

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.公司负责人曹荣根、主管会计工作负责人吴立鹏及会计机构负责人薛晓明声明：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

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2023-073

大悦城控股集团股份有限公司

2023 第三季度报告

Table with 4 columns: Item, This Period, Same Period Last Year, and Change from Last Year. Rows include Revenue, Profit, and other financial metrics.

Table with 4 columns: Item, This Period, Same Period Last Year, and Change from Last Year. Rows include Non-recurring gains and losses.

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
公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。
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
√适用 √不适用

Table with 4 columns: Item, Amount, and Explanation. Lists non-recurring gains and losses.

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因
√适用 □不适用
公司前三季度实现营业收入206.98亿元,同比下降16.73%,本报告期取得营业收入63.88亿元,同比下降35.19%,主要是受结算周期变动影响,销售型业务收入规模及毛利水平有所下降。前三季度房地产市场短暂回升后依旧承压,公司积极调整销售策略,部分项目出现减值迹象,计提资产减值损失5.81亿元。受上述因素影响,前三季度公司实现归母净利润-5.03亿元,同比下降65.45%,扣除非经常性损益后归母净利润-5.65亿元,同比下降1,435.72%,基本每股收益及稀释每股收益-0.12元/股,同比下降700%,第三季度,公司销售回款同比增加及土增税等税费支出同比减少,经营活动现金流73.80亿元,同比增长185.62%。报告期末公司总资产2,081.98亿元,较年初下降2.91%,归属于上市公司股东的净资产148.10亿元,较年初下降3.85%。

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

Table with 5 columns: Shareholder Name, Share Type, Shareholding Ratio, Shareholding Amount, and Remarks. Lists major shareholders.

(二) 公司优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表
√适用 √不适用
三、其他重要事项
√适用 √不适用
四、季度财务报表
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
2023年9月30日

Large financial table for the consolidated balance sheet as of September 30, 2023, with columns for items and amounts.

Table with 4 columns: Item, This Period, Same Period Last Year, and Change from Last Year. Rows include Revenue, Profit, and other financial metrics.

法定代表人:曹荣根 主管会计工作负责人:吴立鹏
会计机构负责人:薛晓明

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司
2023年9月30日

Table with 4 columns: Item, This Period, Same Period Last Year, and Change from Last Year. Rows include Non-recurring gains and losses.

法定代表人:曹荣根 主管会计工作负责人:吴立鹏
会计机构负责人:薛晓明

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司
2023年1-9月

Large financial table for the consolidated balance sheet as of September 30, 2023, with columns for items and amounts.

法定代表人:曹荣根 主管会计工作负责人:吴立鹏
会计机构负责人:薛晓明

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司
2023年1-9月

Large financial table for the consolidated balance sheet as of September 30, 2023, with columns for items and amounts.

Table with 4 columns: Item, This Period, Same Period Last Year, and Change from Last Year. Rows include Revenue, Profit, and other financial metrics.

法定代表人:曹荣根 主管会计工作负责人:吴立鹏
会计机构负责人:薛晓明

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司
2023年1-9月

Large financial table for the consolidated balance sheet as of September 30, 2023, with columns for items and amounts.

法定代表人:曹荣根 主管会计工作负责人:吴立鹏
会计机构负责人:薛晓明

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司
2023年1-9月

Large financial table for the consolidated balance sheet as of September 30, 2023, with columns for items and amounts.

反映公司的资产状况。
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2023年前三季度计提资产减值准备的公告》。
二、关于审议《2023年第三季度报告》的议案
议案表决情况:3票同意,0票弃权,0票反对。
经审核,监事会认为董事会编制和审议《大悦城控股集团股份有限公司2023年第三季度报告》的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
特此公告。
大悦城控股集团股份有限公司监事会
二〇二三年十月三十日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2023-070

大悦城控股集团股份有限公司 第十一届董事会第四次会议决议公告

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”)第十一届董事会第四次会议通知于2023年10月25日以当面送达及电子邮件送达的方式发出,会议于2023年10月30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。会议由公司董事长陈刚先生主持,公司监事及部分高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

- 1.关于审议2023年前三季度计提资产减值准备的议案
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)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于2023年前三季度计提资产减值准备的公告》。
2.关于审议《2023年第三季度报告》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)发布的《大悦城控股集团股份有限公司2023年第三季度报告》。
3.关于审议2024年度对外捐赠预算的议案
议案表决情况:11票同意,0票弃权,0票反对。
为履行公司社会责任,董事会同意公司2024年度对外捐赠预算。2024年公司及控股子公司预计对外捐赠事项共17项,合计3,553.71万元。董事会授权公司经理层对2024年预算范围内的对外捐赠事项进行决策(包括但不限于在各项捐赠金额上限范围内明确具体的捐赠对象、捐赠财产类别及具体金额),授权的有效期为2024年1月1日至2024年12月31日止。
4.关于审议2022年度工资总额清算结果及2023年度工资总额预算方案的议案
议案表决情况:11票同意,0票弃权,0票反对。
特此公告。
大悦城控股集团股份有限公司董事会
二〇二三年十月三十日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2023-072

大悦城控股集团股份有限公司 关于2023年前三季度计提资产减值准备的公告

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。

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年10月30日分别召开第十一届董事会第四次会议及第十一届监事会第三次会议,审议通过了《关于审议2023年前三季度计提资产减值准备的议案》,具体情况如下:

- 一、本次计提资产减值准备的情况
根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定,本着谨慎性原则,公司及下属子公司对截止2023年9月30日的存货、固定资产、无形资产等各项资产进行了减值测试,判断存在可能发生减值的迹象,并对可能发生减值的资产计提了减值准备。具体情况如下:
单位:万元

Table with 3 columns: Item, Calculation Basis, and Calculation Result. Lists assets and their impairment amounts.

二、本次计提资产减值准备情况说明
(一) 存货跌价准备
资产负债表日,公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备并计入当期损益。对于已完工的开发产品,可变现净值按估计售价减去相关费用及税金后确定,对于在建的开发成本,可变现净值按估计售价减去完工完工将要发生的成本、相关费用和税金后确定。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

报告期内,房地产市场短暂回升后依旧承压,为应对市场低迷及所在区域竞争影响,公司积极调整销售策略,加快资产周转资金回笼,部分项目住宅及公寓产品出现减值迹象。资产负债表日,公司按照企业会计准则等相关规定,参照目前市场参考价格和项目的实际销售情况,对存货进行了减值测试,根据测试结果,2023年前三季度公司针对部分项目计提存货跌价准备58,090.077万元。

(二) 应收账款准备
资产负债表日,公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合,并在组合基础上参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期应收款项的信用损失率,确认预期信用损失。

公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。资产负债表日,公司对于处于不同阶段的应收款项的预期信用损失分别进行计量。应收款项自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;应收款项自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,公司按照该资产整个存续期的预期信用损失计量损失准备;应收款项自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,公司按照该资产整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

公司按照上述要求对应收款项进行了相应减值测试,2023年前三季度计提应收账款坏账准备6,293.87万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响
本次计提资产减值准备事项减少公司2023年前三季度合并净利润64,383.94万元,减少归属于上市公司所有者的净利润36,077.56万元,减少归属于上市公司股东权益36,077.56万元。

四、董事会审计委员会意见
董事会审计委员会认为本次公司基于谨慎性原则计提资产减值准备,符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,计提依据和原因合理、充分,符合公司实际情况,计提减值准备金额充足,能够公允地反映公司的资产状况,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司和中小股东合法权益的情况。

五、独立董事意见
独立董事认为本次公司基于谨慎性原则计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,计提依据和原因合理、充分,符合公司实际情况,资产减值准备金额的计提充分考虑了市场因素,能够公允地反映公司的资产状况,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司和中小股东合法权益的情况。董事会在对本次资产减值准备进行表决时,表决程序符合有关法律法规的规定。我们同意本次公司计提资产减值准备。

六、监事会意见
监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定,计提依据充分、原因合理,符合公司实际情况,能够公允地反映公司的资产状况。

大悦城控股集团股份有限公司董事会
二〇二三年十月三十日

大悦城控股集团股份有限公司 第十一届监事会第三次会议决议公告
本公司及监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”)第十一届监事会第三次会议通知于2023年10月25日以当面送达及电子邮件送达的方式发出,会议于2023年10月30日以通讯会议的方式召开。会议应参加表决监事3人,实际参加表决监事3人。会议由监事会主席黄艳霞女士主持。会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

- 一、关于审议2023年前三季度计提资产减值准备的议案
议案表决情况:3票同意,0票弃权,0票反对。
监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定,计提依据充分、原因合理,符合公司实际情况,能够公允地