

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2020-015

**大悦城控股集团股份有限公司**  
**关于为全资子公司中粮地产（北京）有限公司及北京正德兴合房**  
**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”）全资子公司中粮地产（北京）有限公司（以下简称“北京公司”）与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大兴陇信托”）于近日签订了《信托计划借款合同》（以下简称“光大兴陇信托借款合同”），北京公司向光大兴陇信托申请人民币 15 亿元的借款，用于京西祥云项目开发建设及偿还目标项目借款。公司与光大兴陇信托签订了《保证合同》，为北京公司在借款合同项下不超过人民币 15 亿元借款提供连带责任保证担保。

2、公司全资子公司北京正德兴合房地产开发有限公司（以下简称“正德兴合”）与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）于近日签订了《信托计划借款合同》（以下简称“中信信托借款合同”），正德兴合向中信信托申请人民币 6.5 亿元的借款，用于北京市朝阳区中粮瑞府项目开发建设。公司与中信信托签订了《保证合同》，为正德兴合在借款合同项下不超过人民币 6.5 亿元借款提供连带责任保证担保。

3、根据公司 2018 年年度股东大会审议通过的《关于公司 2019 年度提供担保额度的提案》，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 2019 年 4 月 4 日、4 月 27 日、5 月 8 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**

公司于 2019 年 5 月 7 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过了《关于公司

2019 年度提供担保额度的提案》，同意公司为中粮地产（北京）有限公司提供 70 亿的担保额度、为北京正德兴合房地产开发有限公司提供 6.5 亿的担保额度。担保额度有效期为 2018 年年度股东大会审议通过之日起至 2019 年年度股东大会召开之日止。截止本次担保事项完成之前，公司对北京公司在上述审议额度内的担保余额为 6 亿元，可用额度为 64 亿元；公司对正德兴合在上述审议额度内的担保余额为 0 亿元，可用额度为 6.5 亿元。本次担保生效后，公司对北京公司在上述审议额度内的担保余额为 21 亿元，可用额度为 49 亿元；公司对正德兴合在上述审议额度内的担保余额为 6.5 亿元，可用额度为 0 亿元。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、中粮地产（北京）有限公司

中粮地产（北京）有限公司注册时间为 2007 年 11 月 26 日，注册地点为北京市东城区建国门内大街 8 号中粮广场 A517-522 室，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为客立宏。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；项目投资；投资管理；资产管理；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理咨询；信息咨询（中介除外）；技术服务；机动车公共停车场服务。公司持有该公司 100% 股权。

截至目前，北京公司为其参股公司北京恒合悦兴置业有限公司（以下简称“恒合悦兴”）向北京东玉河农工商企业中心、北京市海淀区西北旺镇小牛坊村股份经济合作社就恒合悦兴在相应的《房屋定制协议》项下可能触及的返还房屋定制费义务提供履约担保，对应房屋定制费金额合计不超过人民币 5.39 亿元。此外，不存在其他担保、诉讼或仲裁等事项。北京公司不是失信被执行人。

中粮地产（北京）有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2019 年 9 月 30 日 (未经审计)	2018 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	5,239,853,573.40	5,403,500,068.91
总负债	5,323,253,025.69	5,174,894,464.73
银行贷款余额	4,948,980,000.00	4,211,990,000.00
流动负债余额	374,273,025.69	962,904,464.73
净资产	-83,399,452.29	228,605,604.18

	2019年1-9月 (未经审计)	2018年度 (经审计)
营业收入	1,993,396.22	4,535,915.11
利润总额	-312,005,056.47	-321,532,132.69
净利润	-312,005,056.47	-321,532,132.69

## 2、北京正德兴合房地产开发有限公司

北京正德兴合房地产开发有限公司注册时间为2013年8月27日，注册地点为北京市朝阳区顺黄路77号，注册资本为80,000万元，法定代表人为孙天立。经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；房地产咨询；投资管理；酒店管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术服务；机动车公共停车场服务。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有该公司100%股权。

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。北京正德兴合房地产开发有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2019年9月30日 (未经审计)	2018年12月31日 (经审计)
总资产	2,948,123,495.59	2,748,869,657.26
总负债	2,115,649,755.06	2,042,286,214.18
银行贷款余额	650,000,000.00	650,000,000.00
流动负债余额	2,115,649,755.06	1,392,286,214.18
净资产	832,473,740.53	706,583,443.08
	2019年1-9月 (未经审计)	2018年度 (经审计)
营业收入	906,634,652.38	904,010,388.42
利润总额	167,853,729.94	37,227,287.82
净利润	41,963,432.49	27,870,632.04

## 四、担保协议的主要内容

### (一) 光大兴陇信托借款合同

公司与光大兴陇信托签订保证合同，为北京公司在借款合同项下不超过人民

币 15 亿元借款提供连带责任保证担保。

1、担保方式：连带责任保证。

2、担保本金金额：15 亿元。

3、担保范围：光大兴陇信托借款合同项下北京公司的全部义务、责任及债务，包括但不限于主债权本金、利息、北京公司因违反借款合同而应支付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、光大兴陇信托为实现债权而发生的所有费用、北京公司根据法律规定和借款合同约定应向光大兴陇信托支付的其他款项等。

4、担保期限：自光大兴陇信托保证合同生效之日起至借款合同项下的全部债务履行期限届满之日起二年。

## （二）中信信托借款合同

公司与中信信托签订保证合同，为正德兴合在借款合同项下不超过人民币 6.5 亿元借款提供连带责任保证担保。

1、担保方式：连带责任保证。

2、担保本金金额：6.5 亿元。

3、担保范围：中信信托借款合同项下正德兴合的全部义务、责任及债务，包括但不限于主债权本金、利息、正德兴合因违反借款合同而应支付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、中信信托为实现债权而发生的所有费用、正德兴合根据法律规定和借款合同约定应向中信信托支付的其他款项等。

4、担保期限：自中信信托保证合同生效之日起至借款合同项下的全部债务履行期限届满之日起二年。

## 五、董事会意见

1、本次公司为北京公司、正德兴合提供担保是为了促进该两家公司生产经营发展，满足北京中粮京西祥云及中粮瑞府开发项目的需要。

2、公司持有北京公司 100% 股权，北京公司持有正德兴合 100% 股权，两家公司均属于公司全资子公司，两家公司财务风险处于公司可控范围内，具有实际偿还债务能力。本次担保行为公平对等。

3、公司董事会认为本次担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等相关规定，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 3,531,650 万元，占公司截至 2019 年 6 月 30 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 209.76%（占净资产比重为 96.97%）。其中，公司为控股子公司提供担保余额为 3,202,250 万元，占公司截至 2019 年 6 月 30 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 190.20%（占净资产比重为 87.93%）。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 329,400 万元，占公司截至 2019 年 6 月 30 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 19.56%（占净资产比重为 9.04%）。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

## 七、备查文件

- 1、保证合同
- 2、公司2018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

二〇二〇年二月十一日