

北京乐创酒店管理有限公司管理人将于 2026 年 9 月 15 日 10 时至 2026 年 9 月 16 日 10 时止 (延时除外) 在京东资产交易平台 (处置单位：北京乐创酒店管理有限公司管理人，监督单位：北京市第一中级人民法院，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>) 进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的

北京乐创酒店管理有限公司持有的济南乐创酒店管理有限公司 100% 的股权

起拍价：800,000 元

保证金：160,000 元

增价幅度：80,000 元及其整数倍。

标的物特别说明：

1、本次拍卖标的为济南乐创酒店管理有限公司 100% 股权，管理人未接管目标公司任何资料，无法核查、确认该公司股东实际出资情况，受让股权后补足出资的全部法律责任均由买受人自行承担。管理人未掌握标的公司财务账册、印章证照、合同文书等全部经营资料，亦未对标的公司开展审计、资产评估工作，无法完整披露标的公司资产、负债、税务、行政处罚、对外担保、涉诉执行等全部经营信息，全部信息均由竞买人自行向工商、税务、法院等职能部门调查核实。

强烈建议竞买人在拍卖前，自行对标的公司的工商、税务、司法诉讼、资产抵押等情况进行详细调查，自行了解标的公司的经营状况，自行查证拍卖标的物现状，慎重决定竞买行为。同时，竞买人在竞拍

前务必主动与管理人取得直接联系，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，并承诺愿意承担一切法律风险，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解并自愿接受标的物现状及一切已知、未知瑕疵，自愿独立承担全部法律风险，风险范围包括但不限于：标的公司累积欠缴各类税费、资产负债不明、股东出资瑕疵、生产经营停滞、行政机关处罚、印章证照及全部财务文件遗失、司法查封冻结、对外担保、隐形债权债务等；同时标的公司存在涉诉、终本执行、失信记录、法定代表人限制高消费、大量到期未清偿债务等重大潜在风险，相关清偿、处置成本均由买受人自行承担。

标的公司可能存在欠缴职工工资、经济补偿金、社保、公积金、工伤赔偿、职工安置补偿；标的公司存在未解除劳动关系、待安置员工，股权受让后全部用工、社保补缴、劳动仲裁诉讼责任均由买受人独立承担；标的股权可能存在股权代持、隐名股东、共有股权、第三人优先购买权未披露、股权质押未登记等权利瑕疵，第三人主张股权权利造成的全部损失由买受人自行承担；标的公司可能存在经营许可、特种资质、备案过期、被吊销、被撤销，无法续期、补办产生的全部成本与经营损失；标的公司可能存在名下不动产、设备、应收款存在抵押、质押、第三方占用；标的公司可能存在历史分红、到期应收款无法收回，管理人不负责追索；拍卖成交日前标的公司产生的全部孳息、收益归属破产财产，买受人无权主张分割。

管理人对标的公司任何经营、权属、负债、出资相关风险不作任何承诺与保证；若标的公司存在违法违规情形，均由买受人自行对接主管机关依规处置，管理人不提供任何协助，买受人不得就此向管理人主张赔偿。另标的公司经营状态不明，存在客观障碍可能导致股权无法办理工商变更登记、无法正常开展经营，竞买人在充分知晓前述过户、经营重大障碍前提下仍参与竞拍的，视为自愿承担无法过户、无法正常经营的全部后果与损失。

2、标的物的各项转让手续（包括但不限于变更债权人/申请执行人主体、过户/变更登记等）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管理人无法提供过户所需资料和手续、因股权解封、行业规定、政策原因、目标公司不配合办理股权变更登记等原因导致股权变更手续办理时间延长或者不能办理的。因相关规定或相关限制导致股东身份变更手续办理时间延长或无法变更等。因政策原因或存在隐性瑕疵、拍卖过程中产生权利限制等原因导致股权变更手续办理延长或者受阻等的，管理人不承担任何保证。管理人不协助办理任何转让、过户、主体变更相关手续。

3、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。竞买人在竞拍前请务必自行确认是否具备持股资格，能否办理股权转让登记及办理股权转让登记所需时间，请竞买人自行到有关部门咨询核实。一旦参加竞拍，即视为对本标的物投资入股条件的确认，如不符合条件参加竞拍或者拍卖成交后不能过户的，买受人自行承担风险。

4、本次拍卖管理人披露的相关信息不视为对标的公司相关信息的全部披露，请竞买人自行咨询股权相关政策及规定，并承担相应的风险。因标的物无法实际看样，详细情况意向竞买人可向相关部门了解或自行进行调查，参加拍卖的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。请谨慎参拍。

5、标的物转让所涉及的一切税费及明确的或潜在的一切关联费用请各竞买人竞买前自行向相关职能部门咨询确认，办理过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费和可能需要补缴的相关税、费等均由买受人承担。

6、本次拍卖完全按现状进行，管理人对股权价值、标的公司状况等不作任何承诺和保证。其他未尽事宜由买受人自行了解。拍卖成交之日起，买受人须承担标的物可能发生的一切风险。拍卖成交之日起，买受人须承担标的物可能发生的一切风险。

7、标的公司全部档案、证照、公章、财务资料管理人自始至终未接管，不存在任何可移交的原始经营文件。买受人如需补办营业执照、公章、银行账户、税务登记、合同档案，全部补办流程、费用、时间成本、补办失败风险均由买受人自行承担；因无原始资料导致税务稽查、市场监管处罚、银行账户冻结的，相关罚款、补缴款项全部由买受人承担，管理人不提供任何证明、协助、兜底。

二、咨询、展示看样的时间与方式

意向竞买人须在本公告发布之日起至竞价前主动与管理人取得有效联系，管理人联系电话：15811259267。

本管理人已委托北京强裕信息技术有限公司共同办理咨询、看样相关拍卖辅助事务。有意者自本公告发布之日起至竞价前一个工作日工作时间内咨询上述标的的相关情况。联系人：刘先生，咨询电话：13716405690。因该资产系长期股权投资，故本项拍卖不提供现场看样服务。

三、标的已知优先购买权人：无

竞价标的如若存在优先购买权人，优先购买权人参加竞买的，应于竞价活动开始 5 个工作日前向上拍机构或管理人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），资格经本上拍机构或公司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。

四、对上述标的权属有异议者，竞价开始前 5 天内与管理人联系。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。

五、竞价方式

（一）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。

（二）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。

（三）本次拍卖保留价为起拍价。

六、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 **10 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：北京乐创酒店管理有限公司管理人；账号：8110701013102810143；开户行：中信银行股份有限公司北京橡树湾支行**），注明“**破产案号：（2024）京 01 破 138 号；款项性质：拍卖余款**”。逾期则视为买受人悔拍，竞买保证金不予退还。

买受人应于成交之时起 **10 个工作日内**将成交价 2%的综合服务费汇款至北京强裕信息技术有限公司指定账户（**户名：北京强裕信息技**

术有限公司，开户银行：北京农村商业银行大钟寺支行，账号：0420000103000008270）。不收费情形仅指流拍、撤回、中止。

特别提示：本标的物存在 2%的综合服务费及 0.5%软件服务费由买受人承担。

七、移交与过户

1、买受人在交齐所有成交款后 5 个工作日内（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到管理人处签署拍卖成交确认文件，拍卖成交确认文件签署完毕即视为管理人完成交付义务；管理人将其持有的与拍卖标的相关的资料一并移交买受人，管理人未接管到标的公司任何财务、证照、合同、账册等经营资料，无其他标的配套文件可移交，仅能向买受人交付拍卖成交确认文件，资料移交范围以管理人实际接管资料为限。买受人逾期未签署拍卖成交确认文件的，视为买受人放弃竞价标的，管理人将自行处置，且不退还买受人交纳的全部款项。

2、竞价成交后，买受人在交齐所有成交款后涉及过户或工商变更登记手续的，应由买受人及时到相关主管部门办理标的物的权属变更手续。对拍卖标的物能否办理登记、过户手续以及办理的实际等情况，请买受人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延迟办理登记、过户手续的后果由买受人自行负责，管理人不作有关变更登记的任何承诺。管理人仅向买受人交付拍卖成交

确认文件，登记、过户相关事宜需由买受人自行全程办理，管理人无法提供配套协助。

八、风险提示

（一）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。拍卖标的的登记状态以移交时的现状为准，请竞买人务必自行向有关部门询问清楚，慎重决定是否购买，竞拍成功后因过户或工商变更存在问题的，管理人概不负责。

（二）竞买人竞价前应向工商、税务、外管、商务等政府部门，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。

（三）本次网络竞价所涉标的物，全部依其现状进行处置。请欲报名参加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。管理人、上拍机构、京东网络竞价平台不承担标的物的瑕疵保证。

（四）管理人、上拍机构对此次竞价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，仅提供竞买人参考。（**特别提醒：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。**）

（五）因标的物本身价值较高，起拍价、保证金、竞价成交数额较大。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。

（六）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。管理人对标的物描述、外观、质量、包装差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。

（七）本次拍卖标的物情况较为复杂，如本公告中关于标的物的描述与实物不符，以其实物现状为准，管理人与法院均不承担本公告中标的物的瑕疵保证责任。

（八）管理人将标的物交付至买受人后风险转移至买受人，管理人对交付后可能产生的风险、纠纷及任何后果均不承担任何责任。

（九）本次拍卖处置股权仅为债务人持有的标的公司股权，不包含标的公司名下任何资产所有权、债权、经营资质的单独兜底转让；买受人受让股权后，仅享有股东身份对应的股权权利，标的公司资产、负债、资质、许可仍归属标的公司法人主体，所有经营成本、债务清偿义务由标的公司及新股东自行承担，管理人、债务人不承担任何代偿、清偿责任。

九、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。

十、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, 请向管理人咨询。

十一、本公告由管理人制定发布, 解释权归管理人。

十二、咨询电话: 13716405690, 联系地址: 北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

凡发现竞价中有违规行为, 可如实举报。

举报监督电话: 15811259267

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>。

北京乐创酒店管理有限公司管理人

二〇二六年九月七日