

# 关于山东万特置业发展有限公司重整案 公开选聘涉税专业服务机构的公告

(2024) 万特破管字第 5 号

2024 年 7 月 23 日，潍坊市潍城区人民法院（以下简称“潍城法院”）依法作出（2024）鲁 0702 破申 1 号《民事裁定书》，裁定受理山东恒鼎建设有限公司对山东万特置业发展有限公司（以下简称“万特置业”）的重整申请，并于 2024 年 8 月 2 日作出（2024）鲁 0702 破 2 号《决定书》，指定山东国曜琴岛（济南）律师事务所担任万特置业管理人（以下简称“管理人”），负责万特置业重整的各项工作。

为顺利推进破产重整程序，管理人拟通过公开选聘方式，委托第三方涉税专业服务机构进行税务测算、咨询、筹划，现将相关事项公告如下：

## 一、公司简介

山东万特置业发展有限公司成立于 2010-06-03，法定代表人为胡长福，注册资本为 3750 万元人民币，统一社会信用代码为 91370702556738385R，企业地址位于山东省潍坊市潍城区东风西街 6117 号 32 号楼，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发，商品房销售；房屋租赁；物业管理；建材销售。（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、项目概况

债务人所开发项目为万特公馆，共规划 A 区、B 区、C 区、D 区四个分区建设，由六块土地组成，土地使用权类型为出让，土地用途为城镇住宅用地、其他商服用地，总用地面积 317924.00 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 1050000 m<sup>2</sup>。根据地块又进一步细分为 A1、A2、B1、B2、C、D 六个分区，项目进展概况如下：

（一）A 区地块：城镇住宅用地、其他商服用地用途，建设用地面积为 51911.20m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 147122.30m<sup>2</sup>，规划住宅 16 栋，其中，规划电梯洋房 14 栋，小高层 2 栋。

项目现状：目前，已交付 14 栋电梯洋房，2 栋小高层地上主体已完工。

（二）B 区地块：城镇住宅用地、其他商服用地用途，建设用地面积为 121062.67m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 288003.30m<sup>2</sup>，分二期进行建设，挂牌出让取得，B 区规划建设 16 栋花园电梯洋房、7 栋小高层、4 栋高层。

项目现状：目前，B 区住宅已建设完成并交付使用。

（三）C 区地块：城镇住宅用地、其他商服用地用途，建设用地面积为 96279.00m<sup>2</sup>，挂牌出让取得，规划总建筑面积 393878m<sup>2</sup>，C 区规划建设 14 栋洋房、2 栋小高层、10 栋高层。

项目现状：目前，C 区 18 栋住宅主体已封顶，8 栋未开工建设（占地约 50 亩）。

（四）D 区地块：城镇住宅用地、其他商服用地用途，建设用地面积为 48656.00m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 192278.24m<sup>2</sup>，D 区规划建

设 8 栋小高层，4 栋高层。

项目现状：目前，D 区 9 栋住宅主体已封顶，3 栋未开工建设（占地约 10 亩）。

具体工程进度以实际施工现状为准。

### 三、工作内容

税务咨询工作包括但不限于下列事项：

- （一）负责税务机关申报的税收债权进行核实并出具报告；
- （二）负责对万特置业已达到土地增值税清算条件的项目出具专项报告；
- （三）负责对万特置业已售、存量未售及待建商品房销售完毕后包括土地增值税等所有税种进行测算并提交预估报告；
- （四）对合法减少税收成本提出合理化咨询意见和筹划；
- （五）万特置业重整期间的其他涉税事项的咨询工作，并提供合理化咨询意见；
- （六）根据本案工作情况，管理人认为需要提供的其他专业服务。

### 四、报名条件

（一）申报单位应具有独立法人资格，具有独立承担民事责任的能力，应具备国家行业主管部门颁发的有效执业许可证，从业人员不低于 80 人，其中注册会计师、税务师不低于 40 人，并提交相应人员资质证书证明；

（二）中介机构及其拟指派的工作人员在 3 年内未受到司法

行政机关的行政处罚以及行业协会的处罚，无失信信息；

（三）具有从事过破产项目类似工作经验者优先；

（四）服务机构的项目指派人员应当派出不低于 6 人，其中注册会计师、税务师不少于 3 人，指派的负责人应当有不低于三年的工作经验；

（五）与债务人不存在利害关系，破产受理前曾为万特置业及具有法律上关联公司提供过相关有偿服务的中介机构不参与本次选聘；

（六）为保证工作效率，报名机构须保证在管理人要求的工作期限内出具相关报告及咨询意见；

（七）报名机构要求熟悉万特置业公司所在地税务申报汇缴流程。

## **五、报名提交的材料**

报名机构需按照如下清单提供竞选文件：

（一）参选意向书；

（二）报名机构简介，包括但不限于营业执照、资质证书、法定代表人证明及身份证复印件、拟指派工作人员名单及资质证明、业绩、破产案件工作经验证明材料；

（三）报名机构及项目负责人的简介以及具备破产案件工作经验的相关证明材料；

（四）工作方案及计划、工作期限；

（五）报价函，报价应包括完成项目所发生的全部费用，明

确费用的计算方式；

（六）符合报名条件的承诺书：

1. 本机构及派出人员最近 3 年内无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. 按照管理人规定时间及公告要求，及时出具报告，不得以未支付服务费用拒绝开展工作和出具报告；

6. 认可本公告且与债务人、债权人等利害关系人不存在利益冲突等应当回避的事由，提交申报文件真实合法有效；

7. 对选聘过程中知悉的全部案件信息予以保密，不得以任何途径和方式对外透露和扩散，否则承担相关权益主体的一切损失；

8. 其他需要说明的事项。

上述书面材料一式三份，复印件加盖机构公章及骑缝章。报名机构应保证提交的所有材料真实合法，凡弄虚作假一经查实即可取消中选资格，不得参与选聘。竞选机构应仔细阅读公告的相关内容，按本公告的要求起草和提交竞选文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性。竞选文件相关内容的制定不得设置假设性前置条件，为了保证全程留痕，上述材料须同步发送至本公告载明的管理人邮箱。

## 六、服务费用

（一）中选机构为开展工作期间的差旅、住宿、餐饮等事宜统一计入服务费用，不再另行支付。

（二）本项目如发生破产程序转换的，管理人有权对工作内容及工作事项进行调整，不再额外增加服务费用；如发生关联企业纳入合并破产的，根据增加的工作量，另行签订补充协议协商确定费用。

（三）服务费用依法作为破产费用支付，由管理人适时支付。

（四）报价方式

1. 报名参选人的报价须为确定的金额。
2. 本项目不设拦标价。

## 七、报名方式（现场申报或邮寄申报）

（一）符合报名条件的意向报名者，应在 2024 年 8 月 25 日下午 17:00 前向管理人报名并提交书面资料（联系人：山东万特置业发展有限公司管理人，15965365933、13780804865；联系地址：山东省潍坊市潍城区东风西街与富强路交叉口西北 80 米万特公馆售楼处；管理人邮箱：15965365933@163.com）。

（二）经审查符合报名条件的报名者，管理人将根据各报名单位提交的申报材料，从申报单位的资质、参与办理破产案件的经验、派出人员、工作时间、工作内容、报价及价款支付时间等进行综合考量，确定一家中选单位和一家备选单位。

## 八、特别说明

（一）参与报名选聘的相关人员应当按照相关要求准备参选报名材料，未按规定方式和时间递交竞选文件的，管理人有权拒收其参选文件。

（二）管理人认为中选机构派出人员因工作能力或其他原因不足以胜任的，有权随时要求中选机构调换；认为中选机构不能胜任本次工作的，有权随时无条件解除合同。

（三）有意向的机构可自行对万特置业的公司情况进行了解。

（四）参加本次选聘的机构需对从本次选聘活动中获知的信息和数据保密，不得向其他第三方泄露。

（五）由于本项目的特殊性和复杂性，相应委托费用的支付可能存在迟延，竞选机构应充分考虑并提出报价。

（六）管理人有权决定中止选聘，或根据选聘情况决定是否延长报名期限。

（七）竞选文件一经提交，无论是否中选，管理人均不予退回；未中选的竞选机构，管理人不另行通知。

（八）本公告的最终解释权归山东万特置业发展有限公司管理人。

山东万特置业发展有限公司管理人

二〇二四年八月二十日