

黑牡丹（集团）股份有限公司 关于控股子公司对联营企业提供 财务资助展期的进展公告

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：

● 财务资助展期情况：

被资助对象为黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司常州牡丹君港置业有限公司（以下简称“牡丹君港”）的联营企业上海港兴置业有限公司（以下简称“上海港兴”）；展期金额为本息合计总金额不超过人民币9,979.85万元；展期年利率为0%；展期后借款期限至2027年5月28日。

● **履行审议情况：**本事项已经公司十届十一次董事会会议及2025年年度股东会审议通过。

● **本次被资助对象不属于公司关联方，不构成关联交易。**

● **特别风险提示：**受房地产市场与行业波动影响，上海港兴所投资房地产项目销售不及预期，综合考虑上海港兴的资产情况、经营情况及履约能力，公司动态研判后认为，上海港兴在短期内足额偿还剩余全部借款及利息存在一定困难，基于会计核算的谨慎性原则，对上述借款本金及利息单独进行减值测试后确认预期信用损失，截至2025年12月31日，已累计计提单项减值准备9,724.50万元。

考虑到上海港兴所投资房地产项目尚未完成全部销售及项目清算，为提升上海港兴的偿债能力，牡丹君港对前期的借款本金及利息进行展期续借。同时，上海港兴其余股东前期以同等条件按持股比例向其提供的借款本息本次亦按同等条件同步展期。

本次借款展期不会新增公司风险敞口，同时，上海港兴将其所持有的对苏州瑞兴房地产有限公司（以下简称“苏州瑞兴”）合计62,530,419.88元的应收账

款质押给公司持股 51%的控股子公司牡丹君港，为本次展期的借款提供质押担保。后续公司将持续关注上海港兴及所投资房地产项目的经营情况，并通过公司委派的董事积极参与重大事项的决策，竭力促使房地产项目公司管理层完成项目去化等后续工作，做好风险动态跟踪评估研判工作，控制公司资金风险及投资损益，进一步督促上海港兴在具备还款条件的情况下及时还款，维护公司及股东的合法权益。

一、财务资助展期事项概述及进展情况

2026 年 4 月 17 日和 2026 年 5 月 11 日，公司分别召开了十届十一次董事会会议和 2025 年年度股东会，审议通过了《关于控股子公司对联营企业提供财务资助展期的议案》。为保障上海港兴所投资房地产项目完成全部销售和项目清算工作，从而提升上海港兴的偿债能力，同意牡丹君港对前期已向上海港兴提供的剩余本息合计总金额不超过人民币 9,979.85 万元的借款进行展期，展期时间不超过 12 个月，展期年利率为 0%。同时，上海港兴其余股东前期以同等条件按持股比例向其提供的借款本息本次亦按同等条件同步展期（详见公司公告 2026-006、2026-014、2026-025）。

近日，牡丹君港、江苏崇通企业管理有限公司、江苏港龙地产集团有限公司、常州黑牡丹置业有限公司、港龙发展集团有限公司、鸿丽发展有限公司与上海港兴签订了《股东借款协议之补充协议 1（七方）》，对牡丹君港前期已向上海港兴提供的剩余本息合计总金额不超过人民币 9,979.85 万元的借款进行展期，展期年利率为 0%，展期后借款期限至 2027 年 5 月 28 日。

近日，上海港兴与牡丹君港签订了《应收账款质押合同》，上海港兴将其所持有的对苏州瑞兴合计 62,530,419.88 元的应收账款质押给牡丹君港，为本次展期的借款提供质押担保，上述质押已在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统办理登记。

本次借款展期事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组事项。本次借款为对已提供借款的展期，不会影响公司正常业务开展及资金使用，不会新增公司风险敞口，不属于《上海证券交易所股票上市规则》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

被资助对象名称	上海港兴置业有限公司		
法定代表人	王克杰		
统一社会信用代码	91310115MA1K3PRJ9W		
成立时间	2017年5月3日		
注册地	上海市闵行区申昆路2177号11幢9层904室		
主要办公地点	上海市闵行区申昆路2177号虹桥国际展汇南区11号楼港龙地产10层		
注册资本	5,000万人民币		
主营业务	许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；物业服务评估；房地产咨询；企业管理咨询。（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）		
主要股东或实际控制人	江苏崇通企业管理有限公司持股60.00%，公司持股51%的控股子公司牡丹君港持股40.00%		
与上市公司的关系	<input type="checkbox"/> 控股子公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否） <input checked="" type="checkbox"/> 参股公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input checked="" type="checkbox"/> 否） <input type="checkbox"/> 其他		
主要财务指标（万元）	项目	2026年3月31日/2026年1-3月（未经审计）	2025年12月31日/2025年度（未经审计）
	资产总额	14,175.79	14,675.98
	负债总额	25,078.03	20,936.85
	资产净额	-10,902.24	-6,260.87
	营业收入	0.00	0.00
	净利润	-283.20	-1,159.74
是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等）	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有		

上海港兴为依法注册成立、依法存续且经营正常的企业，不存在被查封、冻结等司法措施，亦不属于失信被执行人，但因其投资的房地产项目子公司苏州瑞兴前期开发的房地产项目销售不及预期，上海港兴已对苏州瑞兴的长期股权投资及股东借款计提减值准备，导致上海港兴净资产为负。

三、财务资助展期协议的主要内容

近日，牡丹君港、江苏崇通企业管理有限公司、江苏港龙地产集团有限公司、常州黑牡丹置业有限公司、港龙发展集团有限公司、鸿丽发展有限公司与上海港兴签订了《股东借款协议之补充协议 1（七方）》，协议主要内容如下：

甲方：常州牡丹君港置业有限公司

乙方：江苏崇通企业管理有限公司

丙方：江苏港龙地产集团有限公司

丁方：上海港兴置业有限公司

戊方：常州黑牡丹置业有限公司

己方：港龙发展集团有限公司

庚方：鸿丽发展有限公司

第一条：借款展期

原《股东借款协议之补充协议》约定借款到期日为 2026 年 5 月 28 日，需展期，展期后借款期限至 2027 年 5 月 28 日。

第二条：最高借款额度

最高借款本金及利息总金额合计不超过人民币 9,979.85 万元（大写：人民币玖仟玖佰柒拾玖万捌仟伍佰元整）。

第三条：借款年利率

各方同意展期后（2026 年 5 月 29 日起至 2027 年 5 月 28 日）的借款年利率为 0%。

第四条：违约责任

本协议任何一方违反本协议约定的，守约方有权根据实际情况要求违约方继续履行协议或者终止本协议，并有权要求违约方承担守约方因违约行为而造成的损失，包括但不限于实际损失和可得利益损失。

四、财务资助风险分析及风控措施

受房地产市场与行业波动影响，上海港兴所投资房地产项目销售不及预期，综合考虑上海港兴的资产情况、经营情况及履约能力，公司动态研判后认为，上海港兴在短期内足额偿还剩余全部借款及利息存在一定困难，基于会计核算的谨慎性原则，对上述借款本金及利息单独进行减值测试后确认预期信用损失，截至

2025年12月31日，已累计计提单项减值准备9,724.50万元。

考虑到上海港兴所投资房地产项目尚未完成全部销售及项目清算，为提升上海港兴的偿债能力，牡丹君港对前期的借款本金及利息进行展期续借。同时，上海港兴其余股东前期以同等条件按持股比例向其提供的借款本息本次亦按同等条件同步展期。

本次借款展期不会新增公司风险敞口，同时，上海港兴将其所持有的对苏州瑞兴合计62,530,419.88元的应收账款质押给公司持股51%的控股子公司牡丹君港，为本次展期的借款提供质押担保。后续公司将持续关注上海港兴及所投资房地产项目的经营情况，并通过公司委派的董事积极参与重大事项的决策，竭力促使房地产项目公司管理层完成项目去化等后续工作，做好风险动态跟踪评估研判工作，控制公司资金风险及投资损益，进一步督促上海港兴在具备还款条件的情况下及时还款，维护公司及股东的合法权益。

五、累计提供财务资助金额及逾期金额

项目	金额（万元）	占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）
上市公司累计提供财务资助余额	110,132.73	10.54
对合并报表外单位累计提供财务资助余额	110,132.73	10.54
逾期未收回的金额	0.00	0.00

特此公告。

黑牡丹（集团）股份有限公司董事会

2026年5月29日