

中山市万隆房地产开发有限公司重整案

关于更换债权人委员会成员的报告

(2020)粤20破176号

万隆破管字第4-53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)重整案【(2020)粤20破176号】，关于更换债权人委员会成员事宜，管理人现依法报告如下：

一、债权人委员会成员情况

(一) 首批成员

经本案第一次债权人会议审议及书面表决，本案成立债权人委员会。会议选任中山市俊兴幕墙工程有限公司（法院指定为债权人委员会主席）、兴业银行股份有限公司中山分行（下称中山兴业银行）、中山市华建机电装修工程有限公司、广州市白云区鸿红建材经营部、焦富伟、欧阳施军作为债权人代表，与职工代表罗胜能共同组成债权人委员会。

2021年6月8日，法院出具(2020)粤20破176号之二《决定书》，认可上述成员。

(二) 补选成员

第一次债权人会议后，蔡易利、蔡志斌向管理人提交书面申请，自荐作为债权人代表参加委员会。

2021年9月2日，经本案第二次债权人会议审议及书面表决，补选蔡易利、蔡志斌为成员。

2022年1月14日，法院出具(2020)粤20破176号之三《决定书》，认可两人为债权人委员会成员。



（三）中山兴业银行申请变更成员

2026年1月19日，中山兴业银行向法院、管理人提交《关于变更债权人委员会成员的申请书》：因其将债权转让给中国东方资产管理股份有限公司，申请变更该公司为债权人委员会成员。

二、建议免去焦富伟成员身份

（一）其涉嫌与宝翠公司串通

中山市宝翠物业管理有限公司（下称宝翠公司）霸占世宝广场项目多年，不但物管服务质量差引发住户不满，而且侵占万隆公司财产。其不当表现主要为：一是在不提供正常物业服务的情况下，收取高额物管费；二是未经万隆公司允许，擅自对外出租停车场车位，私下收取停车费及管理费（逾500万）；三是恶意阻碍招商及重整进程，妨碍法院及管理人依法办案，导致项目至今无法盘活。

焦富伟涉嫌与宝翠公司串通，不断阻挠政府、法院、管理人更换物业公司，阻碍招商引资，阻碍依法办案。

（二）其组织及煽动“515”事件

2024年5月15日晚8时，东风镇平安法治办公室、东风镇住房和城乡建设局、东海社区居委会、住户代表在世宝广场首层东海社区党群服务室召开关于更换物业公司的协调会。

焦富伟未经许可，擅自召集60余名人员涌进会场。会上，其坚决反对更换宝翠公司、拒绝新物业公司进场，不断扰乱会议秩序，阻碍政府正常开会。混乱中，其组织人员关掉电闸，趁黑向政府及管理人的工作人员砸矿泉水瓶。其中，一瓶砸中城建局工作人员胡某手臂，另有一瓶砸中管理人工作人员徐某胸前两肋骨（造成轻伤）。

整场会议，其持续大声辱骂政府、管理人，煽动部分人员对政府及管理人的工作人员进行辱骂、推搡，严重扰乱、破坏会议秩序，导致协调会无法进行。

（三）其暴力对抗接管停车场

2025年9月29日，法院前往宝翠公司送达《通知书》【（2020）粤20破176号之五】：要求其向管理人移交停车场及其收取的收益，提供收益账面供管理人查阅复制。

2025年10月10日，管理人前往项目现场接管停车场。当日上午10点，焦富伟组织数十人堵塞一期出入口，暴力阻碍管理人接管。法院在现场出示法院文书后，其仍然阻碍法院和管理人接管停车场，恶意围堵、肆意谩骂法官和管理人。

2025年10月11日，管理人再次前往现场接管停车场。焦富伟再次组织数十人围堵、辱骂、推搡管理人的工作人员，暴力阻碍接管停车场。

当天下午，东海社区居民委员会派人在世宝广场开展防疫灭蚊行动。焦富伟煽动操作人员将喷药器留置在现场，指示吴崇品用喷药器近距离恶意对管理人的工作人员李某（女）面部，持续喷洒农药长达1分钟，致其吸入有毒气体送医治疗。后法院依法判决其构成侵权。

（四）其向相关单位索要“好处费”

在2024年“515”事件发生前，焦富伟曾向拟进场的物业公司索要干股，表示其为住户代表，如不给她干股，将教唆住户反对其进场。

在一期续建过程中，相关工程方反映：焦富伟自称其是住户代表、是债委会成员、是村长，如不给他“好处费”将阻拦施工。其后续不断骚扰、阻挠施工。

（五）其不宜再担任成员

焦富伟行为恶劣，涉嫌严重违纪违法，严重损害全体住户和全体债权人的合法权益。依法，其不宜继续担任债委会成员。

三、更换人选

本案债权人委员会成员共9名。鉴于焦富伟履职不当，严重损害

全体债权人的合法权益，经报法院同意，综合考虑债权类别、债权额、债权代表性等多方面因素，拟罢免焦富伟债委会成员身份、更换刘有常（债权金额 53,325.76 元）作为业主代表担任债委会成员。

四、请依法审议并表决

《企业破产法》第六十一条规定：“债权人会议行使下列职权：

（一）核查债权；（二）申请人民法院更换管理人，审查管理人的费用和报酬；（三）监督管理人；（四）选任和更换债权人委员会成员；（五）决定继续或者停止债务人的营业……。”

请各债权人审议并表决：

是否同意罢免焦富伟债权人委员会成员资格、更换刘有常为债权人委员会成员？

为改善小区整体环境，助力项目盘活，依法推进各项工作，请全体债权人表决同意更换。请债权人于 2026 年 9 月 24 日 17:30 前将表决票交到管理人处（以收到为准）。不提交或逾期提交表决票的，视为同意。

特此报告！

中山市万隆房地产开发有限公司管理人
二〇二六年九月九日



附：

1. 《表决票》；
2. 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；
联系电话：0757-83288726 ；
联系地址：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重整案 表决票

表决事项	表决意见	
	同意	不同意
是否同意罢免焦富伟债权人委员会成员资格、更换刘有常为债权人委员会成员？		
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. 请各债权人在 2026 年 9 月 24 日 17:30 前将表决票提交至管理人处(以收到为准)；逾期提交、不提交或提交不符合规范的表决票的，视为同意上述表决事项。 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； 地址：佛山市禅城区季华五路 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
二〇二六年九月九日

