

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2023-058

大悦城控股集团股份有限公司

2023 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事刘云因工作原因无法亲自出席审议本次半年报的董事会会议，委托董事马德伟出席会议并代为行使表决权；其他董事均出席了审议本次半年报的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司 2023 年半年度财务会计报告未经审计。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	大悦城	股票代码	000031
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	-		
联系人和联系方式	董事会秘书（代行人）	证券事务代表	
姓名	郭锋锐	杨杰	
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层		
电话	86-010-85017888		
电子信箱	000031@cofco.com		

2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	14,310,631,972.24	15,001,302,358.55	-4.60%
归属于上市公司股东的净利润（元）	50,754,480.20	85,913,889.21	-40.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	21,783,704.60	51,075,755.66	-57.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	6,118,326,331.73	-360,212,496.32	1,798.53%
基本每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00%
加权平均净资产收益率	0.33%	0.46%	减少 0.13 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）	205,969,280,542.83	214,432,267,769.07	-3.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	15,306,831,186.77	15,402,385,024.43	-0.62%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	108,471	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	-	-	-
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	-	-
中央汇金资产管理 有限责任公司	国有法人	1.50%	64,479,900	-	-	-
香港中央结算有限 公司	境外法人	0.77%	32,836,616	-	-	-
徐开东	境内自然人	0.37%	15,834,240	-	-	-
招商银行股份有限公司—南方阿尔法 混合型证券投资基金	基金、理财 产品等	0.30%	12,971,773	-	-	-
张忱业	境内自然人	0.28%	12,198,537	-	-	-
中国工商银行股份 有限公司—南方中 证全指房地产交易 型开放式指数证券 投资基金	基金、理财 产品等	0.24%	10,501,100	-	-	-
阿拉丁传奇科技有 限公司	境内非国有 法人	0.18%	7,648,300	-	-	-
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。
参与融资融券业务股东情况说明 (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 0 股, 实际合计持有 12,198,537 股; 股东徐开东通过国金证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 2,984,140 股, 普通账户持有 12,850,100 股, 实际合计持有 15,834,240 股。

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
中粮置业投资有限公司 2019年公开发行公司债券 (第一期)(品种一)	19 中粮 01	155123	2019年01 月09日	2025年01月 09日	16,895	3.94%
中粮置业投资有限公司 2019年公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	19 中粮 02	155124	2019年01 月09日	2026年01月 09日	70,000	4.10%
中粮置业投资有限公司 2020年面向合格投资者 公开发行公司债券(第一 期)(品种二)	20 中粮 02	149073	2020年03 月27日	2025年03月 27日	60,000	3.60%
大悦城控股集团股份有 限公司2020年面向专 业投资者公开发行公司 债券(第一期)(品种一)	20 大悦 01	149189	2020年08 月04日	2025年08月 04日	200,000	3.78%
中粮置业投资有限公司 2022年面向专业投资者 公开发行公司债券(第一 期)(品种一)	22 中粮 01	149782	2022年01 月19日	2027年01月 19日	100,000	3.08%
中粮置业投资有限公司	22 中粮	149783	2022年01	2029年01月	50,000	3.49%

2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	02		月19日	19日		
大悦城控股集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22大悦01	148102	2022年10月26日	2027年10月27日	150,000	3.13%
大悦城控股集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	22大悦02	148141	2022年12月16日	2027年12月19日	150,000	4.27%
大悦城控股集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23大悦01	148174	2023年01月18日	2028年01月19日	200,000	3.97%
中粮置业投资有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23中粮01	148228	2023年04月14日	2028年04月17日	100,000	3.34%
大悦城控股集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	21大悦城MTN001	102100647	2021年04月08日	2024年04月12日	150,000	3.73%
大悦城控股集团股份有限公司2021年度第二期中期票据	21大悦城MTN002	102101252	2021年07月05日	2024年07月07日	120,000	3.50%
大悦城控股集团股份有限公司2021年度第三期中期票据	21大悦城MTN003	102102182	2021年10月27日	2024年10月29日	82,000	3.44%
中粮置业投资有限公司2020年度第一期中期票据	20中粮置业MTN001	102002105	2020年11月04日	2023年11月06日	150,000	4.51%
中粮置业投资有限公司2022年度第一期中期票据	22中粮置业MTN001	102282794	2022年12月30日	2024年12月27日	150,000	5.10%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	77.01%	77.85%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.73	2.17

三、重要事项

2023年上半年，大悦城控股克服了经济和市场环境的压力，实现了结构、效益、安全相统一的发展，为2023年乃至“十四五”时期的稳健可持续发展打下了坚实的基础。运营效率不断进步，开发效率已与优秀标杆房企持平；商业实现轻重并举，在营购物中心销售额和客流同比实现双位数增长。

公司2023年半年度报告全文第六节“重要事项”，详细描述了报告期内发生的重要事项。

(本页无正文, 大悦城控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告摘要签字盖章页)

法定代表人签名: 曹荣根

大悦城控股集团股份有限公司

二〇二三年八月二十八日