

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2025-57

南京公用发展股份有限公司

关于控股公司南京中北东堍置业有限公司向其股东 提供财务资助的公告

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、为提高南京公用发展股份有限公司（以下简称“公司”）下属对外合作的房地产项目公司资金使用效率，公司控股公司南京中北东堍置业有限公司（以下简称“中北东堍”）在充分预留正常经营所需资金后，拟按持股比例向其股东方南京中北置业有限公司（以下简称“中北置业”）、南京中堍置业有限公司（以下简称“中堍置业”）及南京一九一二投资集团有限公司（以下简称“一九一二”）分别提供不超过人民币 5,100 万元、2,400 万元及 2,500 万元的财务资助，借款年利率 2.54%，借款期限自借款实际出借至各股东方指定账户之日起至届满 12 个月之日止。

2、上述对外财务资助事项已经公司第十二届董事会第十五次会议审议通过，鉴于被资助对象资产负债率超过 70%，本事项尚需提交公司股东会审议。

一、财务资助事项概述

1、中北东堍由公司控股公司中北置业与中堍置业及一九一二共同投资设立，合作开发建设南京市江心洲 NO. 2023G70 地块贤坤花园住宅项目。

鉴于中北东堍流动资金较为充裕，为提升其资金使用效率，同时降低公司财务费用，在充分预留正常经营所需资金后，中北东堍拟与其股东方中北置业、中堍置业及一九一二签订借款合同，按持股比例分别向中北置业提供不超过 5,100 万元、向中堍置业提供不超过 2,400 万元、向一九一二提供不超过 2,500 万元的

财务资助；借款年利率 2.54%；借款期限自借款实际出借至各股东方指定账户之日起至届满 12 个月之日止。

2、上述对外财务资助不属于《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》等规定的不得提供财务资助的情形，不会影响公司正常业务开展及资金使用。

3、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》以及《公司章程》等有关规定，本次财务资助事项已经公司第十二届董事会第十五次会议审议通过，鉴于被资助对象资产负债率超过 70%，尚需提交公司股东会审议。

二、被资助对象的基本情况

（一）被资助对象一

1、公司名称：南京中北置业有限公司

2、注册地址：南京市建邺区应天大街 927 号

3、法定代表人：周伟

4、注册资本：10000 万元人民币

5、成立日期：2008 年 5 月 22 日

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修 一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；劳务服务（不含劳务派遣）；物业管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）

7、股权结构：南京中北房地产开发有限公司持股 95%，公司持股 5%。

中北置业不是失信被执行人。

8、主要财务指标：

截至2024年12月31日，中北置业资产总额42,910.83万元，负债总额8,835.42万元，归属于母公司的所有者权益34,075.41万元，2024年度实现营业收入293.26

万元，归属于母公司所有者的净利润25.24万元。（以上数据已经审计）

截至2025年8月31日，中北置业资产总额37,965万元，负债总额3,180万元，归属于母公司的所有者权益34,785万元，2025年1-8月实现营业收入1,759万元，归属于母公司所有者的净利润714万元。（以上数据未经审计）

（二）被资助对象二

1、公司名称：南京中堃置业有限公司

2、注册地址：南京市建邺区泰山路159号正太中心大厦A座405、406

3、法定代表人：徐波涛

4、注册资本：5000万元人民币

5、成立日期：2023年7月4日

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；园林绿化工程施工

7、股权结构：南京中堃企业管理有限公司持股100%。

中堃置业与公司不存在关联关系或利益安排，与公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、董事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份，不是失信被执行人。

8、主要财务指标：

截至2024年12月31日，中堃置业资产总额30,889.17万元，负债总额32,182.95万元，归属于母公司的所有者权益-1,273.5万元，2024年度实现营业收入669.49万元，归属于母公司所有者的净利润-2,847.65万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 8 月 31 日，中堃置业资产总额 44,498 万元，负债总额 47,110 万元，归属于母公司的所有者权益-2,612 万元，2025 年 1-8 月实现营业收入 853 万元，归属于母公司所有者的净利润-2,547 万元。（以上数据未经审计）

（三）被资助对象三

1、公司名称：南京一九一二投资集团有限公司

2、注册地址：南京市玄武区珠江路 523 号东方大厦 6 楼

3、法定代表人：李天成

4、注册资本：5000 万元人民币

5、成立日期：2008 年 7 月 16 日

6、经营范围：实业投资；企业投资咨询；企业形象策划；自有房屋租赁；工艺美术品、油画、壁画、景观亮化、室内外装饰设计；会务服务、展览展示服务；工艺品开发、销售；文化体育用品、电子产品、针织品、厨房设备及用品、酒店设备及用品、建筑材料、装饰材料、电器产品销售；预包装食品批发与零售；物业管理及招商服务；企业管理服务；商业管理；大型活动组织服务（不含演出）；市场营销策划；房地产经纪；文化创意；文化艺术交流（不含演出）。

7、股权结构：南京东方企业（集团）有限公司持股 100%

一九一二与公司不存在关联关系或利益安排，与公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份，不是失信被执行人。

8、主要财务指标：

截至 2024 年 12 月 31 日，一九一二资产总额 34,458 万元，负债总额 29,578 万元，归属于母公司的所有者权益 4,880 万元，2024 年度实现营业收入 8,004 万元，归属于母公司所有者的净利润-128 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 8 月 31 日，一九一二资产总额 25,699 万元，负债总额 20,334 万元，归属于母公司的所有者权益 5,365 万元，2025 年 1-8 月实现营业收入 4,942 万元，归属于母公司所有者的净利润 485 万元。（以上数据未经审计）

三、协议的主要内容

（一）借款合同

出借人：南京中北东堃置业有限公司

借款人：南京中北置业有限公司

南京中堃置业有限公司

南京一九一二投资集团有限公司

1、借款金额与期限

（1）中北东堃向中北置业提供不超过人民币 5,100 万元（大写：伍仟壹佰万元整）的借款，具体金额以中北置业实际到账的金额为准。

中北东堃向中堃置业提供不超过人民币 2,400 万元（大写：贰仟肆佰万元整）的借款，具体金额以中堃置业实际到账的金额为准。

中北东堃向一九一二提供不超过人民币 2,500 万元（大写：贰仟伍佰万元整）的借款，具体金额以一九一二实际到账的金额为准。

（2）自借款实际出借至指定账户之日起至届满 12 个月之日止。

（3）借款合同未到期前，借款人发生本合同或双方签订的其他合同项下的违约行为的，出借人有权随时通知借款人解除合同，要求借款人提前偿还借款，借款人自逾期之次日起应当按照借款利率的 1.5 倍向出借人支付逾期还款期间的利息。

（4）中北东堃向中堃置业提供借款前，双方或其指定关联方需签订股权质押协议，由中堃置业以其持有的中北东堃 24% 股权，对应 1,200 万元注册资本为上述借款提供担保。

中北东莒向一九一二提供借款前,双方或其指定关联方需签订股权质押协议,由一九一二以其持有的中北东莒 25%股权,对应 1,250 万元注册资本为上述借款提供担保。

2、利息

借款利率为 2.54%/年(日利率=年利率/360)。

3、违约责任

(1) 本合同任何一方因违反本合同所规定的有关义务而给其他方造成损失的,该违约方应承担相应的赔偿责任,赔偿因此给守约方造成的损失。

(2) 借款方若未能按期偿还借款本金,则借款方应向出借方就逾期偿还金额自应付日期到实际支付日期期间,按每日万分之五计算违约利息直至付清为止。

(二) 股权质押合同

借款人/出质人:南京中莒置业有限公司

南京一九一二投资集团有限公司

质权人:南京中北置业有限公司

出借人:南京中北东莒置业有限公司

1、被担保的主债权

中莒置业将其持有的中北东莒股权全部质押给中北东莒控股股东即中北置业,作为对主债权的担保,并由中北置业行使质权。中莒置业所担保的主债权最高额不超过人民币 2,400 万元(大写:贰仟肆佰万元整)。

一九一二将其持有的中北东莒股权全部质押给中北东莒控股股东即中北置业,作为对主债权的担保,并由中北置业行使质权。一九一二所担保的主债权最高额不超过人民币 2,500 万元(大写:贰仟伍佰万元整)。

2、担保期限

中堃置业及一九一二提供担保的期限为主债权中最后一笔借款的还款期限到期之日起二年。

四、财务资助风险分析及风控措施

中北东堃向其股东提供财务资助，是基于其流动资金较为充裕，为提升资金使用效率，在充分预留了项目正常经营所需资金后，向各方股东提供的财务资助，符合行业惯例；中北东堃在向外部股东提供财务资助的同时，也为公司控股子公司中北置业同比例同利率提供了财务资助，有效减轻了公司的财务费用负担；中北东堃向中堃置业、一九一二提供借款前，签订了股权质押协议，由中堃置业及一九一二以其持有的项目公司 24%及 25%股权，对应 1,200 万元及 1,250 万元注册资本为上述借款提供担保；不存在中北东堃其他股东或合作方侵占公司利益的情况，亦不会对中北东堃开发建设和公司正常经营造成影响。

在实施财务资助过程中，公司将密切关注财务资助对象的生产经营、财务状况、偿债能力、信用状况等情况，积极防范风险，确保资金安全。一旦发现资助对象存在潜在偿还风险，中北东堃将停止对其分配，对其不及时偿还的金额，中北东堃将以股东在项目中的历史投入（包括注册资本和股东借款）和未来股权收益权（包括项目公司分红等）等作为资金偿还保证。

五、董事会意见

中北东堃在确保运营资金需求的情况下，按股权比例向其股东提供财务资助的行为，有利于提高中北东堃闲置资金使用效率，符合合作双方利益。中北东堃为公司合并报表范围内的控股项目公司，由公司直接负责财务管理，公司能够动态预测和管控项目资金。本次财务资助的风险处于可控制范围内，不会对公司的日常经营产生重大影响，不存在损害公司及中小投资者利益的情形。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，公司提供财务资助总余额 166,564.55 万元，占公司

最近一期经审计净资产的 61.32%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额 128,399.42 万元，占公司最近一期经审计净资产的 47.27%。

上述财务资助中，公司对参股公司南京颐成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财务资助余额 11,870.92 万元，占公司最近一期经审计净资产的 4.37%。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履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、第十二届董事会第十五次会议决议
- 2、《借款合同》
- 3、《股权质押合同》

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

2025 年 10 月 18 日