

证券代码：000421

股票简称：南京公用

公告编号：2025-27

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市江宁区 NO. 2025G18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，公司拟参与南京市 2025 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 2025 年 4 月 30 日参与南京市江宁区 NO. 2025G18 地块（以下称“NO. 2025G18 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十二届董事会第十次会议审议通过，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，且成交价格总额超过董事会决策权限，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

南京市江宁区 NO. 2025G18 地块（江宁区江宁开发区苏源大道以东、清水亭西路以北地块），四至为：东至九龙湖北路，南至清水亭西路，西至苏源大道，北至九龙湖北路。

地块编号	NO. 2025G18	地块名称	江宁区江宁开发区苏源大道以东、清水亭西路以北地块
地块四至	东至九龙湖北路，南至清水亭西路，西至苏源大道，北至九龙湖北路		
出让面积	36631.76 m ²	起拍价/起拍楼面价	9.9 亿元/15014 元/m ²
计容面积	65937.17 m ²	保证金	19800 万元
土地用途	R2	报名时间	2025 年 4 月 21 日至 2025 年 4 月 28 日 16:00（报名截止时间）
容积率	1.01<Far≤1.8	竞拍时间	2025 年 4 月 30 日上午 9:30 开始
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≤60m 建筑密度≤22% 绿地率≥30%	土地款付款节奏	2025 年 6 月 19 日前，支付土地成交价款总额的 50%，2025 年 11 月 19 日前付清剩余土地成交价款。

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. 2025G18 地块位于江宁区开发成熟的核心地段，毗邻九龙湖公园，自然景观资源优越；地块靠近地铁三号线九龙湖站，轨道交通便捷；板块内产业资源丰富，预计可带入高净值客户。九龙湖板块高品质改善产品认可度较高，且较为稀缺，区域发展成熟，具备独特资源基础。

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

第十二届董事会第十次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

2025 年 4 月 29 日