

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2023-36

# 南京公用发展股份有限公司

## 2023 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	
电话	025-86383650	025-86383611	
电子信箱	securities@nj-public.com	securities@nj-public.com	

## 2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,386,281,130.24	2,563,400,394.41	-6.91%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,719,339.95	-14,343,456.61	53.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-11,236,850.71	-16,254,329.11	30.87%
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,295,911,724.48	81,787,464.38	3,929.85%
基本每股收益（元/股）	-0.0116	-0.0260	55.38%
稀释每股收益（元/股）	-0.0116	-0.0250	53.60%
加权平均净资产收益率	-0.24%	-0.51%	0.27%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	15,479,653,077.41	15,462,118,974.10	0.11%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,812,069,405.56	2,865,899,436.40	-1.88%

## 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	44,755	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、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	49.05%	283,659,711.00	0		
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	国有法人	4.66%	26,930,936.00	0		
南京高淳港华燃气有限公司	境内非国有法人	1.49%	8,593,750.00	0		
上海强生集团有限公司	国有法人	0.78%	4,492,800.00	0		
大众交通（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.63%	3,621,331.00	0		
黎春桃	境内自然人	0.42%	2,400,000.00	0		
韩维森	境内自然人	0.30%	1,713,485.00	0		
甘旭	境内自然人	0.23%	1,331,800.00	0		
丁建江	境内自然人	0.21%	1,223,600.00	0		
陶积含	境内自然人	0.16%	906,800.00			
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）

截至本报告期末，前十名普通股股东中，股东黎春桃通过华泰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份 2,350,000 股；股东甘旭通过信达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份 899,200 股。

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、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。

#### 6、在半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

#### （一）报告期内公司从事的主要业务

公司从事的主要业务包含燃气产业、房地产开发以及客运产业，报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

##### 1、燃气产业

燃气是经济社会发展的重要物质基础，也是协同推进“减负降碳”的主战场。随着世界经济的不断发展和国内外竞争的激烈化，在国家油气体制改革深入推进和“双碳”目标战略的新形势下，城镇燃气行业面临着愈发严峻的挑战。扎实推进城市燃气管道老化更新改造、常态化开展燃气安全专项整治、加强科技赋能、提升行业本质安全水平，实现高质量的转型发展是燃气行业大势所趋。

公司燃气产业细分为天然气销售业务、工程建造及安装业务、综合能源业务以及智慧燃气业务。

报告期内，燃气产业围绕“提升本质安全、推进重点工程、拓展延伸业务、助力人才成长、落实智慧燃气以及强化运营管理”六大板块工作目标，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。同时，公司加快推进各项重点工程，推进主城区老化燃气管道更新改造工作，合理、合法、合规开展腐蚀立管改造工程，同时将智能表更换与腐蚀立管改造结合推进实施，配合完成腐蚀立管改造小区换表清零目标，并稳步推进滨江中压出站管建设。公司进一步拓展延伸业务，纵深挖掘市场潜力，聚力新户发展的同时，进一步探索延伸业务市场拓展的新模式和新路径，在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的同时，大力推进综合能源项目的开发，并继续优化燃气保险险种设计及渠道平台建设。

## 2、房地产业

2023 年年初，中央明确房地产行业支柱地位，防风险、促需求成为行业政策主题。3 月两会政府工作报告亦强调“加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展”。从具体举措上来看，一方面，年初央行明确四项行动支持优质房企，证监会启动不动产私募投资基金试点，进一步加大房企资金支持力度；另一方面，需求端更加强调“精准施策”，侧重降低购房成本。央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，结合房价变化及时动态调整首套房贷利率；自然资源部、银保监会要求常态化开展“带押过户”服务；住建部、市场监管总局要求房地产经纪机构合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用，进一步提振市场信心。鉴于经济下行压力仍较大，居民收入预期偏弱，房价下跌预期较强等因素，2023 年上半年，房地产市场整体表现先扬后抑，随着前期积压需求基本释放完毕，市场未能延续回暖态势，全国房地产市场调整压力依然较大。

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，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。同时，以城市更新业务为方向，充分利用国有控股企业的身份，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

近年来网约车以及城市轨道交通建设发展等外部因素叠加冲击，出租客运和旅游客运经营受到一定影响，同时出行市场对客运企业提出更高要求，需要不断提升管理水平和服务水平，加快改革创新现有经营模

式，以适应未来更加激烈的市场竞争。

公司客运产业主要围绕出租汽车运营、旅游客运运营等细分市场发展。

针对出租汽车运营，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发包工作，加快推进绿色出行发展，并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。截止 2023 年 6 月底，公司共有在运巡游车 2224 辆，其中燃油车 500 辆，占比 22.48%，电动车 1724 辆，占比 77.52%。

针对旅游客运运营，公司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沟通合作，开发省际旅游业务；承接院校春游，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，公司利用各类招标平台优势，拓展固定班车业务，形成了较为稳定的固定收入。

## （二）公司面临的风险和应对措施

国内外环境复杂严峻、具有极大的不确定性；国内经济面临供给冲击、需求收缩、预期转弱的“三重压力”，可能会对公司的业务开展产生一定影响。公司在生产经营过程中，将积极采取各种措施，在严格履行审议决策、控制风险的基础上拓展业务，并持续强化内部管控工作，努力规避各种经营风险，具体到各主营业务方面：

### 1、燃气产业

国际能源供需形势依然错综复杂，国际油气价格波动，燃气行业上游供应面临越来越大的不确定性，可能导致公司的天然气气源价格波动；同时，天然气终端市场销售价格受到政府定价制约，存在不能及时传导上游气价调整的风险。

当前房地产行业下行、新能源转型替代等日趋严峻的挑战，传统燃气行业受到较大的冲击。公司现有特许经营区域主要位于南京市主城范围，区域市场拓展难度不断加大，可拓展空间及客户增量有限。

应对措施：公司将加快储气相关服务，实现天然气的有效储备，不断提升资源配置能力，降低资源综合成本，提升顺价能力，深入拓展业务市场，响应政策探索商机，完善科技创新举措，构建智慧燃气云图，挖掘自身内生增长动力和发展潜力，实现公司高质量发展。

### 2、房地产业

从目前来看，房地产市场正从全面下行逐步转向复苏，但仍然不能低估房地产市场复苏所面临的阻力和潜藏的风险。消费者购房需求下降，供求关系开始呈现供大于求的变化。房地产行业面临的整体市

场和融资环境不容乐观，公司融资额度及资金成本面临一定的挑战。

应对措施：公司一方面将密切关注房地产相关政策，积极研判政策与市场情况，制定有效的开发销售策略，加大去化力度，尽量减少政策变化对公司房地产业务的影响；另一方面也将继续秉承控制风险、科学决策的原则参与土地竞拍，在开发方面保持与品牌开发商的合作机制，实施项目专业化管理，加强品牌建设能力；同时将根据经营发展需求，合理安排资金计划，加强资金管理，加快销售回款速度，多种方式融资，确保资金链安全。

### 3、客运产业

目前经济下行，国内经济增长动能减弱，消费需求下降，以及出租汽车业务的车辆保险和人力资源等刚性成本不断上升、网约车甚至非法营运车辆的不正当竞争，传统出租客运企业经营形势日趋严峻。同时，出租车和网约车总量倒挂的趋势短期内难以缓解，巡游出租车行业对驾驶员吸引力逐年降低，对稳定驾驶员队伍造成一定影响。

应对措施：公司将以稳增长，提升客运产业规模效益为重点，加大对于换电车型经营的可行性调研，在争取换电车型运营补贴同时，形成与插电式车辆的差异化经营，增加市场竞争力，并通过全员招聘、灵活承包和引入差异化车型的方式拓展潜在驾驶员群体。