

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

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、关联交易概述
1、为满足公司及下属子公司的融资需求，本着存取自由的原则，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）与中粮财务有限责任公司（以下简称“中粮财务公司”）于 2019 年签署了《金融服务协议》，期限三年，由中粮财务公司继续为公司提供存款、信贷、资金管理及其他金融服务。

2020 年，公司及下属公司在中粮财务公司最高存款余额不超过人民币 30 亿元，最高贷款余额不超过人民币 30 亿元。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，公司与中粮财务有限责任公司属于受同一法人及中粮集团有限公司控制的关联法人，本次公司在中粮财务有限

责任公司办理存款、信贷及其他金融服务构成关联交易。

3、本项关联交易议案已经 2020 年 3 月 27 日召开的公司第九届董事会第四十四次会议审议通过。根据相关规则，在交易对方的控股股东单位任职的关联董事周政、马德伟、朱来安、姜勇已回避表决，其余董事一致同意。三名独立董事就关联交易已进行事前确认并发表了独立意见，董事会审计委员会对本次关联交易发表了专项意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组，也不构成其他有关部门批准。

二、关联交易双方的基本情况
中粮财务有限责任公司成立于 2002 年 9 月 24 日，为经中国证监会批准设立的

非银行金融机构，依法接受中国银行保险监督管理委员会监管，统一社会信用代码为：9111000710930245D，住所为：北京市朝阳区朝阳门内大街 8 号中粮福临门大厦 19 层，法定代表人 为 骆家骥，注册资本 10 亿元，经营范围：对成员单位办理存款和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理保理承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方

式；吸收成员单位存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；经批准发行公司债券；承销成员单位的企业债券；对金融机构的股权投资；有价证券投资；中国银保监会批准的其他业务。（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）（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，经相关部门批准后方可开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中粮财务有限责任公司经中国人民银行[复]2001206 号文件批准，于 2002 年 9 月 24 日经工商行政管理部门批准设立，2006 年 3 月经中国银行业监督管理委员会批准（京银监复[2006]16 号）增加注册资本金，注册资本金从人民币 46,529 万元增至 100,000 万元，于 2012 年 9 月 24 日经中国银监会批准（银监复[2012]157 号）中期贷款资产质押持有 3,256.40 万元股权转让给中粮集团有限公司；根据 2018 年 6 月 27 日中粮集团有限公司文件（中粮总字[2018]208 号）关于中粮财务有限责任

公司 1%国有股权无偿划转的批复》，中粮集团（深圳）有限公司将持有的 1,000 万元股权划转给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

司，股权转让给中粮集团有限公

2、最高信贷余额不超过人民币 30 亿元。

四、关联交易定价依据
本次关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格以市场价格为基础，经双方

协商确定交易价格。

中粮财务公司作为公司提供存款服务的存款利率将不低于中国人民银行统一颁布的同期同档次存款的存款利率，不低于同期中国主要商业银行同类存款的存款利率，也不低于中粮集团其他成员企业同期在中粮财务公司同类存款的存款利率；

中粮财务公司向本公司提供的贷款利率将不高于公司在国内主要金融机构取得的同期同档次贷款利率；

中粮财务公司提供其他金融服务所收取的费用，将不高于中国主要金融机构就同类服务所收取的费用。

五、本次关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况
中粮财务有限责任公司作为一家规范性非银行金融机构，能提供丰富的业务组

合和完善的业务。公司与中粮财务公司发生存款等业务，有利于公司经营业务的开展，能够进一步增强公司的资金实力，为公司地产业务的发展提供资金支持。

公司与中粮财务公司开展存款业务，以市场公允价格进行，遵循了公开、公平、公正的原则，不会损害公司及其股东，不会对公司的独立性造成影响。

公司严格按照中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于深圳上市公司在大股东

东向财务机构存款有关事项的通知》，强化风险控制意识，已于 2012 年 3 月 16 日

第七届董事会第九次会议审议通过了《以保障存款资金安全性为目的的〈关于公司及

下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险分析处置预案〉的议案，该

预案对风险的财务与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制

和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全。

六、当年年初至今与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额
截止 2020 年 2 月 29 日，公司及控股子公司在中粮财务有限责任公司结算上

的存款余额为 12.66 亿元，存款余额为 15.74 亿元。

七、独立董事事前认可和独立意见
根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章

程》以及中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规

定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司 2020 年度在中粮财务有限责任

公司存贷款的关联交易进行了事前确认并发表了如下独立意见：

1、中粮财务有限责任公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范

围；特定资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。（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。）

中粮财务公司（包括其有限合伙人及普通合伙人）与公司不存在关联关系。时

时南科不是失信被执行人。

截止 2019 年 12 月 31 日，时景时南未经审计的资产总额为 366,279,753.58 元，

负债总额为 1,944,064.26 元，归属于母公司的所有者权益为 364,335,689.32 元，2018

年 1-12 月的营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为 28,152.71 元；截至 2017

年 12 月 31 日，时景时南经审计的资产总额为 332,830,450.17 元，负债总额为

23,022,913.56 元，归属于母公司的所有者权益为 309,807,536.61 元，2017 年度的营

业收入为 16,688,241.64 元，归属于母公司的所有者净利润为 -33,930,910.72 元。

26、控股子公司向其股东上海景时成肇投资中心（有限合伙）提供不超过 1.6 亿

元财务资助
(1)提供财务资助情况
公司全资子公司中粮地产成都有限公司（以下简称“成都公司”）与上海景时成肇

投资中心（有限合伙）（以下简称“成都成肇”）合作开发成都中粮锦云项目，负责该

项目开发的主体公司是成都锦悦置业有限公司。成都公司拥有项目公司 51%股权，景

时成肇持有项目公司 49%股权。目前该项目销售情况顺利，但未达到利润分配条件，为提

高募集资金的使用效益，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，

在符合当地预售款管理规定的的前提下，项目公司成都锦悦拟继续按双方股东对其持

股比例向双方股东提供同等条件的借款，用于补充公司及其他股东的流动资金。因

此，项目公司成都锦悦将继续向成都成肇提供不超过人民币 1.6 亿元的财务资助。

(2)被资助对象：上海景时成肇投资中心（有限合伙）
上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

伙）上海景时成肇投资中心（有限合

非银行金融机构，在其经营范围为本公司提供金融服务符合国家有关法律法规

的规定。公司与其发生存款业务符合公司日常经营管理活动的需要；

2、公司与中粮财务有限责任公司签署的《金融服务协议》，遵循了《一般商业条

款、定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况；

3、《金融服务协议》规定本着存取自由的原则，2020 年公司可在中粮财务有限

责任公司最高存款余额不超过人民币 30 亿元；最高贷款余额不超过人民币 30 亿

元。存款风险可控，不存在影响公司独立性的情况；

4、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中粮财务有限责任公司风险

评估报告（2019 年 12 月 31 日）》，对中粮财务有限责任公司的经营资质、业务状

况和现状进行了评估。公司履行有效的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限

责任公司办理存款业务的风险处置预案》，对风险的分析和控制全面、防范措施得

当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护

资金安全；

5、董事会在对本次关联交易进行审议时，董事会审计委员会出具了关于本次关

联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其

他非关联董事参与表决并同意本次关联交易。本次关联交易的内容、决策程序符合

《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公

司章程》的规定。

八、备查文件
1、第九届董事会第四十四次会议决议

2、金融服务协议

3、独立董事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

的关联交易的事前确认

4、独立董事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

关联交易的独立意见

5、董事会审计委员会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的专项意见

特此公告

大悦城控股集团股份有限公司 董 事 会

二〇二〇年三月三十一日

控股子公司），公司持有沈阳和悦 51%股权，辽宁保利持有沈阳和悦 49%股权。目前该

项目销售情况顺利，但未达到利润分配条件，为提高募集资金的使用效益，有效盘活

沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，在符合当地预售款管理规定的

前提下，项目公司沈阳和悦拟按双方股东对其持股比例向双方股东提供同等条件的

财务资助，用于补充公司及

其他股东的流动资金。因此，沈阳和悦拟向辽宁保利提供不超过

人民币 1.5 亿元的财务资助。

(2)财务资助对象：辽宁保利实业有限公司
该公司注册时间为 2013 年 1 月 8 日，注册地点为辽宁省沈阳市和平区虹区锦路 48

号，注册资本 20000 万元，法定代表人为周海，经营范围：许可经营项目：无 一般经营

项目：房地产开发、商品房销售，自有房屋租赁，产业投资（法律法规禁止及应经审批

而未获批准的项目除外），土地整理。控股股东为保利发展控股集团股份有限公司，辽宁

保利实业有限公司为我司并表范围内控股子公司沈阳和悦投资有限公司的股东，持有

49%的股权。

辽宁保利实业有限公司现有股东如下表：

股东 出资额(万元) 出资比例

保利发展控股集团股份有限公司 20,000 100%

合计 20,000 100%

辽宁保利实业有限公司与本公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目 2019 年 12 月 31 日 (未经审计) 2018 年 12 月 31 日 (经审计)

资产总额 13,267,748,743.88 9,997,432,917.94

负债总额 12,155,344,640.63 9,389,815,265.79

归属于母公司的所有者权益 636,574,974.63 199,461,957.93

项目 2019 年度 (未经审计) 2018 年度 (经审计)

营业收入 4,319,331,373.39 435,112,236.52

归属于母公司的所有者净利润 435,127,516.7 -702,23,370.99

3、控股子公司分别向其股东深圳市锦年装饰工程有限公司、南京正麟置业发

展有限公司分别提供不超过 1.7 亿元财务资助

(1)提供财务资助情况
公司全资子公司中粮地产南京有限公司（以下简称“南京公司”）与深圳市锦年

基础工程有限公司（以下简称“深圳锦年”）、南京正麟置业发展有限公司（以下简

称“南京正麟”）合作开发南京珑悦项目，负责该项目开发的项目公司是南京卓泓

房地产开发有限公司（以下简称“南京卓泓”），南京公司持有 33.5%股权，深圳锦年持

有 33.5%股权，南京正麟持有 33%股权）。目前该项目销售情况顺利，但未达到利

润分配条件，为提高募集资金的使用效益，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，

根据经营发展需要，在符合当地预售款管理规定的的前提下，项目公司南京卓泓拟

按各股东对其持股比例向所有股东提供同等条件的借款，用于补充公司及

其他股东的流动资金。因此，项目公司南京卓泓拟分别向其股东深圳锦年提供不超

过 1.7 亿元财务资助，向南京正麟提供不超过 1.7 亿元财务资助。

(2)财务资助对象
①深圳市锦年基础工程有限公司
深圳锦年的注册时间为 2011 年 11 月 16 日，统一社会信用代码 9144030506737850

公司住址为深圳市福田区金田路招商商务中心 1 号楼 6501，注册

资本为 20,000 万元，法定代表人为李华，经营范围为：地基与基础工程、房屋

建筑工程；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

深圳锦年主要财务数据如下：

单位：元

项目 2019 年 12 月 31 日 (未经审计)