

浙江龙盛集团股份有限公司 关于全资子公司签署项目融资借款合同 及抵押合同的公告

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：

公司全资子公司上海晟诺置业有限公司与兴业银行股份有限公司上海淮海支行（以下简称“兴业银行”）签署《项目融资借款合同》及《抵押合同》。

- 合同类型：借款合同、抵押合同。
- 合同生效条件：合同自立约双方签名或盖章或按指印之日起生效。
- 合同履行期限：借款期限为 4 年，自 2024 年 3 月 27 日至 2028 年 3 月 26 日止。一次性放款的，放款日以借款借据、借款凭证所记载的实际发放日为准，如实际发放日迟于前款记载的借款发放日，则借款到期日相应顺延。借款分次使用的，每次放款日以借款借据、借款凭证所记载的实际发放日为准，实行同一到期日，即分别发放的各期借款以第一次放款的借款借据或借款凭证所确定的借款到期日为同一到期日。

● 对公司的影响：本次借款合同签署后，公司将以相对较低的融资成本确保华兴新城项目后续开发建设的资金需要，降低上海晟诺置业有限公司的融资成本。贷款利息资本化后对公司当期的利润影响较小。

一、审议程序情况

公司于 2024 年 3 月 26 日以通讯表决方式召开公司第九届董事会第十次会议，会议审议通过《关于全资子公司与银行签署〈项目融资借款合同〉的议案》（同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票）及《关于全资子公司与银行签署〈抵押合同〉的议案》（同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票），同意全资子公司上海晟诺置业有限公司与兴业银行签署《项目融资借款合同》及《抵押合同》。

根据《公司章程》及有关规定，该事项无需提交股东大会审议。

二、合同对方当事人情况

1、名称：兴业银行股份有限公司上海淮海支行

2、统一社会信用代码：91310101743258918C

3、成立时间：2002年9月11日

4、注册地：上海市黄浦区兴业路180号

5、负责人：孔燕飞

6、经营范围：人民币存款、贷款、结算业务，人民币储蓄业务；外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、外币兑换；结汇，售汇；国际结算业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。【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】

兴业银行股份有限公司上海淮海支行与公司不存在关联关系。

三、合同主要条款

（一）《项目融资借款合同》主要条款

1、贷款人：兴业银行股份有限公司上海淮海支行

2、借款人：上海晟诺置业有限公司

3、借款金额：人民币90亿元

4、借款用途：本借款用于北站街道463街坊4/1丘旧改项目的开发建设，其中借款资金的具体用途为土建30亿元，其余60亿元用于置换超出自有资金部分投入一级动迁的股东及关联方借款、委托贷款。

5、借款期限为4年，自2024年3月27日至2028年3月26日止。一次性放款的，放款日以借款借据、借款凭证所记载的实际发放日为准，如实际发放日迟于前款记载的借款发放日，则借款到期日相应顺延。借款分次使用的，每次放款日以借款借据、借款凭证所记载的实际发放日为准，实行同一到期日，即分别发放的各期借款以第一次放款的借款借据或借款凭证所确定的借款到期日为同一到期日。

6、定价基准按LPR一年期期限档次。

7、借款利率定价公式：借款利率=定价基准利率-0.95%。

8、借款利率按浮动利率执行，根据实际发放日和重定价日定价基准利率和定价公式确定借款利率，分段计息。浮动周期为季，自借款实际发放日起每满一个周期的对应日为合同重定价日，当月无对应日的以该月最后一天为对应日。

9、借款利息偿还方式：本合同借款约定每季末月的 21 日为付息日，借款人应在付息日向贷款人支付当期借款利息，在借款到期时结清剩余本息。

10、如借款人未按本合同约定的用途使用借款，自挪用之日起，贷款人有权对被挪用的借款计收罚息，罚息利率为借款利率上浮 100%。

11、借款人未按期还款且又未就展期事宜与贷款人达成协议，即借款逾期的，自逾期之日起，贷款人有权对逾期的借款计收罚息，罚息利率为借款利率上浮 50%。

12、借款本金偿还方式：（1）按时间进度还款计划：第 2 年还本 30 亿元，第 3 年还本 45 亿元，第 4 年还本 15 亿元，每半年还本一次；（2）按住宅销售进度还款计划：按可售住宅部分面积计算，销售 50%归还 25%的贷款本金或留存足额还贷保证金，销售 60%归还 70%的贷款本金或留存足额还贷保证金，销售 70%归还 90%的贷款本金或留存足额还款保证金，销售 80%归还全部贷款本金或留存足额还贷保证金。上述两种还款计划按孰严执行。若贷款额度未提足同比例调减还本金额。

13、本合同的担保合同包括但不限于以下合同：

（1）编号 HHSNDY2024001 的《抵押合同》，担保人为上海晟诺置业有限公司，担保方式为抵押；

（2）《保证合同》，担保人为浙江龙盛集团股份有限公司，担保方式为保证；应在放款后三个月内落实担保手续。

（二）《抵押合同》主要条款

1、抵押权人：兴业银行股份有限公司上海淮海支行

2、抵押人：上海晟诺置业有限公司

3、本抵押合同的主合同为合同编号为 HHSN2024001 《项目融资借款合同》

4、抵押人自愿以其所拥有的国有建设用地使用权（产权证号：沪（2021）静字不动产权第 026149 号）设定抵押，抵押物现值 823,228 万元。

5、抵押担保范围：主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、保管担保财产费、抵押权人实现债权的费用等。

6、抵押登记部门登记的抵押期限自 2024 年 3 月 27 日至 2028 年 3 月 26 日止，如抵押期限届满，被担保债权未获完全清偿的，则：（1）抵押权人依法享有的抵押权不变；（2）抵押人应办妥续抵押登记手续。

7、本次抵押担保主债权（主债权本金为 90 亿元）中的 823,228 万元，另有其他抵押物共同为主债权提供担保，即在满足抵押条件后追加在建工程抵押，取得产证后转现房抵押。

8、《抵押合同》签署后 10 个工作日内，抵押人应按照法律法规的有关规会同抵押人到抵押登记部门办理抵押登记手续。

四、合同履行对公司的影响

本次借款合同签署后，公司将以相对较低的融资成本确保华兴新城项目后续开发建设的资金需要，降低上海晟诺置业有限公司的融资成本。贷款利息资本化后对公司当期的利润影响较小。

五、合同履行的风险分析

上海晟诺置业有限公司已做好商品房（项目名称：龙盛·湾上）的销售规划，合理安排好归还银行贷款的资金。因此，公司能确保按《项目融资借款合同》的约定，在规定期限内归还银行贷款本息。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月二十七日