

中科（福州）数据产业园发展有限公司 预破产（预重整）案 公开选聘评估机构的公告

2025 年 3 月 27 日，闽侯县人民政府办公室成立中科（福州）数据产业园发展有限公司破产管理小组。2025 年 6 月 11 日，闽侯县人民法院决定对中科（福州）数据产业园发展有限公司（以下简称“中科公司”）启动预破产（预重整），并指定破产管理小组担任中科公司预破产（预重整）期间的临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

为顺利推进预破产（预重整）程序，确保预破产（预重整）工作的顺利开展，维护债权人、债务人、股东以及其他利害关系人的合法权益，临时管理人决定公开选聘评估机构对中科公司的资产进行全方位评估。现根据《福州地区破产案件中管理人选聘审计、评估机构的工作指引(试行)》之规定，临时管理人就中科（福州）数据产业园发展有限公司公开选聘评估机构的有关事项公告如下：

一、企业基本情况

中科（福州）数据产业园发展有限公司，统一社会信用代码：91350121399669311F，法定代表人：宋雷，成立日期于 2014 年 06 月 05 日，营业期限为 2014 年 06 月 05 日至无固定期限，登记机关福建省闽侯县市场监督管理局，注册地址：福建省福州市闽侯县荆溪镇永丰社区浦里 123 号，纳税人资质：增值税一般纳税人，经营范围：一般项目：园区管理服务、物业管理、会议及展览服务、非居住房地产租赁、房地产经纪、房地产咨询、信息技术咨询服务、软件开发、信息系统运行维

护服务、建筑装饰材料销售、贸易经纪、贸易经纪与代理（不含拍卖）。
许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

中科公司主要资产系中科（福州）数据产业园项目（即“中科睿谷”，下同），由福建省中科天成产业发展有限公司在2014年6月13日通过闽侯县国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动竞得的项目。项目地块位于荆溪镇永丰社区，实际出让面积为65992.04平方米，折合98.99亩，土地用途为商服用地。项目建设用地规划许可证载明，总建筑面积317972.14平方米，计容建筑面积230972.14平方米。目前该项目未建设完毕。

二、评估机构工作内容

就中科公司的资产进行整体评估，并向临时管理人出具：（一）中科公司的资产评估报告。（二）中科公司偿债能力分析报告（或有）。
具体工作内容为：

1、尽职盘点中科公司所有资产（包括但不限于土地房产、在建工程、设施设备、商标专利等）。

2、以闽侯县人民法院决定中科公司预破产（预重整）之日为基准日，对中科公司所有资产进行资产评估，需区分模拟破产情形下的清算价值和持续经营情形下的市场价值。

3、根据中科公司的债权审查以及临时管理人的清查情况，作出偿债能力分析报告。

4、根据临时管理人或人民法院的要求，针对专门事项出具意见或

报告。

5、为临时管理人提供专业知识咨询，根据临时管理人或人民法院的要求，对评估报告、专项报告进行解释、说明。

6、根据临时管理人的要求列席债权人会议。

7、如中科公司转入破产重整或清算程序需要调整基准日更新报告，评估机构应当根据破产重整或清算程序的需要调整评估基准日更新报告。

8、根据案件实际情况，其他需要评估机构提供的专业服务。

三、完成时限

1、评估机构应当在接受临时管理人委托后 30 日之内完成资产评估工作，出具资产评估报告。

2、临时管理人债权审查主体工作完成后，根据临时管理人的通知于 15 日内，作出偿债能力分析报告。

四、参选条件

本条所列参选条件均为必须具备的资格要求或不可偏离的实质性要件等，请报名单位仔细阅读：

1、资质条件

(1) 在福建省内依法设立并存续的评估机构，具备国家认可的资产评估资质，且已在福州市中级人民法院备案名册中。

(2) 机构、主要负责人、项目参与人不存在曾被吊销相关专业执业证书的情形。

(3) 参选机构及拟派人员，最近三年内未受到监管部门或者行业自律部门的行政处罚或者纪律处分。

(4) 参选机构及主要负责人不存在因故意犯罪受过刑事处罚的情形。

(5) 与中科公司、其股东、实际控制人不存在利害关系。

(6) 不存在被“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)中被列入失信被执行人名单的情形。

(7) 不存在被国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)中被列入严重违法失信企业名单和经营异常目录。

2、专业能力条件

(1) 具备房地产估价一级资质。

(2) 至公告日止五年内曾接受管理人(包括临时管理人、清算组)委托,办理三起以上(含三起)破产案件或强制清算案件、预重整案件的评估业务。

(3) 项目参与人员不少于5人,项目负责人、主办人员具备行业相关资质,具备签署相关意见、报告的资格。

3、其他条件要求

(1) 自行了解中科公司现状,具备在资料不完整、评估对象不尽配合等情形下独立完成评估的工作能力,报名时同意作出承诺:若无法按时限、或按上述要求实质完成评估工作,则不收取评估费用;同意接受评估费用根据评估结果与实际处置价格偏离程度进行调整的合同约定条款。

(2) 中选单位不得将项目转交他人办理。

五、选聘规则和程序

1、选聘方式：临时管理人采取公开询价加摇号的方式组织选聘评估机构。

2、具体流程

(1) 公告时间：2025 年 7 月 9 日至 2025 年 7 月 16 日，意向报名单位可以根据自身需求联系管理人了解中科公司具体情况。

(2) 统一收件、报名时间：2025 年 7 月 17 日至 2025 年 7 月 21 日，报名单位应在 2025 年 7 月 21 日下班前至临时管理人办公场所现场递交相关密封报名材料。

临时管理人联系地址：福建省福州市台江区望龙二路 1 号 IFC 福州国际金融中心 903。联系人：吴鑫萍，联系方式：18120810896（工作时间 9:00——11:30;15:00——17:30）。

(3) 评审：临时管理人在 2025 年 7 月 24 日前组织评审，确认报价最低的 3 家通过资格审查的报名单位为入围机构，相关结果在全国企业破产重整案件信息网公示。

(4) 摇号：临时管理人在评审完成后三个工作日内组织摇号，具体地点以管理人书面通知为准，摇号结果在全国企业破产重整案件信息网公示。

3、特殊情况处理

若报名单位不足 3 家或符合选聘条件的机构不足 3 家的，临时管理人经报告人民法院后可不再进行摇号，同等条件下，报价最低者为中选机构，报价第二低者为备选机构。

六、参选材料

（一）文件编制

1、报名单位应仔细阅读公告的相关内容，按照要求编写和提交参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性；

2、报名单位提交的文件应当装订成册一式两份且密封提交，并在密封封面写明单位名称、联系电话、通信地址，封面及全部文件均加盖报名单位公章，由法定代表人（负责人）或授权代理人签字。

（二）报名材料

报名材料应按以下顺序编写提交：

1、参选报名书。参选报名书的内容应该包括机构简介、项目负责人及团队的基本情况、项目团队的执业人员资质情况、参选意向及工作周期安排、报价等。为提倡绿色环保，请勿编制过多冗余内容在报名书中，建议总体控制在十页以内。

2、资格审查材料

（1）机构营业执照复印件、机构行业执业许可、法定代表人（负责人）身份证明书、法定代表人（负责人）身份证复印件，均加盖公章；

（2）已在福州市中级人民法院备案名册中的证明材料；

（3）机构、主要负责人、项目参与人不存在曾被吊销相关专业执业证书的声明。

（4）报名单位及拟派人员，最近三年内未受到监管部门或者行业自律部门的行政处罚或者纪律处分的声明。

（5）报名单位及主要负责人不存在因故意犯罪受过刑事处罚情形的声明。

(6) 与中科公司、其股东、实际控制人不存在利害关系的声明。

(7) “信用中国”网站未被列入失信被执行人名单，网页生成 PDF 并加盖公章；

(8) “国家企业信用信息公示系统”信息全页，网页生成 PDF 并加盖公章；

3、专业能力审查材料

(1) 具备房地产估价机构资质的证明材料；

(2) 五年内接受管理人（包括临时管理人、清算组）委托，办理三起以上（含三起）破产案件或强制清算案件、预重整案件评估业务的证明材料（提供相关合同或评估报告等）；

(3) 项目参与人员的名册，注明负责人、主办人员，附执业人员执业证照复印件，并承诺由名册上载明人员实际开展工作。

4、其他条件审查

(1) 报名单位出具承诺书：同意自行了解中科公司现状，具备在资料不完整、评估对象不尽配合等情形下独立完成评估的工作能力，若无法按时限、或按本公告、合同及法院、临时管理人要求实质完成评估工作，则不收取评估费用；同意接受评估费用根据评估结果与实际处置价格偏离程度进行调整的合同约定条款。

(2) 本项目未以联合体参选。不转包、分包的承诺书。

七、特别说明

(一) 参与本次报名而支出的相关费用由各报名单位自行承担。

(二) 本次评估发生的全部费用（包括但不限于差旅费、文印费、交通费、税费等）均包含在报价之内，本项目不确定预付款的支付，相

关委托费用的支付也可能存在迟延。

（三）本公告仅为要约邀请，不构成要约。凡提交材料的竞选机构，即视为接收本公告所有内容。请仔细研读邀请函内容后提交报名材料，如对资产情况有疑问，可向临时管理人咨询或自行前往查勘，临时管理人的意见仅供参考。

（四）中选单位一旦确认，不得拒绝与临时管理人签订合同；

（五）经选聘确定的备选机构，应当承诺在预破产（预重整）、清算（重整）期间如需将评估机构更换为备选机构的，备选机构不得拒绝。

（六）由于项目特殊性，评估机构可能需要针对不同基准日出具多份报告。

（七）报名单位提交的所有材料一经提交，无论是否中选，均不退回。未中选的机构临时管理人不再单独通知，请自行关注公告。

（八）本次公开选聘评估机构系临时管理人依据法律法规的要求而为，临时管理人将依法履行职责，接受闽侯县人民政府、闽侯县人民法院、债权人、股东的监督和建议；

（九）未中选的机构，不再另行通知和解释未中原因。

（十）本公告由临时管理人编制，解释权归属于临时管理人。如因特殊情况，临时管理人有权决定继续、中止或终止本次选聘。

特此公告。

中科（福州）数据产业园发展有限公司临时管理人

二〇二五年七月九日