

宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案 审计、评估中介服务机构公开遴选公告

宜昌市西陵区人民法院于2025年2月21日裁定受理宜昌金宏房地产开发有限公司(以下简称债务人)破产重整一案,并于2025年2月26日指定北京大成(武汉)律师事务所担任管理人(下称管理人)。根据最高人民法院于2019年11月8日发布的《全国法院民商事审判工作会议纪要》第一百一十六条“破产程序中确实需要聘请中介机构对债务人财产进行审计、评估的,根据《中华人民共和国企业破产法》第二十八条的规定,经人民法院许可后,管理人可以自行公开聘请,但是应当对其聘请的中介机构的相关行为进行监督”之规定,为顺利推进债务人破产重整程序,现管理人对外公开选聘审计、资产评估服务机构。

一、债务人的基本情况

债务人于2020年6月4日在宜昌市西陵区市场监管局登记成立,注册地址为宜昌市西陵区峡州大道49号金科云玺台项目5号楼,注册资本为5050.51万元人民币,法定代表人徐亮,统一社会信用代码为91420500MA49GJYLXA,主营业务为房地产开发经营;房地产咨询服务;房地产项目策划服务(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)。债务人现股东为武汉金科长信置业有限公司(持股比例98.99%)和武汉金昱宏房地产开发有限公司(持股比例1.0001%)。

二、工作目标

对债务人的资产、负债及所有者权益逐项核实确认,并就相关事宜进行审计和评估,以客观、公正地反映破产企业的财产状况,保护债权人和债务人的合法权益。

三、中介机构工作内容

为确保对债务人的资产、负债及所有者权益核实无误，客观、公正地反映债务人的财产状况，保证债权人和债务人的合法权益，选定的中介机构需完成以下工作：

（一）资产评估服务机构

（1）工作范围

本次专项资产评估范围为债务人在法院裁定受理破产重整之日（以下简称破产基准日）的全部资产，按法律规定或管理人要求出具其他专项评估。

（2）工作内容

1. 清厘债务人财产，包括但不限于对债务人的资产进行盘点、造册，协助管理人制作债务人财产状况调查报告；
2. 按管理人要求按期提交债务人破产基准日资产评估报告，评估债务人的所有财产的市场价值并模拟清算价值，包括但不限于债务人的土地、房产、车辆、机械设备、办公用品、应收账款等；
3. 根据现有或调整后的规划及施工方案，对在建工程完工后的资产市场价值进行评估，并出具评估报告；
4. 配合工程造价咨询服务机构，对在建工程的施工界面、建筑施工监理资料等进行梳理（根据实际情况，如需要）；
5. 协助管理人对债务人分别在破产清算、破产重整状态下的偿还能力进行分析和测算，并协助管理人出具偿债能力分析报告；
6. 对特定资产（如担保财产、抵质押资产）单独出具评估报告；

7. 根据管理人或人民法院的要求，就专门问题出具专项报告；

8. 根据管理人的要求列席债权人会议，对评估报告、专项报告进行解释、说明；

9. 人民法院或者管理人提出的需要评估机构提供的其他专业服务。

（二）财务审计服务机构

（1）工作范围

本次审计范围为债务人在破产基准日的全部资产、负债及所有者权益，以及法律规定或管理人要求出具其他专项审计。

（2）工作内容

1. 对债务人的资产负债情况进行财务审计，并出具审计报告。涉及内容包括但不限于：（1）审计债务人的出资情况及资本充实情况；（2）审计债务人固定资产、存货构成及变动情况；（3）核查应收款项（资产）情况，对每笔应收款的形成依据进行说明，并将合同、转账凭证、确认函、欠条、决算书、权属文件等能够证明应收款存在的依据，整理为独立的文档移交管理人；（4）审核债务人对外债务情况；（5）核查债务人大额资金流向；（6）审计债务人职工工资欠付及社保费用缴纳情况；（7）核查债务人是否存在《中华人民共和国企业破产法》第三十一条、第三十二条或第三十三条的情况；（8）核查债务人的董事、监事和高级管理人员是否存在利用职权获取非正常收入或侵占债务人财产等情况；

2. 梳理截止破产基准日对债务人享有债权的债权人以及债务人对外享有的债权，并完善债权债务清册；

3. 协助管理人进行债权审查，配合管理人调查认定、计算职工债权，协助管理人编制债权表；
4. 协助管理人制作财产状况调查报告；
5. 协助管理人做好对债务人的接管工作，包括但不限于对债务人的资产进行盘点、造册；
6. 协助债务人处理纳税申报、所得税汇算清缴等税务事宜；
7. 全面协助管理人核查债务人及关联方在人员、财务、业务等方面是否存在高度混同，针对债务人的关联交易、关联方资金占有等情况出具专项审计报告；
8. 对重整期间经营的损益情况进行审计，为重整计划的执行提供依据；
9. 根据管理人的要求，在破产重整过程中对新增的债权债务进行审计；
10. 根据管理人或人民法院的要求，就专门问题出具专项报告；
11. 出席债权人会议或债权人委员会，对审计报告、专项报告进行解释、说明；
12. 配合管理人做好破产重整工作中涉及债务人财务记载资料的调取，协助管理人完成财产状况调查报告等；
13. 在破产程序终结后，对管理人履行职务的行为出具专项审计报告（如需要）；
14. 对于特殊事项，及时向管理人进行报告；
15. 对于特殊事项，调查核实并出具专项意见或专项审计报告；
16. 人民法院或者管理人提出的需要审计机构提供的其他专业服务。

四、工作要求

（一）审计、评估服务机构一经选定，需在管理人指定的时间内组织相关人员入驻债务人企业开始工作。

（二）审计、评估工作须在管理人指定的时间内完成。如在指定时间不能完成，应提前书面提出延期，并阐述理由。

（三）审计、评估服务费由管理人在本案破产费用中支付，审计、评估机构不得向管理人收取除此之外的其他任何费用。

（四）审计、评估应依据现行审计、评估法律法规、审计、评估准则、业务规定和其他相关要求等，按照管理人的要求逐项核实、落实服务事项。

（五）审计、评估服务完成后，需将审计、评估服务过程资料胶印成册，送交管理人留存。

五、申报条件

（一）参选机构需依法设立并有效存续；

（二）参选机构需与本案无利害关系；

（三）参选机构近三年内承接过房地产开发企业审计、评估业务；

（四）参选机构及项目负责人在近三年没有重大违法违规行为或行政处罚记录；

（五）本次遴选不接受联合体申报，每家机构只能报名参与审计或评估其中一项工作的遴选。

六、需要提交的材料

参与本次遴选工作的审计、评估机构，申报材料一式四份，至少应包括下列内容，编制成册并加盖公章后提交：

（一）报名申请书（须由法定代表人签字并加盖公章）；

（二）申报机构的基本情况，包括：

1. 有效的机构资质证书、依法批准设立文件、营业执照复印件；

2. 法定代表人身份证明及身份证复印件、授权委托书原件、受托人身份证复印件；

3. 申报机构成立的时间、规模、近三年业务情况。

(三) 申报机构联系方式，包括联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址等；

(四) 申报机构以往参与破产案件工作经验、业绩的证明资料；

(五) 参与本次评估、审计的项目人员组成情况，包括：

1. 项目团队人员的学历、执业年限、工作经验、主要业绩等情况；

2. 参与项目人员的审计、评估执业资质证书复印件；

3. 职责分工情况及主要工作内容。

(六) 参与本案审计、评估业务的工作方案、计划及思路；

(七) 参与本案审计、评估工作的报酬报价及折扣方案（该文件制作单行材料，密封后与其他材料一同提交）；

(八) 承诺书。至少应包括：所提交的材料真实、准确；工作中所接触到的未经公开的信息和商业秘密严格保密；配合管理人和法院做好审计、资产评估工作；出具的审计报告、资产评估报告符合审计资产评估法律法规、准则、业务规定和其他相关要求；同意由管理人调整服务费用的支付时间节点及比例等。

七、材料受理时间、地点

(一) 受理时间

截至2025年3月10日上午9:00止。

(二) 受理方式

管理人接受现场申报与邮寄申报，请参评机构现场或邮寄向管理人办公地送交参评所需提交的文件。文件须为用印后的原件，否则管理人有权视该文件为无效申报文件。

管理人办公电话：13227260501（微信同号）。

管理人办公地址：湖北省宜昌市峡州大道49号金科云玺台B区1号楼社区用房二楼。

八、遴选时间、方式

（一）遴选时间

2025年3月10日上午9：30

（二）遴选方式

1. 本次遴选采取公开遴选的方式进行，由管理人组织评定小组，根据报名情况进行资格审查、综合评分，综合评分最高单位为中选单位。

2. 参选机构应在遴选时间在管理人办公室现场参与遴选，并接受评定小组询问，评定小组将现场宣布中选结果。

3. 管理人将在全国企业破产重整案件信息网发布公开遴选公告并在遴选结束后公示报名情况、遴选情况及最终选聘情况。

九、评定办法

（一）评分细则

1. 针对参评机构的规模、业内声誉等综合实力进行打分，0-5分。

2. 针对参评机构近三年参与过类似的破产清算或者破产重整项目，每提供一个得5分，最多得10分（提供合同证明）。

3. 针对参评机构提供的项目负责人简历表情况打分，0-5分。

4. 针对参评机构团队人员安排进行打分，0-10分。

5. 针对参评机构的服务方案进行打分，优秀得6-10分，一般得0-5分。

6. 针对参评机构的建议进行打分，0-10分。

7. 针对参评机构的报价进行打分，0-50分，具体方法：报价高于基准价的，每高1.0%扣2分，扣完为止；报价低于基准价的，每低1.0%扣1分，扣完为止。所有参评机构的有效报价去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值，作为评定基准价。如果参评机构少于5家时，则计算平均值时不去掉最高值和最低值。

8. 若申报文件不符合申报条件要求，则所有得分均为0分。

（二）评定小组

遴选时间届满后，将在法院的监督下，由管理人和债务人共同组成评定小组，严格按照公开、公平、公正原则，根据评分细则进行无记名方式打分，择优确定1个中选单位，1个备选单位。

如中选单位未能及时与管理人签署协议，或签署协议后未能尽到勤勉尽责义务或者被管理人发现其申报文件存在弄虚作假情形，不符合遴选要求的，则由备选单位递补。

十、说明

（一）管理人公开聘请审计、评估机构系依据法律法规的要求并经宜昌市西陵区人民法院同意，管理人将依法履行职责，接受宜昌市西陵区人民法院与债权人的监督与建议。

（二）中选机构须全面、严格按服务合同提供服务，如在履约过程中有违约现象导致合同解除，应承担相应责任。管理人可通知备选单位签订服务合同或重新组织遴选。

（三）参评机构若需要相关资料，请以邮件方式向管理人申请，并向管理人出具保密承诺书。

（四）本公告的最终解释权归管理人。

宜昌金宏房地产开发有限公司管理人

