苏宁环球股份有限公司

证券代码:000718　证券简称:苏宁环球　公告编号:2023-011

2022 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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利润分配预案或公积金转增股本预案

√适用 □不适用

是否以公积金转增股本

□是 √否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以3,034,636,384为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.20元(含税),送红股0股(含税),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	苏宁环球	股票代码	000718
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	蒋立虎	王燕	
办公地址	南京市鼓楼区集庆门大街270号苏宁环球国际中心49楼	南京市鼓楼区集庆门大街270号苏宁环球国际中心49楼	
传真	025-83247136	025-83247136	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)行业发展情况

2022年,世界局势复杂多变,外需经济体通胀压力不断上升,经济环境更趋复杂严峻。受农观经济、行业环境等多重因素影响,我国房地产市场经历了严峻的挑战与考验,商品房销售规模大幅下降,房地产开发投资累计同比首次负增长,地产企业债务违约事件频发,房地产市场整体处于低迷状态。为支持地产行业稳定发展,国家及地方陆续出台支持政策,从2022年4月份中央“支持各地从当地实际出发完善房地产政策”,到7月“因城施策用足用好政策工具箱”,再到11月以来融资端政策信贷、债券融资支持工具、股权融资“三箭齐发”,地方性政策转向应放尽放,范围逐渐向核心城市扩展,融资政策优化,缓解优质房企偿债压力,促进保交楼、保民生,市场逐渐呈筑底复苏态势。

中央经济工作会议再次定调坚持“房住不炒”定位,扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作,租售并举、因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。地产行业逐步从“有房住”到“住好房”,向“以质取胜”转变,行业集中度将进一步提升,行业面临新发展模式变革。

(2)报告期内公司主要业务

公司主营业务为房地产开发与销售,坚持“稳中求进”的发展战略,在确保主营房地产业务持续稳健发展的同时,聚焦于生物医药科技、抗衰再生医学、医疗美容服务方向,稳步进行产业转型升级。2022年,公司持续纵深推进提质增效工作,紧抓地产、医美板块经营,深挖提质增效潜力,提高提质增效的效率,以项目管理、营销、风险管控为重点,着力打造高品质楼盘,保持公司健康发展。

在房地产行业严重不景气的大环境下,得益于长期以来公司坚持的“低负债、高收益”经营策略,在全体员工共同努力下,2022年公司实现营业收入22.39亿元,同比下降25.12%;实现归属于上市公司股东的净利润3.58亿元,同比下降42.07%;净利润率为15.99%;经营活动产生的现金流量净额7.94亿元,同比增长110.61%。

公司将继续紧跟市场需求和政策变化,充分发挥“低负债、高收益”的资产优势和管理优势,不断夯实公司的核心竞争力,确保公司保持健康、可持续的高质量发展态势,为广大投资者提供更丰厚的投资回报。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位:元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	15,392,529,894.54	15,442,762,867.48	-0.33%	16,112,804,596.78
归属于上市公司股东的净资产	9,505,813,046.49	8,822,676,796.23	7.74%	8,426,851,827.48
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	2,239,152,699.86	2,990,348,038.65	-25.12%	4,417,561,007.28
归属于上市公司股东的净利润	357,945,904.44	617,853,154.76	-42.07%	1,059,080,827.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	395,678,476.58	592,225,452.32	-33.19%	1,060,264,860.58
经营活动产生的现金流量净额	793,683,521.51	376,841,266.23	110.61%	106,497,478.22
基本每股收益(元/股)	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
稀释每股收益(元/股)	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
加权平均净资产收益率	3.98%	7.07%	-3.09%	0.13%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	476,669,221.01	656,470,435.84	678,139,123.13	428,883,921.88
归属于上市公司股东的净利润	132,669,907.23	196,084,693.56	163,010,235.01	-133,818,931.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	132,098,662.07	195,729,889.27	158,492,704.19	-90,642,568.95
经营活动产生的现金流量净额	793,683,521.51	376,841,266.23	110.61%	106,497,478.22
基本每股收益(元/股)	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
稀释每股收益(元/股)	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
加权平均净资产收益率	3.98%	7.07%	-3.09%	0.13%

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股东及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

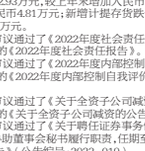
报告期末普通股股东总数	91,395	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	88,536	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	20.46%	621,006,134		质押	487,609,998	
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335	质押	135,544,778	
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697			
苏宁环球股份有限公司-2022年第二期员工持股计划	其他	3.95%	120,000,000				
苏宁环球股份有限公司-盛长共赢员工持股计划	其他	3.55%	107,774,577				
苏宁环球股份有限公司-2022年员工持股计划	其他	1.98%	60,000,000				
华泰证券资管-卢燕-华泰尊享稳盈债券增强1号单一资产管理计划	其他	1.90%	57,809,752				
青岛城投城金控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,606				
香港中央结算有限公司	境外法人	1.18%	35,906,148				
江苏银行私募基金管理有限公司-银瀚富裕私募证券投资基金	其他	1.11%	33,546,363				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.上述股东中张桂平先生为公司实际控制人,苏宁环球集团为其控制企业,与股东张康黎先生为父子关系。2.未知其他流通股股东间是否存在关联关系,也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	1.华泰证券资管-卢燕-华泰尊享稳盈债券增强1号单一资产管理计划通过信用账户持有公司股份45,809,740股;2.江苏银行私募基金管理有限公司-银瀚富裕私募证券投资基金通过信用账户持有公司股份33,546,363股;						

(2)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。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在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

详见《2022年年度报告全文》第三节“管理层讨论与分析”及第六节“重要事项”相关内容。

苏宁环球股份有限公司
2023年4月17日

苏宁环球股份有限公司
第十届董事会第二十七次会议决议公告

证券代码:000718　证券简称:苏宁环球　公告编号:2023-009

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。

苏宁环球股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十八

苏宁环球股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第二十七次会议通知于2023年4月7日以电子邮件及电话通知形式发出,2023年4月17日以现场和通讯表决相结合的方式召开会议。会议应出席董事7人,实际出席董事7人,符合《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)和《公司章程》规定,会议程序及所作决议有效。

一、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年年度报告及其摘要》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年年度报告及其摘要》。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

二、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年度董事会工作报告》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年度董事会工作报告》。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

公司独立董事向董事会提交了《独立董事2022年度述职报告》,并将在公司2022年年度股东大会上进行述职,该报告同日登载于巨潮资讯网。

三、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年度财务报告》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年度财务报告》。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

四、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2022年年度利润分配预案的议案》;

经公司董事会讨论,为回报广大股东,与全体股东分享公司经营成果,根据中国证监会及《公司章程》的有关规定,在符合利润分配政策、保证公司可持续发展的前提下,公司董事会同意2022年年度利润分配预案为:拟以总股本3,034,636,384股为基数,向全体股东每10股派发现金股利1.20元(含税),拟合计派发现金股息人民币364,156,366.08元(含税),不送红股,不以公积金转增股本,剩余未分配利润结转至下一年度。

如公司在分红派息股权登记日之前发生增发、回购等情形导致分红派息股权登记日总股份数发生变化的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额,公司将另行公告具体调整情况。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《关于2022年年度利润分配预案的公告》(公告编号:2023-012)。

独立董事对本事项出具了独立意见。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

五、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘2023年度会计师事务所的议案》;

同意续聘中喜会计师事务所担任公司2023年度财务报告及内部控制审计机构并支付其报酬。具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《关于续聘会计师事务所的公告》(公告编号:2023-013)。

独立董事对本事项出具了独立意见。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

六、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2023年对全资子公司预计担保额度的议案》

因业务发展需要,公司全资子公司(包括但不限于净资产负债率超过70%的全资子公司)拟在2023年度向金融机构融资,公司及控股子公司拟为其银行及其它金融机构信贷业务以及其它业务提供担保,在授权有效期内提供的新增担保总额不超过人民币46亿元。实际担保金额、种类、期限等以合同为准。有效期自本事项经公司2022年年度股东大会审议批准之日起至2023年年度股东大会审议之日止。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《关于2023年对全资子公司预计担保额度的公告》(公告编号:2023-014)。

独立董事对本事项出具了独立意见。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

七、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,2票回避表决,审议通过了《关于2023年日常关联交易预计的议案》;

因业务发展需要,预计2023年度公司与南京苏浦建设有限公司发生的日常关联交易累计金额不超过15,000万元;与南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司发生的日常关联交易累计金额不超过15,000万元;与南京巢比特信息科技有限公司发生的日常关联交易累计金额不超过1,500万元;与南京苏宁房地产开发有限公司发生的日常关联交易累计金额不超过2,000万元。上述交易内容为公司日常生产经营所需,并按照市场定价原则确定交易价格。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《公司2023年日常关联交易预计公告》(公告编号:2023-015)。

关联董事张桂平先生、张康黎先生回避了该项议案的表决。

独立董事对本事项出具了独立意见。

八、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于会计政策变更的议案》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2023-016)。

独立董事对本事项出具了独立意见。

九、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2023-017)。

十、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于计提和核销2022年度减值准备的议案》

2022年,公司共新增计提减值准备合计人民币19,341.90万元,转回或转销各类减值准备合计人民币2420.57万元。截至2022年末,公司各项资产减值准备余额合计人民币32,192.93万元,较上年末增加人民币16,921.42万元。其中,2022年新增计提信用损失准备人民币2,220.59万元,核销信用损失准备人民币4.81万元;新增计提存货跌价准备人民币16,211.40万元,转销存货跌价准备人民币2,415.76万元,新增预付账款计提减值准备910.00万元。

十一、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年度社会责任报告》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年度社会责任报告》。

十二、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2022年度内部控制自我评价报告》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《2022年度内部控制自我评价报告》。

独立董事对本事项出具了独立意见。

十三、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于全资子公司减资的议案》;

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《关于全资子公司减资的公告》(公告编号:2023-018)。

十四、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于聘任证券事务代表的议案》;

同意聘任王燕女士担任公司证券事务代表,协助董事会秘书履行职责,任期至本届董事会届满为止。具体内容详见公司同日于巨潮资讯网披露的《关于聘任证券事务代表的公告》(公告编号:2023-019)。

十五、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开公司2022年年度股东大会的议案》。

公司拟定于2023年5月17日(星期三)下午14:30在苏宁环球国际中心49楼会议室召开2022年年度股东大会审议相关事项。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网披露的《关于召开2022年年度股东大会的通知》(公告编号:2023-020)。

特此公告。

苏宁环球股份有限公司董事会
2023年4月17日

苏宁环球股份有限公司
2022年度募集资金存放与使用情况的专项报告

证券代码:000718　证券简称:苏宁环球　公告编号:2023-017

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。

根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》有关募集资金管理和使用的规定,苏宁环球股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)2022年度募集资金存放与使用情况专项报告如下:

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2454号文核准,并经深圳证券交易所同意,本公司由主承销商华泰联合证券有限责任公司采用非公开发行方式,向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票378,486,055股,发行价为每股人民币10.04元,共计募集资金3,799,999,992.20元,扣除承销和保荐费用60,000,000.00元后的募集资金为3,739,999,992.20元,已由主承销商华泰联合证券有限责任公司于2015年12月15日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用4,326,322.90元后,公司本次募集资金净额为3,735,673,669.30元。上述募集资金到位情况业经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具《验资报告》(中喜验字[2015]第0569号)。

(二)募集资金使用和结余情况

单位:人民币万元

项目		金额
募集资金净额		373,567.37
截至期初累计发生额	项目投入	265,612.27
	利息收入净额	13,425.96
本期发生额	项目投入	8,670.37
	利息收入净额	0.76
截至期末累计发生额	项目投入	274,282.65
	利息收入净额	13,426.72
永久补充流动资金		104,569.81
应结余募集资金		8,141.63
实际结余募集资金		8,141.63
差异		0.00

截至2022年12月31日,公司募集资金余额为8,141.63万元(含利息),其中89.40万元存放于募集资金专户,8,052.23万元暂时补充流动资金。

二、募集资金存放和管理情况

(一)募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022年修订)》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作(2022年)》文件的规定,结合公司实际情况,制定了《苏宁环球股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称《管理办法》)。根据《管理办法》,本公司对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金专户,并连同保荐机构华泰联合证券有限责任公司分别与各资金存储银行签订了《募集资金三方监管协议》,明确了各方的权利和义务。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

(二)募集资金专户存储情况

截至2022年12月31日,募集资金存放情况如下:

单位:人民币万元

银行名称	账号	募集资金余额	备注
交通银行股份有限公司南京城中支行	320006647018170105630	7.055	
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	10351000001926913	18.85	
交通银行股份有限公司南京城中支行	320006647018170105706	9.03	销户
上海浦东发展银行股份有限公司南京江宁支行	93130155000000663		销户
中国银行股份有限公司南京广州路支行	523565216476		销户
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	10351000001589019		销户
合计		89.40	

说明:2020年11月,公司将部分已完工募集资金投资项目节余募集资金永久补充流动资金,注销已完工募集资金投资项目结余募集资金账户(账号:320006647018170105706,931301550000000663,523565216476)。2021年2月,公司变更募集资金投资项目,注销募集资金专项账户(账号:10351000001589019),将其中的募集资金本息余额全部转至南京浦东房地产开发有限公司新开募集资金专户(账号:10351000001935913)。

三、募集资金的实际使用情况

(一)2022年度募集资金的使用情况

2022年度公司募集资金投资项目实际使用募集资金8,670.37万元,截至本报告期末募集资金投资项目累计投入274,282.65万元。具体详见附表《2022年度募集资金使用情况对照表》。

(二)使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况

1.2022年10月28日召开第十届董事会第二十四次会议、第十届监事会第十五次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用的前提下,使用不超过人民币9,500万元(含9,500万元)的闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过12个月,到期前归还至募集资金专用账户。募集资金补充流动资金到期后或募集资金投资项目进度加快时,公司将及时、足额归还相关资金至募集资金专户。

截至2022年12月31日,公司使用募集资暂时补充流动资金情况如下:

单位:人民币万元

账户名称	银行账号	开户行	转出金额	归还金额	余额
苏宁环球股份有限公司募集资金专户南京浦东房地产开发有限公司	10351000001935913	华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	9500.00	1447.77	8,052.23
合计			9500.00	1447.77	8,052.23

2.2021年11月1日,公司召开第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第九次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用的前提下,使用不超过人民币2.1亿元(含2.1亿元)的闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过12个月,到期前归还至募集资金专用账户。如果募集资金使用进度加快时,公司将及时、足额地将该部分资金归还至募集资金专用账户,不会影响募集资金投资项目的正常实施。

截至2022年10月26日,公司已将用于暂时补充流动资金累计人民币2.1亿元的募集资金全部归还至公司募集资金专用账户,未超期使用。

3.以前年度使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况

2019年12月17日召开第九届董事会第二十五次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,在不影响募集资金投资项目建设的情况下,同意使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金,总额为不超过12.5亿元。

2020年12月4日,公司召开第十届董事会第四次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用不超过人民币4.5亿元(含4.5亿元)的闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过12个月,到期前归还募集资金专用账户;如果募集资金使用进度加快时,公司将及时、足额地将该部分资金归还至募集资金专用账户,不会影响募集资金投资项目的正常实施。截至2021年11月1日,公司已将用于暂时补充流动资金人民币4.5亿元的募集资金全部归还至公司募集资金专用账户,未超期使用。

(三)使用闲置募集资金进行现金管理情况

1.2022年度,公司不存在使用闲置募集资金购买银行保本型理财产品的情况,或以前年度购买的理财产品延续到本报告期的情况。

2.以前年度购买及赎回理财产品具体情况如下:

公司2020年3月26日召开第九届董事会第二十六次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》,决定自董事会审议通过之日起12个月内,公司及其全资子公司使用不超过人民币3亿元(含3亿元)的闲置募集资金进行现金管理,投资于安全性高、流动性较好、有保本约定的银行理财产品。在上述额度内,资金可以在决议有效期内进行滚动使用。具体情况如下:

(1)2020年3月30日,公司全资子公司南京天华百润投资发展有限责任公司购买了交通银行股份有限公司江苏省分行的结构性理财产品100,000,000.00元,此产品属于低风险保本浮动收益型,预期年化收益率为:1.75%-3.70%,最后到期日2021年3月25日。到期赎回本金100,000,000.00元,理财收益3,689,863.01元。

(2)2020年3月27日,公司全资子公司南京天华百润投资发展有限责任公司购买了江苏银行股份有限公司的“对公人民币结构性存款”人民币理财产品100,000,000.00元,此产品属于低风险保本浮动收益型产品,预期年化收益率为2%-3.70%,最后到期日2021年3月25日。到期赎回本金100,000,000.00元,理财收益3,705,833.33元。

(3)2020年3月30日,公司全资子公司南京浦东房地产开发有限公司购买了厦门国际银行股份有限公司的结构性理财产品100,000,000.00元,此产品属于低风险保本收益型,预期年化收益率为3.85%,最后到期日2021年3月25日。到期赎回本金100,000,000.00元,理财收益3,903,472.22元。

(四)节余募集资金使用情况

根据2020年11月10日第十届董事会第三次会议决议及2020年11月26日2020年第二次临时股东大会会议决议,将部分已完工募集资金投资项目“天润城十六街区北区(C.D.E地团)”、“北外滩水城十六街区”、“北外滩水城十八街区”,节余的募集资金永久补充流动资金,前期已用于临时补充流动资金及购买理财产品的募集资金100,750.00万元,将视同直接划转,不再归还至募集资金账户,已完工募集资金投资项目结余募集资金账户(账号:320006647018170105706,931301550000000663,523565216476)已注销,其中募集资金本息余额3,819.81万元,合计其104,569.81万元全部永久补充流动资金。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

1.2022年度,公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

2.以前年度变更募集资金投资项目的情况如下:

2020年11月10日,公司召开第十届董事会第三次会议,审议通过了《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》,同意公司原募投项目“天润城十六街区商业综合楼项目”终止,变更为新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”,原募投项目专户内的募集资金45,000.00万元以及产生的利息、理财收益1,579.29万元将全部投入到新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”。2020年11月26日公司召开2020年第二次临时股东大会审议通过上述事项。

2021年2月3日,南京天华百润投资发展有限责任公司将募集资金专项账户(账号:10351000001589019)注销,将其中的募集资金本息余额全部转至南京浦东房地产开发有限公司新开募集资金专户(账号:10351000001935913)。该账户仅用于南京浦东房地产开发有限公司北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目募集资金的存储和使用,不得用作其他用途。

北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目资金使用情况,具体详见附表《2022年度募集资金使用情况对照表》。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已及时、真实、准确、完整地披露了募集资金使用相关信息,不存在募集资金存放、使用、管理及披露违规情形。

苏宁环球股份有限公司董事会
2023年4月17日

附表:

2022年度募集资金使用情况对照表

编制单位:苏宁环球股份有限公司　单位:人民币元

募集资金净额	3,735,673,669.30			本报告期投入募集资金总额		86,703,737.66		
报告期内变更用途的募集资金总额	0.00			已累计投入募集资金总额		2,742,826,515.80		
累计变更用途的募集资金总额	465,792,900.00							
累计变更用途的募集资金总额比例	12.47%							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
天润城十六街区北区(C.D.E地团)	无	1,200,000,000.00	1,135,673,669.30		756,475,892.13	66.61%	2016年12月30日		否	无
天润城十六街区商业综合楼	是	450,000,000.00			已变更终止					
北外滩水城十六街区	无	950,000,000.00	950,000,000.00		732,511,001.55	77.11%	2017年11月30日		是	无
北外滩水城十八街区	无	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00		868,605,131.79	72.38%	2018年9月30日		是	无
滨江雅园项目	是		450,000,000.00	86,703,737.66	385,234,430.33	85.61%	2022年12月31日	610,227,448.30	否	无
承诺投资项目小计		3,800,000,000.00	3,735,673,669.30	86,703,737.66	2,742,826,515.80	73.42%		610,227,448.30	-	
超募资金投向	无									
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	预计效益系基于募投项目实现全部销售后预计产生的收益,天润城十六街区北区(C.D.E地团)于2016年12月30日达到竣工交付条件,该项目未进入销售阶段,截止2022年12月31日已实现销售的房产收益为711,534,968.63元,剩余部分项目将在期内陆续实现销售,导致该项目暂时未达到预计效益。滨江雅园项目尚未完全竣工交付,导致该项目暂时未达到预计效益,预计未来竣工并全部实现销售后,可以达到预计效益。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	报告期内项目可行性未发生重大变化。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	2020年11月10日,公司召开第十届董事会第三次会议,审议通过了《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司经研究决定,将原募投项目“天润城十六街区商业综合楼项目”终止,变更为新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”,原募投项目专户内的募集资金45,000.00万元以及产生的利息、理财收益1,579.29万元将全部投入到新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”。2020年11月26日公司召开2020年第二次临时股东大会审议通过上述事项。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	无									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2016年1月6日,公司召开第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金人民币46,025,293.40元置换预先已投入的自筹资金。中喜会计师事务所(特殊普通合伙)对公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核,并出具了《中喜专审字[2016]第0004号《苏宁环球股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	详见本报告“三、募集资金的实际使用情况”中(二)使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况”的说明									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	2020年11月10日第十届董事会第三次会议决议及2020年11月26日2020年第二次临时股东大会会议决议通过,《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司将部分已完工募集资金投资项目“天润城十六街区北区(C.D.E地团)”、“北外滩水城十六街区”、“北外滩水城十八街区”节余的募集资金104,569.81万元(含利息、理财收益),全部用于永久补充流动资金。									
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放于募集资金专户或补充流动资金账中管理。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无									

证券代码:000718　证券简称:苏宁环球　公告编号:2023-015

苏宁环球股份有限公司
关于2023年日常关联交易预计的公告

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、日常关联交易基本情况

一、关联交易概述

苏宁环球股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年4月17日召开的第十届董事会第二十七次会议及第十届监事会第十八次会议,审议通过了《关于2023年对全资子公司预计担保额度的议案》,公司子公司(包括但不限于净资产负债率超过70%的全资子公司)拟在2023年度向金融机构融资,公司及子公司拟为其银行及其它金融机构信贷业务以及其它业务提供担保,在授权有效期内提供的新增担保总额不超过人民币46亿元。具体如下:

拟为公司全资子公司南京浦东房地产开发有限公司(以下简称“浦东地产”)、南京天华百润投资发展有限责任公司(以下简称“天华百润”)、南京华浦高科建材有限公司(以下简称“华浦高科”)、上海苏宁环球实业有限公司(以下简称“上海实业”)、江苏乾阳房地产开发有限公司(以下简称“江苏乾阳”)向金融机构融资业务提供担保,担保金额合计不超过人民币46亿元。实际担保金额、种类、期限等以合同为准,授权经营管理层具体办理相关事宜,有效期自本事项经公司2022年年度股东大会审议批准之日起至2023年年度股东大会审议之日止。

根据《上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》、《公司章程》等有关规定,上述担保事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议批准。

二、担保额度预计

担保方	被担保方	担保方持股比例%	被担保方最近一期资产负债率%	本次新增(或继续)担保(万元)	担保额度占公司2022年末归属上市公司股东净资产比例%	是否为关联方担保
本公司或全资子公司	浦东地产	100	53.13	150,000.00	15.78	否
本公司或全资子公司	天华百润	100	29.54	60,000.00	6.31	否
本公司或全资子公司	上海实业	100	60.78	50,000.00	5.26	否
本公司或全资子公司	江苏乾阳	100	86.68	150,000.00	15.78	否
本公司或全资子公司	华浦高科	100	81.37	50,000.00	5.26	否

三、被担保人基本情况

(一)被担保人名称:浦东地产

1、公司名称:南京浦东房地产开发有限公司

2、成立日期:2002年9月20日

3、住所:南京市浦口区沿江镇泰冯路98号

4、法定代表人:李伟

5、注册资本:176,567.3669万元人民币

6、公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

7、经营范围:实业投资与管理(不得从事金融业务);房地产开发、销售;商品房销售策划咨询服务;资产经营与管理(不得从事金融业务);建筑材料制造、销售;土木建筑工程设计、施工;室内装饰工程设计、施工;室内装饰工程施工、施工。

8、与公司关系:公司全资子公司

9、最近一年的相关财务数据

单位:元

	2022年12月31日
资产总额	8,841,300,188.66
负债总额	4,697,601,724.07
净资产	4,143,698,464.58
营业收入	1,586,265,356.08
利润总额	496,480,927.47
净利润	473,795,085.06

(二)被担保人名称:天华百润

1、公司名称:南京天华百润投资发展有限责任公司

2、成立日期:2003年7月9日

3、住所:南京市江北新区沿江工业区泰冯路98号

4、法定代表人:李伟

5、注册资本:176,567.3669万元人民币

6、公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

7、经营范围:实业投资与管理(不得从事金融业务);房地产开发、销售;商品房销售策划咨询服务;资产经营与管理(不得从事金融业务);建筑材料制造、销售;土木建筑工程设计、施工;室内装饰工程设计、施工。

8、与公司关系:公司全资子公司

9、最近一年的相关财务数据

单位:元

	2022年12月31日
资产总额	2,844,953,916.93
负债总额	840,532,283.26
净资产	2,004,421,633.67
营业收入	71,626,034.86
利润总额	-18,966,543.16
净利润	-18,626,407.76

(三)被担保人名称:华浦高科

1、公司名称:南京华浦高科建材有限公司

2、成立日期:2003年7月28日

3、住所:南京市江北新区沿江工业园泰冯路66号

4、法定代表人:焦爱群

5、注册资本:30,000万元人民币

6、公司类型:有限公司(法人独资)私营

7、经营范围:混凝土的生产、销售;混凝土设备租赁;建筑材料、建筑机械销售;水性涂料