

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参股公司南京 中北金基企悦企业管理咨询有限公司 45%股权的公告

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、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企悦企业管理咨询有限公司（以下简称“中北金基企悦”）45%股权。2025年12月16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新企悦企业管理咨询有限公司（以下简称“金基新企悦”）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2,364.43万元。

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，中北盛业通过南京市公共资源交易中心以公开挂牌方式转让所持有的中北金基企悦45%股权。

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企悦企业管理咨询有限公司 45%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 702 号），以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日，股东全部权益评估价值为 5,074.41 万元，中北盛业所持中北金基企悦 45%股权的评估价值为 2,283.49 万元（已经国资有权部门备案）。

2025 年 10 月 29 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企悦 45%股权，挂牌底价为 2,364.43 万元，挂牌起始日为 2025 年 10 月 29 日，挂牌截止日期为 2025 年 12 月 9 日。

2025 年 12 月 16 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新企悦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 2,364.43 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。

本次交易不会导致合并报表范围的变化，交易完成后，中北盛业将不再持有中北金基企悦股权。

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。

本次交易已于首次挂牌前经国资有权部门备案；根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司董事会、股东会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：南京金基新企悦企业管理咨询有限公司
- 2、成立日期：2024 年 8 月 9 日
- 3、注册地址：南京市秦淮区菱角市 66 号内 40 栋 115 号
- 4、法定代表人：李昀
- 5、注册资本：100 万元人民币

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

7、股权结构：金基新企悦系南京金基企业管理有限公司全资子公司。中北盛业与金基新企悦共同投资设立中北金基企悦，中北金基企悦通过 100%控股的南京中北金基新地房地产开发有限公司开发南京玄武区 NO. 2024G02 地块。除此情况外，金基新企悦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，金基新企悦不是失信被执行人。

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 11 月 30 日
资产总额	45973.27	49739.13
负债总额	45973.02	49739.02
净资产	0.25	0.11
报告期间	2024 年 9-12 月	2025 年 1-11 月
营业收入	0	0
利润总额	0.25	-0.08
净利润	0.25	-0.14

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概述

本次交易标的为公司全资子公司中北盛业持有的中北金基企悦 45%股权。

（二）标的公司基本情况

- 1、公司名称：南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司
- 2、成立日期：2024 年 9 月 30 日
- 3、注册地址：南京市秦淮区菱角市 66 号内 40 栋 116 号

4、法定代表人：徐嘉毅

5、注册资本：3400 万元

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

7、股权结构：公司全资子公司中北盛业持有其 45%股权，南京金基新企悦企业管理咨询有限公司持有其 55%股权。

8、经查询，中北金基企悦不是失信被执行人。

9、中北盛业持有的中北金基企悦 45%股权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

10、公司不存在为标的公司提供担保、财务资助、委托该标的公司理财，以及其他该标的公司占用公司资金的情况；本次交易不会导致资金占用或新增对外担保，交易完成后不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助的情形。

11、中北金基企悦通过 100%控股的南京中北金基新地房地产开发有限公司开发南京玄武区 NO. 2024G02 地块，该项目地块于 2024 年 3 月 8 日由公司以总价 15.1 亿元获取，成交楼面价 20080 元/m²。项目于 2024 年 11 月底开工，规划建设住宅 371 套，产权车位 508 个，产权储藏室 64 间，总可售面积约 8.5 万平米。2025 年 5 月项目首开，截止目前住宅累计认购 211 套，签约 202 套。

（三）标的公司最近一年又一期主要财务指标

单位：万元

报告日期	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	5,654.32	46,288.59
负债总额	2,276.57	42,886.98

净资产	3,377.75	3,401.61
报告期间	2025 年 1-8 月	2024 年 9-12 月
营业收入	—	—
利润总额	-31.82	-1.85
净利润	-23.86	-1.39

注：上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2025]第 ZH10336 号）。

（四）评估情况

根据具有执行证券、期货相关业务资格的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企悦企业管理咨询有限公司 45%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 702 号），评估结果如下：

1、评估目的：为南京中北盛业房地产开发有限公司公开挂牌转让南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司 45%股权提供价值参考。

2、评估对象：南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司股东部分权益的市场价值。

3、评估范围：南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产和非流动负债，账面资产总额 5,654.32 万元，负债总额 2,276.57 万元，净资产 3,377.75 万元。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2025 年 8 月 31 日。

6、评估方法：资产基础法。

7、评估结论及其使用有效期：

（1）评估结论

经采用资产基础法评估，南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的资产总额账面值 5,654.32 万元，评估值 7,350.98 万元，评估增值 1,696.67 万元，增值率 30.01%；负债总额账面值 2,276.57 万

元，评估值 2,276.57 万元，无评估增减值；净资产账面值 3,377.75 万元，评估值 5,074.41 万元，评估增值 1,696.67 万元，增值率 50.23%。资产评估结论汇总表如下：

资产评估结果汇总表
评估基准日：2025 年 08 月 31 日

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	645.90	645.90	0.00	0.00
非流动资产	5,008.42	6,705.08	1,696.67	33.88
其中：长期股权投资	5,000.00	6,696.67	1,696.67	33.93
递延所得税资产	8.42	8.42	0.00	0.00
资产合计	5,654.32	7,350.98	1,696.67	30.01
非流动负债	2,276.57	2,276.57	0.00	0.00
负债合计	2,276.57	2,276.57	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	3,377.75	5,074.41	1,696.67	50.23

经采用资产基础法评估，南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的市场价值为 5,074.41 万元，大写人民币伍仟零柒拾肆万肆仟壹佰元整。

即在未考虑股权缺少流动性折扣和少数股权可能的折价的前提下，南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司的 45% 股东部分权益在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的市场价值为 2,283.49 万元，大写人民币贰仟贰佰捌拾叁万肆仟玖佰元整。

（2）评估结论使用有效期

评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2025 年 08 月 31 日至 2026 年 08 月 30 日。

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）：南京金基新企悦企业管理咨询有限公司

（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企悦企业管理咨询有限公司（以下简称“标的企业”）45%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企悦企业管理咨询有限公司 45%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 702 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 5,074.41 万元，其中转让标的股权所对应评估值为人民币 2,283.49 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/竞价的方式以人民币 2,364.43 万元（大写：人民币贰仟叁佰陆拾肆万肆仟叁佰元整）的价格受让了甲方所持有的标的企业 45%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 709.33 万元。甲、乙双方同意并由乙方授权给鉴证方，将上述保证金 709.33 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 709.33 万元保证金）即人民币 1,655.10 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 709.33 万元（大写：人民币柒佰零玖万叁仟叁佰元整）。

(2) 如乙方未能按照本合同第二条第 4 款约定的金额（人民币 1,655.10 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 款约定的交易价款人民币 1,655.10 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，不应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。

本次交易不会导致合并报表范围的变化，交易完成后，公司将不再持有中北金基企悦股权。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 23 日