

湖北博动置业有限公司临时管理人文件

关于审计、评估中介机构第二次公开遴选公告

(2026)博动临管字第8号

荆州市荆州区人民法院于2026年9月30日作出(2026)鄂1003破申1号《预重整决定书》，决定对湖北博动置业有限公司(以下简称博动公司)进行预重整;并于同日作出(2026)鄂1003破申1号之一《预重整临时管理人决定书》，指定北京大成(武汉)律师事务所担任博动公司临时管理人(以下简称临时管理人)。

临时管理人于2026年10月9日发布《关于审计、评估、工程造价及质量鉴定等中介机构公开遴选公告》。截至报名期限，第一标包(审计机构)和第二标包(评估机构)均无机构报名。为继续推进博动公司财产调查及资产评估工作，临时管理人决定对审计机构、评估机构进行第二次公开遴选。现将有关事项公告如下:

一、债务人基本情况

博动公司系房地产开发企业，经营范围为房地产开发、销售，开发项目为位于荆州市荆州区西环路与荆李路交叉口西南180米的“金碧澜湾”项目，现已停工;项目总规模100,194.48平方米，其中计容面积75,846.64平方米、地下室22,664.45平方米，共7栋高层住宅、3栋商业和相关配套设施，截至目前项目一期工程1#、2#、4#、10#楼土建工程已基本完成。

根据债务人向临时管理人提供的债务梳理资料，博动公司到期债务约1.51亿元，主要债权人包括荆州市顺建工程有限公司等;博动公司名下在建工程(1#、2#、4#楼住宅在建工程)及整宗土地使用权已设定抵押，担保债权人为湖北荆州农村商业银行股份有限公司。

二、委托事项及标包设置

第一标包：审计机构。对博动公司财务情况进行专项审计，审计基准日为 2026 年 9 月 30 日（预重整决定作出之日），审计范围为博动公司在审计基准日的全部资产、负债及所有者权益，以及法律规定或者临时管理人要求出具的其他专项审计。主要工作内容包括：（1）协助临时管理人做好财产调查及资料收集工作，包括但不限于对债务人资产进行盘点、造册；（2）梳理截至审计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，出具债权债务清册报告；（3）针对每笔申报债权出具单独的审核意见（尤其是金额计算过程），协助临时管理人编制债权表；（4）协助临时管理人制作财产状况调查报告；（5）协助债务人处理纳税申报、所得税汇算清缴等税务事项；（6）针对债务人股东的出资情况出具专项审计报告；（7）针对债务人的关联交易、关联方资金占用情况出具专项审计报告；（8）针对《中华人民共和国企业破产法》第三十一条至第三十六条规定的事项，按临时管理人要求出具专项审计报告；（9）针对临时管理人的收支情况出具专项审计报告；（10）按临时管理人要求出具预重整终结审计报告及转入重整程序后的终结审计报告；（11）根据临时管理人要求列席临时债权人会议及债权人会议，接受债权人的质询；（12）临时管理人根据工作需要要求提供的其他专业服务。

第二标包：评估机构。对博动公司名下土地使用权、在建工程、已建成房屋等全部资产进行价值评估，评估基准日为 2026 年 9 月 30 日，分别出具市场价值报告和快速变现价值报告，并协助进行清偿率测算。主要工作内容包括：（1）协助临时管理人做好财产调查工作，包括但不限于对债务人资产进行逐项盘点、拍照及登记造册；（2）就债务人全部资产（或者按临时管理人要求的部分资产）分别出具市场价值报告和快速变现价值报告；（3）按临时管理人要求就特定资产出具专项评估报告；（4）协助临时管理人进行清偿率测算并出具清偿率测算报告；（5）根据临时管理人要求列席临时债权人会议及债权人会议，并就评估事项回答债权人的询问。

三、参选资格条件

参选机构须同时满足下列全部通用条件及所报标包的专项条件，方可进入报价遴选环节；不符合任何一项的，临时管理人有权拒绝其参与报价遴选：

（一）通用条件

1.具有独立承担民事责任的能力，持有有效的营业执照及与所报标包相应的执业资质（审计标包为会计师事务所执业证书，评估标包为资产评估机构备案证明），机构及签字人员年检合格；

2.入选湖北省高级人民法院或者荆州市中级人民法院对外委托专业机构名册；

3.近3年内没有因违规执业被行政处罚或者行业自律处分的情形，未被列入失信被执行人名单；

4.与博动公司、其主要债权人、股东及临时管理人不存在利害关系，不存在依照法律、司法解释规定应当回避的情形，出具无利害关系声明并承诺回避；

5.对在执业过程中知悉的商业秘密、债权申报信息及未公开的工作信息承担保密义务；

6.拟投入本项目的团队人员数量及驻场安排能够满足本公告第六条期限要求。

（二）专项条件

1.审计标包：近3年内独立完成过不低于2起企业破产案件（含破产重整、破产清算）专项审计业务，须提供载明机构名称的委托合同或者人民法院文书予以证明；拟派项目负责人具有注册会计师执业资格且具有5年以上执业经历；拟派项目团队不少于5人，其中注册会计师不少于3人。

2.评估标包：近3年内独立完成过不低于3起完整的破产企业资产评估项目（含破产重整、破产清算），须提供载明机构名称的委托合同或者人民法院文书予以证明；拟派项目负责人具有资产评估师执业资格且具有

5 年以上执业经历，近 3 年内主导过房地产企业资产评估业务；拟派项目团队不少于 5 人，其中资产评估师不少于 3 人，且须有具备房地产评估、土地评估资质的专业人员；具备出具市场价值报告及快速变现价值报告的专业能力。

四、费用支付安排及承诺函要求

(一) 费用支付安排

由于债务人账上尚无资金，故中介机构服务费用预重整期间暂不支付。荆州市荆州区人民法院受理对博动公司破产申请（重整或者清算）的，机构服务费用列入破产费用，由债务人财产随时清偿；人民法院未受理破产申请的，机构服务费用在博动公司后续进入的破产程序（包括破产重整、破产清算）中列入破产费用，由债务人财产依法清偿。

(二) 承诺函要求

参选机构报名时必须按照本公告附件承诺函格式出具承诺函。承诺函应当包含下列两项内容，缺一无效：

1.费用支付及垫付承诺：同意并接受上述费用支付时间安排；同意在费用实际支付前垫付开展委托事项所需的必要工作费用；保证不因费用未支付而拒绝、中止、拖延工作，保证不拒绝向临时管理人及债务人提供工作成果；如违反前述承诺给债务人、临时管理人造成损失的，债务人、临时管理人有权向其追偿、索赔；

2.工作质量承诺：保证按照临时管理人的工作要求，保质保量、按期完成委托事项并出具合格的工作成果；工作成果不符合要求的，无条件修改、补充直至符合要求。

(三) 服务延续与基准日更新

本案预重整转入重整程序后，中选机构应当按照委托合同约定及临时管理人要求继续为项目提供相应服务，不得以程序转换为由拒绝、中止或者拖延工作；因重整工作需要出具更新基准日审计报告、评估报告的，中

选机构应当按照临时管理人确定的基准日及时出具，相关费用已包含在报价范围内，不再另行收取。

五、报价要求及评审办法

(一) 报价方式

两个标包实行一次性包干总价报价（含税价），报价应当包含完成全部委托事项（含现场勘查、初稿及正式成果出具、补充报告、会议答疑、差旅、住宿、餐饮、文印、邮寄等）所发生的一切费用，不再另行计算。

参选机构报价时应当充分考虑债务人财务资料、工程资料可能不完整的风 险，报价后不得因资料缺失而增加费用；预重整及后续程序中因工作内容调整，临时管理人要求出具新的或者补充报告的，不再额外增加费用；如中选机构未能按照规定时间完成工作或者出具的报告存在重大错漏的，临时管理人有权相应调减费用。

(二) 评审办法

本次遴选采取“资格前置审查 + 最低报价中选”的评选方式。各标包分别进行资格前置审查，全部通过者进入报价遴选；以报价最低者确定为中选机构，报价次低者为备选机构。出现两个以上（含两个）机构报价相同且同为最低价的，由相同报价机构进行第二次报价确定中选机构；除此之外，不再组织二次报价。报价明显低于其他报价、可能低于成本的，临时管理人有权要求其作出书面说明，不能合理说明的，否决其报价。

(三) 结果备案

比选过程记录、中选机构名单及聘请合同报荆州市荆州区人民法院备案后签约进场。

六、期限要求

(一) 签约期限

中选机构应当在接到中选通知后 3 日内与临时管理人签订委托合同，并在合同签订后 2 日内组织工作人员进场开展工作。

(二) 工作成果提交

1.审计标包：专项审计报告初稿于2026年11月12日前提交，正式报告于2026年11月19日前出具；

2.评估标包：市场价值报告及快速变现价值报告初稿于2026年11月15日前提交，正式报告于2026年11月22日前出具；

债务人及临时管理人对初稿提出修改意见的，中选机构应当在收到修改意见后2日内完成修改并出具正式成果。

(三) 违约责任

中选机构未能按期提交初稿或者出具正式成果的，每逾期一日按委托合同约定承担违约责任；逾期超过5日的，临时管理人有权解除委托合同，改聘备选机构，由此产生的价差及其他损失由违约机构承担。

七、报名时间、方式及比选安排

(一) 报名时间

两个标包报名截止时间为：

第一标包（审计机构）、第二标包（评估机构）：自本公告发布之日起至2026年10月19日17时止。

逾期报名的，不纳入评审范围。

(二) 报名材料

参选机构应当按照本公告要求提交报名材料采用现场投递或者邮寄投递的，报名材料均应当一式两份并加盖公章、密封，纸质报价表应当单独密封。无论采用现场投递还是邮寄投递，参选机构均应当同时将加密的电子版报名材料（PDF格式）发送至指定邮箱。

(三) 报名方式

参选机构可选择现场投递或者邮寄投递。投递地址：荆州市荆州区西环路与荆李路交叉口西南180米金碧澜湾项目部（售楼部）。采用邮寄投

递的，以临时管理人在报名截止时间前实际签收为准，逾期送达的不纳入评审范围。投递时，报价单需单独密封，同时均应将电子版报名材料发送至邮箱：zihan.leng@dentons.cn。邮件主题应当注明“博动公司审计/评估机构遴选+参选机构名称+所报标包”，以邮箱实际收件时间为准，电子版应与纸质版内容应当一致，报价表单独加密，解密密码应当在开标时提供。

联系方式：冷律师（13375658142）、肖律师（18627291304）。

(四) 比选安排

临时管理人拟于2026年10月19日17时在上述地点依次组织第一标包（审计机构）、第二标包（评估机构）的现场开标、唱标及评审。

临时管理人将按照上述时间依次拆封相应标包的报价表，并进行现场唱标和评审。参选机构应派员现场参加，线上投递且未派员现场参加的，应当在开标时间保持电话畅通，并及时提供报价表解密密码。参选机构派员参加的，应当携带授权委托书及本人身份证明材料；法定代表人、执行事务合伙人或者负责人本人参加的，应当携带相应身份证明材料。

同一参选机构报名两个标包的，应当分别提交相应标包的报名材料及报价表。参选机构未派员现场参加的，不影响相应标包开标、唱标及评审工作的正常进行。

八、其他事项

1.本次遴选临时管理人将依法履职并接受荆州市荆州区人民法院监督，解释权归湖北博动置业有限公司临时管理人。

2.参与本次遴选即视为参选机构充分了解并接受本公告及其附件的全部内容；未获选的机构，临时管理人不再另行通知，报名材料不予退还。

3.评审确定的中选机构仅为拟中选机构，不代表委托合同已经成立或者必然签订；临时管理人将根据人民法院监督意见、利害关系复核结果、项目推进情况、资金状况及其他现实条件，最终决定是否签订委托合同。参选机构不得仅以评审中选为由主张委托合同已经成立或者要求支付’

费用。

特此公告

附件：1.承诺函（格式，按标包分别适用）

2.报价表（格式，按标包分别适用）

湖北博动置业有限公司临时管理人

二〇一六年十月十五日



承诺函

致：湖北博动置业有限公司临时管理人

我单位已仔细阅读《湖北博动置业有限公司审计、评估中介机构第二次公开遴选公告》，自愿参加【☐第一标包（审计机构） ☐第二标包（评估机构）】的遴选，现就有关事项郑重承诺如下：

一、费用支付及垫付承诺

1.我单位同意并接受公告规定的费用支付安排，即：中介机构服务费用预重整期间暂不支付；荆州市荆州区人民法院受理对湖北博动置业有限公司破产申请（重整或者清算）的，服务费用列入破产费用，由债务人财产随时清偿；人民法院未受理破产申请的，服务费用在债务人后续进入的破产程序（包括破产重整、破产清算）中列入破产费用，由债务人财产依法清偿。

2.我单位同意在费用实际支付前，垫付开展委托事项所需的必要工作费用，保证不因费用未支付而拒绝、中止、拖延工作，保证不拒绝向临时管理人及债务人提供工作成果。

二、工作质量承诺

我单位保证按照临时管理人的工作要求，保质保量、按期完成委托事项并出具合格的工作成果；工作成果不符合要求的，无条件修改、补充直至符合要求；未能按照公告规定期限完成工作的，接受委托合同约定的违约责任处理。

本承诺函自我单位盖章之日起生效，在遴选及委托合同履行期间持续有效。如违反前述承诺给债务人、临时管理人造成损失的，债务人、临时管理人有权向我单位追偿、索赔，我单位无异议。

承诺单位（盖章）： — — — — —

法定代表人或授权代表（签字）： — — — — —

2026 年 月 日

审计机构报价表

报名机构名称		统一社会信用代码	
所报标包	第一标包（审计机构）	拟派项目负责人	
项目团队人数		其中执业资格人员数	
报价	包干总价：小写¥ _ _ _ _ _ 元 大写 _ _ _ _ _		
报价声明	本机构已充分知悉并接受公告规定的评审办法（最低报价中选，相同最低报价进行二次报价）、费用支付安排、垫付义务及成果期限要求，本报价为一次性最终报价。		
法定代表人或授权代表（签字）		日期	2026 年 月 日

填报说明： 1.本报价表适用于第一标包（审计机构），应当加盖单位公章并由法定代表人或授权代表签字；现场投递时单独密封提交，线上投递时单独制作成加密 PDF 文件发送； 2.报价为含税价，包含完成本标包全部委托事项（含现场勘查、审计报告初稿及正式稿出具、补充报告、会议答疑、差旅、住宿、餐饮、文印、邮寄等）的一切费用，中选后不再另行收费。

评估机构报价表

报名机构名称	统一社会信用代码		
所报标包	第二标包（评估机构）	拟派项目负责人	
项目团队人数	其中执业资格人员数		
报价	包干总价 小写 ¥	元	
	大写 -		
报价声明	本机构已充分知悉并接受 的评审办法 最低报价中选，相同最低报价进行 次报价 费用支付安排 垫付义务及成果期限要求 本报价为一次性最终报价		
法定代表人或授权代表（签字）	日期	2026 年 月 日	

填报说明：1.本报价表适用于第二标包（评估机构），应当加盖单位公章并由法定代表人或授权代表签字
递时单独制作成加密 PDF 文件发送；
部委托事项（含现场勘查、市场价
评估、清偿率测算协助、会议答疑、差旅、住宿、餐饮、文印、邮寄等）
的一切费用，中选后不再另行收费。

