

威海国盛润禾置业有限公司破产清算案

选聘审计机构、评估机构及工程造价咨询机构的 公告

2025年8月1日，山东省威海火炬高技术产业开发区人民法院作出（2025）鲁1091破申1号民事裁定书，裁定受理威海国盛润禾置业有限公司（以下简称“国盛公司”或“债务人”）的破产清算申请，并于同日作出（2025）鲁1091破1号决定书，指定威海国盛润禾置业有限公司清算组担任威海国盛润禾置业有限公司管理人。

为充分掌握国盛公司的资产负债情况，就债权申报、债务催收、资产处置、变价方案、重整计划草案（如有）制订提供参考依据，确保破产清算程序的顺利进行，根据《中华人民共和国企业破产法》第二十八条第一款之规定，管理人现拟通过公开选聘方式选聘审计机构、评估机构、工程造价咨询机构，对国盛公司提供专项审计、评估、工程造价咨询服务。现将有关事项公告如下：

一、国盛公司情况简介

（一）基本情况

国盛公司成立于2016年1月26日，在威海火炬高技术产业开发区市场监督管理局登记设立，企业类型为有限责任公司（港澳台法人独资），法定代表人田长海，统一社会信用代码91371000MA3C62853E，住所地威海火炬高技术产业开发区怡园街道办火炬路-162号2楼。注册资本42562万元人民币，由奥华投资有限公司全额投资，认缴出资期限2016年12月31日。经营范围为房地产开发及房屋销售（开发位于威海市高区北环湖路南、仁泰花园东的金海滩1号酒店及设施项目）；酒店管理；公寓租赁。（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）

经初步查询了解，国盛公司无对外投资，亦未设立分支机构。

二、竞聘人要求

1. 依法在中华人民共和国境内注册设立，能够独立承担民事责任，具有相应的执业资质，正常执业年限 3 年以上；

2. 参选机构入选威海市中级人民法院或其上级法院的财务审计、评估机构、工程造价咨询机构备选名单；

3. 具备从事破产审计、评估、工程造价工作经验，且承接过房地产破产项目的优先选聘；

4. 服务报酬接受根据工作表现、案件复杂性等因素予以调整；

5. 与债权人、债务人或其相关人员不存在利害关系，或者其他可能影响作出公正判断的关系；

6. 有健全的内部管理制度，近三年没有违法执业行为，且未受到国家相关主管部门或行业组织的处罚；

7. 熟悉威海市经济发展现状，审计机构、评估机构、造价咨询机构能够指派不低于三名注册会计师、三名注册资产评估师、三名注册造价工程师等驻场工作；

8. 审计、评估及造价咨询机构应当分别提交竞选资料。

三、工作内容

（一）审计工作主要内容

1. 债务人的财务审计，按照企业破产法和相关司法解释的规定全程参与破产工作，核查债务人的资产情况，并进行清点，对债务人的资产和负债情况进行财务审计并出具审计报告。财务审计的内容包括但不限于：

（1）审计债务人股东的出资及实缴情况，是否存在抽逃出资行为；

（2）审计债务人固定资产、对外股权投资、无形资产等截至破产清算申请受理日的资产构成及历史变动情况；

（3）审计应收款项（资产）情况，对每笔应收账款、其他应收款及预付账款的形成和依据进行说明，并将合同、财务凭证、确认函、欠条、往来询征、权属文件等能够证明应收款项（资产）存在的依据文件整理成独立的文档，移交给管理人，供管理人清查追收；

- (4) 审计债务人负债情况；
- (5) 审计债务人资金流向及与关联企业/关联人之间的资金流向；
- (6) 审计债务人职工工资欠付及社保费用及住房公积金缴纳情况，是否拖欠职工的各种法定补偿金以及具体金额；
- (7) 审计债务人是否存在企业破产法第十六条、第三十一条、第三十二条、第三十三条的情况；
- (8) 核查债务人的董事、监事和高级管理人员是否存在利用职权获取非正常收入或侵占债务人财产等情况；
- (9) 审计“金海滩1号”项目商品房、商铺、车位出售及款项的收入情况，以确定真实的销售情况。

2. 协助管理人进行债权审查，对债权人向管理人申报的债权根据管理人要求提供审计意见，特别是对破产企业的税款债权出具审计意见并协助管理人处置本案资产时的涉税事宜。

3. 配合管理人调查认定、计算职工债权。

4. 根据管理人或人民法院的要求，就专项问题出具专项报告。

5. 按照管理人或人民法院的要求出席债权人会议或债权人委员会（如有），对审计报告、专项报告进行解释、说明。

6. 配合管理人做好清算工作中涉及债务人财务记载资料的调取，完成财产状况调查报告等。

7. 全面协助管理人核查债务人与关联企业是否存在人员、财务、业务、财产等方面的高度混同。

8. 处理债务人清算营业事务中（如有）的财务会计相关事宜，提供管理人账户的日常管理，协助提供债务人清算过程中涉及的税务问题的咨询，协助为债务人申报纳税和建账，并协助重整/清算清偿率测算等。

9. 对债务人破产期间的财务和经管活动的真实性、合法性、有效性及相关责任进行监督、审查与评价，如对破产程序期间的破产费用和共益债使用情况进行审计，并出具专项报告（如需）。

10. 人民法院或者管理人提出的其他工作事项。

（二）评估工作主要内容

1. 全程参与破产工作，核查债务人的资产情况，并进行清点，形成核查、清点记录，明确资产界限，按管理人要求制作资产明细表，并配合管理人完成与债务人的资产交接等工作。

2. 评估威海国盛的所有财产，包括但不限于土地使用权、房屋建（构）筑物、装饰装修、车位使用权、附房等附属物，机器设备（如有）、机动车（如有）、办公家具、办公用品（如有）、电子设备（如有）、对外股权投资（如有）、存货（如有）、无形资产（如有）及其他财产性权利（如有）等，出具相应报告并根据清算进度适度调整评估报告。

3. 按管理人的要求和相关规定，实地查勘、盘点及实物盘点后与财务账面资产进行核对。

4. 对房地产进行评估时，根据实际要求确定分项评估，包括但不限于土地使用权评估值（如有）、地上建（构）筑物评估值、绿化评估值、装饰装修评估值及车位、附房评估值等。如法院或管理人根据本案的实际情况，对地上建（构）筑物需根据房屋分割套数分户评估的，选任的评估机构须按照法院或管理人的要求对地上建（构）筑物根据房屋分割套数分户进行评估。

5. 根据管理人或法院的要求，就相关财产的有关问题出具专项报告，特别是涉及优先债权的，确定具体建设工程价款优先受偿权、有财产担保债权的范围、占比及对应财产的评估价值，评估成果应满足管理人结合资产抵押及建设工程优先债权对应财产分别确定价值及债权审核的需要，进行评估值或评估值占比区分并在评估报告中列明（如需）。

6. 按照管理人或法院的要求出席债权人会议，对评估报告、专项报告进行解释、说明；就债权人有关资产评估问题进行解释、答复等，协助管理人做好与抵押权人、在建工程优先权等的沟通工作，参与资产的变价及分配工作。

7. 破产期间资产变价处置或重整计划草案（如有）提交表决前，

如发生评估报告期限届满的，按照管理人要求重新出具评估报告或相关说明。

8. 根据破产程序需要及管理人或法院要求，出具破产清算条件下的评估值、破产重整条件下的评估值（如需）；对债务人模拟破产清算条件下的偿债能力（普通债权清偿比例）进行分析，并根据管理人要求出具单体偿债能力分析报告。

9. 法院或者管理人提出的其他工作事项。

（三）工程造价咨询工作主要内容

本次工程造价对象是未完工的在建工程，故要求造价鉴定机构需有相应行业鉴定能力和经验，工程造价咨询成果应满足管理人工程续建、结合资产抵押及建设工程优先债权的审查等进行价值区分工作（如需），根据工作可能需要工程造价咨询工作内容如下：

1. 对项目前期已完成但尚未进行工程结算的工程出具结算鉴定及工程造价咨询报告，并协助管理人审查有关工程款债权的工作。

2. 根据需要，配合审计机构进行财务审计，配合评估机构进行资产评估工作，协助管理人对工程类债权的审核工作；

3. 根据需要，提供“金海滩1号”项目续建施工的工程造价咨询预算编制和结算审定服务，出具工程预算书及结算审定意见书，对项目复工后工程跟踪审计、结算审核，并出具专项报告；

4. 根据需要，对“金海滩1号”项目续建实施阶段跟踪工程造价控制，负责各阶段费用及工程量清单的编制、审核等跟踪，出具跟踪审核报告；

5. 根据需要，协助管理人处理和新施工方施工合同的磋商谈判、新施工方案的确定等工作，提供造价咨询等相关专业服务；

6. 根据人民法院或管理人的要求，对工程造价咨询报告进行解释、说明；

7. 根据人民法院和管理人的要求列席债权人会议并就有关专业问题接受人民法院和债权人询问；

8. 根据破产清算工作实际情况，应人民法院或管理人的要求，需

要工程造价机构提供的其他专业服务；

四、工作要求

1. 审计、评估、工程造价咨询机构一经管理人选定，须在3个工作日内组织工作人员开始全日制工作，并至少安排三名工作人员驻场工作至破产程序终结或管理人确认可以非现场办公的时间。

2. 遵守管理人制定的工作纪律，服从管理人的工作安排，对执行业务过程中知悉的债务人信息予以保密。

3. 债务人财务审计和整体财产评估、工程造价咨询报告及其他的单项审计、单项评估、单项造价须在破产期间按时完成并承诺鉴于破产项目的特殊性先行提交相关报告。若本案周期较长，相关报告有效期届满或客观情况发生变化，服务机构应另行出具相关报告，并不再收取任何费用。

4. 管理人或法院决定的其他审计、评估、造价工作，确保严格按照法律规定程序按时完成各项工作。

5. 审计机构、评估机构、造价机构及其工作人员执行职务产生的交通费、差旅费、食宿费、办公费用等包含在服务费用内，管理人不另行支付。

五、竞聘应提交的材料

参选机构应向管理人提交参选文件及与参选文件内容相对应的支持性文件一式三份，参选文件应当装订成册并加盖公章、密封并在密封处加盖公章。

参选文件应包含以下内容：

1. 参选机构介绍（包括但不限于参选人主体资格、财务状况、职业责任险缴纳情况、获奖情况等）；

2. 关于与本案无利害关系、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以及未受过惩戒和处分的声明；

3. 参选机构入选威海市中级人民法院或其上级法院的审计机构、评估机构、工程造价咨询机构备选名单、参选机构从事破产专项审计、

评估工作、工程造价的相关案例，具备管理人资格的还应当提交破产管理人名册的相关证明；

4. 拟参与本项目的负责人、主要人员名单和经验简历，以及能够投入本项目的专业人员人数；

5. 初步的服务方案及报价，非一次性固定收费并引用行业通用收费标准的，应说明可协商优惠最大折扣比例以及是否可以根据案件情况二次协商等事项（执行职务所发生的差旅费用、交通、食宿等费用应包含在服务报价中）；

6. 服务承诺（最终服务收费金额同意根据项目实际工作情况，由清算组、法院最终审查调整、确定）；

7. 参选文件所需附件及资料：企业法人营业执照副本复印件、法定代表人的身份证明文件及身份证复印件、项目授权联系人及联系电话、通信地址等。

上述内容由参与竞标的机构自行核查，对提交文件中的陈述真实性负责，并充分认识到陈述内容不实的相应法律后果。

六、提交参选文件

1. 参选机构应于 2025 年 8 月 11 日 12 时前向管理人现场提交参选文件；

2. 参选联系人：王律师，联系电话：18669370951，地址：威海市环翠区古陌路 78 号 山东凌云志律师事务所。

七、选聘方式

提交期届满后，管理人将组成评选小组，根据各参选机构提交报名材料进行审查、评分，评分主要从资质审查、经验业绩、团队配置、服务方案、报价方案五个方面进行打分。评分最高者为入围的审计机构、评估、工程造价咨询机构；评分次高者为备用的审计、评估、工程造价咨询机构。若符合条件的投标机构只有一家的，直接确定该投标机构，若无机构投标的，管理人将另行选任。

其他未入围的参选机构，管理人不再另行通知，已提交材料不再退还。

八、其他

债务人情况介绍作为参考，审计、评估、工程造价咨询范围以最终双方签订的合同为准。

其他未尽事宜，由管理人负责解释。

威海国盛润米置业有限公司管理人

2025年8月6日

