

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2026-014

大悦城控股集团股份有限公司 关于 2026 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 2026 年 4 月 23 日召开第十一届董事会第二十五次会议，审议通过《关于 2026 年度向控股子公司提供担保额度的议案》以及《关于 2026 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 2026 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 39.90 亿元的担保额度。

上述担保额度的有效期自 2025 年年度股东会审议通过之日起不超过 12 个月。董事会提请股东会授权董事会对上述担保事项进行决策，董事会在取得股东会前述授权之同时，进一步转授权公司总经理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会审议，且任一时点的担保余额不超过股东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%	105	102%	否
		≥70%	95	92%	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%	165%	19.86	12.25	11.9%	否
2		北京新润致远房地产开发有限公司	20%	101%	-	6.00	5.8%	否
3		深圳中益长昌投资有限公司	50%	152%	6.00	21.65	21%	否
4		苏州吴江锐泽置业有限公司	30%	148%	1.35	-	-	否
5		绍兴元昊置业有限公司	50%	77%	4.00	-	-	否
6		武汉地悦小镇房地产开发有限公司	49%	75%	0.96	-	-	否
合计						39.90		

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。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	508,438	542,474
总负债	836,728	824,597
银行贷款余额	236,792	281,979
流动负债余额	562,365	498,508
净资产	-328,291	-282,123
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	40,342	3,948
利润总额	-46,167	-49,590
净利润	-46,167	-49,590

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、北京新润致远房地产开发有限公司

北京新润致远房地产开发有限公司注册时间为2015年12月2日，注册地点北京市石景山区阜石路173号院1号楼五层18，注册资本215,000万元，法定代表人为唐浩。主营业务为房地产开发经营、建筑工程设计、食品销售、物业管理、商业综合体管理、酒店管理、销售商品房、房地产咨询、建筑材料销售、金属材料销售、出租商业用房、停车场服务、信息咨询服务、广告发布、广告设计、日常用品销售等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	554,290	573,475
总负债	562,201	563,181
银行贷款余额	263,606	265,159
流动负债余额	298,214	304,345
净资产	-7,911	10,294
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	15,386	23,792
利润总额	-18,205	-19,309
净利润	-18,205	-19,309

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京市华远置业有限公司	107,500	50%
北京上同致远房地产开发有限公司	64,500	30%
北京德冠置业有限公司	43,000	20%
合计	215,000	100%

北京新润致远房地产开发有限公司为公司控股企业北京德冠置业有限公司投资的项目公司。北京市华远置业有限公司和北京上同致远房地产开发有限公司为项目公司的实际控制方，北京市华远置业有限公司与北京上同致远房地产开发有限公司持有项目公司合计80%的股权，北京德冠置业有限公司持有项目公司20%的股权。

北京新润致远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。

3、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，注册地点深圳市宝安区航城街道三围社区泰华梧桐工业园小满(5B)栋7层，注册资本2,000万元，法定代表人为顾彬。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	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	320,695	314,138
总负债	485,866	459,522
银行贷款余额	118,300	118,900
流动负债余额	369,866	343,522
净资产	-165,171	-145,384
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-26,382	-26,410
净利润	-19,787	-21,267

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%
深圳市固戍投资发展有限公司	1,000	50%
合计	2,000	100%

深圳中益长昌投资有限公司股东中，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。

4、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6月28日，注册地点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，法定代表人为魏朝阳。主营业务为：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

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	83,896	106,279
总负债	123,912	135,545
银行贷款余额	40,000	44,000
流动负债余额	83,912	91,545
净资产	-40,016	-29,266
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	13,877	48,425
利润总额	-10,749	9,862
净利润	-10,749	9,862

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%
中粮天悦地产（苏州）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%

苏州吴江锐泽置业有限公司股东中，中粮天悦地产（苏州）有限公司为公司的全资子公司，另外两位股东实际控制人为中锐控股集团和天地源控股集团，与公司不存在关联关系。

苏州吴江锐泽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。

5、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，法定代表人为李煌。经营范围：房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	146,572	268,848
总负债	112,139	209,567
银行贷款余额	34,984	69,988
流动负债余额	77,155	139,579
净资产	34,433	59,281
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	97,394	91,246
利润总额	-24,848	-29,636
净利润	-24,848	-29,636

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。

6、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，法定代表人为程安科。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。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
总资产	168,667	203,548
总负债	126,574	153,912
银行贷款余额	18,300	19,500
流动负债余额	108,274	134,412
净资产	42,093	49,636
	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)
营业收入	24,484	3,357
利润总额	-7,544	-1,561
净利润	-7,544	-1,561

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（武汉）有限公司	27,146	49%
武汉市轨道交通建设有限公司	28,254	51%
合计	55,400	100%

武汉地悦小镇房地产开发有限公司股东中，中粮地产（武汉）有限公司为公司的全资子公司，另一股东实际控制人为武汉市轨道交通建设有限公司，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、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）担保协议的主要内容

本次担保额度预计为拟担保授权事项，尚未签署相关协议。担保协议的主要内容 by 各方共同协商确定，实际担保金额不超过本次授权的担保额度，具体金额、期限以实际签署的担保协议为准。

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 2026 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 1,083,137.06 万元，占公司截至 2025 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 105.35%（占净资产的比重为 30.35%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 761,438.06 万元，占公司截至 2025 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 74.06%（占净资产的比重为 21.34%）；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 321,699.00 万元，占公司截至 2025 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 31.29%（占净资产的比重为 9.01%）。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

二〇二六年四月二十三日