

黑牡丹（集团）股份有限公司

关于控股子公司对外提供财务资助的进展公告

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：

● 对外财务资助情况：

1、被资助对象为控股子公司浙江港达置业有限公司（以下简称“浙江港达”）的少数股东江苏港龙地产集团有限公司（以下简称“江苏港龙”），最高财务资助金额为人民币 4,504.00 万元，年利率 0%，期限至 2026 年 12 月 31 日；

2、被资助对象为控股子公司常州御盛房地产开发有限公司（以下简称“御盛房地产”）的少数股东无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司（以下简称“无锡蓝光”），最高财务资助金额为人民币 4,810.00 万元，年利率 0%，期限至 2026 年 12 月 31 日；

3、被资助对象为控股子公司常州绿都房地产有限公司（以下简称“绿都房地产”）的少数股东常州君德实业投资有限公司（以下简称“君德实业”），财务资助金额为人民币 8,820.00 万元，年利率 3.35%，期限至 2026 年 12 月 31 日。

● **履行审议情况：**本次控股子公司对外提供财务资助事项已经黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）九届二十次董事会会议、2023 年年度股东大会及十届四次董事会会议审议通过。

● **本次被资助对象不属于公司关联方，不构成关联交易。**

一、对外财务资助事项概述

2024 年 4 月 19 日和 2024 年 5 月 13 日，公司分别召开了九届二十次董事会会议和 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于 2024 年拟对外提供财务资助的议案》。同意公司控股的房地产项目子公司向其少数股东江苏港龙、无锡蓝光、

君德实业按少数股东各自所持项目公司股权比例提供为期不超过 24 个月、总额不超过人民币 43,614.00 万元的借款（含前期已提供的借款）（详见公司公告 2024-019、2024-026、2024-037）。

2024 年 10 月 24 日，公司召开了十届四次董事会会议，审议通过了《关于控股子公司对外提供财务资助的议案》。同意绿都房地产向少数股东君德实业按其所持有的 49%的股权比例提供为期不超过 24 个月、总额不超过人民币 54,880 万元的财务资助，利率不低于人民币贷款市场报价利率一年期 LPR，在财务资助期限内可根据中国人民银行每月公布的 LPR 进行调整（详见公司公告 2024-061、2024-063）。

上述财务资助均系公司控股的房地产项目子公司向少数股东按其持股比例提供的财务资助，房地产项目子公司亦以同等条件向公司子公司常州黑牡丹置业有限公司（以下简称“黑牡丹置业”）按持股比例提供了财务资助。

近日，浙江港达与江苏港龙及黑牡丹置业签订了《最高额借款协议之补充协议1》、御盛房地产与无锡蓝光及黑牡丹置业签订了《最高额借款补充协议》、绿都房地产分别与君德实业和黑牡丹置业签订了《股东借款协议补充协议》。具体财务资助情况如下表所示：

单位：万元

序号	出借单位（控股子公司）名称	借款对象	黑牡丹置业持股比例	少数股东持股比例	少数股东最高借款金额	借款年利率	借款到期日
1	浙江港达置业有限公司	江苏港龙地产集团有限公司	51%	49%	4,504.00	0%	2026/12/31
2	常州御盛房地产开发有限公司	无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司	51%	49%	4,810.00	0%	2026/12/31
3	常州绿都房地产有限公司	常州君德实业投资有限公司	51%	49%	8,820.00	3.35%	2026/12/31

本次财务资助有利于提高资金使用效率，保障公司及合作各方的经济利益，不会影响公司正常业务开展及资金使用。江苏港龙、无锡蓝光和君德实业不属于公司关联方，本次财务资助不构成关联交易，也不属于《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、被资助对象基本情况

1、江苏港龙地产集团有限公司

统一社会信用代码：913204006649428692

注册地：常州钟楼经济开发区星港苑1号楼301室

主要办公地点：上海市闵行区申昆路2177号虹桥国际展汇南11号楼港龙地产10F

法定代表人：吕志坚

注册资本：4,285.7万美元

成立日期：2007年8月13日

经营范围：从事房地产开发,从事房地产建设、出租、出售、转让及配套服务。（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）

主要股东：港龙（中国）地产集团有限公司持股51%，港龙发展集团有限公司持股49%。

关系说明：江苏港龙为在公司控股子公司浙江港达持股49%的股东，与公司不存在关联关系。

截至2023年12月31日，江苏港龙资产总额为人民币709,184.47万元，负债总额为人民币510,598.29万元，资产净额为人民币198,586.18万元；2023年度营业收入人民币3,354.39万元，实现净利润人民币39,722.38万元，资产负债率72.00%。（已经审计）

截至2024年9月30日，江苏港龙资产总额为人民币659,955.17万元，负债总额为人民币435,605.72万元，资产净额为人民币224,349.44万元；2024年1-9月营业收入人民币994.67万元，实现净利润人民币25,763.27万元，资产负债率66.01%。（未经审计）

江苏港龙为依法注册成立、依法存续且经营正常的企业，具备偿还浙江港达财务资助的履约能力，不属于失信被执行人。

截至2024年12月31日，浙江港达已向江苏港龙提供财务资助的余额为人民币4,504.00万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

2、无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91320205MA1XMWUX7G

注册地：无锡市锡山经济技术开发区东方国际轻纺城13号房2N18室

主要办公地点：无锡市锡山经济技术开发区东方国际轻纺城13号房2N18室

法定代表人：赵普查

注册资本：5,000 万元人民币

成立日期：2018 年 12 月 20 日

经营范围：房地产管理咨询、房地产开发与经营、房屋租赁。（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）

主要股东：无锡和骏房地产有限公司持股 70%，新余金投长时企业管理有限公司持股 30%。

关系说明：无锡蓝光为公司控股子公司御盛房地产持股 49%的股东，与公司不存在关联关系。

截至 2023 年 12 月 31 日，无锡蓝光资产总额为人民币 62,707.02 万元，负债总额为人民币 45,228.14 万元，资产净额为人民币 17,478.89 万元；2023 年度营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-3.12 万元，资产负债率 72.13%。（未经审计）

截至 2024 年 9 月 30 日，无锡蓝光资产总额为人民币 59,838.01 万元，负债总额为人民币 45,228.14 万元，资产净额为人民币 14,609.87 万元；2024 年 1-9 月营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-1.64 万元，资产负债率 75.58%。（未经审计）

无锡蓝光为依法注册成立、依法存续且经营正常的企业，具备偿还御盛房地产财务资助的履约能力，不属于失信被执行人。

截至 2024 年 12 月 31 日，御盛房地产已向无锡蓝光提供财务资助的余额为人民币 4,810.00 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

3、常州君德实业投资有限公司

统一社会信用代码：913204116967067053

注册地：常州市新北区飞龙中路 168 号绿都万和城三区 28-402

主要办公地点：常州市钟楼区通江南路 88 号新城国际大厦 23 楼

法定代表人：李芝玲

注册资本：44,444.44 万元人民币

成立日期：2009 年 10 月 26 日

经营范围：对市政基础设施、房地产行业、生物化工的投资；电子通信的技术开发；生物技术产品投资开发。（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）

主要股东：常州新城创宏房地产开发有限公司持股 90%，常州新城亿凯企业管理有限公司持股 10%。

关系说明：君德实业为公司控股子公司绿都房地产持股 49%的股东，与公司不存在关联关系。

截至 2023 年 12 月 31 日，君德实业资产总额为人民币 141,466.32 万元，负债总额为人民币 8,820.00 万元，资产净额为人民币 132,646.32 万元；2023 年度营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币 0.00 万元，资产负债率 6.23%。

（未经审计）

截至 2024 年 9 月 30 日，君德实业资产总额为人民币 145,208.41 万元，负债总额为人民币 12,562.08 万元，资产净额为人民币 132,646.33 万元；2024 年 1-9 月营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币 0.00 万元，资产负债率 8.65%。（未经审计）

君德实业为依法注册成立、依法存续且经营正常的企业，资信良好，具备正常履行还款义务的能力，不存在被查封、冻结等司法措施，亦不属于失信被执行人。

截至 2024 年 12 月 31 日，绿都房地产已向君德实业提供财务资助的余额为人民币 8,820.00 万元借款，不存在到期后未能及时清偿的情形。

三、财务资助协议的主要内容

近日，浙江港达与江苏港龙及黑牡丹置业签订了《最高额借款协议之补充协议 1》、御盛房地产与无锡蓝光及黑牡丹置业签订了《最高额借款补充协议》、绿都房地产分别与君德实业和黑牡丹置业签订了《股东借款协议补充协议》。上述协议主要内容如下：

（一）《最高额借款协议之补充协议 1》

1、借款金额：浙江港达借给黑牡丹置业上限调整为人民币 4,687.84 万元；浙江港达借给江苏港龙上限调整为人民币 4,504.00 万元。

2、借款期限：

2.1 借款期限延长至 2026 年 12 月 31 日。

2.2 浙江港达如有临时资金需求，黑牡丹置业、江苏港龙须在收到浙江港达还款通知的 5 个工作日内，按通知要求的还款金额，提前归还借款给浙江港达。

3、借款年利率：2025 年-2026 年度年利率为 0%(不计息)。

（二）《最高额借款补充协议》

1、借款金额：

御盛房地产借款给无锡蓝光的上限由人民币 55,770.00 万元调整为人民币 4,810.00 万元。御盛房地产借款给黑牡丹置业的上限由人民币 58,047.00 万元调整为人民币 5,007.00 万元。

2、借款期限：

“借款期限至 2024 年 12 月 31 日止”更改为：“借款期限至 2026 年 12 月 31 日止”。

（三）《股东借款协议补充协议》

1、原协议中 8,820 万元股东借款所约定的借款期限延长至 2026 年 12 月 31 日。

2、借款年利率自 2025 年 1 月 1 日起按 3.35% 执行。利息按单笔借款的实际占用天数计算，即 $\text{单笔借款额} \times \text{实际占用天数} \times \text{利率} / 360$ 。

3、借款按照先本后息的方式归还；君德实业归还绿都房地产该借款的最后一笔借款之日，将应付借款利息一次性支付至绿都房地产指定账户。

四、对外提供财务资助风险分析及风控措施

公司控股的房地产项目子公司向少数股东提供财务资助符合地产项目的运作惯例，且控股子公司以同等条件按黑牡丹置业持有项目公司的股权比例为黑牡丹置业提供财务资助，有利于提高控股子公司的资金使用效率，保障公司及合作各方的经济利益，本次资助对象经营正常，具备对公司相关控股子公司所提供借款的偿还能力，控股子公司可在项目竣工结算利润分配时抵减尚未偿还的财务资助余额，故控股子公司向其少数股东提供财务资助事项不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

被资助对象在未来经营过程中可能存在不确定性风险，公司将密切关注、研究国家宏观经济和房地产行业走势，密切关注被资助对象的经营情况和财务状况，结合实际情况，动态评估风险并同步调整风险应对策略，保证公司健康可持续发展。

五、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至本公告披露日，公司对外提供财务资助的余额为 104,317.42 万元，占

上市公司最近一期经审计净资产的比例为 10.36%；不存在逾期未收回财务资助金额的情况。

特此公告。

黑牡丹（集团）股份有限公司董事会

2025 年 1 月 3 日