

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十五次会议、于2025年11月3日召开2025年第二次临时

股东会，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中北金基房地产 51%股权通过公开挂牌方式转让，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%股权对应评估值人民币 3,452.38 万元，且不低于经国资有权备案部门备案的评估价值。具体内容详见公司于 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）。

2025 年 11 月 6 日，中北盛业在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让持有的中北金基房地产 51%，挂牌底价为 3,484.237 万元，挂牌起始日为 2025 年 11 月 6 日，挂牌截止日期为 2025 年 12 月 17 日。

2025 年 12 月 24 日，根据南京市公共资源交易中心出具的受让方确认函，在规定期限内仅有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。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。

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。

2、交易生效尚需履行的审批及其他程序

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。

本次交易已经公司第十二届董事会第十五次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过，并于首次挂牌前经国资有权部门备案。

二、交易对方基本情况

1、公司名称：南京金基企业管理有限公司

2、成立日期：2022 年 1 月 5 日

3、注册地址：南京市江北新区浦口大道 6 号财富大厦 05 幢 315 室

4、法定代表人：王海龙

5、注册资本：10000 万元人民币

6、经营范围：一般项目：企业管理咨询；房地产咨询；市场营销策划；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）

7、股权结构：金基企管系南京金基通产置业有限公司全资子公司。中北盛业与金基企管共同投资设立南京中北金基房地产开发有限公司，开发南京河西南 NO. 2021G115 地块项目（朗樾府）。同时，中北盛业与金基企管共同投资设立南京中北金基置业有限公司（中北盛业和金基企管分别持有其 51%和 49%股权），开发南京 NO. 新区 2020G03 地块项目（映樾里）。除前述情况外，金基企管与公司不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

8、经查询，金基企管不是失信被执行人。

9、最近一年又一期主要财务指标

单位：万元

报告日期	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
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、交易标的基本情况

交易标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）合同主要内容

第一条 转让标的基本情况

本合同转让标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“标的企业”）51%股权。

第二条 转让价款及支付方式、期限

1. 根据江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，标的企业评估后的净资产合计为人民币 6,769.37 万元，其中转让标的股权所对应评估值为人民币 3,452.38 万元。

2. 按照国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）的价格受让了甲方所持有的标的企业 51%股权。

3. 关于保证金

乙方在报名时已向鉴证方缴纳交易保证金人民币 1,045.2711 万元。甲、乙双方同意并由乙方授权给鉴证方，将上述保证金 1,045.2711 万元于本合同生效之次日起 3 个工作日内划转至甲方指定账号，转抵乙方向甲方支付的首期交易价款。

4. 经甲、乙双方协商，乙方应当自本合同生效之次日的 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 1,045.2711 万元保证金）即人民币 2,438.9659 万元，一次性支付到鉴证方指定账号，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。

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。

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。

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完成之日起转移。

标的企业自评估基准日至工商部门股权变更日期期间损益由转让方按照原持股比例承担或享有。

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 1,045.2711 万元（大写：人民币壹仟零肆拾伍万贰仟柒佰壹拾壹元整）。

(2) 如乙方未能按照本合同第二条第 4 款约定的金额（2,438.9659 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 2,438.9659 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）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书面资料应抄送鉴证方。

(6) 因甲方原因导致对其转让给乙方的股权不能及时办理股权变更登记手续, 乙方除了可以要求继续履行合同之外, 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交易所形成的条款, 不当包括针对甲乙双方与鉴证方形成的交易服务关系之条款, 该部分条款仍然合法有效。

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后的结果为准。

后续公司将按照合同约定办理股权交割及过户、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