

# 关于山东万特置业发展有限公司重整案 公开选聘评估机构的公告

(2024) 万特破管字第 3 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。

为顺利推进重整程序，管理人拟选聘本案的评估机构，竞聘人应为具有评估资质的专业机构。现将相关事项公告如下：

## 一、企业基本情况

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

### （一）土地及在建工程

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：

1. 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。

2. 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。

3. 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）。

4. 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。

## （二）其他资产

根据财务资料以及现场情况，万特置业另有办公家具、电子设备以及其他资产若干。

## 三、资格要求

（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；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）申报单位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 30 人，其中评估师不低于 20 人；

（四）近三年没有违法违规行为或行政处罚记录；

（五）熟悉企业破产法及相关的法律法规，在近三年内承接过企业重整或清算案件的评估业务；

（六）评估机构的项目指派人员应当派出不低于 5 人，其中评估师不少于 3 人，指派的负责人应当有不低于三件企业重整或清算案件的业绩；

（七）与管理人、债权人、债务人及其相关人员不存在利害关系

或者其他可能影响作出公正判断的关系；

（八）评估机构派出人员从数量和能力上能够保证工作需要，满足本项目的工作质量及时间要求，并出具书面保证函，保证上述人员在本案件中的工作时间。

#### 四、工作内容

评估工作包括但不限于下列事项：

（一）在管理人要求的期限内完成对债务人全部资产的评估工作，向管理人提供评估报告；

（二）对公司的资产现场勘查，并出具资产评估报告。如果涉及对资产单独处置事项，针对拟处置资产出具评估报告；

（三）按管理人或法院的要求，就特殊资产专门事项出具专项报告；

（四）按管理人或法院的要求，对评估报告、专项报告进行解释、说明；

（五）被选定的评估机构，应当自管理人作出通知后即日派驻评估人员团队进场工作，中选后需在 50 日内完成评估工作，其间，每周向管理人汇报工作进度和亟待解决的问题，以保证按时完成评估工作，在管理人要求的时间内出具符合要求的评估报告，有特殊事项需要延长工作时间的，应当向管理人提交书面申请并取得管理人同意。

（六）根据本案工作情况，按照管理人要求提供的其他专业服务。

## 二、申报要求

申报单位应提交密封胶装纸质文件一式三份，电子文件一份（U盘），均需加盖公章并由法定代表人签字并盖章，具体内容应当包括：

（一）参选意向书；

（二）中介机构企业法人营业执照复印件以及资质证书复印件；

（三）载明经办人或者委托代理人姓名、联系方式、授权范围的书面授权委托书（须由法定代表人签字并加盖公章），并提供经办人或授权代理人的身份证复印件（须加盖公章并由本人签字）；

（四）服务报价，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；

（五）项目服务方案（包括但不限于中介机构基本情况；本机构参与破产重整、清算评估工作经验；项目现场负责人及核心成员破产重整评估工作经验，并附业绩证明材料）；

（六）拟委派项目团队人员组成，包括项目负责人、工作人员名单、资质证书以及联系方式，其中负责人及核心人员（资产评估师）未经管理人许可均不能更换；

（七）本机构出具的承诺书，承诺内容包括但不限于：

1. 本机构及人员最近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. 保证出具的评估报告与实际情况相符；

5. 按照管理人规定时间及公告要求，及时出具评估报告，不得以未支付评估费用拒绝开展工作和出具报告；

6. 认可本公告且与债务人不存在利益冲突等应当回避事由、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。

（八）其他需要说明的事项。

### 三、服务费用

（一）评估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。

#### 四、申报方式（现场申报或邮寄申报）

##### （一）申报文件递交时间

申报机构应于 2024 年 8 月 25 日 17 时前提交正式的申报文件。

##### （二）申报文件递交地点

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。

##### （三）联系人及联系电话

联系人：山东万特置业发展有限公司管理人

联系电话：15965365933、13780804865

管理人邮箱：15965365933@163.com

#### 五、其他事项

（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）管理人将根据各申报单位提交的申报材料，从申报单位的资质、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。

（七）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。

（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