

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2026-038

大悦城控股集团股份有限公司

关于调整 2026 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）调整 2026 年度公司日常关联交易预计额度概述

大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 5 月 22 日召开 2025 年年度股东会，审议通过了《关于审议 2026 年度日常关联交易预计额度的议案》，预计 2026 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总金额为 30,823.63 万元。具体请见公司 2026 年 4 月 25 日、5 月 23 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

现根据公司生产经营需要，公司对 2026 年日常关联交易预计额度进行调整，日常关联交易总额将增加 17,328.64 万元，调整部分涉及租赁关联人物业、向关联人出租物业、向关联人提供劳务等类别，调整后 2026 年日常关联交易预计额度为 48,152.27 万元。按照《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，本次关联交易额度调整事项达到董事会审议标准，无需提交股东会审议。

本次调整日常关联交易预计额度已经公司独立董事专门会议审议通过，全体独立董事同意后提交董事会审议。公司已于 2026 年 8 月 28 日召开第十二届董事会第四次会议审议通过《关于调整 2026 年度日常关联交易预计额度的议案》，根据相关规则，关联董事董保芸、王国新已回避表决，其余董事一致通过。

（二）调整 2026 年度预计日常关联交易情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	前次预计额度 (万元)	调整预计额度 (万元)	最新预计额度 (万元)	截至目前已发生金额 (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。	2,469.01	6,628.86	9,097.87	1,523.78
出租		公司及子公司向关联方出租部分物业		14,402.02	8,337.38	22,739.40	6,164.33
接受关联人提供劳务		公司及子公司接受关联方提供的餐饮、员工保险、IT 等服务		6,797.70	1,254.42	8,052.12	2,399.57
向关联人提供劳务		公司及子公司向关联方提供的物业管理、代建等服务		6,755.84	1,107.98	7,863.82	2,783.75
向关联人购买商品		公司及子公司向关联方购买商品		399.06	-	399.06	121.34
合计				30,823.63	17,328.64	48,152.27	12,992.77

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。

注 4：截至目前已发生金额未经审计。

(三) 2025 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 (%)
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	2,379.16	4,057.24	-	-41.36%

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 (%)
出租		公司及子公司 向关联方出租 部分物业	12,213.90	13,526.84	2.28%	-9.71%
接受关联人提供劳务		公司及子公司 接受关联方提 供的餐饮、员工 保险、IT 等服务	6,566.47	5,514.77	-	19.07%
向关联人提供劳务		公司及子公司 向关联方提供 的物业管理、代 建等服务	4,058.99	4,150.33	-	-2.20%
向关联人购买商品		公司及子公司 向关联方购买 商品	211.61	420.38	0.39%	-49.66%
合计			25,430.13	27,669.55	-	-8.09%

注：上述表格中尾数差异均为四舍五入所致。

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 2026 年 3 月 31 日，中粮集团未经审计的资产总额为 75,987,290 万元，净资产 25,728,336 万元；2026 年一季度，营业总收入为 13,840,596 万元，净利润为 164,799 万元。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、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、2026 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 2026 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、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、IT 等服务的收费标准以及本公司向其他市场主体提供物业管理、物业租赁、代建等服务的收费标准确定。

公司与关联方之间发生的上述各项关联交易，均在自愿平等、公平公允的原则下进行，遵循市场定价原则，严格执行市场价格。公司在发生上述日常关联交易时，将签署相关协议，付款安排和结算方式按照协议约定执行。

四、关联交易的目的及对公司的影响情况

上述承租部分关联方物业、向关联方出租物业、向关联人提供物业管理及代建等服务，接受关联方提供的团体人身寿险服务、IT 服务等劳务，向关联方购买商品，为公司日常生产经营及业务发展所需。

本次新增承租部分关联方物业并同时向关联方出租物业、提供物业管理等关联交易，有利于促进公司所从事的持有型物业租赁业务、物业管理等业务的发展。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。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二六年八月二十八日