

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江心洲 NO. 2023G70土地使用权竞拍的公告

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 2023 年度南京市第八批次土地竞拍。具体情况公告如下：

一、交易概述

1、公司拟授权下属房地产公司于 2023 年 11 月 25 日参与南京市江心洲 NO. 2023G70（以下称“NO. 2023G70 地块”）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二十九次会议审议通过，但竞拍结果尚存在不确定性。若公司成功竞得上述地块，为高效、有序地完成开发建设，公司授权经营层在法律、法规及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。

4、公司将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。

二、拟参与竞拍地块的基本情况

南京市江心洲 NO. 2023G70 地块（建邺区江心洲街道石桥水道以南、贤坤路以东地块），四至为：东至永定水道；南至红星街；西至规划贤坤路；北至石桥水道。

地块编号	NO. 2023G70	地块名称	建邺区江心洲街道石桥水道以南、贤坤路以东地块
地块四至	东至永定水道；南至红星街；西至规划贤坤路；北至石桥水道。		
出让面积	20097.18 m ²	起拍价/起拍楼面价	9.2 亿元/30518 元/m ²
计容面积	30145.77 m ²	保证金	1.84 亿元
土地性质	R2	报名时间	11 月 16 日-11 月 23 日 16:00
容积率	1.0 < Far ≤ 1.5	竞拍时间	2023 年 11 月 25 日上午 9:30
出让年限	70	限价	地块不设最高限价，竞价最高者得 不设销售毛坯限价
规划指标	建筑限高 H ≤ 35m 建筑密度 ≤ 30% 绿地率 ≥ 30%	土地款付款节奏	2024 年 1 月 8 日支付土地款至 50%， 2024 年 12 月 6 日前付清剩余土地款。
开发建设要求	1、地块内不允许配建商业。 2、地块内须配建 10 千伏开闭所。		

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：

NO. 2023G70 地块位于河西江心洲核心区域，属于江心洲生态科技岛岛中板块，项目容积率 1.5，规划条件优越，属主城稀缺低密项目，具备独特资源基础。岛中区域发展成熟，近年供地较少且目前无新房销售，高品质新产品供给不足，有一定改善需求。项目计容面积 3.01 万方，住宅限高 35m，项目体量不大，适宜打造改善品质住宅。中北房地产作为南京本土拥有二十多年开发经验的房企，将立足业务定位及房地产业发展规划，主动、有针对性地参与土地竞拍，努力做强做优主营业务，提高房地产项目自主开发能力，从而进一步提升公司效益。

四、备查文件

第十一届董事会第二十九次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二三年十一月二十三日