

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2024-024

## 大悦城控股集团股份有限公司

### 关于 2024 年度对外提供财务资助的公告

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、财务资助事项概述

1、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）部分房地产项目使用合作模式开发，各方股东原则上需按照权益比例向项目公司提供资金，由此形成公司对合营联营项目公司的财务资助，为房地产业务正常经营需要。此外，为减少资金占压，按行业惯例，合作项目各方股东原则上按照权益比例调用项目公司富余资金，形成公司合并报表范围内项目公司与合作方股东的资金往来。

根据经营发展需要，董事会同意公司及控股子公司 2024 年度对联合营企业以及控股子公司少数股东提供财务资助。被资助对象的其他股东原则上按出资比例提供同等条件的财务资助。如其他股东未能以同等条件或者出资比例向该公司提供财务资助的，公司将要求上述其他股东提供相应担保。

2、本次财务资助事项，不影响公司正常业务开展及资金使用，均不属于《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

3、公司于 2024 年 4 月 25 日召开第十一届董事会第九次会议，审议通过了《关于 2024 年度对外提供财务资助的议案》，本次财务资助尚需提交公司股东大会进行审议，财务资助额度有效期自 2023 年年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。董事会提请股东大会授权董事会对上述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，进一步转授权公司经理层对额度范围内的财务资助事项进行决策。

## 二、对外提供财务资助介绍

### (一) 总体情况

2024 年度，公司及控股子公司计划对下列对象提供财务资助，具体如下：

序号	财务资助对象	公司出资比例	财务资助金额（亿元）	与本公司的关系
1	北京恒合悦兴置业有限公司	49%	17.86	合营或联 营企业
2	北京金色时枫房地产开发有限公司	50%	2.17	
3	北京南悦房地产开发有限公司	25%	4.17	
4	北京新润致远房地产开发有限公司	20%	3.30	
5	北京正德瑞祥房地产开发有限公司	25%	4.31	
6	佛山市淦盈置业有限公司	50%	2.78	
7	佛山市新纪元置业有限公司	50%	7.43	
8	杭州兆悦企业管理有限公司	30.5%	4.99	
9	嘉兴市秀鑫置业有限公司	49%	4.16	
10	昆明螺蛳湾国悦置地有限公司	30%	26.59	
11	上海梁悦实业有限公司	50%	2.63	
12	绍兴元昊置业有限公司	50%	8.12	
13	深圳中益长昌投资有限公司	50%	36.05	
14	沈阳和慧房地产开发有限公司	49%	4.46	
15	苏州吴江锐泽置业有限公司	30%	2.17	
16	天津润粮置业有限公司	49%	2.19	
17	天津市中辰朝华置业有限公司	34%	10.76	
18	重庆葆悦房地产开发有限公司	49%	9.30	
19	FANCY MERIT LIMITED	49%	4.16	
1	保利（四川）投资发展有限公司	-	4.85	控股子公 司的其他 少数股东
2	保利（重庆）投资实业有限公司	-	4.47	
3	杭州盛飞商务信息咨询有限公司	-	2.50	
4	杭州焱乐实业投资有限公司	-	2.58	
5	辽宁保利实业有限公司	-	1.72	
6	南京正麟置业发展有限公司	-	1.49	
7	厦门益悦置业有限公司	-	4.90	
8	陕西金源创诚企业管理咨询有限公司	-	2.00	
9	上海万科投资管理有限公司	-	0.49	
10	深圳市锦年基础工程有限公司	-	1.51	
11	苏州恒泰商置投资发展有限公司	-	2.00	
12	武汉裕隆苑房地产开发有限公司	-	2.75	
13	西安国际陆港文化体育产业有限公司	-	5.40	
14	中铁房地产集团华东有限公司	-	0.50	
15	中铁房地产集团西南有限公司	-	1.03	
16	重庆华宇集团有限公司	-	1.94	

序号	财务资助对象	公司出资比例	财务资助金额（亿元）	与本公司的关系
17	重庆昆翔房地产开发有限责任公司	-	3.25	
18	重庆市金科宸居置业有限公司	-	1.55	
		合计	202.52	

注：部分数据因四舍五入存在尾差

## （二）财务资助对象基本情况

### （1）合营或联营企业

#### 1、北京恒合悦兴置业有限公司

北京恒合悦兴置业有限公司注册时间为 2016 年 12 月 13 日，注册地点北京市海淀区大牛房一环路五号院 4 幢-1 层-104，注册资本 57,600 万元，法定代表人为周兴。主营业务为：房地产开发；酒店管理，企业管理咨询，会议服务；出租入商业用房；出租办公用房；销售自行开发的商品房，经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	542,908	527,003
负债总额	775,441	733,851
归属于母公司的所有者权益	-232,533	-206,848
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	3,397	16,661
归属于母公司的所有者净利润	-25,685	-262,187

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（北京）有限公司	28,224	49%
北京天恒乐活城置业有限公司	29,376	51%
合计	57,600	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

北京恒合悦兴置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 126,607.31 万元。

## 2、北京金色时枫房地产开发有限公司

北京金色时枫房地产开发有限公司注册时间为 2006 年 4 月 21 日，注册地点为北京市大兴区黄村东大街 38 号院 1 号楼、2 号楼及 7 幢，注册资本 32,000 万元，法定代表人为宋莹，主营业务为：销售食品；房地产开发；物业管理、房地产信息咨询（中介除外）；销售商品房、金属材料、建筑材料、服装鞋帽、日用品、化妆品、花卉；出租商业用房；机动车公共停车场服务；企业管理；装饰设计；家居装饰；经济贸易咨询；票务代理；健身服务；设计、制作、代理广告；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；打字复印。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	101,415	109,738
负债总额	321,974	312,487
归属于母公司的所有者权益	-220,559	-202,749
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	8,107	9,412
归属于母公司的所有者净利润	-17,810	-20,993

金色时枫为公司合营企业中粮高和（天津）并购基金一号合伙企业（有限合伙）（以下简称：项目基金）投资的项目公司。公司和天津畅和股权投资基金管理有限公司（为高和资本旗下企业，下称“高和资本”，其实际控制人为苏鑫，非我司关联方）为项目基金的实际控制人，公司与高和资本代表方在项目基金劣后级中各享有 50% 权益。

北京金色时枫房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 250 万元。

### 3、北京南悦房地产开发有限公司

北京南悦房地产开发有限公司注册时间为 2017 年 6 月 22 日，注册地点为北京市丰台区槐房西路 9 号院 5 号楼、88 幢，注册资本 210,000 万元，法定代表人为李恒军，主营业务为：房地产开发经营；酒类经营；第二类增值电信业务；第一类增值电信业务；互联网信息服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会经济咨询服务；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；广告发布；广告设计、代理；图文设计制作；广告制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	415,198	427,530
负债总额	299,629	317,841
归属于母公司的所有者权益	115,569	109,689
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	36,128	64,196
归属于母公司的所有者净利润	5,880	- 4,115

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京中海地产有限公司	73,500	35%
中粮地产(北京)有限公司	52,500	25%
保利（北京）房地产开发有限公司	42,000	20%
北京天恒正同资产管理有限公司	42,000	20%

合计	210,000	100%
----	---------	------

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

北京南悦房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 41,667.05 万元。

#### 4、北京新润致远房地产开发有限公司

北京新润致远房地产开发有限公司注册时间为 2015 年 12 月 2 日，注册地点为北京市石景山区阜石路 173 号院 1 号楼五层 18，注册资本 215,000 万元，法定代表人为侯正华，主营业务为房地产开发经营；第二类增值电信业务；建设工程设计；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；商业综合体管理服务；酒店管理；房地产咨询；建筑材料销售；金属材料销售；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；票务代理服务；体育健康服务；健身休闲活动；广告制作；广告发布；广告设计、代理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；鞋帽批发；化妆品批发；服装服饰批发；礼品花卉销售；日用品销售；日用品批发；打字复印；自行车及零配件批发；非居住房地产租赁；玩具销售；家居用品销售；日用百货销售；家具销售；文具用品零售；文具用品批发；家用电器销售；电子产品销售；金银制品销售；珠宝首饰零售；洗染服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	601,062	622,913
负债总额	571,156	414,803
归属于母公司的所有者权益	29,906	208,110
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	51,694	13,648

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
归属于母公司的所有者净利润	-18,403	-36,638

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京德冠置业有限公司	43,000	20%
北京上同致远房地产开发有限公司	64,500	30%
北京市华远置业有限公司	107,500	50%
合计	215,000	100%

该公司股东中，北京德冠置业有限公司为公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

北京新润致远房地产有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 33,000 万元。

#### 5、北京正德瑞祥房地产开发有限公司

北京正德瑞祥房地产开发有限公司注册时间为 2017 年 12 月 14 日，注册地点：北京市顺义区后沙峪镇安富街 6 号 1201 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为：张国峰。主营业务为：房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场管理服务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	114,116	126,349
负债总额	270,249	267,303
归属于母公司的所有者权益	-156,133	-140,954
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
营业收入	-338	33,032

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
归属于母公司的所有者净利润	-15,179	-8,741

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京天恒正同资产管理有限公司	2,600	26%
中粮地产（北京）有限公司	2,500	25%
北京旭辉企业管理有限公司	2,450	24.5%
北京盛平置业有限公司	2,450	24.5%
合计	10,000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

北京正德瑞祥房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 43,060 万元。

## 6、 佛山市淦盈置业有限公司

佛山市淦盈置业有限公司注册时间为 2017 年 6 月 27 日，注册地点佛山市禅城区华祥路 12 号祥云居首层之一，注册资本 10,000 万元，法定代表人为刘海建。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	92,043	102,985
负债总额	66,168	72,549
归属于母公司的所有者权益	25,875	30,436
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
营业收入	2,795	14,676
归属于母公司的所有者净利润	-4,560	-5,129

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
佛山市鹏悦置业有限公司	5,000	50%
上海皇达企业管理有限公司	5,000	50%
<b>合计</b>	<b>10,000</b>	<b>100%</b>

该公司股东中，佛山市鹏悦置业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

佛山市淦盈置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 9,792 万元。

#### 7、 佛山市新纪元置业有限公司

佛山市新纪元置业有限公司（以下简称“佛山新纪元”）注册时间为 2017 年 6 月 27 日，注册地点佛山市禅城区华祥路 10 号世茂望德公馆首层，注册资本 1,140 万元，法定代表人为任军波。经营范围：房地产开发经营与销售，自有房产租赁，物业管理。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)
资产总额	478,749	484,276
负债总额	540,755	536,607
归属于母公司的所有者权益	-62,005	-52,331
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-9,674	-17,606

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
佛山市鹏悦置业有限公司	570	50%
上海皇达企业管理有限公司	570	50%
<b>合计</b>	<b>1,140</b>	<b>100%</b>

该公司股东中，佛山市鹏悦置业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

佛山新纪元不纳入本公司合并报表范围。佛山新纪元于 2019 年与中国农业银行股份有限公司广州淘金支行（以下简称“农业银行”）签订合同申请额度为 12 亿元的贷款，因其股东上海皇达企业管理有限公司无法按股权比例履行股东义务，导致佛山新纪元未能依约按期偿还剩余贷款。农业银行就与佛山新纪元的借款合同纠纷向广东省广州市中级人民法院提起诉讼，诉请佛山新纪元向农业银行偿还借款本金及本金产生的利息罚息、复利等，具体内容详见公司于 2023 年 9 月 13 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于对外担保进展的公告》。除此以外，该公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司未被列为失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 64,313 万元。

#### 8、 杭州兆悦企业管理有限公司

杭州兆悦企业管理有限公司注册时间为 2023 年 11 月 2 日，注册地点为浙江省杭州市萧山区盈丰街道市心北路 2000 号归谷大厦 2 幢 5 层-29 号工位（自主申报），注册资本 490,000 万元，法定代表人为马政纲，主营业务为：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

该公司 2023 年未经审计资产总额 204.200 万元，负债总额 19 万元，归属于母公司的所有者权益 204,181 万元，营业收入 0 万元，归属于母公司的所有者净利润 0 万元。该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
杭州兆瑞房地产有限公司	340,550	69.5%
重庆泽悦实业有限公司	149,450	30.5%
合计	490,000	100%

该公司股东中，重庆泽悦实业有限公司为公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

杭州兆悦企业管理有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 0 万元。

### 9、 嘉兴市秀鑫置业有限公司

嘉兴市秀鑫置业有限公司注册时间为 2020 年 12 月 3 日，注册地点为浙江省嘉兴市秀洲区油车港镇富港大楼 5 楼 501，注册资本 28,529 万元，法定代表人为张明远，主营业务为房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	228,074	188,285
负债总额	217,892	188,325
归属于母公司的所有者权益	10,182	-40
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	0	47
归属于母公司的所有者净利润	-13,308	-3,044

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
嘉兴市秀悦置业有限公司	28,529	100%
合计	28,529	100%

该公司股东中，公司的全资子公司嘉兴秀禾房地产开发有限公司持有嘉兴市秀悦置业有限公司 49% 股权，间接持有嘉兴市秀鑫置业有限公司 49% 股权。嘉兴市秀悦置业有限公司的其他股东与公司不存在关联关系。

嘉兴市秀鑫置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 41,595 万元。

### 10、 昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

昆明螺蛳湾国悦置地有限公司注册时间 2017 年 4 月 1 日，注册地点云南省昆明市西山区云兴路 1 幢 4 层 401 号、402 号，注册资本 23,333 万元，法定代表人为敖龙朝。主营业务为房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；计算机

网络工程、市政公用工程的设计与施工；城镇建设开发；建筑机械设备租赁；房屋租赁；公共关系礼仪服务；礼仪庆典活动策划；商务信息咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (未经审计)
资产总额	786,990	1,388,656
负债总额	1,044,364	1,379,287
归属于母公司的所有者权益	-257,374	9,369
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (未经审计)
营业收入	130,566	5,595
归属于母公司的所有者净利润	-266,743	-7,990

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
成都鹏悦企业管理咨询有限公司	7,000	30%
云南碧桂园房地产开发有限公司	9,333	40%
昆明螺蛳湾新瑞置业有限公司	7,000	30%
<b>合计</b>	<b>23,333</b>	<b>100%</b>

该公司股东中，成都鹏悦企业管理咨询有限公司是公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

昆明螺蛳湾国悦置地有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 265,923 万元。

#### 11、 上海梁悦实业有限公司

上海梁悦实业有限公司注册时间为 2016 年 1 月 8 日，注册地点上海市浦东新区新场镇曹治路 696 号二层，注册资本 50,000 万元，法定代表人为张华。主营业务为：实业投资，商务信息咨询，会展服务，物业管理，建筑工程（工程类项目凭许可资质经营），房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	77,717	184,458
负债总额	102,933	209,919
归属于母公司的所有者权益	-25,216	-25,461
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
营业收入	133,025	-
归属于母公司的所有者净利润	245	-370

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
上海置悦实业有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

公司全资子公司中粮地产（上海）有限公司持有上海置悦实业有限公司 50% 股权，间接持有上海梁悦实业有限公司 50% 股权。上海置悦实业有限公司的其他股东与公司不存在关联关系。

上海梁悦实业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 26,300 万元。

## 12、 绍兴元昊置业有限公司

绍兴元昊置业有限公司注册时间为 2021 年 5 月 21 日，注册地点浙江省绍兴市，注册资本 90,000 万元，法定代表人为李煌。经营范围：房地产开发经营。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	324,864	350,634
负债总额	315,947	262,621
归属于母公司的所有者权益	8,917	88,013
项目	2023年12月31日 (经审计)	2022年12月31日 (经审计)

营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-79,096	-1,969

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
大悦城控股集团（浙江）有限公司	45,000	50%
杭州元廷置业有限公司	45,000	50%
合计	90,000	100%

该公司股东中，大悦城控股集团（浙江）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

绍兴元昊置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 48,709 万元。

### 13、 深圳中益长昌投资有限公司

深圳中益长昌投资有限公司注册时间为 2016 年 7 月 5 日，注册地点深圳市福田区福田街道大中华交易广场 34 楼，注册资本 2,000 万元，法定代表人为张德恩。经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）、投资咨询、财务咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	312,451	289,738
负债总额	436,568	414,847
归属于母公司的所有者权益	-124,117	-125,109
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	992	-25,602

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	1,000	50%

深圳汇金柒号投资合伙企业（有限合伙）	1,000	50%
<b>合计</b>	<b>2,000</b>	<b>100%</b>

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司持有该公司 50% 股权，其他股东与公司不存在关联关系。

深圳中益长昌投资有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 210,496 万元。

#### 14、 沈阳和慧房地产开发有限公司

沈阳和慧房地产开发有限公司注册时间为 2020 年 6 月 16 日，注册地点辽宁省沈阳经济技术开发区花海路 36-3 号 434 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为刘立国。主营业务为：房地产开发经营等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	135,958	176,884
负债总额	152,437	180,426
归属于母公司的所有者权益	-16,478	-3,542
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	79,128	0
归属于母公司的所有者净利润	-10,932	-1,673

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
沈阳美的企业管理咨询有限公司	5,100	51%
大悦城控股集团东北有限公司	4,900	49%
<b>合计</b>	<b>10,000</b>	<b>100%</b>

该公司股东中，大悦城控股集团东北有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

沈阳和慧房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 44,568 万元。

### 15、 苏州吴江锐泽置业有限公司

苏州吴江锐泽置业有限公司注册时间为 2021 年 6 月 28 日，注册地点为苏州市吴江区盛泽镇西二环路 1188 号 10 号楼 107 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为刘阳，主营业务为：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程监理；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	125,683	142,364
负债总额	164,811	133,483
归属于母公司的所有者权益	-39,128	8,881
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	-	-
归属于母公司的所有者净利润	-48,127	-962

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
苏州中锐宸格置业有限公司	4,000	40%
大悦城控股集团苏南有限公司	3,000	30%
苏州天地源房地产开发有限公司	3,000	30%
合计	10,000	100%

该公司股东中，大悦城控股集团苏南有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

苏州吴江锐泽置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。截至目前，该公司

不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 15,679 万元。

#### 16、 天津润粮置业有限公司

天津润粮置业有限公司注册时间为 2017 年 3 月 27 日，注册地点天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内，注册资本 123,529 万元，法定代表人为卢宗峰。主营业务为：房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；代收水电费。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	136,916	137,457
负债总额	44,554	44,640
归属于母公司的所有者权益	92,362	92,817
项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
营业收入	11,726	19,533
归属于母公司的所有者净利润	-456	-559

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京鹏源置业有限公司	60,529	49%
北京润置商业运营管理有限公司	63,000	51%
合计	123,529	100%

该公司股东中，北京鹏源置业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

天津润粮置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 21,864 万元。

#### 17、 天津市中辰朝华置业有限公司

天津市中辰朝华置业有限公司注册时间为 2017 年 3 月 22 日，注册地点天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内，注册资本 20,000 万元，法

定代表人为张博。主营业务为：房地产开发与经营；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	84,500	145,356
负债总额	336,493	382,728
归属于母公司的所有者权益	-251,994	-237,372
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
营业收入	51,328	73,921
归属于母公司的所有者净利润	-14,621	-34,944

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京鹏悦置业有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

北京鹏源置业有限公司、北京润置商业运营管理有限公司、招商蛇口(天津)有限公司分别持有北京鹏悦置业有限公司 34%、33%、33%股权，即间接持有天津市中辰朝华置业有限公司 34%、33%、33%股权。北京鹏悦置业有限公司股东中北京鹏源置业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

天津市中辰朝华置业有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 107,601 万元。

#### 18、 重庆葆悦房地产开发有限公司

重庆葆悦房地产开发有限公司注册时间为 2021 年 5 月 13 日，注册地点重庆两江新区鸳鸯街道留云路 1 号附 41 号 2-1 号，注册资本 75,000 万元，法定代表人为潘华斌。主营业务为：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计。

（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；

工程管理服务；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	283,117	276,920
负债总额	208,905	202,221
归属于母公司的所有者权益	74,212	74,699
项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-487	-193

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
保利（重庆）投资实业有限公司	38,250	51%
重庆华悦锦合实业有限公司	36,750	49%
合计	75,000	100%

该公司股东中，重庆华悦锦合实业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

重庆葆悦房地产开发有限公司不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 92,990 万元。

#### 19、 FANCY MERIT LIMITED

FANCY MERIT LIMITED(中文公司名称:仁豪有限公司)的注册日期为 2017 年 2 月 24 日，注册地点为香港特别行政区，注册资本 100 港币，法定代表人为曾志钊，主营业务为依法从事商业活动。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
----	-----------------------	----------------------

资产总额	79,720	79,720
负债总额	82,368	82,368
归属于母公司的所有者权益	-2,647	-2,647
<b>项目</b>	<b>2023年12月31日 (未经审计)</b>	<b>2022年12月31日 (经审计)</b>
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	0	0

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
誉启有限公司	39,691	49%
英达有限公司	41,311	51%
<b>合计</b>	<b>81,002</b>	<b>100%</b>

该公司股东中，誉启有限公司为公司控股子公司大悦城地产有限公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。

FANCY MERIT LIMITED 不纳入本公司合并报表范围。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。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 5,880 万美元，折合人民币 41,646 万元。

## (2) 控股子公司的其他少数股东

### 1、保利（四川）投资发展有限公司

保利（四川）投资发展有限公司是成都天府新区广都轨道城市发展有限公司项目公司（负责开发中粮保利天府时区）项目的少数股东，其注册日期为 2007 年 8 月 22 日，主要经营场所为成都市武侯区领事馆路 7 号 1 栋 1 单元 25 楼 2505 号，法定代表人为徐鲁先生，经营业务范围为：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；技术进出口；土地整治服务；住房租赁；房屋拆迁服务；土石方工程施工；制冷、空调设备销售；普通机械设备安装服务；物业管理；酒店管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	4,185,625	4,605,634
负债总额	2,549,076	3,057,747
归属于母公司的所有者权益	1,636,549	1,547,887
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	1,076,062	740,555
归属于母公司的所有者净利润	14,816	90,114

该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%

保利（四川）投资发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 28,274 万元。

## 2、 保利（重庆）投资实业有限公司

保利（重庆）投资实业有限公司是重庆悦昇房地产开发有限公司（负责开发重庆天玺壹号 134 亩项目）的少数股东，其注册日期为 2004 年 12 月 27 日，注册地点为重庆市经济技术开发区经开园留云路 1 号，注册资本 50,000 万元，法定代表人为徐鲁，主营业务为热食类食品制售,冷食类食品制售,生食类食品制售,糕点类食品制售,自制饮品制售；；住宿；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴儿配方乳粉）零售；茶座（限酒店管理分公司经营）（以上经营范围按许可证核定的事项和期限从事经营）；利用自有资金从事项目投资；酒店管理；会议服务；洗衣服务；票务代理；婚庆礼仪服务；商务咨询；房屋租赁；建筑工程设计、施工（凭资质证执业）；物业管理（凭资质证执业）；房地产开发（壹级）（按许可证核定的事项和期限从事经营）；停车场管理。依法经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	1,812,173	2,190,296
负债总额	1,413,010	1,742,895
归属于母公司的所有者权益	399,163	447,401
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	439,660	233,160
归属于母公司的所有者净利润	-15,977	3,682

该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	50,000	100%
合计	50,000	100%

保利（重庆）投资实业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 26,351 万元。

### 3、 杭州盛飞商务信息咨询有限公司

杭州盛飞商务信息咨询有限公司是公司项目公司杭州旭悦置业有限公司的（负责开发杭州临安朗香郡项目）少数股东，其注册时间为 2017 年 11 月 20 日，注册地点浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路 198 号 A-B102-978 室，注册资本 10 万元，法定代表人为王淼。经营范围：商务信息咨询，企业管理策划，经济信息咨询（除商品中介），企业信息咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	28,200	28,200
负债总额	29,038	29,038
归属于母公司的所有者权益	-838	-838
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)

营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-0.06	-0.05

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
杭州丰领商务信息咨询有限公司	10	100%
合计	10	100%

杭州盛飞商务信息咨询有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 25,000 万元。

#### 4、杭州燚乐实业投资有限公司

杭州燚乐实业投资有限公司是杭州疆悦置业有限公司（负责开发杭州悦著云轩项目）的少数股东，其注册日期为 2016 年 02 月 26 日，注册地点为浙江省杭州市临安区青山湖街道越秀星汇中心 1（1 幢 201-1），注册资本 1,000 万元，法定代表人为詹瑞林，主营业务为：实业投资，投资管理，投资咨询（除证券、期货、金融），物业管理、室内外装饰工程设计、施工，房地产开发、经营，房地产信息咨询。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	636,641	941,030
负债总额	536,126	937,419
归属于母公司的所有者权益	100,515	3,611
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	2,818	2,916
归属于母公司的所有者净利润	99,254	173

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
广州市城市建设开发有限公司	1,000	100%
合计	1,000	100%

杭州焱乐实业投资有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 25,774 万元。

#### 5、 辽宁保利实业有限公司

辽宁保利实业有限公司是项目公司沈阳和悦投资有限公司（负责开发沈阳堂悦项目）的少数股东，其注册日期为 2013 年 1 月 18 日，注册地点为辽宁省沈阳市和平区红椿路 48 号，注册资本 20,000 万元，法定代表人为刘祥海，主营业务为房地产开发，商品房销售，自有房屋租赁等。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	368,965	529,028
负债总额	274,088	453,168
归属于母公司的所有者权益	94,877	75,860
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	89,663	105,179
归属于母公司的所有者净利润	19,516	22,563

该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%

辽宁保利实业发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 15,680 万元。

#### 6、 南京正麟置业发展有限公司

南京正麟置业发展有限公司是南京卓泓晟房地产开发有限公司（负责开发南京珑悦项目）的少数股东，其注册日期为 2018 年 1 月 22 日，注册地点为南京市江宁区东山街道金箔路 619 号，注册资本 10,000 万元，法定代表人为李宝银，主营业务为房地产开发经营；物业管理；商业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	17,374	16,501
负债总额	18,054	18,005
归属于母公司的所有者权益	-680	-1504
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	824	0

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
南京正瑟置业发展有限公司	10,000	100%
合计	10,000	100%

南京正麟置业发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 14,850 万元。

## 7、 厦门益悦置业有限公司

厦门益悦置业有限公司是南昌嘉悦房地产开发有限公司（负责开发南昌大悦城项目）的少数股东，其注册日期为 2015 年 5 月 18 日，注册地点为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之八十五，注册资本 200,000 万元，法定代表人为林伟国，主营业务为房地产开发经营；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；物业管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；企业管理咨询；房屋建筑业；建筑装饰业；其他工程准备活动（不含爆破）；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；五金零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；建材批发；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进

出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	1,839	1,481
负债总额	1,628	1,258
归属于母公司的所有者权益	211	223
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	18	13
归属于母公司的所有者净利润	12	55

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
厦门利佰商务服务有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

厦门益悦置业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 29,400 万元。

#### 8、 陕西金源创诚企业管理咨询有限公司

陕西金源创诚企业管理咨询有限公司是项目公司陕西鼎安置业有限公司（负责开发西安市长安区上塔坡城中村改造项目）的少数股东，其注册日期为 2018 年 8 月 8 日，注册地点为陕西省西安市碑林区火炬路 41 号企图时代大厦九层 10902 室，注册资本 130,000 万元，法定代表人为赵鹏，主营业务为企业管理咨询；旅游信息咨询；天然气项目信息咨询；房地产项目信息咨询。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	112,029	72,438

负债总额	13,384	16,335
归属于母公司的所有者权益	98,645	56,103
<b>项目</b>	<b>2023 年度 (未经审计)</b>	<b>2022 年度 (经审计)</b>
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	0	0

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
深圳市明诚悦安股权投资基金合伙企业（有限合伙）	128,700	99%
陕西中创盛景企业管理有限公司	1,300	1%
<b>合计</b>	<b>130,000</b>	<b>100%</b>

陕西金源创诚企业管理咨询有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 0 万元。

#### 9、 上海万科投资管理有限公司

上海万科投资管理有限公司为公司项目公司上海加来房地产开发有限公司（负责开发上海翡翠别墅项目）的少数股东，其注册日期为 2002 年 1 月 17 日，注册地点为中国（上海）自由贸易试验区张江路 727 号 208A 室，注册资本 20,409 万元，法定代表人为吴镛，主营业务为投资管理、实业投资、房地产综合开发经营及相关技术的咨询服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	6,555,621	5,417,900
负债总额	6,374,065	5,237,061
归属于母公司的所有者权益	181,556	180,839
<b>项目</b>	<b>2023 年度 (未经审计)</b>	<b>2022 年度 (经审计)</b>
营业收入	11,659	15,235
归属于母公司的所有者净利润	237,665	15,846

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
万科企业股份有限公司	20,409	100%
合计	20,409	100%

上海万科投资管理有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 4,900 万元。

#### 10、 深圳市锦年基础工程有限公司

深圳市锦年基础工程有限公司是南京卓泓晟房地产开发有限公司（负责开发南京珑悦项目）的少数股东，其注册日期为 2011 年 11 月 16 日，注册地点为深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 6501 室，注册资本 20,000 万元，法定代表人为张昊，主营业务为地基与基础工程、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。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	143,567	144,333
负债总额	94,136	97,853
归属于母公司的所有者权益	49,431	46,480
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	2,929	338
归属于母公司的所有者净利润	2,949	308

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
深圳市康越策划顾问有限公司	20,000	100%
合计	20,000	100%

深圳市锦年基础工程有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 15,075 万元。

### 11、 苏州恒泰商置投资发展有限公司

苏州恒泰商置投资发展有限公司是永悦房地产开发（苏州）有限公司（负责开发苏州大悦狮山壹号项目）的少数股东，其注册日期为 2018 年 11 月 06 日，注册地位于中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际商务中心 1 幢 502 室，注册资本 330,000 万元，法定代表人为王广伟。经营范围包括一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；信息技术咨询服务；园区管理服务；会议及展览服务；市场营销策划；工程管理服务；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,197,728	1,084,797
负债总额	709,136	609,363
归属于母公司的所有者权益	488,592	475,434
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	2,574	7,407
归属于母公司的所有者净利润	13,158	19,913

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
苏州恒泰控股集团有限公司	330,000	100%
合计	330,000	100%

苏州恒泰商置投资发展有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 20,000 万元。

### 12、 武汉裕隆苑房地产开发有限公司

武汉裕隆苑房地产开发有限公司是项目公司武汉裕灿房地产开发有限公司

（负责开发武汉航天悦府项目）的少数股东，其注册日期为 2018 年 8 月 3 日，注册地点为湖北省武汉市新洲区双柳街道阳大公路 205 号孔雀城航天府·滨江苑 D5 栋 1 层（1）商，注册资本 10,100 万元，法定代表人为吕宝军，主营业务为房地产开发、商品房销售、装饰装修工程施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	157,076	168,577
负债总额	108,761	116,679
归属于母公司的所有者权益	48,314	51,898
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	991	72,684
归属于母公司的所有者净利润	-3,684	-2,148

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	10,000	99.01%
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	100	0.99%
合计	10,100	100%

武汉裕隆苑房地产开发有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。经查询，武汉裕隆苑房地产开发有限公司为失信被执行人，对本次交易不构成影响。

### 13、 西安国际陆港文化体育产业有限公司

西安国际陆港文化体育产业有限公司是公司项目公司西安国际陆港文汇置业有限公司西安国际陆港文盛置业有限公司、西安国际陆港文兴置业有限公司（负责开发西安中粮奥体壹号项目）的少数股东，其注册时间为 2006 年 11 月 03 日，注册地点西安国际港务区秦汉大道 99 号西安港港航大厦 401-1 室，注册资本 350,000 万元，法定代表人为刘殷兆。经营范围：全运村的建设与开发；西安港生产、生活配套设施的开发；城乡统筹、城镇化建设、安置房建设、工程代建、土地开发、基础设施建设；市政工程、装饰装修工程施工；房地产开发及销售；

房屋租赁；物业管理；酒店管理；建筑材料、装饰材料（除木材）、五金交电、普通机械设备、电气设备、金属材料、体育用品、健身器材、服装服饰、针纺织品、日用百货、电子产品及配件、文化用品、办公用品、工艺礼品的销售；体育器材租赁与维修；文化演艺、体育赛事活动策划、组织、举办与运营；广告的设计、制作、代理、发布；市场营销策划、公关活动策划；票务代理及销售；商务咨询服务、会务服务、展览展示服务；文化体育产业投资及企业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	683,656	753,766
负债总额	297,529	353,168
归属于母公司的所有者权益	386,127	400,597
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	193	170
归属于母公司的所有者净利润	25,529	87,207

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
西安国际陆港投资发展集团有限公司	350,000	100%
合计	350,000	100%

西安国际陆港文化体育产业有限公司及其控股股东与本公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 10,302 万元。

#### 14、 中铁房地产集团华东有限公司

中铁房地产集团华东有限公司是项目公司南京京悦房地产开发有限公司（负责开发天悦风华项目）的少数股东，其注册日期为 2010 年 3 月 30 日，注册地点为浙江省杭州市拱墅区双湾国际城 19 幢 718 室，注册资本 200,000 万元，法定代表人为周斌，主营业务为投资管理；房地产开发、经营及项目策划；酒店管理；会展服务；物业管理；建筑材料、金属材料、装饰材料、五金交电、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、机械设备、通讯设备、厨具家具、服饰、鞋帽、箱

包、日用百货、户外用品、钟表、玩具、乐器、汽车用品、数码产品的销售；信息咨询服务；技术开发；自有房屋租赁；培训服务（不含办班培训）；制作、代理、发布国内各类广告；电子商务技术开发、技术咨询、技术服务。（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	2,693	2,303
负债总额	2,262	1,877
归属于母公司的所有者权益	431	426
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	178	400
归属于母公司的所有者净利润	0.3	19

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中国铁建房地产集团有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

中铁房地产集团华东有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 0 万元。

### 15、 中铁房地产集团西南有限公司

中铁房地产集团西南有限公司是成都樾林置业有限公司（负责开发成都祥云樾府项目）的少数股东，其注册日期为 2010 年 6 月 3 日，注册地点为四川省成都市成华区成华大道二段 298 号 1 幢 2 层 201 号，注册资本 200,000 万元，法定代表人为崔跃峰，主营业务为房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；家用电器销售；通讯设备销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、

技术推广；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	5,028,574	5,092,682
负债总额	4,308,334	4,568,381
归属于母公司的所有者权益	384,436	384,961
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	1,305,840	401,492
归属于母公司的所有者净利润	15,333	27,518

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中国铁建房地产集团有限公司	200,000	100%
合计	200,000	100%

中铁房地产集团西南有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 1,470 万元。

## 16、 重庆华宇集团有限公司

重庆华宇集团有限公司是项目公司沈阳市和诚房地产开发有限公司（负责开发沈阳京西祥云项目）的少数股东沈阳业盛企业管理有限公司的控股股东，同时是项目公司沈阳和广房地产开发有限公司（负责开发沈阳隆悦祥云项目）的少数股东沈阳业昌企业管理有限公司的控股股东。该公司注册日期为 1995 年 03 月 28 日，注册地点为重庆市渝北区泰山大道东段 118 号，注册资本 103,180.00 万元，法定代表人为蒋杰，主营业务为房地产开发壹级（凭资质证职业）；物业管理（凭资质证职业）；房屋租赁；企业管理咨询；商务信息咨询；法律咨询；工程信息咨询；工程招标代理（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）；工程项目管理；房地产营销策划（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	7,342,838	8,842,310
负债总额	4,124,482	5,619,911
归属于母公司的所有者权益	2,128,525	2,049,346
项目	2023年度 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	1,725,407	1,930,210
归属于母公司的所有者净利润	51283	57340

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
重庆远业实业有限公司	90,000	87.23%
蒋业华	13,180	12.77%
合计	103,180	100%

重庆华宇集团有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 16,700 万元。

#### 17、重庆昆翔房地产开发有限责任公司

重庆昆翔房地产开发有限责任公司为公司项目公司重庆悦致渝房地产开发有限公司（负责开发重庆祥云赋项目）以及项目公司重庆悦璟企业管理有限公司（控股重庆中粮天悦壹号项目）的少数股东，其注册日期为 2013-4-12，注册地点为重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 5 幢，注册资本 5,000 万元，法定代表人为李中凯，主营业务为房地产开发；家电、百货、交电、针纺织品、服装、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料、金属材料、农副产品销售，五金、机电产品生产、销售；房屋租赁；房屋销售；企业管理服务；物业管理（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）。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
----	-------------	-------------

	(未经审计)	(未经审计)
资产总额	82,434	81,908
负债总额	63,492	63,452
归属于母公司的所有者权益	18,942	18,456
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (未经审计)
营业收入	2,628	55,876
归属于母公司的所有者净利润	452	17,524

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
四川天府银行股份有限公司	4,950	99%
重庆为真贸易有限公司	50	1%
合计	5,000	100%

重庆昆翔房地产开发有限责任公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 32,482 万元。

#### 18、 重庆市金科宸居置业有限公司

重庆市金科宸居置业有限公司是公司项目公司重庆金悦汇房地产开发有限责任公司（负责开发重庆浣溪锦云项目）的少数股东，其注册日期为 2011 年 4 月 7 日，注册地点为重庆市南岸区茶园新城区世纪大道 99 号 A 栋，注册资本 2,020.2 万元，法定代表人为何勇波，主营业务为房地产开发。一般项目：自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	698,245	641,644
负债总额	696,660	648,495
归属于母公司的所有者权益	1,585	-6,851
项目	2023 年度 (未经审计)	2022 年度 (经审计)
营业收入	161	830

项目	2023年12月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
归属于母公司的所有者净利润	11,355	-13,041

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
重庆金科房地产开发有限公司	2,000	99%
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	20.2	1%
合计	2,020.2	100%

重庆市金科宸居置业有限公司及其控股股东与公司不存在关联关系。该公司不是失信被执行人。

截至上一年度末，公司向该公司提供财务资助的余额为 15,500 万元。

### 三、提供财务资助协议的主要内容

公司拟根据项目建设进度及资金计划安排，按照股权比例提供同等条件的财务资助。财务资助年利率参照市场情况确定，公司将于财务资助实际发生时与上述对象签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

### 四、财务资助风险分析及风控措施

本次部分财务资助额度为对存续的资助金额进行审议。被资助对象的其他股东原则上按出资比例提供同等条件的财务资助。如其他股东未能以同等条件或者出资比例向该公司提供财务资助的，公司将要求上述其他股东提供相应担保。公司将密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人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。

### 五、董事会意见

公司董事会认为，公司及控股子公司对联合营项目公司提供财务资助能够保证在建项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，同时提高部分合作项目冗余资金的使用效率，为房地产业务正常经营需要，符合行业惯例。本次控股子公司

向其股东提供财务资助，合作项目各方股东原则上按照权益比例调用项目公司富余资金，有助于提高部分合作项目冗余资金的使用效率。财务资助行为公平合理，符合公司整体发展规划和经营管理的需要。

董事会在全面评估被资助对象的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况、履约能力情况的基础上，认为提供财务资助的对象经营情况正常，财务资助的风险处于可控范围内。公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施，确保公司资金安全，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

## 六、累计提供财务资助金额

公司 2022 年年度股东大会审议通过了《关于 2023 年度对外提供财务资助的议案》《关于公司 2023 年度向项目公司提供财务资助额度的议案》，截至公告披露日，公司对外提供财务资助总余额 178.67 亿元，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 129.07%（占净资产的比重为 38.76%）。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会  
二〇二四年四月二十五日