债务人财产管理方案

一、祥宜公司的财产范围

祥宜公司主要财产为位于邹城市礼义路与仁爱路交叉口东的“祥生未来城”房地产项目剩余未售住房、车位、储藏室、在建工程及相应的土地使用权，该项目分一期和二期两个区域。该财产的具体情况，管理人已在财产状况的报告中进行了阐述。

二、财产管理的基本原则

管理人将严格依法办事，诚实守信、勤勉尽责，忠实履行职务，稳妥、高效地维护和管理债务人财产，切实维护全体债权人的合法利益。

三、财产管理方案

管理人根据祥宜公司财产的范围、性质及实际情况采取相应的管理措施，并制定如下管理方案。

（一）对在建工程现状进行摸排、划界

管理人进驻后，及时开展对现有在建工程的调查、摸排，确定财产范围，并在人民法院监督下，通过公开方式依法选定山东经之纬工程咨询机构有限公司参与本案在建工程施工界面的划定等相关工作。管理人协助工程咨询机构通过查看施工图纸、与施工单位座谈、工程项目实地测量等各种方式，对所涉在建工程逐一进行勘查、确认、记录，并由建设单位、施工单位、监理单位等各参与方对勘查结果签字确认。

（二）对于未售房产、建筑物、构筑物及土地等不动产，管理人委托评估机构进行评估并配合评估机构对上述财产进行清点，登记造册。

（三）对祥宜公司的财产及在建工程，管理人安排专人进行巡查、看管，确保财产安全。

（四）对部分在建工程及时启动续建，保交楼，稳民生

对于二期一批次住房周边车库及部分功能性工程、二期二批次43#、44#、45#、46#住宅楼及周边车库和配套工程，在完成工程施工界面划分的基础上，管理人公开招募续建投资人进行续建。续建过程中，管理人做好动态管理，全程监督续建投资人及施工企业保质保量，争取如期竣工，保交楼、稳民生。目前续建工程正稳步推进。

（五）继续审查企业应收账款，确定合适处置方式

对于企业财务账簿记载的应收账款，管理人在审计机构出具审计结论的基础上将继续进行审查，收集并分析相关证据材料，研判债权真实状况，分析相应债权的回收可能性，确定合适的处置方式，包括但不限于发函或上门催收、诉讼清收、申请强制执行或者债权转让、公开拍卖、折价变价、核销处理等。

四、财产管理方案的调整

本管理方案系针对祥宜公司财产现状所制定。后续如发现祥宜公司其他财产，管理人将及时采取措施予以追回，并妥善管理。

在本管理方案执行过程中，如因客观情况发生变化，管理人将根据实际需要对财产管理方案进行调整。

邹城市祥宜房地产开发有限公司管理人

2026年11月20日