

湖南省郴州市中级人民法院 执行裁定书

(2020)湘10执恢2号

申请执行人：东方前海惠彬投资管理（杭州）合伙企业（有限合伙），住所地浙江省杭州市上城区元帅庙后88号101室-47。

执行事务合伙人：东方前海资产管理（杭州）有限公司。

法定代表人：姜国勇。

被执行人：郴州市万通房地产发展有限公司，住所地湖南省郴州市开发区科技工业园。

法定代表人：宁顺华，该公司董事长。

被执行人：郴州市宏丰钢结构有限公司，住所地湖南省郴州市开发区科技工业园。

法定代表人：宁顺华，该公司总经理。

被执行人：宁顺华，男，汉族，1957年1月8日出生，住湖南省桂阳县黄沙坪镇工人4村1168号。

本院在执行申请执行人东方前海惠彬投资管理（杭州）合伙企业（有限合伙）与被执行人郴州市万通房地产发展有限公司、郴州市宏丰钢结构有限公司、宁顺华金融借款合同纠纷一案中，以（2018）湘10执255号之一执行裁定终结本次执行程序。现

因被执行人郴州市万通房地产发展有限公司有可供执行的财产，本院决定恢复执行，并依据已经发生法律效力向本院作出的（2017）湘10民初147号判决书向被执行人郴州市万通房地产发展有限公司、郴州市宏丰钢结构有限公司、宁顺华发出恢复执行通知书，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十条、第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条、第二百五十三条之规定，裁定如下：

划拨（冻结）被执行人郴州市万通房地产发展有限公司、郴州市宏丰钢结构有限公司、宁顺华的银行存款107 243 371.4元 [1. 本金48 000 000元，利息16 563 880.59元，罚息41 103 596.26元，复利1 069 624.55元（利息、罚息、复利暂计算至2020年1月14日，此后利息、罚息、复利根据判决书认定合同的约定利率计算至本息全部清偿之日止）；2. 保险费18 480.00元，案件受理费313 653元，申请执行费174 137元] 及迟延履行期间加倍债务利息或扣留、提取其在其他单位数额相同的收入。如银行存款、收入不足则查封、扣押、拍卖、变卖被执行人郴州市万通房地产发展有限公司、郴州市宏丰钢结构有限公司、宁顺华应当履行义务部分的财产。

本裁定送达后立即生效。

(本页无正文)

审 判 长 陈 学
审 判 员 彭 湘 华
审 判 员 睦 勇

二〇一〇年一月五日

本件与原件核对无异

书 记 员 杨 鸣 夏



附相关法律条文：

《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十条 执行员接到申请执行书或者移交执行书，应当向被执行人发出执行通知，并可以立即采取强制执行措施。

第二百四十二条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权向有关单位查询被执行人的存款、债券、股票、基金份额等财产情况。人民法院有权根据不同情形扣押、冻结、划拨、变价被执行人的财产。人民法院查询、扣押、冻结、划拨、变价的财产不得超出被执行人应当履行义务的范围。

人民法院决定扣押、冻结、划拨、变价财产，应当作出裁定，并发出协助执行通知书，有关单位必须办理。

第二百四十三条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权扣留、提取被执行人应当履行义务部分的收入。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需费用。

人民法院扣留、提取收入时，应当作出裁定，并发出协助执行通知书，被执行人所在单位、银行、信用合作社和其他有储蓄业务的单位必须办理。

第二百四十四条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人应当履行义务部分的财产。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需品。

采取前款措施，人民法院应当作出裁定。

第二百五十三条 被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。



致估价委托人函

湖南省郴州市中级人民法院：

承蒙委托，我公司本着客观、公正、科学、独立的原则，对贵院委托评估的房地产进行了估价。

估价对象：郴州市万通房地产发展有限公司名下位于桂阳县城关镇欧阳海路96，A幢多套房地产，总建筑面积为47415.08平方米（以下简称估价对象1-23），土地面积为19822.00平方米。

估价目的：为估价委托人司法办案提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值时点：2018年9月26日。

我公司结合估价目的，遵循估价原则，在实地查勘和市场调查的基础上，选用比较法和收益法，经过测算，确定估价对象于价值时点的市场价值为¥24200.48万元（大写：人民币贰亿肆仟贰佰万零肆仟捌佰元整），详见评估明细表。

估价报告应用有效期：自本报告出具之日起壹年。

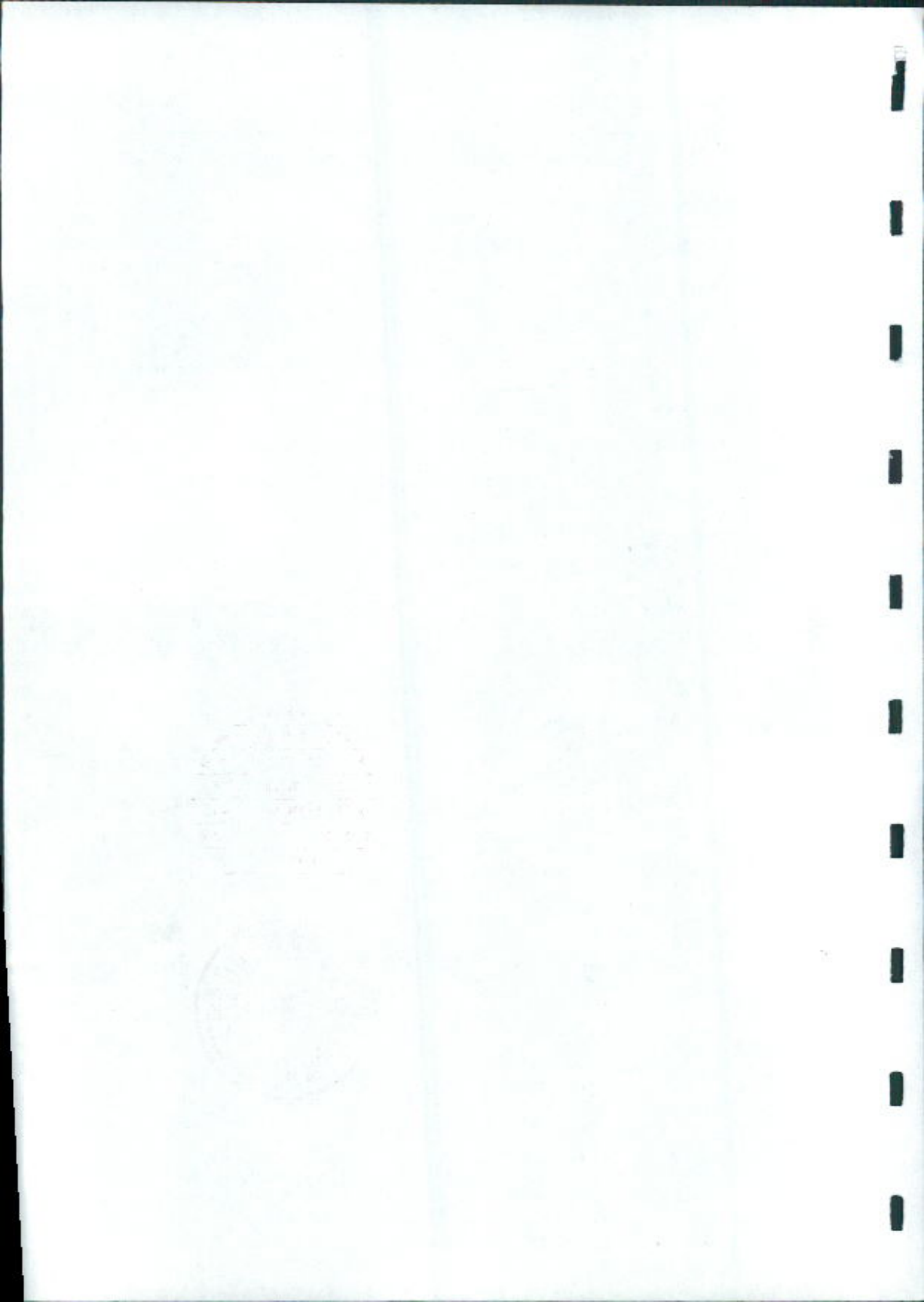
评估的详细过程、结果及有关说明，请见后附的《房地产估价结果报告》。

此致

湖南华运房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇一八年十一月七日





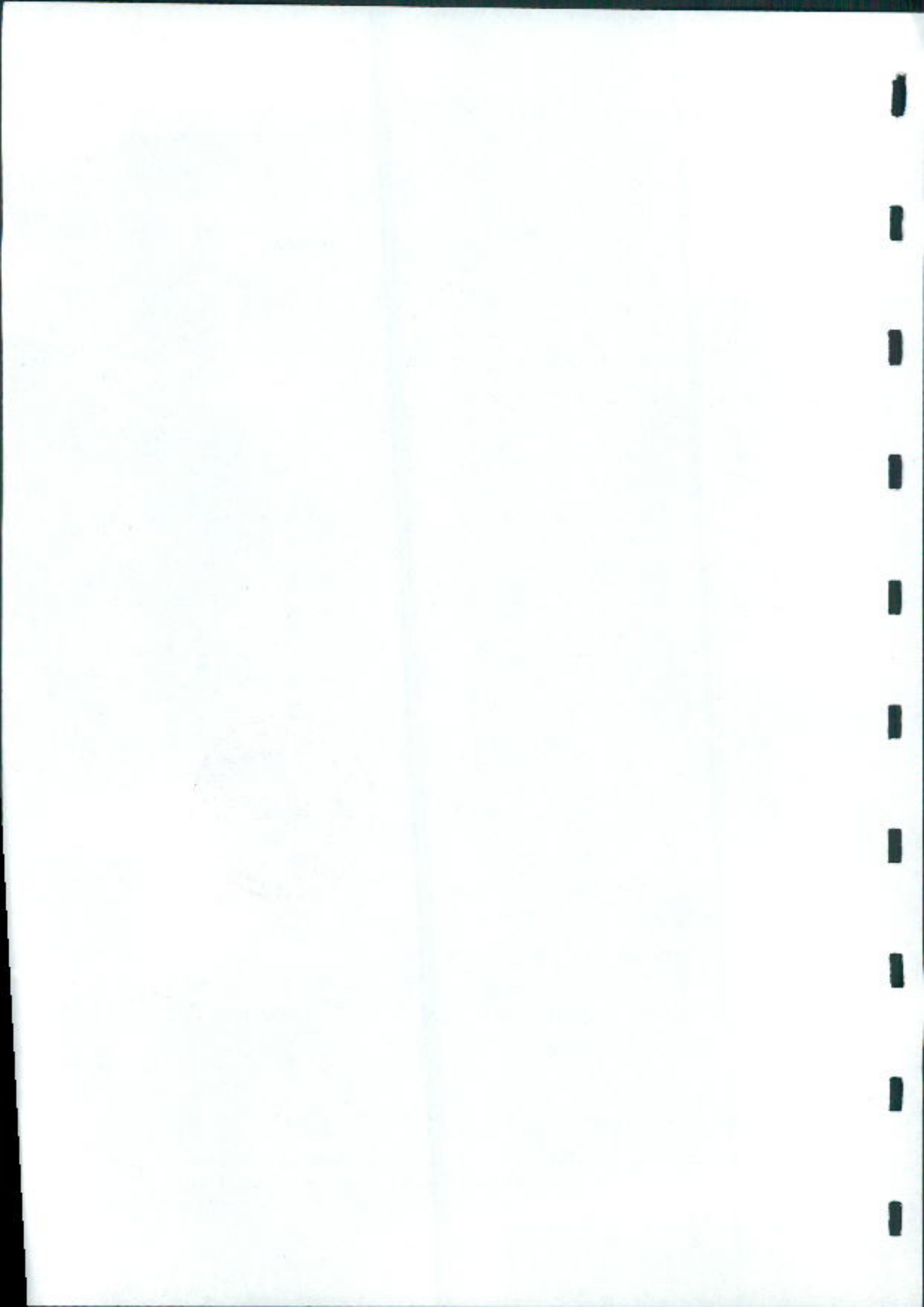
↓2% ↓1% 8466.3936万

评估明细表

估价对象	所有权证号	结构	用途	产室号	层次	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	桂阳县房产证城区字第 00054063 号 11758.88万	框剪	综合用房	-101	-1/22	7894.57	2167	1710.75
2		框剪	综合用房	101	1/22	5702.06	12331	7031.21
3		框剪	综合用房	201	2/22	4892.83	6166	3016.92
4	桂阳县房产证城区字第 00054062 号	框剪	综合用房	301	3/22	4811.65	4686	-2254.74
5		框剪	综合用房	401	4/22	1338.11	4060	543.27
6		框剪	综合用房	402	4/22	27.99	4060	11.36
7		框剪	综合用房	501	5/22	1338.11	4466	597.60
8		框剪	综合用房	601	6/22	1338.11	4466	597.60
9		框剪	综合用房	701	7/22	1338.11	4466	597.60
10		框剪	综合用房	801	8/22	1338.11	4466	597.60
11		框剪	综合用房	901	9/22	1338.11	4466	597.60
12		框剪	综合用房	1001	10/22	1338.11	4466	597.60
13		框剪	综合用房	1101	11/22	1338.11	4466	597.60
14	桂阳县房产证城区字第 00054061 号	框剪	综合用房	1201	12/22	1338.11	4182	559.60
15		框剪	综合用房	1301	13/22	1338.11	4060	543.27
16		框剪	综合用房	1401	14/22	1338.11	4060	543.27
17		框剪	综合用房	1501	15/22	1338.11	4060	543.27
18		框剪	综合用房	1601	16/22	1338.11	4060	543.27
19		框剪	综合用房	1701	17/22	1338.11	4060	543.27
20		框剪	综合用房	1801	18/22	1338.11	4060	543.27
21		框剪	综合用房	1901	19/22	1338.11	4060	543.27
22		框剪	综合用房	2001	20/22	1338.11	4060	543.27
23		框剪	综合用房	2101	21/22	1338.11	4060	543.27
	合计					97415.08		24200.48

12441.6

↓2% ↓1% = 8957.952万



郴州万华国际酒店有限责任公司的涉案资产 资产评估报告

中联湘资评报字[2018]第 B-150 号

摘 要

269412600

中联资产评估集团湖南华信有限公司接受湖南省郴州市中级人民法院的委托，就其办理案件所涉及的郴州万华国际酒店有限责任公司的附属设施于评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是郴州万华国际酒店有限责任公司的附属设施。评估范围为郴州万华国际酒店有限责任公司的构筑物、机器设备、办公用品及家具、低值易耗品及苗木等资产（具体评估范围明细以现场盘点表为准）。

评估基准日为 2018 年 9 月 26 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用重置成本法对委估资产进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得出郴州万华国际酒店有限责任公司的涉案资产在评估基准日 2018 年 9 月 26 日的市场价值合计为人民币贰仟柒佰肆拾万柒仟捌佰元整（¥2,740.78 万元）。详见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	评估原值	评估净值
1	构筑物	279.91	222.25
2	机器设备	2,913.05	1,675.17
3	办公用品及家具	840.15	451.83
4	低值易耗品	324.50	251.05
5	苗木	140.49	140.49
	合计	4,498.10	2,740.78



(具体详见评估明细表)

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结果使用有效期一年,即评估基准日 2018 年 9 月 26 日至 2019 年 9 月 25 日使用有效。

以上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,应当阅读资产评估报告全文。

