

威海绿洲房地产开发有限公司、上海锦祥健康管理有限公司、
威海锦祥温泉度假有限公司、威海锦祥乐康家园家政服务有限公司

合并破产重整案债权申报及审查情况说明

债权人会议：

2015年9月1日，威海绿洲房地产开发有限公司（以下简称“绿洲公司”）以不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力为由，向威海市中级人民法院申请破产重整。2015年9月14日，威海市中级人民法院以（2015）威破字第3-1号民事裁定书裁定债务人绿洲公司重整。2015年9月30日，法院以（2015）威破字第3号指定管理人决定书指定山东英良泰业律师事务所（现名称为山东齐鲁（威海）律师事务所）担任债务人的管理人。2015年9月30日，法院以（2015）威破字第3-1号决定书，批准绿洲公司在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。

2016年10月12日，威海锦祥温泉度假有限公司（以下简称“锦祥度假公司”）、威海锦祥乐康家园家政服务有限公司（以下简称“锦祥家政公司”）、上海锦祥健康管理有限公司（以下简称“锦祥健康公司”）以不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力为由，向威海市中级人民法院申请破产重整，同时以住所地、人员、财产与绿洲公司混同为由，申请与绿洲公司合并重整。2017年1月16日，威海市中级人民法院以（2016）鲁10破申2号、（2016）鲁10破申3号、（2016）鲁10破申4号民事裁定书，裁定锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司”重整，于2017年2月23日以（2015）威破字第3-7号裁定书裁定锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司与绿洲公司合并重整。2017年2月24日，威海市中级人民法院以（2015）

威破字第 3-2 号指定管理人决定书指定山东英良泰业律师事务所（现名称为山东齐鲁（威海）律师事务所）担任债务人锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司与绿洲公司合并重整案的管理人。

自接受指定以来，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《企业破产法》）第 23 条、27 条的规定，在法院的监督及指导下，勤勉尽责、忠实地履行法定职责，开展债务人合并破产重整相关管理工作。现将本次债权人会议召开前受理债权申报和申报债权审查、核查工作情况报告如下：

第一部分 关于绿洲公司债权审查、核查情况的报告

2015 年 11 月 18 日、2016 年 7 月 12 日、2017 年 6 月 28 日，管理人已经召开了三次绿洲公司的债权人会议、2017 年 8 月 8 日召开了绿洲公司“香庭湾”项目第一次业主债权人会议，其中 2017 年 6 月 28 日的债权人会议也是锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司与绿洲公司合并重整后第一次债权人会议，又称威海绿洲房地产开发有限公司合并重整案第一次债权人会议。前几次债权人会议结束后，管理人对绿洲公司的债权已经基本审查完毕，截止本次会议召开前，绿洲公司共有债权人 108 家（不包含业主债权人。对于经管理人审核或审核复核后不予确认并且经过了异议期而未诉讼的申报债权，因申报人在本次破产重整案中不享有债权，所以管理人不确认其为债权人，从债权人中予以排除；孙丽萍和张丽既是抵押担保债权人又是普通债权人；环翠区地税局既是税款债权人又是普通债权人），债权申报总额 493894177.25 元，管理人确认债权总额为 301288902.29 元。其中，建设工程价款优先权 1 家，确认债权金额 1735322.24 元；抵押担保债权人 12 家，确认债权总额 119127967.64 元，清偿抵押优先

权后剩余抵押担保债权人 6 家，确认债权总额 10903847.79 元；职工债权 1 家，确认债权金额 1107696.23 元；税款债权 1 家，债权申报金额 24938895.23 元，尚未确认；普通债权 96 家，确认债权总额 179317916.18 元。

合并重整第一次会议结束后，债权变动情况如下：

一、债权人或债务人对部分债权提出异议，管理人复核后，对异议成立的债权予以调整，具体情况如下：

1. 建设工程价款优先权：第二次债权人会议认定威海双杰安装工程有限公司普通债权金额为 1382607.24 元，后因以房抵债未成，双杰公司补充申报 352715 元债权，管理人审查后予以确认。双杰公司对其债权性质有异议，诉至法院要求确认其对 1735322.24 元债权享有建设价款优先受偿权，经过两级法院审理判决支持了双杰公司的诉讼请求。现管理人根据法院生效判决对双杰公司的债权予以调整，确认其享有建设价款优先受偿权。

2. 职工债权：原认定的职工债权为 416643.9 元，会后职工陶丽娜、肖春燕和王丽媛提出异议，认为其债权产生的背景是：2011 年临近春节，因为绿洲公司未能及时支付香庭湾工程款，导致施工方拖欠大批农民工工资，致其无法返乡频繁上访的情况下，绿洲公司号召员工集资共渡难关，解决公司资金缺乏困境而形成的债权，应认定为职工债权，并提供录音、照片等证据予以证实，管理人经调查核实后认为异议成立，将陶丽娜 171893.33 元普通债权调整为绿洲公司职工债权，将肖春燕 429733.33 元普通债权调整为绿洲公司职工债权，将王丽媛 242133.33 元普通债权调整为锦祥职工债权。另外，经管理人复核，原职工债权金额汇总时有误，此次会议予以调整。综上，绿洲

公司职工债权总额调整为 1107696.23 元。

3. 普通债权：

（1）威海热电集团有限公司的债权（债权编号：020 号）：热电集团申报债权为 1620949.05 元，经管理人审核确认债权金额为 1520949.05 元，债权种类为配套费，债权性质为普通债权，热电集团提出异议，要求确认为共益债务，管理人复核后认定债权异议成立，将该笔债权转为共益债务，对债权表做出相应调整。

（2）威海寰兴贸易有限公司（债权编号：044 号）：第二次会议确认寰兴贸易普通债权 2595507.87 元，后债务人绿洲公司提出异议，异议理由为：破产重整前绿洲公司向寰兴贸易抵顶回迁区 15-502 室房屋一套，抵顶价格 508780 元（81.33 平方米，6000 元/平方米，储藏室 8.32 平方米，2500 元/平方米），经管理人复核异议成立，应将以房抵债金额从债权中扣除，扣除后确认寰兴贸易普通债权金额调整为 2086727.87 元。

（3）青建集团股份公司的债权（债权编号：057 号）：合并重整第一次会议确认青建集团普通债权金额为 9806008.72 元，会后青建集团根据与威海双杰安装工程有限公司的法院生效判决，补充申报安装工程款 2960103.98 元，经管理人审核予以确认，青建集团的债权金额调整为 12766112.70 元。

（4）威海广日电梯销售有限公司的债权（债权编号：058 号）：第一次会议确认广日电梯销售普通债权金额为 535200 元，合并重整第一次债权人会议会后广日电梯销售补充申报货款 80 万元，经管理人审核予以确认，广日电梯销售的债权金额调整为 1335200 元。

（5）威海市远鸿建筑工程有限公司的债权（债权编号：064 号）：

第一次会议确认远鸿建筑普通债权金额为 1473894.99 元，会后远鸿建筑提出异议，要求管理人确认代扣甲供材税金 93328.64 元，经管理人复核异议成立，远鸿建筑的债权金额调整为 1567223.63 元。

上述异议债权，本次会议债权表做相应的调整。

二、在合并重整第一次会议结束后，补充申报债权确认情况如下：

1、威海市勇泰融资担保有限公司（债权编号为 131 号），申报债权金额为 2062288.34 元，根据法院生效判决审查确认债权金额为 2049387.99 元，债权种类为担保追偿权，债权性质为普通债权。

2、山东东鲁建筑设计研究院有限公司（债权编号为 132 号），申报债权金额为 50100 元，审查确认债权金额为 50100 元，债权种类为设计费，债权性质为普通债权。

3、威海同信泰和工程造价咨询有限公司（债权编号为 134 号），申报债权金额为 99326.18 元，扣除已付款 15000 元审查确认债权金额为 74326.18 元，债权种类为审计费，债权性质为普通债权。上述补充申报债权，本次会议债权表做相应的调整。

三、在法院裁定绿洲公司破产重整前，绿洲公司及威海华翔贸易有限公司分期向文登市农村信用合作联社、威海农村商业银行股份有限公司、威海农村商业银行股份有限公司竹岛支行、荣成农村商业银行股份有限公司、殷甜、威海宝丰典当有限公司、崔红花借款，绿洲公司以“香庭湾”小区 189 套商品房及项下的土地使用权为上述借款提供了抵押并在房产及土地主管部门办理了抵押登记。考虑到绿洲公司“香庭湾”项目需要续建，急需资金，而上述房产均处于抵押状态，如果抵押不解除，所有房产将无法销售，续建根本无法进行，同时也考虑到债权人的债权本身属于抵押优先权，同时也考虑到如果直接以房产抵顶抵押债权，将极大的节省以拍卖、变卖或销售等方式处置绿

洲公司上述抵押财产的费用。管理人为此制定了财产变价方案并依法提请各债权人对该变价方案进行表决。该方案经债权人表决后通过，管理人按评估价格以部分商品房抵顶了农商行、殷甜及崔红花的全部债权共计人民币 100877671.85 元后，上述房产抵顶后，其余房产已经全部解除抵押。

另，绿洲公司因向威海宝丰典当有限公司借款，以“香庭海”10套房产提供抵押并在房产登记主管部门办理了抵押登记。绿洲公司破产重整后，宝丰典当向管理人申报了债权，经管理人审核确认，债权数额为人民币 7593602.34 元，债权性质为抵押担保债权，经管理人与宝丰典当协商后，以“香庭海”5套房产按评估价值抵顶了宝丰典当的债权，其余房产予以解除抵押。

上述抵押优先权抵顶完成后，管理人对债权表进行相应调整，具体情况如下：

1、殷甜（债权编号：010 号），原认定抵押担保债权金额为 11930859.81 元，实际抵顶房屋金额为 12018067.5 元，殷甜应向绿洲公司支付差额 87207.69 元，现未支付。

2、文登市农村信用合作联社（债权编号：023 号），原认定抵押担保债权金额为 9096089.97 元，抵顶房屋金额为 9091006 元，抵顶后绿洲公司应向文登市农村信用合作联社支付差额 5083.97 元，现已结清。

3、山东威海农村商业银行股份有限公司（债权编号：043 号），原认定抵押担保债权金额为 40221183.74 元，山东威海农村商业银行股份有限公司竹岛支行（债权编号：045 号），原认定抵押担保债权金额为 9836054.55 元，两笔债权总额共计人民币 50057238.29 元，

抵顶房屋金额为 49908254 元，抵顶后绿洲公司应向两家银行支付差额共计 148984.29 元，现已结清。

4、山东荣成农村商业银行股份有限公司（债权编号：065 号），原认定抵押担保债权金额为 18996973.78 元，抵顶房屋金额为 18973668 元，抵顶后绿洲公司应向两家银行支付差额共计 23305.78 元，现已结清。

5、崔红花（债权编号：091 号），原认定抵押担保债权金额为 10796510 元，抵顶房屋金额为 11359378 元，抵顶后崔红花应向绿洲公司支付差额 372625.00 元，现未支付。

6、威海宝丰典当有限公司（债权编号：092 号），原认定抵押担保债权金额为 7593602.34 元，抵顶房屋金额为 7346448 元，抵顶后绿洲公司应向威海宝丰典当有限公司支付差额 247154.34 元，现未支付。

四、合并重整第一次会议结束后，部分债权人将其债权转让给第三人，管理人根据债权转让情况对债权表进行备注，具体债权转让情况如下：

1、威海永利园林景观工程有限公司（债权编号：003 号）：第二次会议确认普通债权 933764.52 元，该债权人将全部债权转让给张涛。

2、威海市宏林建筑装饰有限公司（债权编号：013 号）：第一次会议确认普通债权 10308.8 元，该债权人将全部债权转让给山东债行商务咨询有限公司。

3、威海环翠区威高银泰小额贷款有限公司（债权编号：014 号）：第一次会议确认普通债权 9142918.94 元，该债权人将全部债权转让

给威高集团有限公司。

4、苗祺珊（债权编号：052 号）：第一次会议确认普通债权 433920 元，该债权人将全部债权转让给姜永威。

5、青岛帝森露西娜厨具有限公司（债权编号：128 号）：合并重整第一次会议确认普通债权 25458.08 元，该债权人将全部债权转让给山东债行商务咨询有限公司。

五、原债权编号为 116 号的绿洲债权人朱福利，债权种类为退房款差额，债权性质是普通债权，债权金额为 8495.65 元，因该笔债权实际为预售合同面积与实际测绘面积差额部分对应的购房款，业主办证时应多退少补，所以对于需要退还购房款差额的业主绿洲公司会及时进行清偿，故此类业主无需申报债权，债权表相应予以调整。

六、正在审核但尚未确认的债权

1、在绿洲公司重整案规定的债权申报期内，环翠区地税局向管理人申报了税款债权 24938895.23 元及滞纳金 9976737.7 元（债权编号：117 号），根据《中华人民共和国企业破产法》的规定，对于税款债权属于优先偿付的债权，对于滞纳金属于普通债权。对该笔税款债权及滞纳金的审核，管理人目前正委托专业的税务师事务所审核中，因此管理人尚未对该债权予以确认。

2、在绿洲公司重整案规定的债权申报期内，威海硕和嘉城贸易有限公司向管理人申报债权 59945162.67 元（债权编号：108 号），2016 年 7 月 12 日绿洲公司第二次债权人会议公布债权确认金额为 24695579.67 元，后管理人经过仔细核查，发现该笔债权有诸多疑点，故决定对该笔债权重新进行审核，目前尚在审核中。

第二部分 关于锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司

债权审查、核查情况的报告

2017年6月28日，锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司与绿洲公司合并重整后，召开了第一次债权人会议。会议结束后，管理人对锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司的债权已经基本审查完毕，截止本次会议召开前，前述三公司共有债权人56家（对于经管理人审核或审核复核后不予确认并且经过了异议期而未诉讼的申报债权，因申报人在本次破产重整案中不享有债权，所以管理人不确认其为债权人，从债权人中予以排除），债权申报总额50288936.53元，管理人确认债权总额为24087316.84元。其中，建设工程价款优先权1家，确认债权金额8565959.5元；职工债权1家，确认债权金额1293137.59元；税款债权1家，确认债权金额379173.33元；普通债权54家，确认债权总额13849046.42元。

在合并重整第一次会议结束后，债权变动情况如下：

一、 审查、核查、补充申报及管理人确认的债权情况如下：

1. 建设价款优先受偿权债权：金瀚建设有限公司（原山东万鑫建设有限公司，债权标号：W07号），申报债权金额为13286316元，根据法院生效判决审查确认债权金额为8565959.50元，债权种类为工程款，债权性质为建设价款优先受偿权。

2. 税款债权：威海市地方税务局文登分局（债权标号：L27号），申报债权金额为税款379173.33元，滞纳金63448.14元，审查确认税款债权金额为379173.33元。

3. 普通债权：

（1）王炳祝（债权标号为：W05号），申报债权金额为1215809.20元，审查确认债权金额1055013.75元，扣除已付款480187.50元，

剩余债权金额为 574826.25 元，债权种类为工程款，债权性质为普通债权。

(2) 威海经济技术开发区建筑设计院有限公司第一分公司（债权标号：W25 号），申报债权金额为 1745925 元，审查确认债权金额为 1079275 元，债权种类为设计费，债权性质为普通债权。

(3) 威海泰格建筑安装工程有限公司（债权标号：L06 号），申报债权金额为 85300 元，审查确认债权金额为 28000 元，债权种类为工程款，债权性质为普通债权。

(4) 于丰军（债权标号：L15 号），申报债权金额为 913107.29 元，审查确认债权金额为 483107.29 元，债权种类为货款，债权性质为普通债权。

(5) 威海诚信建设项目管理有限公司（债权标号：L25 号），申报债权金额为 55729 元，审查确认债权金额为 34203 元，债权种类为监理费，债权性质为普通债权。

(6) 威海德源装饰有限公司（债权标号：L26 号），申报债权金额为 570140.05 元，审查确认债权金额为 203753.72 元，债权种类为工程款，债权性质为普通债权。

(7) 威海市地方税务局文登分局（债权标号：L27 号），申报滞纳金 63448.14 元，审查确认债权金额为 63448.14 元，债权种类为税款滞纳金，债权性质为普通债权。

二、合并重整第一次会议后，部分职工对其职工债权提出异议，管理人核实后，据实对其职工债权予以相应调整，具体情况如下：

1、职工王丽媛对将其债权 242133.33 元确认为绿洲公司普通债权提出异议，管理人经调查核实后认为异议成立，将王丽媛 242133.33

元绿洲公司普通债权调整为锦祥职工债权，详细情况已在绿洲公司债权变动予以说明，不再赘述。另外，王丽媛对工资表中记载的工资金额及停交的公积金提出异议，经管理人核实，异议成立，工资金额从125510.5元调整为288210.5元，并确认停交的公积金41510元，综上，王丽媛的职工债权金额调整为703769.03元。

2、职工陆艳丽对工资表中记载的工资金额提出异议，经管理人核实，异议成立，工资金额从22016.32元调整为30516.32元，并确认停交的公积金28924.8元，综上，陆艳丽的职工债权金额调整为59441.12元。

3、职工颜秀臣对工资表中记载的工资金额提出异议，经管理人核实，异议成立，工资金额从8107.78元调整为19128.18元，颜秀臣的职工债权金额调整为19128.18元。

4、职工于祝益对工资表中记载的工资金额提出异议，经管理人核实，异议成立，工资金额从5732.42元调整为6007元，于祝益的职工债权金额调整为6007元。

5、职工陈琳琳提出异议，要求职工债权中增加确认停交的公积金5042.4元，经管理人核实，异议成立，陈琳琳的职工债权金额调整为15183.32元。

6、职工周丽江提出异议，要求职工债权中增加确认停交的公积金5688元，经管理人核实，异议成立，周丽江的职工债权金额调整为24155.27元。

7、职工车飞对工资表中记载的垫付费用金额提出异议，并且要求职工债权中增加确认停交的公积金2929.03元，经管理人核实，异议成立，垫付费用从28904元调整为29304元，并对停交的公积金

2929.03 元予以确认，综上，车飞的职工债权金额调整为 31072.27 元。

8、职工车双宏提出异议，要求职工债权中增加确认停交的公积金 5688 元，经管理人核实，异议成立，车双宏的职工债权金额调整为 25079.26 元。

9、职工王真子提出异议，要求职工债权中增加确认停交的公积金 16246.64 元，经管理人核实，异议成立，王真子的职工债权金额调整为 31987.19 元。

另外，对于合并重整第一次会议上职工债权表中记载的王从凤、姜芳、孙宝山、王善忠四人，因没有联系方式，无法核实确认其是否享有职工债权及具体金额，暂不确认其职工债权，对债权表相应予以调整。

三、在合并重整第一次会议结束后，补充申报债权情况如下：

1、隋增霞（债权标号：W31 号），申报债权金额为 9400 元，根据法院生效判决审查确认债权金额为 9400 元，债权种类为劳务费，债权性质为普通债权。

2、山东省装饰集团总公司（债权标号：L29 号），申报债权金额为 921685.75 元，审查确认债权金额为 849685.75 元，债权种类为工程款，债权性质为普通债权。

四、在合并重整第一次会议结束后，部分债权人将其债权转让给第三人，管理人根据债权转让情况对债权表进行备注，具体债权转让情况如下：

王炳祝（债权编号：W03 号）：管理人审核确认普通债权 574826.25 元，该债权人将全部债权转让给威海颐寿置业有限公司。

第三部分 关于业主债权审查、核查情况的报告

2017 年 8 月 8 日，召开了第一次业主债权人会议。会议结束后，管理人对业主的债权已经基本审查完毕，截止本次会议召开前，共有业主债权人 293 家（对于经管理人审核或审核复核后不予确认并且经过了异议期而未诉讼的申报债权，因申报人在本次破产重整案中不享有债权，所以管理人不确认其为债权人，从债权人中予以排除），确认债权总额 154415735.01。其中，业主优先权债权人 186 家（有 5 家业主债权人分别是邱佳、车艳丽、谭谦、陈英、梁静，向绿洲公司交付 5000-40000 元不等的购房款但未申报债权，应向其全额退还购房款，所以在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先债权予以确认），确认债权总额 145774409.50 元。此项债权共包含两部分：一部分是交房业主优先权共 163 家，债权金额共计 143078705.50 元；另一部分是全额退购房款业主优先权债权人共 23 家（其中 12 家业主优先权人还享有普通债权），债权确认金额共计 2695704.00 元；普通债权人 119 家，确认债权总额为 8641325.51 元，主要是应当向业主支付的逾期交房的违约金。

在第一次业主债权人会议结束后，债权变动情况如下：

一、债权人对部分债权提出异议，管理人复核后，对异议成立的债权予以调整，具体情况如下：

1、高慧玲（债权编号：Y007 号），第一次业主债权人会议上，该债权人要求解除购房合同，返还购房款并支付逾期交房违约金，管理人对该笔债权审核后予以确认，确认退房款 67 万元，债权性质为业主优先权，确认逾期交房违约金 6700 元，债权性质为普通债权，会后，高慧玲提出异议，认为其已经支付的购房款超过 50%以上，要

求继续履行购房合同并支付逾期交房违约金，管理人复核后同意继续履行购房合同，并确认预期交房违约金 39810.70 元。

2、赵俊丽（债权编号：Y035 号），第一次业主债权人会议上，该债权人要求解除购房合同，返还购房款并支付逾期交房利息、违约金，管理人对该笔债权审核后予以确认，确认退房款 728295 元，债权性质为业主优先权，确认利息、逾期交房违约金共计 132250.39 元，债权性质为普通债权，会后，赵俊丽提出异议，认为其已经支付的购房款超过 50%以上，要求继续履行购房合同并支付逾期交房违约金，管理人复核后同意继续履行购房合同，并确认预期交房违约金 39810.7 元。

3、马芳州（债权编号：Y052 号），第一次业主债权人会议上，确认解除购房合同，退房款 224110 元，债权性质为业主优先权，会后，马芳州提出异议并提供相应证据，管理人复核后异议成立，退房款金额调整为 244110 元。

4、王爱琴（债权编号：Y101 号），第一次业主债权人会议上，未确认其逾期交房违约金，会后，王爱琴提出异议并补充提供相应证据，管理人复核后异议成立，确认逾期交房违约金 1911.36 元，债权性质为普通债权。

5、王庆悦（债权编号：Y102 号），第一次业主债权人会议上，未确认其逾期交房违约金，会后，王庆悦提出异议并补充提供相应证据，管理人复核后异议成立，确认逾期交房违约金 4624.6 元，债权性质为普通债权。

二、在第一次业主债权人会议结束后，补充申报债权情况如下：

1、张庸成（债权编号：Y161 号），申报债权金额为 10000.00

元，管理人审核后予以确认，确认债权金额 10000 元，债权种类为退房款，债权性质为业主优先权。

2、曾湘（债权编号：Y162 号），申报债权金额为 93496 元，管理人审核后予以确认，确认债权金额 36856.44 元，债权种类为逾期交房违约金，债权性质为普通债权。

3、王可全（债权编号：Y163 号），要求继续履行购房合同并交付房屋，管理人审核后认为根据王可全与绿洲公司于 2015 年 6 月 23 日签订的《退房协议书》的约定，双方已经解除购房合同，绿洲公司应按照协议书的约定向其返还购房款。并且因王可全购买的香庭海-6 号房屋的性质为商用，不属于生活消费，故该笔债权不应认定为业主优先权。对于逾期退款违约金，管理人认为按照破产法等相关法律规定，绿洲公司进入破产重整程序后，不能向个别债权人清偿债权，所有的债权人应向绿洲公司管理人申报债权，付利息或违约金的债权自破产受理时停止计算利息或违约金，而《退房协议书》约定的退款时间为 2015 年 9 月 22 日，晚于裁定受理绿洲公司破产重整的时间 2015 年 9 月 14 日，故绿洲公司不应向王可全支付违约金。综上，确认债权金额为 3633480.00 元，债权种类为退房款，债权性质为普通债权。

4、王爱蓉（债权编号：Y165 号），申报债权金额为 728040.00 元，管理人审核后予以确认，确认债权金额 328040.00 元，债权种类为退房款，债权性质为业主优先权；确认债权 13225.69 元，债权种类为利息，债权性质为普通债权。

5、李英超、刘鑫（债权编号：Y167 号）申报债权金额为 150000.00 元，管理人审核后予以确认，确认债权金额 51667.00 元，债权种类为逾期交房违约金，债权性质为普通债权。

三、债权编号 Y160 的债权人丛树仁，要求继续履行购房合同，管理人不予确认，后丛树仁诉至法院，经过两级法院审理，法院支持了丛树仁的诉讼请求。管理人根据生效判决确认继续履行丛树仁与绿洲公司签订的购房合同，丛树仁应当向绿洲公司补足购房款并支付逾期付款利息后绿洲公司向其交付房屋。

四、债权表其他变动情况：

1、原债权编号为 Y118 号的业主债权人连丽（第一次债权人会议业主债权表登记的债权人为连丽、何清刚，二人虽为夫妻，但是还是应以不动产权登记簿记载的权利人为准，在此次会议上予以纠正），债权种类为退房款差额，债权性质是普通债权，香庭湾业主第一次债权人会议公布债权金额为 14345.00 元，后绿洲公司提出异议，经管理人复核确认债权金额应为 14101.15 元，但是因该笔债权实际为预售合同面积与测绘面积差额部分对应的购房款，业主办理房产证时应多退少补，所以对于需要退还购房款差额的业主绿洲公司会及时进行清偿，故此类业主无需申报债权，债权表相应予以调整。

2、原债权编号为 Y138 号的业主债权人王宏兵，债权种类为退房款差额，债权性质是普通债权，香庭湾业主第一次债权人会议公布债权金额为 31327.62 元，后绿洲公司提出异议，异议内容为该债权人在绿洲公司购置的另一套房屋香庭湾 12-503 室房屋需补交购房款 7686.19 元。经管理人复核，绿洲公司异议成立，故两笔债权债务相互抵消后，确认债权金额应为 23641.43 元，但是因该笔债权实际为预售合同面积与测绘面积差额部分对应的购房款，业主办理房产证时应多退少补，所以对于需要退还购房款差额的业主绿洲公司会及时进行清偿，故此类业主无需申报债权，债权表相应予以调整。

3、刘秉锬（债权编号：Y071 号），向绿洲公司交付车位款 9000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订书面车位购买协议，也未补足剩余车位款，绿洲公司决定退还其已付车位款，所以该笔债权在本次会议提交的业主债权表中作为业主优先权债权予以确认。

4、万佳茗（债权编号：Y131 号），向绿洲公司 2-602 交付车位款 10000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订书面车位购买协议，也未补足剩余车位款，绿洲公司决定退还其已付车位款，所以该笔债权在本次会议提交的业主债权表中作为业主优先权债权予以确认。

5、邱佳（债权编号：Y168 号），向绿洲公司购买香庭湾小区 2-602 室房屋交付购房款 20000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订房屋买卖合同，也未补足剩余购房款，绿洲公司决定退还其已付购房款，所以虽然该债权人未就该部分购房款申报债权，但是在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先权予以确认。

6、车艳丽（债权编号：Y169 号），向绿洲公司购买香庭湾小区 4-202 室房屋并交付购房款 40000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订房屋买卖合同，也未补足剩余购房款，绿洲公司决定退还其已付购房款，所以虽然该债权人未就该部分购房款申报债权，但是在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先权予以确认。

7、谭谦（债权编号：Y170 号），向绿洲公司购买香庭湾小区 4-1501 室房屋并交付购房款 20000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订房屋买卖合同，也未补足剩余购房款，绿洲公司决定退还其已付购房款，所以虽然该债权人未就该部分购房款申报债权，但是在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先权予以确认。

8、陈英（债权编号：Y171 号），向绿洲公司购买香庭湾小区 5-801

室房屋并向绿洲公司交付购房款 20000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订房屋买卖合同，也未补足剩余购房款，绿洲公司决定退还其已付购房款，所以虽然该债权人未就该部分购房款申报债权，但是在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先权予以确认。

9、梁静(债权编号:Y172 号),向绿洲公司购买香庭湾小区 5-1104 室房屋并向绿洲公司交付购房款 5000 元，但是之后一直未与绿洲公司签订房屋买卖合同，也未补足剩余购房款，绿洲公司决定退还其已付购房款，所以虽然该债权人未就该部分购房款申报债权，但是在本次会议提交的业主债权表中也作为业主优先权予以确认。

第四部分 相关事项说明及债权核查程序

一、相关事项说明:

1、《债权表》中的“第一次会议”是指 2015 年 11 月 18 日绿洲公司第一次债权人会议；“第二次会议”是指 2016 年 7 月 12 日绿洲公司第二次债权人会议；“合并重整第一次会议”是指 2017 年 6 月 28 日绿洲公司、锦祥度假公司、锦祥家政公司、锦祥健康公司合并重整第一次债权人会议；“香庭湾业主第一次债权人会议”是指 2017 年 8 月 8 日香庭湾项目第一次业主债权人会议；“合并重整第二次会议”是指本次债权人会议。

2、对于管理人已经于本次债权人会议做出审查意见的债权，管理人以债权表的形式在本次会议召开前已通过全国企业破产重整案件信息网、管理人网站统一公布，供债权人、债务人按以下债权核查程序进行核查。

二、债权核查程序

作为债权人会议的一项重要议程，请债权人对管理人提交的《债

权表》记载的内容进行核查。

管理人已经根据相关法律的规定，制定了具体的债权审查规则。

《债权表》记载了各债权人的名称、债权编号、申报金额及管理人审查确认的金额、债权公布时间，请债权人及债务人按照下列程序核查债权：

1、对于《债权表》中“审查意见公布时间”一栏中标明的“第一次会议公布”、“第二次会议公布”、“合并重整第一次会议公布”的债权，债权人或债务人在该次会议结束之日起十五日内没有对管理人确认的债权提出书面异议，又未向威海市中级人民法院提起诉讼的债权，视为债权人、债务人对管理人已经确认的债权无异议，债权人、债务人不再享有提出债权异议的权利，管理人将申请法院裁定确认债权表中的无异议债权。

2、对于《债权表》中“审查意见公布时间”一栏中标明的“香庭湾业主第一次会议公布”的债权，业主债权人在该次会议结束之日起十五日内没有对管理人确认的债权提出书面异议，又未向威海市中级人民法院提起诉讼的债权，视为业主债权人对管理人已经确认的债权无异议，业主债权人不再享有提出债权异议的权利，管理人将申请法院裁定确认债权表中的无异议债权。

3、对于《债权表》中“审查意见公布时间”一栏中标明的“第一次会议公布”、“第二次会议公布”、“合并重整第一次会议公布”、的债权，债权人、债务人在该次会议结束之日起十五日内提出异议要求管理人复查的债权，管理人已经进行了复查，债权人或债务人对复查结果仍有异议的，应当在收到复查意见之日起十五日内向威海市中级人民法院起诉，由法院在查明事实的基础上依法作出裁判，逾期不

起诉的，视为对复查结果没有异议。

4、对于《债权表》中“审查意见公布时间”一栏中标明的“香庭湾业主第一次会议公布”的业主债权及本次会议公布的《业主优先权债权表（交房）》、《业主优先权债权表（全额退购房款）》中的业主优先债权，业主债权以外的其他债权人对管理人的审查、公布的结果有异议的，请于本次会议结束之日起十五日内向管理人书面提出，由管理人予以复查。对复查结果仍有异议的，应当在收到复查意见之日起十五日内向威海市中级人民法院起诉，由法院在查明事实的基础上依法作出裁判，逾期不起诉的，视为对复查结果没有异议。

5、对于债权人补充申报经管理人确认以及本次债权人会议公布的经管理人确认的业主债权以外的债权，若债权人或债务人对管理人的审查结果有异议的，请于本次会议结束之日起十五日内向管理人书面提出，由管理人予以复查。对复查结果仍有异议的，应当在收到复查意见之日起十五日内向威海市中级人民法院起诉，由法院在查明事实的基础上依法作出裁判，逾期不起诉的，视为对复查结果没有异议。

威海绿洲房地产开发有限公司管理人

二〇二〇年七月十六日