

苏州市吴江区人民法院

民事裁定书

(2020)苏 0509 破 118 号之一

申请人：苏州万亚商业管理发展有限公司管理人。

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（以下简称万亚公司）破产清算一案，并指定苏州万亚商业管理发展有限公司清算组担任管理人。

2021年1月25日，苏州万亚商业管理发展有限公司管理人向本院提出申请，称其拟订的《苏州万亚商业管理发展有限公司破产财产的变价方案》经债权人会议表决未通过，请求本院依法裁定。

本院认为：苏州万亚商业管理发展有限公司管理人制作的《苏州万亚商业管理发展有限公司破产财产的变价方案》经债权人会议表决虽未通过，但方案内容不违反法律、行政法规的强制性规定，也未损害债权人和债务人的合法权益，为保障破产程序的有序推进、避免破产程序的拖延，依法应予以认可。依照《中华人民共和国企业破产法》第六十五条第一款之规定，裁定如下：

对苏州万亚商业管理发展有限公司管理人制作的《苏州万

亚商业管理发展有限公司破产财产的变价方案》，本院予以认可。

债权人如不服本裁定，可自本裁定送达之日起十五日内向本院申请复议。复议期间不停止裁定的执行。

审 判 长 章 伟
审 判 员 郝 振
审 判 员 吴龙章



二〇二一年一月二十五日

书 记 员 沈 芳

本件与原本核对无异

附：《苏州万亚商业管理发展有限公司破产财产的变价方案》

苏州万亚商业管理发展有限公司 破产清算案财产变价方案

一、变价原则

债务人破产财产的变价，以实现破产财产价值最大化为根本原则，并遵循合法、公开、效率等原则，最大程度保护债权人利益。

二、变价的财产范围

本案变价的财产范围包括债务人名下的全部实物财产及无形资产，债务人的财产自管理人接管后一直由管理人进行管理，并将由管理人继续管理直至财产变价完毕。

1、办公设备

根据苏州中洲房地产土地资产评估咨询有限公司出具的苏中洲评报字（2020）Z0035号《资产评估报告》确认，债务人位于苏州市吴江区万亚广场8楼的一批办公桌椅、文件柜、电脑以及空调等办公设备评估总价为34,300元。

2、商标

债务人名下有4个商标，商标信息如下：

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别	终止日期
	万蕴	已注册	2014-12-08	15881028	广告销售	2026-02-06
	图形	已注册	2014-12-08	15881048	广告销售	2026-02-06
	万亚广场	已注册	2007-06-18	6114155	建筑材料	2030-01-27

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别	终止日期
	万亚置业	已注册	2007-06-18	6114157	建筑修理	2030-08-27

三、拍卖机构

为了节约拍卖成本、保证拍卖的合法与公正性，所有拍卖标的均通过阿里拍卖破产资产平台由管理人进行网上拍卖。

四、变价方式

1、办公设备的变价方式

所有办公设备整体打包处置。第一次拍卖保留价为财产评估价的七折，即 24,010 元；如果第一次拍卖流拍，第二次拍卖的保留价不低于第一次拍卖保留价的五折；如果第二次拍卖流拍，第三次拍卖的保留价不低于第二次拍卖保留价的五折；如果三次拍卖均流拍的，第四次拍卖保留价为 1000 元；如果第四次拍卖流拍，则放弃处置。

2、商标的变价方式

4 个商标整体打包处置。由于商标评估资料不全、委托评估费用大，且存在评估费用大于商标评估价值或实际变现价值的风险，故管理人对债务人名下商标未作评估。第一次拍卖保留价参照通常情况下商标注册费用(包括代理费、登记费等)按每个 2500 元的七折计算，4 个共计 7,000 元；如果第一次拍卖流拍，第二次拍卖保留价不低于第一次拍卖保留价的五折。如果第二次拍卖流拍，第三次拍卖保留价不低于第二次拍卖保留价的五折。如果三次拍卖均流拍的，第四次拍卖保留价为 500 元；如果第四次拍卖流拍，则放弃处置。

五、拍卖费用的承担及财产的权证办理

管理人通过阿里拍卖破产资产平台拍卖成交的，债务人不发生拍卖费用，成交后，由竞买人向平台支付软件服务费。

本次拍卖保留价为不含税价。因本次拍卖而产生买卖双方应支付的各项税费全部由买受人承担（包括但不限于买卖双方应支付的增值税、企业所得税及印花税、契税等各项税费）。拍卖成交后，相关权证办理及税、费的交纳均由买受人自行完成。

买受人在竞买前应对拍卖标的作详细了解（实物资产以现场存在的数量和实际状态为准），并充分估算拍卖所产生的各种费用。如果拍卖后发生非因管理人的原因不能办理过户手续或权证的情况，管理人不承担责任。

六、特别说明

本变价方案的财产范围为截至本变价方案提交日管理人所核查到的债务人的各类财产，如果在拍卖成交前发现其他财产，其他财产的变价方式参照本方案执行。

本次变价过程中若涉及本方案未予明确规定的事项，将由债权人会议做出决定。

财产变价过程中的技术性条款，本方案未作规定的，由管理人按照有利于财产及时变价和财产变价最大化的原则，合理确定。

如债权人会议对破产财产变价方式另有决议，管理人将遵循债权人会议决议对债务人的破产财产进行变价。

《财产变价方案》经债权人会议通过或者经人民法院裁定后，管理人将根据《企业破产法》第一百一十一条第二款规定适时变价出售破产财产，《财产变价方案》的实施将在苏州市吴江区人民法院、债权人会议的监督下进行。

以上《财产变价方案》提请债权人会议审议表决。

苏州万亚商业管理发展有限公司管理人

二〇二一年一月二十二日

