

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2024-052

大悦城控股集团股份有限公司

2024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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期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	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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	16,082,272,339.20	14,310,631,972.24	12.38%

归属于上市公司股东的净利润（元）	-363,651,520.02	50,754,480.20	-816.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-419,868,331.78	21,783,704.60	-2027.44%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,945,060,327.19	6,118,326,331.73	-68.21%
基本每股收益（元/股）	-0.08	0.01	-900.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.08	0.01	-900.00%
加权平均净资产收益率	-2.68%	0.33%	减少 3.01 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）	192,815,512,509.45	198,061,182,289.98	-2.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,336,253,744.20	13,842,730,757.62	-3.66%

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	99,806	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（不含通过转融通出借股份）						
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	0.60%	25,605,376		-	-
张忱业	境内自然人	0.43%	18,322,137		-	-
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	0.37%	15,986,492		-	-
徐开东	境内自然人	0.37%	15,834,240		-	-
中国工商银行股份有限	基金、	0.30%	13,045,300		-	-

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	理财产品等					
阿拉丁传奇科技集团有限公司	境内一般法人	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）		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持有 2,984,140 股，普通账户持有 12,850,100 股，实际合计持有 15,834,240 股。				

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
适用 不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
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	7,175,292	0.17%	2,088,100	0.05%	15,986,492	0.37%	518,100	0.01%

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
适用 不适用

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	3.20%
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	3.15%
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2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22 中粮02	149783	2022年01月19日	2029年01月19日	50,000	3.49%
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	23 中粮	148228	2023年04	2028年	100,000	3.34%

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
2023年公开发行公司债券(第一期)	01		月 14 日	04 月 17 日		
中粮置业投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	24 中粮 01	148570	2024 年 01 月 17 日	2029 年 01 月 18 日	70,000	3.13%
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	1021021 82	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 2022 年度第一期中期票据（注）	22 中粮置业 MTN001	1022827 94	2022 年 12 月 30 日	2024 年 12 月 27 日	150,000	5.10%
中粮置业投资有限公司 2023 年度第一期中期票据（注）	23 中粮置业 MTN001	1023821 40	2023 年 08 月 17 日	2025 年 08 月 21 日	150,000	3.45%
大悦城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 大悦城 MTN001	1024007 04	2024 年 03 月 27 日	2029 年 03 月 28 日	200,000	3.18%
大悦城控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 大悦城 MTN002	1024007 08	2024 年 04 月 02 日	2029 年 04 月 03 日	150,000	3.10%

注：22 中粮置业 MTN001 期限为 2+N，23 中粮置业 MTN001 期限为 2+N

（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	76.66%	76.73%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.60	1.73

三、重要事项

2024 年上半年，公司锚定高质量发展目标任务，生产经营稳中有进、质效向好，各项工作取得新成效。行业排名再次进步，位列“2024 中国房地产企业品牌价值百强企业”第 19 名、中指研究院中国房地产企业销售业绩排行榜第 21 位。组织改革卓有成效，完成了总部部门横向打通、区域合并精简等一系列改革动作。

公司 2024 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 2024 年半年度报告摘要签字盖章页）

法定代表人签名：姚长林

大悦城控股集团股份有限公司

二〇二四年八月三十日