

## 关于认可缪小如等人并套申请的议案

瑞安盛世恒德置业有限公司债权人：

2026年3月31日，申请人缪小如、陈海碧、刘成业、蔡莫巧等人向管理人提出申请，请求对其所购买房屋进行并套。根据管理人调查，缪小如、陈海碧、刘成业、蔡莫巧等人向瑞安盛世恒德置业有限公司购买天贸商业广场商品房，房号及付款等详细情况如下：

协议及缴款人	房号	面积（平方米）	总金额（元）	首付金额（元）	未付金额（元）	备案情况
缪小如	4幢1801	296.54 （预测）	3173563	1593563	1580000	草签，未备案
缪小如	4幢1802	296.61 （预测）	3163151	1583151	1580000	

产权人及缴款人	房号	面积（平方米）	总金额（元）	首付金额（元）	未付金额（元）	备案情况
缪小如	4幢1502	296.62（实测）	3272614.33	1642504	1630110.33	草签，未备案。
陈海碧	4幢1302	296.61（预测）	3150995	1580995	1570000	未备案

缴款人	预定协议签订人	房号	面积（平方米）	总金额（元）	首付金额（元）	未付金额（元）	备案情况
蔡莫巧	刘成业	4幢1601	296.6 （实测）	3319628.54	2000000	1319628.54	草签，未备案。
蔡莫巧	刘成业	4幢1602	296.62 （实测）	3308274.53	2000000	1308274.53	

目前上述申请人向管理人申请，具体申请事宜如下：

1、确认 4 幢 1601 房、4 幢 1602 房登记至实际缴款人蔡莫巧名下。

2、陈海碧退还此前持有的 4 幢 1302 房，并放弃对应房源赠送的车位（486、487、488），对于该套首付款 1580995 元合并至缪小如持有的 4 幢 1502 房，即缪小如按原价全款购买 4 幢 1502 房，陈海碧不再享有 1302 房的任何权益，对于 4 幢 1502 房款差额 49115.33 元由缪小如负责缴纳。

3、缪小如退还此前持有的 4 幢 1801 房、1802 房，并放弃对应房源赠送的车位（467、468、469、478、479、480），对于该 2 套房所缴纳的首付房款计 3176714 元，其中 2627903.07 元合并至 4 幢 1601、1602 房，补齐 2 套房未付尾款，即蔡莫巧按原价全款购买 4 幢 1601 房、1602 房，剩余 548810.93 元合并至缪小如持有的 4 幢 1502 室房款一起处置。

管理人认为，依据此前债权人会议表决通过的《关于办公楼购房户的性质认定与处理方式的议案》，“对于购买整套办公楼的业主，管理人将直接履行所签订的购房合同，待后续权证可以办理后，即依照合同办理相关权证”。故对于上述业主所购房屋，原本在其缴纳完毕全部房款后，管理人即依照合同配合其完成权证办理手续。目前申请人所提出的申请，并不违背上述议案的主要内容。其次，依照申请人所提出申请，管理人可回收 3 套房源（4-1302、4-1801、4-1802）以及与此配套的 9 个车位（467、468、469、478、479、480、486、

487、488)。故管理人认为，上述申请人所提出的申请，有利于广大债权人、也有利于债务人资产价值的最大化，拟认可上述申请人的申请。现在特将上述事情提请债权人会议表决，认可上述申请人的申请，同时对于后续如有其他购房人提出并套申请的，依照此次方式进行，管理人无需另行提请债权人会议表决。表决方式、表决时间以及表决要求根据债权人会议表决通过的《债权人会议非现场方式召开的方案》进行执行。

瑞安盛世恒德置业有限公司管理人

2026年4月2日

