（上接B092版）

该公司现有股东如下表

股东	出资额(万元)	出资比例
云南碧桂园房地产开发有限公司	9,333.3	40%
成都鹏悦企业管理咨询有限公司	7,000	30%
昆明螺蛳湾新瑞置业有限公司	7,000	30%
合计	23333.33	100%

该公司股东中，成都鹏悦企业管理咨询有限公司为公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。昆明螺蛳湾国悦置地有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

10、苏州市高新区和坤房地产开发有限公司

该公司注册时间为2020年12月17日，注册地点苏州市高新区，注册资本769.2308万元，法定代表人为张建国。经营范围：房地产开发经营；各类工程建设活动；控股公司服务；园林绿化工程施工；停车场服务；非居住房地产租赁；物业管理；酒店管理；会议及展览服务。

截止2020年末，该公司未经审计总资产为1,475,776,940.80元，总负债为1,475,776,940.80元，其中流动负债余额为1,475,776,940.80元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
沈阳和坤房地产开发有限公司	400	52%
苏州新高置地有限公司	92.3077	12.6%
深圳安创投资管理有限公司	87.6923	12%
招商局地产（苏州）有限公司	96.9231	12%
苏州兴樱商务咨询有限公司	92.3077	11.4%
合计	769.2308	100%

注：后期该项目公司将进行非等比例增资，我方持股将被稀释至20%。

该公司股东中，沈阳和坤房地产开发有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。苏州市高新区和坤房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

11、苏州金悦樱房地产开发有限公司

该公司注册时间为2019年6月5日，注册地点苏州市相城区，注册资本2000万元，法定代表人为陈胜。经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产租赁经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	1,951,927,929.76	1,663,630,556.04
总负债	1,945,302,466.21	1,645,245,939.03
银行贷款余额	983,000,000.00	0
流动负债余额	962,302,466.21	1,645,245,939.03
净资产	6,625,463.55	18,384,617.01
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-11,759,153.46	-1,615,382.99
净利润	-11,759,153.46	-1,615,382.99

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
苏州信汇咨开企业管理咨询有限公司	398	19.9%
苏州碧桂园房地产开发有限公司	398	19.9%
中粮天悦地产（苏州）有限公司	398	19.9%
保利（苏州）置业有限公司	408	20.4%
正悦（苏州）商业管理有限公司	398	19.9%
合计	2000	100%

该公司股东中，中粮天悦地产（苏州）有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。苏州金悦樱房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

12、中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司

该公司注册时间为2017年12月26日，注册地点苏州市相城区，注册资本10000万元，法定代表人为梁勇峰。经营范围：房地产开发；商品房销售；房屋租赁；停车场管理服务；建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	3,638,954,164.92	4,065,323,311.59
总负债	3,596,123,610.11	3,985,905,165.84
银行贷款余额	693,000,000.00	1,134,000,000.00
流动负债余额	2,903,123,610.11	2,851,905,165.84
净资产	42,830,554.81	79,418,145.75
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-36,605,337.67	-11,785,272.16
净利润	-36,587,590.94	-19,440,431.28

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
上海中建八局投资发展有限公司	2,500	25%
中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	2,200	22%
上海攀宇企业管理有限公司	2,200	22%
苏州威行置业有限公司	1,700	17%
中粮天悦地产（苏州）有限公司	1,400	14%
合计	10,000	100%

该公司股东中，中粮天悦地产（苏州）有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司是否存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

13、常州京瑞房地产开发有限公司

该公司注册时间为2018年8月14日，注册地点常州市天宁区青洋北路143号，注册资本100000万元，法定代表人为李会增。经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；房地产营销策划；楼盘销售代理；停车场服务；物业管理服务；建筑材料、金属材料、五金交电的销售。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	6,774,676,414.57	4,895,860,775.80
总负债	5,867,698,427.43	3,937,783,471.40
银行贷款余额	988,000,000.00	1,180,800,000.00
流动负债余额	4,898,898,427.43	3,340,383,471.00
净资产	906,977,987.14	958,077,304.40
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-68,132,423.02	-52,816,568.62
净利润	-51,099,317.26	-39,612,418.96

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中铁房地产集团华东有限公司	41,000	41%
中铁十二局集团房地产开发有限公司	10,000	10%
卓孚有限公司	49,000	49%
合计	100,000	100%

该公司股东中，卓孚有限公司为公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。常州京瑞房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

14、江门侨新置业有限公司

该公司注册时间为2019年10月24日，注册地点江门市新会区会城同德三路19号105自编之三，注册资本10000万元，法定代表人为宋磊。经营范围：房地产开发；商品房销售；物业租赁；物业管理；房地产开发管理；房地产项目开发咨询服务；酒店管理。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	934,904,084.56	702,854,380.42
总负债	823,264,156.72	602,843,553.50
银行贷款余额	84,500,000.00	0
流动负债余额	738,764,156.72	602,843,553.50
净资产	111,639,927.84	100,010,826.92
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	81,751,747.92	0
利润总额	15,505,467.90	14,435.89
净利润	11,629,100.92	10,826.92

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	5,000	50%
深圳华侨城房地产有限公司	5,000	50%
合计	10,000	100%

该公司股东中，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。江门侨新置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

15、佛山市淦盈置业有限公司

该公司注册时间为2017年6月27日，注册地点佛山市禅城区华祥路12号祥云居首层之一(住所申报)，注册资本10000万元，法定代表人为解涛。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	1,920,274,900.97	1,583,687,578.78
总负债	1,958,233,797.61	1,603,401,709.27
银行贷款余额	500,000,000.00	600,000,000.00
流动负债余额	1,958,233,797.61	1,003,401,709.27
净资产	-37,958,896.64	-19,714,130.49
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-18,244,766.15	-115,940,871.52
净利润	-18,244,766.15	-115,940,871.52

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
佛山市鹏悦置业有限公司	5,000	50%
上海皇达企业管理有限公司	5,000	50%
合计	10,000	100%

该公司股东中，佛山市鹏悦置业有限公司为公司参股子公司，其他股东与公司不存在关联关系。佛山市淦盈置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

16、佛山市新纪元置业有限公司

该公司注册时间为2019年12月24日，注册地点佛山市禅城区华祥路10号世茂望德公馆首层（住所申报），注册资本1000万元。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	5,591,696,307.21	3,634,245,099.94
总负债	5,623,505,165.86	3,655,226,928.21
银行贷款余额	1,075,250,083.34	1,000,000,000.00
流动负债余额	4,548,255,082.52	2,655,226,928.21
净资产	-31,838,858.65	-20,981,828.27
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-10,857,030.38	-23,168,599.25
净利润	-10,857,030.38	-23,168,599.25

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
佛山市鹏悦置业有限公司	5,000	50%
上海皇达企业管理有限公司	5,000	50%
合计	10,000	100%

该公司股东中，佛山市鹏悦置业有限公司为公司参股子公司，其他股东与公司不存在关联关系。佛山市新纪元置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

17、广州安合房地产开发有限公司

该公司注册时间为2017年12月12日，注册地点广州市白云区白云湖街夏花一路613号副楼212室，注册资本5000万元，法定代表人为蔡凤佳。经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产咨询服务；企业管理咨询服务；投资咨询服务；工程项目管理服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	4,131,678,005.63	3,730,325,579.38
总负债	4,112,121,457.19	3,690,271,802.70
银行贷款余额	1,260,000,000.00	1,300,000,000.00
流动负债余额	2,852,121,457.19	2,390,042,301.35
净资产	19,556,548.44	40,053,766.68
	2020年度（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	213,553,109.21	440.37
利润总额	-17,807,620.07	-12,145,029.71
净利润	-17,807,620.07	-9,311,564.41

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
桐乡市安豪投资管理有限公司	2000	40%
广州市天建房地产开发有限公司	1500	30%
九龙仓置业（广州）有限公司	500	10%
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	500	10%
五矿盛世广业（北京）有限公司	500	10%
合计	5,000	100%

该公司股东中，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。广州安合房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

18、沈阳和慧房地产开发有限公司

该公司注册时间为2020年06月16日，注册地点辽宁省沈阳经济技术开发区花海路36-3号434室，注册资本10,000万元，法定代表人为刘立国。经营范围：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市场营销策划（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）。

该公司主要财务数据如下：

截止2020年末，该公司未经审计总资产为981,103,707.21元，总负债为981,608,019.55元，归属于母公司的所有者权益-504,312.34元。营业收入0.00元，归属于母公司的所有者净利润-504,312.34元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
沈阳美的企业咨询管理有限公司	5100	51%
沈阳锐境投资有限公司	4900	49%
合计	10,000	100%

该公司股东中，沈阳锐境投资有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。沈阳和慧房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

19、武汉裕灿房地产开发有限公司

该公司注册时间为2020年4月13日，注册地点湖北省武汉市新洲区双柳街道龙王咀农场兴龙社区兴龙街1号1楼4室，注册资本61,600.00万元，法定代表人为齐晓艳。经营范围：房地产开发经营；对房地产行业的投资；房地产管理咨询；物业管理；建材销售；房屋租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

该公司主要财务数据如下：

截止2020年末，该公司未经审计总资产为1,242,160,693.591元，总负债为628,503,649.20元，归属于母公司的所有者权益613,657,044.39元。营业收入0.00元，净利润-2,342,955.61元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（武汉）有限公司	30,800	50%
武汉裕隆亮房地产开发有限公司	30,800	50%
合计	61,600	100%

该公司股东中，中粮地产（武汉）有限公司为公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。武汉裕灿房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

该公司其他股东或其相关方按出资比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，该公司提供反担保。

四、关于担保额度调剂

上述担保额度可在同时满足以下条件的联营合营企业之间进行调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的50%：

1、获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%；

2、在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

4、获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

五、董事会意见

公司本次为联营或合营企业提供担保额度的事项有利于促进各项目生产经营，满足项目开发贷款及融资需要。本次担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时公司按照出资比例为合营或者联营企业提供担保，该项目公司其他股东或其相关方按比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，项目公司提供反担保，担保行为公平对等。

六、独立董事意见

公司的独立董事对公司2021年度向合营或者联营企业提供担保额度的事项发表以下独立意见：

1、本次提供担保额度是为了促进联营合营项目生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

2、本次担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时，公司按照出资比例为合营或者联营企业提供担保，该项目公司其他股东或其相关方按比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，项目公司提供反担保，担保行为公平对等。

3、公司本次提供担保额度的事项符合相关规定，决策程序合法、合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

综上所述，我们同意上述向合营或者联营企业提供担保额度事项，并同意将该事项提交股东大会审议。

七、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至2021年3月25日，公司及控股子公司担保余额（不含合并报表范围内子公司之间的担保）为3,906,219.15万元，占公司截至 2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为212.86%（占净资产的比重为85.58%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为3,282,119.15万元，占公司截至2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为178.85%（占净资产的比重为71.90%）。公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供担保余额为624,100.00万元，占公司截至2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为34.01%（占净资产的比重为13.67%）。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

八、备查文件

1、第十届董事会第七次会议决议

2、独立董事关于公司2021年度向合营或者联营企业提供担保额度的独立意见

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年三月二十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2020-015

大悦城控股集团股份有限公司关于公司2021年度向控股子公司提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

1、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称：公司）于2021年3月25日召开第十届董事会第七次会议，审议通过关于公司2021年度向控股子公司提供担保额度的议案，为促进项目开发，董事会同意公司2021年度在向银行等金融机构申请的授信额度内，为控股子公司提供不超过人民币300亿元的担保额度，其中向资产负债率未超过70%的控股子公司提供担保额度150亿元，向资产负债率超过70%的控股子公司提供担保额度150亿元。有效期自2020年年度股东大会审议通过之日起至2021年年度股东大会召开之日止。董事会提请股东大会授权董事会对上述担保事项进行决策，董事会在取得股东大会前述授权之同时，进一步转授权公司总经理对额度范围内的担保事项进行决策。

2、根据《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律法规及《公司章程》规定，本次担保额度预计需要提交公司股东大会审议，且任一时点的担保余额不超过股东大会审议通过的担保额度。

二、担保额度的预计情况

担保方	被担保方	被担保方最近一期资产负债率	本次新增担保额度（亿元）	担保额度占上市公司最近一期归母净资产比例（%）	是否关联担保
大悦城控股集团股份有限公司	控股子公司	70%以下	150	81.74	否
		70%以上	150	81.74	否

各控股子公司可根据其自身融资需求，在审定的担保额度范围内与银行及金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

三、董事会意见

公司本次为控股子公司提供担保额度的事项有利于促进各项目生产经营，满足项目开发贷款及融资需要。本次担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。

董事会认为本次担保事项符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

四、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至2021年3月25日，公司及控股子公司担保余额（不含合并报表范围内子公司之间的担保）为3,906,219.15万元，占公司截至 2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为212.86%（占净资产的比重为85.58%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为3,282,119.15万元，占公司截至2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为178.85%（占净资产的比重为71.90%）。公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供担保余额为624,100.00万元，占公司截至2020年 12月 31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为34.01%（占净资产的比重为13.67%）。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

五、备查文件

第十届董事会第七次会议决议

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年三月二十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2021-016

大悦城控股集团股份有限公司关于公司2021年度向合营或联营企业提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

1、为了支持公司及所属项目开发，公司向关联方中国太平保险集团有限责任公司申请不超过75亿元授信额度，用于项目开发运营或补充公司经营发展所需流动资金，额度项下每笔借款利率不高于同期金融机构贷款利率。我们认为该关联交易符合一般商业条款，定价公允，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，体现了关联方对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

2、董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

3、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，

同意将本次关联交易事项提交股东大会审议。

七、备查文件

1、第十届董事会第七次会议决议

2、独立董事关于公司2021年与中国太平保险集团有限责任公司的事前确认函

3、独立董事关于公司2021年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易的独立意见

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年三月二十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2021-020

大悦城控股集团股份有限公司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。

一、关联交易概述

1、为了满足公司及下属子公司的融资需求，本着存取自由的原则，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称：公司）根据与中粮财务有限责任公司（以下简称“中粮财务公司”）签署的《金融服务协议》，由中粮财务公司继续为公司提供存款、信贷、资金管理及其他金融服务。

2021年，公司及下属公司在中粮财务公司最高存款余额不超过人民币60亿元；最高信贷余额不超过人民币60亿元。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，公司与中粮财务有限责任公司属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人，本次公司在中粮财务有限责任公司办理存款、信贷及其他金融服务构成关联交易。

3、本项关联交易议案已经2021年3月25日召开的公司第十届董事会第七次会议审议通过。根据相关规则，在交易对方的控股股东单位任职的关联董事马德伟、朱来宾已回避表决，其余董事一致同意。独立董事就关联交易已进行事前确认并发表了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东中粮集团有限公司及其一致行动人明毅有限公司将回避表决。

4、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，不构成重组上市，也无需经其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

中粮财务有限责任公司成立于2002年9月24日，为经中国人民银行批准设立的非银行金融机构，依法接受中国银行保险监督管理委员会监管，统一社会信用代码为：91110000710930245D，住所为：北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦19层，法定代表人为马王军，注册资本 10 亿元，经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；经批准发行财务公司债券；承销成员单位的企业债券；对金融机构的股权投资；有价证券投资；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）（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中粮财务有限责任公司经中国人民银行银复［2001］206号文件批准，于2002年9月24日经工商行政管理局批准设立。2006年3月经中国银行业监督管理委员会批准（京银监复【2006】86号）增加注册资本金，注册资本金从人民币46,520万元增至100,000万元；2012年9月24日经中国银监会批准（银监复【2012】537号）中粮期货有限公司将所持有的3,256.40万元股权转让给中粮集团有限公司；根据2018年6月27日中粮集团有限公司文件（中粮总字【2018】208号）《关于中粮财务有限责任公司1%国有股权无偿划转的批复》，中粮集团（深圳）有限公司将所持有的1,000万元股权划转给中粮集团有限公司，股权划转后股东构成及出资比例如下：中粮集团有限公司出资人民币67,223.60万元，美元2,000.00万元，占注册资本的83.74%；中粮贸易有限公司（原中粮粮油有限公司）出资人民币13,000.00万元，占注册资本的13%；中粮资本投资有限公司（原中粮明诚投资咨询有限公司）出资人民币3,256.40万元，占注册资本的3.26%；中粮集团有限公司为中粮财务公司的控股股东，国务院国有资产监督管理委员会为中粮财务公司的实际控制人

财务公司最近三年经营情况良好。截至 2020年 12 月 31 日，中粮财务有限责任公司的资本充足率为20.33%。

财务公司的主要财务数据如下：

单位：元

	2020年12月31日（经审计）	2019年12月31日（经审计）
总资产	23,896,165,772.75	21,264,783,706.82
总负债	19,756,796,850.74	17,325,429,285.89
净资产	4,109,368,922.01	3,939,354,419.93
	2020年（经审计）	2019年（经审计）
营业收入	318,063,284.09	472,383,836.91
净利润	187,941,946.15	290,609,863.74

三、关联交易的主要内容

中粮财务公司将向公司提供存款、信贷、结算以及经中国银行保险监督管理委员会批准的中粮财务公司可从事的其他业务。

2021年，公司及下属公司在中粮财务公司存款与信贷的限额如下：

1、最高存款余额不超过人民币60亿元；

2、最高信贷余额不超过人民币60亿元。

四、关联交易定价依据

本次关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格以市场价格为基础，经双方协商确定交易价格。

中粮财务公司为公司提供存款服务的存款利率将不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率，不低于同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率，也不低于中粮集团其他成员企业同期在中粮财务公司同类存款的存款利率。

本公司从中粮财务公司取得的借款利率将不高于公司向国内主要金融机构取得的同期同档次借款利率。

中粮财务公司提供其他金融服务所收取的费用，将不高于中国主要金融机构就同类服务所收取的费用。

五、本次关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

中粮财务有限责任公司作为一家规范性非银行金融机构，能提供丰富的业务组合和完善的服务，公司与中粮财务公司发生存贷款等的业务，有利于公司经营业务的开展，能够进一步增强公司的资金实力，为公司地产业务的发展提供资金支持。公司与中粮财务公司开展存贷业务，以市场公允价格进行，遵循了公开、公平、公正的原则，不会损害公司及其股东，不会对公司的独立性造成影响。

公司严格按照中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于深圳上市公司在大股东附属财务机构存款有关事项的通知》，强化风险控制意识，已于2012年3月16日第七届董事会第九次会议审议通过了以保障存款资金安全性为目标的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险处置预案》的议案。该预案对风险的分析与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全；

六、当年年初至今与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

截止 2021年 2月28 日，公司及控股子公司在中粮财务有限责任公司结算户上的贷款余额为19.3亿元，存款余额为28.2亿元。

七、独立董事事前认可和独立意见

公司的独立董事对公司2021年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易发表如下事前认可及独立意见：

1、中粮财务有限责任公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范性非银行金融机构，在其经营范围内为本公司提供金融服务符合国家有关法律法规的规定。公司与其发生存贷款业务符合公司日常经营管理活动的需要；

2、公司与中粮财务有限责任公司签署的《金融服务协议》，遵循了一般商业条款，定价公允，存贷款风险可控，不存在影响公司独立性的情况，不存在损害公司及中小股东利益的情况；

3、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2020年12月31日）》，对中粮财务有限责任公司的经营资质、业务状况和风险现状进行了评估。公司现行有效的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险处置预案》，对风险的分析与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全；

4、董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易。本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。同意将本关联交易提交股东大会审议。

八、备查文件

1、第十届董事会第七次会议决议

2、金融服务协议

3、独立董事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事前确认函

4、独立董事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独立意见

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司
董事会
二〇二一年三月二十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2021-013

大悦城控股集团股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

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。

一、本次计提资产减值准备的情况

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止2020年12月31日的相关资产进行了减值测试，判断存在可能发生减值的迹象，并对可能发生减值的资产计提了减值准备。具体情况如下：

单位：万元

项目	计提金额	计提原因
一、存货跌价准备	72,153.56	公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备。
二、坏账准备	57,176.72	对正常风险或低风险组合的应收账款按账龄或周期信用损失率计提坏账准备；其他应收款按照预期信用损失“三阶段”模型计提坏账准备。
合计	129,330.28	-

（一）存货跌价准备

资产负债表日，公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值按估计售价减去估计至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后确定。

由于近年来持续的房地产宏观调控，公司部分在建在售项目销售价格未达预期，个别项目因疫情工期延误，成本增加。资产负债表日，公司按照目前市场价格情况和项目的实际销售情况，对存货进行了相应减值测试，根据测试结果，公司针对位于天津、成都、太仓、南京的部分项目计提存货跌价准备72,153.56万元。具体情况如下：

1.天津市北源置业有限公司

2020年，因天津房地产市场恢复未达预期，中北祥云项目为加速存货周转及销售回款，积极调整销售策略。截至资产负债表日，项目按照目前市场价格情况和实际销售情况预计商品房销售收入128,337.27万元，账面成本151,654.94万元，预计还需发生成本12,767.69万元，预计销售费用及税金2,797.75万元，项目成本费用合计167,220.38万元，与可变现净值的差额为38,883.11万元。项目存货跌价准备年初余额为7,357.92万元，根据会计准则规定，本年计提存货跌价准备31,525.19万元。

2.成都鹏鼎置业有限责任公司

2020年，成都珑悦锦云项目因受新冠疫情等多方面因素影响，工期延期，对应成本增加，同时本年商品房销售价格低于预期。截至资产负债表日，项目根据实际销售情况计算商品房销售收入168,819.79万元，账面成本179,176.94万元，预计还需发生的成本6,357.94万元；预计销售费用及税金3,392.82万元，项目成本费用合计188,927.70万元，与可变现净值的差额为20,107.91万元。项目存货跌价准备年初余额为0万元，根据企业会计准则规定，本年计提存货跌价准备20,107.91万元。

3.南京三金祥云置业有限公司

2020年，因南京溧水区域房地产市场下行，住宅库存量持续升高。三金祥云项目为加速存货周转及销售回款，积极调整销售策略。截至资产负债表日，项目按照目前市场价格情况和实际销售情况预计商品房销售收入86,406.32万元，账面成本103,746.81万元，预计还需发生成本2,273.70万元，预计销售费用及税金3,626.04万元，项目成本费用合计109,646.55万元，与可变现净值的差额为23,240.23万元。项目存货跌价准备年初余额为15,913.20万元，根据企业会计准则规定，本年计提存货跌价准备7,327.03万元。

4.中粮鸿云置业（南京）有限公司

2020年，南京房地产市场恢复未达预期，同时新冠疫情进一步影响了南京租赁市场需求以及租赁价格，对南京鸿云项目出售文娱业态产品造成一定冲击。为加速存货周转及销售回款，项目拟采取降价销售策略。截