证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2021-037

大悦城控股集团股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告

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

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十次会议通知于2021年5月24日以当面送达和电子邮件送达的方式发出,会议于2021年5月27日以通讯会议的方式召开。本次会议应参加表决董事10人,实际参加表决董事10人。会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》等规定。会议审议通过以下议案:

一、审议通过关于变更募集资金用途的议案

表决情况:10票同意、0票弃权、0票反对。

2019年公司采用非公开方式发行人民币普通股360,443,001.00股,募集资金总额人民币2,425,781,396.73元。为提高募集资金使用效率,降低公司财务成本,在不影响原有募投项目进度的情况下,董事会同意将中粮·置地广场项目拟投入募集资金调减至57,792.27万元,杭州大悦城–购物中心项目拟投入募集资金调减至66,366.54万元,同意将其余募集资金及利息118,496.59万元投入4个新项目:重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于变更募集资金用途的公告》。

独立董事对本议案发表了独立意见。本议案尚需提请公司2020年年度股东大会审议。

二、审议通过关于召开2020年年度股东大会的议案

表决情况:10票同意、0票弃权、0票反对。

董事会决定于2021年6月17日召开公司2020年年度股东大会。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知》。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
董　事　会
二〇二一年五月二十七日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2021-038

大悦城控股集团股份有限公司第十届监事会第七次会议决议公告

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

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会第七次会议通知于2021年5月24日以当面送达和电子邮件送达的方式发出,会议于2021年5月27日以通讯方式召开。本次会议应参加表决监事3人,实际参加表决监事3人。会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》等规定。会议审议通过以下议案:

一、审议通过关于变更募集资金用途的议案

表决情况:3票同意、0票弃权、0票反对。

经审议,监事会认为本次变更募集资金用途是基于公司实际情况而做出的调整,本次变更不会对原募投项目产生不利影响,将剩余募集资金变更至新募投项目有利于提高资金使用效率,降低公司资金成本,有利于公司长期可持续发展。本次变更符合公司未来发展规划和经营管理的需要,未违反中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关规定。因此,监事会同意公司本次变更募集资金用途的方案。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于变更募集资金用途的公告》。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
监　事　会
二〇二一年五月二十七日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2021-039

大悦城控股集团股份有限公司关于变更募集资金用途的公告

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

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年5月27日召开第十届董事会第十次会议及第十届监事会第七次会议,审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》,本议案尚需提交股东大会审议。现将本次变更募集资金用途有关情况公告如下:

一、变更募集资金投资项目的概述

经中国证券监督管理委员会《关于核准中粮地产(集团)股份有限公司向Vibrant Oak Limited(明毅有限公司)发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2018]2154号)文件核准,2019年公司采用非公开方式发行人民币普通股360,443,001.00股,发行价格为人民币6.73元/股,募集资金总额人民币2,425,781,396.73元。截至2019年12月18日止,公司已收投资者缴付的认购资金人民币2,425,781,396.73元,扣除证券承销费人民币22,886,792.45元(不含增值税1,373,207.55元)及公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币623,018.87元,实际募集资金净额人民币2,402,271,585.41元。上述资金到位情况已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具了瑞华验字[2019]01610010号的验资报告。

为规范募集资金的管理,保护中小投资者的权益,根据深圳证券交易所相关规定及公司《募集资金管理制度》,公司对募集资金实行专户存储。

本次募集资金使用计划及截至2021年4月30日已使用情况如下:

序号	项目名称	实施主体	项目总投资额(万元)	拟使用募集资金金额(万元)	已使用募集资金(万元)
1	中粮·置地广场项目	北京昆庭资产管理有限公司	283,877.00	91,605.36	54,623.38
2	杭州大悦城–购物中心项目	浙江和润天成置业有限公司	302,241.78	150,972.78	63,238.59
合计			586,118.78	242,578.14	117,861.97

公司在项目实施过程中,本着科学、高效、节约的原则,在不影响募投项目顺利实施完成的前提下,优化了项目设计方案;同时进一步加强项目管理和费用控制,充分利用资源,成本较预算实现了一定节约。此外,原募投项目尚余部分合同尾款及质保金支付时间周期较长,为提高资金使用效率,公司准备对募集资金用途进行变更。

截至2021年4月30日,公司已投入募集资金117,861.97万元,剩余124,793.43万元募集资金(含银行利息)尚未使用。

鉴于公司上述募投项目已完成建设并已投入运营,为了最大限度地发挥募集资金的使用效率,本着股东利益最大化的原则,结合公司实际经营情况,公司拟将中粮·置地广场项目拟投入募集资金调减至57,792.27万元,杭州大悦城–购物中心项目拟投入募集资金调减至66,366.54万元,剩余募集资金及利息118,496.59万元(占募集资金总额48.85%)计划投入4个新项目:重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目,其余资金由公司自筹解决。本次变动充分考虑了原有募投项目的投资计划,不会影响募投项目的进度及预期收益。本次新募投项目的实施主体均为公司合并报表范围内的子公司,本次变更不构成关联交易。

变更后的募集资金使用计划如下:

序号	项目名称	实施主体	项目预计总投资额(万元)	变更前拟使用募集资金(万元)	变更后拟使用募集资金(含利息收入)(万元)
1	中粮·置地广场项目	北京昆庭资产管理有限公司	283,877.00	91,605.36	57,792.27
2	杭州大悦城–购物中心项目	浙江和润天成置业有限公司	302,241.78	150,972.78	66,366.54
3	重庆渝北大悦城	重庆泽悦实业有限公司	204,907.00	0	47,000.00
4	成都天府大悦城	成都天府辰悦置业有限公司	204,233.00	0	22,000.00
5	深圳宝安大悦城	中粮地产发展(深圳)有限公司	902,972.00	0	45,496.59
6	青岛即墨大悦春风里	青岛智悦置地有限公司	47,133.00	0	4,000.00
合计			1,945,363.78	242,578.14	242,655.40

注:变更后拟使用募集资金与变更前拟使用募集资金的差额为公司已支付财务顾问服务费、收到的银行存款利息及扣除手续费等净额。公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币623,018.87元,不再用募集资金支付。

二、变更募集资金投资项目的原因

(一)原募投项目计划和实际投资情况

1、中粮·置地广场项目情况

项目计划总投资:283,877.00万元

项目建设周期:2016年8月31日至2018年7月27日

规划用地面积:13,030平方米

总建筑面积:81,454平方米

该项目实施主体为北京昆庭资产管理有限公司,原计划投入募集资金91,605.36万元,截至2021年4月30日该项目已累计投入募集资金54,623.38万元,募集资金专户余额为37,310.15万元(含利息收入)。项目已于2018年7月27日竣工备案,目前尚有部分工程合同款项未结算。该项目2020年末EBITDA回报率5.28%,出租率90%。

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比	截至2021年4月30日已投入募集资金金额(万元)
工程支出	74,429.90	81.25%	46,609.16
项目周边道路、管网等市政设施建设支出	13,498.65	14.74%	8,014.04
其他支出	3,676.82	4.01%	0.18
总计	91,605.36	100.00%	54,623.38

2、杭州大悦城–购物中心项目

项目计划总投资:302,241.78万元

项目建设周期:2014年11月至2020年2月

规划用地面积:65,902平方米

总建筑面积:452,751平方米

该项目实施主体为浙江和润天成置业有限公司,原计划投入募集资金150,972.78万元,截至2021年4月30日该项目已累计投入募集资金63,238.59万元,募集资金专户余额为87,483.28万元(含利息收入)。项目已于2020年2月25日竣工备案,目前尚有部分工程合同款项未结算。该项目2020年末EBITDA回报率3.95%,出租率95%。

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比	截至2021年4月30日已投入募集资金金额(万元)
工程支出	127,115.49	84.20%	61,602.23
项目周边道路、管网等市政设施建设支出	4,996.23	3.31%	1,218.46
其他支出	18,861.06	12.49%	417.90
总计	150,972.78	100.00%	63,238.59

关于原募投项目的其他具体内容详见公司于2018年12月26日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《中粮地产(集团)股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》相关章节。

(二)变更募集资金用途的原因

公司在项目实施过程中,本着科学、高效、节约的原则,在不影响募投项目顺利实施完成的前提下,优化了项目设计方案;同时进一步加强项目管理和费用控制,充分利用资源,成本较预算实现了一定节约。此外,原募投项目尚余部分合同尾款及质保金支付时间周期较长,为提高资金使用效率,公司准备对募集资金用途进行变更。

截至2021年4月30日,公司已投入募集资金117,861.97万元,剩余124,793.43万元募集资金(含银行利息)尚未使用。

鉴于公司上述募投项目已完成建设并已投入运营,为了最大限度地发挥募集资金的使用效率,本着股东利益最大化的原则,结合公司实际经营情况,公司拟将中粮·置地广场项目拟投入募集资金调减至57,792.27万元,杭州大悦城–购物中心项目拟投入募集资金调减至66,366.54万元,剩余募集资金及利息118,496.59万元(占募集资金总额48.85%)计划投入4个新项目:重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目,其余资金由公司自筹解决。本次变动充分考虑了原有募投项目的投资计划,不会影响募投项目的进度及预期收益。本次新募投项目的实施主体均为公司合并报表范围内的子公司,本次变更不构成关联交易。

三、新募投项目情况说明

(一)重庆渝北大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

重庆渝北大悦城项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司重庆泽悦实业有限公司。

重庆渝北大悦城项目位于重庆两江新区核心区——重庆渝北区中央公园板块地块,区位优势良好,该地块临近公园西站(5号线、10号线换乘站),周边有丰富的教育、医疗、商业配套及景观资源,为政府重点打造的商务中心区。项目规划用地面积46,796平方米,总建筑面积21万平方米,建设周期4年,预计2021年11月14日竣工。

项目建设总投资约204,907万元,项目土地成本50,122万元,工程支出144,490万元,项目周边道路、管网等市政设施建设等6,324万元,其他支出3,971万元。

项目	总投入金额(万元)	截至2021年4月30日已投入金额(万元)	截至2021年4月30日仍需投入金额(万元)	拟投入募集资金金额(万元)
前期费用	9,080	4,617	4,463	1,200
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	114,045	31,837	82,208	40,064
开发间接费	21,365	14,723	6,642	687
不可预见费	–	–	–	–
工程支出小计	144,490	51,177	93,313	41,951
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	6,324	81	6,243	5,049
期间费用	3,971	2,116	1,855	–
其他支出小计	3,971	2,116	1,855	–
总计	154,785	53,374	101,411	47,000

项目的募集资金投资计划如下:

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比
工程支出	41,951	89%
项目周边道路、管网等市政设施建设支出	5,049	11%
总计	47,000	100%

2、项目资格文件取得情况

截至目前,项目已取得的资格文件如下:

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	2017–500112–70–03–012169
环评批复	201950011200000355
国有土地使用权证	渝(2018)渝北区不动产权第000121790号、渝(2018)渝北区不动产权第000121870号
建设工程规划许可证	建字第500112201900272
建筑工程施工许可证	500112201911150201
竣工验收备案	暂未取得

3、项目可行性分析

重庆渝北大悦城项目于2017年9月通过公开市场招拍挂获得。项目位于重庆市渝北区中央公园板块。按照重庆市政府规划,中央公园板块以主城新中心为目标,未来将着力打造两江核心区、主城新中心和国家中心城市风貌展示区,是航空城、会展城、宜居城、总部城、创意城五大功能的集聚区。该板块拥有丰富的教育、医疗、商业配套及景观资源,未来将建成500万平方米的大商圈,可辐射逾百万常住人口,年流动人口超过120万人,有望成为重庆北部的现代化国际大都市商业名片。重庆渝北区国土局、重庆文化艺术中心、重庆档案馆等30余家行政机构都已确定落户中央公园片区,部分机构已搬迁投入运营。目前中央公园已有多家大型房地产企业布局,包括香港置地、金茂、龙湖、万科、华润置地、鲁能、合景泰富等。

与周边竞品相比,本项目紧邻重庆中央公园(占地面积2,280亩,是亚洲最大、世界第三大的城市中央公园)以及体育公园,临近中央公园西站(重庆轨交5号线、10号线换乘站),区位优势明显。

4、项目经济效益分析

开业第三年EBITDA回报率	6.50%
开业第五年EBITDA回报率	6.87%
开业第五年预计出租率	98%

(二)成都天府大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

成都天府大悦城项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司成都天府辰悦置业有限公司。

成都天府大悦城项目位于成都天府新区天府中心中央商务区,拟打造为以购物中心与写字楼为核心的西南总部基地,项目规划用地面积76,585平方米,总建筑面积30万平方米,建设周期25年,预计2023年12月竣工。项目建设总投资约204,233万元,项目土地成本68,348万元,工程支出132,627万元,其他支出3,258万元。

项目	总投入金额(万元)	截至2021年4月30日已投入金额(万元)	截至2021年4月30日仍需投入金额(万元)	拟投入募集资金金额(万元)
前期费用	9,712	2,275	7,437	6,764
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	116,864	10,271	106,593	15,236
开发间接费	6,051	1,601	4,450	–
不可预见费	–	–	–	–
工程支出小计	132,627	14,147	118,480	22,000
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	–	–	–	–
期间费用	3,258	176	3,082	–
其他支出小计	3,258	176	3,082	–
总计	135,885	14,323	121,562	22,000

项目的募集资金投资计划如下:

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比
工程支出	22,000	100%
总计	22,000	100%

2、项目可行性分析

成都天府大悦城项目所在的成都天府新区是中国第11个国家级新区,第4个一级国家级新区,是四川省产业、经济、科技发展的新引擎,与成都老城区形成“双核共兴”格局,是未来城市的新中心,定位为春熙路之后成都第二个商业中心,是“一带一路”建设和长江经济带发展的重要节点。天府新区聚焦新经济、会展经济、文创产业,以“一中心三城”的功能布局,打造美丽宜居公园城市先行区、西部最具活力新兴增长级和内陆开放高地。目前天府中心商务区板块已完成招商,入驻多家知名房地产企业,包括保利、中海、万科、中交、中铁等。该区域总部集群、交通便捷、配套完善、设施先进,商务集聚,商住氛围成熟,未来发展潜力巨大。

成都天府大悦城项目于2018年12月以公开市场招拍挂方式获得。目前区域尚无大型商业综合体项目,本项目将填补天府新区内商业综合体的供给空白。该项目临近地铁,交通极为便利,将被打造为一座汇聚生态、人文及科技三大元素的未来文化潮流商业地标中心。

3、项目资格文件取得情况

截至目前,项目已取得的资格文件如下:

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	川投资备2019–510164–70–03–329373FGWB–0015号
环评批复	2019510100020000054 3
国有土地使用权证	川(2019)成天不动产权第0030973号、川(2019)成天不动产权第0030969号
建设工程规划许可证	建字第510156201930716号
建筑工程施工许可证	暂未取得
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

开业第三年EBITDA回报率	6.5%
开业第五年EBITDA回报率	7.5%
开业第五年预计出租率	95%

(三)深圳宝安大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

深圳宝安大悦城项目的实施主体为公司全资子公司中粮地产发展(深圳)有限公司。

深圳宝安大悦城项目位于粤港澳大湾区核心地段,地点在深圳市宝安区新安街道宝城25区,项目选址于双地铁物业之上,靠近已投入运营的地铁5号线及在建的12号线,建设周期为109个月,预计2023年12月31日竣工。深圳宝安大悦城项目总建筑面积为50.25万平方米,由购物中心、甲级写字楼等业态组成,其中购物中心建筑面积为14.8万平方米。项目分为一期A、一期B、一期C开发,购物中心所在的一期B建设总投资约902,972万元,土地成本419,744万元,工程支出446,945万元,项目周边道路、管网等市政设施建设支出18,663万元,其他支出17,619万元。

项目	总投入金额(万元)	截至2021年4月30日已投入金额(万元)	截至2021年4月30日仍需投入金额(万元)	拟投入募集资金金额(万元)
前期费用	21,589.00	5,782.38	15,806.62	–
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	285,261.00	8,161.09	277,099.91	45,496.59
开发间接费	134,017.00	9,135.98	124,881.02	–
不可预见费	6,078.00	–	6,078.00	–
工程支出小计	446,945.00	23,079.45	423,865.55	45,496.59
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	18,663.00	–	18,663.00	–
期间费用	17,619.00	–	17,619.00	–
其他支出小计	17,619.00	–	17,619.00	–
总计	483,227.00	23,079.45	460,147.55	45,496.59

项目的募集资金投资计划如下:

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比
工程支出	45,496.59	100%
总计	45,496.59	100%

2、项目可行性分析

深圳宝安大悦城项目为城市更新项目,已于2019年7月获得项目实施主体资格。深圳宝安大悦城项目位于粤港澳大湾区核心位置,占据城市东西连接、南北贯穿的交通枢纽位置,属于前海合作区的拓展区。

深圳宝安大悦城项目作为大悦城品牌在华南区域的首发项目,整体规划以自由感、无限感、呼吸感为设计理念,建筑形态呼应深圳“设计之都”的城市名片,传承大悦城系列创新与情怀的设计基因,着力打造深圳西部新城市地标,是深圳首个融合科技、生态、艺术三元素为一体的青年潮流商业地标。

3、项目资格文件取得情况

截至目前,项目已取得的资格文件如下:

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	《深圳市社会投资项目备案证》、深宝安发改备案(2019)0603号
环评批复	已经取消,根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》(深人环规(2018)1号)(2018年)第三十六、房地产项第105条。
建设用地规划许可证	暂未取得(预计2021年6月底前获得)
建筑工程施工许可证	暂未取得
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

开业第三年EBITDA回报率	8.87%
开业第五年EBITDA回报率	9.16%
开业第五年预计出租率	98%

(四)青岛即墨大悦春风里项目

1、项目基本情况和投资计划

青岛即墨大悦春风里项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司青岛智悦置地有限公司。

青岛即墨大悦春风里项目位于即墨经济开发区。项目规划用地面积54,377平方米,总建筑面积63,796平方米,建设周期2年,预计于2021年9月竣工。项目建设总投资约47,134万元,项目土地成本19,702万元,工程支出25,076万元,其他支出2,356万元。

项目	总投入金额(万元)	截至2021年4月30日已投入金额(万元)	截至2021年4月30日仍需投入金额(万元)	拟投入募集资金金额(万元)
前期费用	–	–	–	–
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	23,270	11,128	12,142	3,911
开发间接费	1,438	795	643	89
不可预见费	368	–	368	–
工程支出小计	25,076	11,923	13,153	4,000
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	–	–	–	–
期间费用	2,356	–	2,356	–
其他支出小计	2,356	–	2,356	–
总计	27,432	11,923	15,509	4,000

项目的募集资金投资计划如下:

项目	拟投入募集配套资金金额(万元)	占比
工程支出	4,000.00	100%
总计	4,000.00	100%

2、项目可行性分析

即墨大悦春风里项目于2018年2月以公开市场招拍挂的方式获得,位于即墨创智新区,即墨创智新区是连接市中心与东部滨海的重要战略节点,也是政府正在打造的城市发展新中心、城市中央商务区、现代服务业聚集区和高端生态居住区。周边有龙泉湖公园、龙王山公园,自然环境优越。即墨大悦春风里项目紧挨即墨科创中心、市民广场和市民服务中心,人文环境优美。

即墨大悦春风里项目是即墨区首家商业综合体项目,涵盖街区型商业街、商业Mall多种业态,拟打造为即墨城区商业升级新名片,引领即墨消费变革升级,为年轻人提供符合其需求的休闲场所。

3、项目资格文件取得情况

截至目前,项目已取得的资格文件如下:

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	青即发改经投资201811号
环评批复	2018370282000000838
国有土地使用权证	鲁2018即墨市不动产权第0019585号
建设工程规划许可证	建字第370282KFQ201808310301
建筑工程施工许可证	370282KFQ201906100101
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

开业第三年EBITDA回报率	6.5%
开业第五年EBITDA回报率	8.4%
开业第五年预计出租率	95%

上述新募投项目为公司目前正在建或拟建的商业物业项目,实施主体均为公司合并报表范围内子公司,新募投项目的实施能够进一步提升公司盈利能力,提升公司核心竞争力,有利于公司长期可持续发展,符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

四、新募投项目风险提示及应对措施

公司对上述新募投项目进行了充分论证及可行性分析,但项目在未来的实施过程中可能面临新冠疫情、宏观环境、政策和市场等方面的风险。

(一)新冠肺炎疫情风险

总体上,我国疫情虽然已经得到控制,但近期,新冠肺炎疫情在我国呈现多点散发态势,局部地区仍有集中爆发现象。在疫苗得到全面接种前,我国仍存在一定的疫情风险,这可能会对于部分区域的房地产市场产生不利影响。

(二)宏观环境风险

国际疫情形势仍然严峻,并深刻影响着国际政治格局、世界经济秩序和全球治理体系,国际形势日趋复杂。国内经济发展也面临结构性、体制性、周期性相互交织带来的困难和挑战,中国将要在一个更加不稳定、不确定的世界中谋求发展,这一风险可能传导至房地产行业。

(三)政策风险

房地产政策将保持连续性和稳定性,坚持“房住不炒”定位不变,地方仍将坚持因城施策,地方政策可能根据市场表现出现进一步分化,部分城市存在房地产政策收紧风险。

(四)市场风险

随着房地产市场多年的不断发展,以及居民生活水平的提高,消费者的需求正在逐渐发生变化,产品创新、营销管理的压力进一步加大。商业地产面临着同质化竞争风险,这对于商业地产企业的运营能力、资源整合能力等方面也提出了更高的要求。

(五)资质风险

截至目前,公司的新募投项目尚有部分资质证照处于申请过程中,如相关资质申请进度不及预期,公司的募投项目进度将受到不利影响,公司将可能再次变更募集资金用途。

面对上述可能存在的风险,公司将继续坚持“精准投资、科学运营、力控风险、良好回报”工作方针,持续强化运营,通过风险识别与防控、处置能力的提升,力争较好地实现项目既定目标。

五、独立董事、监事会、独立财务顾问对变更募投项目的意见

(一)独立董事意见

根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关法律、法规的规定,公司独立董事就公司本次变更募集资金用途的事项进行了认真审核,发表独立意见如下:

1、公司本次变更募集资金用途,是在不影响原募投项目顺利实施的基础上实施的,原募投项目目前均已竣工备案。

2、公司对新募投项目进行了可行性分析,新募投项目具有较好的市场前景和盈利能力。新募投项目的实施主体均为公司合并报表范围内的子公司。公司将剩余募集资金变更至公司新募投项目,有利于提高募集资金的使用效率,符合公司发展战略规划及经营目标。

3、公司本次变更募集资金投资项目履行了必要程序,符合《上市公司监管指引第2号–上市公司募集资金管理和使用的监督要求》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规和《公司章程》、《公司募集资金管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

独立董事同意公司变更募集资金用途的议案,并同意董事会将该议案提交公司股东大会审议。

(二)监事会意见

经审议,监事会认为本次变更募集资金用途是基于公司实际情况而做出的调整,本次变更不会对原募投项目产生不利影响,将剩余募集资金变更至新募投项目有利于提高资金使用效率,降低公司资金成本,有利于公司长期可持续发展。本次变更符合公司未来发展规划和经营管理的需要,未违反中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关规定。监事会同意公司本次变更募集资金用途的方案。

(三)独立财务顾问意见

独立财务顾问中国国际金融股份有限公司及中信证券股份有限公司对本次变更募集资金用途进行了核查,发表意见如下:

公司本次变更募集资金用途事项,已经公司第十届董事会第十次会议及第十届监事会第七次会议审议通过,独立董事已对该事项发表明确同意的独立意见,除尚需提交股东大会审议外,已履行了必要的审批程序,符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第6号——保荐业务》和公司《募集资金管理制度》等相关规定。本次变更募集资金用途事项,符合公司实际经营需要,有利于提高公司募集资金使用效率,符合公司及全体股东的利益。独立财务顾问对公司本次变更募集资金用途事项无异议。

六、备查文件

1、第十届董事会第十次会议决议

2、第十届监事会第七次会议决议

3、独立董事关于变更募集资金用途的独立意见

4、独立财务顾问关于大悦城控股集团股份有限公司变更募集资金用途的核查意见

大悦城控股集团股份有限公司
董事会
二〇二一年五月二十七日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2021-040

大悦城控股集团股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知

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

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”)董事会决定召集2020年年度股东大会。本次股东大会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式,现将有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

1、会议届次:2020年年度股东大会。

2、会议的召集人:第十届董事会。

公司于2021年5月27日召开了第十届董事会第十次会议,审议通过了关于召开公司2020年年度股东大会的议案,公司董事会决定于2021年6月17日召开公司2020年年度股东大会(以下简称“本次股东大会”)。

3、本次股东大会的召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则和公司章程的规定。

4、会议召开的时间:2021年6月17日下午2:30。

网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2021年6月17日9:15~9:25,9:30~11:30,以及13:00~15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的时间为2021年6月17日9:15~15:00。

5、会议的召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6、股权登记日:2021年6月9日。

7、出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。

截止股权登记日2021年6月9日下午收市时,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8、现场会议地点:北京市安定门外大街208号中粮置地广场媒体中心。

特别提示:为减少人群聚集、保护股东健康,公司建议各位股东选择通过网络投票方式参与本次股东大会。根据防疫要求,对进入股东大会现场会议地点人员进行防疫管控,拟现场参加会议的股东及股东代理人须提前(6月16日17:00前)与公司联系,登记近期个人行程及健康状况并提供7日内核酸阴性证明等相关防疫信息,未提前登记或不符合防疫要求的股东及股东代理人将无法进入会议现场。请参加现场会议的股东及股东代理人自备口罩,做好往返途中的防疫措施。

二、会议审议事项

1、《公司2020年度董事会工作报告》;

2、《公司2020年度监事会工作报告》;

3、《公司2020年年度报告》及其摘要;

4、《公司2020年度利润分配预案》;

5、关于续聘信永中和会计师事务所为公司2021年度财务报告和内部控制审计机构的提案;

6、关于公司2021年度贷款授信额度的提案;

7、关于公司2021年度向控股子公司提供担保额度的提案;

8、关于公司2021年度向合营或者联营企业提供担保额度的提案;

9、关于对外提供财务资助的提案;

10、关于公司2021年度向项目公司提供财务资助额度的提案;

11、关于公司2021年度日常关联交易预计额度的提案;

12、关于公司及下属子公司2021年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易的提案;

13、关于公司向中粮置地管理有限公司续借不超过5.5亿元借款的关联交易的提案;

14、关于公司向裕传有限公司续借不超过4亿元借款的关联交易的提案;

15、关于公司向鹏利国际集团有限公司续借不超过3亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易的提案;

16、关于公司2021年向关联方中国太平保险集团有限责任公司及其子公司申请授信额度的关联交易的提案;

17、关于提请股东大会授权发行债务类融资产品的提案;

18、关于变更募集资金用途的提案。

其他事项:听取《公司2020年度独立董事述职报告》。

上述提案第1项、第3至第17项提案已经过公司第十届董事会第七次会议审议通过;第18项提案已经过公司第十届董事会第十次会议审议通过;第2项提案已经第十届监事会第五次会议审议通过。上述提案须经出席会议的股东所持表决权的二分之一以上通过。

上述第11项至第16项提案涉及关联事项,关联股东中粮集团有限公司、明毅有限公司及相关方需对第11至第15项提案回避表决,关联股东太平人寿保险有限公司及其相关方需对第16项提案回避表决。上述关联股东不能接受其他股东委托进行投票。

上述提案中,第4项、第5项、第7至第18项均属于《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》规定的影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者的表决进行单独计票并予以披露。

本次股东大会提案具体详情请见公司于2021年3月27日、2021年5月28日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《董事会决议公告》《2020年年度报告》等相关公告。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注(该列打勾的栏目可以投票)
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《公司2020年度董事会工作报告》	√
2.00	《公司2020年度监事会工作报告》	√
3.00	《公司2020年年度报告》及其摘要	√
4.00	《公司2020年度利润分配预案》	√
5.00	关于续聘信永中和会计师事务所为公司2021年度财务报告和内部控制审计机构的提案	√
6.00	关于公司2021年度贷款授信额度的提案	√
7.00	关于公司2021年度向控股子公司提供担保额度的提案	√
8.00	关于公司2021年度向合营或者联营企业提供担保额度的提案	√
9.00	关于对外提供财务资助的提案	√
10.00	关于公司2021年度向项目公司提供财务资助额度的提案	√
11.00	关于公司2021年度日常关联交易预计额度的提案	√
12.00	关于公司及下属子公司2021年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易的提案	√
13.00	关于公司向中粮置地管理有限公司续借不超过5.5亿元借款的关联交易的提案	√
14.00	关于公司向裕传有限公司续借不超过4亿元借款的关联交易的提案	√
15.00	关于公司向鹏利国际集团有限公司续借不超过3亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易的提案	√
16.00	关于公司2021年向关联方中国太平保险集团有限责任公司及其子公司申请授信额度的关联交易的提案	√
17.00	关于提请股东大会授权发行债务类融资产品的提案	√
18.00	关于变更募集资金用途的提案	√

四、会议登记方法

1、股东登记方式

(1)自然人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡;委托代理他人出席会议的,代理人还应出示本人有效身份证件、授权委托书(附件二)。

(2)法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明、加盖公司公章的营业执照复印件及股票账户卡;委托代理人出席会议的,代理人还应出示本人身份证、授权委托书(附件二)。

异地股东可凭前述证件采用电子邮件或传真的方式登记,不接受电话登记。

2、登记时间:2021年6月15日及6月16日的上午9:00至下午5:00。

3、登记地点:北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层。

4、联系方式

联系地址:北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层;

联系电话:010–85017888,0755–23999288;

传真:0755–23999009;

电子