

南京公用发展股份有限公司 关于授权公司下属房地产公司参与南京市2022年度 第一批次集中供地部分土地竞拍的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为进一步做精做强公司主营产业，推动公司房地产业发展，本着控制风险、科学决策、效益最优的原则，经过充分的前期调研，公司拟参与南京市 2022 年度第一批次集中供地部分土地竞拍。具体情况公告如下：

一、交易概述

1、公司拟于 2022 年 4 月 22 日参与南部新城 NO. 2022G01（以下称“G01 地块”）以及雨花小行 NO. 2022G04（以下称“G04 地块”）土地使用权竞拍。

2、本次竞拍土地使用权，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次竞拍已经公司第十一届董事会第十三次会议审议通过，但竞拍结果尚存在不确定性。若公司成功竞得相关地块，为高效、有序地完成开发建设，公司授权经营层在法律、法规、规范性文件允许的范围内，采取自主或与品牌开发商合作的方式，开发上述所竞得的相关地块。公司根据本次事项后续进展，按照公司章程及有关制度的规定履行审议和披露程序。若公司成功竞得相关地块，且成交价格总额超过董事会决策权限，本议案需提交公司股东大会审议通过后方可生效。

二、拟参与竞拍地块的基本情况

1、南部新城 NO. 2022G01 地块

南京秦淮区南部新城 NO. 2022G01 地块（秦淮区南部新城校场大道以南、汇景西路以西地块）。四至为：东至汇景西路，南至特色街巷，西至特色街巷，北

至校场大道。

总用地面积 16515 m²，建筑面积 45417 m²，用地性质为二类居住用地，容积率 $1.0 \leq R \leq 2.75$ ，限高 $H \leq 76$ 米，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

地块起拍总价 12.8 亿元，起拍楼面价 28183 元/m²，最高限价 14.6 亿元，最高楼面限价 32147 元/m²，竞拍价 14.7 亿元，竞买保证金 2.56 亿元，地块毛坯限价 45300 元/m²。

2、雨花小行 NO.2022G04 地块

南京雨花台区小行 NO.2022G04 地块（雨花台区赛虹桥街道软件大道以南、规划二路以西地块）。四至为：东至规划二路，南至规划一路，西至现状，北至软件大道。

总用地面积 26602.62 m²，建筑面积 74487 m²，用地性质为二类居住用地，容积率 $1.0 \leq R \leq 2.8$ ，限高 $H \leq 100$ 米，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

地块起拍总价 18.1 亿元，起拍楼面价 24299.4 元/m²，最高限价 20.7 亿元，最高楼面限价 27789.96 元/m²，竞拍价 20.8 亿元，竞买保证金 3.62 亿元，地块毛坯限价 39000 元/m²。

三、本次竞拍土地使用权对公司的影响

综合分析项目区位、周边竞品、目标定位等因素，结合项目经济效益测算及一定的市场预期，公司认为：

南部新城板块为南京第一梯队热门板块，市场认可度极高，南部新城 NO.2022G01 地块位于南部新城的中央活力住区，靠近片区重点打造的中央商务区，规划站位较高，适宜打造低密高品质改善型产品，满足中高端改善客群需求，地块具备地段优势（校场大道南侧、周边配套成熟）、学区配套优势（游小分校、钟英中学），配套优质，规划利好明显。

雨花小行 NO.2022G04 地块地处城南成熟板块，紧邻软件大道、地铁口，与河西一桥之隔，具备地段优势，项目块位周边配套完善，未来伴随雨花核心区的快速发展，区域优势将更加凸显。

南部新城板块与城南板块地理位置优越，产业优质，板块定位高端，资产保

值增值力强，市场认可度极高，高端改善住房产品为该区域客户首选，投资该板块地块安全性较高。

近一年来，楼市在政策调整下降温明显，市场观望情绪浓烈，房企拿地趋于谨慎。但南京城市发展持续向好，且年初以来，政策行业利好不断。中北房地产作为南京本土拥有二十多年开发经验的房企，当立足公司主营定位及对房地产业的发展规划，主动、有针对性参与土地竞拍，努力做强做优公司主营业务，提高房地产项目开发能力，从而进一步提升公司效益。

四、备查文件

第十一届董事会第十三次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二二年四月二十日