

# 南京佳期房地产开发有限公司预重整案

## 公开选聘审计与评估机构的公告

2026年4月13日,南京市溧水区人民法院(以下简称溧水法院)作出(2026)苏0117破申3号决定书,决定对南京佳期房地产开发有限公司(以下简称佳期房产公司)启动预重整,同日指定国浩律师(南京)事务所担任佳期房产公司预重整期间的管理人。

为有序推动债务人预重整工作,对债务人的资产、负债等情况进行全面审计和评估,管理人通过公开招募的方式选聘审计、评估机构,协助管理人对佳期房产公司的财务情况进行调查。现将相关事宜公告如下:

### 一、基本情况

南京佳期房地产开发有限公司,统一社会信用代码:91320117MA1YCNGA1L,类型:有限责任公司,注册资本:9804万元,登记机关:南京市溧水区政务服务管理办公室,法定代表人:朱卫,公司执行董事兼总经理。企业成立日期:2019年5月10日,登记状态:在业,住所:南京市溧水区永阳街道天生桥大道688号,经营范围:房地产开发经营;自有房屋租赁;物业管理;建筑工程、桩基工程、室内外装饰工程、土石方工程、市政工程施工;建筑材料、装饰材料销售。(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)。

股东南京奥信房地产开发有限公司,认缴金额5000.000784万元,持股比例50.9996%;股东深圳锦诚实业发展有限公司,认缴金额4803.999216万元,持股比例49.0004%。

### 二、委托审计事项

#### (一) 审计范围

对佳期房产公司及其对外投资的资产和负债情况进行全面审计,提供客观、完整的财务数据审计结果,出具审计报告。财务审计的工作内容包括但不限于:

- 1.查清注册资本是否到位、去向;
- 2.查清自成立起至预重整决定日的资产形成与变动情况,清理对外应收的情况,对每笔应收的形成过程与形成原因进行说明;

3.查清职工工资支付与社保缴纳情况与截至预重整决定日的负债情况，梳理截至预重整决定日的债权人名单，协助管理人审查债权；

4.查清债务人与关联方之间的资金往来情况；

5.查清债务人及关联方是否存在《企业破产法》第十六条及第三十一条至三十六条规定的情形；

6.查清人民法院或者管理人提出的其他工作事项。

## (二) 成果文件

1.以预重整决定日为基准日的审计报告

报告除对债务人的资产与负债情况发表审计意见外，还应当对账面的负债情况与管理人审查结果的差异、亏损原因、资金外流、重大疑难复杂债权等问题发表分析意见。

2.管理人履职期间的审计报告

## (三) 进度安排

接受委托后 2 个月出具审计报告的初稿，接受委托后 3 个月出具正式的审计报告。

# 三、委托评估事项

## (一) 评估范围

对佳期房产公司资产价值与对外投资的股权价值进行评估，并出具评估报告。评估的工作内容包括但不限于：

1.对债务人名下各类资产进行实地勘查并登记造册；

2.评估对象为债务人名下的资产，包括但不限于不动产、在建工程、动产、知识产权、对外投资形成的股权、各类政府授权许可等；

3.对假设在清算或重整状态下的资产价值分别出具评估结论，并分析在清算或重整状态下的偿债能力；

4.根据破产工作的实际情况，法院或管理人需要评估机构开展的其他工作。

特别提醒：如评估对象超出入选评估机构的业务范围，由入选评估机构协调专业评估机构另行出具评估报告，但总费用不变。

## (二) 成果文件

1.资产清册

- 2.清算状态下的评估报告
- 3.重整状态下的评估报告
- 4.偿债能力分析报告

### (三) 进度安排

接受委托后 1 个月出具资产清册，接受委托后 2 个月出具评估报告初稿，接受委托后 3 个月出具正式的评估报告。待管理人提供债权表之日起 3 日内，出具偿债能力分析报告。

## 四、报名条件及要求

### (一) 资格条件

1.参选人须是在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的机构，且其中：(1) 参选人须是南京市中级人民法院的入册机构；(2) 参选人须与本案没有利害关系。

2.参选人不存在以下情形：在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)中被列入失信被执行人名单；在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)中被列入严重违法失信企业名单和经营异常名录。

3.参选人具有下述审计/评估项目经验：自 2023 年（含本年）以来具有承办房地产企业评估业务的经验。

### (二) 报名材料

参选人应仔细阅读本公告的相关内容，按本公告的要求起草并提交参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性。参选文件应包括但不限于下列内容：

1.参选人营业执照副本复印件、法定代表人身份证明书及法定代表人或负责人身份证复印件、授权委托书原件及受托人身份证复印件，复印件需加盖公章；

2.参选人在南京市中级人民法院入册的证明；

3.参选人自 2023 年（含本年）以来具有承办破产案件审计/评估的经验相关业绩清单及证明文件（包括委托合同、已出具的相关报告中体现审计或评估资产总额的正文内容及签字盖章页等）；

4.参选人常驻从事本案审计或评估工作的人员名单、执业年限、主要业绩、注册会计师或资产评估师资质和所取得的职称等级（包括初级、中级、高级职称），

并附证明文件（包括但不限于注册会计师资格证书、资产评估师资格证书、职称等级证明文件，证明材料复印件加盖公章）；

5.拟进场开展审计评估业务的工作方案；

6.报价方案（参照附件范本）；

7.参选人认为需要提供的与本次公开招募有关的其他资料。

## 五、参选文件的提交

### （一）申报时间

报名截止日期：2026年5月22日17时（邮寄报名须在该时间前交寄）。

### （二）报名方式

1.申报机构应于报名期限截止前将盖章版的参选文件扫描件发送至指定邮箱，视为报名完成。邮件标题格式为“参选审计机构-佳期房产公司预重整案-审计机构名称”“参选评估机构-佳期房产公司预重整案-评估机构名称”。

2.参选文件（完整版，含报价方案）应双面打印，装订成册且封面加盖参选人公章并由法定代表人（负责人）或授权委托人签字，加盖骑缝章。参选人应准备3份纸质版参选文件，密封后在报名期限截止前邮寄送达下述指定地址（未能按期提交或邮寄送达的，视为放弃参选）。参选文件纸质版及电子盖章扫描版内容不一致时，以盖章纸质版内容为准。

### （三）参选文件接收联系方式

联系人：屈律师

电话：17834992225

邮寄地址：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街309号B座5层

收件邮箱：njjqglr@163.com

## 六、特别说明

1.一家机构不得同时报名审计和评估业务；

2.参选人向管理人提交报名材料，即视为同意本公告的全部条款。

特此公告

南京佳期房地产开发有限公司管理人

2026年5月9日

附件：《报价函》

## 报价函 (审计)

南京佳期房地产开发有限公司管理人:

单位: 元

序号	服务项目	服务内容	报价情况
1	南京佳期房地产开发有限公司预重整案审计服务	对佳期房产公司及其对外投资的资产和负债情况进行全面审计, 提供客观、完整的财务数据审计结果, 出具审计报告。  1. 报价金额为含税价格。 2. 明确是否包含差旅费。 3. 若有其他优惠方案, 请列明。 4. 参与报价即视为接受管理人选聘公告全部条款。 5. 工作方案报价机构另行提供。	
	备注		

报价机构名称:

时间: 年 月 日

## 报价函 (评估)

南京佳期房地产开发有限公司管理人：

单位：元

序号	服务项目	服务内容	报价情况
1	南京佳期房地产开发有限公司预重整案评估服务	对佳期房产公司资产价值与对外投资的股权价值进行评估，并出具评估报告。  1. 报价金额为含税价格。 2. 明确是否包含差旅费。 3. 若有其他优惠方案，请列明。 4. 参与报价即视为接受管理人选聘公告全部条款。 5. 工作方案报价机构另行提供。	
	备注		

报价机构名称：

时间： 年 月 日