证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-019

大悦城控股集团股份有限公司
关于 2023 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 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《关于 2023 年度向控股子公司提供担保额度的议案》以及《关于 2023 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 2023 年度为控股子公司提供不超过人民币 215 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 55.03 亿元的担保额度。

上述担保额度的有效期自 2022 年年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。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出函等)，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%	65	42.20%	否
		≥70%	150	97.39%	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	担保方持股比例	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	北京金色时枫房地产开发有限公司	50%	284.78%	8.42	12.50	8.12%	否
2		沈阳和慧房地产开发有限公司	49%	103.00%	-	3.92	2.55%	否
3		佛山市新纪元置业有限公司	50%	100.72%	4.64	5.00	3.25%	否
4		昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	30%	99.33%	1.50	6.00	3.90%	否
5		北京恒合悦兴置业有限公司	49%	139.25%	17.15	19.60	12.73%	否
6		苏州吴江锐泽置业有限公司	30%	93.76%	1.80	0.60	0.39%	否
7		武汉地悦小镇房地产开发有限公司	49%	74.71%	1.93	1.50	0.97%	否
8		佛山市渝盈置业有限公司	50%	70.45%	1.50	1.50	0.97%	否
9		青岛东耀房地产开发有限公司	49%	37.86%	-	0.49	0.32%	否
10		固安裕坤房地产开发有限公司	49%	48.98%	3.92	3.92	2.55%	否
合计						55.03		

上述合营、联营企业可根据其目身融资需求，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	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	109,738	116,493
总负债	312,487	298,248
银行贷款余额	152,364	144,944
流动负债余额	165,912	155,671
净资产	−202,749	−181,756
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	9,412	16,874
利润总额	−20,993	−13,159
净利润	−20,993	−13,159

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。

2、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)
总资产	176,884	161,020
总负债	180,426	162,889
银行贷款余额	6,037	7,549
流动负债余额	173,795	154,733
净资产	−3,542	−1,869
项目	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	-	12
利润总额	−2,234	−2,422
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、佛山市新纪元置业有限公司

佛山市新纪元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 10 号世茂望德公馆首层，注册资本 1,000 万元，法定代表人为任军波。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

	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(未经审计)
总资产	532,807	525,890
总负债	536,628	529,618
银行贷款余额	92,793	92,863
流动负债余额	443,835	436,756
净资产	−3,820	−3,728
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(未经审计)
营业收入	-	-
利润总额	−91	−545
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%
上海臬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、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为 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

	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(未经审计)
总资产	1,394,491	1,352,320
总负债	1,385,102	1,336,437
银行贷款余额	49,900	186,900
流动负债余额	1,335,202	1,149,537
净资产	9,389	15,882
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(未经审计)
营业收入	-	-
利润总额	−7,970	−3,644
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。

5、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 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	526,983	778,542
总负债	733,831	723,203
银行贷款余额	350,000	350,000
流动负债余额	335,431	322,550
净资产	−206,848	55,339
	2022 年年度(未经审计)	2021 年年度(经审计)
营业收入	16,661	100,795
利润总额	−262,186	−12,250
净利润	−262,186	−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。

6、苏州吴江锐泽置业有限公司

苏州吴江锐泽置业有限公司注册时间为 2021 年 06 月 28 日，注册地位于苏州市吴江区盛泽镇西二环路 1188 号 10 号楼 107 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为刘阳。经营范围包括许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程监理；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，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；房地产咨询(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

	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	142,364	131,582
总负债	133,483	121,739
银行贷款余额	60,000	25,000
流动负债余额	73,483	96,739
净资产	8,881	9,843
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	-	-
利润总额	−962	−170
净利润	−962	−170

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
苏州中锐宸格置业有限公司	4,000	40%
大悦城控股集团苏南有限公司	3,000	30%
苏州天地源房地产开发有限公司	3,000	30%
合计	10,000	100%

该公司股东中，大悦城控股集团苏南有限公司是公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

该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、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

	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	209,672	218,457
总负债	156,655	164,212
银行贷款余额	35,370	39,300
流动负债余额	121,285	124,564
净资产	53,017	54,245
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	-	-
利润总额	−1,227	−1,102
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)有限公司是公司全资子公司，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。

8、佛山市渝盈置业有限公司

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

	2022 年 12 月 31 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	102,985	126,238
总负债	72,549	90,674
银行贷款余额	29,999	35,000
流动负债余额	72,549	90,674
净资产	30,436	35,564
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	14,676	56,216
利润总额	−5,129	−1,640
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%
上海臬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是公司全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

佛山市渝盈置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，佛山市渝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。

9、青岛东耀房地产开发有限公司

青岛东耀房地产开发有限公司该公司注册时间为 2018 年 5 月 28 日，注册地点山东省青岛市李沧区兴城路 9 号、注册资本 12000 万美元，法定代表人为卢沃明。经营范围：在李沧区丙阳路 7 号及周边地块内进行房地产开发；自有房屋租赁与经营；物业管理；建筑节能工程设计；智慧城市规划设计。

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)
总资产	142,265	177,874
总负债	53,867	84,403
银行贷款余额	39,515	30,000
流动负债余额	14,352	54,403
净资产	88,398	93,471
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	39,810	79,262
利润总额	−5,340	21,735
净利润	−5,340	16,770

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万美元)	出资比例
仁豪有限公司	12,000	100%
合计	12,000	100%

公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司誉启有限公司持有仁豪有限公司 49%股权，间接持有青岛东耀房地产开发有限公司 49%股权。仁豪有限公司其他股东与公司不存在关联关系。

青岛东耀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、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。

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)
总资产	161,586	158,036
总负债	79,143	75,009
银行贷款余额	39,567	41,000
流动负债余额	78,825	45,705
净资产	82,443	83,027
	2022 年度(未经审计)	2021 年度(经审计)
营业收入	-	-
利润总额	−778	−46,509
净利润	−583	−46,092

该公司股东中，中粮地产(北京)有限公司是公司全资子公司，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。

(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。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、独立董事意见

公司的独立董事对公司 2023 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：

本次提供担保额度是为了促进合营或者联营项目生产经营发展，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。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。我们同意本次向联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

截至本公告日，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 3,348,838.40 万元，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 217.42%(占净资产的比重为 70.50%)。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 2,616,481.40 万元，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 169.88%(占净资产的比重为 55.08%)。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 732,357.00 万元，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 47.55%(占净资产的比重为 15.42%)。公司无逾期担保。

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

证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-017

大悦城控股集团股份有限公司关于 2023 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)2023 年度公司预计日常关联交易概述

1、大悦城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")拟在 2023 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，预计总金额为 30,089.75 万元，上年同类日常关联交易实际发生总金额为人民币 25,342.02 万元。

2、上述关联交易已于 2023 年 4 月 24 日经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过。本议案审议事项属关联事项，根据相关规则，在交易对方或交易对方的控股股东单位任职的关联董事陈朋、马德伟、刘云、朱来宾已回避表决，其余董事一致通过。独立董事就此项关联交易出具了事前认可函并发表了独立意见。

此项关联交易尚需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东中粮集团有限公司及其一致行动人明毅有限公司将回避表决。

(二)2023 年度预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截止目前已发生金额(万元)	2022 年发生金额(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。	3,370.56	842.60	3,368.99
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	按市场价格或比照市场价格。	13,197.12	3,245.71	13,842.14
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务。	按市场价格或比照市场价格。	8,335.84	1,042.06	4,268.02
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理等服务。	按市场价格或比照市场价格。	4,902.28	323.51	3,614.95
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	按市场价格或比照市场价格。	283.95	35.88	247.92
合计				30,089.75	5,489.76	25,342.02

注：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。

(三)2022 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(%)	披露日期及索引
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。	3,368.99	4,727.00	-	−28.73%	2022-4-12 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	13,842.14	13,894.06	3.19%	−0.37%	
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务。	4,268.02	8,051.59	-	−46.99%	
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理等服务。	3,614.95	1,218.22	4.14%	196.74%	
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	247.92	500.00	-	−50.42%	
合计			25,342.02	28,390.87	-	−10.74%	-
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			不适用				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			不适用				

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，法定代表人为吕军，经营范围：粮食收购；批发预包装食品、食用农产品；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。

截止 2022 年 9 月 30 日，中粮集团未经审计的资产总额为 7,320.62 亿元，净资产 2,240.85 亿元，营业收入为 5,371.72 亿元，净利润为 174.25 亿元。2021 年 12 月 31 日，中粮集团合并资产总额 68,601,205.95 万元、净资产 20,311,782.36 万元、营业总收入 66,494,705.37 万元、净利润 1,584,809.19 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 条规定的第一款情形。

(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，对公司提供的物业管理、物业租赁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、酒店管理服务、酒店住宿、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。

三、2023 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服务以及接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理服务、酒店住宿、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、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务的收费标准以及本公司向业主提供物业管理、物业租赁等服务的收费标准确定。公司在发生上述日常关联交易时，将签署相关协议。

四、本次关联交易的目的及对上市公司的影响情况

本次承租部分关联方物业作为办公区域类关联交易能够为公司提供便捷的办公环境等服务，充分保障公司办公的正常运行，同时，有利于公司开展相关租赁业务；本次向关联方出租物业、提供物业管理服务等出租及提供劳务类关联交易，有利于促进公司控股子公司大悦城地产有限公司所从事的持有型物业租赁业务以及公司物业管理服务等业务的发展；本次接受关联方提供的团体人身寿险服务、餐饮服务、IT 服务等劳务，有利于完善公司员工福利体系，创造高效、团结的企业文化，助力公司长远发展；本次向关联方购买商品、接受关联方提供的酒店管理服务，是为了配合公司业务开展所需。

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。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司的独立董事对公司 2023 年度日常关联交易预计额度进行了事前确认并发表如下独立意见：

1、公司 2023 年度预计日常关联交易是在自愿和诚信的原则下进行，定价方法客观、公允，交易方式和价格符合市场规则，不会影响公司独立性，不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

2、公司 2022 年关联交易实际发生总额控制在预计范围内，且实际发生总额未低于预计交易额的 80%，日常关联交易实际发生情况与预计不存在较大差异。

3、董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次关联交易的内容、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。我们同意公司 2023 年度日常关联交易预计额度的议案，并同意提交股东大会审议。

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

证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-022

大悦城控股集团股份有限公司
关于开展金融衍生品套期保值业务的公告

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。

为规避汇率利率变动对公司业务经营的影响，控制公司财务费用波动，实现稳健经营，公司及控股子公司拟申请开展规模不超过 40 亿美元(或等值其他币种，其他币种按当期汇率折算成美元汇总)额度的衍生品套期保值业务，具体情况如下：

一、投资情况概述

1、投资目的：公司在日常经营中会开展境外融资业务，融资外币币种以美元、港币为主。外币融资以浮动利率为主，经常发生波动。随着公司外汇负债的不断增长，收入与支出币种的不匹配，以及浮动利息波动，致使以美元和港币为主的汇率及利率风险敞口不断扩大，为平滑利率及汇率变化对公司经营的影响，董事会同意公司及控股子公司开展衍生品套期保值业务，并根据业务经营和风险控制的需要开展场外交易。

公司拟开展的套期保值业务是为满足正常生产经营需要，不会影响公司主营业务的发展，公司资金使用安排合理。

2、交易金额和期限：董事会同意公司及控股子公司开展规模不超过 40 亿美元(或等值其他币种，其他币种按当期汇率折算成美元汇总)额度的衍生品套期保值业务，额度使用期限自该事项获股东大会审议通过之日起不超过 12 个月，额度在有效期限内可循环使用，且在任一时间点，衍生品投资规模(含前述交易的收益进行再交易的相关金额)不超过 40 亿美元(或等值其他币种)。预计动用的交易保证金和权利金在有效期限内任一时点占用的资金余额不超过 2 亿人民币或其他等值外币。

3、交易方式：公司拟开展交易的金融衍生品交易业务为外汇远期、利率掉期、货币掉期、期权等金融工具，公司开展的金融衍生品交易均以规避和防范汇率、利率风险为目的，严禁单纯以盈利为目的的金融衍生品交易。

4、交易场所：境内/外的场外。场外远期及掉期的交易对手仅限于经营稳健、资信良好，具有金融衍生品交易业务经营资格的金融机构。交易对手方与公司不存在关联关系。

5、合约期限：合约期限原则上不超过 5 年，长周期项目不得超过项目或保值标的周期。

6、资金来源：利用自有资金进行衍生品业务。

7、流动性安排：衍生品投资以正常的本外币收支业务为背景，投资金额和投资期限与公司预期收支期限相匹配。

二、审议情况

该事项已经第十届董事会审计委员会第十六次会议审议通过，并经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过，独立董事同意本次事项并发表了独立意见，尚需提交股东大会审议。

三、交易风险分析及风控措施

(一)风险分析

1、市场风险：可能因标的利率、汇率等市场价格波动而造成金融衍生品价格变动而造成损失的市场风险。

2、流动性风险：衍生品以公司外汇收支预算为依据，与实际外汇收支相匹配，以保证在交割时拥有足额资金供清算，或选择净额交割衍生品，以减少到期日现金流需求。不合理的外汇衍生品的购买安排可能引发公司资金的流动性风险。

3、信用风险：公司衍生品交易对手均为信用良好，且与公司已建立长期业务往来的银行，基本不存在履约风险。

4、操作风险：在开展业务时，如操作人员未按规定程序进行衍生品套期保值操作或未充分理解衍生品信息，将带来操作风险。

5、法律风险：如衍生品交易条款不明确，将可能面临法律风险。

6、境外及场外交易风险：因境外政治、经济和法律等变动，或因场外产品流动性缺乏、交易对手方违约等带来的风险。

(二)风控措施

1、选择结构简单、流动性强、风险可控的金融衍生工具开展业务，严格控制外汇衍生品的交易规模。

2、选择信用级别高的大型商业银行作为交易对手，这类银行经营稳健、资信良好，基本无履约风险，最大程度降低信用风险；场外衍生品交易均为市场普遍的结构。

3、公司已制定《金融衍生品交易管理制度》，对公司进行衍生品投资的审批程序、操作流程、风险管理、信息披露与会计政策等进行明确规定。

4、公司已制定规范的业务操作流程和授权管理体系，配备专职人员，明确岗位责任，严格在授权范围内从事衍生品交易业务；同时加强相关人员的业务培训及职业道德，提高相关人员素质，并建立异常情况及时报告制度，最大限度的规避操作风险的发生；

4、依据相关法律法规进行交易操作，与交易对方签订条款准确明晰的法律协议，最大程度的避免可能发生的法律争端。

5、定期对金融衍生业务的规范性、内控机制的有效性、信息披露的真实性等方面进行监督检查。

四、交易相关会计处理

衍生品套期保值业务将有效平滑利率及汇率变化对公司经营的影响。公司将根据财政部《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等相关规定及其指南，对外汇资金业务进行相应的核算处理。

五、授权事项

为提高衍生品套期保值业务的效率，公司提请股东大会授权公司董事会在不超过 40 亿美元的额度内开展金融衍生品交易业务，负责有关衍生品套期保值业务具体运作和管理，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上述事项进行决策。本议案所述授权的有效期为自 2022 年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。

六、独立董事意见

我们