

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2023-020

大悦城控股集团股份有限公司

关于 2023 年度对外提供财务资助的公告

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、财务资助事项概述

1、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）部分房地产项目使用合作模式开发，各方股东原则上需按照权益比例向项目公司提供资金，由此形成公司对合营联营项目公司的财务资助，为房地产业务正常经营需要。此外，为减少资金占压，按行业惯例，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，并形成公司合并报表范围内项目公司与合作方股东的资金往来。根据经营发展需要，董事会同意公司及控股子公司 2023 年度对参股公司以及控股子公司少数股东提供财务资助。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。

2、本次财务资助事项，不影响公司正常业务开展及资金使用，均不属于《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

3、公司于 2023 年 4 月 24 日召开第十届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于 2023 年度对外提供财务资助的议案》，本次财务资助尚需提交公司股东大会进行审议，财务资助额度有效期自 2022 年年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。

二、对外提供财务资助介绍

（一）总体情况

2023 年度，公司及控股子公司计划对下列对象提供财务资助，具体如下：

序号	财务资助对象	公司出资比例	财务资助金额(亿元)	与本公司的关系
1	北京南悦房地产开发有限公司	25%	6.05	合营或联营企业
2	北京新润致远房地产开发有限公司	20%	5.35	
3	北京正德瑞祥房地产开发有限公司	25%	4.35	
4	北京恒合悦兴置业有限公司	49%	29.81	
5	固安裕坤房地产开发有限公司	49%	2.36	
6	天津润粮置业有限公司	49%	2.19	
7	天津市中辰朝华置业有限公司	34%	11.76	
8	沈阳和慧房地产开发有限公司	49%	3.16	
9	佛山市淦盈置业有限公司	50%	2.98	
10	佛山市新纪元置业有限公司	50%	13.04	
11	江门侨新置业有限公司	50%	2.08	
12	武汉地悦小镇房地产开发有限公司	49%	3.91	
13	FANCY MERIT LIMITED	49%	4.10	
14	嘉兴市秀鑫置业有限公司	49%	6.29	
15	上海梁悦实业有限公司	50%	5.68	
16	中葛永茂(苏州)房地产开发有限公司	14%	2.08	
17	昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	30%	28.09	
18	重庆葆悦房地产开发有限公司	49%	9.29	
19	绍兴元昊置业有限公司	50%	7.37	
20	深圳中益长昌投资有限公司	50%	21.05	
1	辽宁保利实业发展有限公司	-	2.30	控股子公司的其他少数股东
2	重庆华宇集团有限公司	-	2.22	
3	南京新望贸易有限责任公司	-	7.50	
4	南京正麟置业发展有限公司	-	1.49	
5	深圳市锦年基础工程有限公司	-	1.51	
6	厦门益悦置业有限公司	-	6.37	
7	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	-	9.95	
8	上海万科投资管理有限公司	-	0.49	
9	苏州恒泰商用置业有限公司	-	2.00	
10	西安国际陆港文化体育产业有限公司	-	5.21	
11	保利(四川)投资发展有限公司	-	0.51	
12	保利(重庆)投资实业有限公司	-	4.50	
13	江苏华建地产集团有限公司	-	0.40	
14	眉山加州智慧小镇投资开发有限公司	-	1.80	
15	中铁房地产集团西南有限公司	-	3.68	
16	重庆昆翔房地产开发有限责任公司	-	3.89	
17	重庆市金科宸居置业有限公司	-	1.55	
18	杭州盛飞商务信息咨询有限公司	-	5.00	
19	杭州臻乐实业投资有限公司	-	3.30	

序号	财务资助对象	公司出资比例	财务资助金额(亿元)	与本公司的关系
合计			234.66	

(二) 财务资助对象基本情况

1、北京南悦房地产开发有限公司

北京南悦房地产开发有限公司注册时间为 2017 年 6 月 22 日，注册地点为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

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	525,077	549,295
负债总额	312,078	330,248
归属于母公司的所有者权益	53,250	54,762
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	64,196	6,461
归属于母公司的所有者净利润	-1,512	125

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，中粮地产（北京）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。

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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 41,667 万元。

2、北京新润致远房地产开发有限公司

北京新润致远房地产开发有限公司注册时间为 2015 年 12 月 2 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 215,000 万元，法定代表人为侯正华，主营业务为房地产开发经营、物业管理、商业综合体管理服务、酒店管理、房地产咨询、建筑材料销售、金属材料销售、停车场服务等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	629,020	635,876
负债总额	512,816	694,204
归属于母公司的所有者权益	116,204	-58,328
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	13,648	0
归属于母公司的所有者净利润	-28,374	-49,973

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京亨晟置业有限公司	43,000	20%
北京上同致远房地产开发有限公司	64,500	30%
北京市华远置业有限公司	107,500	50%
合计	215,000	100%

该公司股东中，北京亨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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 38,000 万元。

3、北京正德瑞祥房地产开发有限公司

北京正德瑞祥房地产开发有限公司注册时间为 2017 年 12 月 14 日，注册地点：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：孙善勇。主营业务为：房地产开发，销售自行开发的商品房。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	126,349	194,223
负债总额	267,303	326,436
归属于母公司的所有者权益	-140,954	-132,213
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	33,032	558,160
归属于母公司的所有者净利润	-8,741	-24,292

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，中粮地产（北京）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。

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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 43,443 万元。

4、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；出租入商业用房；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

项目	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	526,983	778,542
负债总额	733,831	723,203
归属于母公司的所有者权益	-206,848	55,339
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	16,661	100,795
归属于母公司的所有者净利润	-262,187	-7,016

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%

该公司股东中，中粮地产（北京）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。

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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 116,807 万元。

5、固安裕坤房地产开发有限公司

固安裕坤房地产开发有限公司注册时间为 2020 年 3 月 24 日，注册地点为河北省廊坊市固安县新兴产业示范区肽谷生物医药产业园招商办公楼 B208，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（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	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	161,586	158,036
负债总额	79,143	75,009
归属于母公司的所有者权益	82,443	83,027
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-583	-46,092

公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有该公司 51%股权，该公司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、重大诉讼或仲裁等事项。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 元。

6、天津润粮置业有限公司

天津润粮置业有限公司注册时间为 2017 年 3 月 27 日，注册地点天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内，注册资本 123,529 万元，法定代表人为凌晓洁。主营业务为：房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；代收水电费。（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	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	137,457	161,613
负债总额	44,640	68,236
归属于母公司的所有者权益	92,817	93,377
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	19,533	58,397
归属于母公司的所有者净利润	-559	73

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
----	---------	------

北京鹏源置业有限公司	60,529	49%
北京润置商业运营管理有限公司	63,000	51%
合计	123,529	100%

该公司股东中，北京鹏源置业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。

天津润粮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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 21,864 万元。

7、天津市中辰朝华置业有限公司

天津市中辰朝华置业有限公司注册时间为 2017 年 3 月 22 日，注册地点天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内，注册资本 20,000 万元，法定代表人为林明涛。主营业务为：房地产开发与经营；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	145,356	252,414
负债总额	382,728	454,842
归属于母公司的所有者权益	-237,372	-202,428
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	73,921	141,287
归属于母公司的所有者净利润	-34,944	-114,077

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京鹏悦置业有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

北京鹏源置业有限公司、北京润置商业运营管理有限公司、招商蛇口（天津）有限公司分别持有北京鹏悦置业有限公司 34%、33%、33%股权，即间接持有天津

市中辰朝华置业有限公司 34%、33%、33%股权。北京鹏悦置业有限公司股东中北京鹏源置业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。

天津市中辰朝华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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 117,567 万元。

8、沈阳和慧房地产开发有限公司

沈阳和慧房地产开发有限公司注册时间为 2020 年 6 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。主营业务为：房地产开发经营等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	176,884	161,020
负债总额	180,426	162,889
归属于母公司的所有者权益	-3,542	-1,869
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	12
归属于母公司的所有者净利润	-1,673	-1,819

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
沈阳美的企业管理咨询有限公司	5,100	51%
大悦城控股集团东北有限公司	4,900	49%
合计	10,000	100%

该公司股东中，大悦城控股集团东北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。

沈阳和慧房地产开发有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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 46,038 万元。

9、 佛山市淦盈置业有限公司

佛山市淦盈置业有限公司注册时间为 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。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	102,985	126,238
负债总额	72,549	90,674
归属于母公司的所有者权益	30,436	35,564
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	14,676	56,216
归属于母公司的所有者净利润	-5,129	-1,640

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的全资子公司，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，佛山市淦盈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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 9,792 万元。

10、 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 1,000 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。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	532,807	525,890
负债总额	536,628	529,618
归属于母公司的所有者权益	-3,820	-3,729
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-91	-545

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%

该公司股东中，佛山市鹏悦置业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。

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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 63,442 万元。

11、 江门侨新置业有限公司

江门侨新置业有限公司注册时间为 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 10,000 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：万元

	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
--	----------------------------	---------------------------

资产总额	81,370	94,399
负债总额	94,022	94,350
归属于母公司的所有者权益	-12,652	49
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	34,232	21,910
归属于母公司的所有者净利润	-12,701	-11,210

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的全资子公司，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、重大诉讼或仲裁等事项。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 20,800 万元。

12、 武汉地悦小镇房地产开发有限公司

武汉地悦小镇房地产开发有限公司注册时间为 2020 年 6 月 30 日，注册地点为武汉市蔡甸区张湾街柏林横街 4 号，注册资本 55,400 万元，法定代表人为程安科，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

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	209,672	218,457
负债总额	156,655	164,212
归属于母公司的所有者权益	53,017	54,245
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)

营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-1,227	-1,102

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，中粮地产（武汉）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。

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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 39,124 万元。

13、 FANCY MERIT LIMITED

FANCY MERIT LIMITED（中文公司名称：仁豪有限公司）的注册日期为 2017 年 2 月 24 日，注册地点为香港特别行政区，注册资本 100 港币，法定代表人为曾志钊，主营业务为依法从事商业活动。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	79,720	79,720
负债总额	82,368	82,368
归属于母公司的所有者权益	-2,647	-2,648
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-2	-2

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
誉启有限公司	39,691	49%

英达有限公司	41,311	51%
合计	81,002	100%

该公司股东中，誉启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。

FANCY MERIT LIMITED 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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额约折合人民币 40,951.85 万元。

14、 嘉兴市秀鑫置业有限公司

嘉兴市秀鑫置业有限公司注册时间为 2020 年 12 月 3 日，注册地点为浙江省嘉兴市秀洲区油车港镇富港大楼 5 楼 501，注册资本 5,000 万元，法定代表人为张明远，主营业务为房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	188,285	153,078
负债总额	188,325	155,054
归属于母公司的所有者权益	-40	-1,976
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	47	0
归属于母公司的所有者净利润	-3,044	-1,986

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
嘉兴市秀悦置业有限公司	5,000	100%
合计	5,000	100%

公司的全资子公司嘉兴秀禾房地产开发有限公司持有嘉兴市秀悦置业有限公司 49% 股权，间接持有嘉兴市秀鑫置业有限公司 49% 股权。嘉兴市秀悦置业有限公司的其他股东与公司不存在关联关系。

嘉兴市秀鑫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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 62,910 万元。

15、 上海梁悦实业有限公司

上海梁悦实业有限公司注册时间为 2016 年 1 月 8 日，注册地点上海市浦东新区新场镇曹治路 696 号二层，注册资本 50,000 万元，法定代表人为张华。主营业务为：实业投资，商务信息咨询，会展服务，物业管理，建筑工程（工程类项目凭许可资质经营），房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	222,048	214,281
负债总额	209,919	201,380
归属于母公司的所有者权益	12,129	12,902
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	-	4,156
归属于母公司的所有者净利润	-773	-814

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
上海置悦实业有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

公司全资子公司中粮地产（上海）有限公司持有上海置悦实业有限公司 50% 股权，间接持有上海梁悦实业有限公司 50% 股权。上海置悦实业有限公司的其他股东与公司不存在关联关系。

上海梁悦实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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 56,800 万元。

16、 中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司

中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司注册时间为 2017 年 12 月 26 日，注册地点苏州市相城区元和街道古元路 101 号相城燃气办公大楼 7 楼，注册资本 10,000 万元，法定代表人为杨茂誉。主营业务为房地产开发；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。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	232,422	480,915
负债总额	241,625	482,192
归属于母公司的所有者权益	-9,203	-1,277
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	263,132	-
归属于母公司的所有者净利润	-7,926	-5,560

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%
上海擎宇企业管理有限公司	2,200	22%
中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	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)有限公司为公司的全资子公司，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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 15,899 万元。

17、 昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

昆明螺蛳湾国悦置地有限公司注册时间 2017 年 4 月 1 日，注册地点云南省昆明市西山区云兴路 1 幢 4 层 401 号、402 号，注册资本 23,333 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

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,394,491	1,352,320
负债总额	1,385,102	1,336,437
归属于母公司的所有者权益	9,389	15,882
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	-	-
归属于母公司的所有者净利润	-7,970	-3,644

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	30%
云南碧桂园房地产开发有限公司	9,333	40%
昆明螺蛳湾新瑞置业有限公司	7,000	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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 265,924 万元。

18、重庆葆悦房地产开发有限公司

重庆葆悦房地产开发有限公司注册时间为 2021 年 5 月 13 日，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。

（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） 一般项目:物业管理;非居住房地产租赁;工程管理服务;停车场服务。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	276,905	257,828
负债总额	202,206	182,936
归属于母公司的所有者权益	74,699	74,892
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	-	-
归属于母公司的所有者净利润	-193	-108

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%

该公司股东中,重庆华悦锦合实业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。

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。

截至上一年度末,公司向该公司提供财务资助的余额为 92,990 万元。

19、 绍兴元昊置业有限公司

绍兴元昊置业有限公司注册时间为 2021 年 5 月 21 日,注册地点浙江省绍兴市,注册资本 90,000 万元,法定代表人为楼洪根。经营范围:房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下:

单位: 万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	350,449	305,785
负债总额	262,436	215,803
归属于母公司的所有者权益	88,013	89,982
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-1,969	-18

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
大悦城控股集团（浙江）有限公司	45,000	50%
杭州元廷置业有限公司	45,000	50%
合计	90,000	100%

该公司股东中，大悦城控股集团（浙江）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。

绍兴元昊置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，绍兴元昊置业有限公司不存在担保、重大诉讼或者仲裁等事项。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 42,709 万元。

20、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，法定代表人为李晋扬。经营范围：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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	289,738	285,903
负债总额	414,847	385,410
归属于母公司的所有者权益	-62,554	-49,753
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)

营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-12,801	-11,666

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司持有该公司 50% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

深圳中益长昌投资不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、重大诉讼或者仲裁等事项。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 210,496 万元。

（二）控股子公司的其他少数股东

1、辽宁保利实业发展有限公司

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（负责开发沈阳堂悦项目）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椿路 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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	581,907	493,891
负债总额	505,905	440,461
归属于母公司的所有者权益	76,002	53,430
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	105,179	4,728
归属于母公司的所有者净利润	22,706	3,468

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 15,680 万元。

2、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诚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）的少数股东沈阳业昌企业管理有限公司的控股股东。该公司注册日期为 1995 年 03 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 103,180.00 万元，法定代表人为蒋业华，主营业务为房地产开发壹级（凭资质证职业）；物业管理（凭资质证职业）；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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	8,879,000	10,681,815
负债总额	5,647,000	7,470,238
归属于母公司的所有者权益	2,050,000	1,998,734
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	1,929,000	1,884,814.84
归属于母公司的所有者净利润	56,000	83,505.88

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%
蒋业华	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 15,000 万元。

3、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南京悦锦成房地产实业有限公司（负责开发南京天悦锦麟项目）的少数股东，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 10,000 万元，法定代表人为赵磊，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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	454,953	315,894
负债总额	144,170	3,694
归属于母公司的所有者权益	310,783	312,200
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-1,379	1

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	10,000	100%
合计	10,000	100%

南京新望贸易有限责任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 元。

3、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（负责开发南

京珑悦项目)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10,000万元,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	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	16,501	16,501
负债总额	18,005	18,005
归属于母公司的所有者权益	-1,504	-1,504
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	0	-1,085

该公司现有股东如下表:

股东	出资额(万元)	出资比例
正荣正茂置业(南京)有限公司	10,000	100%
合计	10,000	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。

4、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(负责开发南京珑悦项目)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,法定代表人为李华,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。

该公司主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	133,334	122,059
负债总额	97,853	75,886
归属于母公司的所有者权益	46,481	46,173
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	338	165
归属于母公司的所有者净利润	309	139

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。

5、厦门益悦置业有限公司

厦门益悦置业有限公司是南昌嘉悦房地产开发有限公司（负责开发南昌大悦城项目）的少数股东，其注册日期为 2015 年 5 月 18 日，注册地点为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之八十五，注册资本 200,000 万元，法定代表人为林伟国，主营业务为房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	14,987,619	13,783,379
负债总额	12,605,925	11,930,879
归属于母公司的所有者权益	2,381,693	1,852,500
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	131,239	132,252
归属于母公司的所有者净利润	591,450	168,051

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 14,700 元。

6、上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司

上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司是上海悦耀置业发展有限公司(负责开发上海前滩海景壹号项目)的少数股东，其注册日期为 2003 年 4 月 11 日，注册地点为上海市浦东新区灵岩南路 728 号 6 幢 205 室，注册资本 44716.38 万元，法定代表人为蔡嵘，主营业务为建设工程施工；房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	4,047,459	4,435,507
负债总额	3,127,172	3,520,157
归属于母公司的所有者权益	920,286	915,349
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	75,447	689,350
归属于母公司的所有者净利润	27,610	361,948

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
上海陆家嘴（集团）有限公司	31,301.466	70%
上海浦东土地控股（集团）有限公司	13,414.914	30%
合计	44,716.380	100%

上海前滩国际商务区投资（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 99,500 万元。

7、上海万科投资管理有限公司

上海万科投资管理有限公司为公司项目公司上海加来房地产开发有限公司（负责开发上海翡翠别墅项目）的少数股东，其注册日期为 2002 年 1 月 17 日，注册地点为中国（上海）自由贸易试验区张江路 727 号 208A 室，注册资本 20,409 万元，法定代表人为吴镒，主营业务为投资管理、实业投资、房地产综合开发经营及相关技术的咨询服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	5,441,704	5,829,402
负债总额	5,260,814	5,632,258
归属于母公司的所有者权益	180,890	197,144
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	15,235	21,633
归属于母公司的所有者净利润	158,697	198,963

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
万科企业股份有限公司	20,409	100%
合计	20,409	100%

上海万科投资管理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 4,900 万元。

8、苏州恒泰商用置业有限公司

苏州恒泰商用置业有限公司是永悦房地产开发（苏州）有限公司（负责开发苏州大悦狮山壹号项目）的少数股东，其注册日期为 2018 年 11 月 06 日，注册地位于中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际商务中心 1 幢 502 室，注册资本 300,000 万元，法定代表人为张亮。经营范围包括一般项目：酒店管理；游乐园服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；对外承包工程；工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工

（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,084,797	872,644
负债总额	609,363	417,123
归属于母公司的所有者权益	475,434	455,521
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	7,407	1,758
归属于母公司的所有者净利润	19,913	19,213

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
苏州恒泰控股集团有限公司	300,000	100%
合计	300,000	100%

苏州恒泰商用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 0 元。

9、西安国际陆港文化体育产业有限公司

西安国际陆港文化体育产业有限公司是公司项目公司西安国际陆港文汇置业有限公司西安国际陆港文盛置业有限公司、西安国际陆港文兴置业有限公司（负责开发西安中粮奥体壹号项目）的少数股东，其注册时间为 2006 年 11 月 03 日，注册地点西安国际港务区港务大道 6 号 529 办公室，注册资本 350,000 万元，法定代表人为刘殷兆。经营范围：全运村的建设与开发；西安港生产、生活配套设施的开发；城乡统筹、城镇化建设、安置房建设、工程代建、土地开发、基础设施建设；市政工程、装饰装修工程施工；房地产开发及销售；房屋租赁；物业管理；酒店管理；建筑材料、装饰材料（除木材）、五金交电、普通机械设备、电气设备、金属材料、体育用品、健身器材、服装服饰、针纺织品、日用百货、电子产品及配件、文化用品、办公用品、工艺礼品的销售；体育器材租赁与维修；文化演艺、体育赛事活动策划、组织、举办与运营；广告的设计、制作、

代理、发布；市场营销策划、公关活动策划；票务代理及销售；商务咨询服务、会务服务、展览展示服务；文化体育产业投资及企业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	804,662	692,269
负债总额	369,393	294,885
归属于母公司的所有者权益	435,270	397,384
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	170	169
归属于母公司的所有者净利润	87,885	12,218

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
西安国际陆港投资发展集团有限公司	350,000	100%
合计	350,000	100%

西安国际陆港文化体育产业有限公司与本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 10,302 万元。

10、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公司项目公司成都悦东置地有限公司（负责开发成都湖光锦云项目）的少数股东，其注册日期为 2007 年 8 月 22 日，主要经营场所为成都市武侯区领事馆路 7 号 1 栋 1 单元 25 楼 2505 号，法定代表人为徐鲁先生，经营业务范围为：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	2022年12月31日 (未经审计)	2021年12月31日 (经审计)
资产总额	4,605,634	5,849,454
负债总额	3,065,325	4,352,904
归属于母公司的所有者权益	1,129,940	1,082,960
项目	2022年度 (未经审计)	2021年度 (经审计)
营业收入	740,555	1,388,090
归属于母公司的所有者净利润	84,946	141,936

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 0 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（限酒店管理分公司经营）（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	2,192,340	2,187,895
负债总额	1,750,846	1,716,249
归属于母公司的所有者权益	441,494	471,646
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	227,263	302,441
归属于母公司的所有者净利润	2,581	72,299

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 0 元。

12、江苏华建地产集团有限公司

江苏华建地产集团有限公司是成都花悦府房地产开发有限公司（负责开发成都溪府鸿云项目）的少数股东，其注册日期为 2012 年 09 月 05 日，注册地点为扬州市广陵区文昌中路 1 号（运河城市广场）3 幢办公 3001，注册资本 30,000 万元，法定代表人为王吉骞，主营业务为房地产开发、销售，物业服务，对建筑科研、建筑材料研发进行投资。建筑技术咨询服务。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	712,163	651,306
负债总额	548,444	472,390
归属于母公司的所有者权益	163,719	178,916

项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	136,053	142,937
归属于母公司的所有者净利润	15,557	26,008

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
江苏省华建建设股份有限公司	25,500	85%
扬州建工控股集团有限公司	4,500	15%
合计	30,000	100%

江苏华建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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 0 元。

13、眉山加州智慧小镇投资开发有限公司

眉山加州智慧小镇投资开发有限公司是公司项目公司眉山加悦置业有限公司（负责开发眉山天府智慧城项目）的少数股东，其注册时间为 2017 年 12 月 26 日，注册地点为四川省眉山市仁寿县视高街道环天府新区快速通道北侧，注册资本 10,000 万元，法定代表人为 Jeffrey Jia-hwa Chang，主营业务为加州智慧小镇项目开发与投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；物业管理；园区管理；建筑材料的销售；商品批发与零售；会议及展览服务；酒店管理；网络平台运营与维护、互联网零售；网上贸易代理；普通货物道路运输；仓储服务（不含危险化学品）；房地产咨询服务；项目前期咨询阶段管理服务；商务服务。（以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	29,822	34,199
负债总额	24,383	25,007
归属于母公司的所有者权益	5,439	9,191

项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	812	19,82
归属于母公司的所有者净利润	-337	3,584

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
Next Generation Energy Co., Limited	10,000	100%
合计	10,000	100%

眉山加州智慧小镇投资开发有限公司及其控股股东与本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 9,000 元。

14、 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樾林置业有限公司（负责开发成都祥云樾府项目）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，主营业务为房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	5,092,734	4,234,231
负债总额	4,568,357	3,785,759
归属于母公司的所有者权益	385,037	404,860
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	401,492	570,896
归属于母公司的所有者净利润	27,519	95,759

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 0 元。

15、 重庆昆翔房地产开发有限责任公司

重庆昆翔房地产开发有限责任公司为公司项目公司重庆悦致渝房地产开发有限公司（负责开发重庆祥云赋项目）以及项目公司重庆悦璟企业管理有限公司（控股重庆中粮天悦壹号项目）的少数股东，其注册日期为 2013-4-12，注册地点为重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 5 幢，注册资本 5,000 万元，法定代表人为李中凯，主营业务为房地产开发；家电、百货、交电；房屋租赁；房屋销售等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	81,909	118,117
负债总额	63,374	117,362
归属于母公司的所有者权益	18,456	755
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	55,876	2,301
归属于母公司的所有者净利润	0	0

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
四川天府银行股份有限公司	4,950	99%
重庆为真贸易有限公司	50	1%
合计	5,000	100%

重庆昆翔房地产开发有限责任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 32,009 万元。

16、 重庆市金科宸居置业有限公司

重庆市金科宸居置业有限公司是公司项目公司重庆金悦汇房地产开发有限

责任公司（负责开发重庆浣溪锦云项目）的少数股东，其注册日期为 2011 年 4 月 7 日，注册地点为重庆市南岸区茶园新城区世纪大道 99 号 A 栋，注册资本 2,020.2 万元，法定代表人为何勇波，主营业务为房地产开发。一般项目：自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	841,720	521,743
负债总额	840,984	517,074
归属于母公司的所有者权益	736	4,669
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	2,778	70,985
归属于母公司的所有者净利润	-2535	2994

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
重庆金科房地产开发有限公司	2,000	99.0001%
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	20.2	0.9999%
合计	2,020.2	100%

重庆市金科宸居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 15,500 万元。

17、 杭州盛飞商务信息咨询有限公司

杭州盛飞商务信息咨询有限公司是公司项目公司杭州旭悦置业有限公司的（负责开发杭州临安朗香郡项目）少数股东，其注册时间为 2017 年 11 月 20 日，注册地点浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路 198 号 A-B102-978 室，注册资本 10 万元，法定代表人为王淼。经营范围：商务信息咨询，企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），企业信息咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	28,201	95,584
负债总额	29,038	96,421
归属于母公司的所有者权益	-837	-837
项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	0	-837

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
浙江旭辉企业管理有限公司	10	100%
合计	10	100%

杭州盛飞商务信息咨询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 25,000 万元。

18、 杭州燚乐实业投资有限公司

杭州燚乐实业投资有限公司是杭州疆悦置业有限公司（负责开发杭州悦著云轩项目）的少数股东，其注册日期为 2016 年 02 月 26 日，注册地点为浙江省杭州市临安区青山湖街道越秀星汇中心 1（1 幢 201-1），注册资本 1,000 万元，法定代表人为詹瑞林，主营业务为：实业投资，投资管理，投资咨询（除证券、期货、金融），物业管理、室内外装饰工程设计、施工，房地产开发、经营，房地产信息咨询。（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	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	378,086	198,609
负债总额	374,474	195,171
归属于母公司的所有者权益	3,612	3,438

项目	2022 年度 (未经审计)	2021 年度 (经审计)
营业收入	2,916	310
归属于母公司的所有者净利润	174	966

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%

杭州焱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 0 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、风险防范措施

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。本次部分财务资助额度为对存续的资助金额进行审议。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冗余资金的使用效率，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冗余资金的使用效率。财务资助行为公平合理,符合公司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、信用状况良好,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、独立董事的意见

独立董事对本次对外提供财务资助发表以下独立意见:

1、本次对外提供财务资助,是为了解决在建、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。对参股公司提供财务资助时,公司能够对提供财务资助的对象进行共同控制或产生重大影响,随时了解其财务状况和运营风险并及时采取措施。财务资助符合公司发展规划和经营管理的需要。本次控股子公司向其股东提供财务资助,为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冗余资金的使用效率。财务资助行为公平合理,符合公司发展规划和经营管理的需要。

2、本次提供财务资助符合房地产项目开发管理需要遵循公平、公正、自愿、诚信的原则,不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

3、本次提供财务资助已经获得三分之二以上董事审议通过,本次提供财务资助事项的内容、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。

综上所述,我们同意公司本次提供财务资助的事项,并同意将该事项提交股东大会审议。

七、累计提供财务资助金额

公司 2021 年年度股东大会审议《关于 2022 年度对外提供财务资助的议案》《关于公司 2022 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 185.24 亿元,占公司截至 2022 年 12 月

31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 120.27%（净资产的比重为 39.00%）。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十五日