

证券代码:000421 股票简称:南京公用 公告编号:2025-69

## 南京公用发展股份有限公司 关于全资子公司通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司51%股权的进展公告

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。

重要内容提示:

1.南京公用发展股份有限公司(以下简称“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”)通过公开挂牌方式转让持有的南京中北金基房地产开发有限公司(以下简称“中北金基房地产”)51%股权。2025年12月24日,根据南京市公共资源交易中心(以下简称“鉴证方”)出具的受让方确认函,在规定期限内仅有南京金基企业管理有限公司(以下简称“金基企管”)完成报名并缴纳了保证金,根据南京市公共资源交易中心相关交易规则,本次交易最终成交价格确定为3,484.237万元。

2.本次交易不构成关联交易,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.截至本公告披露日,本次交易双方已正式签订了《产权交易合同》并完成了交易价款的全额支付工作,尚需向主管市场监督管理部门办理股权变更登记等手续。公司将持续关注本次公开挂牌转让事项的相关进展情况,严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

1.本次交易的基本情况

为进一步优化资源配置,提高资产运营效率,公司于2025年10月17日召开第十二届董事会第五次会议,于2025年11月3日召开2025年第二次临时股东大会,审议通过了《关于全资子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司51%股权的议案》,同意中北盛业将其持有的南京中北金基房地产51%股权转让给公开挂牌方式转让,挂牌底价为2025年8月31日中北金基房地产的股东全部权益价值人民币6,769.37万元的51%股权转让给评估值人民币3,484.237万元(大写:人民币叁仟肆佰捌拾肆万贰仟叁佰柒拾元整)的价格转让给了甲方所持有的标的企业51%股权。

3. 关于保证金

乙方向报名时已向鉴证方缴纳交易保证金人民币1,045,271.11万元。甲、乙双方同意并由乙方授权鉴证方,将上述保证金1,045,271.11万元自本合同生效之日起3个工作日内划转至甲方指定账户,转抵乙方向甲方支付的首期交易价款。

4. 经甲、乙双方协商,乙方应自本合同生效之次日起的5个工作日内,将本合同第二条第2款约定的价款扣除第二条第3款涉及的1,045,271.11万元保证金)即人民币7,438,965.95万元,一次性支付到鉴证方指定账户,鉴证方在收到乙方支付的交易价款次日起3个工作日内,将受让方支付的当期交易价款划至甲方指定账户。

5. 第三条 债权、债务的承继和清偿办法

经甲、乙双方约定,本次股权转让前标的企业的全部债权、债务在本次股权转让完成后,继续由标的企业享有和承担,乙方按照公司法的规定对标的企业的债权债务承担责任。

6. 第四条 转让标的的交割

1. 自乙方全部交易价款、交易双方交易服务费到达鉴证方账户并开具交易服务费发票后,鉴证方出具《进场交易证明书》。

2. 甲、乙双方凭《产权交易合同》《进场交易证明书》等材料到相关部门办理相关股权变更手续。

7. 第五条 转让标的的所有权、风险的转移

经甲、乙双方约定,转让标的的所有权、风险自工商部门股权变更登记之日起转移。

8. 第六条 违约责任

(1) 本合同生效后,甲、乙双方如无故终止合同,应向对方一次性支付违约金人民币1,045,271.11万元(大写:人民币壹仟肆佰捌拾伍万贰仟柒佰柒拾壹元整)。

(2) 如乙方未能按照本合同第二条第4款约定的金额(2,438,965.95万元)、期限、方式支付交易价款,每逾期一天,应向甲方支付逾期部分总价款万分之五的违约金;

(3) 如乙方逾期支付本合同第二条第4款约定的交易价款2,438,965.95万元超过15日,在此期间经甲方书面催告仍未履约的,甲方有权向乙方以书面形式提出解除合同,并要求乙方按照本条第1款(1)项支付违约金。本合同自甲方书面解除通知送达给乙方后解除,甲方有权于合同解除后将转让标的另行处置。

(4) 基于本条第1款(3)的理由甲方提出解除合同并要求乙方支付违约金的,在履行

### 9.最近一年又一期主要财务指标

	报告日期	2024年12月31日	2025年9月30日	单位:万元
资产总额		116,131.25	65,216.21	
负债总额		93,587.46	40,309.73	
净资产		22,543.79	24,906.48	
报告期间	2024年		2025年1-9月	
营业收入		207.55	611.04	
利润总额		-131.32	2,362.69	
净利润		-131.32	2,362.69	

### 三、交易标的的基本情况

交易标的的具体情况详见公司于2025年10月18日在巨潮资讯网上披露的《关于全资子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司51%股权的公告》(公告编号:2025-58)。

### 四、《产权交易合同》的主要内容

#### (一)合同签订各方

转让方(甲方):南京中北盛业房地产开发有限公司

受让方(乙方):南京金基企业管理有限公司

#### (二)合同的主要内容

##### 第一条 转让标的的基本情况

本合同转让标的的股权为甲方所持有的南京中北金基房地产开发有限公司(以下简称“企业”)51%股权。

##### 第二条 转让价款及支付方式、期限

1. 根据苏华信资产评估有限公司出具的《南京中北盛业房地产开发有限公司拟公开挂牌转让南京中北金基房地产开发有限公司51%股权涉及的股东部分权益价值资产评估报告》(苏华评报字[2025]第705号)对标的企业的评估,经资产评估基础法评估,并经南京市城市建设投资控股集团(有限)责任公司备案,截至评估基准日2025年8月31日,标的企业的评估后的净资产合计为人民币6,769.37万元,其中转让标的的股权所对应的评估值为人民币3,452.38万元。

2. 按照具有产权交易的相关规定,甲方通过鉴证方以公开挂牌转让的形式转让标的股权,乙方通过挂牌后协议转让的方式以人民币3,484,237万元(大写:人民币叁仟肆佰捌拾肆万贰仟叁佰柒拾元整)的价格转让给了甲方所持有的标的企业51%股权。

##### 第三条 关于保证金

乙方向报名时已向鉴证方缴纳交易保证金人民币1,045,271.11万元。甲、乙双方同意并由乙方授权鉴证方,将上述保证金1,045,271.11万元自本合同生效之日起3个工作日内划转至甲方指定账户,转抵乙方向甲方支付的首期交易价款。

##### 第四条 资料交接与概述

1. 自乙方全部交易价款、交易双方交易服务费到达鉴证方账户并开具交易服务费发票后,鉴证方出具《进场交易证明书》。

2. 甲、乙双方凭《产权交易合同》《进场交易证明书》等材料到相关部门办理相关股权变更手续。

##### 第五条 转让标的的所有权、风险的转移

经甲、乙双方约定,转让标的的所有权、风险自工商部门股权变更登记之日起转移。

6. 第六条 违约责任

(1) 本合同生效后,甲、乙双方如无故终止合同,应向对方一次性支付违约金人民币1,045,271.11万元(大写:人民币壹仟肆佰捌拾伍万贰仟柒佰柒拾壹元整)。

(2) 如乙方未能按照本合同第二条第4款约定的金额(2,438,965.95万元)、期限、方式支付交易价款,每逾期一天,应向甲方支付逾期部分总价款万分之五的违约金;

(3) 如乙方逾期支付本合同第二条第4款约定的交易价款2,438,965.95万元超过15日,在此期间经甲方书面催告仍未履约的,甲方有权向乙方以书面形式提出解除合同,并要求乙方按照本条第1款(1)项支付违约金。本合同自甲方书面解除通知送达给乙方后解除,甲方有权于合同解除后将转让标的另行处置。

(4) 基于本条第1款(3)的理由甲方提出解除合同并要求乙方支付违约金的,在履行

了本条第1款(3)之后,甲方有权从乙方实际已经支付的价款(包括第二条第3款所约定的由鉴证方转支付甲方的数额)中直接扣除违约金,剩余的部分予以退还,并不计利息。

(5) 若上述违约金不能全部弥补甲方损失的,甲方可另行主张赔偿,乙方还应承担甲方一切为主张权利所支出的费用(包括但不限于诉讼费、公告费、公证费、交通费、差旅费、律师费等)。上述解除合同以及主张违约金的法律资料应抄送鉴证方。

(6) 因甲方原因导致其转让给乙方的股权不能及时办理股权转让变更登记手续,乙方除了可以继续履行合同之外,还有权向甲方主张违约责任。

(7) 上述条款涉及解除合同的,该解除行为的对象应当仅限于甲乙双方就股权转让所形成的服务的条款,不应当包括针对甲乙双方与鉴证方形成的服务关系的条款,该部分条款仍合法有效。

### 五、本次交易对公司的影响

本次交易有利于公司进一步优化公司资产结构,提高资产运营效率,实现资金快速回流,增强资产的流动性,实现国有资产的保值和增值,提升公司整体质量及整体效益,增强公司的可持续经营能力和盈利能力,符合公司战略发展目标和全体股东利益,不会对公司财务及经营状况产生不利影响,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

本次交易完成后,中北金基房地产将不再纳入公司合并报表范围。公司将继续严格按照《企业会计准则》相关规定进行会计处理,实际对公司的影响金额以会计师事务所年度审计确认的结果为准。

后续公司将按照合同约定办理股权转让及过户、工商变更登记等相关工作,公司将根据有关事项的进展情况及时履行信息披露义务。

### 六、备查文件

#### 1.《产权交易合同》。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

2025年12月30日

证券代码:000421 证券简称:南京公用 公告编号:2025-70

## 南京公用发展股份有限公司 关于收回对外财务资助部分款项的公告

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。

重要内容提示:

1. 中北盛业收到朗鑫樾归还的财务资助部分款项500万元,中北盛业对朗

鑫樾的财务资助尚有14,095.92万元未能归还。具体内容详见公司于2025年8月9日在《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网([https://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))披露的《关于收回对外财务资助部分款项的公告》(公告编号:2025-45)。

2025年7月,中北盛业收到朗鑫樾归还的财务资助部分款项1,725万元,中北盛业对朗鑫樾的财务资助尚有11,870.92万元未能归还。具体内容详见公司于2025年9月2日在《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网([https://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))披露的《关于收回对外财务资助部分款项的公告》(公告编号:2025-45)。

2. 被资助对象的基本情况

#### 1.基本情况

公司名称:南京朗鑫樾置业有限公司

成立日期:2017年11月15日

注册地址:南京市江宁区东山街道万安南路6号

注册资本:5,000万元人民币

法定代表人:陈震寰

经营范围:房地产开发与经营;房地产经纪;物业管理;建筑工程;室内外装饰工程、园林工程设计、施工;建筑装饰材料销售。

股权结构:朗鑫樾系中北盛业与南京朗福、洛德基金共同投资设立,中北盛业持股45%,南京朗福持股30%,洛德基金持股25%。

3. 主要财务指标

截至2024年12月31日,朗鑫樾总资产12,372.05万元,负债总额29,697万元,归属于母公司的所有者权益-16,983.28万元。(以上数据未经审计)

截至2025年11月30日,朗鑫樾总资产8,914.77万元,负债总额26,274.59万元,归属于母公司的所有者权益-17,324.91万元,2024年度实现营业收入702.40万元,归属于母公司所有的净利润-1,693.82万元。(以上数据未经审计)

截至2025年11月30日,朗鑫樾总资产8,914.77万元,负债总额26,274.59万元,归属于母公司的所有者权益-17,324.91万元,2025年1-11月实现营业收入681.43万元,归属于母公司的所有者的净利润-34.91万元。(以上数据未经审计)

3. 本次收回对外财务资助部分款项情况

近日,中北盛业收到朗鑫樾归还的财务资助部分款项347.99万元。截至本公告披露日,朗鑫樾未归还的借款金额11,522.93万元,占公司2024年度经审计净资产的4.24%。

4. 财务资助风险提示及风控措施

1. 公司一直将财务资助事项作为重点管理事项,密切关注相应财务资助对象的经营和财务状况,加强了对外提供财务资助管理制度,并对现有的财务资助事项及时跟进并反馈财务资助事项进展。

2. 针对逾期的财务资助,公司已积极与被资助单位进行了沟通,督促其履行还款义务。针对多次催促仍不能及时还款的,公司将采取诉讼、仲裁等法律手段行使追偿借款的权利,并做好风险评估工作,最大限度地降低风险,维护公司及股东特别是中小股东的合法权益。

3. 公司根据企业会计准则和公司现有会计政策,结合该项目的实际情况,已累计确认该项目投资亏损及计提项目长期应收款减值准备共计13,266.53万元,上述财务资助还款事项对公司本期利润或后期利润不产生影响。

4. 关于上述财务资助还款的后续事项,公司将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

5. 公司累计对外提供财务资助的情况

本次收回对外财务资助部分款项后,公司提供财务资助总余额115,271.48万元,占公司最近一期经审计净资产的42.44%;公司及其控股子公司合并报表外单位提供财务资助总余额79,386.35万元,占公司最近一期经审计净资产的29.23%。

上述财务资助中,公司对参股公司南京朗福房地产开发有限公司提供的借款金额32,878.50万元,占公司最近一期经审计净资产的12.10%;对参股公司南京朗鑫樾置业有限公司提供的财务资助余额11,522.93万元,占公司最近一期经审计净资产的1.24%。上述两笔财务资助逾期尚未偿还,公司已采取措施追偿借款,并严格按照相关法律法规的规定及时间节点披露信息,敬请广大投资者注意投资风险。

6. 备查文件

#### 1.银行回单

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会