

昆山德睿房地产开发有限公司破产清算案 选聘审计机构公告

(2026)德睿破管函字第002号

致各审计机构：

2026年3月13日，昆山市人民法院作出(2025)苏0583破申136号民事裁定书，裁定受理债务人昆山德睿房地产开发有限公司(以下称“德睿房地产公司”或“债务人”)破产清算一案，并于同日作出(2026)苏0583破80号决定书，指定江苏益友天元律师事务所为管理人。

为查清德睿房地产公司有关财务状况，保障破产清算案件的顺利进行，管理人需招募审计机构，现就该事项公告如下：

一、德睿房地产公司概况

企业名称	昆山德睿房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91320583331247032F
法定代表人	陆健
注册资本	2000万美元
企业类型	有限责任公司
登记状态	存续(在营、开业、在册)
注册地址	昆山市花桥镇绿地大道231弄8号楼1901室
经营范围	房地产开发与经营；自有房屋租赁。(前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外)(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)

二、审计的范围及内容

- 审计基准日：基准日为法院受理破产清算之日，即2026年3月13日。
- 审计时间要求：在合同签订后，协助管理人进行前期审计资料的接管工作，并暂定在2026年6月30日前出具阶段性审计说明，具体时间可根据实际工作情况

况进行协商，但应于被正式聘任为审计机构之日起 30 日内出具审计报告。

3、审计内容：参照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业破产法》等相关规定、相关行业准则以及法院和管理人的要求完成本案相应的审计工作。

4、审计机构的义务

- a.编制德睿房地产公司的资产负债表，制作审计报告；
- b.协助管理人追索德睿房地产公司财产；
- c.处理破产清算程序中德睿房地产公司的涉税事宜(包括但不限于纳税申报与税务注销等)，积极与税务局沟通；
- d.对原始凭证进行整理（如有），结案后整体移交管理人；
- e.调取德睿房地产公司银行流水，厘清银行流水中的存疑事项；
- f.对管理人执行职务期间的财务支出进行审计，制作专项审计报告；
- g.其他管理人在合法合理范围内交办的相关涉及财务的事项。

三、报名条件

1.报名机构应当是在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的机构，具备出具审计、财务尽调等相关报告的资质和能力。

2.报名机构应已入选苏州市中级人民法院审计机构备选名单中。

3.近三年内没有违法违规行为和行政处罚记录。

4.除了项目负责人以外，报名机构能够为本案安排足够数量的注册会计师和其他相关专业人员。

5.报名机构与德睿房地产公司不存在利害关系，包括未了结的债权债务关系、提供过相对固定的服务等，或者其他可能影响独立公正审计的情形。

6.具备丰富的破产案件审计经验。

7.报名审计机构需独立完成审计工作，不得再委托。

8.其他管理人提出的要求和需要完成的工作。

四、报名需提交的材料

书面申报材料应当包含以下内容：

1.报名机构基本情况。包括报名机构营业执照正副本复印件，成立时间，注册会计师等专业人员规模，资质证明等。

2.资质证书。报名机构应当提交审计资质证书、入选苏州市中级人民法院审计机构备选名单的证明材料。

3.从业经验。(1)破产审计经验：报名机构以往参与的司法鉴定、破产案件的名称、资产负债规模（提供证明材料，并作统计）。(2)财务顾问经验：报名机构以往作为财务顾问身份参与案件。

4.工作团队。拟委派方向公司的负责人及其执业经历和业绩，项目团队常驻人员及其执业证号、专业资格证书、执业经历和业绩等。

5.参与竞争的优势。

6.报价方案。

7.如被正式聘任审计机构后的工作期限、工作计划、工作思路等工作方案。

8.声明与承诺事项

参加竞争的机构应就以下事项作出声明与承诺：

(1)对申报材料的真实性负责，并充分认识到内容不实的后果；

(2)接受《审计机构询邀请函》规定的工作范围和要求，工作中将勤勉尽责，忠实执行职务，积极配合管理人工作；

(3)除了项目负责人外，团队常驻工作人员除外出工作外，应在项目现场全勤工作。如工作需要，还应随时补充常驻工作人员；

(4)本次审计过程中所产生的人员及其他所有相关成本费用均由申报机构自行承担；

(5)与方向公司不存在利害关系，包括未了结的债权债务关系、提供过相对固定的服务等，或者其他可能影响独立公正审计的情形；

(6)不以任何形式将其应当履行的职责全部或者部分转给其他社会中介机构或者个人。

以上报名资料需加盖机构公章。

五、审计费用说明

1.参加本次投标而支付的相关费用由审计机构自行承担；

2.涉及本次审计过程中产生的人员及其他相关费用均由审计单位自行承担；

3.本次审计费用支付时间：纳入破产费用，依照《中华人民共和国企业破产

法》第四十三条的规定，在人民法院作出认可破产财产分配方案裁定且审计机构开具全额发票后一次性支付。

六、审计机构的评审及确定

根据《苏州法院关于破产案件选择其他社会中介机构的规定（试行）》第三条的规定，管理人在符合上述条件的报名机构中遴选出 5 家后，随机确定委托机构；符合条件的报名机构低于 5 家的直接随机确定委托机构；只有 1 家报名的，报名机构直接确定为委托机构。没有机构报名的，由苏州市中级人民法院司法技术部门按照江苏省高院《关于确定委托鉴定机构的意见》的有关规定办理。对于已报名但未被选中的审计机构，管理人将不再另行通知。

管理人将与中选机构签署具体的委托协议书，进一步明确双方的权利义务内容，包括但不限于工作范围、工作要求、工作期限、费用支付、违约情形、违约责任，及管理人的单方解除权等。中选机构无法按时、按质、按量出具审计以及管理人要求的其他报告，或者出现无法继续开展审计工作的情形时，管理人有权单方解除与中选机构的委托协议书，并聘请备选机构开展审计工作。管理人将在与中选机构的委托协议书中，将本函内容作为委托协议书的附件，本函与委托审计协议对中标单位具有同等效力和约束力，如有冲突，以委托审计协议为准。

七、报名时间及方式

有意向的审计机构应于 2026 年 6 月 10 日 12 时前，将加盖公章的报名函（格式详见附件）及申报材料 [盖章后扫描成 PDF 格式] 扫描件发送至管理人邮箱，并将书面材料一式两份邮寄至管理人处，管理人将以收到电子邮件的时间为准。

报名截止前，意向审计机构可根据询邀请函上载明的联系方式联系管理人，就包括但不限于本次选聘流程、选聘规则、工作范围或资产情况等进行咨询。报名截止后至召开选聘会议前，报名机构均可以向管理人咨询前述事项，以获得等的信息和基础材料。

联系人：邱雅倩

联系邮箱：ya.qiu@yiyou.com.cn;

联系电话：15962416620

联系地址：并将书面材料邮寄至江苏省昆山市登云路 258 号汇金财富广场 C

栋 21 层江苏益友天元律师事务所(德睿房地产公司管理人)。

八、其他

本公告与委托审计协议对中标单位具有同等效力和约束力，如有冲突，以委托审计协议为准。

(以下无正文)

昆山德睿房地产开发有限公司管理人



附件：报名函

昆山德睿房地产开发有限公司破产清算案

审计机构选聘报名函

致：昆山德睿房地产开发有限公司管理人

我单位已收悉贵管理人发送的《审计机构选聘询邀函》，对所有事项及要求均已知悉。

经认真研究，我单位确认报名参加昆山德睿房地产开发有限公司破产清算案审计机构的选聘，并将按照《审计机构选聘询邀函》的要求准备和提交有关申报材料。

我单位保证所提交的申报材料是真实可靠的，并为提交的申报材料承担相应的法律责任。对参加本次选聘所知晓的贵管理人或者企业的任何材料、信息、数据等，我单位将严格保密，除贵管理人事先同意外，绝不向任何单位、个人或其他组织透露。

我单位联系方式为：

联系人：

联系地址：

联系电话：

联系邮箱：

报名单位名称（盖章）

年 月 日

