（上接B152版）

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	20,213,000	18,205,571
负债总额	17,878,750	16,092,488
归属于母公司的所有者权益	2,334,250	2,113,083
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	128,654	177,432
归属于母公司的所有者净利润	213,228	136,768

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
厦门利佰商务服务有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

厦门益悦置业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为27,930万元。

4、绿城房地产集团有限公司

绿城房地产集团有限公司是义乌时悦置业有限公司的股东义乌浙翔企业管理有限公司的上级母公司，为股东指定的相关方，其注册日期为1995年1月6日，注册地点为浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A10楼，注册资本1,000,000万元，法定代表人为张亚东，主营业务为房地产开发、经营、管理等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	50,778,497	53,553,697
负债总额	39,430,079	42,160,187
归属于母公司的所有者权益	3,632,761	3,613,038
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	15,854,617	13,138,315
归属于母公司的所有者净利润	159,643	311,768

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
才智控股有限公司	1,000,000	100%
合计	1,000,000	100%

绿城房地产集团有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

5、中铁房地产集团华东有限公司

中铁房地产集团华东有限公司是项目公司南京京悦房地产开发有限公司（负责开发天悦风华项目）的少数股东，其注册日期为2010年3月30日，注册地点为浙江省杭州市拱墅区双菁国际城19幢718室，注册资本200,000万元，法定代表人为周斌，主营业务为投资管理；房地产开发、经营及项目策划；酒店管理；会展服务；物业管理；建筑材料、金属材料、装饰材料、五金交电、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、机械设备、通讯设备、厨具家具、服饰、鞋帽、箱包、日用百货、户外用品、钟表、玩具、乐器、汽车用品、数码产品的销售；信息咨询服务；技术开发；自有房屋租赁；培训服务（不含办班培训）；制作、代理、发布国内各类广告；电子商务技术开发、技术咨询、技术服务。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	2,909,309	2,606,431
负债总额	1,789,539	1,641,233
归属于母公司的所有者权益	1,119,770	965,198
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	20,663	32,286
归属于母公司的所有者净利润	53,530	95,309

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中国铁建房地产集团有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

中铁房地产集团华东有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为0万元。

6、南京新望贸易有限责任公司

南京新望贸易有限责任公司是项目公司南京悦揽成房地产实业有限公司（负责开发天悦锦麟项目）的股东，其注册日期为2019年8月2日，注册地点为南京市建邺区汉中门大街151号五楼5115-81室（西城广场电商产业园），注册资本6,000万元，法定代表人为严志昊，主营业务为建筑材料、日用百货、机械设备、机电设备、电子产品、床上用品、化妆品、玩具、工艺品销售；企业管理咨询；商务信息咨询；文化艺术交流策划；礼仪服务；电脑图文设计、制作；企业形象策划；信息技术研发、技术服务、技术咨询。（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：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	178,162	325,497
负债总额	168,231	23,871
归属于母公司的所有者权益	9,921	301,626
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	14,495	-6,950

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
南京新希望置业有限公司	6,000	100%
合计	6,000	100%

南京新望贸易有限责任公司及其控股股东与公司是关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为0万元。

7、重庆华宇集团有限公司

重庆华宇集团有限公司是项目公司沈阳市和城房地产开发有限公司（负责开发沈阳京西祥云项目）的少数股东沈阳业盛企业管理有限公司的控股股东，同时是项目公司沈阳和广房地产开发有限公司（负责开发沈阳隆悦祥云项目）的少数股东沈阳益企业管理有限公司的控股股东。该公司注册日期为1995年3月28日，注册地点为重庆市渝北区泰山大道东段118号，注册资本103,180万元，法定代表人为蒋杰，主营业务为房地产开发经营；物业管理（凭资质证取业）；房屋出租；企业管理咨询；商务信息咨询；法律咨询；工程信息咨询；工程招标代理（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）；工程项目管理；房地产营销策划（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：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	6,730,184	7,376,792
负债总额	3,742,529	4,183,654
归属于母公司的所有者权益	2,987,655	3,193,138
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	1,645,629	752,415
归属于母公司的所有者净利润	30,798	-44,977

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
重庆远业实业有限公司	90,000	87.23%
善业华	13,180	12.77%
合计	103,180	100%

重庆华宇集团有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为16,700万元。

8、辽宁保利实业有限公司

辽宁保利实业有限公司是项目公司沈阳和悦投资有限公司（负责开发沈阳壹悦项目）的少数股东，其注册日期为2013年1月18日，注册地点为辽宁省沈阳市和平区红楼路48号，注册资本20,000万元，法定代表人为刘祥海，主营业务为房地产开发、商品房销售，自有房屋租赁等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	356,658	368,965
负债总额	253,800	274,088
归属于母公司的所有者权益	102,858	94,877
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	950	89,663
归属于母公司的所有者净利润	11,232	19,516

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
保利发展控股集团股份有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

辽宁保利实业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为15,680万元。

9、保利（四川）投资发展有限公司

保利（四川）投资发展有限公司是成都天府新区广都轨道城市发展有限公司

项目公司（负责开发中粮保利天府时区）项目的少数股东，注册时间为2007年8月22日，注册地点成都市武侯区领事馆路7号1栋1单元25楼2505号，注册资本20,000万元，法定代表人为徐鲁。主营业务为以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；技术进出口；土地整治服务；住房租赁；房屋拆迁服务；土石方工程施工；制冷、空调设备销售；普通机械设备安装服务；物业管理；酒店管理（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）。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	5,001,360	773,542
负债总额	3,001,990	775,441
归属于母公司的所有者权益	1,999,370	-1,899
项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（未经审计）
营业收入	960,000	3,397
归属于母公司的所有者净利润	33,809	-29,938

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
保利发展控股集团股份有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

保利（四川）投资发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为28,274.4万元。

10、中铁房地产集团西南有限公司

中铁房地产集团西南有限公司是成都澜林置业有限公司（负责开发成都祥云澜府项目）的少数股东，其注册日期为2010年6月3日，注册地点为四川省成都市成华区成华大道二段298号1幢2层201号，注册资本200,000万元，法定代表人为崔跃峰，经营范围为房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）房地产经纪；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；家用电器销售；通讯设备销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；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：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	3,105,258	3,051,284
负债总额	2,785,713	2,726,680
归属于母公司的所有者权益	319,545	324,604
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	15,481	16,265
归属于母公司的所有者净利润	307	2,335

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中国铁建房地产集团有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

中铁房地产集团西南有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为1,430万元。

11、保利（重庆）投资实业有限公司

保利（重庆）投资实业有限公司是重庆悦昇房地产开发有限公司（负责开发重庆天玺壹号134亩项目）的少数股东，其注册日期为2004年12月27日，注册地点为重庆市经济技术开发区经开园留云路1号，注册资本50,000万元，法定代表人为徐鲁，主营业务为热食类食品制售，冷食类食品制售，生食类食品制售，糕点类食品制售，自制饮品制售；住宿；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴儿配方乳粉）零售；茶座（隔断经营管理分公司经营）（以上经营范围按许可证核定的事项和期限从事经营）；利用自有资金从事项目投资；酒店管理；会议服务；洗衣服务；票务代理；婚庆礼仪服务；商务咨询；房屋租赁；建筑工程设计、施工（凭资质证执业）；物业管理（凭资质证执业）；房地产开发（壹级）（按许可证核定的事项和期限从事经营）；停车场管理。依法经批准的项目，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：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	1,629,806	1,871,999
负债总额	1,215,535	1,750,846
归属于母公司的所有者权益	413,271	121,153
项目	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	283,808	432,739
归属于母公司的所有者净利润	-7,705	12,323

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
保利发展控股集团股份有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

保利（重庆）投资实业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为15,680万元。

9、保利（四川）投资发展有限公司

保利（四川）投资发展有限公司是成都天府新区广都轨道城市发展有限公司

项目公司（负责开发中粮保利天府时区）项目的少数股东，注册时间为2007年8月22日，注册地点成都市武侯区领事馆路7号1栋1单元25楼2505号，注册资本20,000万元，法定代表人为徐鲁。主营业务为以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；技术进出口；土地整治服务；住房租赁；房屋拆迁服务；土石方工程施工；制冷、空调设备销售；普通机械设备安装服务；物业管理；酒店管理（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）。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	1,049,433	637,083
负债总额	1,037,945	537,071
归属于母公司的所有者权益	11,488	100,012
项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
营业收入	1,813	2,818
归属于母公司的所有者净利润	9,726	99,254

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
广州市城市建设开发有限公司	1,000	100%
合计	1,000	100%

杭州益乐实业投资有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为25,774万元。

15、深圳市锦年基础工程有限公司

深圳市锦年基础工程有限公司是南京卓泓晟房地产开发有限公司的少数股东，其注册日期为2011年11月16日，注册地点为深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼6501室，注册资本20,000万元，法定代表人为张昊，主营业务为地基与基础工程、房屋建筑工程；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	165,669	143,731
负债总额	115,982	94,146
归属于母公司的所有者权益	49,687	49,585
项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
营业收入	154	3,134
归属于母公司的所有者净利润	102	3,104

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
深圳市康越策划顾问有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

深圳市锦年基础工程有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为15,075万元。

16、南京正麟置业发展有限公司

南京正麟置业发展有限公司是南京卓泓晟房地产开发有限公司的少数股东，其注册日期为2018年1月22日，注册地点为南京市江宁区东山街道金箔路619号，注册资本100万元，法定代表人为李宝银，主营业务为房地产开发经营；物业管理；商业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	17,318	17,374
负债总额	18,004	18,054
归属于母公司的所有者权益	-684	-678
项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-6	824

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
南京正瑟置业发展有限公司	100	100%
合计	100	100%

南京正麟置业发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为14,850万元。

三、提供财务资助协议的主要内容

公司拟根据项目建设进度及资金计划安排，按照股权比例提供同等条件的财务资助。财务资助年利率参照市场情况确定，公司将于财务资助实际发生时与上述对象签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

四、财务资助风险分析及风控措施

本次部分财务资助额度为对存续的资助金额进行审议，被资助对象的其他股东原则上按出资比例提供同等条件的财务资助。如其他股东未能以同等条件或者出资比例向该公司提供财务资助的，公司将要求上述其他股东提供相应担保。公司将密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

五、董事会意见

公司董事会认为，公司及控股子公司对联合营项目公司提供财务资助能够保证在建项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，同时提高部分合作项目兄弟资金的使用效率，为房地产业务正常经营需要，符合行业惯例。本次控股子公司向其股东提供财务资助，合作项目各方股东原则上按照权益比例调用项目公司富余资金，有助于提高部分合作项目兄弟资金的使用效率。财务资助行为公平合理，符合公司整体发展规划和经营管理的需要。

董事会在全面评估被资助对象的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况、履约能力情况的基础上，认为提供财务资助的对象经营情况正常，财务资助的风险处于可控范围内，公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施，确保公司资金安全，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

六、累计提供财务资助金额

公司2023年年度股东大会审议通过了《关于2024年度对外提供财务资助的议案》《关于2024年度向项目公司提供财务资助额度的议案》，截至公告披露日，公司对外提供财务资助总余额175.53亿元，占公司截至2024年12月31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为166.67%（占净资产的比重为42.48%）。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2025-019

大悦城控股集团股份有限公司 关于2025年度日常关联交易预计额度的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）2025年度公司预计日常关联交易概述

1、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟在2025年与控股股东中粮集团有限公司及其子公司（以下统称“关联方”）发生物业租赁、接受劳务、提供劳务、采购商品等日常关联交易，预计总金额为27,669.55万元，上年同类日常关联交易实际发生总金额为人民币21,702.03万元。

2、上述关联交易已于2025年4月17日经公司第十一届董事会第十七次会议审议通过。本议案审议事项属关联事项，根据相关规则，在交易对方或交易对方的控股股东单位任职的关联董事陈朋、张鸣飞已回避表决，其余董事一致通过。本议案经独立董事专门会议审议，全体独立董事同意提交董事会审议。

此项关联交易需提交股东大会审议，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。

（二）2025年度预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截止目前已发生金额（万元）	2024年发生金额（万元）
承租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司承租关联方物业作为办公场所或商铺。	按市场价格或比照市场价格。	4,057.24	256.92	2,821.09
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	按市场价格或比照市场价格。	13,526.84	2,675.82	11,787.24
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT等服务。	按市场价格或比照市场价格。	5,514.77	1,826.15	5,102.16
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理、代建等服务。	按市场价格或比照市场价格。	4,150.33	355.68	1,725.10
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	按市场价格或比照市场价格。	420.38	28.10	266.44
合计				27,669.55	5,142.67	21,702.03

注1：因中粮集团下属公司与公司发生日常关联交易的关联人数量众多，难以披露全部关联人信息，因此对于预计发生交易金额未达到公司上一年度经审计净资产0.5%的关联人，以同一实际控制人为口径进行合并列示。

注2：实际执行过程中可以进行不同交易类别之间的金额调剂，如实际发生总金额超过预计总金额的，对超出金额按照监管规定履行必要的审批程序。

注3：上述表格中尾数差异均为四舍五入所致。

（三）2024年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额（万元）	预计金额（万元）	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
承租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司承租关联方物业作为办公场所或商铺。	2,821.09	2,505.80	–	12.58	2024-4-27 巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	11,787.24	12,617.33	2.25	-6.58	
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT等服务。	5,102.16	8,777.29	–	-41.87	
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理、代建等服务。	1,725.10	5,247.77	1.82	-67.13	
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	266.44	617.92	–	-56.88	
合计			21,702.03	29,766.11	–	-27.09	–
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明		公司2024年度与上述关联方之间发生的关联交易符合公司生产经营及业务发展实际需要，实际交易金额均在董事会审议的额度范围内！主要因规划调整影响，代建服务本年未发生。					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明		公司2024年度关联交易实际发生情况与预计产生差异主要是规划调整影响，实际发生情况与预计存在差异属于正常的经营行为，不会对公司日常经营及业绩产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。					

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

本次日常关联交易的交易对方为中粮集团有限公司及其子公司。

中粮集团有限公司注册日期为1983年7月6日，注册地点为北京市朝阳区朝阳门南大街8号，注册资本人民币1,191,992.9万元，法定代表人为李国强，主营业务：粮食收购；批发预包装食品；境外期货业务；进出口业务(自营及代理)；从事对外咨询服务；广告、展览及技术交流业务；酒店的投资管理；房地产开发经营；物业管理、物业代理；自有房屋出租。

截至2024年9月30日，中粮集团未经审计的资产总额为7,167.24亿元，净资产2,608.91亿元；2024年1-9月，营业收入为4,886.27亿元，净利润为61.34亿元。2023年12月31日，中粮集团经审计的资产总额7,306.54亿元，净资产2,531.41亿元；2023年度，营业收入为6,921.02亿元，净利润为138.43亿元。中粮集团有限公司不是失信被执行人。

（二）与公司的关联关系

中粮集团有限公司为公司控股股东，属于《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定的第二款第（一）项情形。

（三）履约能力分析

上述关联方为依法存续并持续经营的法人实体，具备正常的履约能力，不存在履约能力障碍。在上述出租物业、提供物业管理、代建服务等提供服务类日常关联交易中，各关联方的经营情况良好，对公司提供的物业租赁、物业管理、代建服务均具备履约能力和支付报酬的能力。在上述购买商品及承租物业、接受餐饮服务、保险服务、酒店管理服务、酒店住宿、IT等服务等购买商品及接受服务类日常关联交易中，各关联方均具备相应的业务资格并具有多年的专业服务经验，具备较强的履约能力，不是失信被执行人。

三、2025年度日常关联交易的主要内容

上述日常关联交易主要为公司及子公司2025年预计与控股股东中粮集团有限公司及其子公司之间发生的关联交易，主要包括：购买商品、承租关联方部分物业作为办公区域、向关联方出租部分物业，为关联方提供物业管理、代建服务以及接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理服务、酒店住宿、IT等服务。

上述日常关联交易价格的制定依据为：按市场价格或比照市场价格，参照各关联方向其他市场主体提供租赁、餐饮、保险、酒店管理、酒店住宿、IT等服务的收费标准以及本公司向业主提供物业管理、物业租赁、代建等服务的收费标准确定。公司在发生上述日常关联交易时，将签署相关协议。

四、本次关联交易的目的及对公司的影响情况

本次承租部分关联方物业作为办公区域类关联交易能够为公司提供便捷的办公环境等服务，充分保障公司办公的正常运行，同时，有利于公司开展相关租赁业务；本次向关联方出租物业、提供物业管理、代建服务等出租及提供劳务类关联交易，有利于促进公司控股子公司大悦城地产有限公司所从事的持有型物业租赁业务、物业管理、代建服务等业务的发展；本次接受关联方提供的团体人身意外险服务、餐饮服务、IT服务等劳务，有利于完善公司员工福利体系，创造高效、团结的企业文化，助力公司长远发展；本次向关联方购买商品、接受关联方提供的酒店管理服务，是为了配合公司业务开展所需。

本次日常关联交易，属于正常的经营行为，交易定价公允、公正、公平、合理，有利于公司经营管理业务的发展，符合公司经营管理的需要。

本次日常关联交易不存在损害公司利益和公司股东，尤其是中小股东利益的情况，亦不会影响公司独立性，公司主要业务不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

五、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事专门会议认为公司2024年度关联交易实际发生情况与预计产生差异主要受规划因素影响，实际发生情况与预计存在差异属于正常的经营行为，不会对公司日常经营及业绩产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司2025年度与控股股东中粮集团有限公司及其子公司发生物业租赁、接受劳务、提供劳务、采购商品等日常关联交易，属于公司日常经营需要，交易金额符合市场规则，遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益，因此全体独立董事同意将该议案提交公司董事会及股东大会审议并提示关联董事、关联股东回避表决。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月十七日

证券代码：000031　证券简称：大悦城　公告编号：2025-021

大悦城控股集团股份有限公司 关于2025年度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2025年4月17日召开第十一届董事会第十七次会议，审议通过《关于2025年度向控股子公司提供担保额度的议案》以及《关于2025年度向联合营合资公司提供担保额度的议案》。为满足项目经营发展的资金需求，推进项目公司的开发建设进度，提高公司运营效率，董事会同意公司及控股子公司2025年度为控股子公司提供不超过人民币200亿元的担保额度，向合营或者联营企业（非关联方）提供不超过人民币50.58亿元的担保额度。

上述担保额度的有效期自2024年年度股东大会审议通过之日起不超过12个月。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，进一步转授权公司经理层对额度范围内的财务资助事项进行决策。

2、原则上公司或控股子公司按照出资比例为非全资控股子公司、合营或者联营企业提供担保（包括信用担保、股权质押、抵押、具有担保性质的流动性支持函等），若有特殊情况需超过持股比例担保，公司将要求担保对象的其他股东向本公司提供对应的反担保或其他增信措施。

3、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自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关法律法规及《公司章程》规定，本次担保额度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、向控股子公司提供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及控股子公司	控股子公司	<70%	95.0	89.66%	否
		≥70%	105.0	99.10%	否

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，具体担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

三、向合营或者联营企业提供担保额度预计情况

（一）额度概况

序号	担保方	被担保方	担保方出资比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（亿元）	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
1	公司或控股子公司	北京恒合悦兴置业有限公司	49%	152%	21.85	17.15	16.2%	否
2		深圳中益长昌投资有限公司	50%	146%	6.00	12.50	11.8%	否
3		北京金色时枫房地产开发有限公司	50%	356%	–	10.00	9.4%	否
4		昆明螺狮湾国悦置地有限公司	30%	157%	–	6.00	5.7%	否
5		重庆俊悦房地产开发有限公司	49%	76%	–	3.68	3.5%	否
6		绍兴兴昊置业有限公司	50%	78%	4.00	1.25	1.2%	否
合计						50.58		

上述合营、联营企业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，具体担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

（二）被担保人基本情况

1、北京恒合悦兴置业有限公司

北京恒合悦兴置业有限公司注册时间为2016年12月13日，注册地点北京市海淀区大牛房一环路五号院4幢-1层-104，注册资本57,600万元，法定代表人为周兴。主营业务为：房地产开发；酒店管理；企业管理咨询；会议服务；出租商业用房；出租办公用房；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。（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。）

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
总资产	542,474	551,960
总负债	824,597	784,483
银行贷款余额	281,979	271,996
流动负债余额	498,508	460,446
净资产	-282,123	-232,533
	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	3,948	3,397
利润总额	-49,590	-29,938
净利润	-49,590	-29,938

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（北京）有限公司	28,224	49%
北京天恒乐活城置业有限公司	29,376	51%
合计	57,600	100%

北京恒合悦兴置业有限公司的股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，另一股东实际控制人为北京天恒乐活城置业有限公司，与公司不存在关联关系。

北京恒合悦兴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、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

2、深圳中益长昌投资有限公司

深圳中益长昌投资有限公司注册时间为2016年7月5日，注册地点深圳市福田区福田街道大中华交易广场34楼，注册资本2,000万元，法定代表人为张德恩。主营业务为：投资兴办实业（具体项目另行申报）、投资咨询、财务咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
总资产	314,134	312,500
总负债	459,518	436,617
银行贷款余额	118,900	119,000
流动负债余额	341,518	318,617
净资产	-145,384	-124,117
	2024年度（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-26,410	-31,780
净利润	-21,267	-26,529

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	1,000	50%
深圳汇金荣导投资合伙企业（有限合伙）	1,000	50%
合计	2,000	100%

深圳中益长昌投资有限公司的股东中，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，另一股东实际控制人为新华信托股份有限公司，与公司不存在关联关系。

深圳中益长昌投资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、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

3、北京金色时枫房地产开发有限公司

北京金色时枫房地产开发有限公司注册时间为2006年4月21日，注册地点北京市大兴区黄村东大街38号院1号楼、2号楼及7幢，注册资本32,000万元，法定代表人为宋莹。主营业务为房地产开发；物业管理、房地产信息咨询（中介除外）；销售商品房、金属材料、建筑材料、服装鞋帽、日用品、化妆品、花卉；出租商业用房；机动车公共停车场服务等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年12月31日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
总资产	91,337	101,415
总负债	324,734	321,974
银行贷款余额	157,240	159,697
流动负债余额	167,494	162,277
净资产	-233,397	-220,559
	2024年度（未经审