

证券代码:000421

证券简称:南京公用

公告编号:2026-10

南京公用发展股份有限公司

2025 年度报告摘要

证券代码:000421

证券简称:南京公用

公告编号:2026-13

南京公用发展股份有限公司
关于计提资产减值准备和资产转销的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2026年4月10日,南京公用发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十二届董事会第十九次会议审议通过了《关于计提资产减值准备和资产转销的议案》,现将具体情况公告如下:

一、计提资产减值准备和资产转销概述

1.本次计提资产减值准备和资产转销的原因
为客观、真实反映公司资产价值、财务状况及经营情况,根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,公司及下属子公司截至2025年末的各类资产进行了全面检查和减值测试,并对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分地分析和评估。根据测试结果,基于谨慎性原则,公司拟对可能存在减值迹象的资产计提减值准备。

2.本次计提资产减值准备和资产转销的具体情况

本次计提资产减值准备10,888.72万元,转销存货跌价准备2,783.64万元,具体如下表所示:

序号	项目	本期金额	期初金额	变动原因
1	存货跌价准备	2,783.64	0.00	转销
2	其他资产减值准备	7,968.08	2,915.08	计提
合计		10,651.72	2,915.08	

3.审议程序

本次计提资产减值准备和资产转销事项已经公司第十二届董事会第十九次会议审议通过。

二、计提资产减值准备和资产转销的具体情况

(一)计提应收款项减值准备的具体情况

公司以预期信用损失为基础,对应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。公司对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项按单项计提预期信用损失。除单项评估信用风险的应收款项外,公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别,在组别的基础上评估预期信用损失。

2025年末,公司应收南京筑城房地产开发有限公司股东借款32,878.50万元,经测算公司可回收金额,本次拟对该项其他应收款计提减值准备2,000.00万元,对剩余应收款项计提减值准备943.40万元,共计计提2,943.40万元。

(二)计提存货跌价准备的具体情况

在资产负债表日,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值时,应当计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。对于已出售存货,应当将其成本结转为当期损益,相应的存货跌价准备也应当予以转销。

报告期内,公司部分房地产项目周边房地产市场价格未达预期,公司控股子公司南京中北置业发展有限公司开发的江北新区NO.2026G03地块、南京中北金基置地有限公司所开发的南京商都NO.2021G125地块、南京北盛置业有限公司开发的江宁NO.2019G54地块均有剩余住宅和车位,公司三个项目进行了存货跌价准备测试,具体情况如下:

1.江北新区NO.2026G03地块(项目名称:映璞里)

项目	金额(万元)
一、存货跌价准备计提情况	
1.计提存货跌价准备	4,848.83
2.转销存货跌价准备	3,033.24
3.存货跌价准备期末余额	1,815.59
4.存货跌价准备期初余额	0.00
5.存货跌价准备计提/转销率	100.00%

按照新区区域房地产市场及销售情况测算,本次对剩余住宅和车位计提存货跌价准备3,944.06万元。

2.南部新城NO.2021G125地块(项目名称:璞悦湾)

项目	金额(万元)
一、存货跌价准备计提情况	
1.计提存货跌价准备	2,848.64
2.转销存货跌价准备	1,848.64
3.存货跌价准备期末余额	1,000.00
4.存货跌价准备期初余额	0.00
5.存货跌价准备计提/转销率	100.00%

按照新区区域房地产市场及销售情况测算,本次对剩余商铺和住宅计提存货跌价准备2,069.82万元。

3.江宁区NO.2019G54地块(项目名称:悦悦铭苑)

项目	金额(万元)
一、存货跌价准备计提情况	
1.计提存货跌价准备	2,848.64
2.转销存货跌价准备	1,848.64
3.存货跌价准备期末余额	1,000.00
4.存货跌价准备期初余额	0.00
5.存货跌价准备计提/转销率	100.00%

按照新区区域房地产市场及销售情况测算,本次对剩余住宅和车位计提存货跌价准备1,892.71万元。

另外,本次拟对其他存货计提减值准备93.4万元,存货计提减值准备共计7,945.32万元。本次拟对其他项目转销存货跌价准备891.64万元,转销存货跌价准备共计2,783.64万元。

三、对公司的影响

本次计提资产减值准备和资产转销预计减少当期归属于上市公司股东净利润4,689.72万元。本次计提资产减值准备和资产转销的计提遵守并符合《企业会计准则》公司会计政策及相关会计处理的规定,依据充分且符合谨慎性原则及公司实际情况,有助于客观、真实、公允的反映公司截至2025年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果,有利于进一步夯实公司资产,增强公司的风险防范能力,确保公司的可持续发展,符合公司及全体股东的长期利益。

四、董事会意见

董事会认为:公司在对各项资产全面清查的基础上,基于谨慎性原则及公司实际情况,计提资产减值准备,符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,依据充分,公允地反映了公司财务状况、资产价值及经营成果。董事会同意公司本次计提减值准备10,888.72万元,转销存货跌价准备2,783.64万元。

五、备查文件

1.第十二届董事会第十九次会议决议
2.董事会审计委员会2026年第一次会议决议
特此公告

南京公用发展股份有限公司董事会

2026年4月13日

证券代码:000421

证券简称:南京公用

公告编号:2026-11

南京公用发展股份有限公司
关于2025年度利润分配预案的公告

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。

一、审议程序

2.026年4月9日,公司召开第十二届董事会第十九次会议审议通过了《2025年度利润分配预案》。

3.如在本次分配预案后至实施前,出现股权激励计划、可转债转股、股份回购等股本总额发生变动情形时,将按照每股分配比例固定不变的原则,在利润分配实施公告中披露按公司最新股本计算的现金分红总额。

(一)是否可能触及其他风险警示情形

1.现金分红方案提示:

项目	2025年度	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	34,484,544.04	18,565,888.04	97,869,455.04	17,792,000.00
净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于上市公司股东的净利润	1,593,449,702.00	1,863,044,820.00	189,224,868.00	1,000,000.00
归属于上市公司股东的净资产	220,100,461.43	220,100,461.43	220,100,461.43	220,100,461.43
资产负债率(合并报表)	47.83%	47.83%	47.83%	47.83%
归属于上市公司股东的净资产	1,593,449,702.00	1,863,044,820.00	189,224,868.00	1,000,000.00
归属于上市公司股东的净资产	1,593,449,702.00	1,863,044,820.00	189,224,868.00	1,000,000.00
归属于上市公司股东的净资产	1,593,449,702.00	1,863,044,820.00	189,224,868.00	1,000,000.00

截至2025年12月31日,公司净资产1,593,449,702.00元,不存在触及其他风险警示情形。

2.公司最近一个会计年度利润分配为正值,且合并报表、母公司报表年度未分配利润均为正值,最近三个会计年度累计现金分红金额为126,829,297.08元,高于最近三个会计年度平均净利润的30%,未触及《深圳证券交易所股票上市规则》第8.1.1条规定的公司股票交易可能被实施其他风险警示的情形。

(二)现金分红预案合规性说明

公司2025年度现金分红方案充分考虑了公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平、偿债能力等因素,兼顾了股东权益的资金需求与股东综合回报,符合相关法律法规及《公司章程》规定的利润分配政策,具备合法性、合规性、合理性。

公司最近五个会计年度(2025-2024年度)经审计的交易性金融资产、衍生金融资产(套期保值工具除外)、债权投资、其他权益投资、其他权益工具投资、其他非流动资产、其他流动资产(待抵扣增值税、预缴税费)、合同取得成本等与经营活动相关的资产(除金融资产)占总资产的比例分别为1.04%和0.65%,均均4.46、197.45元和93.334、110.15元,占当年经审计总资产的比例分别为1.04%和0.65%,均均4.46%。

四、相关风险提示

1.审议程序

本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东大会审议通过后方可实施,请广大投资者关注并谨慎投资风险。

2.第十二届董事会第十九次会议决议

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

2026年4月13日

证券代码:000421

证券简称:南京公用

公告编号:2026-12

南京公用发展股份有限公司
关于举办2025年度业绩说明会的公告

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。

一、会议时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

二、会议地点:网络互动方式

三、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

四、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

五、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

六、会议召开地点:网络互动方式

七、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

八、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

九、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

十、会议召开地点:网络互动方式

十一、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

十二、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

十三、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

十四、会议召开地点:网络互动方式

十五、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

十六、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

十七、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

十八、会议召开地点:网络互动方式

十九、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

二十、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

二十一、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

二十二、会议召开地点:网络互动方式

二十三、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

二十四、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

二十五、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

二十六、会议召开地点:网络互动方式

二十七、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

二十八、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

二十九、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

三十、会议召开地点:网络互动方式

三十一、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

三十二、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

三十三、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

三十四、会议召开地点:网络互动方式

三十五、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

三十六、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

三十七、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

三十八、会议召开地点:网络互动方式

三十九、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

四十、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

四十一、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

四十二、会议召开地点:网络互动方式

四十三、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

四十四、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

四十五、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

四十六、会议召开地点:网络互动方式

四十七、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

四十八、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

四十九、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

五十、会议召开地点:网络互动方式

五十一、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

五十二、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

五十三、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

五十四、会议召开地点:网络互动方式

五十五、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

五十六、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

五十七、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

五十八、会议召开地点:网络互动方式

五十九、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

六十、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

六十一、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

六十二、会议召开地点:网络互动方式

六十三、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

六十四、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

六十五、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

六十六、会议召开地点:网络互动方式

六十七、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

六十八、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

六十九、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

七十、会议召开地点:网络互动方式

七十一、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

七十二、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

七十三、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

七十四、会议召开地点:网络互动方式

七十五、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

七十六、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

七十七、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

七十八、会议召开地点:网络互动方式

七十九、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

八十、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

八十一、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

八十二、会议召开地点:网络互动方式

八十三、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

八十四、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

八十五、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

八十六、会议召开地点:网络互动方式

八十七、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

八十八、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

八十九、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

九十、会议召开地点:网络互动方式

九十一、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)

九十二、会议内容:敬请广大投资者于2026年4月28日(星期二)15:00-16:00在“价值在线(www.ir-online.cn)”举办南京公用发展股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通交流,广泛听取投资者的意见和建议。

九十三、会议召开时间:2026年4月28日(星期二)15:00-16:00

九十四、会议召开地点:网络互动方式

九十五、会议参与地点:价值在线(www.ir-online.cn)