

山东圣洋水产&九顶旅游&圣洋冷链&朱口新港

合并重整案

关于债务人财产管理方案的报告

荣成市人民法院:

债权人会议:

2025年1月9日,荣成法院以(2025)鲁1082破申9-12号民事裁定书裁定受理山东圣洋水产集团有限公司、山东九顶滨海旅游集团有限公司、荣成圣洋冷链物流有限公司、荣成市朱口新港船舶燃料油有限公司四家企业重整申请,并于2025年1月20日以(2025)鲁1082破10-13号民事决定书指定山东北斗星辰律师事务所作为上述四家企业的破产管理人。2025年4月18日,法院以(2025)鲁1082破10号民事裁定书裁定对四家企业进行合并重整。

管理人接受指定后,于2025年1月24日-3月28日对债务人财产进行了接管,现提交《债务人财产管理方案》供债权人会议审议。

一、债务人财产的接管情况

管理人对债务人财产的初步调查情况,本次会议管理人已详细制作《关于债务人财产状况的调查报告》,以供债权人核查。有关债务人财产的接管情况,管理人已在《管理人执行职务工作报告》向各位债权人进行了通报。

二、山东圣洋集团、冷链公司名下建筑物、构筑物及15个冷库目前的使用现状及管理方案

（一）山东圣洋水产集团有限公司厂区建筑物、构筑物及 8 个冷库经营使用情况

1.山东圣洋水产集团有限公司办公楼由管理人接管后，交由留守人员负责看管维护。

2.山东圣洋水产集团有限公司的其他建筑物、构筑物及 8 个冷库使用情况。2020 年 12 月 21 日，圣洋集团公司与周乙明签订了《资产抵账协议》，协议约定圣洋集团欠付周乙明的办证款及往来款共计 17328234.70 元，由圣洋集团以其所有的房产、车辆、渔船和冷库的经营使用权进行抵账，其中房产、车辆、渔船顶账 11000000 元，抵减后的余额 6328234.70 元用圣洋集团所有的 8 个冷库使用权进行抵顶，圣洋水产将该 8 个冷库使用权转让给周乙明，转让费每年 80 万元，转让期限自 2020 年 12 月 21 日至 2028 年 12 月 21 日，共计 8 年。

（二）荣成圣洋冷链物流有限公司建筑物、构筑物及 1-5 号冷库经营使用情况

1.荣成圣洋冷链物流有限公司办公楼由管理人接管后，交由留守人员负责看管维护。

2.荣成圣洋冷链物流有限公司的其他建筑物、构筑物及 5 个冷库使用情况。2020 年 12 月 1 日，山东圣洋水产集团有限公司与周小杰签订《经营权转让协议》，协议约定山东圣洋水产集团有限公司欠付周小杰 5026394.50 元，由山东圣洋水产集团有限公司将位于荣成圣洋冷链物流有限公司 1 号、2 号、3 号、4 号、5 号冷库的经营使用

权向乙方转让，转让费每年 50 万元，用以偿还山东圣洋水产集团公司欠款，转让期限自 2020 年 12 月 1 日至 2030 年 12 月 1 日，共计 10 年。另外 6、7 号冷库虽未抵顶给周小杰使用，但由周小杰连同 1-5 号库一并负责日常看管、维护。

经管理人依职权询问周乙明、周小杰，目前上述冷库均用于存鱼、存货、仓储，管理人向周乙明、周小杰释明相关法律规定，告知其在本次债权人会议表决之前，继续由其二人负责相关建筑物和冷库的日常安全管理、维护，管理人有权根据重整案件的需要以及债权人会议决议，随时与其解除合同，二人均表示同意，并承诺会继续妥善管理相关财产，保证安全使用。但均提出使用期间的租金应按顶账协议约定的顶账方式抵顶债权，不同意向管理人额外支付租金。

本着实现债务人财产价值最大化、全体债权人利益最大化的原则，管理人就债务人名下 15 个冷库如何管理使用进行了调查分析，提供以下三种管理方案由债权人进行选择，其中利弊管理人进行了分析，供债权人会议审议：

第一种方案：立即解除与周乙明、周小杰签订的抵顶合同，将冷库停止运营，待招募到重整投资人后交由投资人启动使用。该方案无需支出任何维护费用，但冷库停止运营将会出现冷冻系统损坏、冷库功能丧失、液氨泄露等严重后果，并直接导致债务人财产价值严重贬值、危险物品外泄等重大风险，此种情况不利于债务人财产的保值增值，管理人不建议选择该种方式。

第二种方案：立即解除与周乙明、周小杰签订的抵顶合同，由管理人采取公开招租方式对外出租，在招募到新租赁者之前，由管理人聘用工作人员进行日常维护保养。本次债权人会议前，经管理人向其他相关冷藏企业及债务人了解，涉案 15 个冷库若不生产经营，但为保证冷冻设备的正常使用状态，需保证拉温、日常保养维修，每月产生的电费、人工费、氨费、维修费等支出约 7-8 万元。

现债务人处于破产重整阶段，本次债权人会议后将进行招募重整投资人工作，何时能招租成功处于不确定状态，在新的承租方或者重整投资人确定之前，就需要每月支出维护保养费用约 7-8 万元，债务人银行账户余额现仅有 10 余万，远不足以支付 15 个冷库巨额的日常管理、维护费用，且管理人了解，如今的渔业水产市场经济环境，短时间内很难招募到可以全部承租 15 个冷库的承租方，所以，管理人也不建议选择该种方案。

第三种方案：由周乙明、周小杰继续承租，并按协议约定的租金标准抵顶债务人欠其债权。即由其二人负责 15 个冷库日常运转的电费、氨费、维修，并承担所有安全事故责任，直至管理人成功招募重整投资人，再解除与周乙明、周小杰签订的抵顶合同，将 15 个冷库交付重整方经营，周乙明、周小杰剩余未能抵顶的债权由其依法向管理人申报债权。

管理人认为，上述三种方案的第三种方案目前最有利于债务人财产价值最大化，能够让债务人财产价值保值、债权人利益最大化、安全事故最小化，推荐选择该方案。提请债权人会议审查并讨论表决。

三、针对管理人已接管的债务人名下汽车、船舶、机器设备、办公用品的管理方案

1.车辆情况：汽车4辆，鲁K779E8大众桑塔纳轿车一辆、鲁K2666Q江淮货车1辆、鲁K58730时代金刚739货车1辆、鲁KYQ383凯马货车1辆，上述车辆均为报废或脱险状态，无法使用，现均放在债务人厂区内，管理人已指定留守人员进行看管。

2.船舶状况：管理人根据债务人陈述及债权申报资料了解到，圣洋水产集团名下有4对船舶，3对1200马力，1对960马力，4对船均为无证船舶。其中2对1200马力已在2020年期间分别抵顶给李树伟、周乙明，1对1200马力船被青岛海事法院拍卖，剩余1对960马力船现停靠在静海码头，但已被农商银行因第三人李庄的涉诉案件申请法院查封扣押，若管理人后期核查确认属于债务人财产，并将该财产追回，将依法指定留守人员对船舶进行看管、维护。

3.机器设备、办公用品及债务人的其他财产：针对管理人提交本次会议核查的《关于债务人财产状况调查报告》及评估公司的评估报告所列明机器设备和其他财产，管理人已交由留守人员看管维护。

上述为管理人对管理人已调查确认的债务人财产的管理方案，请各债权人依管理人制定的表决规则进行表决。

山东圣洋水产集团有限公司管理人
山东九顶滨海旅游集团有限公司管理人
荣成圣洋冷链物流有限公司管理人
荣成市朱口新港船舶燃料油有限公司管理人
二〇二五年四月二十二日