

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2021年度南京第三次集中供地部分地块竞拍予以确认的公告

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2021年11月22日公司第十一届董事会第六次会议授权，参与了2021年11月25日的南京市2021年度第三次集中供地土地竞拍。具体情况公告如下：

一、交易概述

1、公司控股子公司南京中北金基置业有限公司（以下简称“中北金基”）于2021年11月25日参与了南京南部新城 NO. 2021G124、NO. 2021G125 地块竞拍，并以人民币 6.2 亿元成功竞得南京南部新城 NO. 2021G125 地块。

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”）于2021年11月25日参与了南京河西南 NO. 2021G112、NO. 2021G114 及 NO. 2021G115 地块竞拍，经摇号最终以人民币 14 亿元成功竞得南京河西南 2021G115 地块。

（详见公司2021年11月23日、27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六次会议审议通过，鉴于所竞得之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、南京南部新城 NO. 2021G125 地块

南京南部新城 NO. 2021G125 地块（秦淮区嘉园路以北、冶修二路以西地块），四至为：东至冶修二路，南至嘉园路，西至中和桥路小区，北至秦淮南路。

规划用地性质为 R2 二类居住用地，出让面积 8824.48 m²，容积率 1.0<Far ≤2.5，建筑高度≤60 米，建筑密度≤25%，绿地率≥30%。

起拍总价 6.2 亿，起拍楼面价 28104 元/m²，最高限价 7.05 亿，最高楼面限价 31956.8 元/m²，加价幅度 500 万，摇号价格 7.1 亿，竞拍楼面价 32183 元/m²，竞买保证金 1.24 亿，地块毛坯限价为 44902 元/m²。

中北金基以人民币 6.2 亿元成功竞得该地块。

2、南京河西南 2021G115 地块

南京河西南 NO. 2021G115 地块（建邺区双闸街道高庙路以北，庙中街以西地块），四至为：东至庙中街，南至高庙路，西至现状河道，北至元前路。

总用地面积 17326.01 m²，出让面积 17326.01 m²，用地性质为二类居住用地，容积率 1.0≤R≤2.4，限高 35≤H≤100 米，建筑密度≤20%，绿地率≥35%。

起拍总价 12.2 亿，起拍楼面价 29339 元/m²，最高限价 13.9 亿，最高楼面限价 33428 元/m²，加价幅度 1000 万，摇号价格 14 亿，竞拍楼面价 33668 元/m²，竞买保证金 2.44 亿，地块毛坯限价为 44880 元/m²。

经摇号，中北盛业以人民币 14 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

虽然近一年来，楼市在政策调整和疫情影响下有所降温，但南京城市发展持

续向好，外来人口及新市民不断增加，为城市发展带来新鲜血液的同时，也给地产业带来新需求和新机遇。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，公司本次竞拍该地块，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、第十一届董事会第六次会议决议。
- 2、第十一届董事会第七次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二一年十二月六日