

成都新和房地产开发有限公司管理人

关于拍卖成都凯源物业有限责任公司股权的公告

成都新和房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）将于 2023 年 6 月 4 日 10 时至 2023 年 6 月 5 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台对以下标的进行第一次公开拍卖活动（处置单位：成都新和房地产开发有限公司管理人，监督单位：新都区人民法院，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>），现公告如下：

一、拍卖标的

1. 成都新和房地产开发有限公司持有的成都凯源物业有限责任公司 100% 股权。

起拍价：8000 万元，保证金：800 万元，增价幅度 50 万元及其整数倍。

2. 经管理人查询国家企业信用信息公示系统，成都凯源物业有限责任公司的工商登记基本情况如下：

类型：有限责任公司；注册资本：10000 万人民币；登记机关：天府新区成都管委会城市市场监督管理局经营范围：物业管理；房屋租赁；房地产开发与经营。（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）。成都新和房地产开发有限公司现持有成都凯源物业有限责任公司 100% 股权。

3. 标的物以实际现状为准，竞买人请自行通过查询工商档案、查阅审计以及实地调查、自行登录查询国家企业信用信息公示系统等方式，充分了解该公司资质、企业信用、经营、债权债务等相关情况，竞买人一旦出价竞拍，即表明已完全了解并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，管理人不承担任何责任。

4. 竞买人自行调查成都凯源物业有限责任公司的投资实缴金额、工商档案里记载的注册资本金的相关持股比例，该股权现具体持股比

例等相关情况请竞买人自行调查，管理人不做任何承诺。标的物的权属登记及相关情况以登记机关登记信息为准。管理人不作任何担保。

5. 本次竞拍为股权本身拍卖，不明之处，可与管理人联络，所提供的信息仅供参考，管理人不作任何承诺。

二、咨询的时间

自本公告发布之日起至开拍前一天 17 时止（节假日除外）接受咨询，联系人：赵律师、钟律师，联系方式：18190828739、18780264642。

三、优先购买权人

竞价标的如若存在优先购买权人，优先购买权人参加竞买的，应于竞价活动开始五个工作日前向管理人提交合法有效的证明（登记的证件信息必须与京东实名认证相一致），资格经管理人确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。本标的优先购买权人未参加竞价，亦视为放弃优先购买权。

四、对上述标的权属有异议者，竞价开始前五个工作日与管理人联系并提交书面异议。与本标的物有利害关系的当事人可参加竞价，不参加竞价的请关注本次竞价活动的整个过程。

五、竞价方式

（一）竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度由管理人确定，竞买人以低于起拍价出价的无效。

（二）本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

（三）本次拍卖保留价为起拍价。

六、保证金与余款交纳

1、第一次出价前，意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转入管理人账户（户名：成都新和房地

产开发有限公司管理人；开户银行：中国工商银行股份有限公司成都城东支行；账号：4402940039100161252），竞价结束后，未能竞得者的保证金以及竞价未成交的（即流拍的）竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

2、竞价成交后，买受人应于成交之时起 15 日内将竞价成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入管理人账户（户名：成都新和房地产开发有限公司管理人，并按照拍卖平台要求期限支付平台服务费；管理人账户开户银行：中国工商银行股份有限公司成都城东支行。账号：4402940039100161252），注明“破产案号：（2022）川 0114 破 7 号；款项性质：“股权投资拍卖尾款”。

3、买受人逾期未支付拍卖款或者平台服务费的，买受人交纳的保证金不予退还，管理人可重新委托拍卖。重新拍卖的成交价低于原拍卖成交价造成的差价、费用损失，由原买受人承担。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

七、标的的移交及税费承担

（一）买受人在交齐所有成交款及平台服务费后五个工作日内（节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件到管理人办公室（地址：四川省成都市锦江区华兴正街 5 号王府井商城 B 座 27 楼；联系人赵律师、钟律师，联系方式：18190828739、18780264642）办理相关手续并签署《拍卖成交确认书》。

（二）对竞价标的能否办理过户手续、办理时间、限购等情况，请竞买人在竞买前自行向有关部门咨询确认，因标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成费用增加的后果，由竞买人自负，管理人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的应由买受人承担的费用。如本次拍卖标的股份由于不确定因素或管理人未能掌握的情形等原因致使拍卖标的股份不能交割或办理过户手续的，或因买受人不符合相关法律法规资质而无法办理过户的，管理人概不承担相关责任。

（三）竞价成交时，成交价不包含转让时双方的一切税、费；过户时所产生的转让双方的一切税、费均由买受人承担。本次交易所产生的一切税收、其他费用以及有可能存在拖欠、补缴的税收与其他费用均由买受人自行承担，具体请买受人于拍卖前至相关单位自行查询。上述一切税、费的具体金额由竞买人自行向相关主管部门咨询。

八、风险提示

1、标的物特殊情况说明：拍卖公告所披露的情况综述仅供参考，仅是帮助意向竞买人了解标的物，不能作为竞买人确定标的物及判断、权衡价值的最终依据，法院、管理人和拍卖机构不能保证该标的还可能存在其它缺陷。竞买人务必于拍卖日前亲自对该拍卖标的物的法律及自然现状进行深入而全面地了解，包括亲自查验拍卖标的物、向相关管理部门了解标的的现状或聘请专家评估。竞买人一旦完成报名手续，即表明对该标的的现状已作全面了解，即视为已完全了解并认可标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，并以其独立判断决定自愿以现状竞买本项目。法院、管理人和拍卖机构不承担对上述拍卖标的物的一切已知和其他可能存在未知的瑕疵的任何担保责任。

2、竞买人应当具备完全民事行为能力。竞买人也可根据《竞买须知》相关规定委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行竞买。

3、竞买人务必自行向工商、税务、外管、商务等政府相关部门核实拍卖标的的相关信息、对标的物的权属、能否过户、过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他须注意的事项进行咨询，因政策原因或其他原因导致不能过户的风险由竞买人承担。未充分了解确认标的状态的，责任自负。

4、管理人郑重提醒各竞买人，无形资产的价值与公司资产及经营情况、市场风险等多因素相关，具有一定的不确定性。故管理人不承担和保证本次所涉标的物的价值。

5、本次竞拍为股权本身拍卖，不明之处，可与管理人联络，所提供的信息仅供参考，管理人不作任何承诺。

6、本次网络竞价所涉标的物，依其现状进行处置。请欲报名参与竞价的竞买人充分考虑标的物显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择，慎重决定。管理人不承担标的物的瑕疵保证。

7、本次网络竞价所涉标的物已知的标的物情况已经公示，买受人需承担标的物存在的其他权利瑕疵风险。如果标的物本身存在权利瑕疵导致交易行为无法顺利完成的，仅退还买受人支付的全部价款的本金（价款包含保证金），管理人与网络竞价平台不承担任何赔偿责任。

8、管理人对此次竞价标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，不作为对竞买人参与此次竞价的建议，仅提供竞买人参考，一切以现状为准！（特别提醒：竞买人务必自行向工商局及相关部门核实拍卖标的的相关信息，否则视为对本标的物现状的确认，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负。）

9、因标的物本身价值较高，起拍价、保证金、竞价成交数额较大。为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，请根据《竞买须知》相关规定进行充分准备。

九、本次网上公开竞价《竞买公告》、《竞买须知》等标的物相关文件已在京东网络竞价平台公开展示，请仔细阅读。竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和资产处置方双方不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

十、竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的竞买须知。本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询，联系地址：四川省成都市锦江区华兴正街5号王府井商城B座27楼。

管理人电话：18190828739、18780264642

京东技术咨询电话：4006229586.

此公告在“京东网”上发布，网址：

<https://auction.jd.com/bankrupt.html>。

成都新和房地产开发有限公司管理人

二〇二三年五月二十二日