

关于公开选聘石家庄润鑫房地产开发有限公司 预重整评估机构的公告

石家庄市中级人民法院（以下简称“石家庄中院”）于 2024 年 2 月 4 日决定对石家庄润鑫房地产开发有限公司（以下简称“润鑫房地产公司”或“采购人”）进行预重整，并指定了润鑫房地产公司预重整期间的临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

为保障润鑫房地产公司预重整工作顺利进行，拟选聘具有相应资质和经验的评估机构，为润鑫房地产公司预重整提供评估服务。

一、企业基本情况

润鑫房地产公司成立于 2011 年 11 月 24 日，注册资本 10000 万元，法定代表人为王志发，营业期限自 2011 年 11 月 24 日至 2031 年 11 月 24 日，注册地址：石家庄市长安区北外环古城东路 118 号，统一社会信用代码：9113010058691276XF，经营范围：房地产开发经营（凭资质经营），物业服务，房屋租赁，房屋买卖代理，房地产信息咨询。登记机关：石家庄市行政审批局。

截至 2023 年 7 月 31 日，润鑫房地产公司资产约为 180429 万元，负债约为 364719 万元，所有者权益（净资产）约为-184289 万元，资产负债率 202%。

二、评估机构资质及团队人员要求

1. 依法设立，具有相应执业资质，近三年内没有受到行政处罚或刑事处罚；
2. 编入石家庄市中级人民法院对外委托专业机构名册（优先）；
3. 派出参与服务的团队负责人及成员需在近三年内从事过两件以上企业破产案件评估工作；
4. 与润鑫房地产公司不存在利害关系；
5. 拟派出参与服务的团队负责人及成员不少于 5 人，所派出人员从数量和能

力上能够保证满足工作需要，具备相应资质、资格要求；

6. 本项目只接受单独申报，不接受联合申报。

三、评估机构工作内容

对润鑫房地产公司资产开展全面评估，对市场价值(重整条件下评估价值)、清算价值发表独立评估意见，工作成果满足预重整（破产清算、破产重整、破产和解）工作需求，并出具评估报告。涉及工作内容包括但不限于：

1. 提供润鑫房地产公司资产在评估基准日的市场价值(重整条件下评估价值)、清算价值参考，并出具《资产评估报告》及明细，其中被设立优先权财产应单独评估并列明。

2. 本次评估范围为润鑫房地产公司全部资产，包括固定资产、流动资产、无形资产等。

3. 按照采购人和临时管理人要求对全部资产权属情况、现状等进行调查核实，配合采购人和临时管理人对资产进行调查和清理。

4. 就评估报告向采购人、临时管理人、债权人、法院等作出说明，列席临时债权人会议，接受临时债权人会议的询问，回答相关问题。

5. 协助临时管理人起草和完善相关债权人会议报告文件，负责提供文件所需数据并进行说明解释。

6. 采购人、临时管理人根据实际情况要求的其他专业服务：采购人是否具有重整价值及建议；制作润鑫房地产公司重整的偿债能力分析报告；采购人名下项目投资可行性分析等。

评估机构严格按照上述评估业务要求进行评估及提供相应专业服务，报告中要全部体现。

四、竞聘人应提交的材料

（一）评估机构选聘项目申报书，至少应包括评估机构的基本情况、工作业

绩（破产业务评估业绩）、参与本次评估工作项目负责人的资质和简历、针对本案的工作方案和报价方案；

（二）营业执照副本、法定代表人身份证明；

（三）执业资质证书和上年度通过有关部门年检的相关证明；

（四）机构信誉及业绩证明材料；

（五）前三年内是否为润鑫房地产公司提供过相对固定中介服务、专项服务和竞聘机构、人员与润鑫房地产公司是否存在利害关系的说明；

（六）承诺书。承诺内容包括但不限于：

1. 本机构及人员最近三年内没有违法违纪等不良记录的承诺；
2. 开展工作时，坚持严格遵守国家有关法律法规和行业规范；
3. 独立开展工作，不接受任何第三方的指示和干涉，公平公正、实事求是；
4. 保证出具的报告与实际情况相符；
5. 按照采购人和临时管理人规定时间及公告要求，及时出具评估报告；
6. 列席债权人会议并接受法院、债权人会议和债权人的咨询，负责报告内容的解释工作；
7. 明确说明出具评估报告的时间，自进场之日起 10 日内向采购人出具符合要求的报告初稿，15 日内向采购人出具正式报告；
8. 如法院、采购人、临时管理人对评估机构提出的合理要求，评估机构不作调整或拒绝调整的，采购人有权解除委托关系，且不支付任何费用；
9. 最终报酬根据案件实际情况及工作量，接受法院、债权人会议、采购人和临时管理人的调整。

五、报价原则

1. 本项目报价费用采取包干计费方式，参选机构需分阶段报价，按预重整阶段、重整两个阶段进行报价，预重整阶段报价不得高于报价总费用的 30%。

2. 参选机构参照《河北省资产评估收费管理办法》及《河北省法定资产评估服务试行收费标准》等规定进行报价，预重整阶段、重整两个阶段评估费用合计最高限价为 35 万元。

3. 预重整期间，不向中选机构支付费用。预重整程序终结后，法院裁定受理重整申请且中选机构继续提供服务的，按重整阶段的报价计费。如预重整程序终结后，法院裁定不予受理重整申请的，或预重整程序终结后，法院裁定受理重整申请但中选机构未继续提供服务的，按预重整阶段的报价计费。即中选机构如同时提供两个阶段服务的，预重整阶段的报价计入重整阶段的报价，不重复累计，人民法院另行决定或债权人会议另有决议的除外。

4. 报价中应包含报告编制、差旅费、税费等开展本项目工作的全部费用，报价必须明确，不能具有不确定性。

六、报名时间、地点及要求

（一）报名时间：即日起至 2024 年 3 月 4 日 17 时止。

（二）报名地点：石家庄市长安区体育北大街与古城东路交叉口向西 500 米世界湾文博商城 3 楼 3B—19。联系人：高律师；联系电话：17603235600。

（三）报名要求：

1. 报名者需出示本人身份证、提交授权委托书；

2. 上述第四条第（二）、（三）项中的相关证照的副本经查验后退回，留存复印件；

3. 上述第四条第（一）、（四）、（五）、（六）项应密封完好交至临时管理人。

4. 报名材料一式三份。

七、评审原则

1. 本次选聘采用书面评审方式，由临时管理人监督采购人开展选聘评审工

作。采购人将根据参选机构提交的资料，对各参选机构综合考量，主要从机构人员规模、信誉、过往类似工作业绩、人数、工作思路、服务方案、竞选报价等方面进行评价，最终确定一家中选评估机构。

2. 如只有一家参选机构报名，则采购人不再重新组织评选，直接确定其为中选机构并签订委托合同。

石家庄润鑫房地产开发有限公司

2024 年 2 月 28 日