

关于第二次拍卖上海鑫帛建筑装饰工程有限公司应收款拍卖的公告

（第一批）

（2025）沪 03 破 219 号

上海鑫帛建筑装饰工程有限公司管理人拟于 2026 年 10 月 16 日 10 时至 2026 年 10 月 17 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台进行公开拍卖活动（处置单位：上海鑫帛建筑装饰工程有限公司管理人，监督单位：上海市第三中级人民法院。

网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、重要提示

1、郑重声明：本标的系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》第 25 条 6 项的职责在破产强清平台处分债务人财产，并承担相应责任。

2. 竞拍前请务必遵照《竞买公告》、《竞买须知》要求、调查标的物信息、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。

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、本次拍卖标的情况较为复杂，标的物以其现状为准，法院与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、承担投资风险。

二、 拍卖标的及起拍价

（一） 拍卖标的及起拍价

上海鑫帛建筑装饰工程有限公司名下应收款项合计 67,466,637.06 元、其他应收款 6,160,709.78 元。（具体明细见下表）

起拍价为 41,231,314.23 元，保证金为 4,123,131 元，加价幅度为 100 元/次。

(二) 标的详情

序	科目	客户名称	客户名称—项目	金额
1	应收款	合肥锦庆房地产开发有限公司	合肥锦庆房地产开发有限公司_合肥龙湖通达路项目户内及公区精装修工程一标段	6,437,202.47
2	应收款	无锡长裕置业有限公司	无锡长裕置业有限公司_苏南龙湖空港景粼天著项目户内、公区精装修工程	6,213,972.41
3	应收款	嘉兴海慧房地产开发有限公司	嘉兴海慧房地产开发有限公司_中海嘉兴明德里项目户内及公区精装修工程(二标段)	5,976,135.51
4	应收款	徐州淮海金融招商发展有限公司	徐州淮海金融招商发展有限公司_徐州金融集聚区淮海二期A5地块一标段批量精装	5,063,210.00
5	应收款	无锡铭润房地产开发有限公司	无锡铭润房地产开发有限公司_无锡山河九里一期三批次33、34、39#楼室内及公区精装修工程	4,103,839.48
6	应收款	合肥卓盛房地产开发有限公司	合肥卓盛房地产开发有限公司_合肥新站12项目一标精装修工程	3,738,930.32
7	应收款	来安京御房地产开发有限公司	来安京御房地产开发有限公司_来安孔雀城交付后第三方维修工程施工合同	2,266,338.37
8	应收款	南昌聚帆房地产开发有限公司	南昌聚帆房地产开发有限公司_湖城大境	2,190,315.97
9	应收款	南昌宇泽房地产开发有限公司	南昌宇泽房地产开发有限公司_南昌金域传奇	1,903,144.93
10	应收款	亳州悦通房地产开发有限公司	亳州悦通房地产开发有限公司_亳州魏武大道东玺樾府项目二期及公共部位	1,822,236.20
11	应收款	合肥招盛房地产开发有限公司	合肥招盛房地产开发有限公司_合肥新站04项目C地块一期二标精装修工程	1,819,313.50
12	应收款	南通新雅房地产开发有限公司	南通新雅房地产开发有限公司_海门中央公园一期二标段	1,602,717.06
13	应收款	江苏东汇房地产开发有限公司	江苏东汇房地产开发有限公司_舒雅苑项目精装修一期工程	1,548,570.00
14	应收款	常州晨金房地产开发有限公司	常州晨金房地产开发有限公司_常州金坛钱姿湖大道项目售楼处及样板房	1,385,246.00
15	应收款	中建国际建设发展(天津)有限公司南京分公司	中建国际建设发展(天津)有限公司南京分公司_中建国际建设发展(天津)有限公司南京分公司分期二户内及公区装修工程(II标段)	1,245,894.51
16	应收款	亳州悦通房地产开发有限公司	亳州悦通房地产开发有限公司_徐州公司亳州魏武大道东玺樾府项目一期公共部位	1,092,318.00
17	应收款	昆山联碧置业有限公司	昆山联碧置业有限公司_昆山市长江北路项目售楼处及样板房	1,033,179.28
18	应收款	无锡融利房地产开发有限公司	无锡融利房地产开发有限公司_无锡市时光印象售楼处零星土建工程施工合同	911,241.35
19	应收款	南昌万湖房地产开发有限公司	南昌万湖房地产开发有限公司_南昌金域滨江	1,237,733.12
20	应收款	安徽华筑建设工程有限公司	安徽华筑建设工程有限公司_合肥新站04A地块精装修工程	886,342.72
21	应收款	肥东裕泰房地产开发有限公司	肥东裕泰房地产开发有限公司_1552 肥东孔雀城1.0期(滨湖大境)第三方维修工程施工合同	835,893.72
22	应收款	镇江万隆置业有限公司	镇江万隆置业有限公司_镇江金域蓝湾13-18#楼户内、公区及23-25#楼公区	788,236.97

序	科目	客户名称	客户名称—项目	金额
23	应收款	上海碧晟房地产开发有限公司	上海碧晟房地产开发有限公司_上海惠南碧桂园项目售楼处	765,459.30
24	应收款	来安裕泰房地产开发有限公司	来安裕泰房地产开发有限公司_来安浦泰北112亩合院实体样板间精装修工程施工合同	1,859,162.39
25	应收款	安徽皖融置业有限责任公司	安徽皖融置业有限责任公司_产融中心一标段段 G5-G7、G12#及 G2#楼实体样板精装修	616,834.51
26	应收款	南京银涵房地产开发有限公司	南京银涵房地产开发有限公司_溧水 F 地块办公室装修、食堂装修工程全费用承包合同	582,434.00
27	应收款	上饶市悦盛房地产开发有限公司	上饶市悦盛房地产开发有限公司_上饶铂悦都会项目样板房精装修工程合同	548,007.46
28	应收款	淮安新碧房地产开发有限公司	淮安新碧房地产开发有限公司_淮安 K7 九龙源著项目大区	1,154,261.22
29	应收款	浙江临安中都置业有限公司	浙江临安中都置业有限公司_银城.临安青山湖畔四期高层及合院组团项目	500,000.00
30	应收款	杭州中融控股集团有限公司	杭州中融控股集团有限公司_杭政储出(2010)33号地块文化旅游商业用房 C 区公区吊顶工程	489,600.00
31	应收款	常州青珺房地产发展有限公司	常州青珺房地产发展有限公司_常州市天宁区天珺项目展示区精装修工程承包合同	624,222.44
32	应收款	常州常悦置业有限公司	常州常悦置业有限公司_常州和光晨樾项目20、23-29号楼公区装修工程	467,962.35
33	应收款	湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	湖州南浔裕荣房地产开发有限公司_杭州分公司南浔孔雀城 3.1 期项目公区一标段	475,147.29
34	应收款	如东县河口镇人民政府	如东县河口镇人民政府_如东县河口镇职工之家装修设计及施工一体化项目	414,490.66
35	应收款	安徽晶宫建设发展有限公司	安徽晶宫建设发展有限公司_合肥蜀山区 SS202301 号地块项目售楼部装修工程专业分包合同	387,519.23
36	应收款	上海光祥房地产开发有限公司	上海光祥房地产开发有限公司_上海宝山区西江悦项目叠加样板房精装修工程	379,610.95
37	应收款	南京徽珀房地产开发有限公司	南京徽珀房地产开发有限公司_南京市凤起云台项目实体样板间及公区精装修工程	353,595.57
38	应收款	苏州润悦招禧置业有限公司	苏州润悦招禧置业有限公司_苏州创苑路项目样板房及售楼部精装修	338,681.61
39	应收款	无锡融利房地产开发有限公司	无锡融利房地产开发有限公司_无锡时光印象 8#楼物业用房精装修工程	315,426.49
40	应收款	邳州珍宝岛房地产有限公司	邳州珍宝岛房地产有限公司_邳州熙悦府 75 地块 9 号楼 304.403.404 及西单元 1 至 4 层公区装修工程合同	289,576.40
41	应收款	无锡润泰置业有限公司	无锡润泰置业有限公司_无锡太湖如院项目(XDG-2011-66 地块) 四期样板房户内精装修工程	272,623.00
42	应收款	南通万业房地产有限公司	南通万业房地产有限公司_南通中创方圆项目会所精装改造工程	367,016.26
43	应收款	南通新华建筑集团有限公司	南通新华建筑集团有限公司_南京 NO. 2019G70 地块项目	241,817.94
44	应收款	南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌亿卓房地产开发有限公司_南昌公司南昌新城公馆项目品质提升工程	196,372.24

序	科目	客户名称	客户名称—项目	金额
45	应收款	南通筑新房地产有限公司	南通筑新房地产有限公司_白鹭湾首层发霉阳台渗漏维修工程	192,028.33
46	应收款	湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	湖州南浔裕丰房地产开发有限公司_南浔孔雀城 3.4 期售楼处及样板房	170,597.76
47	应收款	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	江苏保利宁弘房地产开发有限公司_南京市堂悦办公室区域改造精装修工程	164,950.66
48	应收款	上饶市悦盛房地产开发有限公司	上饶市悦盛房地产开发有限公司_上饶新城悦都会项目	147,912.29
49	应收款	常州常悦置业有限公司	常州常悦置业有限公司_常州和光晨樾项目物业用房精装修	136,279.83
50	应收款	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	江苏保利宁弘房地产开发有限公司_堂悦二期办公楼样板间精装修工程承包合同	119,837.93
51	应收款	安徽皖融置业有限责任公司	安徽皖融置业有限责任公司_合肥产融中心项目第三方维修（综合类）框架协议	115,331.47
52	应收款	南京耀盛房地产开发有限公司	南京耀盛房地产开发有限公司_南京 G51 项目前期服务用房精装修工程	113,281.47
53	应收款	安徽晶宫建设发展有限公司	安徽晶宫建设发展有限公司_合肥蜀山区 SS202301 号地块项目展示区样板房装修工程施工合同	110,360.47
54	应收款	蚌埠世茂房地产开发有限公司	蚌埠世茂房地产开发有限公司_世茂瞰云台项目	101,000.00
55	应收款	宜兴恒东房地产开发有限公司	宜兴恒东房地产开发有限公司_苏南旭辉宜兴恒基旭辉府五期（誉珑湖滨 F 地块）公区精装修工程	64,554.00
56	应收款	蚌埠世茂房地产开发有限公司	蚌埠世茂房地产开发有限公司_蚌埠龙子湖项目 19#实体样板房	64,500.00
57	应收款	蚌埠世茂房地产开发有限公司	蚌埠世茂房地产开发有限公司_蚌埠龙子湖项目展示区	163,858.00
58	应收款	苏州招华房地产开发有限公司	苏州招华房地产开发有限公司_DK20220003 号地块项目样板房精装修工程	60,311.65
59	其他应收款	江苏广龙达建筑装饰工程有限公司	-	2,924,126.05
60	其他应收款	南通创升置业有限公司	-	1,162,984.00
61	其他应收款	南京泽善铭贸易有限公司	-	873,224.27
62	其他应收款	楼晓芳	-	206,369.17
63	其他应收款	南京悦颐房地产开发有限公司	-	200,000.00
64	其他应收款	上海融嘉房地产开发有限公司	-	200,000.00
65	其他应收款	宣城梁鸿置业有限公司	-	100,000.00
66	其他应收款	淮安新碧房地产开发有限公司	-	100,000.00
67	其他应收款	南京盛新房地产开发有限公司	-	100,000.00
68	其他应收款	南京运城房地产开发有限公司	-	100,000.00
69	其他应收款	南京海宏房地产开发有限公司	-	70,000.00
70	其他应收款	如东县财政局	-	67,000.00
71	其他应收款	辛永明	-	57,006.29

（三）特别说明：

标的可能存在瑕疵或缺陷，以至于买受人预期利益无法最终实现。可能存在的瑕疵或缺陷包括但不限于下列一项或多项：

1. 本次拍卖所涉及的应收款项拍卖标的以现状为准，该部分应收款存在缺少对应的基础资料、缺少相关对方当事人的具体联系方式等情况。管理人对相关应收款项的真实性、合法性、可回收性不做任何承诺和担保。

2. 管理人未接管到上述应收债权相关合同等基础材料。拍卖成交后，管理人无法向买受人提供相关项目的合同、财务对账单、签证单、结算单等。

3. 与债权相关的债务人或担保人或第三方可能存在破产、被解散、被注销、被关闭、被吊销、歇业、下落不明以及其他主体存续性瑕疵的情形。

4. 拍卖标的物项下的债权及其附属担保权利（如有）可能存在已超过诉讼时效或丧失相关的法定期间（如除斥期间、法定上诉期限、申请执行期限等）或缺少诉讼时效中断、中止的任何证明或因其他原因已部分或全部消灭。

5. 拍卖标的物项下的担保物（如有）可能不存在，或存在担保物已灭失且没有代位物或没有其他物上代位权可行使，或担保物已为第三人善意取得的情形。

6. 拍卖成交后，拍卖标的物项下全部债权和相关权利的催收、追讨和实现等工作均由买受人自行负责，相应通知或文书送达亦由买受人负责。

7. 管理人展示的应收款清单中记载的债权户数、金额可能存在全部或部分不准确，可能与原权利人财务记载的信息不一致的情形；因任何原因导致债权无法清收及收回，均由买受人自行承担责任和风险及所有经济损失。买受人不得以任何理由主张拍卖无效、降低拍卖成交款或主张其他权利。管理人不提供任何应收债权真实、准备及可收回的保证或承诺。

8. 债权人享有的债权依法受法律保护，但债权的实现取决于债务人是否有履行债务的能力。债务人基本情况、履行能力等请竞买人自行调查，理性参拍，对能否通过强制执行方式收回债权、能否执行到位等进行独立分析判断，管理人对此不作任何承诺，相关风险均由买受人自行承担。发生因任何原因不能追索债权的情况，由买受人自行承担全部责任，管理人不承担任何责任。

9. 破产管理人不为本次交易开具任何发票。

10. 拍卖成交前，拍卖标的债务人还款的，包括但不限于支付至管理人账户、法院账户或由其他第三人收取的款项，均归权利人所有，管理人不向买受人交付上述回款，由此导致相关债权金额减少的风险由买受人自行承担。

三、 咨询看样

本次为债权拍卖，管理人不组织实地看样，竞买人可联系管理人（021-58794880，蒋老师或沈老师）了解债权情况。若竞买人放弃咨询的，视为对拍卖标的的瑕疵及情况知晓及认可。管理人不承担拍卖标的的瑕疵保证。竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖标的的完全了解，并接受拍卖标的一切已知和未知瑕疵。

四、 竞买人条件：

1. 凡具备完全民事行为能力的公民、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。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。

2. 竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前五个工作日与管理人沟通办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）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、 优先购买权人

1. 申请优先购买权的竞买人，请在正式拍卖前五日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。

3. 顺序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序，赋予不同顺序的优先竞买代码。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财

产由顺序在前的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在前的优先购买权人竞得。

六、拍卖方式

1. 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。

2. 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。

3. 本次拍卖保留价为起拍价。

七、权属争议

对标的资产权属有异议者，请在开拍前与管理人联系(021-58794880)。若其异议确有理由导致中止拍卖或者撤拍的，除已缴纳的保证金将全额无息退还之外，管理人和拍卖公司均不承担其他责任。

八、税费及其他费用承担

1. 标的物的各项转让手续由买受人自行办理并承担相应费用及风险，该等风险包括但不限于因相关法律及行政法规导致债权主体变更手续办理时间延长或无法变更或者债权催收受阻、执行不能等。

2. 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竞拍成功后拍得标的物交割、转让/变更时所发生的全部费用和税费。标的物交割、转让/变更所涉及的应交纳或补交的一切税费，依照相关法律、行政法规的规定有明确缴纳义务主体的，由相关主体各自承担，没有规定或者规定不明的，由买受人自行负责处理。标的物交割、转让/变更所涉及的应交纳或补交的其它明确的或不明确关联费用(包括但不限于保全费、执行费用、罚款等)均由买受人承担。

3. 由买受人应当承担的有关税费、费用、转让/变更等问题由买受人自行向有关的税务、工商、法院等相关部门了解确认。

九、保证金和余款支付

1. 第一次出价前，竞买人或其委托代理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，本标的物竞得者冻结保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给管理人指定账户。竞价结束之后，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，标的物竞得者原锁定的保证金自动转入管理人指定账户。拍卖成交后，买受人应当在成交之日起**5日内**，将拍卖成交扣除保证金后的余款缴入上海鑫帛建筑装饰工程有限公司管理人指定账户（**尾款备注：鑫帛公司应收款 拍卖尾款**）。若竞拍成功而悔拍、逾期未付款或拒不办理后续手续的，管理人有权罚没该违约竞买人的竞拍保证金且已付成交款不予以退还。

账户：上海鑫帛建筑装饰工程有限公司管理人

账号：4546 8863 8908

开户行：中国银行上海市巨峰路支行

买受人不符合竞拍资质或者逾期未支付拍卖款，管理人可决定重新拍卖。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，缴纳的保证金不予退还，计入债务人财产。保证金数额不足以弥补拍卖费用损失以及重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价的，管理人可向悔拍人追索。

十、拍品交付

1. 现场办理要求：买受人需在付清全部拍卖成交款后的五个工作日内（若期间遇法定节假日，则办理期限相应顺延），凭完整的付款凭证（包括但不限于银行转账凭证、付款回执等）及有效身份材料（自然人需提供身份证原件及复印件，法人或其他组织需提供营业执照副本、法定代表人身份证明、授权委托书及受托人身份证等），前往破产管理人办公地点（地址：上海市浦东新区五莲路 1717 号）签署拍卖成交确认文件。

2. 异地办理要求：若买受人为异地（非上海市行政区域内），需在付清全部拍卖成交款后 5 个工作日内主动联系管理人（联系电话：021-58794880），提交

本条第 1 款约定的身份材料扫描件（需确保清晰可辨，法人或其他组织提交的材料需加盖公章）以核实身份；管理人在收到材料并完成身份核验后的 3 个工作日内，将根据买受人明确告知的收件地址（需提供详细街道门牌号、收件人及联系电话），通过快递方式将拍卖成交确认文件快递至指定地点，快递费用由“买受人承担”。

3. 逾期责任提示：若买受人未在上述约定期限内办理签署手续或提交身份材料，导致拍卖成交确认文件无法按时出具、交付的，由此产生的延迟交付拍品等后果，均由买受人自行承担。

4. 拍卖成交后，买受人须自行负责通知债务人债权转让事项，管理人予以配合。

十一、特别提醒

1. 本次网上公开竞价《竞买公告》、《竞买须知》、《标的物介绍》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。上拍机构已就前述相关标的物相关文件的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，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。

2. 竞买人在竞价前请务必仔细阅读《标的物介绍》《竞买公告》和《竞买须知》。本公告其他未尽事宜，请向管理人和京东平台咨询。

管理人咨询电话：021-58794880 京东技术咨询电话：4006229586

上海鑫帛建筑装饰工程有限公司管理人

2026 年 10 月 8 日