证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2021-087

大悦城控股集团股份有限公司 第十届董事会第十七次会议决议公告

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第十届董事会第十七次会议通知于2021年10月26日以当面送达和电子邮件送达的方式发出,会议于2021年10月29日以通讯方式召开。本次会议应参加表决董事11人,实际参加表决董事11人。会议的召集、召开符合《公司法》《公司章程》等规定。会议审议通过以下议案:

一、审议通过《公司2021年第三季度报告》

议案表决情况:11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)上发布的《大悦城控股集团股份有限公司2021年第三季度报告》。

二、审议通过关于修订《大悦城控股集团股份有限公司关联交易管理制度》的议案

议案表决情况:11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)上发布的《大悦城控股集团股份有限公司关联交易管理制度(2021年修订)》及修订对照表。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2021-088

大悦城控股集团股份有限公司 2021年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人由伟、主管会计工作负责人吴立鹏及会计机构负责人(会计主管人员) 薛晓明声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	7,880,401,241.72	40.29%	22,128,783,133.76	24.29%
归属于上市公司股东的净利润(元)	502,104,304.27	157.79%	1,116,643,951.42	46.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	501,928,504.04	191.72%	1,104,201,010.53	49.41%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	-8,524,411,636.54	-233.67%
基本每股收益(元/股)	0.12	140.00%	0.26	44.44%
稀释每股收益(元/股)	0.12	140.00%	0.26	44.44%
加权平均净资产收益率	2.58%	增加1.56个百分点	5.95%	增加2.02个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97	12.12%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	19,744,518,495.75	18,351,072,907.55	7.59%	

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	305,843.90	-519,279,320.67	详见注释
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	2,205,529.30	21,942,022.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0	-9,045,915.45	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0	523,641,356.84	详见注释
受托经营取得的托管费收入	0	471,698.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-903,568.02	8,267,293.15	
减:所得税影响额	244,309.26	4,477,100.72	
少数股东权益影响额(税后)	1,187,695.69	9,077,092.88	
合计	175,800.23	12,442,940.89	

注:本公司子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司通过股权收购的方式取得原合营企业佛山市鹏悦置业有限公司的控制权。收购完成后,本公司持有佛山市鹏悦置业有限公司100%股权,佛山市鹏悦置业有限公司持有厦门市悦鹏置业有限公司100%股权,上述公司于收购完成后一同纳入本公司合并范围。本次并购将原持有50%股权在购买日调整至对应公允价值份额,确认投资亏损-523,881,306.55元;同时由于佛山市鹏悦置业有限公司已纳入合并范围,其与中粮地产集团深圳房地产开发有限公司的往来已在合并层面抵消,对应回冲累计计提的其他应收款-内部借款坏账准备523,641,356.84元。

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□ 适用 √不适用

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

项目	涉及金额(元)	原因
对外委托贷款取得的损益及子公司收取股东或公司收取参股子公司往来款资金占用费	437,444,327.25	公司计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费是子公司收取股东或公司收取参股公司往来款的资金占用费,对外委托贷款取得的损益是公司通过金融机构对外贷款取得的,公司判断这两项业务与公司正常生产经营业务直接相关,且在未来期间持续发生,不再具有特殊性和偶发性的特点,不再界定为非经常性损益项目。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

公司2021年前三季度取得营业收入221.29亿元,同比增长24.29%,本报告期取得营业收入78.80亿元,同比增加40.29%,主要是本报告期达到结算条件的商品房资源同比增加。前三季度实现归母净利润11.17亿元,同比增长46.86%,实现扣除非经常性损益后归母净利润11.04亿元,同比增长49.41%,基本每股收益及稀释每股收益0.26元/股,同比增长44.44%,主要是前三季度结算项目权益占比较高。前三季度经营活动产生的现金流净额为

-85.24亿元,主要是新获取项目土地支出、建造支出、税费支出及支付的拍地保证金净额同比增加所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	122,417	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0			
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
明毅有限公司	境外法人	49.28	2,112,138,742	2,112,138,742	-	-
中粮集团有限公司	国有法人	20.00	857,354,140	-	-	-
太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品-022L-CT001深	基金、理财产品等	6.61	283,417,532	283,417,532	-	-
工银瑞信投资-工商银行-中国工商银行股份有限公司	基金、理财产品等	1.80	77,025,469	-	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.54	65,864,600	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.48	20,576,422	-	-	-
张忱业	境内自然人	0.29	12,448,537	-	-	-
高有金	境内自然人	0.24	10,087,900	-	-	-
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.16	6,973,692	-	-	-
招商证券股份有限公司-天弘中证500指数增强型证券投资基金	基金、理财产品等	0.13	5,590,000	-	-	-

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中粮集团有限公司	857,354,140	人民币普通股	857,354,140
工银瑞信投资-工商银行-中国工商银行股份有限公司	77,025,469	人民币普通股	77,025,469
中央汇金资产管理有限责任公司	65,864,600	人民币普通股	65,864,600
香港中央结算有限公司	20,576,422	人民币普通股	20,576,422
张忱业	12,448,537	人民币普通股	12,448,537
高有金	10,087,900	人民币普通股	10,087,900
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	6,973,692	人民币普通股	6,973,692
招商证券股份有限公司-天弘中证500指数增强型证券投资基金	5,590,000	人民币普通股	5,590,000
国信证券股份有限公司-华夏中证500指数智选增强型证券投资基金	5,090,600	人民币普通股	5,090,600
北京鼎新隆文化发展有限公司	4,305,587	人民币普通股	4,305,587
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,明毅有限公司是中粮集团有限公司的全资子公司,两者存在关联关系,属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人;其他股东未知是否存在其他关联关系,也未知是否属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	公司股东张忱业通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有12,198,537股,普通账户持有250,000股,实际合计持有12,448,537股。公司股东高有金通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有10,087,900股,普通账户持有0股,实际合计持有10,087,900股。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √不适用

三、其他重要事项

1、经中国证券监督管理委员会核准,公司采用非公开方式发行人民币普通股360,443,001股,发行价格为人民币6.73元/股,募集资金总额人民币2,425,781,396.73元。

2021年6月17日召开的2020年年度股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的提案》,为提高募集资金使用效率,降低公司财务成本,在不影响原有募投项目进度的情况下,股东大会同意将中粮?置地广场项目拟投入募集资金调减至57,792.27万元,杭州大悦城-购物中心项目拟投入募集资金调减至66,366.54万元,同意将其余募集资金及利息118,496.59万元投入4个新项目:重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目。具体内容详见2021年5月28日发布的《关于变更募集资金用途的公告》。

报告期内,新募投项目已分别开立募集资金专户并签署了募集资金三方监管协议。截至2021年9月30日,公司使用募集资金132,827.93万元,公司募集资金专项账户余额为110,746.95万元。

2、截至2021年9月30日,公司在中粮财务有限责任公司存款余额为19.03亿元,借款余额为19.01亿元。

3、2021年7月7日,公司在银行间市场成功发行2021年第二期中期票据12亿元,期限三年,利率3.50%。

4、2021年7月14日,公司发行CMBS即"中信建投-沈阳大悦城资产支持专项计划",发行规模为18.01亿元,期限15年(3+3+3+3+3),优先级利率为3.80%。

5、2021年9月,公司控股子公司大悦城地产有限公司与8家主要合作银行签署6亿美元俱乐部贷款协议,其中1亿美元符合绿色和可持续性金融认证计划要求,成功获得香港品质保证局签发的绿色贷款(有特定募集资金用途的工具)的发行前阶段认证。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	24,464,446,836.38	31,764,005,472.24
交易性金融资产	28,000,000.00	31,120,000.00
衍生金融资产	1,561,672.92	
应收票据		
应收账款	371,811,885.82	319,110,554.87
应收款项融资		
预付款项	979,507,843.89	660,124,582.89
其他应收款	28,505,871,563.19	23,748,165,074.27
其中:应收利息		
应收股利		
存货	109,355,618,398.94	87,457,160,567.93
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,213,193,264.78	5,284,361,071.31
流动资产合计	169,920,011,465.92	149,264,047,323.51
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,522,669,772.50	11,471,373,614.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	63,737,644.01	59,617,644.01
投资性房地产	31,149,406,353.01	29,295,195,994.91
固定资产	3,885,154,799.05	4,047,770,155.24
在建工程	9,948,543.11	171,053.83
生产性生物资产		
使用权资产	579,853,946.66	240,892,743.03
无形资产	1,755,191,599.93	1,814,087,747.64
开发支出		
商誉	305,214,299.04	305,214,299.04
长期待摊费用	93,138,479.35	73,592,294.04
递延所得税资产	1,905,093,073.48	2,382,723,208.22
其他非流动资产	909,260,960.07	916,701,886.67
非流动资产合计	54,178,669,470.21	50,607,340,641.46
资产总计	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97
流动负债:		
短期借款	6,269,829,344.08	2,214,002,988.87
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,854,668,224.60	17,092,591,094.22
预收款项	358,284,991.24	272,308,186.38
合同负债	45,946,141,782.72	37,986,659,305.32
应付职工薪酬	447,670,378.27	533,623,086.15
应交税费	6,063,293,944.18	7,412,113,280.53
其他应付款	19,065,184,476.84	12,934,144,193.18
其中:应付利息	297,737,376.20	355,899,610.42
应付股利	523,372,296.21	255,030,215.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,212,168,308.79	16,162,866,824.53
其他流动负债	4,030,963,389.73	3,355,358,356.68
流动负债合计	108,248,204,840.45	97,963,667,315.86
非流动负债:		
长期借款	49,057,130,313.24	46,942,677,606.81
应付债券	8,547,327,744.26	5,845,627,710.99
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	521,714,660.83	219,951,887.51
长期应付款	3,685,340,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债	27,761,065.62	93,301,475.59
递延收益	1,173,843,420.97	1,205,043,914.10
递延所得税负债	627,199,385.28	657,672,019.84
其他非流动负债	507,759,716.89	1,297,180,866.44
非流动负债合计	64,148,076,307.09	56,261,455,481.28
负债合计	172,396,281,147.54	154,225,122,797.14
所有者权益:		
股本	4,286,313,339.00	4,286,313,339.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	8,724,450,876.45	8,555,500,996.87
减:库存股		
其他综合收益	-28,300,903.96	-136,152,661.16
专项储备		
盈余公积	1,262,367,943.26	1,262,367,943.26
一般风险准备		
未分配利润	5,499,687,241.00	4,383,043,289.58
归属于母公司所有者权益合计	19,744,518,495.75	18,351,072,907.55
少数股东权益	31,957,881,292.84	27,295,192,260.28
所有者权益合计	51,702,399,788.59	45,646,265,167.83
负债和所有者权益总计	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97

法定代表人:由伟 主管会计工作负责人:吴立鹏 会计机构负责人:薛晓明

2、合并年初到报告期末利润表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	22,128,783,133.76	17,804,093,864.10
其中:营业收入	22,128,783,133.76	17,804,093,864.10
二、营业总成本	18,924,234,132.06	14,184,749,805.77
其中:营业成本	15,195,010,291.89	10,009,537,328.34
税金及附加	1,105,559,427.48	1,855,821,604.49
销售费用	730,586,309.37	602,065,503.34
管理费用	999,642,080.75	910,120,943.98
研发费用	5,902,843.26	
财务费用	887,533,179.31	807,204,425.62
其中:利息费用	1,507,700,579.93	1,861,040,169.06
利息收入	667,897,788.77	859,908,807.10
加:其他收益	27,278,901.93	29,190,256.79
投资收益(损失以"-"号填列)	-647,514,965.30	-727,261,228.35
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-128,520,459.49	-720,653,970.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-9,045,915.45	-19,549,188.62
信用减值损失(损失以"-"号填列)	523,768,964.62	37,155,640.51
资产减值损失(损失以"-"号填列)		-210,318,694.96
资产处置收益(损失以"-"号填列)	270,360.78	53,920.00
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	3,099,306,348.28	2,728,614,763.70
加:营业外收入	37,140,239.44	134,964,822.05
减:营业外支出	35,216,796.23	43,948,843.33
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	3,101,229,791.49	2,819,630,742.42
减:所得税费用	1,260,877,318.10	1,351,512,565.16
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	1,840,352,473.39	1,468,118,177.26
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	1,840,352,473.39	1,468,118,177.26
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	1,116,643,951.42	760,369,853.91
2.少数股东损益	723,708,521.97	707,748,323.35
六、其他综合收益的税后净额	190,085,359.42	-268,196,646.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	107,851,757.20	-136,758,331.87
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	107,851,757.20	-136,758,331.87
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备	77,060,348.90	-210,728,695.70
6.外币财务报表折算差额	30,791,408.30	73,970,363.83
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	82,233,602.22	-131,438,314.54
七、综合收益总额	2,030,437,832.81	1,199,921,530.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,224,495,708.62	623,611,522.04
归属于少数股东的综合收益总额	805,942,124.19	576,310,008.81
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.26	0.18
(二)稀释每股收益	0.26	0.18

法定代表人:由伟 主管会计工作负责人:吴立鹏 会计机构负责人:薛晓明

3、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	30,095,824,335.94	24,909,728,798.17
收到的税费返还	428,719,193.34	288,954,340.30
收到其他与经营活动有关的现金	63,528,889,676.14	16,738,502,919.77
经营活动现金流入小计	94,053,433,205.42	41,937,186,058.24
购买商品、接受劳务支付的现金	30,058,596,993.27	12,443,523,409.27
支付给职工以及为职工支付的现金	1,466,497,051.83	1,320,030,308.29
支付的各项税费	5,323,427,462.73	4,000,856,090.66
支付其他与经营活动有关的现金	65,729,323,334.13	17,795,387,318.45
经营活动现金流出小计	102,577,844,841.96	35,559,797,126.67
经营活动产生的现金流量净额	-8,524,411,636.54	6,377,388,931.57
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	196,439,692.37	788,623,608.75
取得投资收益收到的现金	256,875,949.45	925,718,558.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,292,853.80	252,259.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,860,573,980.89	6,881,926,654.65
投资活动现金流入小计	3,316,182,476.51	8,596,521,081.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,027,753,999.58	926,708,907.73
投资支付的现金	1,560,285,687.18	2,328,166,449.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,845,044,841.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,322,058,015.74	5,485,952,576.96
投资活动现金流出小计	5,910,097,702.50	10,585,872,775.34
投资活动产生的现金流量净额	-2,593,915,225.99	-1,989,351,694.28
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	3,228,865,000.00	850,627,098.02
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,228,865,000.00	850,627,098.02
取得借款收到的现金	24,309,072,483.74	25,712,739,641.09
收到其他与筹资活动有关的现金	3,376,129,303.92	2,346,736,041.74
筹资活动现金流入小计	30,914,066,787.66	28,910,102,780.85
偿还债务支付的现金	19,723,403,618.57	20,930,001,998.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,178,851,762.15	4,013,627,010.54
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	245,895,421.30	471,376,486.36
支付其他与筹资活动有关的现金	4,443,817,112.45	2,484,545,230.63
筹资活动现金流出小计	27,346,072,493.17	27,428,174,240.07
筹资活动产生的现金流量净额	3,567,994,294.49	1,481,928,540.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	29,077,855.39	-27,149,418.34
五、现金及现金等价物净增加额	-7,521,254,712.65	5,842,816,359.73
加:期初现金及现金等价物余额	31,334,891,273.45	27,046,052,556.18
六、期末现金及现金等价物余额	23,813,636,560.80	32,888,868,915.91

法定代表人:由伟 主管会计工作负责人:吴立鹏 会计机构负责人:薛晓明

(二)财务报表调整情况说明

1、2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位:元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	31,764,005,472.24	31,764,005,472.24	
交易性金融资产	31,120,000.00	31,120,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	319,110,554.87	319,110,554.87	
应收款项融资			
预付款项	660,124,582.89	660,124,582.89	
其他应收款	23,748,165,074.27	23,748,165,074.27	
其中:应收利息			
应收股利			
存货	87,457,160,567.93	87,457,160,567.93	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,284,361,071.31	5,284,361,071.31	
流动资产合计	149,264,047,323.51	149,264,047,323.51	
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11,471,373,614.83	11,471,373,614.83	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	59,617,644.01	59,617,644.01	
投资性房地产	29,295,195,994.91	29,295,195,994.91	
固定资产	4,047,770,155.24	4,047,770,155.24	
在建工程	171,053.83	171,053.83	
生产性生物资产			
使用权资产	240,892,743.03	580,112,372.35	339,219,629.32
无形资产	1,814,087,747.64	1,814,087,747.64	
开发支出			
商誉	305,214,299.04	305,214,299.04	
长期待摊费用	73,592,294.04	73,592,294.04	
递延所得税资产	2,382,723,208.22	2,382,723,208.22	
其他非流动资产	916,701,886.67	916,701,886.67	
非流动资产合计	50,607,340,641.46	50,946,560,270.78	339,219,629.32
资产总计	199,871,387,964.97	200,210,607,594.29	339,219,629.32
流动负债:			
短期借款	2,214,002,988.87	2,214,002,988.87	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17,092,591,094.22	17,092,591,094.22	
预收款项	272,308,186.38	272,308,186.38	
合同负债	37,986,659,305.32	37,986,659,305.32	
应付职工薪酬	533,623,086.15	533,623,086.15	
应交税费	7,412,113,280.53	7,412,113,280.53	
其他应付款	12,934,144,193.18	12,934,144,193.18	
其中:应付利息	355,899,610.42	355,899,610.42	
应付股利	255,030,215.00	255,030,215.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	16,162,866,824.53	16,186,886,610.03	24,019,785.50
其他流动负债	3,355,358,356.68	3,355,358,356.68	
流动负债合计	97,963,667,315.86	97,987,687,101.36	24,019,785.50
非流动负债:			
长期借款	46,942,677,606.81	46,942,677,606.81	
应付债券	5,845,627,710.99	5,845,627,710.99	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	219,951,887.51	535,151,731.33	315,199,843.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	93,301,475.59	93,301,475.59	
递延收益	1,205,043,914.10	1,205,043,914.10	
递延所得税负债	657,672,019.84	657,672,019.84	
其他非流动负债	1,297,180,866.44	1,297,180,866.44	
非流动负债合计	56,261,455,481.28	56,576,655,325.10	315,199,843.82
负债合计	154,225,122,797.14	154,564,342,426.46	339,219,629.32
所有者权益:			
股本	4,286,313,339.00	4,286,313,339.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	8,555,500,996.87	8,555,500,996.87	
减:库存股			
其他综合收益	-136,152,661.16	-136,152,661.16	
专项储备			
盈余公积	1,262,367,943.26	1,262,367,943.26	
一般风险准备			
未分配利润	4,383,043,289.58	4,383,043,289.58	
归属于母公司所有者权益合计	18,351,072,907.55	18,351,072,907.55	
少数股东权益	27,295,192,260.28	27,295,192,260.28	
所有者权益合计	45,646,265,167.83	45,646,265,167.83	
负债和所有者权益总计	199,871,387,964.97	200,210,607,594.29	339,219,629.32

调整情况说明

2018年12月7日,财政部修订并发布了《关于修订印发<企业会计第21号——租赁>的通知》(财会[2018]35号)(以下简称"新租赁准则"),根据通知要求,大悦城地产(00207.HK)及其下属子公司自2019年1月1日起执行新租赁准则;除大悦城地产及其下属子公司外,本集团及其他子公司自2021年1月1日起执行新租赁准则,并对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则,公司自2021年1月1日起对短期租赁和低价值资产租赁以外的其他所有租赁均确认使用权资产和租赁负债,并分别计提折旧和利息费用,不调整可比期间信息。本次会计政策变更,公司调整年初相关资产和负债,具体调整数据详见上面表格。

2、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √不适用

(三)审计报告

公司第三季度报告未经审计。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:002789 证券简称:建艺集团 公告编号:2021-066

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 第三届监事会第二十二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

2021年10月28日,公司以书面送达的方式将第三届监事会第二十二次会议的会议通知送达各位监事。2021年10月28日,公司以现场表决的方式召开此次监事会,其中监事会主席陈景辉以通讯表决方式参加会议。本次会议应参会监事3名,实到监事3名。会议的召开符合《公司法》、《公司章程》等规范性文件的有关规定。

二、监事会会议审议情况

与会监事审议并形成如下决议:

3票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于接受财务资助暨关联交易的议案》

《关于接受财务资助暨关联交易的议案》具体内容详见公司信息披露媒体:《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

三、备查文件

1、经与会监事签字并加盖监事会印章的监事会决议;

2、深交所要求的其他文件。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司监事会

2021年10月30日

证券代码:002789 证券简称:建艺集团 公告编号:2021-065

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 第三届董事会第三十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

2021年10月28日,公司以书面通知的方式将第三届董事会第三十三次会议的会议通知送达各位董事。2021年10月28日,公司以现场结合通讯表决的方式在深圳市福田区振兴路建艺大厦19层公司会议室召开此次董事会。会议由董事长刘海云召集和主持,应出席董事5名,实际出席董事5名,其中独立董事刘原、独立董事葛锐以通讯表决方式参加会议。会议的召开符合有关法规和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

审议《关于接受财务资助暨关联交易的议案》

《关于接受财务资助暨关联交易的议案》的具体内容详见公司信息披露媒体:《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意2票,反对0票,弃权0票。董事长刘海云先生、副董事长刘珊女士及董事颜如珍女士为关联董事,在审议该项议案时均回避表决,独立董事已对该项议案发表了事前认可意见和同意的独立意见,保荐机构对该议案出具了同意的核查意见,因非关联董事人数不足3人,该议案需提交股东大会审议。

三、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议;

2、深交所要求的其他文件。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2021年10月30日

证券代码:002789 证券简称:建艺集团 公告编号:2021-068

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于2021年第二次临时股东大会增加临时提案暨股东大会补充通知的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称"公司")于2021年10月27日披露了《关于召开2021年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2021-064),公司将于2021年11月11日采取现场表决与网络投票相结合的方式召开2021年第二次临时股东大会,具体内容详见公司信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

2021年10月28日,公司召开第三届董事会第三十三次会议审议及第三届监事会第二十二次会议审议通过《关于接受财务资助暨关联交易的议案》,董事长刘海云先生、副董事长刘珊女士及董事颜如珍女士在审议该项议案时均回避表决,独立董事对该项议案发表了事前认可意见和同意的独立意见。由于非关联董事不足3人,该议案需提交公司股东大会审议,具体内容详见2021年10月30日公司信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。同日,刘海云先生提议将《关于接受财务资助暨关联交易的议案》作为临时提案,提交公司2021年第二次临时股东大会审议。

截至本公告披露日,刘海云先生直接持有公司股份数为44,962,868股,占公司总股本的28.17%,持股比例超过3%。刘海云先生具有提出股东大会临时提案的资格,且上述临时提案属于股东大会的职权范围,有明确的议题和具体决议事项,符合《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的有关规定,董事会同意将上述临时提案提交公司2021年第二次临时股东大会审议。

除增加上述议案外,《关于召开2021年第二次临时股东大会的通知》中列明的其他事项无变化。增加临时议案后的2021年第二次临时股东大会补充通知如下:一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:公司2021年第二次临时股东大会

2、召集人:公司第三届董事会

3、会议召开的合法、合规性:公司第三届董事会第三十二次会议审议通过了《关于提议召开公司2021年第二次临时股东大会的议案》,本次股东大会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等的规定。

4、会议召开日期和时间:

现场会议召开时间为:2021年11月11日(星期四)15:00

网络投票时间为:

通过深圳证券交易所交易系统投票的具体时间为:2021年11月11日上午9:15-9:25,9:30-11:30和下午13:00-15:00。

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2021年11月11日上午9:15至下午15:00期间的任意时间。

5、会议召开方式:

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准;如果网络投票中重复投票,也以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日:2021年11月5日

7、会议出席对象

(1)截至2021年11月5日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席本次股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是公司股东。

特别提示:公司于2021年10月27日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露了《关于预计日常关联交易的公告》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,关联股东珠海正方集团有限公司及其关联方需在本次股东大会上对于《关于预计日常关联交易的议案》进行回避表决,也不得接受其他股东委托进行投票表决。

公司于2021年10月30日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露了《关于接受财务资助暨关联交易的公告》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士及前述人员的关联方需在本次股东大会上对于《关于接受财务资助暨关联交易的议案》进行回避表决,也不得接受其他股东委托进行投票表决。

(2)公司董事、监事、高级管理人员;

(3)公司聘请的律师;

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、现场会议召开地点:深圳市福田区振兴路建艺大厦19层公司会议室

二、会议审议事项

1、本次会议审议的议案由公司第三届董事会第三十二次会议、第三十三次会议,第三届监事会第二十一次会议、第二十二次会议审议后提交,程序合法,资料完备。

2、本次会议拟审议如下议案:

议案1:审议《关于变更注册资本及修改<公司章程>的议案》

议案2:审议《关于预计日常关联交易的议案》

议案3:审议《关于接受财务资助暨关联交易的议案》

议案1为特别决议事项,需经出席会议的股东所持表决权的2/3以上通过。

议案2、3属于涉及影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者即单独或合计持有公司5%以上股份的股东、公司董事、监事、高级管理人员以外的其他股东的投票情况单独统计并披露。同时,关联股东珠海正方集团有限公司及其关联方对于议案2需回避表决;关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士及前述人员的关联方对于议案3需回避表决。

议案1、议案2已由2021年10月26日召开的公司第三届董事会第三十二次会议、第三届监事会第二十一次会议审议通过,议案3已由2021年10月28日召开的公司第三届董事会第三十三次会议审议及第三届监事会第二十二次会议审议通过。具体内容详见2021年10月27日、2021年10月30日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第三届董事会第三十二次会议决议公告》、《第三届监事会第二十一次会议决议公告》、《关于变更注册资本及修改<公司章程>的公告》、《关于预计日常关联交易的公告》、《第三届董事会第三十三次会议决议公告》、《第三届监事会第二十二次会议决议公告》以及《关于接受财务资助暨关联交易的公告》。

三、议案编码

表一:本次股东大会提案编码表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
1.00	《关于变更注册资本及修改<公司章程>的议案》	√
2.00	《关于预计日常关联交易的议案》	√
3.00	《关于接受财务资助暨关联交易的议案》	√

四、现场会议登记方法

1、登记方式

(1)个人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡;受托代理他人出席会议的,应出示本人有效身份证件、委托人股票账户卡、股东授权委托书(见附件一)。

(2)法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人(或者法人股东的董事会、其他决策机构决议授权的人)出席会议。法定代表人出席会议的,应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明、股票账户卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人的授权委托书(或者法人股东的董事会、其他决策机构的授权文件)、委托人股票账户卡。

(3)异地股东可采用信函或传真的方式登记,信函或传真以抵达本公司的时间为准(《参会股东登记表》见附件二)。截止时间为2021年11月8日下午5点。来信请在信封上注明"股东大会"。本次股东大会不接受电话登记。

2、登记时间:2021年11月8日上午9:00-12:00、下午14:00-18:00

3、登记地点:公司投资管理与证券事务部

联系地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦19层

邮政编码:518031

联系传真:0755-8378 6093

4、会务常设联系人

姓 名:高仲华、蔡晓君

联系电话:0755-8378 6867

联系传真:0755-8378 6093

邮 箱:investjy@jyzs.com.cn

5、参加会议的股东食宿、交通等费用自理。

6、网络投票期间,如投票系统遇重大突发事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件三。

六、备查文件

1、公司第三届董事会第三十三次会议决议;

2、公司第三届监事会第二十二次会议决议;

3、关于提请增加深圳市建艺装饰集团股份有限公司2021年第二次临时股东大会临时提案的函;

4、深交所要求的其他文件。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2021年10月30日附件一:

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2021年第二次临时股东大会授权委托书

兹授权 先生(女士)代表本人(本单位)出席深圳市建艺装饰集团股份有限公司2021年第二次临时股东大会,并代表本人(本单位)对会议审议的各项议案按本授权委托书的指示行使投票,并代为签署本次会议需要签署的相关文件。

本公司/本人对本次股东大会议案的表决意见如下:

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的 栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
1.00	《关于变更注册资本及修改<公司章程>的议案》	√			
2.00	《关于预计日常关联交易的议案》	√			
3.00	《关于接受财务资助暨关联交易的议案》	√			

注:1、各选项中,在"赞成"、"反对"或"弃权"栏中用"√"选择一项,多选无效,不填表示弃权。

2、如果委托人对本次股东大会提案未作明确投票指示的,受托人可以按照自己的意见对该议案进行投票表决。

委托人姓名或名称:

委托人《居民身份证》号码或《企业法人营业执照》号码:

委托人账户号码: 委托人持有股份性质及数量:

委托人签名(或盖章):

受托人签名: 受托人《居民身份证》号码:

委托日期:

有效期限:

注:《授权委托书》复印件或按以上格式自制均有效;委托人为法人的,应当加盖单位印章。

附件二:

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2021年第二次临时股东大会参会股东登记表

姓名或名称:	
身份证号码或营业执照号码:	
联系电话及传真:	
联系地址:	
股东账号:	
持股数:	
电子邮箱:	
邮编:	
备注:	

附件三:

参与网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码与投票简称:投票代码:362789,投票简称:建艺投票。

2、优先股的投票代码与投票简称(不适用)。

3、填报表决意见或选举票数。

本次议案均为非累积投票议案,对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

4、股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2021年11月11日的交易时间,即9:15-9:25,9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2021年11月11日(现场股东大会召开当日)上午9:15,结束时间为2021年11月11日(现场股东大会召开当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

证券代码:002789 证券简称:建艺集团 公告编号:2021-067

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于接受财务资助暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、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

2021年10月28日,深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第三届董事会第三十三次会议和第三届监事会第二十二次会议审议通过《关于接受财务资助暨关联交易的议案》,该议案具体内容为公司控股股东兼董事长、总经理刘海云先生拟向公司提供人民币2,000万元的财务资助。本次财务资助以借款方式提供,借款期限不超过12个月,公司可提前还款,借款利率不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。

本次财务资助事项构成关联交易,董事长刘海云先生、副董事长刘珊女士及董事颜如珍女士在审议该项议案时已回避表决,独立董事对该项议案发表了事前认可意见和同意的独立意见。因非关联董事人数不足3人,该议案需提交股东大会审议。刘海云先生提议将《关于接受财务资助暨关联交易的议案》作为临时提案,提交公司2021年第二次临时股东大会审议。股东大会补充通知的具体内容详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于2021年第二次临时股东大会增加临时提案暨股东大会补充通知的公告》。

二、关联方基本情况

刘海云先生为公司的控股股东、实际控制人,同时担任公司董事长、总经理职务。

经核查,刘海云先生不属于失信被执行人。

三、关联交易主要内容

公司控股股东刘海云先生拟向公司提供人民币2,000万元的财务资助。本次财务资助以借款方式提供,借款期限不超过12个月,公司可提前还款,借款利率不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。本次财务资助事项无需担保,也不存在其他协议安排。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

刘海云先生向公司提供财务资助,有效解决公司快速融资的需求,有利于公司业务发展。公司承担的融资成本不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准,不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。

五、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2021年1月1日至本公告披露日,公司与控股股东刘海云先生累计已发生的各类关联交易总金额为0元。

六、相关审议程序

1、独立董事发表的事前认可意见

经审核,独立董事认为:为满足公司实际需求,公司控股股东刘海云先生向公司提供财务资助。公司承担的融资成本不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准,且公司无需提供担保,亦不存在其他协议安排,体现了控股股东对公司的支持,不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大影响。我们同意将该事项提交董事会审议。

2、独立董事发表的独立意见

经审核,独立董事认为:本次财务资助事项体现了公司控股股东、实际控制人对公司发展的支持和信心,满足公司快速融资的需求;公司承担的融资成本不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准,且公司无需提供担保,亦不存在其他协议安排,不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大影响。我们同意将该事项提交公司股东大会审议。

3、监事会意见

经审核,监事会认为:公司本次财务资助事项为公司正常生产经营所需,关联董事在审议该项议案时回避表决,审议程序合法有效。公司控股股东刘海云先生向公司提供财务资助,公司承担的融资成本不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准,且公司无需提供担保,亦不存在其他协议安排,体现了控股股东对公司的支持,不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司独立性产生影响。我们同意本次财务资助事项,并同意将该事项提交公司股东大会审议。

4、保荐机构的核查意见

经核查,保荐人认为:

上述接受财务资助暨关联交易事项已经公司董事会审议及监事会审议通过,关联董事已回避表决,因非关联董事人数不足3人,该议案需提交股东大会审议;独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见,符合相关法律法规、规范性文件的规定以及《公司章程》、《关联交易制度》的有关规定。本保荐机构对公司本次接受财务资助暨关联交易事项无异议。

七、备查文件

1、第三届董事会第三十三次会议决议;

2、第三届监事会第二十二次会议决议;

3、独立董事关于第三届董事会第三十三次会议相关事宜的事前认可意见;

4、独立董事关于第三届董事会第三十三次会议相关事宜的独立意见;

5、五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司接受财务资助暨关联交易的核查意见。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2021年10月30日

证券代码:002789 证券简称:建艺集团 公告编号:2021-069

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2021年第三季度装修装饰业务主要经营情况简报

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为便于投资者了解公司各季度经营情况,根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务》等相关规定要求,特编制公司2021年第三季度装修装饰业务主要经营情况简报。

按业务类型分类的订单情况汇总如下:

单位:万元

业务类型	2021年第三季度新签订单金额	截至报告期末累计已签约未完工的合同金额1	2021年第三季度已中标尚未签约订单金额
公共装修	10,749.82	124,153.76	17,493.00
住宅装修	9,815.38	198,436.07	-
设计业务	347.92	9,154.33	-
合计	20,913.12	331,744.16	17,493.00

注:《深交所行业信息披露指引第6号-上市公司从事装修装饰业务》(2019年修订)的规定明确上市公司披露的截至报告期末累计已签约未完工的合同金额应包含已完工部分。

以上数据仅为阶段性数据且未经审计,仅供各位投资者参阅,敬请注意投资风险。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2021年10月30日