

## 黑牡丹（集团）股份有限公司 关于向联营企业提供借款的进展公告

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：**借款对象为联营企业常州丹宏置业有限公司（以下简称“丹宏置业”）；借款金额为不超过人民币 95,550.00 万元；借款利率为年利率 6%；借款期限至 2024 年 12 月 31 日。

● **履行审议情况：**本次对联营企业提供借款事项已经黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）九届七次董事会会议及 2022 年第一次临时股东大会审议通过。

### 一、对外借款事项概述

公司分别于2022年6月23日、2022年7月11日召开了公司九届七次董事会会议及2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于放弃增资的部分优先认缴权使公司控股子公司变为联营企业暨形成对外提供借款的议案》，为了满足项目开发资金需要，公司全资子公司常州黑牡丹置业有限公司（以下简称“黑牡丹置业”）与常州耀坤置业有限公司（以下简称“耀坤置业”）对丹宏置业进一步增资，黑牡丹置业放弃部分优先认缴权，出资人民币87,140万元，耀坤置业出资人民币93,860万元。本次增资完成后，丹宏置业注册资本为人民币186,000万元，其中黑牡丹置业持股49%，耀坤置业持股51%，黑牡丹置业丧失对丹宏置业的控制权，丹宏置业将成为公司联营企业，不再纳入公司合并报表范围，本次增资完成后，为支持丹宏置业的发展，满足其项目开发建设过程中的资金需求，在不影响自身正常生产经营的情况下，黑牡丹置业按所持丹宏置业49%股权比例向其提供为不超过36个月、总额不超过人民币98,000万元的借款，用于丹宏置业项目运营，

借款利率不低于年利率6%。同时，耀坤置业拟以同等条件按所持丹宏置业51%股权比例向其提供借款（详见公司公告2022-033、2022-034、2022-041）。

本次借款有利于丹宏置业发展，不会影响黑牡丹置业自身的正常生产经营，借款利率高于目前银行同期贷款市场报价利率，与房地产企业平均融资成本基本持平，定价原则合理、公允，本次对外借款不属于《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。

2022年7月19日，丹宏置业完成增资的工商登记备案手续，成为公司联营企业，不再纳入公司合并报表范围。

2022年8月17日，丹宏置业与耀坤置业及黑牡丹置业签订了《借款协议（二）》，黑牡丹置业向丹宏置业提供不超过人民币95,550.00万元的借款、耀坤置业向丹宏置业提供不超过人民币99,450.00万元的借款用于丹宏置业项目运营，借款利率为年利率6%，借款期限至2024年12月31日。截至本公告披露日，黑牡丹置业已实际提供3,378.77万元的借款，耀坤置业已实际提供3,516.68万元的借款。

## 二、借款对象的基本情况

公司名称：常州丹宏置业有限公司

公司类型：有限责任公司

公司住所：常州市新北区新桥商业广场1幢1919号

法定代表人：刘康

注册资本：186,000万元整

成立日期：2021年12月07日

经营范围：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理（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：耀坤置业持股51%、黑牡丹置业持股49%

关联关系：丹宏置业完成增资的工商登记备案手续、由公司控股子公司变更为公司联营企业后，因公司副总裁史荣飞先生及财务总监恽伶俐女士继续在丹宏置业任董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，丹宏置业与公司新构成关联关系。丹宏置业其他股东耀坤置业与公司不存在关联关系。

截至2021年12月31日，丹宏置业资产总额为人民币100,000.81万元，负

债总额为人民币 100,000.20 万元，资产净额为人民币 0.61 万元；2021 年度营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币 0.61 万元，资产负债率 99.99%。  
(已经审计)

截至 2022 年 3 月 31 日，丹宏置业资产总额为人民币 185,611.81 万元，负债总额为人民币 185,693.60 万元，资产净额为人民币-81.79 万元；2022 年 1-3 月营业收入人民币 0.00 万元，实现净利润人民币-82.40 万元，资产负债率 100.04%。(已经审计)

丹宏置业为依法注册成立、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 2021 年 12 月 31 日，黑牡丹置业已向丹宏置业提供 80,000.00 万元借款，不存在到期后未能及时清偿的情形。

### **三、借款对象其他股东基本情况**

公司名称：常州耀坤置业有限公司

统一社会信用代码：91320400MA7LGHFX89

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司住所：常州市钟楼区嘉宏盛世商务广场 10-113 号

法定代表人：赵爱武

注册资本：人民币 5,000 万元整

成立日期：2022 年 3 月 31 日

经营范围：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产评估；房地产咨询；非居住房地产租赁；市场营销策划；承接总公司工程建设业务；土地使用权租赁；会议及展览服务（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）

股东及持股比例：常州嘉宏房地产开发有限公司持股 100%。

### **四、对外借款协议的主要内容**

2022年8月17日，丹宏置业与耀坤置业及黑牡丹置业签订《借款协议（二）》，协议内容如下：

出借方（甲方）：常州黑牡丹置业有限公司

出借方（乙方）：常州耀坤置业有限公司

借款方（丙方）：常州丹宏置业有限公司

#### 第一条：借款金额

1.1 甲方借款给丙方上限人民币玖亿伍仟伍佰伍拾万元整（¥95,550.00 万元）。

1.2 乙方借款给丙方上限人民币玖亿玖仟肆佰伍拾万元整（¥99,450.00 万元）。

#### 第二条：借款期限、用途

2.1 借款用途：项目运营。

2.2 借款期限至 2024 年 12 月 31 日。

2.3 丙方可以提前还款给甲方、乙方，按照实际借款期限计算利息，丙方无需承担任何违约责任。

#### 第三条：借款利率、发票开具及利息支付时间

3.1 借款年利率按 6% 计，按借款实际占用额及天数计算利息。

3.2 甲方、乙方应于每年 12 月 20 日之前将利息发票开具给丙方。

3.3 丙方应于收到利息发票后 3 个工作日内将利息支付给甲方、乙方。

#### 第四条：违约责任

4.1 本协议任何一方违反本协议的约定的，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。

#### 五、对外提供借款风险分析及风控措施

公司全资子公司黑牡丹置业以自筹资金按所持丹宏置业 49% 股权比例向其提供的借款，有利于丹宏置业项目经营和发展，不会影响黑牡丹置业自身的正常生产经营。且耀坤置业以同等条件按所持丹宏置业 51% 股权比例向其提供借款。

本次借款利率高于目前银行同期贷款市场报价利率，与房地产企业平均融资成本基本持平，定价原则合理、公允，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。因经济发展周期及国家宏观调控政策的影响，丹宏置业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，密切关注丹宏置业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、董事会及独立董事意见**

公司于 2022 年 6 月 23 日召开了九届七次董事会会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于放弃增资的部分优先认缴权使公司控股子公司变为联营企业暨形成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 6 月 24 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 2022-033、2022-034）。

#### **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 136,651.53 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 14.58%；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 8 月 18 日