关于唐山华科冶金轧辊有限公司
国有土地使用权及地上附着物
拍卖公告

唐山华科冶金轧辊有限公司管理人（简称管理人）委托唐山市拍卖行有限公司（简称辅拍机构）将于2026年12月8日上午9时30分在河北省唐山市曹妃甸区人民法院及当地政府的监督下，对唐山华科冶金轧辊有限公司（下称华科公司或债务人）相关破产财产进行拍卖，现公告如下：

一、拍卖标的物情况简介

1．标的物所在地：河北省唐山海港经济开发区21号路南；标的物位于河北唐山海港经济开发区化工园区。

2．标的物名称：国有土地使用权及地上附着物；

3．标的物详情：

国有土地使用权：该土地使用权东至18号路，南至3号路，西至42号路，北至21号路，国有土地使用权证编号为冀唐国用（2006）第0048号，地类（用途）为工业，使用权类型为出让，终止日期2055年12月13日，使用权面积为200062.50㎡。

地上附着物：办公楼（建筑面积5043㎡）、警卫室。无不动产所有权登记证，具体情况以现状为准。

瑕疵说明：

1．本次拍卖标的物存在抵押、规划、拖欠土地使用税、土地增值税或其他隐性的信息或损失等可能影响过户的情形。管理人对过户流程及过户时间不做保证，竞买人在竞拍前需自行前往相关部门咨询相关过户事宜。

2．本次拍卖标的物内的房屋建筑物未办理所有权证，该部分建筑物、构筑物面积最终以相关主管部门确定为准。未经登记的房屋建筑物、构筑物如遇政府要求配合拆除，由买受人自行与相关政府部门进行协商处理。

重要提示：

1．本拍卖标的物位于河北唐山海港经济开发区化工园区，标的物土地使用权用途为化工用地。竞买人应知悉该标的土地须符合化工项目建设等规划及功能要求；涉及相关产业规划导向等政策问题，竞买人应自行向辖区有关部门咨询。因产业准入等原因导致买受人无法在原地开展生产经营的，相应后果由买受人自行承担。

2．管理人不承担本标的物瑕疵保证。拍卖标的物其他隐性信息或损失，管理人无法查知，具体以实际情况为准。除拍卖文件披露内容外，竞买人应当对拍卖标的物的实际状况及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实，并承担全部风险。管理人对拍卖标的物所作的说明，以及提供的图片、视频或其他说明材料等资料，仅供竞买人参考，不构成对拍卖标的物的任何担保。

3．请竞买人在竞拍前务必仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看拍卖标的物实际情况，并亲临现场实地看样。未现场实地看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认。请竞买人慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明其已完全了解并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知瑕疵。

二、报名时间及方式

竞买人须于 2026 年 12 月 5 日 16 时前提交报名资料；

报名资料经审核通过，且于报名截止日前足额交纳保证金的，方可取得竞买资格。

（一）报名资料。一式三份，包括但不限于如下内容：

1．竞买人身份证明（自然人需提交身份证复印件；企业法人需提交加盖公章的企业营业执照、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件）；

2．竞买人情况简介；

3．竞买人资产使用用途说明及承诺（须承诺拟投资项目符合河北唐山海港经济开发区化工园区产业规划及化工用地用途要求，并说明拟建项目总投资额、建设周期等核心内容）；

4．竞买人对提交材料真实性的承诺书（须承诺所提交全部资料真实、合法、有效，若存在虚假情形，自愿承担取消竞买资格、保证金不予退还等全部法律责任）；

5．属于优先购买权人的，须提交能够证明其优先购买权资格的有效证明材料。

6．其他竞买人认为有必要的资料或说明等。

7．报名资料提交地点：河北省唐山市乐亭县海港经济开发区港荣街与海港大路交叉口西160米（港城街道服务中心）一层108室，联系电话：18633398809。

8．报名材料审核包括但不限于对竞买人所提交各项资料的书面审核，以及竞买人就资料有关事项进行的问答与释明。审核过程中，若发现报名资料存在缺失、信息不匹配或虚假记载等情形，须及时告知竞买人在规定时限内补正；逾期未补正或补正后仍不符合要求的，不予通过报名资格审核。审核结果将以电话或书面形式通知竞买人，未通过审核的竞

买人将不具备参与本次拍卖的竞买资格。

（二）保证金

1．保证金数额为600万元。报名截止日前，竞买人须提交足额交纳保证金的银行转账凭证复印件，应明确标注竞买保证金。

2．保证金交纳账户：

账户名称：唐山华科冶金轧辊有限公司管理人

账 号：0403018839300421061

开户银行：中国工商银行唐山分行

3．本标的物竞得者所交纳的保证金自动冲抵成交价款，拍卖余款由竞得者在拍卖成交（即竞价成功日，下同）后15日内缴纳至管理人指定账户。未能竞得者的保证金于拍卖结束后15日内无息退还。

4．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15日内将拍卖成交全部余款缴入指定账户，以及买受人明示或暗示其悔拍等情形）的，管理人可重新委托拍卖，买受人交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。重新拍卖时，原买受人不得参加拍卖。

（三）逾期未提交报名材料、报名资料经审核未通过或者未足额交纳保证金的，视为放弃参与本次竞拍。

（四）自本公告发布之日起至报名截止日止，接受咨询（工作时间内）（拍卖机构咨询电话：13700353663）。

三、拍卖流程及竞买成交方式

（一）现场拍卖地点：河北省唐山市乐亭县海港经济开发

区建设大厦207会议室(乐亭县文化大街与海港城路交汇处)。

(二)拍卖时间:2026年12月8日上午9时30分。

(三)本次拍卖采取事先公布起拍价的增价拍卖方式,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。

(四)起拍价:本次标的拍卖起拍价为67,674,736元。

(五)成交价:即敲槌价,上不封顶。拍卖遵循“价高者得”原则,经敲槌确定的价格即为成交价,具有法律效力,任何人无权更改或反悔,否则应承担相应法律责任。

(六)为维护社会稳定,竞买成交人应当自成交确认之日起三年内另行支付补偿款。补偿款数额按照人民法院出具的无争议债权裁定书所载普通债权本金金额(非转化类)的10%计算,限额不超过750万元。

(七)拍卖成交后,竞买人应当于拍卖成交之日起三日内与管理人签署《资产转让合同》,并于拍卖成交之日起十五日内一次性支付全部成交价款及拍卖费用。

(八)成交价款及拍卖费用须以货币方式足额支付,不得以任何形式抵顶或以其他非货币方式给付;否则构成根本违约,拍卖保证金不予退还,买受人须依法承担相应法定及约定责任。

四、流拍

拍卖公告期内无人报名的,或虽有报名人但报名人未出价、出价未达到保留价、因资格不符被取消竞买资格等未能竞得标的的,视为流拍。资产流拍后,按照华科公司破产财产变价方案执行。

五、优先购买权人

（一）本标的物优先购买权人相关说明：优先购买权人应自本公告发布之日起3日内与管理人联系，提交合法有效的证明材料，办理相关手续。逾期未提交材料或者未办理手续的，视为自动放弃优先购买权。

（二）优先购买权人参加竞买的，应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方可参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对标的物享有的优先购买权。管理人应在正式拍卖日前将经确认的优先购买权人资格及顺位信息，申报至拍卖机构。

六、其他

（一）竞买人在拍卖竞价前请务必仔细阅读本公告，并遵守拍卖机构提供的《竞买规则与须知》。

（二）本公告其他未尽事宜，请向管理人或者拍卖机构咨询。

唐山华科冶金轧辊有限公司管理人

二〇二六年十一月二十六日