

北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司

关于拍卖公司部分资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、公司资产拍卖的情况

（一）拍卖基本情况

为优化资产、偿还债务，北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司（以下简称“公司”或“华谊嘉信”）持有的北京市石景山区实兴大街 30 号 8 号楼 508、509、510、511、512 号（5 套）房产将于 2022 年 1 月 16 日 10 时至 2022 年 1 月 17 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖平台上进行公开拍卖。本次拍卖的房产起拍价格为：14,955,000 元。

二、本次拍卖的情况

（一）基本情况

华谊嘉信将于 2022 年 1 月 16 日 10 时至 2022 年 1 月 17 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖平台（处置单位：北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司，监督单位：北京市第一中级人民法院、北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司管理人，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

拍卖标的：北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司所有的北京市石景山区实兴大街 30 号 8 号楼 508、509、510、511、512 号（5 套）房产。

起拍价：14,955,000 元，保证金：747,750 元，增价幅度：74,775 元及其整数倍。

（二）咨询、展示看样的时间与方式

自 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 1 月 15 日 17 时止（节假日除外）接受咨询，联系人：胡天雄、李振业；咨询电话：19910709479、18006862919。如有看样需求，可先电话咨询报名，开拍前统一安排看样。

(三) 标的已知优先购买权人：北京环球爱玩国际旅行社有限公司。

竞价标的存在优先购买权人，优先购买权人如参加竞买的，应于竞价活动开始 3 个工作日前向华谊嘉信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），资格经华谊嘉信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。

对上述标的权属有异议者，应于竞价开始前 3 天与华谊嘉信联系。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。

(四) 竞价方式

1、竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度为 74,775 元及其整数倍，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。

(五) 保证金与余款交纳

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为部分成交款，由京东结算给管理人指定账户；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。

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。买受人应于成交之时起 3 个工作日内将竞价成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入管理人指定账户（户名：北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司管理人；账号：335071876319；开户行：中国银行股份有限公司北京国贸中心支行），注明“破产案号：（2021）京 01 破 264 号；款项性质：华谊嘉信所有的北京市石景山区实兴大街 30 号 8 号楼 5 套房产拍卖余款”。逾期则视为买受人违约，竞买保证金不予退还。

（六）移交与过户

买受人在交齐所有成交款后 3 个工作日内（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到华谊嘉信处（地址：北京市朝阳区东亿国际传媒产业园 3 期 A-402）办理交接手续并签署《处置成交确认书》。

标的物转让登记手续由买受人办理，华谊嘉信将给予必要的协助。标的物转让登记所涉及的一切税费（包括但不限于所得税、土地增值税、营业税及其附加、印花税、契税等）由买受人承担。买受人在竞买前应向相关部门确认成交后应缴纳的税费标准。变更所产生的费用、拍卖费用及其他法律未予以明确规定的，由买受人承担。标的物所涉及的水、电、煤气、管理费等相关未了的全部债务由买受人承担。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向华谊嘉信、京东拍卖平台索偿。

本次拍卖可能产生的费用包括但不限于财产过户登记产生的费用及网络拍卖平台软件服务费，该服务费为成交价格的 0.5%，最高 50 万元，由买受人承担。

（七）风险提示

1. 标的物特殊情况说明：

（1）拍卖房产以现状为准，华谊嘉信不承担标的房产的瑕疵担保责任；

（2）拍卖房产有优先购买权人，可能参与竞拍，请竞拍人持续关注；

（3）华谊嘉信按照现状拍卖并按现状交付，拍卖物建筑面积如实际面积与登记面积不符，风险由买受人自行承担。有意者请亲自实地看样，参加竞价的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负；

（4）因本次拍卖的房产存在抵押且已被相关法院查封，解除查封、抵押手续的注销均需要一定时间，办理标的物权属变更登记前需注销他项权证(抵押登记)等相关手续，因此可能导致办理权属变更登记的时间无法确定，华谊嘉信对办理权属变更登记的时间无法作出任何承诺，买受人需自行承担房产后续不能及时过户的风险。

（5）对于拍卖房产可能拖欠各项税费，包括但不限于水电费、日常收取的物业专项维修基金、物业管理费、城镇土地使用税、房产税以及其他任何税费等，及未明确缴费义务人的费用均由买受人自行承担。拍卖成交时，成交价不包含转让时双方应缴交的一切税、费、应补地价、土地使用费等所有费用；过户时所产

生的转让双方的一切税、费、应补地价、土地使用费等所有费用均由买受人承担。上述一切税、费、应补地价、土地使用费等费用的具体金额请竞买人务必自行向相关主管部门咨询。

(6) 拍卖物所涉及的水、电、管理费等相关未了的全部债务，由买受人承担。水、电等户名变更手续，由买受人自行办理，相关费用自行承担。

(7) 自拍卖成交之日起，房产的毁损、灭失等全部自然风险和法律风险由买受人自行承担，买受人在办理完相关手续后自行进场，华谊嘉信不负责清场；同时买受人对竞买的房产自行承担相应责任和风险，华谊嘉信对拍卖成交的房产自拍卖成交之日起不承担任何责任。

(8) 华谊嘉信不负责清场交付,拍卖成交后，房产转让登记过户手续由买受人自行办理，对于可能存在过户不能的风险，由买受人自行承担。

(9) 《竞买公告》和《竞买须知》中披露的内容仅供竞买人参考，请竞买人自行审慎、独立判断拍卖标的已披露和未披露的法律风险。

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。另外，北京市存在房产购买限制政策，竞买人购房前务必自行认真核查是否符合相关政策文件的要求。拍卖成交后，买受人因不符合相关政策条件，拍卖成交后无法办理过户的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

3. 竞买人竞价前应对标的物的权属、能否交割过户、交割过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他须注意的事项向房管、税务等政府部门进行咨询，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。

4. 本次网络竞价所涉标的物，依其现状进行处置。现状是指拍卖标的的质量、风险等现实状况至竞价时点竞买人没有异议，竞买人认可拍卖标的在竞价时点时的现状。请欲报名参与竞价的竞买人充分考虑标的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。华谊嘉信、京东拍卖平台不承担标的物的瑕疵保证。有意者请亲自开展尽调，未尽调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，责任自负。

5.买受人需承担标的物存在的权利瑕疵风险，华谊嘉信与京东拍卖平台不承担任何赔偿责任。

6.华谊嘉信对此次竞价标的物所作的说明和提供的资料等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何保证，不作为对竞买人参与此次竞价的建议。

7.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。

(八)《竞买公告》《竞买须知》等标的物相关文件已在京东拍卖平台公开展示，请仔细阅读。华谊嘉信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且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。

(九)竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的竞买公告、须知、标的详情。本公告其他未尽事宜，请向华谊嘉信与管理人咨询。咨询电话：19910709479、18006862919，联系地址：北京市朝阳区东亿国际传媒产业园3期A-402。

破产案件审理法院：北京市第一中级人民法院

管理人名称：北京大成律师事务所 联系方式：19910709479

凡发现竞价中有违规行为，可如实举报。举报监督电话：010-59891419

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>。

三、拍卖事项对公司影响的说明

1、如本次拍卖成交，公司将失去标的资产的所有权，拍卖款将根据公司重整计划安排进行使用。

2、本次资产拍卖以处置公司非重整所必须资产，执行公司重整计划安排为目标，本次处置资产预计对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响，具体金额以会计师出具的审计报告为准。

公司将及时披露各项进展，请广大投资者关注风险、谨慎投资。

四、备查文件

公司出具的关于本次拍卖的竞买公告。

特此公告。

北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司

董事会

2021年12月31日