

证券代码：000421

证券简称：南京公用

公告编号：2021-42

## 南京公用发展股份有限公司 2021 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。

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		
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）	1,756,072,534.84	5,307,802,817.43	-66.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,815,843.39	402,370,421.04	-95.08%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	19,277,608.88	402,543,417.98	-95.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	459,646,039.50	-2,119,480,822.38	121.69%
基本每股收益（元/股）	0.0346	0.7027	-95.08%
稀释每股收益（元/股）	0.0346	0.7027	-95.08%
加权平均净资产收益率	0.71%	14.45%	-13.74%
	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）	10,929,841,429.60	10,994,972,739.47	-0.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,814,470,044.33	2,795,526,527.67	0.68%

### 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	38,692			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	49.53%	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			
赵昌富	境内自然人	1.12%	6,400,094			
上海强生集团有限公司	国有法人	0.78%	4,492,800			
大众交通（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.63%	3,621,331			
胡志平	境内自然人	0.35%	2,032,400			
汪素香	境内自然人	0.31%	1,750,000			
韩维森	境内自然人	0.29%	1,651,585			
浙江广孚联合控股有限公司	境内非国有法人	0.27%	1,523,549			
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）	前十名普通股股东中，浙江广孚联合控股有限公司通过信用证券账户持有公司股份 1,523,549 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

报告期内，公司主要以房地产开发、燃气销售及客运产业为主营业务。

#### （一）行业发展情况

##### 1、房地产业

2021 年上半年，全国房地产行业整体发展平稳，商品房销售规模增加，重点城市房地产市场仍保持一定发展热度。中央及地方持续出台调控政策以稳定市场，明确要求增加租赁住房供应、增加重点城市土地供应等，重点城市实施供地“两集中”新政，确保实现稳地价、稳房价、稳预期的目标。同时，房地产金融监管持续强化，地方政府加快建立和完善房地联动机制，部分城市调控效果已显现。

##### 2、燃气产业

2021 年是中国“十四五”开局之年，国家实施清洁低碳发展战略及生态环境保护政策，环渤海、东南沿海、长三角等重点区域稳步推进居民采暖、工业锅炉窑炉煤改气，环保因素仍将是推动中国天然气需求持续快速增长的驱动力。随着新冠疫苗大规模接种，国家生产生活秩序全面恢复，国家的宏观经济政策对经济发展保持必要的支持力度。2021 年中国天然气产量稳健增长，进口量增速回升，天然气生产与供应能力持续增强，天然气供需总体宽松。

##### 3、客运产业

近年来，出租车行业内各类第三方平台的不公平竞争持续对公司传统型出租车企业的业务和队伍稳定造成冲击。传统出租车企业受制于行业政策，招工和运价机制难以突破，企业的经营成本持续上升。叠加疫情影响，加剧了公司出租车业务劳动力紧缺及车辆利用率下滑的情况。

#### （二）主要业务情况

2021 年上半年，公司上下聚共识、强合力，育新机、抓先机，在党建引领、产业发展、创新转型、管

理增效等方面取得了积极进展、打开了全新局面，推动公司持续稳定健康发展。

报告期内，公司实现营业收入 17.56 亿元，归属于母公司所有者净利润 1,981.58 万元，每股收益 0.0346 元。截至 2021 年 6 月 30 日，公司资产总额为 109.30 亿元，归属于母公司所有者权益为 28.14 亿元。

### 1、房地产业

公司坚持精选深耕战略，结合行业形势和自身发展规划，合理把控项目开发节奏，目前已在房地产业方面已形成“区域自建+联合开发+基金投资”相互补充的多渠道发展模式。

上半年，公司一是重外延，积极参与二级市场土拍，力争竞得地块，储备滚动项目；二是强内控，严格降本增效，严控项目成本，同时强化项目销售，积极稳妥的推进项目的开发运作。

### 2、燃气产业

公司拥有南京市主城区独家燃气供应特许经营权，业务范围包括燃气销售和管道施工，经营模式为向上游供应商购买并储存气源后，通过自有管网体系销售给终端客户（含民用和工商客户等），并提供相关运输配套服务。

上半年，燃气产业紧紧围绕“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，全面开展“七个一”专题工作，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。

### 3、客运产业

公司客运产业主要以出租汽车运营为主，主要围绕出租车运营、汽车租赁等细分市场发展，提供出租车、租赁及旅游客运等综合交通配套服务。公司在南京市域实际控制巡游出租车营运证 3877 张，占南京市巡游出租汽车市场总额近三分之一。

上半年，客运产业紧抓绿色出行契机，在去年率先更型新能源出租车的基础上，优化、细化发包方案，强化、深化招聘举措，稳定驾驶员队伍；同时加速智慧出行进度，深入推进“巡网一体化”工作，于 4 月在全国范围内率先开展 2000 辆巡游出租车计价器更型，通过新型智能计价器实现网约接单，进一步加快产业科技转型进程，提高了驾驶员（巡游出租车）的服务水平和安全系数。

## （三）未来发展战略

### 1、房地产业

房地产开发业务是公司的主营业务和主要利润支撑之一，未来公司将持续深耕南京及周边区域，联合品牌房地产开发企业合作开发住宅类项目。同时，公司充分利用国有控股上市公司的优势，积极争取低效用地综合开发、居住类城市更新等项目，逐步形成成熟模式并进行复制推广，成为细分市场的领先者。同时推动公司现有不动产的融合管理，争取实现更高的附加值。

### 2、燃气产业

南京市发达的区域经济为公司燃气业务发展提供了良好的外部环境，未来随着天然气保供能力和天然气价改市场化改革不断推进，城市气化率有效提升，公司燃气业务或将进一步增长。公司将依托优质服务和品牌质量，推进燃气智能表的推广安装的同时，加大“管液转换”工作力度，拓展各项延伸类业务和

新型能源服务模式；继续推动工程建设的市场化运作，完善管网建设和输配功能的同时降低成本，提高公司整体收益。

### 3、客运产业

作为公司起家产业以及主营业务之一，未来公司在深耕客运服务的同时，将积极深化“巡网融合”，在更新使用新能源车辆的同时，积极推进智能计价器的使用，借助计价器、LED 云屏等车载智能设备推进大数据在经营管理中的应用，推动运营数字化和管理数字化转型，争取实现以科技管理出效益。

#### （四）面对的风险和应对措施

1、房地产业：《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》对房地产行业延续了“房住不炒，因城施策”的基调。自然资源部在 2021 年 2 月发布对包括南京在内的 22 个热点城市实施土地供应“两集中”，根据在上半年已实施的第一次土地集中供应和出让情况，优质地块引发企业激抢，获取土地的竞争压力和难度增大，行业预期不容乐观。

公司将充分利用国有控股上市公司的身份，根据南京市“四新”行动计划，积极争取城市发展相关基础建设和低效用地综合开发、居住类城市更新等项目，并推动与公司现有不动产管理的融合，逐步形成成熟的开发、运作模式，提升房地产及周边产业的效益。

2、燃气产业：天然气消费具有明显的季节性特征，导致冬季天然气调峰保供压力较大。受新冠疫情影响，部分餐饮客户因疫情防控需要临时停业，对公司天然气销售量带来的不利影响。

公司将继续推进 LNG 储配站及相关配套设施的建设，将其作为公司确保业务正常运行以及城市保供的基本配套，增强应急调峰保供能力，并持续拓展综合能源业务及燃气增值服务，争取成为公司新的利润增长点，减少新冠疫情对公司盈利的影响。

3、客运产业：受网约车不规范经营以及新冠疫情等多重不利市场外部因素的影响，公司客运产业收到较大冲击，驾驶员队伍流动较为频繁。

公司将结合新能源车辆更换以及计价器升级等契机，积极推动出租车巡网融合，推进与第三方出行平台合作项目的落地运行，并借助第三方资源、科技等优势，充分发挥公司客运管理的专业能力，探索智能化出行的新发展途径。在驾驶员招聘方面依托新能源车辆的政策优惠和经营模式创新，保持驾驶员队伍的稳定性。