

南京公用发展股份有限公司 关于授权公司经营层开发及处置储备土地的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

基于房地产市场因素，为提高南京公用发展股份有限公司（以下简称“公司”）房地产业务决策效率，促进公司房地产经营稳步发展，公司董事会提请股东大会授权公司经营层决定公司相关储备土地的未来开发及处置事宜，具体事项公告如下：

一、授权情况概述

1、基于房地产市场因素，为提高公司房地产经营决策效率，加速资金回笼、严控经营风险、力争平稳发展，公司董事会提请股东大会授权公司经营层结合房地产行业市场动态决定公司现有相关储备土地的未来开发及处置事宜，包括且不限于：引入合作方、延期开发、变更受让主体及解除出让合同等。

2、2024年5月27日，公司召开第十一届董事会第三十八次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于授权公司经营层开发及处置储备土地的议案》。本事项提交董事会审议前已经公司董事会战略委员会会议全票审议通过。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》及《公司章程》等有关规定，本次授权事项尚需提交公司股东大会审议。

3、本次授权事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、储备土地基本情况

1、南京市雨花台区人居森林 NO. 2022G41 地块（以下简称“NO. 2022G41 地块”）
2022年7月12日，根据公司第十一届董事会第十七次会议授权，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”）以人民币 21.2 亿元竞得 NO. 2022G41 地块土地使用权。公司 2022 年 7 月 21 日召开的第十一届董事会第十八次会议、2022 年 8 月 9 日召开的 2022 年第三次临时股东大会，对上述竞拍事项予以确认。[详见公司 2022 年 7 月 9 日、14 日、22 日及 8 月 10 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]。

NO. 2022G41 地块（雨花台区西寇路以东、吉祥路以北人居森林七期地块），四至为东至绿罗路，南至吉祥路，西至西寇路，北至规划一号路，出让面积 39678.47 m²，计容面积 103164.02 m²，土地用途为 R2 二类居住用地，容积率 $1.0 \leq R \leq 2.6$ ，规划指标建筑限高 ≤ 80 m、建筑密度 $\leq 22\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ，开发建设要求地块应结合东南角地下空间设置不小与 1800 m²的地下商业，并通过下沉庭院等方式与地面商业呼应；地块内所建商业用房可上市销售、转让。

基于房地产市场波动等因素，公司自取得 NO. 2022G41 地块土地使用权后，未做相关开发建设。

2、南京玄武区 NO. 2024G02 地块（以下简称“NO. 2024G02 地块”）

2024 年 3 月 8 日，根据公司第十一届董事会第三十二次会议授权，中北金基置业以人民币 15.1 亿元竞得 NO. 2024G02 地块土地使用权。公司 2024 年 3 月 11 日召开的第十一届董事会第三十三次会议、2024 年 3 月 27 日召开的 2024 年第一次临时股东大会，对上述竞拍事项予以确认。[详见公司 2024 年 3 月 7 日、12 日、28 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]。

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，出让面积 68363.61 m²，计容面积 75200 m²，土地用途为 R2 二类居住用地，容积率 $1.0 \leq Far \leq 1.1$ ，规划指标建筑限高 ≤ 18 m、建筑密度 $\leq 28\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 。

基于该地块系 2024 年取得，时间较短，公司尚未做相关开发建设。

三、授权目的及对公司的影响

本次董事会提请股东大会授权公司经营层结合房地产行业市场动态决定公司相

关储备土地的未来开发及处置事宜，是基于目前房地产市场波动等因素，为提高公司房地产经营决策效率，加速资金回笼、严控经营风险、力争平稳发展所做出的审慎决策，以实现公司收益最大化，维护全体股东利益。

基于房地产市场的不确定性，公司暂无法准确预测对公司业绩的具体影响。公司将根据相关储备土地的处置进展情况，履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十九日