

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%；展期时间不超过 12 个月。

● **履行的审议程序：**本事项已经公司十届十一次董事会会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

● **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：**截至本公告披露日，牡丹君港已向上海港兴提供的借款本金余额为 7,074.39 万元，前期已计提但尚未偿还的利息金额为 2,905.45 万元，借款到期日为 2026 年 5 月 28 日。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的房地产项目尚未完成全部销售及项目清算，后续仍具备通过出售剩余车位回笼资金等方式进行债务偿还的一定能力，通过本次借款展期可以保障该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，牡丹君港拟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，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、财务资助展期的事项概述

（一）财务资助的基本情况

公司控股子公司牡丹君港前期按照房地产行业运作惯例向其联营企业上海港兴提供的本金总金额不超过人民币 18,206.39 万元的借款，将于 2026 年 5 月 28 日到期（上述借款事项已经公司九届十三次董事会会议及 2022 年年度股东大会审议通过）。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，牡丹君港本次拟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。具体情况如下：

被资助对象名称	上海港兴置业有限公司
资助方式	<input checked="" type="checkbox"/> 借款 <input type="checkbox"/> 委托贷款 <input type="checkbox"/> 代为承担费用 <input type="checkbox"/> 其他
展期金额	9,979.85 万元
展期期限	12 个月
展期利息	<input checked="" type="checkbox"/> 无息 <input type="checkbox"/> 有息
担保措施	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，上海港兴拟将其所持有的对苏州瑞兴房地产有限公司的应收款项继续质押给牡丹君港，为本次展期的借款提供质押担保。

（二）内部决策程序

2026 年 4 月 17 日，公司召开了十届十一次董事会会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公司对联营企业提供财务资

助展期的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，该事项尚需提交公司股东会审议。

（三）提供财务资助展期的原因

考虑到上海港兴所投资的房地产项目已建设完毕，目前仅剩余部分车位待出售，后续仍具备通过销售回款进行债务偿还的一定能力，通过本次借款展期可以保障该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，牡丹君港拟对将于 2026 年 5 月 28 日到期的借款本金 7,074.39 万元以及前期已计提但尚未偿还的借款利息 2,905.45 万元进行展期续借，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、被资助对象的基本情况

（一）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

	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)
主要财务指标(万元)	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		

(二) 被资助对象的资信情况

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房地产有限公司(以下简称“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) 与被资助对象的关系

上海港兴为公司持股51%的控股子公司牡丹君港持股40%的参股公司(即公司间接持股20.40%),江苏崇通企业管理有限公司(以下简称“江苏崇通”)对上海港兴持股60%。江苏崇通与公司不存在关联关系,其已按60%的持股比例向上海港兴实缴出资并按其持股比例及同等条件提供相应财务资助,且本次亦按同等条件同步展期,不存在损害上市公司利益的情形。

三、借款协议的主要内容及授权事项

牡丹君港目前尚未就本次对外提供借款展期事项签订协议,为充分保护公司及全体股东利益、有效控制风险,公司提请股东会授权董事会,并由董事会授权经营管理层实施与上述对外提供借款展期事项有关的一切事宜,包括但不限于:在总金额不超过人民币9,979.85万元、年借款利率0%、展期期限不超过12个月的授权范围内,负责办理并签署上述借款展期事项有关合同、协议文件等有关事宜。届时公司将根据实际进展情况及时履行信息披露义务。

四、财务资助风险分析及风控措施

截至本公告披露日，牡丹君港已向上海港兴提供的借款本金余额为 7,074.39 万元，前期已计提但尚未偿还的利息金额为 2,905.45 万元，借款到期日为 2026 年 5 月 28 日。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，牡丹君港拟对前期的借款本金及利息进行展期续借。本次借款展期不会新增公司风险敞口，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、董事会意见

公司董事会认为：本次借款展期为已提供借款的展期续借，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；且上海港兴拟将其所持有的对苏州瑞兴的应收款项继续质押给牡丹君港，为本次展期的借款提供质押担保，公司已采取了必要的风险控制措施。上海港兴所持房地产项目尚未完成全部销售及项目清算，后续仍具备通过出售剩余车位回笼资金等方式进行债务偿还的一定能力，通过本次借款展期可以保障该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。本次借款展期事项符合法律、行政法规的要求，不存在损害公司和中小股东利益的情形，董事会同意上述对外提供财务资助展期事项。

六、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4月21日