

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玄武区 NO. 2024G02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 2024 年度第一批次土地竞拍。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 2024 年 3 月 8 日参与南京玄武区 NO. 2024G02 地块（以下称“NO. 2024G02 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三十二次会议审议通过，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、竞拍结果尚存在不确定性，若公司成功竞得相关地块，本议案需提交公司股东大会审议通过后方可生效。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。

二、拟参与竞拍地块的基本情况

南京玄武区 NO. 2024G02 地块（南京玄武区玄武湖街道苏宁大道以南、规划支路以西地块），四至为：东至途牛总部大厦；南至紫气路；西至中星微电子产业园；北至苏宁大道。

地块编号	NO. 2024G02	地块名称	玄武区玄武湖街道苏宁大道以南、规划支路以西地块
地块四至	东至途牛总部大厦；南至紫气路；西至中星微电子产业园；北至苏宁大道		
出让面积	68363.61 m ²	起拍价/起拍楼面价	15.1 亿元/20080 元/m ²
计容面积	75200 m ²	保证金	3.02 亿元
土地用途	R2	报名时间	2024 年 3 月 6 日下午 16:00
容积率	1.0<Far≤1.1	竞拍时间	2024 年 3 月 8 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≤18m 建筑密度≤28% 绿地率≥30%	土地款付款节奏	根据出让文件要求： 2024 年 4 月 22 日支付土地款至 50%， 2025 年 3 月 21 日付清剩余土地款。

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. 2024G02 地块位于玄武区徐庄软件园内，园区坚持产业“高端化、国际化、品牌化”的发展方向，在软件信息、医药健康、人工智能、高端医疗器械等相关领域形成产业集聚效应，人才资源丰富；周边土地市场仅仙鹤门片区去年出让 2023G78 一幅地块，此前板块内已近 10 年未有土地出让，园区周边二手房以 10 年以上房龄为主。此次推出占地 6.8 公顷居住用地，容积率 1.1、限高 18 米，规划条件优越。鉴于上述市场情况，片区中低密高品质产品供应断层，短期内低密产品较为稀缺，本项目具备独特自然资源基础，可打造纯低密高品质洋房，满足周边及主城区中高端改善需求。

本次竞拍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，短期内对上市公司的经营业绩无重大影响。

四、备查文件

第十一届董事会第三十二次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二四年三月七日