

# 南京公用发展股份有限公司

## 关于对公司下属房地产公司成功竞得南京玄武区 NO. 2024G02地块予以确认的公告

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 2024 年 3 月 6 日公司第十一届董事会第三十二次会议授权，参与了 2024 年 3 月 8 日进行的南京玄武区 NO. 2024G02 地块（以下简称“NO. 2024G02 地块”）土地使用权竞拍。具体情况如下：

### 一、交易概述

1、2024 年 3 月 8 日，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”）参与了南京玄武区 NO. 2024G02 地块的竞拍，并以人民币 15.1 亿元成功竞得上述地块。

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、本次参与竞拍已经公司第十一届董事会第三十三次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次竞拍尚须提交公司股东大会审议通过后方可生效。

4、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。项目开发所需资金，由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（或其关联方）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（或其关联方）支付借款利息。

### 二、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 <sup>2</sup>	起拍价/起拍楼面价	15.1 亿元/20080 元/m <sup>2</sup>
计容面积	75200 m <sup>2</sup>	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

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

- 1、第十一届董事会第三十二次会议决议。
- 2、第十一届董事会第三十三次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二四年三月十二日