

证券代码：600283

证券简称：钱江水利

公告编号：临2015-003

钱江水利开发股份有限公司

关于公司房地产有关事项及其风险的提示公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司对房地产的投资及提供借款和担保余额情况

钱江水利开发股份有限公司（以下简称“公司”）持有浙江钱江水利置业投资有限公司（简称“水利置业”）51%股权，投资成本 8,605 万元，2013 年公司对其计提了 8,604 万元长期股权投资减值准备，目前账面价值 1 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，公司对水利置业提供的借款及利息余额 11.08 亿元，对外担保余额 147.5 万元。

二、房地产子公司基本情况及经营情况

水利置业注册资本 16,000 万元，主要资产系对浙江锦天房地产开发有限公司（以下简称“锦天房产”）的投资。锦天房产，成立于 2003 年 2 月，注册资本 2,000 万元，系水利置业全资控股子公司。锦天房产现有开发项目 1 个，为位于临安的青山湖“麒麟山庄”项目。项目用地总面积 315,637.50 平方米，规划分三期开发建设，其中：项目一期用地面积 97,908.80 平方米，建筑面积 37,709.93 平方米，可售面积 35,137.84 平方米（为 37 栋单体住宅），已销售 5 栋单体住宅，销售面积 5,061.91 平方米，销售回笼 8,060 万元；项目二期、三期尚

未开工建设。

水利置业近一年及一期经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

1. 资产状况

项目	2014. 10. 31	2013. 12. 31
资产总额	109, 064. 46	87, 972. 67
负债总额	130, 909. 37	102, 572. 72
归属于母公司股东权益	-21, 687. 76	-14, 494. 36

2. 经营状况

项目	2014 年 1-10 月	2013 年度
营业收入	2, 293. 65	189. 21
归属于母公司所有者的净利润	-7, 193. 40	-6, 020. 86

（注：以上数据为水利置业合并报表数据）

三、公司转让房地产有关情况的说明

1、2014 年 2 月，公司首次通过公开挂牌方式转让水利置业股权，并与北京元润投资发展有限公司（以下简称“北京元润”）签订了股权转让协议，后因北京元润未能按协议履约，转让未获成功。为此，公司向杭州市中级人民法院就北京元润违约事项提起了民事诉讼（详见公司 2014 年有关诉讼事项公告）。

2、2015 年 1 月 7 日，公司 2015 年第一次临时股东大会审议未通过《关于公司挂牌转让浙江钱江水利置业投资有限公司 51%股权的议案》。

公司将进一步论证方案，继续推进房地产项目的转让工作。

四、风险提示说明

鉴于当前房地产形势和楼盘销售不佳情况，预计水利置业 2015 年经营情况未必能够进行实质性改善，敬请广大投资者注意投资风险。

钱江水利开发股份有限公司董事会

2015 年 2 月 4 日