

## 北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人

### 关于拍卖北京浩龙耀商贸有限责任公司持有的北京立恒房地产开发经营有限公司

#### 70%股权的公告

北京浩龙耀商贸有限责任公司（以下简称“**浩龙耀公司**”）管理人（以下简称“**管理人**”）将于 **2025 年 1 月 26 日上午 10 时至 2025 年 1 月 27 日上午 10 时止（延时除外）**在阿里拍卖平台（处置单位：北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人，监督单位：北京市第一中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

#### 一、重要提示

（一）郑重声明：本次拍卖系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》第二十五条第六项的职责，在阿里拍卖平台处分浩龙耀公司的财产。

（二）竞买人竞拍前请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》的要求，调查拍卖标的物信息（如过户要求等）、了解竞买资质、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关规定或约定的，您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性竞拍。

（三）本次竞买公告所作的情况说明、拍卖咨询等，仅为竞买人参与竞买提供参考，不能作为竞买人判断、权衡价值的最终依据，竞买人根据自身需求可自行调查、了解、核实。未尽事宜，管理人不承担任何责任。

（四）本次拍卖标的物为股权，情况较为复杂，管理人不对目标公司的实际资产负债、生产经营任何情况做任何保证或说明。拍卖标的物以其现状（包括但不限于本公告所述的已经发生或可能发生的情形，下同）为准，凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物现状。管理人不承担拍卖标的物的瑕疵保证责任，包括但不限于股权存在的出资瑕疵、股权存在被冻结或质押等限制、股东变更登记不能、目标公司及其下属公司可能存在的欠缴的各种税费、对外负有的债务、面临的亏损、生产经营风险、涉及的诉讼或仲裁、涉及的刑事犯罪或行政处罚、被申请破产或清算、资产被查封或冻结或灭失等。拍卖标的物的一切法律风险均由竞买人自行承担。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的物的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。

（五）竞买人竞价前应向相关部门对拍卖标的物的权属、能否办理转让/过户手续以及其他须注意的事项进行咨询确认。拍卖成交后，拍卖标的物的各项转让/过户手续（包括但不限于变更登记、过户登记等）由买受人自行办理，能否办理过户手续及办理过户手续的时间由买受人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，管理人不作完成转让/过户手续的任何

承诺，管理人将配合买受人办理拍卖标的物转让/过户手续，各项转让/过户手续能否完成办理的风险由买受人承担。

（六）拍卖成交价款不含税费。本次拍卖所涉及的各项税费（包括但不限于转让方及受让方双方的税金、财产过户的税费，具体以相关部门最终核定为准）全部由买受人承担。拍卖成交后，相关税费的缴纳均由买受人自行完成。买受人在竞买前应自行向有关税务、市场监督管理及其他相关部门确认成交后应缴纳的税费类别及标准。

（七）拍卖标的物交付前，拍卖标的物产生的孳息（包括但不限于分红款等），属于浩龙耀公司的财产。

（八）在 2025 年 1 月 26 日上午 10 时正式拍卖前，管理人有权随时撤回/中止本次拍卖，竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

## 二、拍卖标的物及拍卖价款

（一）本次拍卖标的物为：浩龙耀公司持有的北京立恒房地产开发经营有限公司（以下简称“立恒公司”）70%股权。

（二）起拍价：56,000,000.00 元，保证金：5,600,000.00 元，增价幅度：280,000.00 元及其倍数/次。

### （三）特别说明和提醒：

1、据立恒公司的工商档案显示，2000 年 9 月 6 日，北京信与诚会计师事务所出具的《验资说明》记载，“经审验，北京立恒房地产开发经营有限公司的注册资本 8000 万元人民币属实，予以确认。”**管理人无法核实浩龙耀公司是否存在抽逃出资、未依法全面履行出资义务等情况，请竞买人充分考虑相关风险。**

2、根据企查查公开信息显示（查询日期为 2025 年 1 月 9 日），立恒公司的注册地址在北京市朝阳区团结湖北里 9 号楼院一层 101，企业类型为其他有限责任公司，注册资本为 8000 万元。除浩龙耀公司外，立恒公司还有其他股东。

**3、立恒公司的资产、负债、经营等具体情况，请竞买人自行咨询、调查。**

前述情况仅供竞买人参考，立恒公司的实际情况请竞买人自行调查、了解。请竞买人充分考虑前述情况对拍卖标的物价值的影响、对办理股权转让/股东名册变更/股东变更登记手续的影响以及相应的法律和商业风险。

对上述拍卖标的物权属有异议者，请于 2025 年 1 月 23 日前（节假日与周末除外）与管理人联系人联系（联系方式：张律师，010-8564 0796、135 1109 4043）。

## 三、咨询与调查

（一）自本公告发布之日起至 **2025 年 1 月 23 日**止（节假日与周末除外）接受咨询，咨询时间为工作日**上午 10 时至下午 5 时**。（特别提示：管理人针对竞买人咨询问题的答复内容不代表管理人立场，仅供竞买人参考，拍卖标的物的详情以实物现状为准。）

（二）本次拍卖标的为股权，故不安排现场看样。凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物现状，不得以管理人/浩龙耀公司/立恒公司未回复其问题或未提供其所要求材料为由悔拍。

（三）竞买人未经调查即决定参与竞买的，视为对拍卖标的物完全了解，并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵及风险，管理人/浩龙耀公司不承担拍卖标的物的任何瑕疵保证责任。

#### 四、竞买人条件

（一）竞买人须为具备完全民事行为能力的公民、法人或其他组织；若不具有完全民事行为能力的，其委托代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政法规、司法解释对竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

（二）竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）参与本次拍卖，但须在 **2025 年 1 月 23 日下午 5 时前**（节假日与周末除外）与管理人沟通办理委托手续，在正式拍卖前录入系统（以向管理人提供完毕全部委托手续时间为准），委托代理人方可报名。管理人不接受任何拍卖成交后补办委托手续，由此导致的一切法律后果由竞买人自行承担。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为；竞买成功后，竞买人须与委托代理人一同到管理人处（地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层）办理交付或权属转移手续，如竞买人委托代理人办理交付或权属转移手续的，应当就该等事项专门出具授权委托书。

#### **委托手续的具体材料如下：**

1、自然人委托个人竞买的，委托人和委托代理人需携带以下材料：委托人身份证复印件（由委托人本人签字）、委托代理人身份证原件及复印件（如委托代理人为律师的，应当提供律师证原件及复印件和律师事务所出具的所函原件）、由委托人签字的授权委托书、委托代理人淘宝用户名、委托代理人支付宝账号，前往管理人处办理委托手续并经管理人确认。

2、法人及其他组织委托个人竞买的，委托人和委托代理人需携带以下材料：委托人的营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证原件及复印件、委托代理人身份证原件及复印件（如委托代理人为律师的，应当提供律师证原件及复印件和律师事务所出具的所函原件）、加盖委托人公章及法定代表人（或其他组织的负责人）签字的授权委托书、委托代理人淘宝用户名、委托代理人支付宝账号，前往管理人处办理委托手续并经管理人确认。

## 五、优先购买权人

（一）本次拍卖标的物优先购买权人相关说明：根据《中华人民共和国公司法》和立恒公司章程的相关规定，立恒公司其他股东在同等条件下对浩龙耀公司持有的立恒公司的股权有优先购买权。管理人已向立恒公司其他股东发送了《关于拟处置北京立恒房地产开发经营有限公司 70%股权的通知函》，并在全国企业破产重整案件信息网发布了相关公告，告知其他股东如认为对浩龙耀公司持有的立恒公司 70%股权享有并主张行使优先购买权的，应当自通知发出之日起 30 日内向管理人提交《关于享有和行使优先购买权的意见单》。

（二）优先购买权人（如有）参加竞买的，应于 **2025 年 1 月 23 日下午 5 时前**（节假日与周末除外）向管理人提交合法有效的证明，经管理人确认资格及顺位后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对拍卖标的物享有优先购买权。管理人在正式拍卖日前将经确认的优先购买权人资格和顺位信息录入平台系统。

（三）优先购买权人（如有）参加竞买的，与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖标的物由优先购买权人竞得。

（四）顺位不同的优先购买权人申请参与竞买的，管理人应当确认其顺位，赋予不同顺位的优先竞买代码。顺位不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺位在先的优先购买权人竞得。顺位相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。

## 六、拍卖方式

本次拍卖采取有保留价的增价拍卖方式，保留价即为起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。拍卖结束时出价最高的竞价人竞买成功。无人报名或出价的，本次拍卖流拍。

## 七、延时出价

本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，将自动延迟 5 分钟。

## 八、税费及其他费用承担

（一）本次拍卖成交后，拍卖标的物转让/股东等事项变更等手续由买受人自行办理，管理人可以提供必要的协助。本次拍卖所涉及的各项税、费（包括但不限于买卖双方的税金、财产过户的税费，具体以相关部门最终核定为准）全部由买受人承担。买受人在竞买前应自行向税务、市场监督管理等部门确认成交后应缴纳的税费类别及标准。竞买人在承担后不得

据此主张竞价无效或向管理人索赔。其他未明确交费义务人的费用、未知的交费项目均由买受人自行承担。

（二）本次拍卖标的物竞拍成功后，会产生一笔软件服务费，该费用由买受人承担，付费方式及软件服务费金额等请详见《阿里拍卖平台破产资产处置频道收费规则》。本次拍卖标的物竞拍若有网络平台收取的其他手续费等，由买受人承担。

## 九、保证金和余款支付

（一）拍卖竞价前将通过淘宝网司法拍卖网络平台系统在竞买人支付宝账户内冻结相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者被冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

（二）拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以充抵价款，拍卖标的物买受人原冻结的保证金将在买受人支付软件服务费以后的 24 小时以内自动转入管理人指定账户，**拍卖余款请买受人在拍卖成交后三日内汇款至管理人指定账户（或通过淘宝订单完成支付），并及时通知管理人。**

户 名：北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人

开户行：中信银行北京三元桥支行

账 号：8110701013602650031

（三）参与竞买时拍卖因拍卖标的物本身价值，其起拍价、保证金、竞拍成交价格相对较高的，竞买人参与竞拍，支付保证金及余款可能会遇到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

（四）竞买人不符合竞拍资质或拍卖成交后买受人悔拍（包括但不限于买受人未在拍卖成交后**三日内**将拍卖成交全部余款交入指定账户，以及买受人明示或暗示其悔拍等情形）的，管理人可以决定重新拍卖，已缴纳的保证金和其他款项不予退还，计入浩龙耀公司的财产，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、清偿本案债务人所负债务。如支付拍卖产生的费用损失与弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款差价之和高于保证金的，悔拍人还应承担其中差额的损失赔偿责任。管理人重新拍卖标的物的，悔拍人不得再次参与竞买。

## 十、拍卖标的物交付

（一）买受人应于付清全部拍卖成交款后**七个工作日内**凭付款凭证及相关身份材料到管理人处（联系地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层）签署拍卖成交确认书，由此可能产生的相关交接费用由买受人承担。管理人将拍卖成交确认书移交买受人即视



为履行完全部交付义务。逾期不办理交接的，买受人应支付由此产生的费用，并承担拍卖标的物可能发生的损毁、灭失等后果。买受人逾期未与管理人签署拍卖成交确认书的，亦视为已向买受人完成交付，拍卖标的物相关权利风险亦转移至买受人。

（二）拍卖成交并付清全部拍卖成交款后，拍卖标的物转让/股东等事项变更等手续由买受人负责办理，所涉及一切相关费用（包括本次拍卖所产生的一切税费以及有可能存在的拖欠、需要补缴的税费等其他费用）由买受人承担，买受人应当自行联系立恒公司及其其他股东，管理人将给予必要的协助。

（三）买受人应在拍卖成交后 **1 个月** 内办理完成转让/股东等事项变更手续。如涉及需要将原浩龙耀公司委派的董事、高管等进行变更登记的，须由买受人自行完成相关变更手续及联络相关主体。管理人为配合买受人办理股权转让相关的各种手续所产生的差旅费、办公费等全部费用由买受人承担。

**办理完成后，买受人需向管理人提供前述转让/股东等事项变更手续办理完成的证明材料。逾期未能完成转让/股东等事项变更的，所有后果由买受人自行承担，同时，出让人有权向买受人主张金额为拍卖成交价款的 10% 的违约金。**

管理人不作转让/股东等事项变更手续的任何承诺，请竞买人在竞买前自行到税务、市场监督等有权部门对拍卖标的物的权属、能否过户/股东等事项变更、过户/股东等事项变更要求和流程、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确认。拍卖标的物的风险自拍卖成交确认书签署之日转移给买受人。凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物现状，知悉办理转让/股东等事项变更手续的全部风险，竞买人不得以因任何原因导致的无法办理完成转让/股东等事项变更手续为由悔拍。标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户/股东等事项变更手续及办理二次过户/股东等事项变更造成的费用增加的后果由买受人自负。涉及需要补缴的费用或违法、违章部分，由买受人完成补缴或自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

## **十一、特别提醒**

（一）拍卖标的物以实物现状为准，管理人不承担拍卖标的物瑕疵担保责任。拍卖公告和拍卖须知中披露的内容仅供竞买人参考，请竞买人自行审慎、独立判断拍卖标的物已披露和未披露的已知和或有的全部风险与责任。

（二）参照最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》，竞买人成功竞得拍卖标的物后，阿里拍卖平台将在管理人后台生成相应《网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际竞买人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。

（三）与拍卖标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

（四）在拍卖竞价前请务必再仔细阅读管理人发布的竞买须知。

（五）买受人应严格按照法律、法规的规定处置拍卖标的物，买受人如对所购得拍卖标的物的处置未按照法律、法规、规章的有关规定办理，造成的经济责任和法律责任由竞买人承担。

管理人咨询电话：张律师，010-8564 0796、135 1109 4043

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人

二〇二五年一月十日

## 竞买须知

北京浩龙耀商贸有限责任公司（以下简称“**浩龙耀公司**”）管理人（以下简称“**管理人**”）将于 **2025 年 1 月 26 日上午 10 时至 2025 年 1 月 27 日上午 10 时止（延时除外）** 在阿里拍卖平台（处置单位：北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人，监督单位：北京市第一中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）进行公开拍卖活动，现就网上拍卖有关事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，拍卖活动具备法律效力。参加本次拍卖活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、本次拍卖标的物的具体情况详见拍卖公告。

四、竞买人条件：凡具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织均可参加竞买，若不具有完全民事行为能力的，其委托代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政法规、司法解释对竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

根据《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十四条之规定，破产案件涉及的下列机构及其工作人员不得竞买并不得委托他人代为竞买拍卖财产：

- （一）人民法院；
- （二）管理人；
- （三）阿里拍卖平台；
- （四）拍卖辅助机构。

竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）参与本次拍卖，但须在 **2025 年 1 月 23 日下午 5 时前**（节假日与周末除外）与管理人沟通办理委托手续（以向管理人提供完毕全部委托手续时间为准）；竞买成功后，买受人须与委托代理人一同到管理人处办理交付或权属转移手续。如买受人委托代理人办理交付或权属转移手续的，应当就该等事项专门出具授权委托书。如无委托手续或委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

五、本拍卖标的物优先购买权人相关说明：本拍卖标的物优先购买权人（如有）参加竞买的，应于 **2025 年 1 月 23 日下午 5 时前**（节假日与周末除外）向管理人提交合法有效的证



明，经管理人确认资格及顺位后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对拍卖标的物享有优先购买权。管理人在正式拍卖日前将经确认的优先购买权人资格和顺位信息录入平台系统。

六、与本拍卖标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

七、管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片（如涉及）等，仅供竞买人参考，不构成对拍卖标的物的任何担保，具体以现状为准。请竞买人在拍卖前自行调查、了解、核实拍卖标的物的实际情况以及是否存在瑕疵，慎重决定竞买行为。竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

八、竞拍前竞买人应通过支付宝账户缴纳足额的拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按阿里拍卖平台系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。拍卖成交的，竞买人冻结的保证金将在竞买人支付软件服务费后 24 小时以内自动转入本管理人指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖结束以后 24 小时以内自动解锁。保证金冻结期间不计利息。保证金支付帮助：<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

九、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

十、竞买人在阿里拍卖平台参与竞拍，竞买成功（包含悔拍）后，竞买人需另行向阿里拍卖平台支付相应的软件服务费。软件服务费标准及支付方式详情请自行查看《阿里拍卖平台破产资产处置频道收费规则》。

十一、拍卖成交后，买受人应及时支付软件服务费，否则管理人无法收到保证金，可能会被视为悔拍。余款应在成交之日起**三日内**汇入管理人指定银行账户（或通过淘宝订单完成支付）：

户 名：北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人

开户行：中信银行北京三元桥支行

账 号：8110701013602650031

十二、买受人应于付清全部拍卖成交款后**七个工作日内**凭付款凭证及相关身份材料到管理人处签署拍卖成交确认文件。

十三、买受人逾期未支付拍卖余款，管理人可提请重新拍卖。重新拍卖时，原竞买人不得参加竞买。拍卖成交后竞买人悔拍的，已缴纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价及清偿本案破产债务。如支付拍卖产

生的费用损失与弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款差价之和高于保证金的，悔拍人还应承担其中差额的损失赔偿责任。

十四、买受人在按要求缴纳全部拍卖款后应及时办理交接手续。逾期不办理交接的，买受人应支付由此产生的费用，并承担拍卖标的物可能发生的损毁、灭失等后果。买受人逾期未与管理人签署拍卖成交确认书的，亦视为已向买受人完成交付，拍卖标的物相关权利风险亦转移至买受人。

十五、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的费用和税费，该等费用由买受人承担。具体金额请自行向有关部门了解。

十六、参加竞买的人应当遵守竞买须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串拍，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十七、为便于竞买人及时收到拍卖相关的文书，竞买人在拍卖竞价前如实向拍卖平台提供确切的送达地址或者主动与管理人联系。如需更改地址，竞买人应及时与管理人联系确认更改。因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致有关法律文书无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十八、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。因网络或其他不可抗力导致拍卖无法正常进行的，管理人待以上因素消除后视情况决定重新拍卖，并不承担因此造成的损失。

十九、依照法释〔2016〕18号《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》，竞买人成功竞得拍卖标的物后，拍卖平台将生成相应《网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。

二十、本次拍卖受北京市第一中级人民法院监督，凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

二十一、本须知其他未尽事宜，请向管理人咨询。

管理人咨询电话：张律师，010-8564 0796、135 1109 4043

淘宝技术咨询：400-822-2870

北京浩龙耀商贸有限责任公司管理人

二〇二五年一月十日