

扬州京华城中城生活置业有限公司管理人
扬州京国实业有限公司管理人

资产包拍卖公告

扬州市邗江区人民法院于 2024 年 10 月 24 日裁定批准《扬州京华城中城生活置业有限公司等 14 家公司重整计划》（以下简称“重整计划”）。根据重整计划安排，管理人将依法启动资产包处置，于 2024 年 12 月 23 日分别对三项资产包在阿里资产司法平台进行公开拍卖，具体如下：

一、拍卖标的

（一）京华城全生活广场 LIVINGMALL 资产包

以扬州京国实业有限公司对扬州明月湖大茂商业管理有限公司持有的 100%股权为载体，涉及维持商场整体稳定运营所需的不动产、动产、商标、软件系统、设施设备、劳动关系、业务合约、商户租约、商户保证金和与营业事务直接相关的债权债务。

1. 不动产。

表 京华城全生活广场 LIVINGMALL 房屋建筑物清单

序号	资产名称	产权单元
1	LIVINGMALL	1-101
2	LIVINGMALL	1-201
3	LIVINGMALL	1-301
4	LIVINGMALL	1-401
5	LIVINGMALL	1-501
6	LIVINGMALL	1-地下商场
7	LIVINGMALL	1-车库

2. 动产。
3. 商标、软件系统等无形资产。
4. 设施设备。
5. 劳动关系。
6. 业务合约、商户租约、商户保证金和与营业事务直接相关的债权债务。

（二）京华城全生活广场 RMALL 资产包

以扬州京华城中城生活置业有限公司对扬州明月湖小茂商业管理有限公司持有的 100% 股权为载体，涉及维持商场整体稳定运营所需的不动产、动产、商标、软件系统、设施设备、劳动关系、业务合约、商户租约、商户保证金和与营业事务直接相关的债权债务。

1. 不动产。

表 京华城全生活广场 RMALL 房屋建筑物清单

序号	资产名称	产权单元
1	RMALL	4 幢 101
2	RMALL	4 幢 201
3	RMALL	4 幢 301
4	RMALL	4 幢 401
5	RMALL	4 幢 501
6	RMALL	4 幢 502
7	RMALL	4 幢 503
8	RMALL-地下车位	车库 01
9	RMALL-地下车位	地下室 01
10	RMALL-地下车位	地下室 02
11	RMALL-地下车位	地下室 03
12	RMALL-地下车位	地下室 04
13	RMALL-地下车位	地下室 05

序号	资产名称	产权单元
14	RMALL-地下车位	地下室 06
15	RMALL-地下车位	地下室 07
16	RMALL-地下车位	地下室 08
17	RMALL-地下车位	地下室 09
18	RMALL-地下车位	地下室 10
19	RMALL-地下车位	地下室 11
20	RMALL-地下车位	地下室 12
21	RMALL-地下车位	地下室 13
22	RMALL-地下车位	地下室 14
23	RMALL-地下车位	地下室 15
24	RMALL-地下车位	地下室 16
25	RMALL-地下车位	地下室 17
26	RMALL-地下车位	地下室 18
27	RMALL-地下车位	地下室 19
28	RMALL-地下车位	地下室 20
29	RMALL-地下车位	地下室 21
30	RMALL-地下车位	地下室 22
31	RMALL-地下车位	地下室 23
32	RMALL-地下车位	地下室 24
33	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 109
34	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 110
35	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 111
36	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 114
37	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 115
38	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 119
39	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 121
40	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 122
41	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 123
42	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 129
43	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 131
44	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 204
45	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 208
46	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 211

序号	资产名称	产权单元
47	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 213
48	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 214
49	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 215
50	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 216
51	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 217
52	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 218
53	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 219
54	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 302
55	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 308
56	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 309
57	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 310
58	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 311
59	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 312
60	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 313
61	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 314
62	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 315
63	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 316
64	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 317
65	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 318
66	RMALL-商铺（含京街）	4 幢 319

2. 动产。
3. 商标、软件系统等无形资产。
4. 设施设备。
5. 劳动关系。
6. 业务合约、商户租约、商户保证金和与营业事务直接相关的债权债务。

（三）京格酒店资产包

以扬州京华城中城生活置业有限公司名下不动产权属为载体，共 274 项房屋建筑物，包括涉及酒店运营所需的动

产、软件系统、设施设备等。

表 京格酒店 房屋建筑物清单

序号	资产名称	产权单元
1	京格酒店（双星大厦）	101
2	京格酒店（双星大厦）	102
3	京格酒店（双星大厦）	103
4	京格酒店（双星大厦）	105
5	京格酒店（双星大厦）	106
6	京格酒店（双星大厦）	107
7	京格酒店（双星大厦）	108
8	京格酒店（双星大厦）	109
9	京格酒店（双星大厦）	110
10	京格酒店（双星大厦）	111
11	京格酒店（双星大厦）	112
12	京格酒店（双星大厦）	113
13	京格酒店（双星大厦）	115
14	京格酒店（双星大厦）	1-211
15	京格酒店（双星大厦）	2-201
16	京格酒店（双星大厦）	2-202
17	京格酒店（双星大厦）	2-203
18	京格酒店（双星大厦）	2-205
19	京格酒店（双星大厦）	2-206
20	京格酒店（双星大厦）	2-207
21	京格酒店（双星大厦）	2-208
22	京格酒店（双星大厦）	2-209
23	京格酒店（双星大厦）	2-210
24	京格酒店（双星大厦）	2-211
25	京格酒店（双星大厦）	2-212
26	京格酒店（双星大厦）	2-301
27	京格酒店（双星大厦）	2-302
28	京格酒店（双星大厦）	2-303
29	京格酒店（双星大厦）	2-305
30	京格酒店（双星大厦）	2-306

序号	资产名称	产权单元
31	京格酒店（双星大厦）	2-307
32	京格酒店（双星大厦）	2-308
33	京格酒店（双星大厦）	2-309
34	京格酒店（双星大厦）	2-310
35	京格酒店（双星大厦）	2-311
36	京格酒店（双星大厦）	2-312
37	京格酒店（双星大厦）	2-313
38	京格酒店（双星大厦）	2-315
39	京格酒店（双星大厦）	2-316
40	京格酒店（双星大厦）	2-317
41	京格酒店（双星大厦）	2-318
42	京格酒店（双星大厦）	2-319
43	京格酒店（双星大厦）	2-320
44	京格酒店（双星大厦）	2-321
45	京格酒店（双星大厦）	2-322
46	京格酒店（双星大厦）	2-401
47	京格酒店（双星大厦）	2-402
48	京格酒店（双星大厦）	2-403
49	京格酒店（双星大厦）	2-405
50	京格酒店（双星大厦）	2-406
51	京格酒店（双星大厦）	2-407
52	京格酒店（双星大厦）	2-408
53	京格酒店（双星大厦）	2-409
54	京格酒店（双星大厦）	2-410
55	京格酒店（双星大厦）	2-411
56	京格酒店（双星大厦）	2-412
57	京格酒店（双星大厦）	2-413
58	京格酒店（双星大厦）	2-415
59	京格酒店（双星大厦）	2-416
60	京格酒店（双星大厦）	2-417
61	京格酒店（双星大厦）	2-418
62	京格酒店（双星大厦）	2-419
63	京格酒店（双星大厦）	2-420

序号	资产名称	产权单元
64	京格酒店（双星大厦）	2-421
65	京格酒店（双星大厦）	2-422
66	京格酒店（双星大厦）	2-501
67	京格酒店（双星大厦）	2-502
68	京格酒店（双星大厦）	2-503
69	京格酒店（双星大厦）	2-505
70	京格酒店（双星大厦）	2-506
71	京格酒店（双星大厦）	2-507
72	京格酒店（双星大厦）	2-508
73	京格酒店（双星大厦）	2-509
74	京格酒店（双星大厦）	2-510
75	京格酒店（双星大厦）	2-511
76	京格酒店（双星大厦）	2-512
77	京格酒店（双星大厦）	2-601
78	京格酒店（双星大厦）	2-602
79	京格酒店（双星大厦）	2-603
80	京格酒店（双星大厦）	2-605
81	京格酒店（双星大厦）	2-606
82	京格酒店（双星大厦）	2-607
83	京格酒店（双星大厦）	2-608
84	京格酒店（双星大厦）	2-609
85	京格酒店（双星大厦）	2-610
86	京格酒店（双星大厦）	2-611
87	京格酒店（双星大厦）	2-612
88	京格酒店（双星大厦）	2-701
89	京格酒店（双星大厦）	2-702
90	京格酒店（双星大厦）	2-703
91	京格酒店（双星大厦）	2-705
92	京格酒店（双星大厦）	2-706
93	京格酒店（双星大厦）	2-707
94	京格酒店（双星大厦）	2-708
95	京格酒店（双星大厦）	2-709
96	京格酒店（双星大厦）	2-710

序号	资产名称	产权单元
97	京格酒店（双星大厦）	2-711
98	京格酒店（双星大厦）	2-712
99	京格酒店（双星大厦）	2-801
100	京格酒店（双星大厦）	2-802
101	京格酒店（双星大厦）	2-803
102	京格酒店（双星大厦）	2-805
103	京格酒店（双星大厦）	2-806
104	京格酒店（双星大厦）	2-807
105	京格酒店（双星大厦）	2-808
106	京格酒店（双星大厦）	2-809
107	京格酒店（双星大厦）	2-810
108	京格酒店（双星大厦）	2-811
109	京格酒店（双星大厦）	2-812
110	京格酒店（双星大厦）	2-901
111	京格酒店（双星大厦）	2-902
112	京格酒店（双星大厦）	2-903
113	京格酒店（双星大厦）	2-905
114	京格酒店（双星大厦）	2-906
115	京格酒店（双星大厦）	2-907
116	京格酒店（双星大厦）	2-908
117	京格酒店（双星大厦）	2-909
118	京格酒店（双星大厦）	2-910
119	京格酒店（双星大厦）	2-911
120	京格酒店（双星大厦）	2-912
121	京格酒店（双星大厦）	2-1001
122	京格酒店（双星大厦）	2-1002
123	京格酒店（双星大厦）	2-1003
124	京格酒店（双星大厦）	2-1005
125	京格酒店（双星大厦）	2-1006
126	京格酒店（双星大厦）	2-1007
127	京格酒店（双星大厦）	2-1008
128	京格酒店（双星大厦）	2-1009
129	京格酒店（双星大厦）	2-1010

序号	资产名称	产权单元
130	京格酒店（双星大厦）	2-1011
131	京格酒店（双星大厦）	2-1012
132	京格酒店（双星大厦）	2-1101
133	京格酒店（双星大厦）	2-1102
134	京格酒店（双星大厦）	2-1103
135	京格酒店（双星大厦）	2-1105
136	京格酒店（双星大厦）	2-1106
137	京格酒店（双星大厦）	2-1107
138	京格酒店（双星大厦）	2-1108
139	京格酒店（双星大厦）	2-1109
140	京格酒店（双星大厦）	2-1110
141	京格酒店（双星大厦）	2-1111
142	京格酒店（双星大厦）	2-1112
143	京格酒店（双星大厦）	2-1201
144	京格酒店（双星大厦）	2-1202
145	京格酒店（双星大厦）	2-1203
146	京格酒店（双星大厦）	2-1205
147	京格酒店（双星大厦）	2-1206
148	京格酒店（双星大厦）	2-1207
149	京格酒店（双星大厦）	2-1208
150	京格酒店（双星大厦）	2-1209
151	京格酒店（双星大厦）	2-1210
152	京格酒店（双星大厦）	2-1211
153	京格酒店（双星大厦）	2-1212
154	京格酒店（双星大厦）	2-1301
155	京格酒店（双星大厦）	2-1302
156	京格酒店（双星大厦）	2-1303
157	京格酒店（双星大厦）	2-1305
158	京格酒店（双星大厦）	2-1306
159	京格酒店（双星大厦）	2-1307
160	京格酒店（双星大厦）	2-1308
161	京格酒店（双星大厦）	2-1309
162	京格酒店（双星大厦）	2-1310

序号	资产名称	产权单元
163	京格酒店（双星大厦）	2-1311
164	京格酒店（双星大厦）	2-1312
165	京格酒店（双星大厦）	2-1401
166	京格酒店（双星大厦）	2-1402
167	京格酒店（双星大厦）	2-1403
168	京格酒店（双星大厦）	2-1405
169	京格酒店（双星大厦）	2-1406
170	京格酒店（双星大厦）	2-1407
171	京格酒店（双星大厦）	2-1408
172	京格酒店（双星大厦）	2-1409
173	京格酒店（双星大厦）	2-1410
174	京格酒店（双星大厦）	2-1411
175	京格酒店（双星大厦）	2-1412
176	京格酒店（双星大厦）	2-1501
177	京格酒店（双星大厦）	2-1502
178	京格酒店（双星大厦）	2-1503
179	京格酒店（双星大厦）	2-1505
180	京格酒店（双星大厦）	2-1506
181	京格酒店（双星大厦）	2-1507
182	京格酒店（双星大厦）	2-1508
183	京格酒店（双星大厦）	2-1509
184	京格酒店（双星大厦）	2-1510
185	京格酒店（双星大厦）	2-1511
186	京格酒店（双星大厦）	2-1512
187	京格酒店（双星大厦）	2-1601
188	京格酒店（双星大厦）	2-1602
189	京格酒店（双星大厦）	2-1603
190	京格酒店（双星大厦）	2-1605
191	京格酒店（双星大厦）	2-1606
192	京格酒店（双星大厦）	2-1607
193	京格酒店（双星大厦）	2-1608
194	京格酒店（双星大厦）	2-1609
195	京格酒店（双星大厦）	2-1610

序号	资产名称	产权单元
196	京格酒店（双星大厦）	2-1611
197	京格酒店（双星大厦）	2-1612
198	京格酒店（双星大厦）	2-1701
199	京格酒店（双星大厦）	2-1702
200	京格酒店（双星大厦）	2-1703
201	京格酒店（双星大厦）	2-1705
202	京格酒店（双星大厦）	2-1706
203	京格酒店（双星大厦）	2-1707
204	京格酒店（双星大厦）	2-1708
205	京格酒店（双星大厦）	2-1709
206	京格酒店（双星大厦）	2-1710
207	京格酒店（双星大厦）	2-1711
208	京格酒店（双星大厦）	2-1712
209	京格酒店（双星大厦）	2-1801
210	京格酒店（双星大厦）	2-1802
211	京格酒店（双星大厦）	2-1803
212	京格酒店（双星大厦）	2-1805
213	京格酒店（双星大厦）	2-1806
214	京格酒店（双星大厦）	2-1807
215	京格酒店（双星大厦）	2-1808
216	京格酒店（双星大厦）	2-1809
217	京格酒店（双星大厦）	2-1810
218	京格酒店（双星大厦）	2-1811
219	京格酒店（双星大厦）	2-1812
220	京格酒店（双星大厦）	2-1901
221	京格酒店（双星大厦）	2-1902
222	京格酒店（双星大厦）	2-1903
223	京格酒店（双星大厦）	2-1905
224	京格酒店（双星大厦）	2-1906
225	京格酒店（双星大厦）	2-1907
226	京格酒店（双星大厦）	2-1908
227	京格酒店（双星大厦）	2-1909
228	京格酒店（双星大厦）	2-1910

序号	资产名称	产权单元
229	京格酒店（双星大厦）	2-1911
230	京格酒店（双星大厦）	2-1912
231	京格酒店（双星大厦）	2-2001
232	京格酒店（双星大厦）	2-2002
233	京格酒店（双星大厦）	2-2003
234	京格酒店（双星大厦）	2-2005
235	京格酒店（双星大厦）	2-2006
236	京格酒店（双星大厦）	2-2007
237	京格酒店（双星大厦）	2-2008
238	京格酒店（双星大厦）	2-2009
239	京格酒店（双星大厦）	2-2010
240	京格酒店（双星大厦）	2-2011
241	京格酒店（双星大厦）	2-2012
242	京格酒店（双星大厦）	2-2101
243	京格酒店（双星大厦）	2-2102
244	京格酒店（双星大厦）	2-2103
245	京格酒店（双星大厦）	2-2105
246	京格酒店（双星大厦）	2-2106
247	京格酒店（双星大厦）	2-2107
248	京格酒店（双星大厦）	2-2108
249	京格酒店（双星大厦）	2-2109
250	京格酒店（双星大厦）	2-2110
251	京格酒店（双星大厦）	2-2111
252	京格酒店（双星大厦）	2-2112
253	京格酒店（双星大厦）	2-2201
254	京格酒店（双星大厦）	2-2202
255	京格酒店（双星大厦）	2-2203
256	京格酒店（双星大厦）	2-2205
257	京格酒店（双星大厦）	2-2206
258	京格酒店（双星大厦）	2-2207
259	京格酒店（双星大厦）	2-2208
260	京格酒店（双星大厦）	2-2209
261	京格酒店（双星大厦）	2-2210

序号	资产名称	产权单元
262	京格酒店（双星大厦）	2-2211
263	京格酒店（双星大厦）	2-2212
264	京格酒店（双星大厦）	2-2301
265	京格酒店（双星大厦）	2-2302
266	京格酒店（双星大厦）	2-2303
267	京格酒店（双星大厦）	2-2305
268	京格酒店（双星大厦）	2-2306
269	京格酒店（双星大厦）	2-2307
270	京格酒店（双星大厦）	2-2401
271	京格酒店（双星大厦）	2-2402
272	京格酒店（双星大厦）	2-2403
273	京格酒店（双星大厦）	2-2405
274	京格酒店（双星大厦）	车库 01

二、拍卖流程、方式及价格

（一）拍卖流程

1. 公告发布与竞拍报名。管理人将于“全国企业破产重整案件信息网”发布拍卖公告，意向竞买人应按要求在 2024 年 12 月 22 日 18 时前完成竞拍报名并缴纳保证金。

2. 竞拍咨询。自公告之日起至拍卖开始前意向竞买人可向管理人咨询（联系人：杨律师，咨询电话：17714573680），咨询时间为法定工作日上午 10 时至下午 18 时。

3. 公开竞价。2024 年 12 月 23 日开始公开竞价，成功报名并缴纳保证金的意向竞买人可在平台上公开竞价。

4. 确认成交结果。竞价结束后，管理人将依法确认成交结果并出具成交确认书。

（二）拍卖方式

1. 本次拍卖从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅

度为加价标准的整数倍，低于起拍价的出价无效。

2. 至少一个主体完成报名且出价不低于起拍价的，可确认成交。无人报名或出价的，按流拍处理，依据假马竞拍规则确认成交结果。

3. 拍卖设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人加价出价，将自动延迟5分钟。延时结束无人加价的，则最后确定最高出价人为买受人。

（三）起拍价及加价幅度

1. 起拍价。起拍价由资产包价格及附随费用两部分构成，其中资产包价格为基础价格，加价竞拍的，在此价格上递增；附随费用为固定金额，不受加价竞拍影响。具体如下：

表 资产包价格及附随费用（万元）

资产包名称	资产包价格	附随费用	起拍价
LIVINGMALL	183,000	5,320.07	188,320.07
RMALL	69,000	1,937.42	70,937.42
京格酒店	10,000	290.70	10,290.70

2. 加价幅度如下：

表 加价幅度（万元）

资产包名称	加价幅度（及其整数倍）
LIVINGMALL	1,000
RMALL	500
京格酒店	100

三、竞拍报名与保证金

为确保拍卖活动稳定有序开展，在拍卖开始前，意向竞买人应当按照以下要求完成报名并缴纳保证金：

（一）报名流程

1. 报名期限。自本公告发布之日起至 2024 年 12 月 22 日 18 时前。

2. 报名要求。意向竞买人须在报名期限内 在拍卖平台上完成报名参与竞拍。

3. 竞买人资格限制。为保证交易安全，确保履行能力，以下单位或个人不具备竞买人资格：

（1）被判处刑罚、被列入全国失信被执行人名单、受限制被执行人名单的个人；

（2）被判处刑罚、被列入全国失信被执行人名单、受限制被执行人名单的单位，或其法定代表人、大股东等实际控制人被列入全国失信被执行人名单、受限制被执行人名单的单位。

（二）缴纳保证金

意向竞买人应当根据所要竞拍的资产包支付相应的竞拍保证金。拍卖结束后未能成交的将无息退还，具体如下：

表 竞拍保证金（万元）

资产包名称	竞拍保证金
LIVINGMALL	18,300
RMALL	6,900
京格酒店	1,000

四、附条件拍卖

为确保本次拍卖的资产包稳定顺利完成交付以及相关经营事项交割，竞买人应承担对应的附随费用。附随费用以固定金额形式已在起拍价中予以体现，不计入资产包本身价格。

五、保证金及款项支付

本次拍卖活动中所涉竞拍保证金及交易款项均应按照拍卖平台各资产包详情页面所公示的具体要求完成支付。

竞买人未按期支付拍卖款，或未支付软件服务费等原因导致交易无法完成的，视为悔拍。拍卖成交后竞买人悔拍的，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、计入债务人财产。悔拍后原竞买人不得参加竞拍。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。

六、假马竞拍

根据重整计划安排，本次拍卖的资产包适用假马竞拍规则，若拍卖流拍的，将不再启动新一轮拍卖，并确认已签署相关协议的假马方作为成交主体并按协议约定执行资产包权属变更与具体交割手续。

七、税费及其它费用承担

资产包权属变更及交割所涉及的费用以及买卖双方全部税费（包括但不限于增值税、土地增值税、土地使用税、契税、印花税、过户手续费、权证费、水利基金费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用等）由买、卖双方按规定各自承担。软件服务费、综合服务费由买受人承担。

八、特别提醒

（一）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，

竞买人应当根据自身需求自行调查、了解、核实。未尽事宜，管理人及辅助机构不承担任何责任。

（二）资产包以实物现状进行拍卖移交，拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵由竞买人自行了解，拍卖人对拍卖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担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样及看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，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，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。拍卖成交后因买受人自身问题导致资产无法过户的，竞买保证金及拍卖价款不予退还。

（三）资产包“按现状”处置。转让标的物的数量、外在质量、外观、结构、固定装修、内在质量、面积、权属状态及法律瑕疵状态以交付时的“现状”为准，管理人及辅助机构不承担转让标的物的任何瑕疵担保责任。评估报告、明细表仅作为参考数量，不作为交付依据。

（四）拍卖成交后，如拍卖标的涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。因买受人怠于处理造成无法过户的，责任自负。如行政机构要求买受人依法拆除违法、违章建筑物、构筑物、附属物等，所涉的拍卖款，管理人不予退还。

（五）对拍卖标的能否办理过户手续及办理过户手续的

时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的由竞买人自行承担。

（六）竞买人竞价前应向相关政府部门，对标的物的权属、能否过户、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。

（七）因本次资产包交付所涉内容较多，管理人将在成交结果确认并收到全部成交款后向成交方通知办理具体交付手续。

（八）管理人、辅助机构对此次拍卖标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，不作为对竞买人参与此次竞价的建议。意向竞买人请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认。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。

（九）本次竞拍《拍卖公告》、《竞买须知》、《标的物介绍》等说明在淘宝网络拍卖平台公开展示，请仔细阅读。

（十）本次拍卖标的涉及商场的商户及供应商合约、劳动劳务关系等正常履行不受本次拍卖活动影响。拍卖成交后，管理人将协助各方办理合约换签手续。

（十一）本公告及拍卖流程最终解释权归管理人。其他未尽事宜，请向管理人咨询。

扬州京华城中城生活置业有限公司管理人

扬州京国实业有限公司管理人

2024 年 12 月 7 日