

标的物情况表

拍品名称	南京金万方实业有限公司(竹镇桃花岛)名下位于南京市六合区竹镇三星村、送驾村的林木所有权、地上建筑物及附属物(不包含土地使用权)。
权利来源	破产清算
标的物现状	闲置状态
拍品所有人	南京金万方实业有限公司
标的物的权利情况	1. 标的物中部分林木存在抵押; 2. 标的物无优先购买权人; 3. 部分标的物存在被第三方占用的情况; 4. 标的物中的地上建筑物, 均无建房手续, 将来也无法办理不动产权证。
提供的文件	1. 裁定书、决定书 2. 拍卖成交确认书

郑重提醒各竞买人:

标的物以实物现状为准, 拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的图片、视频等, 仅供竞买人参考, 不构成对标的物的任何担保, 不承担拍卖标的的瑕疵保证责任。特别提醒, 竞买人在拍卖前务必仔细审阅本次拍卖公告的详细内容, 务必亲自实地考察拍卖标的物, 认真研究考察所竞买标的物的实际情况, 慎重决定竞买行为。未至现场考察即参与竞买或考察后参与竞买的竞买人, 均视为已确认完全了解、接受及认可标的物的实物范围、实物现状和一切已知及未知的瑕疵, 竞买人责任自负。

标的物的瑕疵、缺陷和风险包括但不限于:

1. 本次标的物起拍价参考江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司 2023 年 4 月 12 日出具的【2023】第 006 号《资产评估报告》的评估价, 起拍价依据系南京金万方实业有限



公司破产管理人提出，并经南京金万方实业有限公司债权人会议审议通过。

2. 本次拍卖标的物可能存在部分被第三方占用情况，买受人应在拍卖成交后十个工作日内自行至现场接管拍卖标的物，拍卖人不负责移交拍卖标的物，拍卖成交确认书送达之日即视为拍卖标的物已交付买受人。

3. 竞买人在参与竞买前务必自行咨询当地政府及职能部门的政策要求，包括但不限于竞买后的使用目的、标的物后续的处置方案、以标的物投资相关产业的情况等，事先了解竞买人的竞买目的是否能实现，明确对上述标的物竞买后使用或拟投资的项目是否符合当地产业规划和投资政策，需经政府及相关部门批准的，须事先自行与政府及相关部门沟通可行性。如因竞买人不事先进行充分了解，竞买后使用目的不能实现的后果，由竞买人自行承担。届时如因此不能实际接管及处置标的物，或存在不符合政策要求、不符合产业规划导致使用目的不能实现情形的，由竞买人自行承担，拍卖人不承担任何责任。

4. 本次拍卖标的林木目前处于无人维护的状态，部分林木已出现枯萎、衰败的情况。因标的物现状及林地使用权丧失等原因不能办理转移登记等后果由竞买人自负，拍卖人不作办证、过户、交付的任何承诺，也不负责办理相关权证及不承担相关费用，标的物对应的实际范围及面积，以拍卖成交后的现状范围及面积为准。

5. 本次拍卖标的地上建筑物未取得产权证，均无建房手续，将来也无法办理不动产权证。因标的物现状及存在瑕疵等原因不能取得权属文件或办理转移登记等后果由竞买人自负，拍卖人不作办证、过户、交付的任何承诺，也不负责办理相关权证及不承担相关费用，标的物对应的实际范围及面积，以拍卖成交后的现状范围及面积为准。拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题不影响最终成交结果及成交价格，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，拍卖人不承担任何责任。

6. 实物品质瑕疵：本次拍卖标的的实物品质仅以现状为准，拍卖人不做任何完善。

7. 本次拍卖标的如存在水电费等欠费，请自行了解，最终费用由买受人负担。

8. 本次拍卖标的物仅限于南京金万方实业有限公司名下位于南京市六合区竹镇三星村、送驾村的林木、地上建筑物及附属物，不包含土地使用权。南京金万方实业有限公司不享有拍卖物涉及土地的所有权或使用权，竞买人应在竞买前自行与土地使用权人及相关部门了解标的物项下的土地能否再次租赁，以及后续提取标的物、处置标的物时的对接方等事宜。如无法租赁的，竞买人可能面临自行移除、清场等风险。如因竞买人不做充分了



解导致竞买后无法实现标的物使用目的的，竞买人自行承担后果，拍卖人不承担任何责任，亦不影响最终成交结果及成交价格。

9. 其他瑕疵和风险:本次拍卖标的除上述瑕疵之外，可能存在或潜在的其他瑕疵由竞买人自行调查，一旦参与竞拍，即视为竞买人已充分了解标的物的详情，确认标的物的现状，并接受本次及后续可能进行的各轮次拍卖标的物的现状及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）及承担竞拍风险。

特别提醒：请竞买人认真考虑详尽调查后谨慎竞拍，一旦成交，拍卖人不接受任何理由的悔拍行为。

