

黑牡丹（集团）股份有限公司

关于控股子公司对外借款的进展公告

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

● 对外借款情况：

1、借款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”），最高借款金额为人民币 7,350.00 万元，借款利率为年利率 5%，借款期限至 2024 年 12 月 31 日；

2、借款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”），最高借款金额为人民币 55,770.00 万元，借款利率为年利率 0%，借款期限至 2024 年 12 月 31 日；

3、借款对象为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”）的少数股东指定的江苏港龙及苏州君地鸿赞置业有限公司（以下简称“苏州君地”），最高借款金额均为人民币 1,960.00 万元，借款利率均为年利率 6%，借款期限均至 2024 年 12 月 31 日。

上述借款均系公司控股的房地产项目子公司向少数股东或少数股东指定方按其持股比例提供的借款，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”）按持股比例提供了借款。

● **履行审议情况：**本次控股子公司对外借款事项已经黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）九届六次董事会会议及 2021 年年度股东大会审议通过。

● **本次借款对象不属于公司关联方，不构成关联交易。**

一、对外借款事项概述

为了提高资金使用效率，保障公司及合作各方的经济利益，公司部分控股的房地产项目子公司向其各股东提供了同等条件、按股权比例同比例借款，具体为：控股子公司浙江港达向少数股东江苏港龙按其所持 49%股权比例提供借款，同时浙江港达以同等条件按公司子公司黑牡丹置业所持 51%股权比例向黑牡丹置业提供借款；公司控股子公司御盛房地产向少数股东无锡蓝光按其所持 49%股权比例提供借款，同时御盛房地产以同等条件按公司子公司黑牡丹置业所持 51%股权比例向黑牡丹置业提供借款；公司控股子公司牡丹君港向少数股东指定的江苏港龙及苏州君地分别按其所持 24.50%股权比例提供借款，同时牡丹君港以同等条件按公司子公司黑牡丹置业所持 51%股权比例向黑牡丹置业提供借款。公司控股子公司前期已与少数股东签订的股东借款协议的具体情况如下表所示：

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%	7,350.00	5%	2022/12/31
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%	55,770.00	0%	2022/12/31
3	常州牡丹君港置业有限公司	江苏港龙地产集团有限公司	51%	24.50%	15,435.00	6.32%	2022/12/31
4		苏州君地鸿赞置业有限公司	51%	24.50%	15,435.00	6.32%	2022/12/31

以上借款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、苏州君地不属于公司关联方，以上对外借款不属于《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、对外借款进展情况

公司分别于 2022 年 4 月 22 日、2022 年 5 月 16 日召开了公司九届六次董事会会议及 2021 年年度股东大会，审议通过了《关于 2022 年度对外提供借款的议案》（具体详见公司公告 2022-011、2022-021、2022-030）。

近日，公司控股子公司与少数股东及黑牡丹置业签订了系列补充协议。本次签订的系列补充协议均符合公司 2021 年度股东大会审议通过的授权范围。本次

签订的系列补充协议具体内容如下：

（一）2022年12月30日，浙江港达与江苏港龙及黑牡丹置业签订《最高额借款协议之补充协议》，各方一致同意将借款期限延长至2024年12月31日。

（二）2022年12月30日，牡丹君港与江苏港龙、苏州君地及黑牡丹置业签订《关于常州市龙虎塘地块（编号JZX20170702）合作开发协议之补充协议之多方补充协议（四）》，各方一致同意将股东借款期限调整至2024年12月31日，借款利率调整为6%，借款额度调整为不超过人民币8,000万元，其中黑牡丹置业借款额度不超过人民币4,080万元，股东指定借款单位江苏港龙借款额度不超过人民币1,960万元，股东指定借款单位苏州君地借款额度不超过人民币1,960万元。

（三）2022年12月30日，御盛房地产与无锡蓝光及黑牡丹置业签订《最高额借款补充协议》，各方一致同意将股东借款期限调整至2024年12月31日。

上述系列补充协议签订后，所涉公司控股子公司已与少数股东签订的股东借款协议的具体情况如下表所示：

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%	7,350.00	5%	2024/12/31
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%	55,770.00	0%	2024/12/31
3	常州牡丹君港置业有限公司	江苏港龙地产集团有限公司	51%	24.50%	1,960.00	6%	2024/12/31
4		苏州君地鸿赞置业有限公司	51%	24.50%	1,960.00	6%	2024/12/31

三、借款对象的基本情况

（一）江苏港龙地产集团有限公司

公司名称：江苏港龙地产集团有限公司

公司类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

公司住所：常州钟楼经济开发区星港苑1号楼301室

法定代表人：吕进亮

注册资本：4,285.7万美元

成立日期：2007 年 08 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：为在公司控股子公司浙江港达持股 49%的股东，亦为在公司控股子公司牡丹君港持股 24.50%的股东港龙发展集团有限公司指定的借款对象。

截至 2021 年 12 月 31 日，江苏港龙资产总额为人民币 1,116,481.25 万元，负债总额为人民币 974,332.15 万元，资产净额为人民币 142,149.10 万元；2021 年度营业收入人民币 8,184.70 万元，实现净利润人民币 100,088.15 万元，资产负债率 87.27%。（已经审计）

截至 2022 年 9 月 30 日，江苏港龙资产总额为人民币 1,121,466.11 万元，负债总额为人民币 988,133.22 万元，资产净额为人民币 133,332.89 万元；2022 年 1-9 月营业收入人民币 4,585.56 万元，实现净利润人民币 4,487.14 万元。（未经审计）

（二）苏州君地鸿赞置业有限公司

公司名称：苏州君地鸿赞置业有限公司

公司类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

公司住所：苏州工业园区唯华路 5 号君风生活广场 8 幢 24001 室

法定代表人：YAO XUSHENG

注册资本：5,000 万人民币

成立日期：2013 年 04 月 16 日

经营范围：在苏地 2012-G-160 号地块上从事商业房地产及配套用房等普通地产的开发、经营、房屋设施租赁；销售：建筑装饰装潢材料、金属材料、五金交电、机电设备、电子产品、家用电器、安防设备、酒店用品、劳保用品、文体用品；并提供保养售后服务。（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：上海君地投资咨询有限公司持股 60%、鸿赞有限公司持股 40%。

关系说明：为在公司控股子公司牡丹君港持股 24.50%的股东鸿丽发展有限

公司指定的借款对象。

截至 2021 年 12 月 31 日，苏州君地资产总额为人民币 57,738.27 万元，负债总额为人民币 49,518.38 万元，资产净额为人民币 8,219.89 万元；2021 年度营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-1,305.44 万元。（未经审计）

截至 2022 年 9 月 30 日，苏州君地资产总额为人民币 54,410.33 万元，负债总额为人民币 46,515.06 万元，资产净额为人民币 7,895.27 万元；2022 年 1-9 月营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-167.47 万元。（未经审计）

（三）无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司

公司名称：无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司

公司类型：有限责任公司

公司住所：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：为在公司控股子公司御盛房地产持股 49%的股东。

截至 2021 年 12 月 31 日，无锡蓝光资产总额为人民币 54,545.69 万元，负债总额为人民币 57,009.78 万元，资产净额为人民币-2,464.09 万元；2021 年度营业收入人民币 946.22 万元，实现净利润人民币-49.21 万元。（未经审计）

截至 2022 年 9 月 30 日，无锡蓝光资产总额为人民币 54,589.38 万元，负债总额为人民币 57,006.20 万元，资产净额为人民币-2,416.81 万元；2022 年 1-9 月营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-38.34 万元。（未经审计）

江苏港龙、苏州君地、无锡蓝光均为依法注册成立、依法存续且经营正常的企业，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 2022 年 12 月 30 日，浙江港达已向江苏港龙提供 4,504.00 万元借款，

御盛房地产已向无锡蓝光提供 17,060.00 万元借款,牡丹君港已向江苏港龙提供 1,960.00 万元借款、已向苏州君地提供 1,960.00 万元借款,不存在到期后未能及时清偿的情形。

四、对外提供借款风险分析及风控措施

公司控股的房地产项目子公司向其少数股东江苏港龙、无锡蓝光及少数股东指定的江苏港龙和苏州君地按少数股东所持项目公司股权比例提供借款,同时,房地产项目子公司以同等条件按黑牡丹置业所持项目公司股权比例向黑牡丹置业提供借款。本次借款符合房地产项目的运作惯例,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,本次借款对象经营正常,具备偿还能力,控股子公司可在项目竣工结算利润分配时抵减已借给少数股东且未偿还的财务资助金额,故控股子公司向其少数股东提供借款事项不存在损害公司及股东,特别是中小股东利益的情形。

五、董事会及独立董事意见

公司于 2022 年 4 月 22 日召开了九届六次董事会会议,以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权审议通过了《关于 2022 年度对外提供借款的议案》,独立董事就该议案发表了同意的独立意见。具体内容请见公司于 2022 年 4 月 26 日在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)披露的相关公告及独立意见(详见公司公告 2022-011、2022-021)。

六、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总余额 274,127.02 万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 29.25%;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

2022 年 12 月 31 日