

股票代码：A 股：600663
B 股：900932

股票简称：陆家嘴
陆家 B 股

编号：临 2024-012

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 关于控股子公司对外提供财务资助的公告

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：

● 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司上海耀龙投资有限公司（以下简称“耀龙公司”），拟在保障后续建设、运营所需资金的基础上，按照持股比例向其股东（或其股东指定的第三方）通过企业间借贷的形式提供财务资助。其中，拟向股东联峰有限公司指定的第三方北京三里屯南区物业管理有限公司（以下简称“北京三里屯公司”）提供人民币 15 亿元的财务资助（以下简称“本次财务资助”），期限 3 年，年利率 0.35%，按季付息，可分期或一次性提款，到期一次性还本。

● 本次财务资助事项已经公司第九届董事会 2024 年第一次临时会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 耀龙公司按照持股比例向公司提供财务资助 22.5 亿元，该事项免于公司董事会审议。

一、财务资助事项概述

房地产开发多采用项目公司模式，在项目开发后期，房屋预售资金逐步流入，导致盈余资金闲置。为提高资金使用效率，项目公司股东在保障后续建设、运营所需资金的基础上，按持股比例调用项目公司闲置盈余资金。该行为符合房地产行业惯例。

耀龙公司为公司控股子公司，公司持有其 60% 股权，联峰有限公司持有其 40% 股权。在保障后续建设、运营所需资金的基础上，耀龙公司拟以闲置盈余资金按持股比例向双方股东（或其指定的第三方）提供财务资助，共计 37.5 亿元。其

中，向公司提供财务资助人民币 22.5 亿元；因股东联峰有限公司为境外公司，故其指定北京三里屯公司接受本次财务资助人民币 15 亿元。

根据拟签署的《贷款协议》，耀龙公司向公司、北京三里屯公司提供财务资助的要素一致，即期限为 3 年，年利率 0.35%，按季付息，可分期或一次性提款，到期一次性还本。此外，耀龙公司双方股东均承诺，如果借款双方逾期履行债务的，耀龙公司有权选择以双方股东各自持有耀龙公司股权的分红款予以抵扣，亦有权对双方股东持有的股权进行处置。同时，公司和锦洋有限公司作为上海东袤置业有限公司（以下简称“东袤公司”）持股 60%和 40%的股东，双方均同意以各自持有东袤公司的股权，分别就各自于《贷款协议》项下负有的全部债务提供质押担保。

上述北京三里屯公司、联峰有限公司、锦洋有限公司同为太古地产有限公司间接持股 100%的公司。

2024 年 3 月 22 日，公司召开第九届董事会 2024 年第一次临时会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于控股子公司对外提供财务资助的议案》。本次财务资助事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次财务资助有利于提高耀龙公司闲置盈余资金使用效率，不会影响耀龙公司正常业务开展及资金使用，符合双方股东利益。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、被资助对象的基本情况

- （一）公司名称：北京三里屯南区物业管理有限公司
- （二）统一社会信用代码：91110000717867736E
- （三）成立时间：2007 年 01 月 15 日
- （四）住所：北京市朝阳区工人体育场北路甲 6 号 5 层 508 室
- （五）法定代表人：龙雁仪
- （六）注册资本：人民币 159,800.00 万元
- （七）类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

(八) 股东：ABBEY HEAD COMPANY LIMITED 持股比例 100%

(九) 经营范围：物业管理、装修及维护；出租所购置的自有商业用房（不含限制性项目）；信息咨询、投资咨询及企业管理咨询服务；机动车公共停车场服务；化妆品、日用百货、服装、鞋帽、珠宝首饰、钟表、家具、家居用品、家电的零售、佣金代理（拍卖除外）及进出口（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(十) 最近一年主要财务指标

截至 2023 年 12 月 31 日，北京三里屯公司资产总额 42.53 亿元，负债总额 9.88 亿元，净资产 32.65 亿元，资产负债率 23.23%；2023 年度营业收入 7.82 亿元，净利润 3.43 亿元。以上数据未经审计。

(十一) 北京三里屯公司资信情况正常，不存在被列为失信被执行人的情况。

(十二) 北京三里屯公司与公司不存在关联关系。

(十三) 公司上一会计年度不存在向北京三里屯公司提供财务资助的情况。

三、财务资助协议的主要内容

耀龙公司拟与北京三里屯公司、联峰有限公司、锦洋有限公司签订《贷款协议》，其主要内容如下：

(一) 对象：北京三里屯南区物业管理有限公司

(二) 方式：企业间借贷

(三) 金额：人民币 15 亿元

(四) 期限：3 年，可分期或一次性提款，到期一次性还本

(五) 利率：年利率 0.35%

(六) 利息支付：按季付息

(七) 资金用途：经营周转

(八) 违约责任：如北京三里屯公司未按协议约定偿还协议项下贷款及贷款利息，耀龙公司除要求其立即偿还款项外，还有权要求其按协议约定的年利率标准基础上加收 30% 支付违约金。

(九) 承诺: 如果北京三里屯公司逾期履行债务的, 耀龙公司有权选择以联峰有限公司持有的耀龙公司 40%股权分红款予以抵扣, 亦有权处置联峰有限公司持有的耀龙公司 40%股权。

(十) 股权质押: 锦洋有限公司以其持有的东裘公司 40%股权提供质押担保, 质押担保范围为本次财务资助耀龙公司对北京三里屯公司所享有的全部债权, 包括贷款本金、利息、违约金、赔偿金及实现债权的费用 (包括但不限于案件受理费、律师费)。

四、财务资助风险分析及风控措施

耀龙公司在不影响自身业务开展的前提下, 使用部分闲置盈余资金开展财务资助, 有利于提升闲置盈余资金使用效率。本次财务资助对象北京三里屯公司资信情况正常, 公司将密切关注北京三里屯公司的经营情况、财务状况与偿债能力。同时, 本次财务资助事项采取了相关风险防范措施, 主要如下:

(一) 联峰有限公司承诺, 如果北京三里屯公司逾期履行债务的, 耀龙公司有权选择以联峰有限公司持有的耀龙公司 40%股权分红款予以抵扣, 亦有权处置联峰有限公司持有的耀龙公司 40%股权。联峰有限公司成立于 2007 年 6 月 22 日, 企业类型为私人股份有限公司, 注册证书编号 38141913, 注册地址在中国香港金钟道 88 号太古广场一座 33 楼, 法定股本为港币 1.00 元, 其股东为 Kawaglen Limited (持股比例 100%)。联峰有限公司资信情况正常, 不存在被列入失信被执行人的情况。

联峰有限公司于 2023 年 9 月 28 日在上海联合产权交易所 31.16 亿元摘牌竞得耀龙公司 40%股权。

(二) 锦洋有限公司以其持有的东裘公司 40%股权提供质押担保。锦洋有限公司成立于 2007 年 6 月 22 日, 企业类型为私人股份有限公司, 注册证书编号 38265907, 注册地址在中国香港金钟道 88 号太古广场一座 33 楼, 法定股本为港币 1.00 元, 其股东为 Giant Key Limited (持股比例 100%)。锦洋有限公司资信情况正常, 不存在被列入失信被执行人的情况。

锦洋有限公司于 2023 年 9 月 28 日在上海联合产权交易所 65.94 亿元摘牌竞得东裘公司 40%股权。

五、董事会意见

公司第九届董事会 2024 年第一次临时会议审议通过了本次财务资助事项。本次提供财务资助有利于提高耀龙公司闲置盈余资金使用效率，不会影响耀龙公司正常业务开展及资金使用，符合双方股东利益。被资助对象北京三里屯公司资信情况正常，具备偿债能力。本次财务资助采取有效的风险防范措施，风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、中介机构意见

独立财务顾问海通证券股份有限公司认为：

“本次财务资助已经上市公司董事会审议通过。本次财务资助不属于《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》等规定的上市公司不得提供财务资助的情形。本次财务资助符合房地产行业惯例，有利于提高耀龙公司闲置资金使用效率。上市公司已披露本次财务资助的风险防范措施。综上，独立财务顾问对上市公司本次提供财务资助事项无异议。”

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

包含本次财务资助额度在内，公司及其下属全资、控股子公司提供财务资助的总余额为人民币 20.76 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 9.64%。其中：公司及其下属全资、控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为人民币 15 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 6.97%。

公司不存在提供财务资助逾期未收回的情形。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二四年三月二十三日