

贵州金恒星房地产开发有限责任公司临时管理人 关于公开选聘评估机构的公告

贵州省黔南布依族苗族自治州中级人民法院于2025年5月19日作出(2025)黔27破申19号《民事决定书》，决定对贵州金恒星房地产开发有限责任公司（以下简称“金恒星公司”）预重整，并指定贵州中孚律师事务所担任金恒星公司临时管理人（以下简称临时管理人）。

为提高破产预重整的效率，全面掌握金恒星公司的资产与财务状况，充分保护债权人的利益，参照《中华人民共和国企业破产法》第二十八条第一款的规定，临时管理人拟公开选聘评估机构对金恒星公司的全部资产进行价值评估工作。现将相关事宜公告如下：

一、债务人概况

贵州金恒星房地产开发有限责任公司于2013年5月20日在黔南州都匀市市场监督管理局登记注册；统一社会信用代码：91522701067746966Q，法定代表人：张洪全；注册资本：10000万元人民币；股东：张洪全，持股比例100%；注册地址：贵州省黔南布依族苗族自治州都匀市毛尖大道81号金恒星城市综合体4栋1层；经营范围：房地产开发与经营；房屋工程设计与施工；室内装饰装潢、设计与施工；物业管理；酒店管理；建筑工程设备租赁。

二、资产概况

金恒星公司主要开发金恒星城市综合体，该项目位于都匀市西出口快速干道羊昌坝片区，项目规划用地面积14339.67平方米，建筑面积303072.85平方米。其中酒店面积9724.56平方米，办公面积

5769.84 平方米，住宅面积 136955.03 平方米；商业部分 149297.42 平方米；物管用房 1326 平方米。建筑密度 51.8%，容积率 2.4%，绿地率 30.1%。地上停车位 170 位，屋面停车位 480 位，地下停车位 1992 位。

目前，项目综合馆（一）已建设，建筑面积 61110.84 m²，其他空地均为项目规划用地。综合馆（三）及综合大厦形象进度如下：

（1）综合馆（三）C04、C05 栋栋建筑面积 49319.75 m²，地下 10199.76 m²，地上 39119.99 m²，其中主体已封顶，二次结构及装饰装修工程完成。

（2）综合大厦 C1 栋、C2 栋、C3 栋总建筑面积 52339.13 m²，地上建筑面积 36036.00 m²，地下 16303.13 m²。其中 C1 栋共计-3+17 层，主体工程已完成地下三层、地上三层。C02 栋，共计-3+17 层主体已完成地下三层、地上三层。C03 栋，共计-3+17 层主体已完成地下三层、地上三层。综合大厦共计完成 25320.6 平方米。

三、竞聘基本要求

（一）竞聘要求

1. 贵州省范围内登记注册，获得住建部门颁发的房地产估价二级资质、贵州省自然资源厅土地估价备案资质、贵州省财政厅颁发的资产评估师资质，能够独立承担民事责任；

2. 有注册资产评估师、土地估价师且能保障工作质量和满足工作要求；

3. 与金恒星公司无利害关系，以下情况视为有利害关系：

（1）与金恒星公司或其债权人未了结的债权债务关系；

（2）在 2025 年 5 月 19 日前三年内，曾为金恒星公司提供相对

固定的中介服务；

（3）现在是或者在 2025 年 5 月 19 日前三年内曾经是金恒星公司或其债权人的控股股东或者实际控制人；

（4）现在担任或者在 2025 年 5 月 19 日前三年内曾经担任金恒星公司或其债权人的财务顾问；

（5）其他可能影响本案公平、公正开展预重整评估工作的情形。

4. 未受过行政机关、监管机构或者行业自律组织的行政处罚或者纪律处罚。

凡符合以上条件的评估机构均可竞聘本案的评估机构。

（二）竞聘人需承诺事项

1. 近三年内没有违法违规行为、未受到行政机关、主管部门或行业自律组织的行政处罚或纪律处分，且未被列入国家企业信用信息公示系统失信人名单；

2. 与临时管理人、金恒星公司或其债权人不存在利害关系，或者其他可能影响作出公正判断的关系；

3. 接受并满足临时管理人对完成评估工作的时间及质量要求；

4. 根据临时管理人或人民法院的要求，对评估报告进行解释、更正、说明；

5. 根据临时管理人的要求列席债权人会议，对人民法院、临时管理人、债权人提出的相关问题予以回复。

四、工作内容及要求

（一）工作内容



对金恒星公司截至 2025 年 5 月 19 日的全部资产（包括但不限于土地、在建工程、办公设备等）进行价值评估，出具资产评估报告，对清算地板价时的偿债能力事项发表意见。

（二）工作要求

1. 评估机构一经临时管理人选定，须立即组织工作人员入驻企业开展工作；

2. 中选机构不得将项目转交他人办理，不得更换派出人员；

3. 如金恒星公司进入重整程序，且未提出更换评估机构的情形下，应当根据重整程序的需要调整评估基准日并更新评估报告，不再另行收取费用；

4. 必要时，根据临时管理人的要求，针对专门事项出具意见或报告，非特别重大事项，不再另行收取费用；

5. 必要时，为临时管理人提供专业知识咨询服务。

（三）评估工作时间

中选机构应在与金恒星公司签订委托合同后 30 日内完成整体评估工作并出具有效的书面评估报告。

五、报价及费用支付

（一）本次选聘工作不设最低、最高限价，由各竞聘机构结合工作量、工作要求、市场标准等综合进行报价。

（二）本次报价为包干价，评估机构因开展工作所需的差旅费、住宿、餐饮等费用统一计入服务费用，不单独报价及结算。

（三）评估成果应获得临时管理人及人民法院的认可。鉴于预重

整案件的特殊性，前期不支付评估机构任何费用。

六、需提交的竞聘资料

竞聘机构需提交如下材料，以便临时管理人比选评定：

（一）竞聘机构的基本情况，包括竞聘机构的营业执照、资质证书、规模、缴纳执业保险证明和主要业绩（近三年内办过强制清算、破产清算或破产重整案件的业绩）；

（二）工作方案，包括但不限于机构简介、项目团队组织架构、职责分工及主要工作内容、竞争优势、工作计划、报告预计出具时间等内容；

（三）承诺书，包括但不限于：①所提交的材料真实、准确；②对工作中接触到的未经公开的信息和商业秘密严格保密；③配合临时管理人和法院做好评估工作；④出具的报告符合行业准则、业务规定和其他相关要求，不存在依法不应担任金恒星公司评估机构情形的声明；

（四）评估费用报价方案（包括收费依据、收费费率或金额、最大折扣比例、是否能够接受费用在重整计划通过后支付以及是否接受如果重整不成功，不收取费用等事项）；

（五）参与本次选聘人员的授权委托书及其他证明文件；

（六）竞聘机构认为与本次业务有关的其他书面材料。

竞聘材料的封面及全部文件均应加盖竞聘机构公章、骑缝章，全部文件应提供正本 1 份，副本 2 份，合计 3 份。竞聘机构应将竞聘材料以书面形式装订密封并在封面标识“贵州金恒星房地产开发有限责



任公司预重整评估投标”字样。

竞聘文件一经提交，无论是否中选，临时管理人均不予退还。

七、评估机构的确定

（一）临时管理人结合竞聘机构的资质、经验、报价方案等择优确定中选机构，评分第一名作为中标机构，第二名作为备选机构，其余机构不再另行通知。临时管理人将拟确定的评估机构报贵州省黔南布依族苗族自治州中级人民法院，经贵州省黔南布依族苗族自治州中级人民法院同意后，金恒星公司与中选机构签订相关委托合同。

（二）中选机构不得拒绝与金恒星公司签订委托合同，工作期间若因中标机构原因导致临时管理人、人民法院决定更换服务机构的，备选机构不得拒绝与金恒星公司签订委托合同。

八、报名时间及方式

竞聘机构自行准备上述竞聘材料并应通过现场递交或者邮寄方式（不接受到付邮寄）于 2025 年 6 月 5 日下午 17:00 前将竞聘材料提交给临时管理人。

临时管理人地址：贵阳市南明区亨特国际金融中心 10 楼 A 座。

联系人：陈律师

联系电话：18230826436

本公告最终解释权归临时管理人所有。

贵州金恒星房地产开发有限责任公司临时管理人

二〇二五年五月二十八日

