

中储发展股份有限公司
2022年第三次临时股东大会
文件

2022年8月18日

目 录

- 一、关于向南京电建中储房地产有限公司提供借款展期的议案……（2）

关于向南京电建中储房地产有限公司提供借款展期的议案

一、财务资助事项概述

南京电建中储房地产有限公司（以下简称“电建中储房地产”）为本公司持股 49%的合营企业（中国电建地产集团有限公司持股 24.99%，南国置业股份有限公司持股 26.01%）。目前，三方股东按持股比例为电建中储房地产分别提供总额为人民币 10 亿元的借款和人民币 1 亿元的借款，其中：中储股份提供借款分别为 49,000 万元和 4,900 万元，年利率分别为 4.75% 和 5.7%。

上述两笔借款即将到期，为确保电建中储房地产维持项目正常周转，经研究，公司拟同意由三方股东同时对上述两笔借款进行展期，其中：中储股份提供借款展期金额分别为 48,510 万元（扣除已归还借款 490 万元）、4,900 万元，展期期限 3 年，年利率不变，与前次借款合同保持一致。

二、被资助对象的基本情况

（一）基本信息

- 1、名称：南京电建中储房地产有限公司
- 2、统一社会信用代码：91320106MA1MFEEY6M
- 3、类型：有限责任公司
- 4、法定代表人：葛达冠
- 5、注册资本：10,000 万元整
- 6、成立日期：2016 年 2 月 23 日
- 7、住所（主要办公地点）：南京市鼓楼区中央北路河路道一号
- 8、经营范围：房地产开发（须取得许可或批准后方可经营）；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装饰工程设计、施工、安装。（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：非居住房地产租赁（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）
- 9、股东情况

序号	股东名称	持股比例
1	中储发展股份有限公司	49%
2	中国电建地产集团有限公司	24.99%
3	南国置业股份有限公司	26.01%
合计		100%

10、该公司主要财务指标

资产状况表

单位：万元

科目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
资产总额	200,498.38	198,244.20
负债总额	150,392.34	149,922.44
净资产	50,106.05	48,321.76
资产负债率	75.01%	75.63%

经营状况表

单位：万元

科目	2021年度(经审计)	2022年1-6月(未经审计)
营业收入	26,195.34	507.36
净利润	1,045.99	-1,784.29

(二) 电建中储房地产不属于失信被执行人，其与公司不存在关联关系。

(三) 被资助对象其他股东的基本情况

1、中国电建地产集团有限公司

类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王海波

注册资本：90亿元整

成立日期：1999年7月8日

住所：北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、9层909、10层1010

经营范围：房地产开发；销售商品房；房地产信息咨询；物业管理。(市场主体依法自主

主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、南国置业股份有限公司

类型：股份有限公司（上市）

法定代表人：武琳

注册资本：1,734,215,770 元整

成立日期：1998 年 7 月 27 日

住所：武汉市武昌区南湖中央花园会所

经营范围：房地产综合开发、商品房销售、租赁；物业管理；新型建筑、装饰材料的开发、生产和销售；园林、建筑和装饰工程的设计和施工。

以上两位股东与中储股份不存在关联关系，按持股比例为电建中储房地产提供财务资助。

（四）公司 2021 年度对电建中储房地产提供借款总额为 5.39 亿元。

三、财务资助协议的主要内容

甲方：中储发展股份有限公司

乙方：南京电建中储房地产有限公司

（一）借款展期协议一

1 借款金额和期限

1.1 甲方同意将未偿还的借款进行展期，用于项目开发，乙方未经甲方书面同意，不得改变资金用途。

1.2 展期借款币种及金额：人民币（大写）肆亿捌仟伍佰壹拾万元整（¥485,100,000.00）。

1.3 展期期限：3 年。

1.4 在协议期限内，可提前还款；如需继续展期，应提前 90 日向甲方提出申请。

2 借款利率和计息

2.1 借款利率执行固定利率，年利率 4.75%。

2.2 结息与支付

按季度结息，结息日为每季末月的第 20 日，并由乙方向甲方支付。

3 违约责任

3.1 本合同生效后，甲、乙双方应遵守本合同所约定的义务，任何一方不履行或不完全履行均应依法承担违约责任。

3.2 如乙方违反约定义务，甲方可提前收回借款，直接从乙方内部结算账户划扣借款本金或责令乙方限期归还本息、降低乙方内部信用等级，并从违约日开始以实际借款金额按日收取万分之伍违约金直至违约事由得到纠正、双方达成新的借款协议或本协议依约履行完毕。

3.3 若乙方违反上述约定，乙方特别授权甲方财务部可直接从内部结算账户划扣该笔借款本金。

4 合同的生效

4.1 本合同自甲、乙双方签订并在乙方三方股东的有权机构就按持股比例提供借款事项均批准后生效。

(二) 借款展期协议二

1 借款金额和期限

1.1 甲方同意将未偿还的借款进行展期，用于项目开发，乙方未经甲方书面同意，不得改变资金用途。

1.2 展期借款币种及金额：人民币(大写) 肆仟玖佰万元整(¥49,000,000.00)。

1.3 展期期限：3年。

1.4 在协议期限内，可提前还款；如需继续展期，应提前90日向甲方提出申请。

2 借款利率和计息

2.1 借款利率执行固定利率，年利率5.7%。

2.2 结息与支付

按季度结息，结息日为每季末月的第20日，并由乙方向甲方支付。

3 违约责任

3.1 本合同生效后，甲、乙双方应遵守本合同所约定的义务，任何一方不履行或不完全履行均应依法承担违约责任。

3.2 如乙方违反约定义务，甲方可提前收回借款，直接从乙方内部结算账户划扣借款本金或责令乙方限期归还本息、降低乙方内部信用等级，并从违约日开始以实际借款金额按日收取万分之伍违约金直至违约事由得到纠正、双方达成新的借款协议或本协议依约履行完毕。

3.3 若乙方违反上述约定，乙方特别授权甲方财务部可直接从内部结算账户划扣该笔借款本息。

4 合同的生效

4.1 本合同自甲、乙双方签订并在乙方三方股东的有权机构就按持股比例提供借款事项均批准后生效。

四、财务资助风险分析及风控措施

本次财务资助是电建中储房地产三方股东按出资比例对其提供有息借款。公司将加强对借款的使用监管，确保其按照协议约定按期还款付息，确保公司资金安全。

根据《借款展期协议》的约定，如电建中储房地产违反约定义务，公司可提前收回借款，直接从其内部结算账户划扣借款本息或责令电建中储房地产限期归还本息、降低电建中储房地产内部信用等级，并从违约日开始以实际借款金额按日收取万分之伍违约金直至违约事由得到纠正、双方达成新的借款协议或本协议依约履行完毕。

五、累计提供财务资助金额

本次借款展期后，公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为97,213.77万元，占公司最近一期经审计净资产的7.35%；不存在逾期未收回的借款。

以上议案已经公司八届六十四次董事会审议通过，现提交公司2022年第三次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2022年8月18日