共益债务的清偿

债务人重整期间的共益债务，包括因继续履行合同所产生的债务、为继续营业而发生的借款、应支付的劳动报酬和社会保险费用以及由于开发建设产生的工程款、税款等其他债务，由债务人随时清偿，当债务人财产不足以同时清偿所有破产费用及共益债务时，先行清偿破产费用。

九、待确认债权与未申报债权的审查

（一）待确认债权的审查与确定

自重整计划裁定批准后，待确认债权经审核或生效法律文书确认的，将依本重整计划规定的同类债权受偿方式获得清偿。

（二）未申报债权的审查与确定

未申报债权的债权人在重整计划执行期内不得行使权利；在重整计划执行完毕后，经确认无异议的债权，根据《企业破产法》第五十六条和第九十二条规定处理。为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报人承担。