

南京公用发展股份有限公司
关于对公司下属房地产公司参与南京市2022年度第
二批次集中供地部分土地竞拍并成功竞得南京市建
邺区河西南NO. 2022G30地块及南京市雨花台区人居
森林NO. 2022G41地块事宜予以确认的公告

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，公司下属房地产公司根据2022年7月8日公司第十一届董事会第十七次会议授权，参与了2022年7月12日进行的南京市2022年度第二次集中供地土地竞拍。具体情况如下：

一、交易概述

1、2022年7月12日，公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司（以下简称“中北盛业”）参与了南京市建邺区河西南NO. 2022G30、NO. 2022G31地块，公司控股公司南京中北金基置业有限公司（以下简称“中北金基置业”）参与了南京市雨花台区人居森林NO. 2022G41土地使用权竞拍。

中北盛业以人民币16.3亿元成功竞得南京市建邺区河西南NO. 2022G30地块；中北金基置业以人民币21.2亿元成功竞得南京市雨花台区人居森林NO. 2022G41地块。（详见公司2022年7月9日、14日刊登在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公告）。

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。本次参与竞拍已经公司第十一届董事会第十七次会议审议通过，鉴于所竞得地块总价超过董事会权限范围，本次竞拍尚须提交公司股东大会审议通过后方可生效。同时，为高效、有序地完成开发建设，

授权经营层在法律、法规、规范性文件允许的范围内，采取与品牌开发商合作的方式，开发上述所竞得的相关地块。项目开发所需资金，由相应地块的开发主体通过对外融资方式解决，不足部分可以由股东方按股权比例以股东借款方式来补足，开发主体按不高于 8%的年利率向股东方支付借款利息。

二、地块的基本情况

1、南京市建邺区河西南 NO. 2022G30 地块

南京市建邺区河西南 NO. 2022G30 地块（建邺区双闸街道螺塘路以北、庙中街以西 28-5 地块），四至为：东至庙中街，南至螺塘路，西至天保街，北至高庙路。

地块编号	NO. 2022G30	地块名称	建邺区双闸街道螺塘路以北、庙中街以西（28-5）地块
地块四至	东至庙中街，南至螺塘路，西至天保街，北至高庙路。		
出让面积	19048.44 m ²	起始价/楼板价	14.2 亿元/31061.2 元/m ²
计容面积	45716.3 m ²	最高限价/楼板价	16.2 亿元/35436.0 元/m ²
土地用途	R2 二类居住用地	摇号价/摇号楼面价：	16.3 亿元/35655 元/m ²
容积率	1.0≤R≤2.4	保证金金额 截止时间	2.84 亿元 2022 年 7 月 11 日 16:00
出让年限	70	毛坯限价	48000 元/m ²
规划指标	建筑限高 H≤100m 建筑密度≤20% 绿地率≥35%	竞拍时间 土地付款节奏	2022 年 7 月 12 日上午 9:30 2022 年 8 月 12 日付款至 50% 2023 年 1 月 12 日付款至 100%
开发建设要求	1、竞买人须具备房地产开发资质要求； 2、购地资金必须为自有资金； 3、土地出让合同签订后可变更受让人，但竞得人在项目公司所持股份须大于 50%； 4、普通商品住宅毛坯销售均价不得超过 48000 元/m ² 。		

中北盛业以人民币 16.3 亿元成功竞得该地块。

2、南京市雨花台区人居森林 NO. 2022G41

南京市雨花台区人居森林 NO. 2022G41 地块（雨花台区西寇路以东、吉祥路以北人居森林七期地块），四至为：东至绿罗路，南至吉祥路，西至西寇路，北至规划一号路。

地块编号	NO. 2022G41	地块名称	雨花台区西寇路以东、吉祥路以北地块（人居森林七期）
地块四至	东至绿罗路，南至吉祥路，西至西寇路，北至规划一号路。		
出让面积	39678.47 m ²	起始价/楼板价	21.2 亿元/20550 元/m ²

计容面积	103164.02 m ²	最高限价/楼板价	24.2 亿元/23458 元/m ²
土地用途	R2 二类居住用地	摇号价/摇号楼面价:	24.3 亿元/23554.7 元/m ²
容积率	1.0≤R≤2.6	保证金金额 截止时间	4.24 亿元 2022 年 7 月 11 日 16:00
出让年限	70	毛坯限价	36500 元/m ²
规划指标	建筑限高≤80 m 建筑密度≤22% 绿地率≥35%	竞拍时间 土地付款节奏	2022 年 7 月 12 日上午 9:30 2022 年 8 月 12 日付款至 50% 2023 年 4 月 12 日前付清
开发建设要求	地块应结合东南角地下空间设置不小与 1800 m ² 的地下商业,并通过下沉庭院等方式与地面商业呼应;地块内所建商业用房可上市销售、转让。		

中北金基置业以人民币 21.2 亿元成功竞得该地块。

三、本次竞拍土地使用权对公司的影响

今年以来,虽受疫情与房地产行业下行影响,楼市遇冷但政策利好不断。此次土拍部分地块降低起拍价、提高毛坯限价,且有 13 幅优质地块采取“差异化定房价,按程序报备”的定价策略,进一步释放利润空间,利好信号明显。中北房地产是南京本土拥有二十多年开发经验的老牌房企,公司本次竞拍部分地块,是公司在当前市场环境下,结合公司实际情况,并充分考虑风险因素的基础上做出的投资决策,有利于公司的长远发展,有利于提升公司的持续发展能力和综合竞争优势,对公司未来的社会效益、品牌效益、经济效益都有积极的意义,短期内对上市公司的经营业绩无重大影响。

四、备查文件

- 1、第十一届董事会第十七次会议决议。
- 2、第十一届董事会第十八次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二二年七月二十一日