

山东省威海市文登区人民法院

民事裁定书

(2018)鲁1003破8-5号

申请人：威海博大房地产开发有限公司管理人。

2025年11月28日，威海博大房地产开发有限公司管理人向
本院提出申请，称因部分债务人财产因客观原因调整，导致普通
债权清偿比例相应调整，可供清偿债权的债务人财产23693781.30
元调减4784580.43元，调减后财产金额为18909200.87元；普通
债权355119092.69元调减5182527.36元，调减后金额为
349936265.33元。经上述调整后，普通债权组清偿率由14.23%调
整为12.86%，其它债权组清偿率不变。请求本院裁定认可。

2021年10月13日，本院根据威海博大房地产开发有限公司
管理人的申请，以(2018)鲁1003破8-2号民事裁定书，裁定批
准威海博大房地产开发有限公司重整计划（以下简称重整计划）。
该重整计划中规定，“根据偿债分析报告，博大公司在破产清算状
态下的普通债权清偿比例为6.77%”，……根据本案实际，重整计
划将普通债权的清偿比例提高至14.23%。……特别说明：(1)上

述债权组中的债权均是管理人初步认定的债权，实际债权数额最终以文登区人民法院裁定的债权为准，并根据实际债权数额，依法相应调整各类债权的清偿率。（2）对以上债权调整方案是以管理人认定财富大厦能够在偿债能力分析中认定的房产均能收回的前提下做出。若管理人认定应收回房产最终无法收回的，将以实际收回房产为限，依法调整各类别债权清偿率。……”。在重整计划执行中，原核定为偿债财产的威海博大房地产开发有限公司开发的项目“财富大厦”第16层，根据规划用途被确认为转换层，不可出售；另有11套房产（2013室、2014室、2018室、2023室、2113室、2119室、2123室、2126室、2213室、2114室、2318室）原核定为解除合同，购房人的购房款计入普通债权，经诉讼确认该11笔普通债权调整为继续履行合同，向11名债权人交付房产，对应的房产评估价值1362197.43元应从偿债财产中调减，其对应的普通债权金额也应相应调减。

本院认为：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。现因债权数额、债务人偿债财产规划用途出现调整，根据重整计划，应对债权清偿率做出相应调整。经管理人测算，普通债权组债权清偿率由14.23%调整为12.86%，其调整后的清偿比例明显高于重整计划中破产清算状态下的清偿比例，管理人的申请，理由正当，符合重整计划的规定，本院予以准许。依照《中华人民共和国企业破产法》第八十七条第二款之规定，裁定如下：

确认威海博大房地产开发有限公司重整计划中普通债权组债权清偿比例调整为 12.86%。

本裁定为终审裁定。

审 判 长	周 力
人 民 陪 审 员	吴树江
人 民 陪 审 员	于新科

本件与原本核对无异

二〇二五年十二月二日

书 记 员	邵文霓
-------	-----