

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2025-009

## 大悦城控股集团股份有限公司 关于为全资子公司深圳市创芯置业有限公司提供担保的公告

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”）全资子公司深圳市创芯置业有限公司（以下简称“创芯置业”）向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请 8.5 亿元借款，期限 180 个月，用于中粮创芯研发中心项目在经营期间的维护、改造、装修等与物业本身相关的经营性资金需求，以及置换借款人为建设或购置该物业形成的贷款、股东借款等。公司与招商银行近日签订了不可撤销担保书，公司按股权比例 100% 为创芯置业在借款合同项下本金余额不超过 8.5 亿元贷款提供连带责任保证担保。

2、根据公司 2023 年年度股东大会审议通过的《关于 2024 年度向控股子公司提供担保额度的议案》，本次担保事项属于公司提供担保额度范围内的担保。详情请见公司于 2024 年 4 月 27 日、2024 年 6 月 7 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上披露的相关公告。

### 二、公司对子公司担保额度的使用情况

根据公司 2023 年年度股东大会审议通过的《关于 2024 年度向控股子公司提供担保额度的议案》，担保额度的有效期自 2023 年年度股东大会通过之日起不超过 12 个月。本次担保生效前后，担保额度使用情况如下：

单位：亿元

被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	已使用额度	本次使用	累计已使用额度	剩余可使用额度
控股子公	<70%	65.00	3.70	8.50	12.20	52.80

司	≥70%	135.00	34.52	-	34.52	100.48
	合计	200.00	38.22	8.50	46.72	153.28

### 三、被担保人基本情况

深圳市创芯置业有限公司注册时间 2015 年 11 月 16 日，注册地点深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区中粮创芯研发中心 1 栋 2 层，注册资本为 54,000 万人民币，法定代表人为刘光。经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁；建筑材料销售；国内贸易；物业管理。

公司通过全资子公司深圳市创智产业运营管理有限公司间接持有创芯置业 100% 股权。

截至 2023 年 12 月 31 日，创芯置业经审计总资产 161,773.16 万元、总负债 92,314.48 万元、净资产 69,458.68 万元；2023 年，营业收入 8,569.11 万元、利润总额 13,586.07 万元、净利润 10,300.31 万元。截至 2025 年 2 月 28 日，创芯置业未经审计总资产 160,817.99 万元、总负债 93,252.93 万元、净资产 67,565.07 万元；2025 年 1-2 月，营业收入 955.81 万元、利润总额-176.20 万元、净利润-303.25 万元。

截至目前，创芯置业存在 4 起房屋租赁合同纠纷案件，涉诉金额共计约 201 万元，不存在其他担保或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

### 四、担保协议的主要内容

公司按股权比例 100% 为创芯置业在借款合同项下本金余额不超过 8.5 亿元的贷款提供连带责任保证担保。保证期间为自借款发放之日起至借款到期之日另加三年。借款展期的，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。

### 五、董事会意见

公司为创芯置业按股权比例提供连带责任保证担保，是为了置换创芯置业为建设物业形成的贷款。创芯置业为公司全资子公司，经营情况和信用状况良好，财务风险可控。公司董事会认为本次担保符合《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。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本次担保事项完成，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 1,703,140.45 万元，占公司截至 2023 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 123.04%（占净资产的比重为 36.95%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 1,347,326.95 万元，占公司截至 2023 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 97.33%（占净资产的比重为 29.23%）；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 355,813.50 万元，占公司截至 2023 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 25.70%（占净资产的比重为 7.72%）。

公司涉及诉讼的担保金额约为 24,983 万元（详见公司同日披露的《关于诉讼事项暨担保进展的公告》，公告编号 2025-008），目前尚未开庭审理。除此之外，公司不存在其他逾期、涉诉担保事项。

## 七、备查文件

- 1、借款合同
- 2、不可撤销担保书
- 3、公司2023年年度股东大会决议

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会  
二〇二五年三月二十八日