

证券代码：600246

证券简称：万通发展

公告编号：2023-001

北京万通新发展集团股份有限公司 关于向参股公司提供财务资助的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向参股公司北京金通港房地产开发有限公司（以下简称“金通港”）提供财务资助共计 581.2004 万元，借款期限自转入金通港公司账户起至 2023 年 3 月 15 日止。

● 公司作为直接持有金通港 1% 股份的股东，将签署直接借款协议，借款年利率为 10%；通过东方中金佳业（天津）商业房地产投资中心（有限合伙）（以下简称“中金佳业”）间接持有金通港 8.37% 的股份，根据协议约定代中金佳业向金通港提供财务资助，将签署代垫借款协议，借款年利率为 15.22%。（金通港向公司支付借款年利率为 10%，中金佳业向公司支付补贴利息年利率为 5.22%）。

● 本次财务资助事项已经公司第八届董事会第二十五次临时会议审议通过。该事项无需提交股东大会审议，不构成关联交易。

一、财务资助情况概述

（一）本次提供财务资助情况

金通港成立于 2013 年，主要负责 CBD 核心区 Z3 项目的开发运营，取得金融机构借款或产生收入前，需按约定向股东方借款筹措运营所需资金。

为保障项目建设的稳健运营，根据项目进度和整体资金安排，金通港按照股权比例向各股东方进行借款，用于支付工程款及 Z3 项目其他开发支出。金通港根据 Z3 项目的建设开发进度，计划 2023 年一季度向股东新增借款 6200 万元，其中公司按持股比例拟提供财务资助总计 581.2004 万元，将分两笔进行支付，期限自借款转入金通港公司账户起至 2023 年 3 月 15 日止。

第一笔借款拟于 2023 年 1 月支付，公司按持股比例需提供财务资助 187.484 万元。其中，公司作为直接持有金通港 1%股份的股东，向其提供财务资助 20 万元，借款年利率为 10%；公司持有金通港另一股东方中金佳业（持有金通港 34% 股份）24.63%股份，通过中金佳业间接持有金通港 8.37%的股份，故公司作为中金佳业的股东，根据协议约定代中金佳业向金通港提供财务资助 167.484 万元，借款年利率为 15.22%。（金通港向公司支付借款年利率为 10%，中金佳业向公司支付补贴利息年利率为 5.22%）。公司将按直接借款和代垫借款，分别签署协议。

第二笔借款预计为 2023 年 2 月支付，公司按持股比例需提供财务资助 393.7164 万元。年利率与第一笔相同，也将按直接借款和代垫借款，分别签署协议。

本次对外提供财务资助事项不会影响公司正常生产经营及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（二）本次财务资助审议情况

公司于 2023 年 1 月 19 日召开第八届董事会第二十五次临时会议，审议通过了《关于向参股公司提供财务资助的议案》，公司独立董事对上述议案发表了同意的独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次财务资助事项无需提交公司股东大会审议，不构成关联交易。

二、被资助对象的基本情况

1、基本情况

公司名称	北京金通港房地产开发有限公司
统一社会信用代码	911100000592322522
企业性质	有限责任公司（台港澳与境内合作）
注册地址	北京市朝阳区朝阳门外大街甲 6 号 16 层 4 座 1601、1602
法定代表人	李宏
注册资本	280,000 万元人民币
成立时间	2013-01-22
营业期限	2013-01-22 至 2053-01-21

经营范围	开发、建设“东至 Z4 地块、西至东三环北路、南至 Z5 地块、北至景辉街”的北京商务中心区（CBD）核心区 Z3 地块项目和物业管理；上述项目的经营管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；领取本执照后，应到市住建委、区县住建委（房管局）取得行政许可。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。）
主要股东	1.中金佳业(天津)商业房地产投资中心(有限合伙)持股比例 34%； 2.西部国际金融贸易中心有限公司持股比例 30%； 3.北京正奇尚惠投资中心（有限合伙）持股比例 6.84%； 4.北京正奇尚诚投资中心（有限合伙）持股比例 6.83%； 5.北京正奇尚信投资中心（有限合伙）持股比例 6.80%； 6.北京正奇尚予投资中心（有限合伙）持股比例 6.80%； 7.北京正奇尚德投资中心（有限合伙）持股比例 6.73%； 8.北京万通新发展集团股份有限公司持股比例 1%； 9.中国国际金融股份有限公司持股比例 1%。
资信情况	经核查，金通港资信情况正常，不属于失信被执行人。

2、金通港最近一年又一期主要财务指标

单位：元

项目	2021年12月31日 (经审计)	2022年9月30日 (未经审计)
资产总额	2,984,538,680.81	3,013,421,175.46
负债总额	297,652,944.00	333,709,040.01
净资产	2,686,885,736.81	2,679,712,135.45
资产负债率	9.97%	11.07%
项目	2021年1-12月	2022年1-9月
营业收入	0	0
净利润	-7,644,554.66	-7,173,601.36

3、金通港与公司不存在关联关系，金通港的其他股东均按持股比例同等条件提供股东借款。

4、公司上一个会计年度向金通港提供财务资助共计 1098.42 万元，不存在到期未清偿的情形。

三、财务资助协议的主要内容

金通港本次借款用于工程款支付及 Z3 项目其他开发支出，未经公司事先书面同意，金通港不得改变借款用途。金通港计划 2023 年一季度向股东新增借款 6200 万元，其中公司按持股比例拟提供财务资助总计 581.2004 万元，将分两笔进行支付，期限自借款转入金通港公司账户起至 2023 年 3 月 15 日止。

第一笔借款拟于 2023 年 1 月支付，公司按持股比例需提供财务资助 187.484 万元，其中：

1、公司作为直接持有金通港 1%股份的股东，与金通港签署《借款协议》，主要内容为：公司向金通港提供财务资助 20 万元，借款年利率为 10%；

2、公司作为持有中金佳业 24.63%股份的股东，通过中金佳业间接持有金通港 8.37%的股份，与金通港、中金佳业签署《借款协议》，主要内容为：公司代中金佳业向金通港提供财务资助 167.484 万元，借款年利率为 15.22%。（金通港向公司支付借款年利率为 10%，中金佳业向公司支付补贴利息年利率为 5.22%）。

第二笔借款预计为 2023 年 2 月支付，公司按持股比例需提供财务资助 393.7164 万元。年利率与第一笔相同，也将按直接借款和代垫借款，分别签署协议。

金通港可根据公司经营情况以及资金的整体安排，选择提前还款。若借款需要延期，则需提前一个月提出申请。

任何一方（“违约方”）不履行或不完全履行本合同所约定义务的，守约方有权要求违约方赔偿守约方因其违约而产生的损失。

金通港在偿还借款时，应同时偿还其向各股东所借款项或按各股东实际借款比例（即各股东借款金额/全体股东借款总额）偿还借款。

四、财务资助风险分析及风控措施

金通港是公司的参股公司，根据项目进度和整体资金安排，按照股权比例向各股东方进行借款，借款利率符合市场利率标准，对借款各方均公平合理。无抵押担保等增信措施。目前金通港的项目建设正在有序开展，本次财务资助有利于其项目建设的稳健运营。

公司在提供财务资助的同时，将密切关注金通港的日常生产经营和项目建设的进展，控制资金风险，确保资金安全。

五、董事会意见

公司本次向参股公司金通港提供财务资助，有利于保障其项目建设的正常开展。金通港根据项目进度和整体资金安排，按照股权比例向各股东方进行借款，借款利率符合市场利率标准，对借款各方均公平合理。本次财务资助事项不影响公司正常业务开展与资金使用。金通港资信情况正常，具备偿债能力，财务资助风险可控。金通港不属于公司的关联方，本次财务资助事项不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

六、独立董事意见

公司独立董事对本次财务资助事项发表了同意的独立意见，认为：公司向参股公司金通港提供财务资助，是为了满足其项目建设需要，保障金通港投资建设的北京 CBD 核心区 Z3 项目的稳健运营。根据项目进度和整体资金安排，金通港按照股权比例向各股东方进行借款，借款利率符合市场利率标准，对借款各方均公平合理。金通港资信情况正常，具备偿债能力，财务资助风险可控。公司提供财务资助行为符合《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，决策程序合法、有效，不存在损害公司和中小股东利益的行为。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，公司提供财务资助总余额为 1679.6204 万元，均为对合并报表外单位提供财务资助，占公司最近一期经审计净资产的比例为 0.24%，不存在逾期未收回的情况。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2023 年 1 月 20 日