

关于西安中京坊置业有限公司破产预重整案 公开选聘审计机构的公告

2026年5月18日，西安市中级人民法院（以下简称“西安中院”）作出（2026）陕01破申297号之一《决定书》，决定对西安中京坊置业有限公司（以下简称“中京坊”或“债务人”）启动预重整。并于2026年5月25日作出（2026）陕01破申297号之二《决定书》，指定陕西海普睿诚律师事务所担任预重整临时管理人（以下简称“临时管理人”）。

为尽快推动中京坊预重整工作，查明债务人资产情况，充分识别中京坊是否具备重整价值与重整可能，经西安中院许可并根据《中华人民共和国企业破产法》及《陕西省高级人民法院破产案件审理规程（试行）》之规定，决定采用公平竞争的形式公开选聘具备相应资质的审计机构。有意参与本次工作的审计机构请按公告要求提交文件。现将有关事项公告如下：

一、债务人基本情况

西安中京坊置业有限公司，统一社会信用代码：91610135057118640U，成立于2012年12月20日，法定代表人：卫百林，注册资本：2000万元，住所：陕西省西安市雁塔区雁翔路111号，登记机关：西安市雁塔区市场监督管理局，股东：卫百林、刘耀文，公司类型：有限责任公司。经营范围为：房地产开发、建造、销售；出租和管理自建商品房及配套设施；商业运营与商务咨询；酒店经营与管理；物业管理。

二、审计机构工作范围



(一) 对债务人以西安中院决定受理预重整之日即 2026 年 5 月 18 日为基准日的资产负债进行全面审计，对债务人企业提供的财务凭证、报表、账册等内容进行全面审查，审计和查明债务人资产、负债、所有者权益等，并出具审计报告。

(二) 配合临时管理人进行债权审查工作，派驻不少于 2 名注册会计师，同步进行财务审核；协助临时管理人计算申报债权的利息、违约金及迟延履行金等，审计并确认账面有记载的未申报债权的详细信息；

(三) 根据临时管理人要求对债务人的注册资本缴纳情况、应付应收账款、对外投资、关联交易等专项事项进行审计；

(四) 为预重整中债权审查工作提供财务支持依据，对临时管理人的预重整草案提供预测意见或建议；

(五) 审计时应关注债务人财产的真实性、完整性、产权归属、抵押等权利受限等情形并在审计报告中如实披露；

(六) 审计债务人是否正确计提了各项税款，同时关注是否存在未计或少计的税款、社会保险等，在预重整期间协助临时管理人进行税务、社会保险申报工作；

(七) 对债务人重大未决诉讼、担保事项合理预计负债；

(八) 完成对债务人财产的盘点工作；

(九) 配合临时管理人对资产进行清查核实，以及列席债权人会议等审计机构依法应履行的义务。

审计机构具体工作内容以签署的委托合同为准。

三、申报要求

（一）主体资格

1、在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，成立八年以上，在陕西省西安市设有营业场所或常驻办公场所，西安常驻专职工作人员不少于 20 人，其中执业注册会计师不少于 6 名；审计机构须具备行业主管部门备案的相应资质；

2、近三年在本行业内从事相关工作未受到政府部门给予不良记录或行政处罚，未被司法机关判处承担法律责任；

3、近三年在本行业内从事相关工作未受过监管部门、行业自律组织等的惩戒和处分；

4、与债务人公司不存在利害关系，不存在法律法规规定的回避情形；

5、陕西省法院司法鉴定机构入库单位的优先；承办过破产案件，特别是重整、预重整案件经验的优先；

6、本次选聘不接受联合体参选。

（二）需提交的申报资料

参与的审计机构提交的申报资料应当包括以下内容，并按以下顺序装订成册。全部文件均需要加盖参选中介机构公章并加盖骑缝章，参选文件密封包装，封袋加盖公章：

1、机构基本情况（包括机构主体资格、注册资本、经营范围、获奖情况、专业资质、参选机构及项目团队主要负责人近五年内参与公司预重整或重整案件专业服务案例等）。

2、服务方案和工作方案，包括工作内容、工作计划、工作流程、工作成果形式、项目团队成员配备等。

3、报价方案（报价函及报价依据，应说明报价是否包含税费、差旅、食宿等费用，是否可分期支付及分期支付金额和支付节点，以及如果后续涉及特殊事项有无调整机制等）。

4、参选机构的竞争优势。

5、参选文件所需附件资料，具体包括：

（1）营业执照副本复印件；

（2）法定代表人（负责人）的身份证明文件（详见附件1）及身份证复印件；

（3）会计师事务所执业许可证书、其他资格证书复印件，机构成员不少于20人的证明材料（如社保缴纳证明）；

（4）项目团队成员的名单、简历及相关职业资格证明复印件（团队服务人员不少于6人，项目负责人具有5年以上破产重整审计负责人经验，团队成员至少2名以上拥有注册会计师证书）；

（5）委托代理人的授权委托书原件（详见附件2）及身份证复印件；

（6）近五年内具备预重整或重整案件专业服务经验的证明材料，及项目主要负责人具有承办预重整或重整工作经验的人数及证明材料，相关经验证明材料应包括司法文书、委托协议、公告等客观证明材料；

（7）承诺书（详见附件3）；

（8）其他各参选中介机构认为有必要提供的资料。

在必要情况下，临时管理人将对参选机构开展调查，并要求参选机构对参选文件有关内容进行解释或说明。

四、报名方式

（一）报名时间

参选机构最迟应于 2026 年 8 月 17 日下午 17 时前提交书面的参选文件，若采取邮寄方式递交，最迟提交时间以邮寄寄出时间为准。

（二）报名方式

请有意向报名的机构在报名截止时间前将书面申报材料一式三份提交至临时管理人地址：

陕西省西安市雁塔区锦业路 12 号迈科商业中心 18 楼，联系人：张律师，联系电话：18066711088。

五、其他说明

（一）临时管理人在收到全部报名材料后，将组织召开评审会。具体时间、地点及相关安排将另行确定并通知相应参选中介机构。临时管理人将根据各机构提交的报名申报材料，本着公平公正公开的原则遴选，择优选取本案的审计机构，报人民法院批准后依法公示，对于已报名未入选的机构，临时管理人不再另行通知，报名材料不予退还。

（二）申报机构向临时管理人递交项目服务方案，视为其已经接受本招标公告的各项要求，对本招标公告的内容没有异议，并向临时管理人承诺予以履行，否则视为违约，临时管理人有权追究其法律责任并向其主张赔偿责任。如中选机构违约，临时管理人有权直接从审计费用中扣除违约金，不足部分由中选机构补足。在参选文件提交时间截止前，参选中介机构可以撤回已递交的参选文件，但应以书面形式通知临时管理人，并由参选中介机构授权代表签字并加盖参选中介机构公章。

(三) 中选审计机构因不当履行职责给临时管理人、债务人、债权人或者第三人造成损害的，应当承担全部赔偿责任。

(四) 本次审计费用为一次性报价，将纳入破产费用。

本次招募不适用《中华人民共和国招标投标法》，本公告的最终解释权归临时管理人享有。

特此公告

附件：

- 1、法定代表人（负责人）身份证明书
- 2、授权委托书
- 3、承诺书

西安中京坊置业有限公司破产重整临时管理人

2026年8月5日

