

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2025-11

南京公用发展股份有限公司

2024 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☒适用 ☐不适用

是否以公积金转增股本

☐是 ☒否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 576,060,994 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	南京公用	股票代码	000421
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	南京中北		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐宁	王琴	
办公地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层	
传真	025-86383650	025-86383600	
电话	025-86383650	025-86383611	
电子信箱	securities@nj-public.com	securities@nj-public.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司从事的主要业务为能源产业（城市燃气、新能源）、房地产业及客运产业。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

（1）能源产业

公司能源产业包括天然气销售及其延伸业务的城市燃气产业、围绕“光、储、充、换”四大业务的新能源产业。

①城市燃气产业紧紧围绕“提升本质安全、推进重点工程、拓展延伸业务、助力人才成长、落实智慧燃气、强化运营管理”六大板块工作目标，聚焦民生安全服务，全面推进城镇燃气安全排查整治工作，积极落实企业安全主体责任，夯实燃气安全基础，提升本质安全水平。

报告期内，公司一方面积极协调推进、加快推进各项重点工程，推进南京市域主城区老化燃气管道更新和腐蚀立管改造工程，在全市范围内推进“安心用气工程”；同时，以滨江 LNG 储配站为起点，稳步推进滨江中压出站管建设。另一方面，公司进一步拓展燃气业务的延伸，纵深挖掘市场潜力，聚力包括民用、工商用户以及大型工业项目新户的发展。同时，进一步探索延伸业务市场拓展的新模式和新路径，持续拓展供暖及表后管、燃气报警器安装、紫荆炉具等传统延伸业务，大力推进综合能源项目的开发。

②新能源产业根据市场化、数字化、绿色化、规模化的“四化”发展战略，将城市级新能源业务作为转型发展主要方向。

报告期内，公司聚焦“光、储、充、换”四大业务板块，全面推进业务布局与规模发展。以“城市级智慧新能源系统解决方案服务商”为定位，按照“0421”发展路径，坚定0碳发展理念，布局4个业务板块，打造2个智慧能源管理平台，谋划1条发展新赛道展开。

具体到业务板块经营发展方面：光伏业务板块，公司通过精准开发与并购拓展，新增分布式光伏项目超30兆瓦，为南京及周边地区光伏业务市场开发奠定了基础；储能业务板块，公司通过走访调研与参加行业展会，明确以用户侧工商业储能为主的发展方向，并打造2个“光储充换检”生态站，为绿色出行提供有力保障；充电业务板块，公司遵循“精准选址，高效投建”原则，稳步扩大业务规模，持续完善南京市充电网络布局，装机功率稳居南京市第一梯队；换电业务板块，公司积极响应市场需求，与多方合作开展电动自行车换电业务，试点利用公共自行车站点等场景设置集中换电设施，推广“以换代充”模式，运营站点数量稳步增长，换电次数与用电量呈快速增长趋势。同时，公司着力打造智慧能源管理云平台，形成智慧能源管理驾驶舱，实现新能源资产科学高效的统一管理。未来，公司将通过该平台引导新能源资产参与电力市场交易活动，并利用碳交易机制优化能源销售策略，助力公司在能源管理方面降本增效，提升经济效益，充分挖掘和展现新能源资产的价值，为推动绿色低碳发展贡献力量。

（2）房地产业

公司自1993年起涉足房地产领域以来，立足南京深耕住宅类项目开发，已初步形成“存量开发+土地储备”的有序开发节奏，在发展模式方面也构建了“区域自建+联合开发+基金投资”的多渠道互补互促形式。

报告期内，公司积极顺应房地产开发的发展趋势，联合品牌房地产开发企业有序推进相关合作开发住宅类项目，严抓企业标准化、规范化管理，狠抓精品项目创建，努力提高项目开发及运营水平，加强团队专业化管理能力，全方位彰显“中北地产”品牌价值。在3月8日组织的南京2024年第一批次集中土地出让中，公司成功竞得南京市玄武区NO.2024G02优质地块，以“科技住宅2.0产品体系”进行项目落位，计划打造南京首批四代居住宅产品。公司NO.2021G115、NO.2021G125项目圆满达成既定开发建设目标，顺利完成了交付工作。同时，根据南京市“满足更多群众改善型住房需求，加快构建房地

产发展新模式”的相关发房地产政策，公司参与了南京市组织的第二批存量房源“以旧换新”活动及南京市江宁区首批“商品房房票安置”活动。在稳步进行房地产开发建设的基础上，公司以城市更新业务为方向，持续探索对包括公交场站在内的低效用地开发、居住类城市更新等项目，实现业务模式升级。

（3）客运产业

公司客运产业主要为出租汽车运营和旅游客运运营。

①出租汽车运营：报告期内，公司积极响应政府及行业主管部门的号召，落实市委市政府打好污染防治攻坚战目标任务，持续加大新能源车辆的更型和发包工作，加快推进绿色出行发展。同时，公司积极推进巡游出租车服务融入“互联网”业态，实现新老业态融合发展。截至 2024 年底，公司在运巡游出租车 2161 辆，新能源出租车更新总数为 2048 辆，新能源出租车达到在运出租车辆运营规模的 94.77%。同时，公司积极关注行业动态，推进换电车型出租车的调研、论证等前期工作，并积极关注自动驾驶发展形势，及时对现有经营策略进行优化调整。

②旅游客运运营：公司根据企业发展规划推进运营结构的调整，稳步扩展经营规模，并根据市场需求调整经营策略。一方面抓住旅游出行用车机遇，加强与大型旅游公司的深度合作，进一步开发省际旅游业务；承接院校出游，企业单位培训、教育、实践等活动用车，更好地满足市民多元化、差异化、品质化的出行用车需求；另一方面，公司利用前期通过参与政府等各类招标并成功入围相关平台的优势，持续拓展固定班车业务，形成了较为稳定的收入。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末 增减	2022 年末
总资产	14,414,238,022.03	15,675,106,053.55	-8.04%	15,462,118,974.10

归属于上市公司股东的净资产	2,716,279,477.94	2,722,556,119.10	-0.23%	2,865,899,436.40
	2024 年	2023 年	本年比上年 增减	2022 年
营业收入	6,569,468,128.92	4,632,025,855.86	41.83%	7,112,573,231.38
归属于上市公司股东的净利润	45,922,644.29	-90,274,064.53	150.87%	60,529,807.98
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	48,248,532.77	-105,763,012.47	145.62%	47,850,675.33
经营活动产生的现金流量净额	605,327,478.64	3,022,742,782.57	-79.97%	-584,132,110.97
基本每股收益（元/股）	0.0795	-0.1561	150.93%	0.1047
稀释每股收益（元/股）	0.0795	-0.1561	150.93%	0.1047
加权平均净资产收益率	1.69%	-3.23%	4.92%	2.11%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,500,013,204.96	969,894,863.63	1,168,077,972.92	2,931,482,087.41
归属于上市公司股东的净利润	5,108,879.14	-22,789,089.63	3,264,434.64	60,338,420.14
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	4,854,851.50	-22,607,438.16	4,493,584.91	61,507,534.52
经营活动产生的现金流量 净额	-310,469,265.53	585,878,535.57	-536,927,706.28	866,845,914.88

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐是 ☒否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,715	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	39,345	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
南京公用控股（集团）有限公司	国有法人	49.24%	283,659,711	0	不适用		0
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	国有法人	4.68%	26,930,936	0	不适用		0
南京高淳港华燃气有限公司	境内非国有法人	1.49%	8,593,750	0	不适用		0
上海强生集团有限公司	国有法人	0.78%	4,492,800	0	不适用		0
大众交通（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.63%	3,621,331	0	不适用		0
刘梦雄	境内自然人	0.24%	1,404,800	0	不适用		0
丁建江	境内非国有法人	0.22%	1,250,900	0	不适用		0
南京金轻房地产开发有限公司	境内非国有法人	0.16%	898,560	0	不适用		0
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.14%	825,178	0	不适用		0
崔广君	境内自然人	0.14%	779,500	0	不适用		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上列出的前 10 名股东中，公司第一大股东南京公用控股（集团）有限公司为公司第二大股东南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司的全资子公司，二者属于一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或者是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东崔广君通过普通证券账户持有公司 712,000 股股份，通过中天证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 67,500 股股份，实际合计持有 779,500 股股份。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

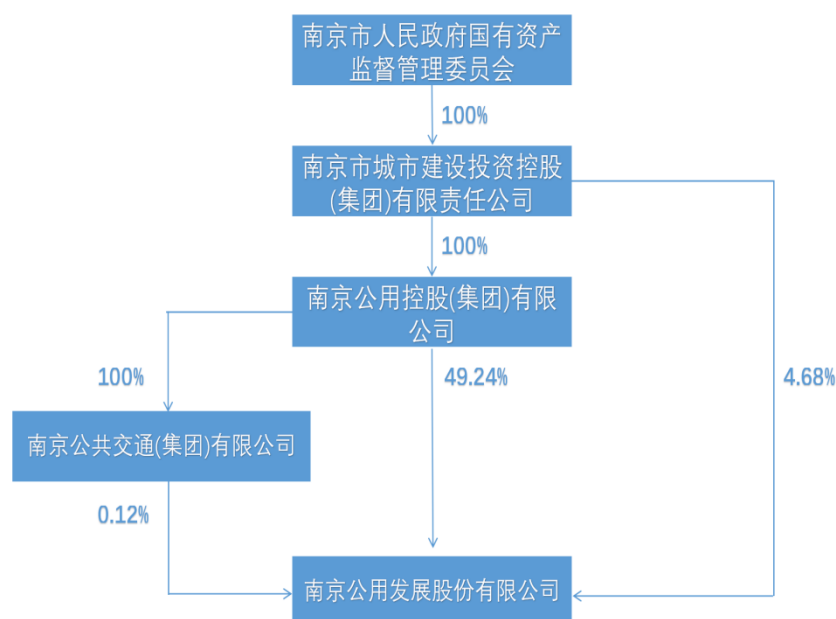
☐适用 ☒不适用

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

1、鉴于公司原年报和内控审计机构天衡会计师事务所（特殊普通合伙）已连续多年为公司提供审计服务，综合考虑公司发展情况及审计工作需要，按照《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等有关规定，经综合评估及审慎研究并履行相关选聘程序，公司于 2024 年 4 月 10 日召开第十一届董事会第三十五次会议、2024 年 6 月 19 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》，同意聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度财务审计机构、内部控制审计机构。详见 2024 年 4 月 12 日、6 月 20 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于变更会计师事务所的公告》（2024-22）、《2023 年年度股东大会决议公告》（2024-47）。

2、公司于 2024 年 8 月 7 日收到中国证券监督管理委员会江苏监管局下发的《江苏证监局关于对南京公用发展股份有限公司采取责令改正措施并对徐宁采取出具警示函措施的决定》（〔2024〕156 号）；

于 2024 年 8 月 9 日收到深圳证券交易所下发的《关于对南京公用发展股份有限公司的监管函》（公司部监管函〔2024〕第 144 号）。公司高度重视，第一时间向公司全体董事、监事、高级管理人员及相关部门人员进行了通报，并迅速组织相关部门就涉及的问题进行了全面梳理和针对性的分析研讨，认真对照有关法律、法规及规范性文件的规定，落实整改措施。公司于 2024 年 8 月 9 日召开第十二届董事会第三次会议，审议通过了《关于追加确认 2023 年度日常关联交易的议案》，并对 2022 年年度、2023 年半年度及 2023 年年度报告进行了补充更正。详见 2024 年 8 月 10 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于收到中国证券监督管理委员会江苏监管局〈行政监管措施决定书〉的公告》（2024-61）、《关于追加确认 2023 年度日常关联交易的公告》（2024-60）、《关于 2022 年年度、2023 年半年度及 2023 年年度报告的补充更正公告》（2024-62）。

3、为进一步完善公司治理结构，优化管理流程，提升公司运营效率和管理水平，根据公司战略规划及业务发展需要，经 2024 年 9 月 23 日召开第十二届董事会第五次会议审议通过，公司对组织架构进行调整优化，将原董事会下设战略委员会调整为战略与 ESG 委员会，同时增设律师事务部。详见 2024 年 9 月 25 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于调整公司组织架构的公告》（2024-72）。

4、公司拟通过发行股份及支付现金方式向刘爱明等 22 名交易对方购买其合计持有的杭州宇谷科技股份有限公司 20,399,997 股股份（占宇谷科技总股本比例为 68%）并募集配套资金。为了维护投资者利益，避免对公司证券交易造成重大影响，经公司申请，公司股票自 2024 年 12 月 27 日开市起停牌，2025 年 1 月 13 日上午开市起复牌。2025 年 1 月 9 日，公司召开第十二届董事会第八次会议，审议通过了《关于〈南京公用发展股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等相关议案。

截至本公告日，公司正配合各中介机构开展本次交易所涉及的尽职调查、审计、评估等相关工作。待相关工作完成后，公司将再次召开董事会审议本次交易的正式方案等相关事项，并提交公司股东大会审议。具体内容详见公司于 2024 年 12 月 27 日、2025 年 1 月 4 日、2025 年 1 月 11 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 3 月 12 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于筹划发行股份及支付现金方式购买资产并募集配套资金事项的停牌公告》（2024-92）、《关于筹划发行股份及支付现金方式购买资

产并募集配套资金事项的停牌进展公告》（2025-01）、《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的进展公告》（2025-08、09）。

5、2024 年 3 月 8 日，公司控股子公司中北金基置业参与了南京玄武区 NO.2024G02 地块的竞拍，并以人民币 15.1 亿元成功竞得上述地块。详见 2024 年 3 月 7 日、3 月 12 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于授权公司下属房地产公司参与南京玄武区 NO.2024G02 土地使用权竞拍的公告》（2024-07）、《关于对公司下属房地产公司成功竞得南京玄武区 NO.2024G02 地块予以确认的公告》（2024-10）。中北金基置业于 2024 年 5 月 27 日投资设立全资子公司中北金基新地作为开发主体，对 NO.2024G02 地块进行开发建设。

为优化中北金基新地股权结构，推动公司房地产产业持续稳健发展，降低公司经营风险，中北金基置业将中北金基新地全部股权转让予公司控股子公司中北金基企悦。根据项目开发需要，中北金基企悦进行增资，中北盛业放弃相应增资认缴出资权，由此对中北金基企悦的持股比例下降至 45%，中北金基企悦不再纳入公司合并报表范围。

其后，根据 NO.2024G02 地块项目开发建设中的资金需求，中北盛业与中北金基新地签署《借款合同》，中北盛业向中北金基新地提供不超过 79,470 万元的财务资助，借款年利率为 2.55%/年，借款期限自借款实际出借至中北金基新地指定账户之日起三年，约定可提前还款。详见 2024 年 11 月 12 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于向南京中北金基新地房地产开发有限公司提供财务资助的公告》（2024-87）。2024 年 11 月 27 日，中北盛业向中北金基新地提供了 70,605 万元的财务资助，截至本报告披露日，财务资助余额 30,138.97 万元。

6、为满足公司全资子公司中北盛业之参股公司南京朗鑫樾开发南京江宁 NO.2017G62 项目地块项目运营和管理所需的资金需求，中北盛业自 2017 年 11 月起按照同股同权的原则，以股东借款形式向南京朗鑫樾提供了财务资助。受房地产市场波动等因素影响，南京朗鑫樾开发的 NO.2017G62 房地产项目回款不能达到预期，导致无法按合同约定于借款到期日 2024 年 5 月 28 日前归还所有股东按持股比例对其提供的财务资助。详见 2024 年 5 月 24 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于全资子公司向参股公司南京朗鑫樾置业有限公司提供财务资助的进展公告》（2024-39）。截至报告期末，

中北盛业对南京朗鑫樾财务资助余额 14,095.92 万元。

7、为满足公司全资子公司中北盛业之参股公司南京颐成开发南京溧水 NO.2017G06 地块项目运营和管理所需的资金需求，公司自 2017 年 11 月起按照同股同权的原则，以股东借款形式向南京颐成提供了财务资助。受房地产市场波动等因素影响，南京颐成开发的 NO.2017G06 房地产项目回款不能达到预期，导致无法按合同约定于借款到期日 2024 年 6 月 10 日前归还所有股东按持股比例对其提供的财务资助。详见 2024 年 6 月 7 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于向南京颐成房地产开发有限公司提供财务资助的进展公告》（2024-46）。截至报告期末，公司对南京颐成财务资助余额 32,878.50 万元。

8、公司以自有资金出资 30,000 万元参与设立的南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）存续期于 2024 年 7 月 11 日届满。鉴于部分已投资项目尚未完全退出，为保证基金的正常运作和已投资项目的顺利退出，实现基金收益和合伙人权益，公司于 2024 年 6 月 28 日召开第十二届董事会第二次会议审议通过了《关于参与投资设立的中北致远基金延长存续期的议案》，延长基金存续期至 2029 年 7 月 11 日。详见 2024 年 6 月 29 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于参与投资设立的中北致远基金延长存续期的公告》（2024-53）。截至报告期末，公司已完成相关协议的签署。

9、报告期内，公司解除了南京市雨花台区人居森林 NO.2022G41 地块的国有土地使用权出让合同，并收回相应出资款。

10、报告期内，公司与南京长发客运有限公司签署《吸收合并协议》，公司吸收南京长发客运有限公司。2024 年 12 月 25 日，南京长发客运有限公司完成注销登记手续。

11、公司于 2022 年 11 月 4 日以自有资金人民币 2,000 万元发起设立南京中北新兴产业创业投资有限公司。中北创投公司于 2023 年 2 月 24 日在中国证券投资基金业协会完成了备案手续，并取得获得私募基金管理人资格。自完成登记备案以来，中北创投公司一直未有展业，也未有其他对外投资管理等经营活动。基于目前市场以及中北创投公司实际状况，公司决定注销中北创投公司。2024 年 12 月 23 日，中北创投公司完成注销登记手续。详见 2024 年 12 月 24 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于全资子公司中北创投公司注销完成的公告》（2024-91）。

12、为推动相关产业集聚发展，建设具有南京特色的废旧物资循环利用产业生态圈，开展再生资

源循环产业设施的投资建设及运营，打造废旧物资循环利用产业体系，围绕电池综合利用项目推进循环经济产业布局，公司下属公司南京公用赣锋循环科技有限公司拟投资建设 10 万吨/年电池综合利用项目，项目投资总额预计不超过 50,000 万元，包括但不限于购买土地、建造厂房及附属设施、购置机器设备及流动资金等。详见 2024 年 10 月 26 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于下属公司拟投资建设电池综合利用项目的公告》（2024-81）。