

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2019-50

# 南京公用发展股份有限公司

## 2019 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李祥、主管会计工作负责人孙彬及会计机构负责人(会计主管人员)孙祥声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、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

|                           | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年度末增减     |                |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 总资产（元）                    | 11,291,421,198.44 | 11,434,237,473.56 | -1.25%           |                |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 2,587,198,963.87  | 2,553,995,891.92  | 1.30%            |                |
|                           | 本报告期              | 本报告期比上年同期增减       | 年初至报告期末          | 年初至报告期末比上年同期增减 |
| 营业收入（元）                   | 654,115,886.62    | -5.71%            | 2,616,311,072.25 | 7.79%          |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 30,060,024.55     | -6.25%            | 87,110,787.92    | -26.81%        |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 31,768,632.31     | -5.67%            | 87,514,000.73    | -5.33%         |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | --                | --                | -128,286,961.44  | -112.75%       |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.0525            | -6.25%            | 0.1521           | -26.84%        |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.0525            | -6.25%            | 0.1521           | -26.84%        |
| 加权平均净资产收益率                | 1.17%             | -0.11%            | 3.39%            | -1.36%         |

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：人民币元

| 项目                                            | 年初至报告期期末金额    | 说明 |
|-----------------------------------------------|---------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）                   | -2,208,996.94 |    |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 654,000.00    |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | 525,935.38    |    |
| 减：所得税影响额                                      | -257,265.39   |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                 | -368,583.36   |    |
| 合计                                            | -403,212.81   | -- |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性

损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数           |             | 27,347      |             | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） |             | 0  |  |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|----|--|
| 前 10 名股东持股情况          |             |             |             |                       |             |    |  |
| 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        | 49.53%      | 283,659,711 |                       |             |    |  |
| 南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司 | 国有法人        | 4.70%       | 26,930,936  |                       |             |    |  |
| 南京高淳港华燃气有限公司          | 境内非国有法人     | 1.50%       | 8,593,750   |                       |             |    |  |
| 大众交通（集团）股份有限公司        | 境内非国有法人     | 1.06%       | 6,094,231   |                       |             |    |  |
| 上海强生集团有限公司            | 国有法人        | 0.78%       | 4,492,800   |                       |             |    |  |
| 胡志平                   | 境内自然人       | 0.70%       | 4,000,000   |                       |             |    |  |
| 李文                    | 境内自然人       | 0.54%       | 3,079,600   |                       |             |    |  |
| 鲍洪                    | 境内自然人       | 0.33%       | 1,877,200   |                       |             |    |  |
| 汪素香                   | 境内自然人       | 0.33%       | 1,865,000   |                       |             |    |  |
| 方奕忠                   | 境内自然人       | 0.31%       | 1,787,800   |                       |             |    |  |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况     |             |             |             |                       |             |    |  |
| 股东名称                  | 持有无限售条件股份数量 |             |             | 股份种类                  |             |    |  |
|                       |             |             |             | 股份种类                  | 数量          |    |  |
| 南京公用控股（集团）有限公司        |             | 283,659,711 |             | 人民币普通股                | 283,659,711 |    |  |
| 南京市城市建设投资控股（集团）有      |             | 26,930,936  |             | 人民币普通股                | 26,930,936  |    |  |

|                          |                                                                                                                       |        |           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| 限责任公司                    |                                                                                                                       |        |           |
| 南京高淳港华燃气有限公司             | 8,593,750                                                                                                             | 人民币普通股 | 8,593,750 |
| 大众交通（集团）股份有限公司           | 6,094,231                                                                                                             | 人民币普通股 | 6,094,231 |
| 上海强生集团有限公司               | 4,492,800                                                                                                             | 人民币普通股 | 4,492,800 |
| 胡志平                      | 4,000,000                                                                                                             | 人民币普通股 | 4,000,000 |
| 李文                       | 3,079,600                                                                                                             | 人民币普通股 | 3,079,600 |
| 鲍洪                       | 1,877,200                                                                                                             | 人民币普通股 | 1,877,200 |
| 汪素香                      | 1,865,000                                                                                                             | 人民币普通股 | 1,865,000 |
| 方奕忠                      | 1,787,800                                                                                                             | 人民币普通股 | 1,787,800 |
| 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。 |        |           |
| 前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有） | 李文通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 3079600 股。方奕忠通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 380000 股。                              |        |           |

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

|                         | 期末余额             |        | 期初余额             |        | 比重<br>增减 |
|-------------------------|------------------|--------|------------------|--------|----------|
|                         | 金额               | 占总资产比例 | 金额               | 占总资产比例 |          |
| 货币资金                    | 945,364,641.40   | 8.37%  | 1,761,768,614.15 | 15.41% | -7.04%   |
| 应收账款                    | 193,618,208.35   | 1.71%  | 305,563,890.53   | 2.67%  | -0.96%   |
| 预付账款                    | 96,625,172.95    | 0.86%  | 235,635,926.61   | 2.06%  | -1.20%   |
| 存货                      | 3,094,110,121.02 | 27.40% | 2,413,075,193.97 | 21.10% | 6.30%    |
| 长期股权投资                  | 689,892,154.95   | 6.11%  | 543,063,884.90   | 4.75%  | 1.36%    |
| 投资性房地产                  | 135,424,644.14   | 1.20%  | 128,676,117.18   | 1.13%  | 0.07%    |
| 固定资产                    | 3,294,689,619.08 | 29.18% | 3,158,857,108.16 | 27.63% | 1.55%    |
| 在建工程                    | 184,287,119.43   | 1.63%  | 317,243,050.69   | 2.77%  | -1.14%   |
| 应付账款                    | 276,798,978.89   | 2.45%  | 380,108,057.66   | 3.32%  | -0.87%   |
| 其他应付款                   | 256,695,846.17   | 2.27%  | 190,560,300.10   | 1.67%  | 0.60%    |
| 长期应付款                   | 580,168,709.03   | 5.14%  | 352,816,827.09   | 3.09%  | 2.05%    |
|                         | 本期金额             |        | 上期金额             |        | 变动<br>幅度 |
|                         | 金额               |        | 金额               |        |          |
| 营业收入                    | 2,616,311,072.25 |        | 2,427,233,768.78 |        | 7.79%    |
| 营业成本                    | 2,147,094,529.28 |        | 1,854,812,471.98 |        | 15.76%   |
| 税金及附加                   | 16,112,603.94    |        | 9,082,108.88     |        | 77.41%   |
| 投资收益                    | 31,399,277.10    |        | 48,489,042.68    |        | -35.24%  |
| 资产处置收益                  | 10,141,310.24    |        | 1,640,982.59     |        | 518.00%  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金          | 2,856,406,972.31 |        | 3,763,039,174.53 |        | -24.09%  |
| 收到其他与经营活动有关的现金          | 472,392,745.53   |        | 268,391,713.93   |        | 76.01%   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金          | 2,635,701,950.91 |        | 2,065,358,339.69 |        | 27.61%   |
| 支付的各项税费                 | 113,999,210.47   |        | 361,311,627.67   |        | -68.45%  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 361,056,049.96   |        | 272,087,292.18   |        | 32.70%   |
| 支付其他与投资活动有关的现金          | 473,000,000.00   |        | 62,694,400.00    |        | 654.45%  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 573,000,000.00   |        | 42,000,000.00    |        | 1264.29% |

|                         | 重大变动说明                                           |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| 货币资金                    | 主要系本期公司归还银行借款                                    |
| 应收账款                    | 主要系本期公司收回部分燃气销售款                                 |
| 预付账款                    | 主要系本期公司新办公大楼交付使用，结算工程款                           |
| 存货                      | 主要系本期公司竞拍取得江宁滨江 NO. 2019G54 地块土地使用权              |
| 长期股权投资                  | 主要系本期公司参与设立房地产投资基金投资南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）       |
| 投资性房地产                  | 主要系本期公司旧办公大楼出租，从固定资产转入投资性房地产                     |
| 固定资产                    | 主要系本期公司新办公大楼交付使用，增加固定资产                          |
| 在建工程                    | 主要系本期公司新办公大楼交付使用，结转建工程至固定资产                      |
| 应付账款                    | 主要系本期公司子公司南京港华应付工程材料款减少                          |
| 其他应付款                   | 主要系本期公司子公司中北盛业收到南京绿北房地产投资有限公司往来款                 |
| 长期应付款                   | 主要系本期公司子公司立南京北盛置业有限公司收到少数股东借款                    |
|                         | 重大变动说明                                           |
| 营业收入                    | 主要系本期公司子公司南京港华燃气销售收入增加，公司较上年同期合并范围改变增加安庆公司       |
| 营业成本                    | 主要系本期公司子公司南京港华燃气采购费用增加，公司较上年同期合并范围改变增加安庆公司       |
| 税金及附加                   | 主要系上期公司子公司中北盛业收到土增税退税                            |
| 投资收益                    | 主要系上期公司出售部分松芝股份股票                                |
| 资产处置收益                  | 主要系本期公司子公司唐山电厂收到政府拆迁补偿款                          |
| 销售商品、提供劳务收到的现金          | 主要系上期公司子公司朗优公司预收房款                               |
| 收到其他与经营活动有关的现金          | 主要系本期公司子公司收到南京绿北房地产投资有限公司往来款，公司较上年同期合并范围改变增加安庆公司 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金          | 主要系本期公司子公司港华燃气燃气采购费用增加                           |
| 支付的各项税费                 | 主要系上期公司子公司朗优公司预交税费                               |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 主要系本期公司支付新办公大楼相关费用                               |
| 支付其他与投资活动有关的现金          | 主要系本期公司子公司朗优公司给少数股东提供借款                          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 主要系本期公司子公司南京港华发行短期融资券                            |

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2019年7月10日，公司与江苏洛德股权投资基金管理有限公司（以下简称“江苏洛德”）及其全资子公司南京洛德投资管理有限公司（以下简称“南京洛德”）、江苏宁沪投资发展有限责任公司（以下简称“宁沪投资”）、宏源汇智投资有限公司（以下简称“宏源汇智”）及其全资子公司申银万国创新资本管理有限公司（以下简称“申万创新资本”）签署《有限合伙协议》，各方协商一致，共同发起设立房地产投资基金，基金总规模不超过10亿元，其中：公司出资不超过人民币3亿元；宁沪投资出资不超过人民币3亿元；江苏洛德出资不超过人民币900万元，其全资子公司南京洛德出资不超过人民币2.41亿元；宏源汇智出资不超过1.49亿元，其全资子公司申万创新资本出资不超过人民币100万元。详见2019年4月15日及7月12日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网之《关于参与设立房地产投资基金的公告》（2019-13）、《关于参与设立房地产投资基金的进展公告》（2019-32）。截止披露日，公司已出资19155.698万元。

2、基于公司的发展战略，公司以定向减资方式退出所持南京环境集团有限公司（更名前：南京城建环境投资有限公司）（以下简称“环境公司”）30%股权。公司已与南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司、南京水务集团有限公司、南京城市建设管理集团有限公司就公司所持环境公司30%股权定向减资事宜进行了协商，拟以经江苏华信资产评估有限公司评估确认的环境公司的股东全部权益在评估基准日2019年1月31日的市场价值20590.49万元为基础，即6177.147万元人民币的价格做定向减资，减资完成后，公司将不再持有环境公司股权。截止披露日，环境公司减资事宜已经南京市国资委备案通过，公司据此完成了减资、工商变更等相关工作，公司实际回笼资金合计6177.147万元，其中包含退回注册资本金6000万元，现已全部汇至公司账户。详见2019年3月22日及9月3日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网之《关于参股公司定向减资暨关联交易的公告》（2019-08）、《关于公司完成定向减资退出参股公司的公告》（2019-40）。)

3、南京中北盛业房地产开发有限公司（以下简称“中北盛业”或“甲方”）于2019年8月29日参加了南京市国有建设用地使用权公开出让竞拍，以人民币86,500万元竞得编号为N0.2019G54土地使用权。（详见2019年9月3日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网之《关于公司下属房地产公司成功竞拍江宁滨江N0.2019G54地块土地使用权的公告》（2019-41）。)

2019年9月18日，公司第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司与上海盛炯实业发展有限公司签署〈关于南京市N0.2019G54地块项目之合作开发协议〉的议

案》，中北盛业与上海盛炯实业发展有限公司（以下简称“上海盛炯”或“乙方”）签署了《关于南京市N0. 2019G54地块项目之合作开发协议》（以下简称“《合作协议》”），共同设立南京北盛置业有限公司（以下简称“项目公司”）。项目公司注册资本2000万元，其中：甲方认缴注册资本1200万元，占项目公司股权比例60%，乙方认缴注册资本800万元，占项目公司股权比例40%。双方约定，由项目公司在项目地块上开发建设住宅项目，甲乙双方基于项目公司及项目开展合作。按照同股同权的原则，中北盛业拟对项目公司提供不超过55728万元股东借款；上海盛炯拟对项目公司提供不超过37152万元股东借款。（详见2019年9月20日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网之《关于全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司与公司签署〈关于南京市N0. 2019G54地块项目之合作开发协议〉的公告》（2019-44））。

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 五、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 六、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 八、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。