

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2022-030

大悦城控股集团股份有限公司 关于 2022 年度对外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 2022 年 4 月 27 日召开第十届董事会第二十二次会议，审议通过关于《2022 年度向控股子公司提供担保额度的议案》以及《2022 年度向联合营企业提供担保额度的议案》。为解决在建、拟建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 2022 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 150 亿元的担保额度，向合营或者联营企业（非关联方）提供担保额度提供不超过人民币 78.80 亿元的担保额度。上述额度有效期自 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 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、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出函等），被担保对象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。

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、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及控股子公司	控股子公司	70%以下	75	39.67%	否
		70%以上	75	39.67%	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	大悦城控股集团股份有限公司或其控股	北京悦恒置业有限公司	51.0%	48.17%	10.71	10.20	5.41%	否
2		北京恒合悦兴置业有限公司	49.0%	92.35%	17.15	19.60	10.40%	否
3		佛山市淦盈置业有限公司	50.0%	71.83%	1.75	2.00	1.06%	否
4		佛山市新纪元置业有限公司	50.0%	100.71%	6.00	6.00	3.18%	否
5		北京金色时枫房地产开发有限公司	50.0%	256.02%	8.65	10.00	5.31%	否
6		固安裕坤房地产开发有限公司	49.0%	47.46%	3.92	3.92	2.08%	否
7		昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	30.0%	98.86%	9.00	4.30	2.28%	否
8		北京正德瑞祥房地产开发有限公司	25.0%	177.86%	-	1.00	0.53%	否
9		北京南悦房地产开发有限公司	25.0%	60.11%	-	5.00	2.65%	否
10		重庆葆悦房地产开发有限公司	49.0%	70.96%	-	8.82	4.68%	否
11		武汉地悦小镇房地产开发有限公司	49.0%	75.17%	-	1.96	1.04%	否

12	子公司	北京新润致远房地产开发有限公司	20.0%	109.17%	-	6.00	3.18%	否
合 计						78.80		

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、北京悦恒置业有限公司

该公司注册时间为 2015 年 11 月 18 日，注册地点北京市丰台区南苑警备东路 6 号西区一号院一号楼 008 室，注册资本 94,721 万元，法定代表人为聂庆庆。主营业务为：房地产开发；销售自行开发商品房（凭资质证经营）；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2022 年 03 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	668,295.41	671,353.28
总负债	321,889.29	597,674.11
银行贷款余额	210,000.00	210,000.00
流动负债余额	321,889.29	597,674.11
净资产	346,406.11	73,679.17
	2022 年 1-3 月 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	30,146.25	370,572.77
利润总额	-4,387.37	19,018.04
净利润	-3,290.53	18,628.33

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	48,307.71	51%
北京天恒房地产股份有限公司	46,413.29	49%
合计	94,721	100%

该公司股东中，公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有其 51% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

北京悦恒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。

2、北京恒合悦兴置业有限公司

该公司注册时间为 2016 年 12 月 13 日，注册地点北京市海淀区西北旺镇百旺创新科技园丰智东路 11 号 6 层 608 号，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。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	776,862.84	778,542.01
总负债	725,190.47	723,203.47
银行贷款余额	350,000.00	350,000.00
流动负债余额	323,272.67	322,550.10
净资产	51,672.37	55,338.53
	2022 年 1-3 月 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	14,687.06	100,795.24
利润总额	-3,666.16	-12,249.56
净利润	-3,666.16	-7,016.40

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%

公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司为公司持有其 49% 股权，其他股东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、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

3、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，注册资本 10,000 万元，法定代表人为刘海建。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	126,238.14	192,027.49
总负债	90,673.87	195,823.38
银行贷款余额	35,000.00	50,000.00
流动负债余额	90,673.87	195,823.38
净资产	35,564.26	-3,795.89
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	56,215.84	0
利润总额	-1,639.85	-1,824.48
净利润	-1,639.85	-1,824.48

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，公司全资子公司佛山市鹏悦置业有限公司持有其 50% 股权，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，佛山市淦盈置业不存在担保、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

4、佛山市新纪元置业有限公司

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 10 号世茂望德公馆首层，注册资本 1000 万元，法定代表人为张修权。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	525,889.55	387,563.65
总负债	529,618.47	390,744.54
银行贷款余额	92,862.52	107,525.01
流动负债余额	436,755.95	283,219.53
净资产	-3,728.92	-3,180.88
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-545.03	-1,082.70
净利润	-545.03	-1,082.70

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	500	50%
上海皇达企业管理有限公司	500	50%
合计	1,000	100%

公司全资子公司佛山市鹏悦置业有限公司持有其 50% 股权，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，佛山市新纪元置业有限公司不存在担保、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

5、北京金色时枫房地产开发有限公司

该公司注册时间为 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，法定代表人为张硕。主营业务为房地产开发；物业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	116,492.56	115,931.72
总负债	298,248.33	284,528.73
银行贷款余额	144,943.98	134,364.08
流动负债余额	155,671.00	150,187.35
净资产	-181,755.77	-168,597.01
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	16,873.90	1,889.12
利润总额	-13,158.77	-12,752.78
净利润	-13,158.77	-12,752.78

金色时枫为公司合营企业中粮高和（天津）并购基金一号合伙企业（有限合伙）（以下简称：项目基金）投资的项目公司。我司和天津畅和股权投资基金管理有限公司（为高和资本旗下企业，下称“高和资本”，其实际控制人为苏鑫，非我司关联方）为项目基金的实际控制人，我司与高和资本代表方在项目基金劣后级中各享有 50%权益。

北京金色时枫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、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

6、固安裕坤房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2020 年 3 月 24 日，注册地点河北省廊坊市固安县新兴产业示范区，注册资本 130,000 万元，法定代表人为聂庆庆。主营业务为房地产开发，楼房销售；工业厂房开发与经营；房屋租赁服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	158,035.82	202,616.85
总负债	75,009.19	73,498.28
银行贷款余额	41,000.00	44,000.00
流动负债余额	33,704.65	29,279.12

净资产	83,026.64	129,118.57
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-46,509.38	-1,174.54
净利润	-46,091.94	-881.43

公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有其 49% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

固安裕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。

7、昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

该公司注册时间为 2017 年 4 月 1 日，注册地点云南昆明，注册资本 23333 万元，法定代表人为李春秋。主营业务为房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；计算机网络工程、市政公用工程的设计与施工；城镇建设开发；建筑机械设备租赁；房屋租赁；公共关系礼仪服务；礼仪庆典活动策划；商务信息咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)
总资产	1,375,450.31	1,352,319.65
总负债	1,359,730.82	1,336,437.38
银行贷款余额	186,900.00	186,900.00
流动负债余额	1,172,830.82	1,149,537.38
净资产	15,719.49	15,882.27
	2022 年 1-3 月份 (未经审计)	2021 年度 (未经审计)
营业收入	0.93	250.72
利润总额	-162.79	-3,644.21
净利润	-162.79	-3,644.21

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
成都鹏悦企业管理咨询有限公司	7,000.00	30%

云南碧桂园房地产开发有限公司	9,333.00	40%
昆明螺蛳湾新瑞置业有限公司	7,000.00	30%
合计	23,333	100%

该公司股东中，成都鹏悦企业管理咨询有限公司是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。

8、北京正德瑞祥房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 12 月 14 日，注册地点为北京市顺义区后沙峪镇安富街 6 号 1201 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为孙天立。主营业务为房地产开发。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	171,931.17	194,222.99
总负债	305,791.10	326,435.62
银行贷款余额	0	0
流动负债余额	305,791.10	326,435.62
净资产	-133,859.93	-132,212.63
	2022 年 1-3 月 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	558,159.85
利润总额	-1,647.30	-24,292.38
净利润	-1,647.30	-24,292.38

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京天恒正同资产管理有限公司	2,600	26%
中粮地产（北京）有限公司	2,500	25%
北京旭辉企业管理有限公司	2,450	24.5%
北京盛平置业有限公司	2,450	24.5%
合计	10,000	100%

该公司股东中，公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有其 25% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

北京正德瑞祥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。

9、北京南悦房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 6 月 22 日，注册地点北京市丰台区槐房西路 9 号院 5 号楼、88 幢，注册资本 210,000 万元，法定代表人为李恒军。主营业务为：房地产开发；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；出租商业用房；酒店管理；承办展览展示活动；销售日用百货；食品经营（销售预包装食品）；酒类经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	549,147.11	499,145.07
总负债	330,099.38	280,597.42
银行贷款余额	67,344.59	44,130.90
流动负债余额	262,754.78	236,466.52
净资产	219,047.73	218,547.65
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	6,461.20	132,513.80
利润总额	666.78	13,130.54
净利润	500.08	10,281.32

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京中海地产有限公司	73,500	35%
中粮地产(北京)有限公司	52,500	25%
保利（北京）房地产开发有限公司	42,000	20%
北京天恒正同资产管理有限公司	42,000	20%
合计	210,000	100%

该公司股东中，公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司为公司持有其 25% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

北京南悦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。

10、重庆葆悦房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2021-5-13，注册地点重庆两江新区鸳鸯街道留云路 1 号附 41 号 2-1 号，注册资本 75,000 万元，法定代表人为潘华斌。主营业务为房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	257,792.43	257,742.06
总负债	182,936.22	182,885.92
银行贷款余额	0	0
流动负债余额	182,936.22	182,885.92
净资产	74,856.21	74,856.14
	2021 年度 (未经审计)	2021 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0.00	0
利润总额	-143.79	-143.86
净利润	-143.79	-143.86

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
保利（重庆）投资实业有限公司	38,250	51%
重庆华悦锦合实业有限公司	36,750	49%
合计	75,000	100%

公司全资子公司重庆华悦锦合实业有限公司持有其 49% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

重庆葆悦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。

11、武汉地悦小镇房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2020 年 6 月 30 日，注册地点武汉市蔡甸区张湾街柏林横街 4 号，注册资本 55,400 万元，法定代表人为陈万青。主营业务为房地产开发经营；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：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	218,456.71	151,576.76
总负债	164,211.94	96,229.63
银行贷款余额	39,300.00	0
流动负债余额	124,911.94	96,229.63
净资产	54,244.77	55,347.12
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-1,102.36	-52.88
净利润	-1,102.36	-52.88

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
武汉市轨道交通建设有限公司	28,254	51%
中粮地产（武汉）有限公司	27,146	49%
合计	55,400	100%

该公司股东中，公司全资子公司中粮地产（武汉）有限公司持有其 49% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

武汉地悦小镇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。

12、北京新润致远房地产有限公司

该公司注册时间为 2015 年 12 月 02 日，注册地点为北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 D-0829 房间，注册资本 5,000 万元，法定代表人为刘志刚，主营业务为房地产开发

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	635,876.15	685,881.79
总负债	694,204.18	681,743.61
银行贷款余额	191,250.00	198,750.00
流动负债余额	502,954.18	482,993.61
净资产	-58,328.03	4,138.18
	2021 年度 (未经审计)	2020 年度 (经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-62,466.21	-74.98
净利润	-62,466.21	-74.98

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京享晟置业有限公司	1,000	20%
北京上同致远房地产开发有限公司	1,500	30%
北京市华远置业有限公司	2,500	50%
合计	5,000	100%

该公司股东中，北京享晟置业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。

北京新润致远房地产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。

(三) 担保额度调剂

上述担保额度可在同时满足以下条件的合营或者联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、获调剂方的单笔调剂金额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。

四、董事会意见

公司本次为控股子公司以及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。原则上公司或其控股子公司按照出资比例为控股子公司、合营或者联营企业提供担保，被担保对象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，担保行为公平对等。

董事会认为本次担保事项符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、独立董事意见

公司的独立董事对公司 2022 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或者合营项目生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

2、原则上公司或其控股子公司按照出资比例为合营或者联营企业提供担保，被担保对象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，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，我们同意本次向联营或者合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。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至 2022 年 4 月 27 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 3,790,732.50 万元，占公司截至 2021 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 201.22%（占净资产的比重为 72.77%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 2,977,930.50 万元，占公司截至 2021

年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 158.08%（占净资产的比重为 57.17%）。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 812,802.00 万元，占公司截至 2021 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 43.15%（占净资产的比重为 15.60%）。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

六、备查文件

- 1、第十届董事会第二十二次会议决议
- 2、独立董事关于公司 2022 年度向联合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
二〇二二年四月二十七日