

金融街控股股份有限公司

关于公司子公司天津盛世鑫和置业有限公司与民生银行关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

（一）交易概述

根据公司日常经营需要，公司子公司天津盛世鑫和置业有限公司（以下简称“盛世公司”）从民生银行股份有限公司（以下简称“民生银行”）天津分行申请经营性物业贷款 9.70 亿元，贷款期限 15 年，贷款利率不高于 3%，浮动利率，随人民银行五年期 LPR 调整而调整，调整周期为季度，按季度付息，累计向民生银行支付不超过 4.37 亿元的利息。

（二）关联关系说明

盛世公司为纳入公司合并报表范围的控股子公司，公司持股比例 50%，天津保利香槟房地产开发有限公司（以下简称“保利香槟”）持股 50%。由于公司副董事长赵鹏先生在民生银行担任董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定，民生银行属于公司关联方，该事项构成关联交易。

（三）董事会审议情况

公司就此事项召开第十届董事会第十七次会议，以 8 票赞成、0 票反对、1 票回避表决、0 票弃权审议通过了《公司子公司天津盛世鑫和置业有限公司与民生银行关联交易的议案》，批准上述关联交易事项。关联董事赵鹏先生在董事会审议本议案时回避表决。此项交易不需要提交公司股东大会审议批准。

（四）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、借壳，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1. 基本情况

公司名称：中国民生银行股份有限公司

成立时间：1996年02月07日

法定代表人：高迎欣

注册资本：4,378,241.8502万人民币

注册地址：北京市西城区复兴门内大街2号

办公地点：北京市西城区复兴门内大街2号

企业性质：其他股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：91110000100018988F

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现、发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其它业务；保险兼业代理业务；证券投资基金销售、证券投资基金托管。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；保险兼业代理业务、证券投资基金销售、证券投资基金托管以及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。）

2. 主要股东和实际控制人

根据民生银行发布的《2023年年度报告》：民生银行无控股股东和实际控制人。截止2023年12月31日，民生银行持股5%以上的主要股东分别为香港中央结算（代理人）有限公司（持股比例18.92%）、大家人寿保险股份有限公司一万能产品（持股比例10.30%）和大家人寿保险股份有限公司一传统产品（持股比例6.49%）。

3. 关联关系说明

由于公司副董事长赵鹏先生在民生银行担任董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定，民生银行属于公司关联方，该事项构成关联交易。

4. 财务情况

截止 2023 年 12 月 31 日，民生银行资产总额 74,381.33 亿元，负债合计 68,249.06 亿元，所有者权益合计 6,132.27 亿元；2023 年度，民生银行实现营业收入 1,313.15 亿元，实现净利润 352.91 亿元（已经审计）。

5. 关联方信用情况

民生银行不属于失信被执行人。

三、关联交易的必要性

截至目前，盛世公司借款余额 10 亿元，执行年利率 4.70%，该笔融资即将到期。盛世公司拟从银行申请经营性物业贷款，用于置换上述即将到期融资。为此，盛世公司先后联系包括民生银行在内的多家银行。根据各家银行的批复情况，盛世公司选择从民生银行申请经营性物业贷款。

四、关联交易具体内容和定价原则

（一）关联交易的具体内容

1. 借款人：天津盛世鑫和置业有限公司
2. 出借人：中国民生银行股份有限公司天津分行
3. 贷款金额：9.70 亿元
4. 贷款期限：15 年
5. 贷款利率：不高于 3%，浮动利率，随人民银行五年期 LPR 调整而调整，调整周期为季度，按季度付息，累计向民生银行支付不超过 4.37 亿元的利息。
6. 增信方式：盛世公司以所属天津大都会项目下的天汇中心 1-5 号楼提供抵押担保；以所属天汇中心 5 号楼“保利国际广场”写字楼及 1 号楼与 3、4 号楼部分房产组成的“保利广场”商场项目未来 15 年的全部租金收入提供质押担保。

抵押和质押标的情况说明：

（1）盛世公司所属天津大都会项目下的天汇中心 1-5 号楼建筑面积为 27.19 万平米，账面原值约 33.88 亿元；

（2）盛世公司所属天津大都会项目下的天汇中心 5 号楼“保利国际广场”写字楼建筑面积为 7.23 万平米，年租金收入约 2,633 万元；1 号楼与 3、4 号楼

部分房产组成的“保利广场”商场项目建筑面积为 6.19 万平米，年租金收入约 2,963 万元。

（二）关联交易公允性

（1）规模公允

盛世公司本笔经营性物业抵押贷款，经与多家银行沟通，9.7 亿元是当前银行可提供的最大融资规模。

（2）价格公允

经与多家银行沟通，天津区域同类型经营性物业抵押贷款平均利率约在 3.6~4.5%之间，本笔经营性物业抵押贷款利率不高于 3%，价格较其他融资利率低，价格公允。

五、交易目的和对公司的影响

公司从民生银行借入经营性物业贷款，为公司日常经营工作所需，有利于促进公司业务发展，降低公司融资成本，提升公司盈利水平。

六、2024 年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次关联交易，2024 年初至披露日，公司与民生银行发生的关联交易金额为 0。

七、独立董事意见

本次董事会召开前，公司独立董事召开了独立董事专门会议，对该关联交易事项进行了事前审议，全体独立董事同意将该事项提交董事会审议。

八、备查文件

1. 公司第十届董事会第十七次会议决议；
2. 第十届董事会 2024 年第三次独立董事专门会议决议；
3. 拟签署的固定资产贷款借款合同；
4. 拟签署的抵押合同和应收账款质押合同。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 23 日