

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 年度向联合营企业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		昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	30%	157%	-	6.00	5.7%	否
5		重庆葆悦房地产开发有限公司	49%	76%	-	3.68	3.5%	否
6		绍兴元昊置业有限公司	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	551,950
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%
深圳汇金柒号投资合伙企业（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 (未经审计)	2023 年度 (经审计)
营业收入	7,693	8,107
利润总额	-12,837	-17,810
净利润	-12,837	-17,810

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京锦信中和商业管理有限公司	32,000	100%
合计	32,000	100%

北京金色时枫房地产开发有限公司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。公司和

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，非公司关联方）为项目基金的实际控制人，公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。

4、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，法定代表人为敖龙朝。主营业务为企业管理；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	2024 年 12 月 31 日 (未经审计)	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)
总资产	665,293	786,990
总负债	1,042,529	1,044,364
银行贷款余额	8,100	8,100
流动负债余额	1,033,032	1,035,899
净资产	-377,237	-257,374
	2024 年度 (未经审计)	2023 年度 (未经审计)
营业收入	3,083	130,566
利润总额	-119,862	-40,799
净利润	-119,862	-40,799

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、重大诉讼或仲裁等事项。

5、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。经营范围：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。（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	2024 年 12 月 31 日 (未经审计)	2023 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	306,793	284,278
总负债	232,870	210,056
银行贷款余额	20,113	30,657
流动负债余额	232,870	179,431
净资产	73,924	74,222
	2024 年度 (未经审计)	2023 年度 (经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-398	-614
净利润	-299	-476

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，另一股东实际控制人为保利发展控股集团股份有限公司，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、重大诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

6、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越城区灵芝街道洋江西路292号盛鑫大楼1703-2室，注册资本170,000万元，法定代表人为李煌。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，具体经营项目以审批结果为准)。

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)
总资产	268,848	324,864
总负债	209,567	315,947
银行贷款余额	69,988	94,994
流动负债余额	139,579	220,953
净资产	59,282	8,917
	2024年度 (未经审计)	2023年度 (经审计)
营业收入	91,246	0
利润总额	-29,636	-78,439
净利润	-29,636	-79,096

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	85,000	50%
杭州元廷置业有限公司	85,000	50%
合计	170,000	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，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。

（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、获调剂方的单笔担保额度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

公司及控股子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。上述控股子公司以及联营或合营企业信用状况正常，公司为上述公司提供担保，将有助于促进其经营发展进而促进公司持续、稳健发展。公司发生对外担保时均严格依照公司风险控制的相关要求履行相应的决策审批程序，有效控制对外担保的风险。

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、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至 2025 年 3 月末，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 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 160.74%（占净资产的比重为 40.99%）。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 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 127.16%（占净资产的比重为 32.42%）；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 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 33.58%（占净资产的比重为 8.56%）。

公司涉及诉讼的担保金额约为 24,983 万元，涉及诉讼目前尚未开庭审理。除此之外，公司不存在其他逾期、涉诉担保事项。

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