

关于贵州春晖房地产开发有限公司预重整 案公开选聘评估、评估机构的公告

贵州省正安县人民法院于2025年6月25日作出(2025)黔0324破申2号决定书,受理贵州春晖房地产开发有限公司(以下简称“春晖公司”)预重整一案,并于同日作出(2025)黔0324破申2号之一决定书,指定指定贵州真知律师事务所担任春晖公司预重整阶段的临时管理人(以下简称“临时管理人”)。

为顺利推进春晖公司预重整相关工作,参照《中华人民共和国企业破产法》第二十八条的有关规定,临时管理人拟公开选聘评估机构、审计机构为春晖公司提供全部资产价值评估、财务专项审计服务,现就本次公开选聘的原则、条件、评选方式等有关内容公告如下:

一、企业基本情况

(一) 企业基本工商信息

春晖公司于2017年3月14日经遵义市正安县市场监督管理局登记设立,现企业登记状态为存续,统一社会信用代码:91520324MA6DUWHF1X,注册资本为3000万元;注册地址:贵州省遵义市正安县桃园社区世纪福园二期5号楼24-4。法定代表人:黄天华;经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审

批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发及销售;酒店管理;物业管理(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));营业期限自2017年3月14日至无固定期限。

(二) 股东信息

序号	股东(发起人)	认缴出资
1	黄仕明	金额:2700万元人民币,占比:90% 时间:2019-8-22
2	黄天华	金额:300万元人民币,占比:10% 时间:2019-8-22

(三) 企业经营现状

截至法院决定准许春晖公司进行预重整的申请之日,仅维持日常生产经营。

(三) 企业项目概况

春晖公司自成立以来,其于2018年9月以2538.07万元的价格受让了位于贵州省遵义市正安县凤仪街道办事处迎宾大道旁的宗地的土地使用权该土地用地用途为住宅用地和商业用地。并开发建设了“春晖国际广场”项目,该项目建筑面积101087.06 m²,其中住宅30432.79 m²,酒店

35310.54 m²，商业用房 17047.19 m²，地下室建筑面积 17574.78 m²。该项目主题建设已完成并取得了《商品房预售许可证》且已对大部分住宅进行了销售，因项目消防、强电、燃气等安装工程以及内外墙等工程尚未完工，该项目尚未完成交付使用，据初步统计，春晖公司未售资产约 5.6 万 m²，其中涉及住宅面积 2527 m²，商业面积 17047.19 m²，酒店面积 34064 m²，另有车位 508 个。

特别说明：以上信息系管理人初步调查了解的基本情况，其真实性需进一步核查，实际施工完成情况以现场勘察核实的情况为准。

二、申报和评审方式

（一）报名

符合报名条件的有意向竞选机构，应在 2025 年 7 月 7 日下午 5:00 前向临时管理人表达报名参与评估、审计机构选聘的意思表示（电话或微信报竞选机构名称、负责人、联系方式），并于 2025 年 7 月 8 日上午 10:00 现场遴选时一并提交书面材料。

临时管理人联系电话：李律师，15519041326

（二）现场遴选

报名合格的有意向的竞争者，请于 2025 年 7 月 8 日上午 10:00 到现场参加遴选，具体遴选地点：贵州省遵义市正安县贵州春晖国际有限公司售楼部管理人办公室

本次遴选不现场公布中选评估、审计机构，结果另行通知。

（三）确定评估、审计机构

经审查合格的报名竞争者，临时管理人将组织评审委员会进行综合评分，按评分情况确定获选机构及备选机构，获选机构由管理人报送修文县人民法院备案。

三、评估机构工作内容

1. 组织对春晖公司现有财产的盘点工作，配合管理人对资产进行清查核实；

2. 对春晖公司的全部资产（包括但不限于土地、房屋、在建工程、办公设备、车辆、对外债权等）进行资产价值评估，出具资产评估报告，对偿债能力事项发表意见；

3. 临时管理人或人民法院决定的其他评估项目。

四、审计机构工作内容

按照《中华人民共和国企业破产法》及其他有关规定、相关行业准则，临时管理人的有关要求，对债务人的资产、负债等财务状况进行全面审计并出具审计报告，工作内容包括但不限于：

1. 以法院决定受理预重整日期为基准日，对基准日前债务人的财务状况进行全面审计，厘清债务人的债权债务；对公司的银行往来、财务收支情况的真实性、合法性进行审计，依据审计内容及时调整账目及报表，处理债务人的呆账、坏

账的核销；

2. 审计债务人股东出资及实缴情况，是否有虚假出资、资产转移、抽逃出资的行为；

3. 核查股东、董事、监事和高级管理人员在履行职务过程中是否存在从债务人处利用职权获取非正常收入或侵占债务人财产的行为；

4. 审计债务人是否存在破产法第三十条、第三十一条、三十二条的行为；

5. 审计债务人与其股东、实际控制人、其他关联企业之间的资金流向、担保及其他行为，，说明合法与否及依据；

6. 协助临时管理人核查债权并处理债务人涉及的税务问题；配合管理人做好破产工作中涉及债务人财务记载资料的调取，协助完成财产状况调查报告、资产清收等；

7. 与评估机构配合，根据案件实际情况及进展，分析债务人偿债能力；

8. 管理人要求的其他相关工作。

五、工作时间

获选机构应在获选后，评估机构自进驻春晖公司办公之日起**30**日内并出具专项评估报告、偿债能力分析报告；审计机构出具负债专项清查审计报告及其他专项报告（如其他专项报告另有时间约定的，从约定）。

六、审计、评估机构的资质条件

1. 具备国家及行业主管部门颁发的有效执业许可证；近三年连续正常执业，并通过上年度有关部门的年检；

2. 法院受理债务人预重整前三年内未为债务人提供相对固定的中介服务，其机构、人员与债务人不存在关联关系；

3. 现场工作负责人需有三年以上执业经历，近三年曾主导过企业整体资产的评估事务；

4. 参选机构具有从事房地产企业审计及评估工作经验及破产清算相关业务经验和一定数量的专业人员；

5. 具有适合本次审计评估工作的相关资质。

七、需要提交的材料

（一）竞选文件的编写

1. 竞标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；

2. 竞选文件应装订成册，报价函须单独密封提交。封面及全部文件均加盖竞选机构公章并由法定代表人（负责人）或授权代理人签字，全部文件应一式二份进行提交；

3. 竞选文件相关内容的制定不得设置假设性前置条件。

（二）竞选文件的内容

参与本次遴选工作的评估机构需按照如下清单提供材料，以备临时管理人遴选评定：

1. 主体资格介绍及相应证明材料（包括但不限于有效的审计或评估机构注册证书、营业执照复印件）；
2. 近三年竞选机构没有受到行政处罚或刑事处罚的声明；
3. 参与本项目的总负责人、团队人员名单及其相应的执业资格证书（复印件）现场工作人员必须与上述名单保持一致；
4. 有关业绩证明资料；
5. 本项目的工作方案；
6. 项目报价函（报价包含餐饮、住宿、差旅、税费等）；
7. 对工作时间的承诺。

八、特别说明

1. 特别提示：如预重整失败，审计评估费用存在不能支付的可能，请各参选机构竞选时特别注意；如预重整方案通过，本案进入重整后将根据案件进展列为破产费用支付。竞选机构应在竞选报价时充分考虑上述风险，一旦报名视为认可本条提示风险。

2. 本次报名的竞选机构一经确认中选后，不得拒绝与临时管理人签订委托合同。

3. 竞选机构应于临时管理人确定为评估机构后3个工作日内与临时管理人签订委托合同；

4. 根据临时管理人财产调查工作的推进，如发现公司新资产，新资产也须纳入评估范围，且评估单位不得因新资产增加而要求增付评估费用。

5. 如评估机构未能按照规定时间完成工作的，或出具的报告存在漏项的，临时管理人有权相应调减服务费用并要求限时完成，评估机构拒绝完成的，临时管理人有权解除合同并不支付任何费用。

6. 本次参与评选委员会由债权人代表、债务人代表及临时管理人共同组成。

7. 临时管理人对本次的招募公告拥有最终解释权。

特此公告

贵州春晖房地产开发有限公司临时管理人

二〇二五年七月三日



附件一：评估机构的遴选评分标准

评估机构- 遴选评分标准			
评审项目		评分要求	
执业能力 (共40分)	规模	根据投标人的规模、业务范围、组织机构、财务状况进行打分。	
	10分	<p>优良 8 - 10 分（注册专业人员 50 人以上、年净收益 500 万以上等规模机构）；</p> <p>较好 4 - 7 分（注册专业人员 10 人以上、年净收益 100 万以上等规模机构）；</p> <p>一般 0 - 1 分（注册专业人员 10 人以下、年净收益 100 万以下等规模的机构）；</p>	
	业绩经验	根据投标人近三年以来破产类评估事务情况打分。	
	30分	<p>1、主办过破产重整、清算评估业务的，每一件得 1 分，最高得分 10 分；</p> <p>2、主办过破产重整、清算审计业务并配合管理人成功结案或通过重整计划的，每一件得 1 分，最高得分 10 分；</p> <p>3、主办过贵州省范围内评估或破产重整、破产清算业务评估的，每一件得 1 分，最高得分 10 分；</p> <p>注：一项评估业务同时符合上述多个条件的，只能选择其中一项条件计算评分。</p>	

执业经验 (共30分)	服务方案	根据投标人提供的针对本项目的服务方案打分。
	20分	优良 16 - 20 分； 较好 8 - 15 分； 一般 0 - 7 分。
	服务团队	根据投标人拟投入本项目的服务团队人员的数量、资质、经验、能力、获奖情况及配置合理性等情况进行打分。
	10分	优良 8 - 10 分； 较好 4 - 7 分； 一般 0 - 3 分
答辩部分 (共15分)	业务问题回答	根据投标人现场回答评审委员会相关问题的情况进行打分。
	15分	每个问题 3 分，回答好得 3 分，回答一般得 1 分，回答不好得 0 分；本项最多得 15 分。
报价部分 (共15分)	15分	根据投标人提供报价的合理性情况进行打分。
		以各投标人报价的最低价为基准价，投标报价得分= (最低价/ 投标报价) * 15 。最高不超过 15 分

附件二：审计机构的遴选评分标准

审计机构-遴选评分标准			
评审项目		评分要求	
执业能力 (共 40 分)	规模	根据投标人的规模、业务范围、组织机构、财务状况进行打分。	
	10 分	优良 8-10 分（注册专业人员 50 人以上、年净收益 500 万以上等模划机构）； 较好 4-7 分（注册专业人员 10 人以上、年净收益 100 万以上等规模机构）； 一般 0-1 分（注册专业人员 10 人以下、年净收益 100 万以下等规模的机构）；	
	业绩经验	根据投标人近三年以来的破产类审计事务业绩经验情况打分。	
	30 分	主办过破产重整、清算审计业务的，每一件得 1 分，最高得分 10 分； 主办过破产重整、清算审计业务并配合管理人成功结案或通过重整计划的，每一件得 1 分，最高得分 10 分； 主办过贵州省范围内破产重整、破产清算业务审计的，每一件得 1 分，最高得分 10 分； 注：一项审计业务同时符合上述多个条件的，只能选择其中一项条件计算评分。	
执业经验	服务方案	根据投标人提供的针对本项目的服务方案打分。	

	(共 30分)	20分	优良 16-20分； 较好 8-15分； 一般 0-7分。
		服务团队	根据投标人拟投入本项目的服务团队人员的数量、资质、经验、能力、获奖情况及配置合理性等情况进行打分。
		10分	优良 8-10分； 较好 4-7分； 一般 0-3分
	答辩部分(共 15分)	业务问题回答	根据投标人现场回答评审委员会相关问题的情况进行打分。
		15分	每个问题 3分，回答好得 3分，回答一般得 1分，回答不好得 0分；本项最多得 15分。
	报价部分(共 15分)	15分	根据投标人提供报价的合理性情况进行打分。
			以各投标人报价的最低价为基准价,投标报价得分=(最低价/投标报价)*15。最高不超过 15分