

# 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雨花台宁南 NO. 2021G75地块及南京雨花台铁心桥NO. 2021G76地 块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 2021 年 9 月 26 日南京市土地竞拍。具体情况公告如下：

## 一、交易概述

1、公司拟于 2021 年 9 月 26 日参与南京雨花台宁南 NO. 2021G75 地块及南京雨花台铁心桥 NO. 2021G76 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四次会议审议通过，但竞拍结果尚存在不确定性。若公司成功竞得该地块，本次参与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，公司授权经营层在法律、法规、规范性文件允许的范围内，采取与品牌开发商合作开发的方式，合作开发上述竞得地块。

## 二、拟参与竞拍地块的基本情况

### 1、南京雨花台宁南 NO. 2021G75 地块

南京雨花台宁南 2021G75 地块（雨花台区软件谷郁金香路以南、规划道路以西地块），四至为：东至现状，南至郁金香花苑，西至君子兰花园，北至玉兰小区。

总用地面积 17728.8 m<sup>2</sup>，出让面积 17728.8 m<sup>2</sup>，用地性质为二类居住用地，容积率  $1.0 \leq R \leq 1.25$ ，限高  $H \leq 24$  米，建筑密度  $\leq 25\%$ ，绿地率  $\geq 35\%$ 。

起拍总价为 6.1 亿，起拍楼面价 27526 元/m<sup>2</sup>，最高限价 6.95 亿，最高楼面限价 31361 元/m<sup>2</sup>，竞拍价格 7 亿，竞拍楼面价 31587 元/m<sup>2</sup>，竞买保证金 1.22 亿，地块毛坯限价为 43000 元/m<sup>2</sup>。

## 2、南京雨花台铁心桥 NO. 2021G76 地块

南京雨花台铁心桥 2021G76 地块（雨花台区铁心桥街道数字大道以北、共青团路以东荷塘 B 地块），四至为：东至纵二路，南至数字大道，西至共青团路，北至现状。

总用地面积 27527 m<sup>2</sup>，建筑面积 83957 m<sup>2</sup>，用地性质为商住混合用地，容积率  $1.0 \leq R \leq 3.05$ ，限高  $60 \leq H \leq 100$  米，建筑密度  $\leq 35\%$ ，绿地率  $\geq 30\%$ 。

起拍总价为 18.9 亿，起拍楼面价 22511 元/m<sup>2</sup>，最高限价 21.6 亿，最高楼面限价 25727 元/m<sup>2</sup>，竞拍价格 21.7 亿，竞拍楼面价 25846 元/m<sup>2</sup>，竞买保证金 3.78 亿，地块毛坯限价为 38500 元/m<sup>2</sup>。

## 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：

1、G75 地块位于雨花宁南板块，区位优势、配套完善、交通可达性良好，板块发展成熟，居住生活氛围浓郁。宁南板块建立之初产业定位高端，现已发展成熟，以高新技术、商贸、家居和汽车产业为主，地缘客户综合素质高。宁南板块发展多年，近年来鲜有新房上市，区域内新房改善需求大。G75 地块体量适宜，适宜打造针对地缘客户的品质改善住宅产品，满足市场需求。

2、G76 地块雨花台区铁心桥板块，在软件谷南北两园中间，东临南京南站板块，西接河西板块。地块周边配套完善，板块环境优越，交通便利，适合南站与河西附近上班族居住通勤。地块周边新楼盘多为精装摇号盘，去化速度快，该板块目标客群范围广数量可观。

综上所述，上述两地块区位优势，未来很有发展潜力，销售预期良好，宜开

发住宅类项目。

近一年来，虽有疫情影响，但南京城市发展持续向好。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，立足公司主营定位及对房地产业的发展规划，主动、有针对性地参与土地竞拍将有利于进一步做大做强做优公司主业，提高房地产项目自主开发能力，进一步提升公司效益。

#### **四、备查文件**

第十一届董事会第四次会议决议。

**特此公告。**

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二一年九月二十四日