

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2024-017

大悦城控股集团股份有限公司 第十一届董事会第九次会议决议公告

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。

大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第九次会议通知于2024年4月15日以当面送达及电子邮件送达的方式发出，会议于2024年4月25日以现场结合通讯会议的方式召开。本次会议应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人。会议由公司董事长陈朗先生主持。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。会议听取了《2023年度总经理工作报告》并审议通过以下议案：

一、 关于审议《2023年度董事会工作报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年度董事会工作报告》。

本议案尚需提请股东大会审议。

二、 关于审议《2023年度财务报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年度审计报告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

三、 关于审议公司2023年度利润分配预案的议案

议案表决情况：9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5,099,363,555.59元，加上本年母公司净利润776,411.43元，减去本年度提取法定盈余公积77,641.14元，本年度母公司实际可供股东分配的利润为5,100,062,325.88元。

本年合并报表层面年初未分配利润 1,601,552,535.83 元，加上本年合并报表层面归属于上市公司股东的净利润-1,465,394,727.50 元，减去本年度提取法定盈余公积 77,641.14 元，本年度合并报表实际可供股东分配的利润为 136,080,167.19 元。

近年来房地产行业正在经历转型调整，稳步向新发展模式过渡。2023 年，市场仍处于调整期，全国房地产市场供需两端均走弱。公司作为中粮集团旗下融合住宅地产与商业地产一体化的全业态房地产专业化公司，正处于发展的关键时期。2024 年，各地区各部门都在适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策。公司将牢固树立危机感、紧迫感、使命感，全力应对我国房地产市场供求关系发生重大变化，聚焦调结构、化风险中心任务，确保现金流安全，把现金流安全作为一切工作的立足点、出发点。公司将坚持区域深耕策略，收敛聚焦，坚持利润回报为导向，制定差异化投资策略，通过公开市场、收并购等方式，有计划、有节奏地推进土地储备，获取高质量、高回报、高安全边际的优质项目，持续优化、提升公司城市布局，为高质量发展打好基础。

根据《公司章程》第一百六十三条规定，公司利润分配条件为：（1）公司该年度实现的可分配利润为正值；（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；（3）公司在未来十二个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或其他重大支出的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%，且超过5,000万元人民币。

鉴于公司本年度实现的可分配利润为负值，未达到《公司章程》规定的现金分红条件，结合公司正常运营的资金需求，综合考虑行业整体情况以及公司长远发展和短期经营发展实际，公司拟定2023年度利润分配预案为：不进行现金分红、不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

公司留存未分配利润累积滚存至下一年度，将主要用于项目开发及建设、偿还债务、日常运营以及拓展新项目，为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障，为公司及股东谋求利益最大化，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

本议案尚需提请股东大会审议。

四、 关于计提资产减值准备的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）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的公告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

五、 关于审议《2023年度内部控制评价报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

六、 关于审议《2023年度内控体系工作报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

七、 关于审议《2024年重大风险评估报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

八、 关于审议《2023年合规管理报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

九、 关于审议《2023年年度报告》及其摘要的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年年度报告》及其摘要。

本议案尚需提请股东大会审议。

十、 关于审议《2023年度可持续发展报告》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年度可持续发展报告》。

本议案经可持续发展委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

十一、 关于审议《2023年独立董事独立性评估的专项意见》的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司董事会对2023年独立董事独立性评估的专项意见》。

十二、 关于审议2024年度贷款授信额度的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

由于经营发展需要，公司及下属公司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，授信期限及各金融机构审批的授信额度以实际签订的合同为准。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上述事项进行决策。本次授权期限自 2023 年年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。

本议案尚需提请股东大会审议。

十三、关于审议 2024 年度日常关联交易预计额度的议案

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在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2024 年度日常关联交易预计额度的公告》。

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。本议案属于关联事项，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、刘云、朱来宾已回避表决，其余董事一致同意。

本议案尚需提请股东大会审议。

十四、关于审议《2024 年度投资计划》的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

本议案经战略委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

十五、关于审议 2024 年预算报告的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

十六、关于审议《2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司 2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

十七、关于审议《关于中粮财务有限责任公司的风险评估报告（2023 年 12 月 31 日）》的议案

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在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城

控股集团股份有限公司关于中粮财务有限责任公司的风险评估报告（2023年12月31日）》。

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。本议案属于关联事项，根据相关规则，在中粮财务有限责任公司的控股股东单位任职的关联董事陈朗、刘云、朱来宾回避表决，其余董事一致同意。

十八、关于拟续聘会计师事务所的议案

议案表决情况：9票同意、0票弃权、0票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

本议案尚需提请股东大会审议。

十九、关于审议公司董事 2024 年度薪酬方案及 2023 年度薪酬执行结果的议案

议案表决情况：8票同意、0票弃权、0票反对。

公司根据国家相关法律法规和《大悦城控股集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》《大悦城控股集团股份有限公司经理层成员薪酬管理办法》等相关规定，结合公司实际经营情况并参照行业及地区薪酬水平，制定公司董事 2024 年度薪酬方案。

2023 年度董事薪酬执行结果详见《大悦城控股集团股份有限公司 2023 年年度报告》。

本议案经薪酬与考核委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

董事、总经理、总法律顾问姚长林与本议案存在利害关系，已回避表决，其余董事一致同意。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十、关于审议公司高级管理人员 2024 年度薪酬方案及 2023 年度薪酬执行结果的议案

议案表决情况：8票同意、0票弃权、0票反对。

公司根据国家相关法律法规和《大悦城控股集团股份有限公司经理层成员薪酬管理办法》等相关规定，结合公司实际经营情况并参照行业及地区薪酬水平，制定公司高级管理人员 2024 年度薪酬方案。

2023 年度高级管理人员薪酬执行结果详见《大悦城控股集团股份有限公司 2023 年年度报告》。

本议案经薪酬与考核委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

董事、总经理、总法律顾问姚长林与本议案存在利害关系，已回避表决，其余董事一致同意。

二十一、 关于 2024 年度向控股子公司提供担保额度的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2024 年度提供担保额度的公告》。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十二、 关于 2024 年度向联合营企业提供担保额度的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2024 年度提供担保额度的公告》。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十三、 关于 2024 年度对外提供财务资助的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《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》。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十四、 关于 2024 年度向项目公司提供财务资助额度的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2024 年度向项目公司提供财务资助额度的公告》。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十五、 关于提请股东大会授权发行债务类融资产品的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

为了进一步优化债务结构、降低债务融资成本，保障及促进公司良性发展，公司提请股东大会授权公司董事会在不超过人民币 400 亿元的范围内一次或多次申报发行境内外各类债务类融资产品。为提高债务类融资产品发行效率，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上述事项进行决策,包括且不限于根据公司需要和市场条件全权处理债务类融资产品决策、中介机构选聘、申请、发行、上市等阶段相关事宜。具体情况如下:

(一) 申报发行种类及发行主要条款

- 1、发行规模: 各类债务类融资产品总规模合计不超过 400 亿元。
- 2、发行种类: 包括但不限于境内外市场的公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、永续类债券、离岸人民币债券、境外外币债券、资产支持证券、资产支持票据、PPN(非公开定向债务融资工具)、项目收益票据等,或者上述品种的组合。公司及子公司可作为包括但不限于发行人、发起机构、原始权益人、增信义务人等进行上述债务类融资。
- 3、发行时间: 可一次或多次发行,且可为若干种类。
- 4、发行方式: 授权经理层根据市场情况,于发行时确定。
- 5、发行利率: 授权经理层根据市场情况,于发行时通过合理合规的方式确定。
- 6、期限与品种: 对于债务类融资产品中的非永续类产品为不超过 21 年(含 21 年),对于永续类债券授权经理层决定。产品的规模、期限、利率、发行方式等相关发行条款需遵守相关规则的规定。
- 7、募集资金用途: 募集资金将用于满足公司生产经营需要,调整债务结构,补充流动资金及(或)项目投资等用途。授权经理层于申请及发行时根据公司资金需求确定。
- 8、增信安排: 可在公司发行的债务融资产品或参与的供应链金融专项计划资产支持证券或资产支持票据的项目中,为项目涉及的公司控股或参股公司提供包括但不限于担保、差额补足、流动性支持、债务加入或其他增信措施。授权经理层根据市场情况及产品需求确定。

(二) 授权事项

- 1、在额度范围内,决定公司申报发行的债务类融资产品品种,包括但不限于境内外市场的公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、永续类债券、离岸人民币债券、境外外币债券、资产支持证券、资产支持票据、PPN(非公开定向债务融资工具)、项目收益票据等,或者上述品种的组合。
- 2、在上述范围内根据公司具体需要决定募集资金的具体用途。

3、根据公司生产经营、资本支出的需要以及市场条件，决定发行的债务类融资产品的具体条款和条件以及相关事宜，包括但不限于确定债务类融资金额、利率、期限、增信措施安排、发行时间、发行对象、发行方式、发行配售安排等。

4、在公司发行的债务融资产品或参与的供应链金融专项计划资产支持证券或资产支持票据的项目中，根据公司生产经营、资本支出的需要决定为项目涉及的公司控股或参股公司提供包括但不限于担保、差额补足、流动性支持、债务加入或其他增信措施。

5、根据债务类融资产品的实际需要，委任中介机构，包括但不限于主承销商、评级机构、律师事务所、计划管理人、销售机构、评估机构、现金流预测机构、绿色认证机构等，并谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行、登记、上市相关的所有必要文件，并代表公司向相关监管部门办理债务类融资产品的申请、注册或备案等所有必要手续。

6、办理与发行债务类融资产品相关的其他事项。

7、授权有效期：本议案所述授权的有效期为自 2023 年度股东大会决议之日起至 2024 年度股东大会决议之日止。如果经理层已于授权有效期内决定有关债务类融资产品的申报发行，且公司亦在授权有效期内取得监管部门的发行批准、许可或登记的，则公司可在该等批准、许可或登记确认的有效期内完成有关发行。

本议案尚需提交股东大会审议。

二十六、 关于审议公司开展金融衍生品套期保值业务的议案

议案表决情况：9 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于开展金融衍生品套期保值业务的公告》。

本议案经审计委员会审议，全体委员同意提交董事会审议。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十七、 关于审议与中粮财务有限责任公司签署金融服务协议的关联交易议案

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在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于与中粮财务有限责任公司签署金融服务协议的关联交易公告》。

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。本议案属关联事项，在交易对方控股股东中粮集团有限公司任职的关联董事陈朗、刘云、朱来宾已回避表决，其余董事一致同意。

本议案尚需提请股东大会审议。

二十八、 关于审议 2024 年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2024 年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易公告》。

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。本议案涉及关联事项，在交易对方任职的关联董事孙朱莉已回避表决，其余董事一致同意。

本议案尚需提请股东大会审议。

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