

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2025-019

大悦城控股集团股份有限公司
关于 2025 年度日常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、日常关联交易基本情况

（一）2025 年度公司预计日常关联交易概述

1、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟在 2025 年与控股股东中粮集团有限公司及其子公司（以下统称“关联方”）发生物业租赁、接受劳务、提供劳务、采购商品等日常关联交易，预计总金额为 27,669.55 万元，上年同类日常关联交易实际发生总金额为人民币 21,702.03 万元。

2、上述关联交易已于 2025 年 4 月 17 日经公司第十一届董事会第十七次会议审议通过。本议案审议事项属关联事项，根据相关规则，在交易对方或交易对方的控股股东单位任职的关联董事陈朗、张鸿飞已回避表决，其余董事一致通过。本议案经独立董事专门会议审议，全体独立董事同意提交董事会审议。

此项关联交易尚需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东中粮集团有限公司及其一致行动人明毅有限公司将回避表决。

（二）2025 年度预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截止目前已发生金额（万元）	2024 年发生金额（万元）
承租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司承租关联方物业作为办公场所或商铺。	按市场价格或比照市场价格。	4,057.24	256.92	2,821.09

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截止目前已发生金额（万元）	2024 年发生金额（万元）
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	按市场价格或比照市场价格。	13,526.84	2,675.82	11,787.24
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务。	按 市 场 价 格 或 比 照 市 场 价 格。	5,514.77	1,826.15	5,102.16
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理、代建等服务。	按市场价格或比照市场价格。	4,150.33	355.68	1,725.10
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	按市场价格或比照市场价格。	420.38	28.10	266.44
合计				27,669.55	5,142.67	21,702.03

注 1：因中粮集团下属公司与公司发生日常关联交易的关联人数量众多，难以披露全部关联人信息，因此对于预计发生交易金额未达到公司上一年度经审计净资产 0.5%的关联人，以同一实际控制人为口径进行合并列示。

注 2：实际执行过程中可以进行不同交易类别之间的金额调剂，如实际发生总金额超过预计总金额的，对超出金额按照监管规定履行必要的审批程序。

注 3：上述表格中尾数差异均为四舍五入所致。

（三）2024 年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额 (万元)	预计金额 (万元)	实际发生额占同类业务比例 (%)	实际发生额与预计金额差异 (%)	披露日期及索引
承租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司承租关联方物业作为办公场所或商铺。	2,821.09	2,505.80	-	12.58	2024-4-27 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
出租	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方出租部分物业。	11,787.24	12,617.33	2.25	-6.58	
接受关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务。	5,102.16	8,777.29	-	-41.87	
向关联人提供劳务	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方提供的物业管理、代建等服务。	1,725.10	5,247.77	1.82	-67.13	
向关联人购买商品	中粮集团有限公司及其子公司	公司及子公司向关联方购买商品	266.44	617.92	-	-56.88	
合计			21,702.03	29,766.11	-	-27.09	-
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			公司 2024 年度与上述关联方之间发生的关联交易符合公司生产经营及业务发展实际需要，实际交易金额均在董事会审议的额度范围内（主要因规划因素影响，代建服务本年未发生）。				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			公司 2024 年度关联交易实际发生情况与预计产生差异主要是规划因素影响，实际发生情况与预计存在差异属于正常的经营行为，不会对公司日常经营及业绩产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。				

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

本次日常关联交易的交易对方为中粮集团有限公司及其子公司。

中粮集团有限公司注册日期为 1983 年 7 月 6 日，注册地点为北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号，注册资本人民币 1,191,992.9 万元，法定代表人为李国强，主营业务：粮食收购；批发预包装食品；境外期货业务；进出口业务(自营及代理)；从事对外咨询服务；广告、展览及技术交流业务；酒店的投资管理；房地产开发经营；物业管理、物业代理；自有房屋出租。

截至 2024 年 9 月 30 日，中粮集团未经审计的资产总额为 7,167.24 亿元，净资产 2,608.91 亿元；2024 年 1-9 月，营业收入为 4,886.27 亿元，净利润为 61.34 亿元。2023 年 12 月 31 日，中粮集团经审计的资产总额 7,306.54 亿元，净资产 2,531.41 亿元；2023 年度，营业收入为 6,921.02 亿元，净利润为 138.43 亿元。中粮集团有限公司不是失信被执行人。

(二) 与公司的关联关系

中粮集团有限公司为公司控股股东，属于《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条规定的第二款第（一）项情形。

(三) 履约能力分析

上述关联方为依法存续并持续经营的法人实体，具备正常的履约能力，不存在履约能力障碍。在上述出租物业、提供物业管理、代建服务等提供服务类日常关联交易中，各关联方的经营情况良好，对公司提供的物业租赁、物业管理、代建服务均具备履约能力和支付报酬的能力。在上述购买商品及承租物业、接受餐饮服务、保险服务、酒店管理服务、酒店住宿、IT 等服务等购买商品及接受服务类日常关联交易中，各关联方均具备相应的业务资格并具有多年的专业服务经验，具备较强的履约能力，不是失信被执行人。

三、2025 年度日常关联交易的主要内容

上述日常关联交易主要为公司及子公司 2025 年预计与控股股东中粮集团有限公司及其子公司之间发生的关联交易，主要包括：购买商品、承租关联方部分物业作为办公区域、向关联方出租部分物业、为关联方提供物业管理、代建服务以及接受关联方提供的物业管理、餐饮、员工保险、酒店管理服务、酒店住宿、IT 等服务。

上述日常关联交易价格的制定依据为：按市场价格或比照市场价格，参照各关联方向其他市场主体提供租赁、餐饮、保险、酒店管理、酒店住宿、IT 等服务

的收费标准以及本公司向业主提供物业管理、物业租赁、代建等服务的收费标准确定。公司在发生上述日常关联交易时，将签署相关协议。

四、本次关联交易的目的及对公司的影响情况

本次承租部分关联方物业作为办公区域类关联交易能够为公司提供便捷的办公环境等服务，充分保障公司办公的正常运行，同时，有利于公司开展相关租赁业务；本次向关联方出租物业、提供物业管理、代建服务等出租及提供劳务类关联交易，有利于促进公司控股子公司大悦城地产有限公司所从事的持有型物业租赁业务、物业管理、代建服务等业务的发展；本次接受关联方提供的团体人身寿险服务、餐饮服务、IT 服务等劳务，有利于完善公司员工福利体系，创造高效、团结的企业文化，助力公司长远发展；本次向关联方购买商品、接受关联方提供的酒店管理服务，是为了配合公司业务开展所需。

本次日常关联交易，属于正常的经营行为，交易定价公允、公正、公平、合理，有利于公司经营管理业务的发展，符合公司经营管理的需要。

本次日常关联交易不存在损害公司利益和公司股东，尤其是中小股东利益的情况，亦不会影响公司独立性，公司主要业务不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

五、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事专门会议认为公司 2024 年度关联交易实际发生情况与预计产生差异主要受规划因素影响，实际发生情况与预计存在差异属于正常的经营行为，不会对公司日常经营及业绩产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司 2025 年度与控股股东中粮集团有限公司及其子公司发生物业租赁、接受劳务、提供劳务、采购商品等日常关联交易，属于公司日常经营需要，交易金额符合市场规则，遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益，因此全体独立董事同意将该议案提交公司董事会及股东大会审议并提示关联董事、关联股东回避表决。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月十七日