

南京公用发展股份有限公司

收购报告书摘要

上市公司名称：南京公用发展股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：南京公用

股票代码：000421

收购人：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

注册地址：南京市雨花台区玉兰路 8 号

通讯地址：南京市雨花台区玉兰路 8 号

签署日期：二〇二六年八月

收购人声明

本声明所述的词语或简称与收购报告书摘要“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的含义。

一、本报告书摘要系收购人依据《公司法》《证券法》《收购管理办法》《准则第16号》及其他相关法律、法规和规范性文件的有关规定编写。

二、依据《公司法》《证券法》《收购管理办法》《准则第16号》的规定，本报告书摘要已全面披露收购人在南京公用拥有权益的股份；截至本报告书摘要签署日，除本报告书摘要披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在南京公用拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、根据南京市国资委《关于做好资产整合相关工作的通知》以及南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司股东会决议，南京市国资委将其持有的城建集团100%股权及创投集团66.67%股权，以截至2025年12月31日经审计的归母净资产为定价依据，向南京市国资集团进行增资。本次收购前，南京市国资集团未直接或间接持有南京公用股份。本次收购完成后，城建集团、创投集团将分别成为南京市国资集团的全资子公司及控股子公司。南京市国资集团间接控制城建集团之全资子公司公用控股直接持有的上市公司266,859,647股股份（持股比例46.46%）、公用控股之全资子公司公交集团直接持有的上市公司688,195股股份（持股比例0.12%）及创投集团直接持有的上市公司43,731,000股股份（持股比例7.61%），合计311,278,842股股份（控股比例54.19%），从而构成对上市公司的间接收购。

五、本次收购系经国有资产管理部门批准进行的国有资产变更行为，导致投资者在一个上市公司中拥有权益的股份占该公司已发行股份的比例超过30%，符合《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（一）项规定的免于发出要约的情形，收购人可免于发出要约。本次股权变更完成前后，南京公用的控股股东为公用控股，实际控制人为南京市国资委，控股股东及实际控制人均未发生变化。

六、本次收购是根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

七、收购人承诺本报告书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

释 义	5
第一节 收购人介绍	6
第二节 收购决定及收购目的	13
第三节 收购方式	15
第四节 免于发出要约的情况	17
第五节 其他重大事项	18

释 义

本报告书摘要中，除非文意另有说明，下列词语或简称具有如下含义：

释义项	指	释义内容
南京公用、上市公司	指	南京公用发展股份有限公司
南京市国资委、市国资委	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
收购人、南京市国资集团、 国资集团	指	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司
城建集团	指	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
创投集团	指	南京市创新投资集团有限责任公司
公用控股	指	南京公用控股（集团）有限公司
公交集团	指	南京公共交通（集团）有限公司
交通集团	指	南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司
东南集团	指	南京东南国资投资集团有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则第 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则 16 号——上市公司收购报告书》
本报告书摘要、收购报告书 摘要	指	南京公用发展股份有限公司收购报告书摘要
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
最近三年	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度
最近两年	指	2024 年度、2025 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告书摘要中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 收购人介绍

一、收购人基本情况

截至本报告书摘要签署日，收购人的基本情况如下：

企业名称	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	
企业类型	有限责任公司	
注册地址	南京市雨花台区玉兰路8号	
法定代表人	李滨	
注册资本	544,191.66 万元	
统一社会信用代码	913201007423563481	
成立时间	2002 年 9 月 3 日	
经营期限	2002 年 9 月 3 日至无固定期限	
经营范围	授权资产的营运与监管、资本运营、资产委托经营、产权经营、项目评估分析、风险投资、实业投资、项目开发、物业管理、不良资产处置、债权清收、财务顾问及其他按法律规定可以从事的和市政府委托的相关经营业务。（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）	
股东情况	股东名称	持股比例
	南京市国资委	90.81%
	江苏省财政厅	9.19%
联系地址	南京市雨花台区玉兰路8号	
联系电话	025-86579678	

二、收购人控股股东及实际控制人的情况

（一）收购人股权控制关系

1、收购人的股东及其出资情况

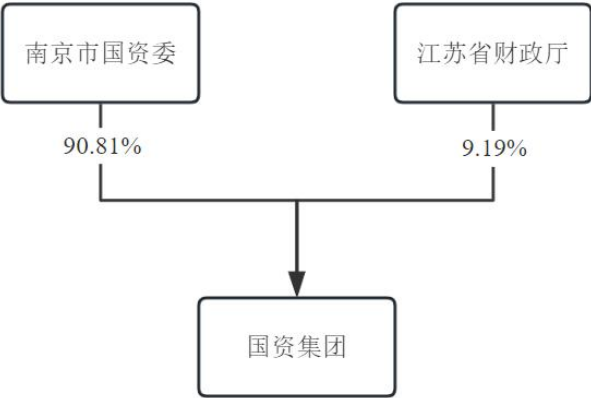
截至本报告书摘要签署日，收购人的股东及其出资情况如下所示：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	南京市国资委	494,191.66	90.81
2	江苏省财政厅	50,000.00	9.19
合计		544,191.66	100.00

2、收购人股权控制关系结构图

截至本报告书摘要签署日，南京市国资委直接持有南京市国资集团 90.81%

股份，收购人的控股股东和实际控制人为南京市国资委，收购人的股权结构如下图所示：



（二）收购人控股股东、实际控制人的基本情况

截至本报告书摘要签署日，南京市国资委持有收购人南京市国资集团90.81%股权，江苏省财政厅持有收购人9.19%股权。因此，南京市国资集团的控股股东、实际控制人为南京市国资委。

南京市国资委系南京市人民政府的直属机构，代表南京市人民政府履行出资人职责。

（三）收购人及其控股股东、实际控制人所控制的核心企业情况和核心业务情况

截至本报告书摘要签署日，收购人所控制的核心企业及其业务情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (含间接) (%)	公司主营业务
1	南京紫金投资集团有限责任公司	902,128.27	100.00	股权投资；实业投资；资产管理；财务咨询、投资咨询。（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）
2	南京新港开发有限公司	896,363.509771	100.00	物资供应；国内贸易；投资兴办企业、企业管理服务；项目开发；仓储服务；市政基础设施建设；土地成片开发；设备租赁。（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)一般项目:住房租赁(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)
3	南京安居建设集团有限责任公司	400,000.00	100.00	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:土地整治服务;住房租赁;非居住房地产租赁;自有资金投资的资产管理服务(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)
4	南京新农发展集团有限责任公司	27,000.00	100.00	许可项目:城市配送运输服务(不含危险货物)(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:农业专业及辅助性活动;园区管理服务;休闲观光活动;科技推广和应用服务;互联网销售(除销售需要许可的商品);森林经营和管护;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住房地产租赁;土地整治服务;股权投资;以自有资金从事投资活动(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)

根据《公司法》第二百六十五条的规定,国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。同时,根据《企业会计准则第36号——关联方披露》第六条的规定,仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。因此,本报告书摘要不对南京市国资集团的控股股东、实际控制人南京市国资委所控制的核心企业的情况进行披露。

三、收购人的主要业务及最近三年财务状况的简要说明

(一) 主营业务情况概述

收购人是南京市政府授权范围内国有资产的经营管理主体，承担被授权管理的国有资产保值增值任务，是集国有资产管理 and 投融资功能为一体的综合性集团公司。

收购人主要经营范围：授权资产的营运与监管、资本运营、资产委托经营、产权经营、项目评估分析、风险投资、实业投资、项目开发、物业管理、不良资产处置、债权清收、财务顾问及其他按法律规定可以从事的和市政府委托的相关经营业务。（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）

（二）财务状况

截至本报告书摘要签署日，收购人最近三年合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2025 年度/ 2025 年 12 月 31 日	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日	2023 年度/ 2023 年 12 月 31 日
总资产	39,886,741.54	37,101,317.73	34,536,408.64
净资产	16,005,006.09	15,587,518.77	13,824,093.97
营业总收入	1,943,927.18	2,824,277.82	3,338,415.94
净利润	699,766.75	525,903.23	634,878.40
资产负债率	59.87%	57.99%	59.97%
净资产收益率	4.43%	3.58%	4.71%

注：净资产收益率=净利润*2/（期初净资产+期末净资产）

四、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书摘要签署日，收购人最近五年内不存在行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、高级管理人员情况

截至本报告书摘要签署日，收购人董事、高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
1	李滨	董事长	中国	江苏南京	无
2	陈峥	董事，总经理	中国	江苏南京	无
3	李颖	董事	中国	江苏南京	无

4	余蔚然	董事	中国	江苏南京	无
5	杨国新	董事	中国	江苏南京	无
6	皮二英	董事	中国	江苏南京	无
7	徐希贤	董事	中国	江苏南京	无
8	李明	董事	中国	江苏南京	无
9	陈玲	总会计师	中国	江苏南京	无

截至本报告书摘要签署日，收购人上述董事、高级管理人员最近五年内不存在行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书摘要签署日，收购人未在境外上市公司持有股份，在境内其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况如下表所示：

序号	证券代码	公司名称	注册资本 (万元)	控制比例
1	600064.SH	南京高科股份有限公司	173,033.9644	34.74%
2	601990.SH	南京证券股份有限公司	439,962.7795	28.83%
3	601009.SH	南京银行股份有限公司	1,236,356.7245	25.00%
4	601860.SH	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	366,088.8889	8.96%
5	600533.SH	南京栖霞建设股份有限公司	105,000.00	8.72%

根据《公司法》第二百六十五条的规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。同时，根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第六条的规定，仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。因此，本报告书摘要不对南京市国资集团的控股股东、实际控制人南京市国资委在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份情况进行披露。

七、收购人及其控股股东、实际控制人持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的简要情况

截至本报告书摘要签署日，收购人南京市国资集团持股 5%以上的银行、信

托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的简要情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	主要业务
1	南京证券股份有限公司	439,962.7795	间接控制 28.83%股权	从事证券业相关业务
2	南京银行股份有限公司	1,236,356.7245	间接控制 25.00%股权	从事银行业相关业务
3	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	366,088.8889	间接控制 8.96%股权	从事银行业相关业务
4	紫金信托有限责任公司	327,107.55	间接控制 50.67%股权	从事信托等相关业务
5	鑫元基金管理有限公司	170,000.00	间接控制 40.00%股权	从事基金募集、基金销售等相关业务
6	南银法巴消费金融有限公司	600,000.00	间接控制 16.04%股权	从事发放个人消费贷款等银行业务
7	昆山鹿城村镇银行股份有限公司	52,469.8194	间接控制 11.31%股权	从事银行业相关业务
8	南银理财有限责任公司	200,000.00	间接控制 25.00%股权	从事理财业相关业务
9	宜兴阳羨村镇银行股份有限公司	13,000.00	间接控制 15.00%股权	从事银行业相关业务
10	日照银行股份有限公司	608,609.6510	间接控制 5.00%股权	从事银行业相关业务
11	江苏金融租赁股份有限公司	579,320.5763	间接控制 5.30%股权	从事金融租赁业相关业务
12	芜湖津盛农村商业银行股份有限公司	39,027.7053	间接控制 5.36%股权	从事银行业相关业务
13	紫金财产保险股份有限公司	600,000.00	间接控制 5.80%股权	从事保险相关业务
14	利安人寿保险股份有限公司	457,938.4709	间接控制 5.17%股权	从事保险相关业务
15	中国银河资产管理有限责任公司	1,050,242.483852	间接控制 9.52%股权	受托经营金融机构不良资产及管理
16	宁证期货有限责任公司	50,000.00	间接控制 66.67%股权	商品期货经纪，金融期货经纪，期货投资咨询

根据《公司法》第二百六十五条的规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。同时，根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》

第六条的规定，仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。因此，本报告书摘要不对南京市国资集团的实际控制人南京市国资委持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况进行披露。

八、收购人关于最近两年控股股东、实际控制人发生变更情况的说明

截至本报告书摘要签署日，收购人最近两年控股股东、实际控制人未发生变更，均为南京市国资委。

第二节 收购决定及收购目的

一、本次收购的目的

为深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记关于国资国企改革的重要论述，积极响应南京市市属国有企业改革重组相关部署，南京市国资委以南京市国资集团为主体，整合南京市国资委持有的相关企业股权。南京市国资委将其持有的城建集团 100%股权、创投集团 66.67%股权，以截至 2025 年 12 月 31 日经审计的归母净资产为定价依据，向南京市国资集团进行增资。本次收购完成后，南京市国资集团将以“产业强市”战略为导向，统筹产业、金融、科技、资本等资源，打造具有产业引领功能和强大资本运作能力的国有资本投资运营集团。

上述股权变更事项完成后，南京公用的控股股东仍为公用控股，实际控制人仍为南京市国资委，未发生变更。

二、收购人在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份的计划

截至本报告书摘要签署日，收购人暂无在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的股份的计划。如果未来发生相关权益变动事项，收购人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行信息披露义务及相关批准程序。

三、收购人关于本次收购决定所履行的相关程序

（一）已经履行的程序

1、2026 年 8 月 13 日，江苏省财政厅出具《关于同意南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司改革重组及增资相关事项的函》（苏财工贸〔2026〕74 号），同意南京市国资集团增资相关事项。

2、2026 年 8 月 18 日，南京市国资委出具《关于做好资产整合相关工作的通知》：“我委拟以 2025 年 12 月 31 日经审计的归母净资产为依据，将持有的南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司 100%股权、南京市交通建设投资

控股(集团)有限责任公司 100%股权、南京东南国资投资集团有限责任公司 100%股权、南京市创新投资集团有限责任公司 66.67%股权，作为资本金注入至南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司。”

3、南京市国资集团已形成股东会决议，审议通过南京市国资委向南京市国资集团增资相关事项。

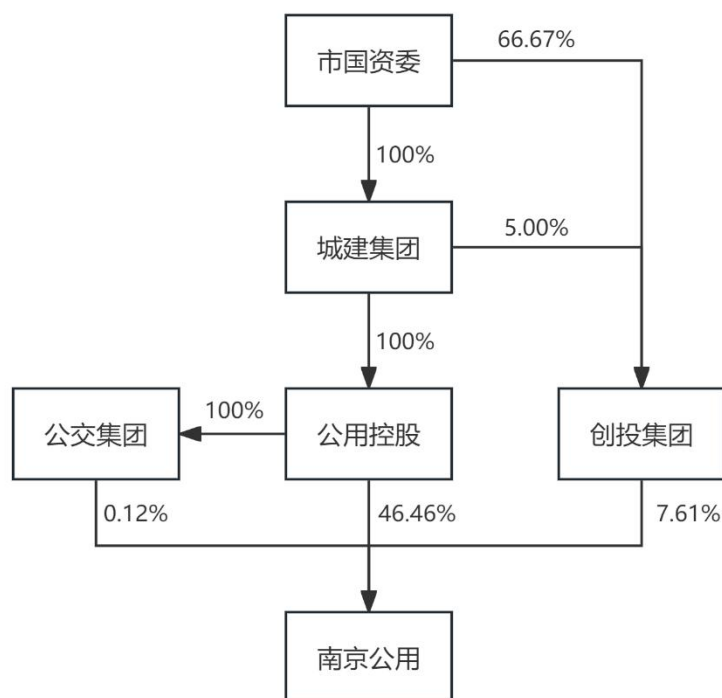
（二）尚需履行的程序

截至本报告书摘要签署日，本次收购尚需在市场监督管理部门办理相关工商变更登记手续。

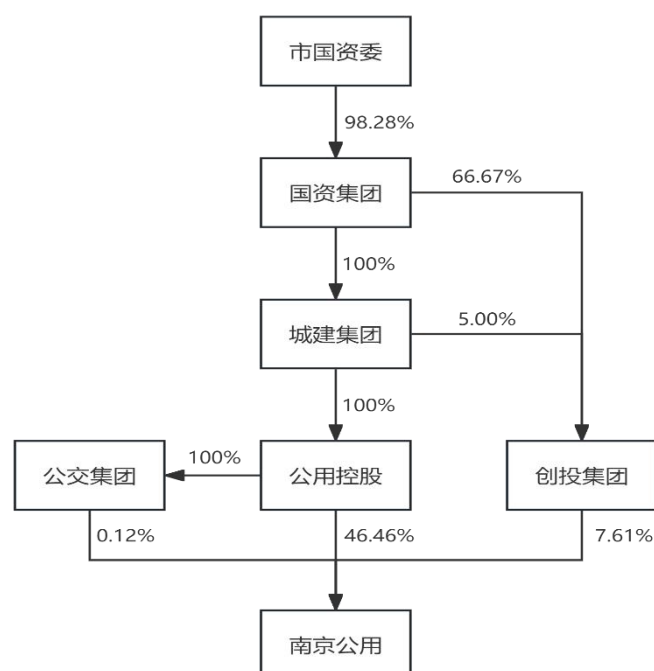
第三节 收购方式

一、本次收购前后收购人持有上市公司股份情况

本次收购前，南京市国资集团未直接或间接持有南京公用股份。南京市国资委通过城建集团、创投集团间接控制南京公用 311,278,842 股股份，占南京公用总股本的 54.19%，为南京公用实际控制人。南京公用股权控制关系如下图所示：



本次收购完成后，南京市国资集团通过城建集团、创投集团间接控制南京公用 311,278,842 股股份，占南京公用总股本的 54.19%，成为南京公用间接控股股东，南京公用实际控制人仍为南京市国资委。南京公用股权控制关系如下图所示：



本次收购完成前，上市公司控股股东为公用控股，城建集团、公用控股和公交集团构成一致行动关系。本次收购完成后，收购人南京市国资集团成为上市公司的间接控股股东，与创投集团、城建集团、公用控股和公交集团构成一致行动关系。

二、本次收购方式

南京市国资委将其持有的城建集团 100%股权、创投集团 66.67%股权，以截至 2025 年 12 月 31 日经审计的归母净资产为定价依据，向南京市国资集团进行增资。本次收购完成后，城建集团、创投集团将分别成为南京市国资集团的全资子公司及控股子公司。南京市国资集团通过间接控制城建集团之全资子公司公用控股直接持有的上市公司 266,859,647 股股份（持股比例 46.46%）、公用控股之全资子公司公交集团直接持有的上市公司 688,195 股股份（持股比例 0.12%）及创投集团直接持有的上市公司 43,731,000 股股份（持股比例 7.61%），合计 311,278,842 股股份（控股比例 54.19%），从而构成对上市公司的间接收购。

三、标的股份是否存在被限制转让的情况及其他特殊安排

截至本报告书摘要签署日，本次收购涉及的标的股份不存在股份质押、冻结等权利限制的情形。

第四节 免于发出要约的情况

一、免于发出要约的事项及理由

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第（一）项规定，经政府或者国有资产管理部门批准进行国有资产无偿划转、变更、合并，导致投资者在一个上市公司中拥有权益的股份占该公司已发行股份的比例超过 30%，可以免于发出要约。

本次收购的方式系南京市国资委将其持有的城建集团 100%股权、创投集团 66.67%股权，以截至 2025 年 12 月 31 日经审计的归母净资产为定价依据，向南京市国资集团进行增资。收购完成后，南京市国资委将其持有的城建集团、创投集团股权登记至南京市国资集团名下。本次收购完成后，南京市国资集团以间接方式合计控制南京公用 54.19%股份，成为南京公用的间接控股股东。

本次收购属于经国有资产管理部门批准进行的国有资产变更行为，属于《收购管理办法》第六十三条第一款第（一）项规定的可以免于发出要约的情形。

二、本次收购前后上市公司股权结构

本次收购前后上市公司股权结构详见本报告书摘要“第三节 收购方式”之“一、本次收购前后收购人持有上市公司股份情况”。

三、本次收购相关股份的权利限制情况

本次收购涉及股份的权利限制情况详见本报告书摘要“第三节 收购方式”之“三、标的股份是否存在被限制转让的情况及其他特殊安排”。

四、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人将聘请律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书，该法律意见书就本次免于发出要约事项发表整体结论性意见，具体请参见后续披露的法律意见书。

第五节 其他重大事项

截至本报告书摘要签署日，收购人已按照有关规定对本次收购的有关信息进行了如实披露，不存在为避免对本报告书摘要内容产生误解必须披露而未披露的其他信息。

截至本报告书摘要签署日，收购人不存在中国证监会和证券交易所依法要求必须披露而未披露的其他信息。

截至本报告书摘要签署日，除本报告书摘要中披露的内容外，收购人的实际控制人及其他关联方未采取、亦未有计划采取其他对本次收购存在重大影响的行为，亦不存在其他对本次收购产生重大影响的事实。

收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

收购人：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

法定代表人：_____

李滨

年 月 日

（本页无正文，为《南京公用发展股份有限公司收购报告书摘要》之签字盖章页）

收购人：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司（公章）

法定代表人：_____

李滨

年 月 日