中山市万隆房地产开发有限公司破产案
关于财产变价的补充方案

（2020）粤20破176号

万隆破管字第4-9-2号

中山市万隆房地产开发有限公司各债权人：

中山市万隆房地产开发有限公司（下称万隆公司）破产案【（2020）粤20破176号】，管理人2026年10月31日提请债权人会议表决《关于财产变价的方案》。为顺利推进项目处置，现管理人对原变价方案进行补充，并作为财产变价的补充方案依法提请债权人会议审查并表决。

一、关于竞买人资格

（一）竞买人需具备相应能力

借鉴此前项目悔拍情形，为充分保障项目续建和盘活，管理人会在竞买公告及须知中明确：竞买人应具备与本项目规模相匹配的开发建设及运营管理能力、拥有资金实力；竞买人参拍的，应在开拍前5个工作日向管理人提交证明文件（含营业执照、能力证明、交房承诺书等）；管理人审核后，赋予报名资格。

（二）禁止悔拍人及其关联方竞投

此前中山万博置业有限公司悔拍，管理人已依法取消其拍卖结果。依法其无权再参与竞投且应依法承担悔拍责任。

为充分保障项目续建和盘活，管理人会在竞买公告及须知中明确：中山万博置业有限公司及其法定代表人、实际控制人、股东、分支机构、投资公司、子公司以及广州万晟置业有限公司、中山市富晟置业有限公司等一切关联方均不得参加本次竞价活动。

二、关于买受人义务

（一）交付 122 套公寓

为确保向公寓购买人交付 122 套公寓，解决“保交楼”问题，管理人会在竞买公告中明确：竞拍人逾期交付及不交付，应依法承担违约责任；其在完成交付义务前，不得将标的物转让（包括整体转让，拆分转让或通过其他直接、间接等方式转移资产权益），除非依法获得管理人准许。

（二）施工责任及相应风险

为减少争议，管理人会在竞买公告中详细披露相关风险：项目已停工多年，管理人仅能按现状交付；买受人应自行核实建筑物的工程质量问题，承担续建及竣工验收所涉的审批流程及风险、资产瑕疵及资产过户等风险。

三、提请债权人会议审查并表决

为依法维护全体债权人的合法权益，请各债权人同意本方案。

现提请本次债权人会议审查并表决：是否同意本方案？

请各债权人在 2026 年 11 月 16 日 22:00 前，将表决票交回管理人处（以实际收到为准）；不提交或逾期提交的，视为同意。

此方案。感谢各债权人的理解与支持。

中山市万隆房地产开发有限公司管理人

二〇二六年十一月十三日

中山市万隆房地产开发有限公司破产案
表决票

表决事项	同意	不同意
是否同意《关于财产变价的补充方案》？		
债权人签名（盖章）		

表决规则：

1.各债权人应在“表决意见”栏中选择“同意”或“不同意”打“√”。

2.各债权人应于2026年11月16日22:00前将表决票交到管理人处（以实际收到为准），逾期提交、不提交表决票或提交但未按规定打“√”的，视为同意表决事项。

3.管理人（广东天地正律师事务所）联系方式：

联系人：胡敏芝律师、江帆律师 0757-83288726、15071329833；

地址：佛山市季华五路10号金融广场24楼。

中山市万隆房地产开发有限公司管理人

二〇二六年十一月十三日