

# 昆山德睿房地产开发有限公司破产清算案

## 资产评估机构邀请函

(2026)德睿破管函字第 001 号

致各资产评估机构：

2026 年 3 月 13 日，昆山市人民法院作出 (2025) 苏 0583 破申 136 号民事裁定书，裁定受理债务人昆山德睿房地产开发有限公司（以下称“德睿房地产公司”或“债务人”）破产清算一案，并于同日作出 (2026) 苏 0583 破 80 号决定书，指定江苏益友天元律师事务所为管理人。

为顺利、有序、高效地开展各项清算工作，管理人根据《中华人民共和国企业破产法》、《苏州法院关于破产案件选择其他中介机构的规定（试行）》等相关规定，拟聘请一家评估机构为德睿房地产公司名下的相关资产提供评估服务，现就相关事项公告如下：

### 一、项目概况

昆山德睿房地产开发有限公司设立于 2015 年 3 月 27 日，登记机关为昆山市数据局，统一信用代码为 91320583331247032F，法定代表人为陆健，所属行业为房地产开发经营，注册地为昆山市花桥镇绿地大道 231 弄 8 号楼 1901 室，经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）。

### 二、评估范围及内容

#### 1、拟评估对象：

包括且不限于德睿房地产公司名下位于昆山市花桥镇商银东路 369 号香悦花园 16 号楼 407 室及在破产程序终结前发现或取得的德睿房地产公司名下的所有资产。

2、评估时间及要求：委托评估协议签订后于 2026 年 6 月 30 日前完成所有评估工作，并出具书面评估报告。



### 三、评估机构报名要求

1、评估机构须具备本次委托评估相关资质的独立法人中介机构，入选苏州市中级人民法院中介机构备选名单或江苏省人民法院司法鉴定机构名册名单；

2、对法院、管理人、债权人、债务人及利害关系人就评估事宜提出的问题及时予以书面答疑或答复，积极配合法院和管理人开展工作；

3、近三年内没有违法违规行为或者行政处罚记录；

4、与债务人不存在利害关系。

### 四、申报提交的材料

1、机构简介：包含资产评估资格证书、营业执照、法定代表人身份证明、参与本项目的资产评估师简介、评估师执业证书、授权委托书、项目人员联系方式等；

2、与本案无利害关系的承诺；

3、近三年内没有违法违规行为或行政处罚记录的承诺；

4、项目陈述书（包括但不限于机构基本情况、项目负责人经验、项目团队人员组成、本项目的工作计划和安排、报价等）；

5、报价资料：

（1）针对上述第二条第1款所列拟估价对象进行报价；

（2）说明并提供报价依据文件以及具体折扣率。

以上所有材料装订成册，一式一份，复印件加盖机构公章。

### 五、选定机构的方式

1、管理人将在报名的机构中遴选出5家后，随机摇号确定委托机构；报名机构低于5家的直接随机确定委托机构；只有一家报名的，报名机构直接确定为委托机构；没有机构报名的由昆山司法技术部门按照江苏省高院《关于确定委托鉴定机构的意见》的有关办理规定办理；

2、随机摇号时间以管理人通知为准；

3、对于报名未入选的中介机构，管理人不再另行通知，资料不再退还。

### 六、费用支付



- 1、参加本次投标而支出的相关费用由中介机构自行承担；
- 2、涉及本次评估过程产生的人员、差旅等所有相关费用由评估单位自行承担；
- 3、本项目评估费用的支付时间：破产财产分配时一次性支付；支付方式：转账支付。

#### 七、报名时间及地点

1、报名截止日期：2026年6月10日12:00（管理人收到电子邮件书面材料的时间）；

2、有意承接本案业务的评估机构，请将申报材料发至管理人邮箱：

yq.qiu@yiyou.com.cn；，并将书面材料邮寄至江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C栋21层，联系人：邱雅倩，联系电话：15962416620。管理人将以收到电子邮件的时间为准。

#### 八、其他

管理人定于2026年6月8日上午9:30至12:00作为统一现场查勘时间，如报名评估机构有现场查勘需要可自行前往（管理人现场查勘联系人：邱雅倩，联系电话：15962416620）。

昆山德睿房地产开发有限公司管理人

2026年6月3日

