

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2025-003

大悦城控股集团股份有限公司 关于为全资子公司深圳市锦峰城房地产开发有限公司 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”）全资子公司深圳市锦峰城房地产开发有限公司（以下简称“锦峰城公司”）向中信银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中信银行”）申请 11 亿元综合授信额度，总期限不超过 8 年，用于龙岗区龙城街道爱联 A 区城市更新单元二、三期项目支付或置换前期已投入的拆迁阶段拆迁费用等支出、后续项目开发建设以及开立配套履约保函。公司与中信银行近日签订了最高额保证合同，公司为锦峰城公司在综合授信合同项下最高额限度 11 亿元债权本金提供连带责任保证担保；同时，公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（以下简称“地产深圳”）与中信银行签订最高额权利质押合同，地产深圳以其持有的锦峰城 100% 股权提供股权质押担保。

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）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》，公司 2024 年度向控股子公司提供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
控股子公司	<70%	65.00	3.00	-	3.00	62.00
	≥70%	135.00	23.52	11.00	34.52	100.48
	合计	200.00	26.52	11.00	37.52	162.48

三、被担保人基本情况

深圳市锦峰城房地产开发有限公司注册时间 2006 年 10 月 23 日，注册地点深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云广场 1 栋 1-L3-P01，注册资本为 9,805 万元人民币，法定代表人为张修权。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；物业管理；投资咨询（不含限制项目）；自有物业租赁。

公司通过全资子公司地产深圳间接持有锦峰城公司 100% 股权。

截至 2023 年 12 月 31 日，锦峰城公司经审计总资产 200,443.15 万元、总负债 209,361.56 万元、净资产-8,918.42 万元；2023 年，营业收入 2,459.64 万元、利润总额-87,680.32 万元、净利润-94,217.30 万元。截至 2024 年 12 月 31 日，锦峰城公司未经审计总资产 198,635.18 万元、总负债 213,198.78 万元、净资产-14,563.59 万元；2024 年，营业收入 1,415.41 万元、利润总额-5,645.18 万元、净利润-5,645.18 万元。

锦峰城公司存在诉讼或有事项，涉及金额合计约 13 亿元，相关诉讼锦峰城作为原告已二审胜诉，目前处于执行阶段，由其衍生一起执行异议之诉，目前处于一审阶段。除上述事项外，锦峰城公司不存在其他重大诉讼、仲裁或对外担保事项。该公司不是失信被执行人。

四、担保协议的主要内容

公司为全资子公司锦峰城公司向中信银行申请的 11 亿元综合授信额度提供连带责任保证，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年；同时，公司全资子公司地产深圳以其持有的锦峰城公司 100% 股权提供股权质押担保，担保本金最高限额不超过 11 亿元。

五、董事会意见

公司为锦峰城公司向中信银行申请的 11 亿元综合授信额度提供连带责任保证担保，同时，公司全资子公司地产深圳以其持有的锦峰城公司 100% 股权提供股权质押担保，是为了满足项目开发建设的需要。锦峰城公司为公司全资子公司，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》等有关规定，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 1,806,469.85 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 130.50%（占净资产的比重为 39.19%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 1,450,656.35 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 104.80%（占净资产的比重为 31.47%）；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%）。涉及诉讼的担保金额约为 3647 万元（详见公司 2024 年 12 月 24 日披露的《关于对外担保进展的公告》，公告编号 2024-074），目前尚未开庭审理。除此之外，不存在其他逾期、涉诉担保事项。

七、备查文件

- 1、综合授信合同
- 2、最高额保证合同
- 3、最高额权利质押合同
- 4、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
二〇二五年一月二十日