

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2024-87

# 南京公用发展股份有限公司

## 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

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”）与南京中北金基新地房地产开发有限公司（以下简称“中北金基新地”）拟签署《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。

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。

3、本次向中北金基新地提供财务资助事项已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

1、2024 年 3 月 8 日，公司控股公司南京中北金基置业有限公司（以下简称“中北金基置业”）参与了南京玄武区 NO. 2024G02 地块（以下称“NO. 2024G02 地块”）的竞拍，并以人民币 15.1 亿元成功竞得上述地块，并设立中北金基新地开发建设 NO. 2024G02 地块。中北金基置业的股东中北盛业与南京金基企业管理有限公司（以下简称“金基企管”）分别按 51%与 49%的持股比例向中北金基置业合计提供了 42,400 万元的股东借款支付 NO. 2024G02 地块部分土地款，以及向中北金基新地提供了 150 万元的股东借款支付 NO. 2024G02 地块部分税费。

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，中北盛业与金基企管的全资子公司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”）合资设立了南京中北金基新企悦企业管理咨询

有限公司（以下简称“中北金基企悦”），注册资本人民币 3,000 万元，中北盛业持有其 51%股权，金基新企悦持有其 49%股权。现中北金基企悦拟增加注册资本人民币 400 万元，由人民币 3,000 万元增加至人民币 3,400 万元。中北盛业拟放弃对中北金基企悦的增资认缴出资权，由金基新企悦单方增资。增资完成后，中北盛业对中北金基企悦的持股比例由 51%下降至 45%，中北金基企悦不再纳入公司合并报表范围。根据相关规则，本次放弃增资认缴出资权事项无需提交公司董事会及股东大会审议，尚需报南京市人民政府国有资产监督管理委员会备案。

为避免上述借款被动形成对外财务资助，在中北金基企悦实施增资前，上述借款本息将全部予以清偿。在中北金基企悦增资完成后，中北盛业拟与中北金基新地签署《借款合同》，根据 NO. 2024G02 地块项目开发建设所需财务资助峰值（预计不超过 176,600 万元）的需要，以增资完成后的持股比例依照同股同权的原则，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。

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。本次财务资助不影响公司正常业务开展及资金使用。

2024 年 11 月 11 日，公司第十二届董事会第七次会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《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议案》，本事项尚需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，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。

## **二、被资助对象的基本情况**

### **（一）基本信息**

- 1、公司名称：南京中北金基新地房地产开发有限公司
- 2、成立日期：2024-05-27
- 3、注册地址：南京市玄武区玄武大道 699-1 号 5 层 A503 室
- 4、法定代表人：徐嘉毅
- 5、注册资本：5,000 万元人民币
- 6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修。一般项目：房地产咨询；物业管理；企业管理咨询。

7、股权结构：公司全资子公司中北盛业通过参股公司中北金基企悦持有中北金基新地 45%股权，金基新企悦通过控股公司中北金基企悦持有中北金基新地 55%股权。

#### 8、NO. 2024G02 地块基本情况

南京玄武区玄武湖街道苏宁大道以南、规划支路以西地块，四至为：东至途牛总部大厦；南至紫气路；西至中星微电子产业园；北至苏宁大道。地块总用地面积 68363.61 m<sup>2</sup>，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 1.1，2024 年 3 月以 15.1 亿元底价竞得。

#### （二）主要财务指标

中北金基新地系 2024 年 5 月 27 日新设立公司，截至 2024 年 10 月 31 日，中北金基新地资产总额 44,156.19 万元，负债总额 44,112.75 万元，归属于母公司的所有者权益 43.44 万元，2024 年 5-10 月实现营业收入 0 万元，归属于母公司所有者的净利润-56.56 万元。

中北金基新地不涉及担保、抵押、诉讼与仲裁等事项，资信情况良好。

#### （三）与公司的关联关系

增资前，中北盛业通过中北金基企悦持有中北金基新地 51%股权；增资后，中北盛业通过中北金基企悦持有中北金基新地 45%股权。

#### （四）被资助对象其他股东情况

1、公司名称：南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司

成立日期：2024-09-30

注册地址：南京市秦淮区菱角市 66 号内 40 栋 116 号

法定代表人：徐嘉毅

注册资本：3000 万元人民币

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。

股权结构：增资前，中北盛业持有中北金基企悦 51%股权，金基新企悦持有中北金基企悦 49%股权。增资后，中北盛业持有中北金基企悦 45%股权，金基新企悦持有中北金基企悦 55%股权。

2、公司名称：南京金基新企悦企业管理咨询有限公司

成立日期：2024 年 8 月 9 日

注册地址：南京市秦淮区菱角市 66 号内 40 栋 115 号

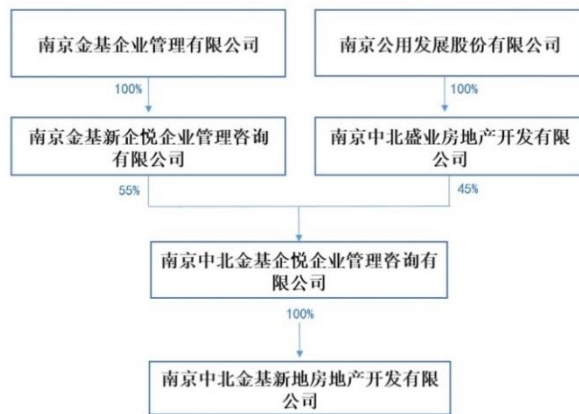
法定代表人：李昀

注册资本：100 万元人民币

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

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，与公司不存在关联关系。

#### （五）财务资助对象相关的产权及控制关系



注：以上股权结构系基于本次增资完成后的产权及控制关系。

#### （六）中北金基新地不属于失信被执行人。

### 三、协议的主要内容

甲方：南京中北金基新地房地产开发有限公司（借款方，项目公司）

乙方：南京中北盛业房地产开发有限公司（出借方）

#### （一）借款金额、期限

1、双方同意按本协议约定的条款和条件，确认中北盛业向项目公司提供【79470】万元（大写：柒亿玖仟肆佰柒拾万元整）的股东借款。

2、借款期限自借款实际出借至项目公司指定账户之日起三年，约定可提前还款。

#### （二）借款利率、罚息利率和计息、结息方式、发票

1、本合同项下的借款年利率为 2.55%，自借款实际出借至项目公司指定账户之日起算。

2、本合同项下逾期借款（逾期指本合同应付利息期限到期、或本合同借款期限到期、或乙方单方面宣布本合同提前到期后，甲方不能及时还本、付息的情形）或不按本合同约定用途挪用借款，从逾期或挪用之日起按罚息利率计收利息，直至逾期借款归还或挪用行为得到纠正为止。罚息利率的计算标准为：

- （1）本合同项下逾期还款罚息利率=4.55%。
- （2）本合同项下挪用借款罚息利率=4.55%。
- （3）如果同一笔借款既逾期又挪用，罚息利率择其重者。

3、借款利息于每自然季度末月的20日前结算并支付一次。乙方应在收到支付的利息后二十个工作日内向甲方提供符合要求的发票，相应税费由乙方承担。

4、于每一付息日，项目公司应支付的借款利息金额= $\Sigma$ （剩余借款本金余额 $\times$ 2.55% $\times$ 自借款支付日或上一付息日起至本付息日经过的实际天数/360）。

### （三）借款的偿还

1、本合同项下甲方的还款按照下列原则偿还：

（1）乙方有权将甲方的还款首先用于偿还本合同约定的应由甲方承担而由乙方垫付的各项费用以及乙方实现债权的费用，剩余款项依据按照先还息后还本、利随本清的原则偿还。

### （2）还本计划

根据本合同约定的还款方案分期偿还借款本金，甲方偿还借款本金之次日起不再计算并支付该部分已偿还借款本金对应的借款利息。

## 四、财务资助风险分析及风控措施

中北盛业提供的财务资助系为满足 NO. 2024G02 地块项目开发建设中的资金需求，股东双方均按持股比例提供同等条件的财务资助，且上述财务资助均收取相应的利息。被资助对象的其他股东及关联方南京金基控股（集团）有限公司、南京金基企业管理有限公司、南京金基通产置业有限公司均出具《担保函》，为中北盛业对中北金基新地享有的债权承担连带责任保证。

基于此，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。

本次提供财务资助后，公司将继续密切关注中北金基新地的经营情况、财务状况及偿债能力，评估风险变化，对其还款情况进行监控，确保公司资金安全，保证资金可回收。

## 五、董事会意见

中北盛业提供的财务资助系为满足 NO. 2024G02 地块项目开发建设中的资金需求，股东双方均按持股比例提供同等条件的财务资助，且上述财务资助均收取相应的利息。被资助对象的其他股东及关联方南京金基控股（集团）有限公司、南京金基企业管理有限公司、南京金基通产置业有限公司均出具《担保函》，为中北盛业对中北金基新地享有的债权承担连带责任保证。

基于此，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 217,692.97 万元，占公司最近一期经审计净资产的 79.96%；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 126,444.42 万元，占公司最近一期经审计净资产的 46.44%。

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 12.08%；对参股公司南京朗鑫樾置业有限公司财务资助余额 14,095.92 万元，占公司最近一期经审计净资产的 5.18%。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、第十二届董事会第七次会议决议
- 2、审计委员会 2024 年第九次会议决议
- 3、《借款合同》
- 4、《担保函》

**特此公告。**

南京公用发展股份有限公司董事会  
二〇二四年十一月十二日