

江西新越崇力房地产开发有限公司

公开选聘评估机构的公告

崇仁县人民法院已决定受理江西新越崇力房地产开发有限公司（下称“新越崇力公司”）预重整一案，并于2024年6月17日指定江西求正沃德律师事务所与中国中信金融资产管理股份有限公司江西省分公司联合担任新越崇力公司临时管理人。

为便于确定资产价值及后续预重整/重整工作的开展，经崇仁县人民法院许可，临时管理人拟公开选聘评估机构为新越崇力公司开展资产评估工作，现将相关事宜公告如下：

一、企业基本情况

新越崇力公司成立于2020年7月31日，企业类型为其他有限责任公司，住所地为江西省抚州市崇仁县高新技术产业园区产业大道11号科创中心，登记机关为崇仁县市场监督管理局，注册资本为1000万人民币，法定代表人为张良剑。新越崇力公司经营范围为许可项目：房地产开发经营，建设工程设计（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）一般项目：房地产经纪，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

二、本次评估主要范围

（一）评估对象：新越崇力公司及临时管理人/管理人认为应当纳入评估范围的、公司所合法拥有的全部财产及财产权益，包括但不限于存货、固定资产、在建工程、机器设备及配套设施、不动产的装



装饰装修、办公用品、车辆、无形资产以及临时管理人/管理人根据实际情况认为必须评估的其他财产或财产权益等。

目前临时管理人初步查明，新越崇力公司主要资产为新力南崇文东阁项目房产和在建工程，项目位于崇仁县宝水大道北侧，用地面积67226.3平方米，项目分2期开发，一期规划建筑面积105959.65m²（其中住宅面积85273.43m²、商业1317.87m²），二期规划建筑面积90137.24m²（其中住宅面积72292.59m²、商业1431.26m²）。目前一期已经竣工验收且大部分完成销售，二期在建状态处于±0、土方开挖、主体结构施工等不同阶段，现已停工。

（二）评估工作范围包括但不限于：1、新越崇力公司在清算状态下的财产及财产权益评估；2、在重整状态下按市场价值对新越崇力公司名下财产及财产权益评估；3、新越崇力公司偿债能力分析和投资预测分析（投资预测分析包含后续完工成本预测及产值预测）；4、临时管理人/管理人认为应当纳入评估工作范围的其他相关事项；5、其他需要出具的报告、说明（如有）。

说明事项：

关于评估报告的出具，可能是以同基准日对所有财产及财产权益进行评估出具一个评估报告，也可能是针对不同财产或财产权益以不同的基准日进行评估，出具若干个评估报告。

三、对竞聘评估机构的要求

（一）具备破产评估经验，最近三年至少参与1起以上破产案件的评估工作；

（二）依法登记注册，具备相关资产评估资质，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近一年在本行业内从事相关工作未受过惩戒和处分；

（三）与临时管理人、债权人、债务人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；曾为新越崇力公司提供过评估相关服务的中介机构，不参与本次选聘；

（四）能满足临时管理人对项目完成的时间、质量等要求。

四、特别说明事项

本次评估服务费用将在崇仁县人民法院裁定批准重整计划或裁定分配方案且具备支付能力后十个工作日内支付。

五、参选文件要求

（一）竞聘评估机构应仔细阅读此公告内容，按要求起草和提交参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性。

（二）参选文件相关内容的制定不得设置假设性前提条件。

（三）参选文件应包括但不限于下列内容：

1、参选中介机构介绍，企业法人营业执照副本复印件、资质证书复印件、法定代表人（负责人）的身份证明文件及身份证复印件、联系人及联系电话、通信地址；

2、参与本项目的负责人、主要人员名单，以及参与本项目人员的资质证书复印件；

3、参选中介机构参加的破产评估工作及房地产开发行业项目评估工作的经验相关证明文件（需附评估资产规模的证明材料）；

4、关于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近一年在本行业内从事相关工作未受过惩戒和处分的声明；

5、关于与临时管理人、已知债权人、债务人相关人员不存在利害关系的声明；

6、初步的服务方案、评估服务费报价（报价为固定金额的包干报价，不接受费率报价）。

7、承诺书，至少应包括：（1）提交的材料真实、准确；（2）工作中所接触到的未经公开的信息严格保密；（3）按照临时管理人/管理人和法院的工作要求（含工作范围、工作时限）完成评估工作；；（4）出具的评估报告符合行业准则、业务规定和其他相关要求；（5）同意按照本公告确定的评估范围进行评估工作，同意按临时管理人/管理人的要求对财产及财产权益做整体或个别评估并制作相应评估报告等。

六、参选文件的准备、提交

（一）参选文件的准备

1、参选文件应加盖参选人公章；

2、参选中介机构应提交一式五份的参选文件（提交时须完整密封并加盖公章，否则视为无效参选文件）。

（二）参选文件的提交

参选中介机构应于2024年7月8日17点前提交正式的参选文件，通过邮寄方式提交的，应在上述期限内完成签收【地址：江西省抚州市崇仁县新力·南崇文东阁营销中心（联系人黄泽平，电话13647042150）】。

临时管理人接收参选文件后，将根据中介机构提交的参选文件后，根据报价、业绩、影响力进行综合评选，择优选定评估机构，未被聘用的机构不再另行通知。

江西新越崇力房地产开发有限公司临时管理人

二〇二四年七月一日



公开选聘评估机构的评分标准

一、评审委员会

评估机构的选聘将由评审委员会通过评审选定，评审委员会接受法院指导监督。

二、评审评分标准（总计 100 分）

（一）从业经验（30 分）

得分项目：

1. 近五年机构参与的破产评估项目，每个项目得 2 分，最多不超过 10 分。
2. 参与过房地产开发行业评估项目，每个项目得 2 分，最多得分不超过 10 分。
3. 参与过的破产评估项目，评估价值在 1 亿以上的，每个项目额外得 2 分，最多得分不超过 10 分。

（二）机构规模（20 分）

机构具有相应专业资格（资产评估师）人员：不到 5 名的，得 12 分；5 名以上不到 10 名的，得 16 分；10 名以上的，得 20 分。

（三）工作方案（30 分）

由各位评委根据各评估机构的书面工作方案内容（评估工作计划的针对性、科学性、可行性，组织架构，职责分工，如何对受委托评估范围的资产出具独立、公允的评估报告，其他有利于推进预重整工作的举措等主要工作内容）现场打分。

（四）报价评分（20 分）

竞聘评估机构报价最低者得分 20 分，以最低价为基准，其余评估机构根据报价低到高的顺序，依次减 3 分，最低得 0 分。

三、评选方法

各评委和相关工作人员对各机构密封参选材料现场拆封，由评委按照上述规定对参选材料打分。各评委打分总和为最终得分。最终得分最高的评估机构即确定为项目评估机构，排名第二的评估机构确定为需要更换评估机构时的备选机构。是否需要现场陈述，另行通知（为便利通知，请各参评机构在提交的参评文件外壳上注明联络人及联络方式）。

如出现并列第一名的情况，采取摇号抽签的方式确定第一名。

所有组别结束后，由记分员统计最终得分，由评审委员会当场宣布成绩，确定评审结果。

