大悦城控股集团股份有限公司

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020- 089

2020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、监事、高级管理人员异议声明

□ 适用 √ 不适用

全体董事均亲自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

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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	宋冰心	杨杰	
办公地址	（1）北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层; （2）深圳市福田区福华一路1号大中华国际交易广场35层		
电话	86-010-85017888;86-755-23999288		
电子信箱	cofco-property@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

追溯调整或重述原因:同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	12,186,840,535.17	18,270,846,528.34	18,274,351,398.87	-33.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	565,600,917.68	1,931,621,336.78	1,869,136,343.73	-69.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	566,983,707.88	1,465,250,254.62	1,465,250,254.62	-61.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	178,892,236.88	168,593,169.34	62,456,537.54	186.43%
基本每股收益（元/股）	0.13	0.49	0.48	-72.92%
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.49	0.48	-72.92%
加权平均净资产收益率	2.92%	11.83%	11.28%	减少8.36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
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	197,250,377,133.76	183,182,566,384.14	184,188,013,768.53	7.09%
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,946,947,439.65	19,410,977,267.68	19,353,828,258.77	-2.10%

注:因本报告期发生同一控制下企业合并,公司新增合并中粮（北京）农业生态谷发展有限公司,故追溯调整以前年度会计数据和财务指标。

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	140,966	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	0	-	-
太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品-022L-CT001深	其他	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	其他	1.80%	77,025,469	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	0	-	-
全国社保基金一零八组合	其他	1.19%	51,000,022	0	-	-
中国建设银行股份有限公司-博时主题行业混合型证券投资基金（LOF）	其他	0.85%	36,574,200	0	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.76%	32,664,066	0	-	-
张忱业	境内自然人	0.20%	8,412,236	0	-	-
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	其他	0.17%	7,305,792	0	-	-
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信用交易担保证券账户持有7,459,136股,普通账户持股953,100股,实际合计持有8,412,236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、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

（1）公司债券基本信息

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
中粮地产（集团）股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）	15中粮01	112271	2015年08月17日	2020年08月17日	200,000	4.40%
中粮置业投资有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）	16中粮01	136147	2016年01月14日	2021年01月14日	73,221.2	3.95%
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	166,000	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)(品种一)	20中粮01	155123	2020年03月27日	2023年03月27日	90,000	3.14%
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	155124	2020年03月27日	2025年03月27日	60,000	3.60%

（2）截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	78.53%	76.93%	上升1.60个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	1.89	3.11	-1.22

三、经营情况讨论与分析

2020年初,突如其来的新冠疫情对整个房地产行业造成了巨大的影响。公司积极响应国家号召,履行央企社会责任,全力确保员工、租户、商户、住户和消费者的生命健康安全,并通过多种举措帮扶困难商户、提振消费者信心。面对严峻的市场环境,公司坚决贯彻执行"精准投资、科学运营、力控风险、良好回报"的高质量发展经营方针,提升运营效率和质量,优化组织管控,深耕城市运营和美好生活服务,持续推进高质量发展。

1、总体经营情况

投资拿地方面,公司以"精准投资"为纲,力控风险为原则,报告期共获取项目11个,主要集中在成都、武汉、西安等中西部高潜区域。公司上半年累计新增项目计容建筑面积合计273万平方米,同比增长165%;平均楼面价同比下降24%,公开市场平均溢价率创五年来新低,总体投资风险可控。截止报告期末,公司已进入了全国35个城市。

公司深化大运营管控,持续提升开发效率。2020年上半年开工开盘周期均创历史最快记录,拿地到开盘10.6个月,较2019年底缩短1.3个月,较推行大运营前缩短6.9个月,开发效率显著提升。公司加强成本管控,推行工程新技术、新工艺等方式实现成本优化,推进实现降本增效目标。

公司凭借良好的市场信用,多渠道降低融资成本。2020年3月,控股子公司中粮置业投资有限公司成功发行15亿元公司债券;2020年7月,公司成功获批发行20亿元公司债额度并于8月完成发行。报告期公司整体融资成本5.14%,保持较低融资成本水平。报告期公司销售回款（含权益类项目）268.07亿元,良好的销售回款和低成本融资为公司未来发展提供有力资金支持。

上半年,由于疫情影响以及本期达到收入结算条件的商品房资源同比减少、结算产品结构变动,公司实现营业收入121.87亿元,利润总额19.22亿元,归属于上市公司股东净利润5.66亿元,分别同比下降33.31%、57.75%和69.74%。公司资产规模进一步扩大,总资产达到1,972.50亿元,较年初增长7.09%。经营活动产生的现金流量净额1.79亿元,同比增长186.43%。

2、各业务板块经营情况

销售型业务

面对疫情的冲击,公司快速反应,2月启动线上销售中心,通过线上直播等多种营销手段获取客户。同时加快项目开发进度,力保重大工程节点。在产品研发方面持续发力,结合疫情对健康提出的更高需求,3月推出 "Hygienic更卫生"、"Hospitable更舒适"、"Heart-Warming更愉悦"的"3H健康居住体系",在沈阳隆悦祥云、台州黄岩瑞府等试点项目获得了良好的市场反响。公司2020年上半年销售类项目实现全口径签约面积118.45万平方米,全口径签约金额298.86亿元[1];公司住宅类项目实现全口径结算面积35.39万平米,全口径结算收入96.90亿元。报告期末已售待结转面积558.33万平米。

（[1]签约面积、签约金额均不包含公司代建项目数据。）

购物中心

2020年上半年在实体商业整体严重受阻的大环境下,公司将商业领域多年积淀下来的优质品牌资产与实体运营经验注入到线上运营逻辑中, 致力形成线上线下最大程度的互补,快速形成一套独有的线上整合营销闭环。上半年公司联动20余家核心品牌总对总合作推出"星品狂欢周",并打造了多场单店销售破百万的品牌内购会,有力地帮助商户拓宽销售渠道,增强了用户粘性。同时把握疫后复苏良机,重启线下,5月举办的"嗨新节"同时自创IP与甄选SP活动,结合线下沉浸式体验,刺激线下客流回暖。

报告期末公司已开业10个大悦城购物中心及1个祥云小镇项目（不含管理输出项目）,可出租面积共计85万平方米,上半年平均出租率91.4%,上半年实现租金收入10.9亿元[2]。此外,除天津和平大悦城项目及昆明大悦城,公司新增了长沙大悦城及鞍山大悦城管理输出项目。公司拥有在建及拟建的大悦城8个,位于北京、武汉、重庆、成都、济南、三亚、深圳等城市;在建拟建的大悦城春风里项目3个及祥云小镇项目2个,位于北京、苏州等城市,其中的北京大兴春风里项目计划于今年年底开业。

（[2]租金收入不包含长风大悦城与西安大悦城。）

写字楼与产业地产

2020年上半年楼宇租赁市场延续2019年态势进一步承压,本次疫情加速租金的降低及空置率的升高。公司通过稳定客户、强化招商、争取补贴等多种渠道保障收入,同时压减费用降低成本,继续推进3C智慧运营管理体系的推广和落地,提升写字楼运营管理质量,确保整体出租率,写字楼及产业地产项目上半年总体经营状况良好。报告期末公司持有运营5家写字楼,同时积极拓展新项目,上半年通过轻资产模式拓展了中糖大厦、双子座大厦等升级改造项目。公司在深圳等地拥有较大规模的产业地产项目及储备用地,位于深圳宝安的创芯研发中心项目投入运营9个月,平均出租率64%,获得政府授牌认定宝安区桃花园产业园,将向政府申报2020年宝安区和深圳市孵化基地。

酒店与长租公寓

2020年上半年,酒店市场在新冠肺炎疫情的影响下出现严重下滑,住宿需求严重萎缩,旅游餐饮行业受到重创。公司创新产品和营销方式,努力提高市场份额,同时分析疫情后市场及客群变化趋势,根据消费群体的需求变化做好针对性的产品设计,积极开拓市场。二季度以来,公司位于三亚的高端酒店市场回暖形势良好。

公司长租公寓"大悦乐邑"各门店通过创新渠道,稳定运营。疫情期间,所有门店开通线上看房渠道,强化品牌宣传、助力产品推广。2020年上半年,大悦乐邑（商务公园店）和大悦乐邑（创邑031店）出租率较好。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

除公司控股子公司大悦城地产有限公司及其下属子公司外,本公司及其他子公司于2020年1月1日起执行了财政部于2017年颁布的《企业会计准则第14号——收入》（财会【2017】22号,以下简称新收入准则）。

执行新收入准则,本公司及其他子公司按照准则的规定重新评估其主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面,并按照其规定,根据首次执行新收入准则的累积影响金额调整首次执行该准则当期期初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额,对2019年度财务报表不予调整。

执行新收入准则前, 本公司对房地产销售中发生的代理佣金全部计入当期销售费用;执行新收入准则后,对销售佣金,属于为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为其他流动资产,属于履约义务中已履行部分相关的支出,列入当期销售费用,相应调整了其他流动资产和未分配利润、少数股东权益等项目。本公司将应向客户产生交付义务的"预收款项"中不含税金额部分重分类至"合同负债",税额部分自"预收款项"、"其他应付款"重分类至"其他流动负债"。合并资产负债表项目调整如下:

单位:元

报表项目	合并报表		
	2019年12月31日	调整数	2020年1月1日
其他流动资产	4,786,014,291.16	35,476,140.21	4,821,490,431.37
未分配利润	5,544,702,579.68	24,307,490.49	5,569,010,070.17
少数股东权益	23,130,063,139.29	11,168,649.72	23,141,231,789.01
预收款项	29,792,315,314.27	-29,491,345,901.08	300,969,413.19
合同负债	7,781,447,545.78	27,988,749,171.62	35,770,196,717.40
其他应付款	12,985,391,788.00	-692,133,524.32	12,293,258,263.68
其他流动负债	0.00	2,194,730,253.78	2,194,730,253.78

（续）

报表项目	母公司报表		
	2019年12月31日	调整数	2020年1月1日
预收款项	17,458,912.69	-15,959,298.00	1,499,614.69
合同负债	0.00	15,314,525.69	15,314,525.69
其他流动负债	0.00	644,772.31	644,772.31

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

公司本期因非同一控制下企业合并增加子公司1户,因同一控制下企业合并增加子公司1户,因其他原因合并范围变动,详见半年报全文第十一节财务报告附注"八、合并范围的变更"相关内容。

董事长签字:周政

大悦城控股集团股份有限公司

二〇二〇年八月二十八日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-084

大悦城控股集团股份有限公司
第十届董事会第三次会议决议公告

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三次会议通知于2020年8月18日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出,会议于2020年8月28日以现场会议的方式在北京中粮福临门大厦1301会议室召开。本次会议应到董事11人,实到董事11人。会议由公司董事长周政先生主持。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。会议审议通过以下议案:

一、审议通过《公司2020年半年度报告》及其摘要

议案表决情况:11票同意、0票弃权、0票反对。

二、审议通过公司2020年半年度利润不分配、不进行公积金转增股本的议案

议案表决情况:11票同意、0票弃权、0票反对。

根据公司目前经营发展需要,公司2020年半年度不进行利润分配,也不进行公积金转增股本,公司未分配利润主要用于公司地产项目的开发及补充流动资金。

三、审议通过《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2020年6月30日）》

议案表决情况:7票同意、0票弃权、0票反对。

根据相关监管要求,公司聘请具有相关资质的专业中介机构对中粮财务有限责任公司进行风险评估,并出具了《中粮财务有限责任公司风险评估报告》（截至2020年6月30日）》。

本议案属于关联事项,关联董事周政、马德伟、朱来宾、姜勇已回避表决。

四、审议通过召开公司2020年第二次临时股东大会的议案

董事会决定于9月28日召开公司2020年第二次临时股东大会。

详情请见公司同日发布的《关于召开公司2020年第二次临时股东大会的通知》。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十九日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-085

大悦城控股集团股份有限公司
第十届监事会第二次会议决议公告

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第十届监事会第二次会议通知于2020年8月18日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出,会议以现场结合通讯会议的方式于2020年8月28日上午在北京中粮福临门大厦会议室召开。会议应到监事3人,实到监事3人。会议由监事会主席余福平主持,会议的召集、召开符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

一、审核通过《公司2020年半年度报告》及其摘要

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2020年半年度报告》及其摘要的程序符合法律、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。

二、审议通过《关于公司2020年半年度利润不分配、不进行公积金转增股本的议案》

议案表决情况:3票同意、0票弃权、0票反对。

根据公司目前经营发展需要,公司2020年半年度不进行利润分配,也不进行公积金转增股本,公司未分配利润主要用于公司地产项目的开发及补充流动资金。

三、审议通过《关于改选监事的议案》

议案表决情况:3票同意、0票弃权、0票反对。

公司第十届监事会监事余福平先生因达到退休年龄原因辞去监事会主席以及监事职务。监事会提名杨丽君女士任公司第十届监事会监事候选人,任期至本届监事会届满之日止。

本议案尚需提交公司2020年第二次临时股东大会审议。股东监事将以累积投票的方式由股东大会选举产生。

具体内容详见公司同日发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于改选监事的公告》。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

监 事 会

二〇二〇年八月二十九日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-086

大悦城控股集团股份有限公司
关于改选监事的公告

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。

公司于2020年8月28日召开第十届监事会第二次会议, 审议通过了《关于改选监事的议案》。监事会提名杨丽君女士任公司第十届监事会监事候选人, 任期至本届监事会届满之日止。监事会认为,杨丽君女士符合《公司法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规及《公司章程》规定的任职条件。

本事项尚需提交公司2020年第二次临时股东大会审议。股东监事将以累积投票的方式由股东大会选举产生。

特此公告。

附件:第十届监事会监事候选人杨丽君女士简历及情况说明

大悦城控股集团股份有限公司

监 事 会

二〇二〇年八月二十九日

附件:

第十届监事会监事候选人杨丽君女士简历及情况说明

杨丽君,女,1972年1月出生,经济学学士（会计学专业）。1993年8月进入中粮集团,历任中粮期货经纪有限公司财务经理、中国粮油控股有限公司油脂部副总经理兼财务部总经理、中粮油脂总会计师兼财务部总经理、中国粮油控股有限公司（原香港上市公司00606.HK）首席财务官。2020年1月起任中粮集团有限公司财务部总监。

杨丽君女士未持有公司股票。杨丽君女士不存在《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》第 3.2.3 条所列的不得被提名担任上市公司董事、监事和高级管理人员情形;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所处分;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查,尚未有明确结论的情况;不是失信被执行人、失信责任主体或失信惩戒对象;与公司控股股东中粮集团有限公司存在关联关系,与公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系,未发生与上市公司产生利益冲突的情况;符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《股票上市规则》及交易所其他相关规定等要求的任职资格。

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-087

大悦城控股集团股份有限公司
关于召开公司2020年
第二次临时股东大会的通知

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"本公司"）董事会决定召集2020年第二次临时股东大会。本次股东大会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式,现将有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

1、会议届次:2020年第二次临时股东大会。

2、会议的召集人:第十届董事会。

公司于2020年8月28日召开了第十届董事会第三次会议, 审议通过了关于召开公司2020年第二次临时股东大会的议案, 公司董事会决定于2020年9月28日召开公司2020年第二次临时股东大会（以下简称"本次股东大会"）。

3、本次股东大会的召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则和公司章程的规定。

4、会议召开的时间:2020年9月28日下午14:30。

网络投票时间: 通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2020年9月28日上午 9:15-9:25,9:30-11:30,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开始时间为2020年9月28日9:15,投票结束时间为2020年9月28日15:00。

5、会议的召开方式:本次股东大会采用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。

受全国抗击新型冠状病毒肺炎疫情的影响,为配合政府控制人员流动、减少人群聚集、保护股东健康,公司建议各位股东选择通过网络投票方式参与本次股东大会。

特别提示:根据防疫要求,股东大会现场会议地点对进入人员进行防疫管控,拟现场参加会议的股东及股东代理人须提前（9月24日17:30前）与公司联系,登记近期个人行程及健康状况等相关防疫信息。为保护股东健康、防止病毒扩散,未提前登记或不符合防疫要求的股东及股东代理人将无法进入会议现场。

请参加现场会议的股东及股东代理人自备口罩,做好往返途中的防疫措施。

6、股权登记日:2020年9月23日。

7、出席对象:

（1）在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。

截止股权登记日2020年9月23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本公司全体股东均有权出席股东大会,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本公司股东。

（2）公司董事、监事和高级管理人员。

（3）公司聘请的律师。

8、现场会议地点:北京市安定门外大街208号中粮置地广场媒体中心。

二、会议审议事项

1、关于提请审议改选监事的提案。

上述提案已经过公司第十届监事会第二次会议审议通过。

上述提案选举监事采用累积投票制,选举股东监事1人。投票时,股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数,股东可以将所拥有的选举票数以应选人数为限在候选人中任意分配（可以投出零票）,但总数不得超过其拥有的选举票数。

上述提案属于《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》规定的影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者的表决进行单独计票并予以披露。本次股东大会提案具体详情请见公司于2020年8月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露《大悦城控股集团股份有限公司关于改选监事的公告》。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
累积投票提案	提案1为等额选举	
1.00	关于提请审议改选监事的提案	应选人数（1）人
1.01	股东监事候选人杨丽君	√

四、会议登记方法

1、股东登记方式

（1）自然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;委托代理他人出席会议的,代理人还应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。

（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;委托代理人出席会议的,代理人还应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

异地股东可采用信函或传真的方式登记。

2、登记时间:2020年9月24日-9月25日上午9:30-11:30、下午14:00-17:00。

3、登记地点:北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层。

4、联系方式

联系地址:北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层;

联系电话:010-85017888、0755-23999288;

电子邮箱:cofco-property@cofco.com;

联系人:罗希、张帅;

5、参加会议的股东住宿费和交通费自理。

6、注意事项:根据防疫要求,股东大会现场会议地点对进入人员进行防疫管控,拟现场参加会议的股东及股东代理人须提前（9月24日17:30前）与公司联系,登记近期个人行程及健康状况等相关防疫信息。为保护股东健康、防止病毒扩散,未提前登记或不符合防疫要求的股东及股东代理人将无法进入会议现场。

请参加现场会议的股东及股东代理人自备口罩,做好往返途中的防疫措施,并携带相关证件原件到场。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票。同一股东通过深交所交易系统、互联网投票系统和现场投票中任意两种以上方式重复投票的,以第一次有效投票结果为准。合格境外机构投资者（QFII）、证券公司融资融券客户信用交易担保证券账户、中国证券金融股份有限公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户、香港结算公司等集合类账户持有人或名义持有人的投票,应按照《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则（2020年修订）》等规定进行。网络投票的具体投票流程请见本股东大会通知的附件一。

六、备查文件

第十届董事会第三次会议决议

特此通知。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十九日

附件一

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:360031。

2、投票简称:"大悦投票"。

3、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

对于累积投票提案（提案1.00）,填报投给某候选人的选举票数。股东应当以其所拥有的每个提案组的选举票数为限进行投票,股东所投选举票数超过其拥有选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项提案组所投的选举票均视为无效投票。如果不同意某候选人,可以对该候选人投0票。

累积投票制下投给候选人的选举票数填报一览表

投给候选人的选举票数	填报
对候选人A投X1票	X1票
对候选人B投X2票	X2票
…	…
合 计	不超过该股东拥有的选举票数

各提案组下股东拥有的选举票数举例如下:

① 选举股东监事（如提案1.00,采用等额选举,应选人数为1位）

股东所拥有的选举票数=股东所代表的有表决权的股份总数×1

股东可以将所拥有的选举票数在1 位股东监事候选人中任意分配,但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

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: 2020年9月28日上午9:15-9:25,9:30-11:30,下午 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2020年9月28日（现场股东大会召开当日）上午9:15,结束时间为2020年9月28日（现场股东大会结束当日）下午15:00。

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。

附件二:

授权委托书

委托人:

委托人持股数:

委托人身份证号码/股东单位营业执照号:

委托人股东账号:

受托人姓名:

受托人身份证号码:

委托有效期:

兹委托__________________先生/女士代表本人/本公司出席大悦城控股集团股份有限公司2020年第二次临时股东大会,依照下列指示对大会所有提案代为行使投票表决权。如无明确投票指示,受托人可按自己的意见投票。

提案编码	提案名称	备注（该列打勾的栏目可以投票）	同意	反对	弃权
累积投票提案	采用等额选举,填报投给候选人的选举票数				
1.00	关于提请审议改选监事的提案	应选人数（1）人			
1.01	股东监事候选人杨丽君	√			

备注:

1、上述议案选举股东监事采用累积投票制。投票时,股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数,股东可以将所拥有的选举票数以应选人数为限在候选人中任意分配（可以投出零票）,但总数不得超过其拥有的选举票数。如股东所投选举票数超过其拥有选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项提案组所投的选举票均视为无效投票。如果不同意某候选人,可以对该候选人投0票。

委托人签名/委托单位盖章

委托单位法定代表人（签名或盖章）:

委托日期:

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-088

大悦城控股集团股份有限公司
2020年半年度募集资金存放与
使用情况的专项报告

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

一、募集资金基本情况

（一） 募集资金金额及到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司向Vibrant Oak Limited （明毅有限公司） 发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]2154号）文件核准,大悦城控股集团股份有限公司[原名中粮地产（集团）股份有限公司]采用非公开方式发行人民币普通股360,443,001.00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。截至2019年12月18日止, 本公司已收投资者缴付的认购资金人民币2,425,781,396.73元,扣除证券承销费人民币22,886,792.45元（不含增值税1,373,207.55元）及公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币623,018.87元后实际募集资金净额人民币2,402,271,585.41元（ 2019年12月31日前,增值税未实际进行抵扣,公司自行支付的中介机构费和其他发行费用尚未实际支付）。上述资金到位情况业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证,并出具了瑞华验字【2019】01610010号的验资报告。

（二） 2020年半年度募集资金使用金额及报告期末余额

截至2020年6月30日,公司使用募集资金102,348.87万元,其中直接投入募投项目11,751.66万元,置换预先投入募投项目自筹资金90,597.00万元,手续费支出0.21万元,公司募集资金专项账户余额为138,813.83万元,其中利息收入1,004.60万元。

二、募集资金存放和管理情况

（一） 募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,保护投资者权益,公司依照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关法规的要求,结合公司实际情况,制定了《募集资金管理制度》,对公司募集资金的专户存储、管理与使用、投资项目变更等做出了明确的规定。

自募集资金到位以来,公司按照《募集资金管理制度》的有关规定存放、使用及管理募集资金,根据《募集资金管理制度》在银行设立募集资金专户,对募集资金实行专户存储。

2020年1月13日,公司与下属公司浙江和润天成置业有限公司就"杭州大悦城-购物中心项目"与中信银行股份有限公司杭州分行、财务顾问中国国际金融股份有限公司及中信证券股份有限公司共同签署了《募集资金三方监管协议》。该协议与深交所三方监管协议范本不存在重大差异,三方监管协议的履行不存在问题,公司在使用募集资金时已经严格按照该协议的规定行使权利、履行义务。

2020年1月13日,公司与下属公司北京昆庭资产管理有限公司就"中粮·置地广场项目"与中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行、财务顾问中国国际金融股份有限公司及中信证券股份有限公司共同签署了《募集资金三方监管协议》。该协议与深交所三方监管协议范本不存在重大差异,三方监管协议的履行不存在问题,公司在使用募集资金时已经严格按照该协议的规定行使权利、履行义务。

（二）募集资金专户存储情况

截至 2020年6月30日,募集资金具体存放情况如下:

单位:万元

开户银行	银行账号	期末余额
中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行	0200003419200098751	38,271.60
中信银行股份有限公司杭州海创园支行	8110801012501835614	100,542.23
合 计	——	138,813.83

三、2020年半年度募集资金实际使用情况

（一）募集资金使用情况对照表

2020年1-6月,公司募集资金实际使用情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

（二）募投项目先期投入及置换情况

为保障募集资金投资项目顺利执行,在募集资金到位之前,公司根据项目建设的需要,已使用自有资金先行投入募投项目。2020年1月19日,公司第九届董事会第四十二次会议、第九届监事会第十七次会议审议通过了《过关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》, 独立董事发表了明确的同意意见,信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了XYZH/2020BJA140001号《专项鉴证报告》、独立财务顾问中信证券股份有限公司发表了《中信证券股份有限公司关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金之独立财务顾问核查意见》、独立财务顾问中国国际金融股份有限公司发表了《中国国际金融股份有限公司关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金之独立财务顾问核查意见》,公司对预先投入募投项目资金90,597.00万元进行了置换。上述募集资金已于2020年1月21日全部置换完毕。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的募集资金使用相关信息不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况。公司募集资金的存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十八日

附表: 募集资金使用情况对照表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

单位:万元

募集资金总额	242,578.14	本年度投入募集资金总额	102,348.66							
报告期内变更用途的募集资金总额	0.00	已累计投入募集资金总额	104,774.66							
累计变更用途的募集资金总额	0.00									
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00									
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度（%）(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1. 中粮·置地广场项目	否	91,605.36	不适用	53,404.22	53,404.22	58.30%	2018年8月	2,070.58	是	否
2. 杭州大悦城-购物中心项目	否	148,490.44	不适用	48,944.44	48,944.44	32.96%	2018年8月	3,008.37	是	否
承诺投资项目小计	——	240,095.80	——	102,348.66	102,348.66	——	——	5,078.95	——	——
合计	——	240,095.80 注1	——	102,348.66	102,348.66 注2	——	——	5,078.95	——	——
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用。									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用。									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	为保障募集资金投资项目顺利执行,在募集资金到位之前,公司根据项目建设的需要,已使用自有资金先行投入募投项目。2020年1月19日,公司第九届董事会第四十二次会议、第九届监事会第十七次会议审议通过了《过关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》, 独立董事发表了明确的同意意见,信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了XYZH/2020BJA140001号《专项鉴证报告》、独立财务顾问中信证券股份有限公司发表了《中信证券股份有限公司关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金之独立财务顾问核查意见》、独立财务顾问中国国际金融股份有限公司发表了《中国国际金融股份有限公司关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金之独立财务顾问核查意见》,公司对预先投入募投项目资金90,597.00万元进行了置换。上述募集资金已于2020年1月21日全部置换完毕。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用。									
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在募集资金专户中。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	2020年1-6月,公司已按照中国证监会发布的《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、深圳证券交易所发布的《上市公司规范运作指引》、《主板信息披露业务备忘录第7号—信息披露公告格式》的规定,及时、真实、准确、完整的披露募集资金使用及存放情况,如实地履行了披露义务,募集资金使用与披露均不存在违规情形。									

注1:承诺投资项目合计金额240,095.80万元,与募集资金总额242,578.14万元差额部分2,482.34万元为:①应支付的中介机构费和其他发行费用62.30万元;②公司收到银行存款利息扣除手续费等净额5.96万元;③应支付的承销费2,426.00万元。

注2:截至期末累计投入金额102,348.66万元与已累计投入募集资金总额104,774.66万元差额部分2,426.00万元为:应支付的承销费2,426.00万元。

大悦城控股集团股份有限公司第十届董事会公告

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2020-090

大悦城控股集团股份有限公司
关于召开2020年半年度
业绩说明会的公告

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

大悦城控股集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2020年8月29日披露了《公司2020年半年度报告》。为使广大投资者更加全面、深入地了解公司经营情况,公司决定于2020年9月2日通过网络视频直播的方式召开2020年半年度业绩说明会。

一、业绩说明会的安排

1、召开时间:2020年9月2日（星期三）下午14:00——15:30

2、召开方式:网络视频直播

3、出席人员:董事长周政、总经理曹荣根、副总经理姚长林、总会计师张建国、总法律顾问兼董事会秘书宋冰心、总经理助理郭锋锐、商业管理中心总经理吴谷丰。

4、网络视频直播参与方式:路演中平台

二、联系人及咨询办法

联系人:大悦城控股董事会办公室

联系电话:010-85017888

联系邮箱:cofco-property@cofco.com

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十九日

宜华生活科技股份有限公司

公司代码:600978　公司简称:*ST宜生

2020半年度报告摘要

一重要提示

1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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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。

3公司全体董事出席董事会会议。

4本半年度报告未经审计。

5经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

无

二公司基本情况

2.1公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST宜生	600978	宜华生活

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘伟宏	陈筱薇
电话	0754-85741912	0754-85741912
办公地址	广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区	广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区
电子信箱	liuwh@yihua.com	chenxw@yihua.com

2.2公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	15,540,244,143.62	16,188,131,270.86	-4.00
归属于上市公司股东的净资产	7,348,746,080.70	7,783,055,712.92	-5.58
	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-169,124,831.56	37,597,456.58	-549.83
营业收入	816,276,047.52	2,748,586,610.89	-70.30
归属于上市公司股东的净利润	-514,837,916.24	131,018,044.28	-492.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-400,567,220.00	132,951,260.92	-401.29
加权平均净资产收益率（%）	-6.77	1.55	减少8.32个百分点
基本每股收益（元／股）	-0.35	0.09	-488.89
稀释每股收益（元／股）	-0.35	0.09	-488.89

2.3前十名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数（户）					63,398	
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用	
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	质押或冻结的股份数量	
宜华企业（集团）有限公司	境内非国有法人	29.02	430,399,298	0	质押	285,000,000
					冻结	285,009,298
汕头雅华投资合伙企业（有限合伙）	其他	3.00	44,468,498	0	质押	44,462,679
中国证券金融股份有限公司	未知	2.99	44,338,477	0	未知	
刘绍喜	境内自然人	0.90	13,378,493	0	质押	13,378,493
夏重阳	境内自然人	0.83	12,300,000	0	未知	
赵吉庆	境内自然人	0.56	8,285,200	0	未知	
朱良	境内自然人	0.48	7,130,000	0	未知	
云南省工业投资控股集团有限责任公司	未知	0.46	6,811,821	0	未知	
旷再忠	境内自然人	0.42	6,188,800	0	未知	
顾全梅	境内自然人	0.41	6,007,159	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中,宜华企业(集团)有限公司及刘绍喜为一致行动人。除此之外,未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

2.4截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）
广东省宜华木业股份有限公司2015年公司债券（第一期）	15宜华01	122397	2015年7月16日	2021年7月16日	1,200,000,000	6.88
广东省宜华木业股份有限公司2015年公司债券（第二期）	15宜华02	122405	2015年7月23日	2021年7月23日	600,000,000	6.88

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率（%）	52.76	51.96
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA利息保障倍数	-1.32	2.53

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

三经营情况讨论与分析

3.1经营情况的讨论与分析

今年来新冠肺炎疫情突发并在全球持续蔓延和升级, 公司的经营环境不确定风险提高,公司外销订单下降,工厂复工复产延迟,成本负担较重,公司的生产销售难以在短时间内得以恢复,流动性资金回款延迟也给公司带来了一定的资金压力,公司面临较大的经营压力。

面对国内外风险挑战明显增多的复杂局面,公司进行了一系列战略布局调整,上半年主要战略方向以聚焦主业,收缩投资业务,从规模化经营到精细化管控,精简冗余人员,加强预算管控,为公司后续发展积蓄动能。

报告期内公司始终把疫情防控工作放在突出位置,制定防控方案,细化防控措施,保障好公司员工的生命安全和身体健康,确保公司现有业务正常运行。

目前,欧美市场目前仍作为公司出口主要核心市场,但近两年的中美贸易摩擦,且欧美目前是全球疫情最为严重的国家地区,在疫情得以控制之前,欧美对家具的需求短期内无法恢复,外销贸易额继续下滑,外销收入低于预期,造成经营业绩和盈利水平下滑。公司以市场为导向调整产业结构,通过实施"多元化市场战略",逐步降低对单一的依赖。公司多元化市场布局,完善国内营销网络,调整产品结构,进行渠道和资源整合,倡导"全员销售"理念,拓展营销渠道,公司在国内市场积极开拓和承接国内房地产公司客户的工程订单。

报告期内,为进一步盘活公司存量资产、优化公司资产结构,推动公司的生产经营趋向集约化发展,公司对生产布局进行部分调整,根据政府"城市更新"及"三旧"改造规划,公司有三个厂区已被列入"三旧"改造范围,分别为位于汕头市澄海区莲下镇槐东工业区的"汕头莲下总部项目",占地面积183.5亩,该厂区原为木制地板生产基地;位于梅州市平远县大柘镇柘东路的"梅州汇胜厂项目",占地面积149.58亩,该厂区原为木制家具生产基地;位于广州市南沙区广生路13号地块的"广州南沙家具有限公司项目",占地面积156.8亩,该厂区原为沙发生产基地,公司已向政府申请"广州南沙家具有限公司项目"土地收储。

公司办公地址已于2020年8月由原"广东省汕头市澄海区莲下镇槐东工业区"迁至"广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区",本次搬迁有助于公司集中管理、集中规划,有利于公司长远发展。

3.2与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

3.3报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用