证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-044

大悦城控股集团股份有限公司关于召开2023年第一次临时股东大会的通知

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。

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会决定召集召开 2023 年第一次临时股东大会，本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式，现将有关议案事项介绍如下：

一、召开会议的基本情况

1、会议届次：2023 年第一次临时股东大会。

2、会议的召集人：第十届董事会。

公司于 2023 年 7 月 28 日召开了第十届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于召开 2023 年第一次临时股东大会的议案》，公司董事会决定于 2023 年 8 月 14 日召开公司 2023 年第一次临时股东大会(以下简称“本次股东大会”)。

3、本次股东大会的召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则和公司章程的规定。

4、会议召开时间

(1)现场会议开始的时间：2023 年 8 月 14 日 14:30

(2) 网络投票时间：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为 2023 年 8 月 14 日的交易时间，即 9:15—9:25，9:30—11:30 以及 13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票时间为 2023 年 8 月 14 日 9:15—15:00。

5、会议的召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6、股权登记日：2023 年 8 月 8 日

7、出席对象：

(1)在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。

截止股权登记日 2023 年 8 月 8 日下午收市时，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8、现场会议地点：北京市安定门外大街 208 号中粮置地广场媒体中心。

二、会议审议事项

议案编码	议案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票议案外的所有议案	√
非累积投票议案		
1.00	关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的议案	√
累积投票议案		
2.00	关于董事会换届的议案－选举非独立董事	应选人数(7)人
2.01	选举陈朋先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.02	选举马德伟先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.03	选举刘云先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.04	选举朱来宾先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.05	选举孙朱莉女士为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.06	选举曹荣根先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
2.07	选举姚长林先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
3.00	关于董事会换届的议案－选举独立董事	应选人数(4)人
3.01	选举刘洪玉先生为公司第十一届董事会独立董事	√
3.02	选举李曙光先生为公司第十一届董事会独立董事	√
3.03	选举刘园女士为公司第十一届董事会独立董事	√
3.04	选举袁淳先生为公司第十一届董事会独立董事	√
4.00	关于监事会换届的议案	应选人数(2)人
4.01	选举黄艳霞女士为公司第十一届监事会非职工代表监事	√
4.02	选举董保芸女士为公司第十一届监事会非职工代表监事	√

上述议案中，第 1 至 3 项已经公司第十届董事会第三十七次会议审议通过；第 4 项已经第十届监事会第二十二次会议审议通过，详情请见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《第十届董事会第三十七次会议决议公告》《第十届监事会第二十二次会议决议公告》《关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的公告》。

上述议案须经出席会议的股东所持表决权过半数同意。

上述议案中，第 2 至 4 项议案选举非独立董事、独立董事、非职工代表监事采用累积投票制，选举非独立董事 7 人、独立董事 4 人、非职工代表监事 2 人。投票时，股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数，股东可以将所拥有的选举票数以应选人数为限在候选人中任意分配(可以投出零票)，但总数不得超过其拥有的选举票数。其中，独立董事候选人的任职资格和独立性尚需经深交所备案审核无异议，股东大会方可进行表决。

上述议案中，第 1 至 3 项属于《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》规定的影响中小投资者利益的重大事项，公司将对中小投资者的表决进行单独计票并予以披露。

三、会议登记方法

1、股东登记方式

(1)自然人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；委托代理他人出席会议的，代理人还应出示本人有效身份证件、授权委托书(附件二)。

(2)法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明、加盖公司章的营业执照复印件及股票账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证、授权委托书(附件二)。

异地股东可凭前述证件采用电子邮件或传真的方式登记，不接受电话登记。

2、登记时间：2023 年 8 月 9 日－10 日 9:00 至 17:00。

3、登记地点：北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层。

4、联系方式

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层；

联系电话：010-85017888；

传真：0755-23999009；

电子邮箱：000031@cofco.com；

联系人：牟建勋

5、参加会议的股东住宿费和交通费自理。

6、注意事项：出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。网络投票的具体投票流程请见本股东大会通知的附件一。

同一股东通过深交所交易系统、互联网投票系统和现场投票中任意两种以上方式重复投票的，以第一次有效投票结果为准。

五、备查文件

1、第十届董事会第三十七次会议决议；

2、第十届监事会第三十二次会议决议。

大悦城控股集团股份有限公司董事会
二〇二三年七月二十八日

附件一

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：360031。

2、投票简称：“大悦投票”。

3、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

对于累积投票提议案(议案 2.00、3.00、4.00)，填报投给某候选人的选举票数。上市公司股东应当以其所拥有的每个议案组的选举票数为限进行投票，股东所投选举票数超过其拥有选举票数的，或者在差额选举中投票超过应选人数的，其对该项议案组所投的选举票均视为无效投票。如果不同意某候选人，可以对该候选人投 0 票。

累积投票制下投给候选人的选举票数填报一览表

投给候选人的选举票数	填报
对候选人 A 投 X1 票	X1 票
对候选人 B 投 X2 票	X2 票
…	…
合 计	不超过该股东拥有的选举票数

各议案组下股东拥有的选举票数举例如下：

① 关于董事会换届的议案－选举非独立董事（议案 2.00，采用等额选举，应选人数为 7 位）

股东所拥有的选举票数＝股东所代表的有表决权的股份总数×7

股东可以将所拥有的选举票数在 7 位非独立董事候选人中任意分配，但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

② 关于董事会换届的议案－选举独立董事(议案 3.00，采用等额选举，应选人数为 4 位)

股东所拥有的选举票数＝股东所代表的有表决权的股份总数×4

股东可以将所拥有的选举票数在 4 位独立董事候选人中任意分配，但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

③ 关于监事会换届的议案(议案 4.00，采用等额选举，应选人数为 2 位)

股东所拥有的选举票数＝股东所代表的有表决权的股份总数×2

股东可以将所拥有的选举票数在 2 位非职工代表监事候选人中任意分配，但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

4、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体议案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体议案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体议案的表决意见为准，其他未表决的议案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体议案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2023 年 8 月 14 日 9:15—9:25，9:30—11:30 以及 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2023 年 8 月 14 日(现场股东大会召开当日)9:15，结束时间为 2023 年 8 月 14 日(现场股东大会结束当日)15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：

授权委托书

委托人：

委托人持股数：

委托人身份证号码 / 股东单位营业执照号：

委托人股东账号：

受托人姓名：

受托人身份证号码：

委托有效期：

兹委托　　先生 / 女士代表本人 / 本公司出席大悦城控股集团股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会，依照下列指示对大会所有议案代为行使投票表决权。如无明确投票指示，受托人可按自己的意见投票。

议案编码	议案名称	备注			
		(该列打勾的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
100	总议案：除累积投票议案外的所有议案	√			
非累积投票议案					
1.00	关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的议案	√			
累积投票议案	采用等额选举，填报投给候选人的选举票数				
2.00	关于董事会换届的议案－选举非独立董事	应选人数(7)人	填报投给候选人的选举票数		
2.01	选举陈朋先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.02	选举马德伟先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.03	选举刘云先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.04	选举朱来宾先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.05	选举孙朱莉女士为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.06	选举曹荣根先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
2.07	选举姚长林先生为公司第十一届董事会非独立董事	√			
3.00	关于董事会换届的议案－选举独立董事	应选人数(4)人	填报投给候选人的选举票数		
3.01	选举刘洪玉先生为公司第十一届董事会独立董事	√			
3.02	选举李曙光先生为公司第十一届董事会独立董事	√			
3.03	选举刘园女士为公司第十一届董事会独立董事	√			
3.04	选举袁淳先生为公司第十一届董事会独立董事	√			
4.00	关于监事会换届的议案	应选人数(2)人	填报投给候选人的选举票数		
4.01	选举黄艳霞女士为公司第十一届监事会非职工代表监事	√			
4.02	选举董保芸女士为公司第十一届监事会非职工代表监事	√			

备注：

1、请对总议案或非累积投票议案选择同意、反对、弃权，并在相应的栏中打√，三者只能选一项，多选则视为无效。股东对总议案进行投票，视为对除累积投票议案外的其它所有议案表达相同意见。

2、上述议案中，第 2 项至 4 项议案选举非独立董事、独立董事、非职工代表监事采用累积投票制，选举非独立董事 7 人、独立董事 4 人、非职工代表监事 2 人。投票时，股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数，股东可以将所拥有的选举票数以应选人数为限在候选人中任意分配(可以投出零票)，但总数不得超过其拥有的选举票数。

委托人签名/委托单位盖章：

委托单位法定代表人(签名或盖章)：

委托日期：

证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-043

大悦城控股集团股份有限公司关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司100%股权的公告

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。

特别提示：

1、本次交易目前尚处于筹划阶段，尚需提交公司股东大会以及上海鹏利控股股东大悦城地产有限公司(股票代码：00207.HK)股东大会审议，交易对手方、交易对价等相关事项尚未确定，目前无法判断是否构成关联交易，能否成交存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

2、本次交易预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

一、交易概述

为践行高质量发展理念，集中资源，促进公司发展，大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司亨达发展有限公司(以下简称“亨达”)拟通过上海联合产权交易所有限公司(以下简称“产交所”)公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司(以下简称“上海鹏利”)100%股权，本次挂牌底价不低于经国有资产监督管理部门备案的净资产评估值 414,239.23 万元。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。交易对手方、交易对价等相关事项尚未确定。

公司于 2023 年 7 月 28 日召开的第十届董事会第三十七次会议以 11 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果通过了《关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的议案》，独立董事发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称“《上市规则》”)、国有资产交易监管以及香港联交所相关规定，本次股权转让事项尚需提交公司股东大会以及上海鹏利控股股东大悦城地产有限公司(股票代码：00207.HK)股东大会审议通过。

二、交易对方基本情况

本次交易对方将在产交所以公开挂牌转让方式征集产生，交易对方尚无法确定，最终以产交所公开挂牌程序确定的交易对方为准。公司将根据《上市规则》等相关规定和交易进展情况，及时履行相应的信息披露义务。若最终受让方为公司关联方，公司将按照相关规定重新履行关联交易审批程序。

三、本次交易标的基本情况

本次拟挂牌转让的交易标的为亨达持有的上海鹏利 100%股权(以下简称“标的股权”)。

1、标的公司基本情况

上海鹏利置业发展有限公司注册时间为 1998 年 5 月 5 日，注册地点为上海市浦东新区周康路 28 号 F 栋 1203 室，注册资本为美元 7,000 万元，法定代表人为廖志宏。经营范围为：一般项目：在批租地块内从事房地产开发、经营(包括出租和出售)、物业管理以及相应配套服务设施开发、经营、管理和一切相关业务，房地产咨询，房地产经纪，停车场服务，住房租赁，从事提供管理完善、设备齐全的办公室服务和商务中心服务。(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)。

2、标的公司股权结构

公司控股子公司大悦城地产有限公司持有亨达 100%股权，亨达持有上海鹏利 100%股权。亨达发展有限公司注册时间为 1996 年 8 月 8 日，注册地点为萨摩亚阿皮亚，公司股本为 1,000,000 美元，现任董事为曹荣根和王昊亮。

3、标的公司主要财务信息

标的公司财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的《上海鹏利置业发展有限公司 2022 年审计报告》(XYZH/2023BJAA5B0086)以及《上海鹏利置业发展有限公司 2023 年 1-3 月审计报告》(XYZH/2023BJAA5B0226)，上海鹏利最近一年一期经审计主要财务数据如下：

单位：元

项目	2023 年 3 月 31 日(经审计)	2022 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	1,153,492,375.00	1,543,828,397.72
应收账款	364,033.16	784,297.50
总负债	420,497,770.24	1,056,273,634.69
净资产	732,994,604.76	487,554,763.03
	2023 年 1-3 月(经审计)	2022 年度(经审计)
营业收入	44,800,695.35	235,701,942.42
营业利润	199,373,869.35	-81,388,779.39
净利润	248,310,739.39	-98,996,813.03
经营活动产生的现金流量净额	-159,980,749.09	3,881,748.67

上海鹏利 2022 年净利润中包含权益法核算的长期股权投资收益 -151,214,887.64 元，2023 年 1-3 月净利润中包含处置长期股权投资产生的投资收益 162,654,178.24 元。

4、标的公司主要资产及历史沿革

1996 年，亨达与中国上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司签署《土地使用权转让合同》，获得标的资产的土地使用权，1998 年亨达成立上海鹏利进行开发建设。标的公司核心资产为中粮海景壹号 5 号楼、6 号楼、7 号楼，位于上海市浦东陆家嘴核心地段，土地用途为住宅用地，房屋类型为公寓，宗地面积 24,316.00 平方米，使用期限自 1999 年 4 月 21 日至 2069 年 4 月 22 日。该项目已于 2008 年竣工，可售建筑面积合计 49,212.01 平方米，此外还有未办理产证地下车位 311 个。上海鹏利委托新加坡辉盛集团对该核心资产进行酒店公寓式管理，管理服务期限至 2023 年 12 月 31 日，基本已经对外出租，租期均为一年以内短租约，已租赁面积 44,991.96 平方米。

标的公司近三年又一期无股权变动情况。

5、其他说明

截至目前，上海鹏利不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在担保、诉讼或仲裁等有关资产的重大争议情况，不存在查封、冻结等司法措施，不是失信被执行人。公司不存在为上海鹏利提供担保、财务资助、委托上海鹏利理财等情况，上海鹏利不存在占用公司资金的情况。公司与上海鹏利不存在经营性往来情况，交易完成后不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形。

四、标的股权评估情况

根据具有证券、期货相关业务资质的上海东洲资产评估有限公司出具的《亨达发展有限公司拟股权转让所涉及的上海鹏利置业发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(东洲评报字【2023】第 0816 号)(已经国有资产监督管理部门备案)，具体评估情况如下：

1、评估基准日：2023 年 3 月 31 日

2、评估对象与评估范围：本次评估对象系截至评估基准日上海鹏利置业发展有限公司股东全部权益价值，评估范围系截至评估基准日上海鹏利置业发展有限公司的全部资产和负债。评估范围中委估资产为流动资产及非流动资产，其中主要资产为投资性房地产－房屋。

3、评估方法：由于缺乏与评估对象可比的上市公司、近期产权交易市场类似的股权交易较少、相似交易的信息难以从公开渠道获得，评估对象不满足市场法评估的基本条件；评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料，满足资产基础法的要求；评估对象未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与预期收益相关的风险报酬能被估算计量，具备应用收益法评估的前提条件。因此本次评估采用资产基础法和收益法对评估对象进行评估，并最终采用资产基础法的评估结论。

(1)资产基础法：资产基础法以评估对象评估基准日的资产负债表为基础，按现行条件重建或重置被评估对象的各项资产，合理评估各项资产、负债价值，确定评估对象价值。

评估对象主要资产为房地产，包括公寓房产和地下车位。本次评估采用市场法和收益法对该房地产价值进行评估，理由是：委估房地产所处区域同类型物业交易及出租案例较多，市场较活跃，宜采用市场法及收益法评估。不适宜采用成本法的评估方法理由：该房地产所处上海市浦东新区陆家嘴区域，其房地产的稀缺性和地段优势带有较大的附加价值，成本法不能合理体现其市场价值。民防工程地下车位目前以租赁方式运营，基于本次评估目的，未考虑无产权证对评估价值的影响。根据当地最新政策，民防工程可办理产权证并对外销售。

考虑最高最佳使用原则，经综合分析后：

1)本次对于公寓房产，采用市场法确定公寓房产的销售收入金额，并在此基础上扣除相关费税费以及净利润折减额确定评估值。

2)对于地下车位，选取收益法结果作为评估结论。

采用资产基础法对评估对象股东全部权益价值进行评估，得出评估对象在评估基准日的评估结果：评估对象股东权益账面值为 73,299.46 万元，评估值 414,239.23 万元，评估增值 340,939.77 万元，增值率 465.13%。

(2)收益法

采用收益法对评估对象股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果：评估对象股东权益账面值为 73,299.46 万元，评估值 385,697.96 万元，评估增值 312,398.50 万元，增值率 426.19%。

(3)不同方法评估值的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 414,239.23 万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值 385,697.96 万元高 28,541.28 万元，高 7.40%。不同评估方法的评估结果差异的原因主要是资产基础法中对于出售和出租物业分别进行测算；而收益法是从评估对象未来综合获利能力去考虑，出售和出租物业合并考虑，两者略有差异。

4、评估结论

根据《资产评估执业准则－企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

资产基础法中分别采用市场法(扣除税费)和收益法(房地产口径)对投资性房地产进行评估，而收益法(企业整体口径)中所涉及的酒店式公寓未来的销售进度，管理层与评估人员均无法准确估计。相较之下，采用资产基础法计算得出的评估值较客观，较好地反映了目前评估对象的资产价值，更具合理性。

通过以上分析，本次评估选择资产基础法评估结果作为本次上海鹏利置业发展有限公司股东全部权益价值评估结论。本次评估采用资产基础法得出的评估结果为：在评估基准日(2023 年 3 月 31 日)，上海鹏利的股东全部权益账面价值为 73,299.46 万元，评估价值为 414,239.23 万元，增值额为 340,939.77 万元，增值率为 465.13%。评估值较账面值增幅较大的原因系投资性房地产建成及土地使用权取得时间较早，而目前房地产收益价值远高于原始取得成本；同时投资性房地产会计折旧年限短于经济使用年限。

资产评估结果汇总表

单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	50,758.91	50,758.91	0.00	0.00
2	非流动资产	64,590.33	405,530.10	340,939.77	527.85
3	其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
4	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
6	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
7	长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
8	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
9	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
10	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
11	投资性房地产	58,608.00	399,363.19	340,755.19	581.41
12	固定资产	489.83	538.56	48.73	9.95
13	在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
14	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
15	油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00
16	使用权资产	1.94	1.94	0.00	0.00
17	无形资产	7.76	143.61	135.85	1,750.64
18	开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00
19	商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
20	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
21	递延所得税资产	5,482.80	5,482.80	0.00	0.00
22	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
23	资产总计	115,349.24	456,289.01	340,939.77	295.57
24	流动负债	42,049.78	42,049.78	0.00	0.00
25	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
26	负债总计	42,049.78	42,049.78	0.00	0.00
27	所有者权益	73,299.46	414,239.23	340,939.77	465.13

五、交易协议的主要内容

公司本次通过产交所公开挂牌转让上海鹏利 100%股权，挂牌底价不低于经国有资产监督管理部门备案的净资产评估值 414,239.23 万元。目前尚不能确定交易对方，最终转让价格、支付期限、具体支付方式等尚未确定，公司将根据挂牌情况及时履行信息披露义务。

根据《上市规则》、国有资产交易监管以及香港联交所相关规定，本次股权转让事项尚需上海鹏利控股股东大悦城地产有限公司(股票代码：00207.HK)股东大会以及公司股东大会审议通过。

六、涉及本次交易的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次交易所得款项将用于补充公司流动资金。

本次交易对方尚未确定，因此交易对方与公司是否存在关联关系，公司是否因本次交易与关联人产生同业竞争等情况，尚待摘牌后方能确定。

七、关于提请股东大会授权经理层办理本次公开挂牌转让股权相关事宜

为顺利完成公司本次公开挂牌转让全资子公司股权的相关工作，根据法律、法规以及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请公司股东大会授权经理层在有关法律、法规范围内办理与本次公开挂牌转让全资子公司股权相关的事宜，包括但不限于：

(一)在相关法律、法规及规范性文件许可的范围内，根据公司股东大会决议和市场情况，并结合本次交易的具体情况，制定、调整、实施本次交易的具体方案，包括参考标的资产评估值确定、调整公开挂牌价格等；

(二)在股东大会已经批准的交易方案范围内，根据产权交易所的规定或要求和市场条件的变化，对本次交易协议及其他申报文件进行必要的补充、调整和修改，包括但不限于批准、签署一切与本次交易方案有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整；

(三)办理拟出售资产在产权交易所公开挂牌转让事宜(包括但不限于选择或变更产权交易所、确定交易对象的评选办法等)，决定并办理拟出售资产相关事宜直至出售完毕为止；

(四)办理标的资产的交割与工商登记等事宜；

(五)在法律、法规、规范性文件允许的范围内，全权决定及办理与本次交易相关的其他一切事宜。

上述授权自公司股东大会审议通过本议案之日起 12 个月内有效。如标的资产的交割在 12 个月内未完成，则上述授权有效期顺延至交割完成之日止。

八、本次交易的目的及影响

本次交易完成后，公司将不再持有上海鹏利股权。本次股权转让将有利于公司进一步盘活存量资产、优化资源配置。因本次交易拟通过上海联合产权交易所有限公司公开挂牌转让方式进行，交易对方及最终成交价格目前均不确定，交易是否能够达成以及交易产生的具体损益金额对公司经营业绩的影响存在不确定性。

九、备查文件

1、第十届董事会第三十七次会议决议；

2、独立董事关于选聘评估机构程序、评估机构胜任能力、评估机构独立性、评估假设和评估结论的合理性的独立意见；

3、《上海鹏利置业发展有限公司 2022 年审计报告》(XYZH/2023BJAA5B0086)以及《上海鹏利置业发展有限公司 2023 年 1-3 月审计报告》(XYZH/2023BJAA5B0226)；

4、《亨达发展有限公司拟股权转让所涉及的上海鹏利置业发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(东洲评报字【2023】第 0816 号)；

5、国有资产评估备案表。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会
二〇二三年七月二十八日

证券代码：000031　　证券简称：大悦城　　公告编号：2023-047

大悦城控股集团股份有限公司独立董事候选人声明(刘洪玉)

声明人刘洪玉，作为大悦城控股集团股份有限公司第十一届董事会独立董事候选人，现公开声明和保证，本人与该公司之间不存在任何影响本人独立性的关系，且符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求，具体声明并承诺如下事项：

一、本人已经通过大悦城控股集团股份有限公司第十届董事会提名委员会资格审查(如适用)，提名人与本人不存在利害关系或者可能妨碍本人独立履职的其他关系。

√ 是 □ 否

二、本人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条等规定不得担任公司董事的情形。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

三、本人符合中国证监会《上市公司独立董事管理办法》和深圳证券交易所自律监管规则规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

四、本人符合该公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

五、本人已经参加培训且培训时长符合中国证监会和深圳证券交易所要求，并取得证券交易所认可的相关培训证明材料。尚未参加培训的，本人已书面承诺在六十日内参加独立董事培训并取得培训证明。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

六、本人担任独立董事不会违反《中华人民共和国公务员法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

七、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委《关于规范中管干部辞去公职或者退(离)休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

八、本人担任独立董事不会违反中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

九、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十、本人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十一、本人担任独立董事不会违反中国证监会《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十二、本人担任独立董事不会违反《银行业金融机构董事(理事)和高级管理人员任职资格管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十三、本人担任独立董事不会违反《保险公司董事、监事和高级管理人员任职资格管理规定》、《保险机构独立董事管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十四、本人担任独立董事不会违反其他法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则等对于独立董事任职资格的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十五、本人具备上市公司运作相关的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所业务规则，具有五年以上法律、经济、管理、会计、财务或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十六、以会计专业人士被提名的，候选人至少具备注册会计师资格，或具有会计、审计或者财务管理专业的高级职称、副教授或以上职称、博士学位，或具有经济管理方面高级职称且在会计、审计或者财务管理等专业岗位有 5 年以上全职工作经验。

√ 是 □ 否

十七、本人及本人直系亲属、主要社会关系均不在该公司及其附属企业任职。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十八、本人担任独立董事不会超过三家。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十九、本人担任独立董事的境内上市公司数量不超过三家。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

二十、本人在该公司连续担任独立董事未超过六年。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

候选人郑重承诺：

一、本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明及提供的相关材料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；否则，本人愿意承担由此引起的法律责任和接受深圳证券交易所的自律监管措施或纪律处分。

二、本人在担该公司独立董事期间，将严格遵守中国证监会和深圳证券交易所的相关规定，确保有足够的时间和精力勤勉尽责地履行职责，作出独立判断，不受该公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

三、本人担任该公司独立董事期间，如出现不符合独立董事任职资格情形的，本人将及时向公司董事会报告并尽快辞去该公司独立董事职务。

四、本人授权该公司董事会秘书将本声明的内容及其他有关本人的信息通过深圳证券交易所业务专区录入、报送给深圳证券交易所或对外公告，董事会秘书的上述行为视同为本人行为，由本人承担相应的法律责任。

五、如任职期间因本人辞职导致独立董事比例不符合相关规定或欠缺会计专业人士的，本人将持续履行职责，不以辞职为由拒绝履职。

声明人(签署)：刘洪玉
二〇二三年七月二十八日

大悦城控股集团股份有限公司独立董事候选人声明(李曙光)

声明人李曙光，作为大悦城控股集团股份有限公司第十一届董事会独立董事候选人，现公开声明和保证，本人与该公司之间不存在任何影响本人独立性的关系，且符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求，具体声明并承诺如下事项：

一、本人已经通过大悦城控股集团股份有限公司第十届董事会提名委员会资格审查(如适用)，提名人与本人不存在利害关系或者可能妨碍本人独立履职的其他关系。

√ 是 □ 否

二、本人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条等规定不得担任公司董事的情形。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

三、本人符合中国证监会《上市公司独立董事管理办法》和深圳证券交易所自律监管规则规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

四、本人符合该公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

五、本人已经参加培训且培训时长符合中国证监会和深圳证券交易所要求，并取得证券交易所认可的相关培训证明材料。尚未参加培训的，本人已书面承诺在六十日内参加独立董事培训并取得培训证明。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

六、本人担任独立董事不会违反《中华人民共和国公务员法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

七、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委《关于规范中管干部辞去公职或者退(离)休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

八、本人担任独立董事不会违反中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

九、本人担任独立董事不会违反中共中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十、本人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否，请详细说明：

十一、本人担任独立董事不会违反中国证监会《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如