

# 宁夏可可美生物工程有限公司等三家公司 财产拍卖公告

2024年6月28日，青铜峡市人民法院裁定受理宁夏可可美生物工程有限公司、宁夏玉蜜淀粉有限公司、宁夏沃野肥业有限公司（以下称三家公司或债务人）破产清算案，并于同日指定宁夏方和圆律师事务所担任三家公司管理人。鉴于三家公司系关联企业，且三家公司主要资产有机结合为完整生产线，为使三家公司破产财产价值最大化，根据三家公司债权人会议分别表决通过的《财产变价方案》，管理人将于2025年7月10日10时至2025年7月11日10时止（特殊延时除外）在京东拍卖破产强清平台<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）上对三家公司的土地、房屋、机器设备等破产财产进行整体打包公开拍卖，现公告如下：

## 一、标的内容：

三家公司的资产整体打包拍卖处置，标的位于：青铜峡市小大公路六公里处。具体包括：

1、国有土地使用权：证载使用权总面积451,564.97 m<sup>2</sup>（详见附件1：《土地使用权评估明细表》），具体如下：

①青国用（2015）第60019号，终止日期为2031年8月27日，面积为126,330.00 m<sup>2</sup>。

②青国用（2016）第60036号，终止日期为2031年8月27日，面积为111,462.40 m<sup>2</sup>。

③青国用（2016）第 60037 号，终止日期为 2031 年 8 月 27 日，面积为 27,697.27 m<sup>2</sup>。

④青国用（2015）第 60016 号，终止日期为 2031 年 8 月 27 日，面积为 74,050.00 m<sup>2</sup>。

⑤青国用（2015）第 60017 号，终止日期为 2031 年 8 月 27 日，面积为 43,268.30 m<sup>2</sup>。

⑥青国用（2015）第 60020 号，终止日期为 2031 年 8 月 27 日，面积为 68,757.00 m<sup>2</sup>。

2、房屋建筑物：房屋建筑总面积 100,356.58 m<sup>2</sup>，其中 60,915.58 m<sup>2</sup>已办理《房屋所有权证》，包括精制车间、动力车间、办公楼、发酵车间、板框车间、质检中心，化水车间等；未办证的房屋建筑物总面积 39,441.00 m<sup>2</sup>，包括糖化车间、库房、泵房、配电室等（详见附件 2：《房屋建筑物评估明细表》）。

3、构筑物及其他辅助设施：主要为硫酸库、烟囱、围墙、水池等（详见附件 3：《构筑物及其他辅助设施评估明细表》）。

4、原材料：主要为机械密封、轴承、法兰、阀门等（详见附件 4：《原材料评估明细表》）。

5、机器设备：主要为四效蒸发器、锅炉、板框压滤机等（详见附件 5：《机器设备评估明细表》）。

6、电子设备：主要为电脑、打印机、空调、柜子等（详见附件 6：《电子设备及办公家具评估明细表》）。

7、无形资产：商标（详见附件 7：《商标评估明细表》）。

8、长期股权投资：主要为宁夏金舸汇贸易有限责任公司股权（详见附件 9：《长期股权投资评估明细表》）。

9、管道沟槽：主要包括循环水管、供水管道、污水管、蒸汽管道等（详见附件 10：《管道和沟槽评估明细表》）。

10、在建工程-土建工程：在建工程-土建工程总建筑面积 21,053.93 平方米，其中 11353.33 平方米已办理《房屋所有权证》，主要包括 8 万吨味精车间，未办理所有权证的在建工程-土建工程 9700.6 平方米，主要包括 8 万吨包装车间、味精成品库等（详见附件 12：《土建工程评估明细表》）。

11、在建工程-设备安装工程：主要为机器人、皮带输送机、罐、泵等（详见附件 13：《设备安装工程评估明细表》）。

注：标的明细表详见附件。

整体打包参考价：16,567.752 万元 保证金：2000 万元 增价幅度：10 万元（及其整数倍）

## 二、重要提示

1、竞拍前请务必遵照《拍卖公告》《拍卖须知》的要求，进行实地看样、调查标的物信息、了解竞买资质、委托竞价及尾款支付方式等内容，如有疑问可与管理人联系。如违反相关约定，您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性参拍。

2、本次拍卖标的物的具体状况及标的物相关资料均以其现状为准，法院、管理人不承担资产的瑕疵保证责任。除拍卖文件披露外，

竞买人应对拍卖标的的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担风险。

3、本次拍卖公告所作的情况说明，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。

4、标的物价格相对较高，竞买人参与竞拍，支付保证金及拍卖款可能会遇到当天限额无法支付的情况，建议竞买人至少于开拍前三个工作日根据自身情况选择网上充值银行，否则有可能导致无法参与竞拍。

5、资产成交后只能过户至成功竞买人名下，竞买人需保证资产受让登记主体与成功竞买人保持一致。

### 三、咨询看样

自公告之日起至2025年7月9日17时止接受咨询，看样时间由管理人根据咨询情况确定后通知，有意者请提前联系具体事宜。

### 四、竞买人条件

1、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其委托人或代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政法规、司法解释对买受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。

2、竞买人可委托代理人参与竞拍，但须在竞买开始前向管理人提交委托手续。委托代理人需于拍卖开始前三个工作日内携带竞买人加盖公章的合法有效的营业执照副本复印件、法定代表人（或负责人）

的身份证明及身份证复印件、委托代理人的身份证复印件、授权委托书原件到管理人指定处办理报名手续并接受资格审查。

3、因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担全部法律责任和费用。如竞买成功后，因买受人的原因不能办理标的移交手续，由买受人承担全部责任。

## 五、优先购买权人

1、优先购买权人参加竞买的，应于 2025 年 6 月 30 日前向管理人提交合法有效的证明，资格经管理人确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

2、优先购买权人参与竞买的，以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得。

## 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的，方可成交。无人报名或出价的，本次拍卖流拍。

## 七、拍卖延时

本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后五分钟如果有竞买人出价，将自动延迟五分钟。

## 八、税费及其他费用承担

本次拍卖的起拍价和成交价均为含税价。标的物转让及交付过程中所涉及的税费由相应主体各自承担，其他明确的或潜在的一切关联费用由买受人承担。由买受人承担的税、费等，请竞买人自行向相关

职能部门了解确认。标的物拍卖成交之日起所产生的水、电、税等各项费用均由竞买人承担。未明确缴费义务人的费用也由买受人承担，如重新办证测绘费、土地房产多出证载面积的出让金等各项费用。

## 九、保证金和拍卖款支付

1、拍卖竞价前，破产强清平台将在竞买人支付宝账户内锁定相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者锁定的保证金自动解锁，锁定期间不计利息。

2、竞买人须在拍卖成交后3日内支付软件服务费，被锁定的保证金将在竞买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。该款项转为履约保证金，待拍卖资产全部完成移交后由管理人全额不计息退还至竞买人交款账户。

3、拍卖款须在拍卖成交后15日内通过破产强清平台线上支付，或线下支付至管理人银行账户【户名：宁夏可可美生物工程有限公司管理人，管理人账号：646502190，开户行：中国民生银行股份有限公司银川中海支行】。买受人可在【我的拍卖】中查看已拍下的订单，及时完成拍卖款的支付。

4、买受人逾期未支付拍卖款或不接受成交标的物或拒绝签署拍卖成交确认书及资产移交协议的，属于买受人悔拍，管理人可以重新拍卖，重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，其所交纳的保证金不予退还。如因买受人悔拍导致重新拍卖的价款低于原拍卖价款，所造成的差价、费用、损失等，由原买受人全部承担。

## 十、拍品交付

拍卖成交后，由管理人协助买受人办理移交手续，标的物权属变更手续由买受人办理，管理人将给予必要的协助。

## 十一、特别提示

1、纳入本次拍卖的资产为整体拍卖，该资产包内的资产为三家公司破产清算所涉及的土地、房屋、建筑物、机器设备等核心破产财产。

2、本次拍卖标的物及相关资料以其现状为准，标的名称以及标的描述等仅供参考，拍卖标的不排除实物与明细不符、丢失短缺的情况，管理人不承担标的物的数量及任何瑕疵担保责任，均以实际交付时的财产及资料现状为准。竞买人应对拍卖标的的实际数量以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。有意竞拍者请务必亲自实地看样，未看样或未尽调核实的竞买人视为对本标的实物现状的确认，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，实收数量的溢短及资产现状不影响拍卖成交价格，买受人自愿承担由此产生的一切经济损失、市场风险和法律责任。买受人不得在拍卖成交后以资产或相关资料存在瑕疵为由提出悔拍或拒绝接收拍卖资产，否则应自行承担不利后果。

3、本次拍卖标的依据现状进行拍卖，房屋及土地使用权面积相关数据均以办理产权手续时国家有关部门的实际测量或产权证登记

为准。如实物现状与产证登记不一致，均以现状拍卖，风险由买受人承担。

4、未办理产权证书的标的，管理人仅负责以实际现状进行交付。如需对房屋建筑物、构筑物办理相关权利证书，由买受人自行承担办理责任及费用。同时竞买人参与竞拍视为完全知晓并接受无产权证书的标的无法办理相关手续的情况。

5、宁夏沃野肥业有限公司三套肥料生产线及其配套设施现被第三方占有使用，本次拍卖为带租整体拍卖，且为不定期租赁。本次拍卖标的物不含属于承租人安装的机器设备及配套设施，起拍价亦不含属于承租人安装的机器设备及配套设施之价值。具体租赁情况请竞买人到咨询点查看相关资料并实地查看了解。竞买人成功竞买即视为知晓并接受拍卖标的现有租赁情况。

6、资产过户后，租金收益及因租赁合同所产生的全部权利义务由买受人继续享有。成交后如买受人与承租人发生纠纷需自行解决，管理人不作任何承诺，相关风险由买受人自行承担。管理人按照标的物现状进行交付。

7、在标的物拍卖过程中，因部分标的物系树木，存在毁损、枯萎、灭失、死亡等可能性，故买受人实地看样时的树木品相和数量与管理人交付时的树木品相和数量可能会出现不一致的情形，买受人不得以此为由悔拍、减少货款或拒绝接收标的物，也不得因此归责于管理人。

9、拍卖成交后，如买受人对可移动物品搬运的，所产生的拆卸、搬运等费用及人身安全责任全部由买受人自行负责。部分机器设备及电子设备需在现场进行拆除、分解、吊装、转运作业，买受人在施工期间如对地面、建筑物、附着物等不在拍卖范围内的资产造成毁损、灭失等后果的，须在施工完毕后对毁损、灭失的部分恢复原状或按本案评估机构对毁损、灭失部分的评估值进行赔偿。

10、买受人对本次竞得标的物的使用和处置，必须遵守法律和标的所在地相关政府及相关部门的规定。

11、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》（法释〔2016〕18号），竞买人成功竞得拍卖标的物后，破产强清平台将自动生成相应《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，但不进行公示。

12、与本标的物有利害关系的权利人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。对上述标的权属有异议者，请于2025年6月30日前与管理人联系。

13、参加竞买的人应当遵守《拍卖公告》、《竞买须知》等规定，不得扰乱其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，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。

14、三家公司管理人有权依法定事由中止、撤回及暂缓拍卖，且无需对竞买人承担任何责任。因网络或其他不可抗力导致竞价无法进行的，管理人待以上因素消除后视情况决定重新竞价。

特别声明：竞买人在竞价前请务必仔细阅读公告、须知，其他未尽事宜，请咨询管理人，公告、须知的最终解释权归管理人所有。

管理人电话：15009504748（周律师）

京东技术咨询电话：4006229586

本公告未尽事宜，请及时向本管理人咨询。

宁夏可可美生物工程有限公司管理人

宁夏玉蜜淀粉有限公司管理人

宁夏沃野肥业有限公司管理人

2025 年 6 月 11 日