

大悦城控股集团股份有限公司第九届董事会第四十四次会议决议公告

证券代码:000031

证券简称:大悦城

公告编号:2020-025

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第九届董事会第四十四次会议通知于 2020 年 3 月 17 日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出,会议于 2020 年 3 月 27 日以现场结合通讯会议方式在北京召开。本次会议应到董事 10 人,实到董事 10 人,会议由公司董事长周政先生主持。公司监事及其他高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

一、听取《公司 2019 年度总经理工作报告》
二、审议通过关于计提资产减值准备及核销资产的议案
议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。
具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于计提资产减值准备及核销资产的公告》。

三、审议通过《公司 2019 年度内部控制评价报告》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

独立董事对本报告出具了独立意见。

四、审议通过《公司 2019 年度独立董事述职报告》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

五、审议通过关于经审计的公司 2019 年度财务报告及审计报告的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

六、审议通过《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

经信永中和会计师事务所审计,本年母公司年初未分配利润 5,459,607,228.75 元,加上年末母公司净利润 122,285,504.81 元,减去本年度计提法定盈余公积 12,228,550.48 元以及本年度分配普通股股利 431,845,737.18 元,本年度实际可供分配的利润为 5,137,818,445.90 元。

公司拟以截至 2020 年 2 月 28 日总股本 4,286,313,339 股为基数,向在公司确定的股权登记日登记在册的全体股东按每 10 股派现金红利 1.70 元,即 728,673,267.63 元(含税),剩余未分配利润结转以后年度分配。

公司 2019 年度不进行公积金转增股本。

独立董事对本事项出具了独立意见。

七、审议通过《公司 2020 年度经营计划》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

八、审议通过《公司 2019 年度董事会工作报告》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

九、审议通过《公司 2019 年度社会责任报告》

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

十、审议通过《公司 2019 年度报告》及其摘要

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十一、审议通过关于公司 2020 年度贷款授信额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

由于经营发展需要,本公司 2020 年需向金融机构申请多笔贷款用于发展公司的房地产开发项目及补充流动资金,董事会提请股东大会授权董事会根据公司经营发展需要向金融机构申请办理授信额度,并在公司累计贷款余额不高于公司当期总资产 70%(比例范围内向金融机构申请发放贷款。董事会在取得股东大会前述授权之时,进一步授权授予公司总经理对上述事项进行决策。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十二、审议通过关于公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的公告》。

独立董事对本次公司提供担保额度出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十三、审议通过关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的公告》。

独立董事对本次公司提供担保额度出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十四、审议通过关于公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的议案

议案表决情况:16 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于对外提供财务资助的公告》。

独立董事对本次对外提供财务资助事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十五、审议通过关于公司项目公司提供财务资助进行授权管理的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》。

独立董事对本次对外提供财务资助事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十六、审议通过关于公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的议案

议案表决情况:16 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020 年度日常性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、财务资助授权管理概述

1、随着公司房地产合作开发项目的增加,为保证在建项目的融资需求,确保项目运营的顺利推进,根据经营发展需要,为提高公司运营效率,大悦城控股集团股份有限(以下简称“公司”)拟提请股东大会对符合以下条件的财务资助事项进行决策,董事会在取得股东大会前述授权之同时,进一步转授权公司总经理对上述事项进行决策,具体条件如下:

(1)被资助的项目为公司从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

(2)被资助的项目公司的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

(3)授权财务资助总额度为公司最近一期经审计净资产的 50%,对单个项目公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%;

(4)授权有效期自股东大会批准之日起至 2020 年 12 月 31 日止。

二、公司于 2020 年 3 月 27 日召开第九届董事会第四十四次会议,审议通过了《关于公司项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》,全体董事一致同意授权财务资助授权管理事项。公司独立董事对本次财务资助授权管理事项发表了独立意见。

三、根据《股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等规定,本次财务资助授权管理事项尚需提交公司股东大会审议。

二、财务资助授权

本次财务资助为拟提供财务资助授权事项,公司将于财务资助实际发生时与上

述对象签订具体协议。

三、风险防范措施

公司、合作、被资助对象的产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、

分、合作、被资助对象的变更及商业信誉的变化情况,积极防范风险并根据相关

规则履行信息披露义务。

四、董事会意见

公司董事会认为,公司对项目公司提供财务资助进行授权管理,旨在解决项目

公司经营发展所需资金,有利于加快项目等公司的项目建设进度,从而促进公司的整

体发展,且授权要求在接受财务资助的同时,其他股东根据出资比例提供同等条件

的财务资助,不会损害公司及股东的利益。本次财务资助授权管理事项符合公

司整体发展规划和经营管理的需要。董事会同意本次财务资助授权管理事项,并同意

将本事项提交股东大会审议。

根据《上市公司规范运作指引》等相关监管规则,公司承诺在本次提供财务资助

年度日常性关联交易预计额度的公告》。

十一、审议通过关于公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司及下属

子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易公告》。

议案表决情况:6 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司及下属

子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易公告》。

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司开展金

融衍生品交易业务的公告》。

十二、审议通过关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担

保额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020

年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的公告》。

独立董事对本次公司提供担保额度出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十三、审议通过关于公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的议案

议案表决情况:16 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020

年度日常性关联交易预计额度的公告》。

大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的公告

证券代码:000031

证券简称:大悦城

公告编号:2020-029

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 2020 年 3 月 27 日召开第

九届董事会第四十四次会议,审议通过关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地

产项目公司提供担保额度的议案,董事会同意公司 2020 年度在向银行等金融机

构申请的授信额度内,向合营或者联营的房地产项目公司提供不超过人民币 135 亿

元的担保额度,有效期自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股

东大会召开之日止。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,进一步转授权公司总经理对额度范围内的担

保事项进行决策。

2、本次担保事项,原则上公司按照出资比例向合营或者联营的房地产项目公

司提供担保,担保对象为其他股东或第三方按比例提供同等条件的担保或担保

风险保障措施,担保对象提供反担保。

3、根据《公司法》、《公司章程》等规定,公司的担保总额已超过公司最近一期

经审计净资产的 50%,公司 2020 年度为合营或者联营的房地产项目公司提供担保

额度的议案需要提交公司股东大会审议。

二、关于向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度预计情况

公司 2020 年度拟向合营或者联营的房地产项目公司提供不超过人民币 135 亿

元的担保额度。具体如下:

序号	担保方	被担保方	担保方占被担保方净资产比例	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经审计净资产比例	是否关联担保
1	嘉兴卓达房地产开发有限公司	30%	100%	0	3	1.55%	否
2	江西新置置业有限公司	50%	86%	0	5	2.58%	否
3	深圳中益长昌投资有限公司	50%	119%	0	20	10.30%	否
4	佛山汇盈置业有限公司	25%	101%	3	3	1.55%	否
5	佛山市新纪元置业有限公司	25%	101%	6	6	3.09%	否
6	常州京瑞房地产开发有限公司	49%	81%	0	8	4.12%	否
7	福州兴鸿房地产开发有限公司	34%	100%	0	3	1.55%	否
8	北京正德瑞祥房地产开发有限公司	25%	103%	0	2	1.03%	否
9	大悦城控股集团股份有限公司	25%	98%	0	2.5	1.29%	否
10	北京远创中辉房地产开发有限公司	20%	104%	0	4	2.06%	否
11	北京悦恒置业有限公司	51%	92%	0	20	10.30%	否
12	北京新润致远房地产开发有限公司	20%	99%	0	4	2.06%	否
13	北京星华智投置业有限公司	20%	98%	0	3	1.55%	否
14	北京南悦房地产开发有限公司	25%	65%	0	7.5	3.86%	否
15	北京恒合悦置业有限公司	49%	95%	5.39	25	12.89%	否
16	国安瑞祥房地产开发有限公司	49%	新设	0	8	4.12%	否
17	青岛东耀房地产开发有限公司	49%	36%	0	2	1.03%	否
18	昆明耀耀湾国悦置业有限公司	30%	98%	6	9	4.64%	否
	合计			20.39	135	-	-

上述议案内涉及的合营、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就该企业的融资条件、自身担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

三、被担保方基本情况

1、嘉兴卓达房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2019 年 10 月 12 日,注册地点为浙江省嘉兴市秀洲区王

路 1288 号嘉兴光伏科创园 1# 楼 1502-6 室,注册资本 2000 万元,法定代表人为

王彬。经营范围:房地产开发经营;物业管理;房地产经纪;物业管理;房地

产项目开发咨询;酒店管理。(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)。公司持有该公司 50%股权。

截至目前,该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事項。

该公司不是失信被被执行人。

截至 2019 年 12 月 31 日,该公司未经审计的总资产 702,854,380.42 元,总负

债 602,843,553.50 元,其中流动负债余额 602,843,553.50 元,银行贷款余额 0.00 元,净

资产 100,010,826.92 元,营业收入 0.00 元,利润总额 14,435.89 元,净利 10,826.92 元。

2、江西新置置业有限公司

该公司注册时间为 2019 年 10 月 24 日,注册地点为江門市新會区会城同德三

路 19 号 105 自编之三。目前注册资本为人民币 10,000 万元,法定代表人为周

政。经营范围:房地产开发;商品房销售;物业管理;物业管理;房地产开发管理;房地

产项目开发咨询;酒店管理。(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)。公司持有该公司 50%股权。

截至目前,该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事項。

该公司不是失信被被执行人。

截至 2019 年 12 月 31 日,该公司未经审计的总资产 702,854,380.42 元,总负

债 602,843,553.50 元,其中流动负债余额 602,843,553.50 元,银行贷款余额 0.00 元,净

资产 100,010,826.92 元,营业收入 0.00 元,利润总额 14,435.89 元,净利 10,826.92 元。

3、深圳中益长昌投资有限公司

该公司注册时间为 2016 年 7 月 5 日,注册地点为深圳市福田区福田街道大

中交易广场 34 楼,注册资本为人民币 2000 万元,法定代表人为李晋涛。经营范围

为投资兴办实业、投资顾问、财务咨询。公司持有该公司 50%股权。

截至目前,该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事項。

该公司不是失信被被执行人。

截至 2019 年 12 月 31 日,该公司未经审计的总资产 702,854,380.42 元,总负

债 602,843,553.50 元,其中流动负债余额 602,843,553.50 元,银行贷款余额 0.00 元,净

资产 100,010,826.92 元,营业收入 0.00 元,利润总额 14,435.89 元,净利 10,826.92 元。

4、佛山汇盈置业有限公司

该公司注册时间为 2017 年 6 月 27 日,注册地点为佛山市禅城区汾江南路 6 号

一座 1811 房(住所申报),注册资本为人民币 10,000 万元,法定代表人为孙

见。

3、根据《股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等规定,本次财务资助授权管理事项尚需提交公司股东大会审议。

二、财务资助授权

本次财务资助为拟提供财务资助授权事项,公司将于财务资助实际发生时与上

述对象签订具体协议。

三、风险防范措施

公司、合作、被资助对象的产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、

分、合作、被资助对象的变更及商业信誉的变化情况,积极防范风险并根据相关

规则履行信息披露义务。

四、董事会意见

公司董事会认为,公司对项目公司提供财务资助进行授权管理,旨在解决项目

公司经营发展所需资金,有利于加快项目等公司的项目建设进度,从而促进公司的整

体发展,且授权要求在接受财务资助的同时,其他股东根据出资比例提供同等条件

的财务资助,不会损害公司及股东的利益。本次财务资助授权管理事项符合公

司整体发展规划和经营管理的需要。董事会同意本次财务资助授权管理事项,并同意

将本事项提交股东大会审议。

根据《上市公司规范运作指引》等相关监管规则,公司承诺在本次提供财务资助

年度日常性关联交易预计额度的公告》。

十一、审议通过关于公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的议案

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司及下属

子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易公告》。

议案表决情况:6 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司及下属

子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易公告》。

议案表决情况:10 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020

年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的公告》。

独立董事对本次公司提供担保额度出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会召开时间另行通知。

十三、审议通过关于公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的议案

议案表决情况:16 票同意,0 票弃权,0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于公司 2020

年度日常性关联交易预计额度的公告》。

发、销售自行开发的商品房。公司持有该公司 20%股权。

截至目前,该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事項。

该公司不是失信被被执行人。

该公司主要财务数据如下:

单位:元	2019 年 12 月 31 日 (未经审计)	2018 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	5,172,088,762.18	3,828,376,865.90
总负债	5,404,077,519.57	4,001,889,214.20
银行贷款余额	2,430,000,000.00	2,310,000,000.00
流动负债余额	2,974,077,519.57	1,691,889,214.20
净资产	-231,988,757.39	-173,512,348.30
营业收入	0	0.00
利润总额	-115,940,811.52	-73,739,231.02
净利润	-115,940,811.52	-73,739,231.02