

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜

涉及的单项资产（办公设备）

资产评估报告

苏中洲评报字（2020）第Z0035号

共1册，第1册

苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司



目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	6
一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	10
九、评估假设	11
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	12
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告日	13
十四、评估机构	13
附 件	14

声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托人单位申报并经其确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

八、我们对办公设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

九、本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜

涉及的单项资产（办公设备）

资产评估报告

苏中洲评报字（2020）第Z0035号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用人

本次评估的委托人为苏州万亚商业管理发展有限公司管理人，产权持有人为苏州万亚商业管理发展有限公司，报告使用方为委托人及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

因苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜，苏州万亚商业管理发展有限公司管理人特委托苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司对该经济行为涉及的单项资产（办公设备）的清算价值于评估基准日2020年10月10日进行评估，为实现本评估目的提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备），凡列入评估申报表内并经核实的资产均在评估范围之内。（具体见评估申报明细表）

四、价值类型

根据本次评估目的采用清算价值进行评估。

清算价值是指以评估对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。

五、评估基准日

根据苏州万亚商业管理发展有限公司管理人与苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司签定的《资产评估委托合同》，评估基准日为 2020 年 10 月 10 日。

六、评估方法

市场法。

七、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，履行了资产评估法定的和必要的程序，对苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备）进行了评估，经评估，以 2020 年 10 月 10 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，评估值为 3.43 万元，大写人民币：叁万肆仟叁佰元整。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估报告使用有效期为一年，即在 2020 年 10 月 10 日到 2021 年 10 月 09 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

八、重大特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

（一）本报告所称“清算价值”，是指以评估对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。这里假设企业会将它的资产出售给最高竞价者，并假设清算在一个正常的出售过程下进行，同时还假设企业有足够的交易时间，能够选择适当的时机和有利的渠道（带来最好售价）进行交易。

（二）对资产存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，委托人在委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（三）评估基准日后，国家宏观经济政策若发生重大变化，或发生其它不可抗力从而对评估结果有可能产生重大影响，提请委托人在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

（四）评估师未能对委估对象在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评

苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备）资产评估报告

估师在假定产权持有人提供的有关技术资料、数据、权属资料等是真实有效的前提下，通过向相关管理人员和工作人员了解资产情况及实地勘察作出判断，提请委托人在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

（五）本次评估委托人和产权持有人未提供资产的账面值，因此本次评估不对账面价值与评估价值之间的增减值关系进行比较分析。

（六）本次评估结果考虑的是无权力负担下的完全市场价值，未考虑可能存在的相关负债对评估结果的影响。

为了正确使用评估结论，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估报告出具日期为 2020 年 12 月 28 日，该评估报告日是专业意见形成日。

苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜

涉及的单项资产（办公设备）

资产评估报告

正 文

苏中洲评报字（2020）第Z0035号

苏州万亚商业管理发展有限公司管理人：

苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司（以下简称“本公司”）接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，根据资产类别采用市场法，按照必要的评估程序，对苏州万亚商业管理发展有限公司拟处置的单项资产（办公设备）于2020年10月10日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人

名称：苏州万亚商业管理发展有限公司管理人

（二）产权持有人

企业名称：苏州万亚商业管理发展有限公司

统一社会信用代码：913205096668218689

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：滕万飞

注册资本：3000 万元人民币

营业期限：自2007年09月12日至2037年09月11日

住所：吴江区松陵镇永康路

经营范围：企业管理、商品信息咨询；预包装食品零售；服装、鞋帽、百货、针纺织品、床上用品、化妆品、工艺品、体育用品、箱包皮具、钟表眼镜、五金交电、装潢装饰材料、珠宝、金银饰品、日用杂品、儿童用品、服装面料、照相器材、通讯器材、数码产品销售；柜台出租；亲子游乐服务；餐饮管理；物业管理；场地出租；电子游戏游艺服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本信息自国家企业信用信息公示系统网络 www.gsxt.gov.cn 查询所得。

（三）委托人与产权持有人的关系

委托人为产权持有人的管理人。

（四）委托合同约定的其他评估报告使用人：

本报告的使用人是委托人及与本次评估经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人，除此之外无其他评估报告使用人。

二、评估目的

因苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜，苏州万亚商业管理发展有限公司管理人特委托苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司对该经济行为涉及的单项资产（办公设备）的清算价值于评估基准日 2020 年 10 月 10 日进行评估，为实现本评估目的提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备）。

评估范围为苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备），凡列入评估申报表内并经核实的资产均在评估范围之内。（具体见评估申报明细表）

本次评估的资产共计 158 项，均为办公用设备和家具，主要包括电脑、打印机、空调、办公桌椅、文件柜等，外观完整，略显陈旧，处于停用状态。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，采用清算价值进行评估。

清算价值是指以评估对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。

五、评估基准日

根据产权持有人的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，经评估机构与委托人一致商定，本项目资产评估基准日为 2020 年 10 月 10 日。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年修订）；
3. 《中华人民共和国企业破产法》（2007年6月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国物权法》及最高人民法院的司法解释；
5. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》财税（2018）32号（2018年5月1日起执行）；
6. 财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》2019年第39号（2019年4月1日起执行）
7. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规；
8. 其他有关法规和规定。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）
7. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导

意见。

（三）经济行为依据

1. 苏州万亚商业管理发展有限公司管理人与苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司签定的《资产评估委托合同》；

2. 吴江区人民法院(2020)苏 0509 破 118 号民事裁定书和决定书复印件。

（四）权属依据

1. 委托人承诺函；

2. 关于资产的权属声明。

（五）取价依据

1. 当地有关计价取费标准的法规、规章；

2. 国家有关部门发布的统计资料；

3. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；

4. 机电产品报价手册（2020 版）；

5. 阿里巴巴网、京东、百度爱采购；

6. 评估基准日有效的利率、汇率、税率；

7. 评估人员现场勘察记录；

8. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

根据资产评估准则的规定，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

收益法：是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法，一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的机器设备。而本次评估的办公设备不具有单独获利能力，结合本次评估目的，不宜采用收益法评估。

成本法：即重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象所需的全部成本，减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。使用此种方法，也可首先估算被评估资产与其全新状态相比的成新率，然后用全部成本乘以成新率，得到的乘积作为评估值。本次评估是因企业破产清算拟进行资产快速变现，采用成本法难

苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备）资产评估报告
以衡量其清算价值，所以不宜采用成本法进行评估。

市场法：是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法。根据资产的特点和评估目的，市场上二手交易较活跃，交易实例较多，因此本次评估采用市场法进行评估。

（二）评估方法及过程

办公设备的评估（市场法）

市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

具体计算公式：

评估值=参照物成交价格×修正系数1×修正系数2×……×修正系数n

评估人员通过在二手交易市场和相关交易人咨询，对与评估的同样规格型号和类似的设备进行询价，了解市场成交价等。

通过评估人员的调查了解，估价人员针对委估资产的外观等因素进行上下幅度修正，最终确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价；

（二）接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定做出承诺；

（三）组成评估项目组，拟订评估方案；

（四）指导委托人对委评对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料；

（五）到委评对象所在现场，听取有关人员介绍，查证权属资料和本资料，评估人员会同相关人员对其数量、使用状况进行核对、勘察，根据需要进行必要的取证；

（六）根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及委评对象的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委评对象的评估值；

（七）根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善；

（八）根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人提供的资产评估申报表为准；

2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4. 除非另有说明，假设产权持有人完全遵守所有有关的法律法规。

5. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

7. 本评估报告以评估标的在评估基准日市场公开、平等、自愿为假设前提。

（二）特殊假设

1. 委托人提供的基础性资料、财务资料等所有证据资料是真实、准确、完整；

2. 针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设固定资产相关发票、合同等资料于评估基准日均合理、有效；

3. 本次评估假设委估对象无任何权利负担。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，履行了资产评估法定的和必要的程序，对苏州万亚商业管理发展有限公司因破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备）进行了评估，经评估，以2020年10月10日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，评估值为**3.43万元**，大写人民币：**叁万肆仟叁佰元整**。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估报告使用有效期为一年，即在 2020 年 10 月 10 日到 2021 年 10 月 09 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“清算价值”，是指以评估对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。这里假设企业会将它的资产出售给最高竞价者，并假设清算在一个正常的出售过程下进行，同时还假设企业有足够的交易时间，能够选择适当的时机和有利的渠道（带来最好售价）进行交易。

（二）对资产存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，委托人在委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（三）评估基准日后，国家宏观经济政策若发生重大变化，或发生其它不可抗力从而对评估结果有可能产生重大影响，提请委托人在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

（四）评估师未能对委估对象在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料、数据、权属资料等是真实有效的前提下，通过向相关管理人员和工作人员了解资产情况及实地勘察作出判断，提请委托人在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

（五）本次评估委托人和产权持有人未提供资产的账面值，因此本次评估不对账面价值与评估价值之间的增减值关系进行比较分析。

（六）本次评估结果考虑的是无权利负担下的完全市场价值，未考虑可能存在的相关负债对评估结果的影响。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中未发现且委托人及产权持有人也未提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告仅供委托人和本报告载明的使用人为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

（二）如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（三）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

（四）本评估报告仅适用于与本报告列明的经济行为使用。

（五）本评估报告使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2021 年 10 月 09 日止）。

（六）本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告出具日为 2020 年 12 月 28 日，该评估报告日是专业意见形成日。

十四、评估机构

评估机构：苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司

评估机构法定代表人：



春蒋印
3205090186967

资产评估师：



资产评估师：



附 件

1. 资产评估明细表
2. 资产照片
3. 关于资产的权属声明
4. 委托人承诺函
5. 吴江区人民法院(2020)苏 0509 破 118 号民事裁定书和决定书复印件；
6. 资产评估师承诺函
7. 资产评估机构营业执照复印件
8. 资产评估机构资产评估备案函复印件
9. 评估人员资质证书复印件

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年10月10日

表1

产权持有人名称：苏州万亚商业管理发展有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/A×100%	备注
1 流动资产					
2 非流动资产					
3 其中：可供出售金融资产	-	3.43			
4 持有至到期投资					
5 长期应收款					
6 长期股权投资					
7 投资性房地产					
8 固定资产	-	3.43			
9 在建工程					
10 工程物资					
11 固定资产清理					
12 生产性生物资产					
13 油气资产					
14 无形资产（土地）					
15 开发支出					
16 商誉					
17 长期待摊费用					
18 递延所得税资产					
19 其他非流动资产					
20 资产总计	-	3.43			



评估机构：苏州中洲房地产资产评估咨询有限公司

办公设备评估明细表

评估基准日: 2020年10月10日

表4-6-6
金额单位: 人民币元

产权持有人名称: 苏州万亚商业管理发展有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	评估值	备注
1	办公桌一套	带办公椅一张, 侧柜一张	-	套	2	-	100.00	信息部
2	办公桌	-	-	张	1	-	20.00	信息部
3	椅子	-	-	张	1	-	10.00	信息部
4	双人木沙发	-	-	张	1	-	80.00	信息部
5	挂式空调	奥克斯1.5P, KFR-32GW/2F+2A	奥克斯集团有限公司	台	1	-	300.00	信息部
6	打印机	Hi sense/PT356	海信家电集团股份有限公司	台	6	-	60.00	信息部
7	铁皮柜	-	-	个	1	-	20.00	信息部
8	机柜	含网络设备	-	台	1	-	400.00	信息部
9	10口交换机	ZYOTS-ELAN820	-	台	1	-	10.00	信息部
10	电脑主机	-	江苏宏图科技股份有限公司	台	1	-	80.00	信息部
11	电脑主机	-	联想集团有限公司	台	1	-	80.00	信息部
12	电脑主机	H24	-	台	1	-	80.00	信息部
13	数字硬盘录像机	26. w7060	-	台	1	-	50.00	信息部
14	交换机	alhua.	-	台	1	-	150.00	信息部
15	数字硬盘录像机	28口, BDCOM S2428	上海博达数通通信有限公司	台	6	-	900.00	信息部
16	交换机	FAST FA2C 240	-	台	1	-	80.00	信息部
17	交换机	美的1.5P, TFR-35GW/D01/PC400 (03)	美的集团有限公司	台	1	-	300.00	信息部
18	挂式空调	带钢架皮椅1张	-	套	1	-	80.00	财务部
19	办公桌一套	-	-	张	1	-	10.00	财务部
20	椅子	-	-	个	1	-	50.00	财务部
21	6门铁皮柜	-	-	个	1	-	50.00	财务部
22	立式空调	美的2P, KFR-51LW/DY-GC (R2)	美的集团有限公司	台	1	-	500.00	财务部
23	显示器	-	中国惠普有限公司	台	1	-	70.00	财务部
24	网络硬盘录像机	JS-7804NFI (B)	杭州海康威视数字技术股份有限公司	台	1	-	150.00	财务部
25	6人办公卡座	-	-	张	1	-	0	财务部
26	矮柜	-	-	个	3	-	90.00	财务部
27	钢架皮椅	-	-	张	3	-	30.00	财务部
28	椅子	-	-	张	4	-	40.00	财务部
29	钢架圆椅	-	-	张	1	-	10.00	财务部
30	立式空调	美的2P, KFR-51LW/DY-GC (R2)	美的集团有限公司	台	1	2010/06	500.00	财务部
31	三口木柜	高1.8米, 宽1.2米	-	个	1	-	80.00	厕所往西第三间
32	办公桌一套	2米, 带侧柜	-	套	1	-	80.00	厕所往西第三间
33	3人沙发	-	-	张	1	-	120.00	厕所往西第三间
34	茶几	-	-	个	1	-	30.00	厕所往西第三间
35	立式空调	美的5P, KFR-120LW/SDY-S2A (E5)	美的集团有限公司	台	2	2007/08	3,000.00	厕所往西第三间
36	铁皮柜	-	-	个	5	-	250.00	厕所往西第三间
37	8人办公卡座	-	-	个	1	-	0	厕所往西第三间
38	3人办公卡座	-	-	个	1	-	0	厕所往西第三间

办公设备评估明细表

评估基准日: 2020年10月10日

表4-6-6
金额单位: 人民币元

产权持有人名称: 苏州万亚商业管理发展有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	评估值	备注
39	钢架皮椅	-	-	个	10	-	100.00	厕所往西第1间
40	活动柜	-	-	个	16	-	320.00	厕所往西第1间
41	办公桌	-	-	张	1	-	50.00	厕所往西第1间
42	铁皮柜	-	-	个	2	-	100.00	厕所往西第1间
43	铁皮抽屉柜	-	-	个	3	-	60.00	厕所往西第1间
44	长拖柜	-	-	个	1	-	50.00	厕所往西第1间
45	钢架皮椅	-	-	张	1	-	10.00	厕所往西第2间
46	挂式空调	志高1P, KFR20GW/VD (Y96A) +1	广东志高空调有限公司	台	1	-	300.00	厕所往西第2间
47	拖柜	-	-	个	1	-	20.00	厕所往西第2间
48	3门木柜	高2米, 宽1.2米	-	个	1	-	80.00	厕所往西第3间
49	直板考勤机	ET-3310	广州科密股份有限公司	台	1	-	15.00	厕所往西第3间
50	不锈钢货架	4层	-	个	1	-	50.00	厕所往西第3间
51	东集无线支付终端	DJ-W710, 带键盘	-	台	1	2014/06	10.00	厕所往西第3间
52	立式空调	美的2P, KFR-51LW/DY-GC(R2)	美的集团有限公司	台	1	2010/06	500.00	厕所往西第3间
53	铁皮柜	小, 上下摆放	-	个	4	-	200.00	厕所往西第3间
54	铁皮柜	-	-	个	1	-	50.00	厕所往西第3间
55	普通纸传真机	SF-560R	三星	台	2	-	160.00	厕所往西第3间
56	黑白激光多功能一体机	兄弟牌MFC7360	兄弟(中国)商业有限公司	台	1	2011/09	1,200.00	厕所往西第3间
57	财税高清票据打印机	Aisino SK-820	航天信息股份有限公司	台	1	-	300.00	厕所往西第3间
58	电脑	-	-	台	2	-	300.00	厕所往西第3间
59	电话机	-	-	台	2	-	20.00	厕所往西第3间
60	钢架皮椅	-	-	张	3	-	30.00	厕所往西第3间
61	椅子	-	-	张	3	-	30.00	厕所往西第3间
62	侧柜	-	-	个	2	-	40.00	厕所往西第3间
63	活动柜	-	-	个	3	-	90.00	厕所往西第3间
64	保险箱	Aex安尔心牌	-	个	1	-	50.00	厕所往西第3间
65	保险箱	2门	河北君霸柜业有限公司	个	1	-	150.00	厕所往西第4间
66	铁皮柜	-	-	个	7	-	350.00	厕所往西第4间
67	立式空调	格力3P, NFR-72LW/E1(72570L1) A-N2	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/12	1,200.00	厕所往西第4间
68	铁皮柜	小, 上下摆放	-	个	2	-	100.00	厕所往西第4间
69	保险柜	超丰金柜牌	-	个	1	-	100.00	厕所往西第4间
70	办公桌	中等	-	张	2	-	160.00	厕所往西第4间
71	办公桌	大型	-	张	6	-	720.00	厕所往西第4间
72	办公桌	带侧柜	-	张	1	-	80.00	厕所往西第4间
73	钢架皮椅	-	-	张	4	-	40.00	厕所往西第4间
74	钢架椅	-	-	张	2	-	20.00	厕所往西第4间
75	打印机	LQ-1900KIIH	爱普生(中国)有限公司	台	1	-	150.00	厕所往西第4间
76	打印机	LQ-680KH	爱普生(中国)有限公司	台	1	-	150.00	厕所往西第4间

办公设备评估明细表

评估基准日：2020年10月10日

表4-6-6

金额单位：人民币元

产权持有人名称：苏州万亚商业管理发展有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	评估值	备注
77	保险柜	虎王铁柜牌	天津市金虎力铁柜有限公司	个	1	-	100.00	厕所往西第4间
78	显示器	-	-	台	6	-	420.00	厕所往西第4间
79	保险柜	高1.5米,宽0.7米,宁波福达牌	宁波市北仑福达箱柜厂	个	1	-	180.00	厕所往西第5间(工会委员会)
80	挂式空调	奥克斯1.5P, KFR-35GW/EA(5)H	奥克斯集团有限公司	台	1	-	300.00	厕所往西第5间(工会委员会)
81	办公桌	-	-	张	1	-	50.00	厕所往西第5间(工会委员会)
82	圆椅	-	-	张	1	-	10.00	厕所往西第5间(工会委员会)
83	电话机	-	-	台	1	-	10.00	厕所往西第5间(工会委员会)
84	验票机	JBYD-NG2(B)	-	台	1	-	80.00	厕所往西第5间(工会委员会)
85	沙发一套	含玻璃茶几1个,沙发2张	-	套	1	-	180.00	厕所往西第5间(工会委员会)
86	立式空调	美的2P, KFR-51LW/DY-GC(R2)	美的集团有限公司	台	1	2010/06	500.00	厕所往西第5间(工会委员会)
87	铁皮柜	-	-	个	6	-	300.00	厕所往西第5间(工会委员会)
88	办公桌	-	-	张	3	-	150.00	厕所往西第5间(工会委员会)
89	电话机	-	-	个	15	-	150.00	厕所往西第5间(工会委员会)
90	票据打印机	M18810	爱普生(中国)有限公司	台	20	-	1,000.00	厕所往西第5间(工会委员会)
91	人民币伪钞鉴别仪	IBY-D-X6088(C)	上海浦鑫电子设备有限公司	台	21	-	1,680.00	厕所往西第5间(工会委员会)
92	收银机配套显示器	WINTEC牌	青岛中科英泰科技有限公司	台	32	-	640.00	厕所往西第5间(工会委员会)
93	收银机配套抽屉	WINTEC牌	青岛中科英泰科技有限公司	台	20	-	1,000.00	厕所往西第5间(工会委员会)
94	皮椅	-	-	张	2	-	20.00	厕所往西第5间(工会委员会)
95	圆凳	-	-	张	1	-	10.00	厕所往西第5间(工会委员会)
96	显示器	联想牌	联想集团有限公司	台	9	-	630.00	厕所往西第5间(工会委员会)
97	电脑主机	-	-	台	2	-	160.00	厕所往西第5间(工会委员会)
98	铁皮柜	高	-	个	2	-	100.00	厕所往西第6间
99	铁皮柜	矮	-	个	1	-	30.00	厕所往西第6间
100	挂式空调	美的1.5P, KFR-35GW/DY-GA(B5)	美的集团有限公司	台	1	-	300.00	厕所往西第6间
101	办公桌	-	-	张	2	-	100.00	厕所往西第6间
102	办公侧柜	-	-	个	3	-	60.00	厕所往西第6间
103	老板椅	-	-	张	1	-	120.00	厕所往西第6间
104	3门书柜	-	-	个	1	-	80.00	厕所往西第6间
105	活动柜	-	-	个	1	-	20.00	厕所往西第6间
106	小木桌	-	-	张	1	-	15.00	厕所往西第6间
107	沙发	-	-	张	1	-	80.00	厕所往西第6间
108	茶几	长	-	张	1	-	50.00	厕所往西第6间
109	电脑	-	-	台	1	-	150.00	厕所往西第6间
110	显示器	-	中国惠普有限公司	台	1	-	70.00	厕所往西第6间
111	电动装订机	168	浙江云广机械制造有限公司	台	1	-	50.00	厕所往西第6间
112	4门铁皮柜	-	-	台	1	-	50.00	厕所往西第6间
113	陈列柜	含两人沙发2个,单人沙发1个,玻璃茶几1个	青岛格菱电器有限公司	台	1	2005/04	100.00	第6间内杂物间
114	沙发一套	LC-218	青岛格菱电器有限公司	套	1	-	250.00	厕所往西第7间

办公设备评估明细表

评估基准日：2020年10月10日

表4-6-6

金额单位：人民币元

产权持有人名称：苏州万亚商业管理发展有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	评估值	备注
115	立式空调	格力2P, KFR-50KW (50520L) A-N2	-	台	1	2009/12	900.00	厕所往西第7间
116	老板办公桌一套	带布面椅1张	-	套	1	-	200.00	厕所往西第7间
117	电脑	-	-	台	1	-	150.00	厕所往西第7间
118	三星显示器	-	-	台	1	-	70.00	厕所往西第7间
119	玻璃圆茶几	-	-	张	1	-	30.00	厕所往西第7间
120	木圆桌	-	-	张	1	-	100.00	靠南自西向东第1间
121	铁皮柜	-	-	个	10	-	500.00	靠南自西向东第1间
122	挂式空调	HUABAO牌	-	台	1	-	300.00	靠南自西向东第1间
123	饮水机	-	-	台	1	-	30.00	靠南自西向东第1间
124	票据打印机	-	-	台	1	-	50.00	靠南自西向东第1间
125	海信收款机	HK680-6100	-	台	2	-	240.00	靠南自西向东第1间
126	电子收款机	EF2100B	-	台	1	-	120.00	靠南自西向东第1间
127	显示器	-	-	台	2	-	140.00	靠南自西向东第1间
128	票据打印机一套	带配套显示器、配套抽纸, WINTER牌	青岛中科英泰科技有限公司	套	19	-	2,280.00	靠南自西向东第1间
129	自动麻将桌	-	-	台	1	-	200.00	靠南自西向东第1间
130	布面沙发	-	-	张	2	-	60.00	靠南自西向东第1间
131	椅子	-	-	张	3	-	30.00	靠南自西向东第1间
132	木沙发	-	-	张	1	-	80.00	靠南自西向东第1间
133	双门保险柜	振兴牌	-	个	1	-	200.00	靠南自西向东第1间
134	木茶几	长	-	张	1	-	80.00	靠南自西向东第1间
135	碎纸机	科密牌	-	台	1	-	50.00	靠南自西向东第1间
136	小茶几	带2抽屉	-	张	1	-	20.00	靠南自西向东第1间
137	临时收银台	高1米, 宽1米	-	张	2	-	60.00	靠南自西向东第2间
138	票据打印机	带显示器1台	-	台	2	-	100.00	靠南自西向东第2间
139	玻璃圆茶几	-	-	张	1	-	20.00	靠南自西向东第2间
140	立式空调	奥克斯2P, KFR-51LW (PL5)	奥克斯集团有限公司	台	1	-	500.00	靠南自西向东第2间
141	饮水机	美的牌	美的集团有限公司	台	1	-	30.00	靠南自西向东第2间
142	圆凳	-	-	张	1	-	10.00	靠南自西向东第2间
143	老板办公桌一套	带侧柜	-	套	1	-	200.00	靠南自西向东第2间
144	沙发椅	带单人沙发2张, 双人沙发1张, 玻璃长茶几1张	-	套	1	-	250.00	靠南自西向东第2间
145	沙发椅	-	-	张	1	-	120.00	靠南自西向东第2间
146	收款柜	-	-	个	1	-	150.00	靠南自西向东第2间
147	显示器	-	-	台	1	-	70.00	靠南自西向东第2间
148	匾幅	长2米, 宽1米	-	块	2	-	60.00	靠南自西向东第2间
149	铁皮柜	小, 上下摆放	-	个	2	-	40.00	靠南自西向东第2间
150	铁皮柜	大	-	个	2	-	240.00	靠南自西向东第2间
151	方木茶几	-	-	张	1	-	50.00	靠南自西向东第2间
152	老板椅	-	-	张	1	-	10.00	靠南自西向东第2间

紧急出口前

办公设备评估明细表

评估基准日：2020年10月10日

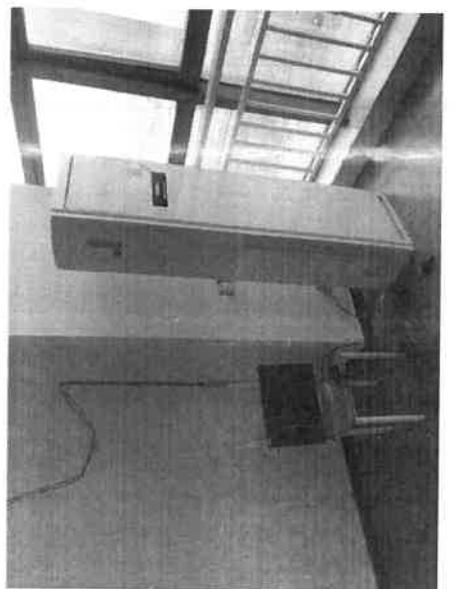
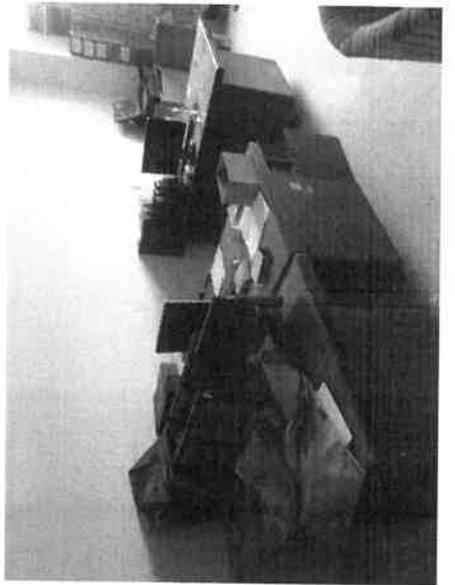
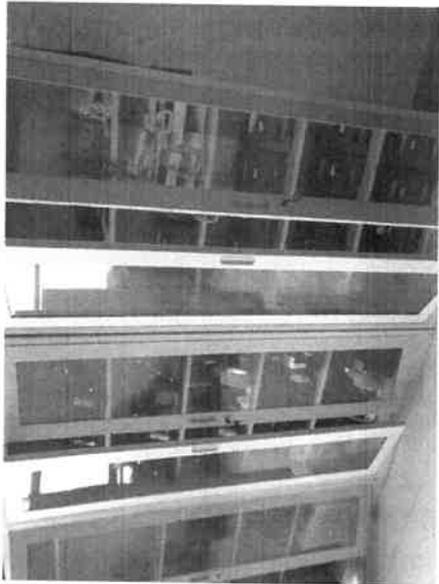
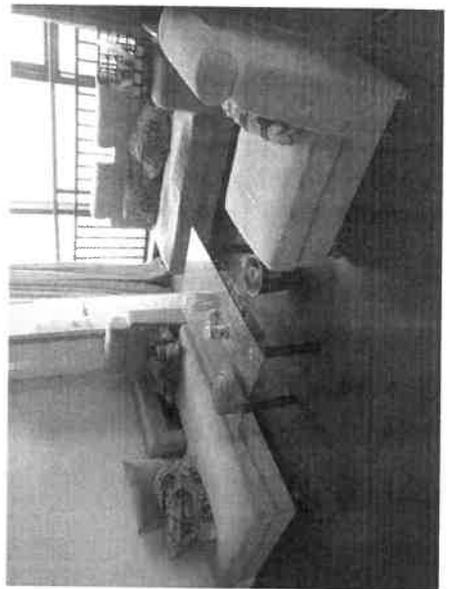
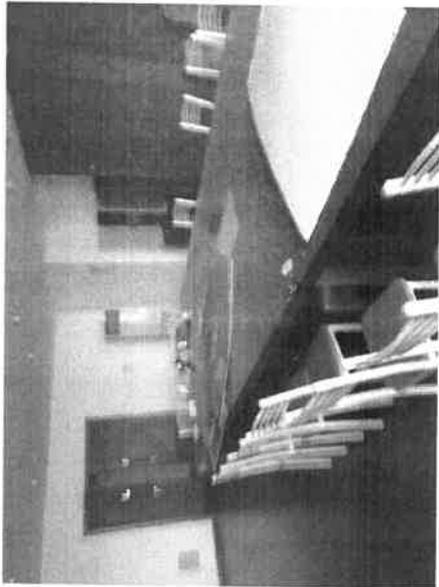
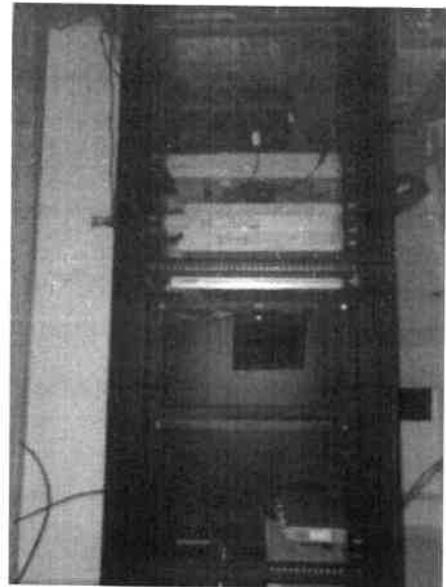
表4-6-6

金额单位：人民币元

产权持有人名称：苏州万亚商业管理发展有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	评估值	备注
153	椅子	-	-	张	1	-	10.00	紧急出口前
154	立式空调	美的5P, KFR-120LW(SDY-S2A)	-	台	1	2007/02	1,500.00	会议室
155	3门木柜	-	-	个	1	-	80.00	会议室
156	牛摆件	-	-	个	1	-	10.00	会议室
157	会议桌	长6米, 宽2米	-	张	1	-	300.00	会议室
158	办公椅	-	-	张	24	-	240.00	会议室
	合计				427		34,320.00	

评估人员：武士晶、欧阳勇男



关于资产权属的声明

苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司：

仅此声明在评估基准日 2020 年 10 月 10 日苏州万亚商业管理发展有限公司清算组申报纳入评估范围的资产（详见资产评估申报明细表）：

1. 上述资产为苏州万亚商业管理发展有限公司所有，购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定，产权明晰，资产权属不存在任何瑕疵与争议。
2. 除已说明的事项外，我公司不存在与上述资产相关的抵押、质押、担保、承诺、诉讼、资产租出、租入事项及其他或有资产等影响资产评估工作的重大事项。
3. 我们确信上述资产不会产生财产权利上的诉讼或纠纷，若今后资产发生权属争议，由我公司承担全部责任，包括对由此给本次资产评估的受托方带来的一切损失负责、承担全部责任。
4. 对资产评估申报明细表所列（部分 / 全部）资产缺少购置发票和购置合同等相关权属资料，由本公司申报权属为本公司所有。

我们郑重声明：我们愿对上述承诺事项不实造成的一切法律后果承担全部责任。

公司签章

2020年10月10日



资产评估委托人承诺函

苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司：

因破产清算事宜，由我单位委托苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司对该经济行为所涉及的苏州万亚商业管理发展有限公司清算组拟资产处置涉及的单项资产（办公设备）进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所涉及的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 已提供办理资产评估立项和确认的全部材料【注1】；
3. 保证评估工作独立、客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

委托人：（签章）

法定代表人：（签章）

日期：2020年10月3日



注1：不需立项确认的项目，本项内容不需承诺。

苏州市吴江区人民法院

民事裁定书

(2020)苏 0509 破 118 号

申请人：朱利明，男，1978 年 12 月 24 日生，汉族，住江苏省苏州市吴江区松陵镇滨中路 66 号 401 室。

申请人：浦明曦，女，1965 年 9 月 10 日生，汉族，住江苏省苏州市工业园区富华苑 43 幢 104 室。

申请人：丁铁，男，1987 年 10 月 28 日生，汉族，住江苏省苏州市吴江区松陵镇流虹小区 120 号。

申请人：浦星礼，男，1968 年 7 月 14 日生，汉族，住江苏省苏州市吴江区松陵镇东城沿路 32 号 3 幢 402 室。

申请人：张蓓，女，1988 年 9 月 3 日生，汉族，住江苏省苏州市吴江区松陵镇流虹小区 120 号。

以上五申请人共同委托诉讼代理人：赵炯，江苏天辩律师事务所律师。

申请人：上海艳姿服饰有限公司，住所地上海市青浦区练塘镇章练塘路 588 号 B121 室。

法定代表人：陈克川，该公司执行董事。

被申请人：苏州万亚商业管理发展有限公司，住所地江苏省苏州市吴江区松陵镇永康路。

法定代表人：滕万飞，该公司执行董事。

朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、上海艳姿服饰有限公司（以下简称艳姿服饰公司）申请对苏州万亚商业管理发展有限公司（以下简称万亚商业公司）进行破产清算一案，本院于2020年9月15日立案登记，并依法组成合议庭进行审查。2020年9月17日，本院向万亚商业公司邮寄送达申请书、通知书，后于9月23日被退回。2020年9月23日，本院在万亚商业公司住所地及本院公告栏张贴通知公告。自公告公布之日起七日内万亚商业公司未向本院提出异议。本案现已审理终结。

朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、艳姿服饰公司申请称：朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓与万亚商业公司房屋租赁合同纠纷一案经本院审理，作出（2019）苏0509民初16294号民事判决，判决万亚商业公司支付朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓租金及退还多扣税款共计50184.96元并支付相应违约金。判决生效后，万亚商业公司未履行付款义务，朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓向本院申请执行，执行案号（2020）苏0509执1477号。艳姿服饰公司与万亚商业公司合同纠纷一案经本院审理，作出（2019）苏0509民初12115号民事判决，判决万亚商业公司支付艳姿服饰公司货款409577.83元及违约金。判决生效后，万亚商业公司未履行付款义务，艳姿服饰公司向本院申请执行，案号（2019）苏0509执8752号。现万亚商业公司已不能清偿到期债务且资产明显不足以清偿全部债务，特请求对万亚商业公司进行破产清算。

本院查明：万亚商业公司成立于2007年9月12日，企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），住所地苏州市吴江区。2019年10月16日，本院作出（2019）苏0509民初12115号民事判决，判决万亚商业公司于本判决生效之日起十日内向艳姿服饰公司支付货款409577.83元及违约金。判决生效后，万亚商业公司逾期未履行付款义务。2019年12月5日，艳姿服饰公司向本院申请执行，案号（2019）苏0509执8752号。2019年12月25日，本院作出（2019）苏0509民初16294号民事判决，判决：万亚商业公司于判决生效之日起十日内支付朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓2019年度租金共计47015.96元及相应违约金、返还多扣的税费3169元。判决生效后，万亚商业公司逾期未履行付款义务。2020年3月11日，朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓向本院申请执行，案号（2020）苏0509执1477号。截至2020年10月10日，万亚商业公司作为被执行人在本院尚有以未执结或以终结本次执行程序结案的执行案件144件，执行标的额合计约1831万元。

本院认为：《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定，企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务；第三条规定，破产案件由债务人住所地人民法院管辖；第七条第二款规定，债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的

规定（一）》第七条第二款规定，人民法院收到破产申请后应当及时对申请人的主体资格、债务人的主体资格和破产原因，以及有关材料和证据等进行审查，并依据企业破产法第十条的规定作出是否受理的裁定。关于破产清算申请是否符合受理条件，人民法院主要应从申请人主体资格、债务人主体资格和债务人是否具有破产原因三方面进行审查。

具体到本案中，首先，关于万亚商业公司的债务人主体资格的问题。万亚商业公司系企业法人，属破产适格主体，其住所地在苏州市吴江区，本院对此具有管辖权。其次，关于朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、艳姿服饰公司破产申请主体资格是否适格的问题。朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、艳姿服饰公司提交的民事判决书、执行裁定书可证明其对万亚商业公司享有具备金钱给付内容的到期债权，且万亚商业公司未予清偿，应认定为万亚商业公司不能清偿到期债务，故朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、艳姿服饰公司有权向人民法院提出对万亚商业公司进行破产清算的申请。最后，关于万亚商业公司是否具有破产原因的问题。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第四条第三项的规定，经人民法院强制执行，无法清偿到期债务的，应当认定债务人明显缺乏清偿能力；第六条第一款规定，债务人对债权人的申请未在法定期限内向人民法院提出异议，或者异议不成立的，人民法院应当裁定书受理破产申请。万亚商业公司在本院的多起执行案件经强制执行而无法清偿，应认定其明显缺乏清

偿能力。另万亚商业公司未在异议期内向本院提出异议，本院应依法裁定受理对其的破产清算申请。综上，万亚商业公司不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第四条第三项、第六条第一款、第七条第二款之规定，裁定如下：

受理朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、上海艳姿服饰有限公司对苏州万亚商业管理发展有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 张有顺
审 判 员 吴龙章
审 判 员 徐 倩



二〇二〇年十月十日

本件与原本核对无异

法官助理 李 艳
书 记 员 许屏晖

苏州市吴江区人民法院

决定书

(2020)苏0509破118号

2020年10月10日，本院根据朱利明、浦明曦、丁铁、浦星礼、张蓓、上海艳姿服饰有限公司的申请裁定受理苏州万亚商业管理发展有限公司破产清算一案。依照《中华人民共和国企业破产法》第十三条、第二十二条第一款、第二十四条第一款，《最高人民法院关于审理企业破产案件指定管理人的规定》第十八条第四项、第十九条之规定，决定如下：

指定苏州万亚商业管理发展有限公司清算组担任苏州万亚商业管理发展有限公司管理人。

苏州万亚商业管理发展有限公司清算组由以下人员组成：

陈建忠，吴江区人民政府党组成员；

邱全明，东太湖度假区（太湖新城）管委会主任；

吴 誌，吴江区人民政府办公室副主任、金融工作办公室主任；

朱新荣，吴江区商务局副局长；

朱学军，吴江区公安局副局长；

朱雁鸣，吴江区住建局副局长；

蒋 峰，吴江区信访局副局长；

孙 星，吴江区消防救援大队副大队长；

朱雪忠，东太湖度假区（太湖新城）管委会副主任；

沈跃华，松陵街道党工委副书记、办事处主任；

指定陈建忠担任清算组组长。

管理人应当勤勉尽责，忠实执行职务，履行《中华人民共和国企业破产法》规定的管理人的各项职责，向人民法院报告工作，并接受债权人会议和债权人委员会的监督。管理人职责如下：

- （一）接管债务人的财产、印章和账簿、文书等资料；
- （二）调查债务人财产状况，制作财产状况报告；
- （三）决定债务人的内部管理事务；
- （四）决定债务人的日常开支和其他必要开支；
- （五）在第一次债权人会议召开之前，决定继续或者停止债务人的营业；
- （六）管理和处分债务人的财产；
- （七）代表债务人参加诉讼、仲裁或者其他法律程序；
- （八）提议召开债权人会议；
- （九）本院认为管理人应当履行的其他职责。

二〇二〇年十月十日



资产评估师承诺函

索引号：G-15

苏州万亚商业管理发展有限公司管理人：

受贵单位的委托，我们对破产清算事宜涉及的单项资产（办公设备），以2020年10月10日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

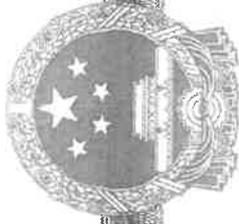
资产评估师签章：



资产评估师签章：



2020年12月28日



编号 320584000201909100448

营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320509683534035N (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司

注册资本 1068万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2008年12月18日

法定代表人 蒋建春

营业期限 2008年12月18日至*****

经营范围

房地产评估、咨询；土地评估、咨询；各类单项资产评估、咨询；资产评估、其他资产评估、以及相关的中介服务；工程造价咨询；房地产权属调查、可行性研究；财务咨询；投资咨询；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 吴江区松陵镇体育路508号2、3幢3单元2416室



登记机关

2019年09月10日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕67号

特此公告。



备案公告

苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

- 一、资产评估机构名称为苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司。
- 二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为蒋建春。
- 三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年2月27日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：武士晶

性别：女

登记编号：22040021



单位名称：苏州中洲房地产土地资
产评估咨询有限公司



初次执业登记日期：2003-12-19

年检信息：通过（2020-07-14）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：武士晶

本人印鉴：



打印日期：2020-11-30

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：欧阳勇男

性别：男

登记编号：32180134



单位名称：苏州中洲房地产土地资
产评估咨询有限公司

初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过（2020-07-14）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：欧阳勇男

本人印鉴：
资产评估师
欧阳勇男
32180134



打印日期：2020-11-30