大悦城控股集团股份有限公司

2025 第三季度报告

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2025-055

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度财务会计报告是否经过审计

□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)	5,416,240,793.53	23.24%	20,647,692,779.68	0.83%
归属于上市公司股东的净利润(元)	−641,585,041.35	−187.55%	−532,980,197.04	9.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	−664,545,687.98	44.85%	−571,915,070.12	64.80%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	1,737,680,962.90	−47.01%
基本每股收益(元/股)	−0.13	−200.00%	−0.12	14.29%
稀释每股收益(元/股)	−0.13	−200.00%	−0.12	14.29%
加权平均净资产收益率	−6.14%	减少4.48个百分点	−5.14%	减少0.79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)	167,278,325,264.09	178,574,917,228.68	−6.33%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	10,133,467,381.57	10,995,809,900.29	−4.36%	

(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
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	17,411,993.49	20,115,444.44	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	6,554,400.41	12,851,274.11	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	636,229.16	1,304,095.82	
受托经营取得的托管费收入		235,849.06	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,895,376.64	32,187,838.82	
减:所得税影响额	1,704,565.14	10,323,591.29	
少数股东权益影响额(税后)	5,834,767.93	17,436,057.88	
合计	22,960,646.63	38,934,873.08	—

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

项目	涉及金额(元)	原因
子公司收取其少数股东或公司收取参股公司的资金利息收入	171,133,346.38	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其少数股东或公司收取参股公司的资金利息收入,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

√适用 □不适用

受结算资源、周期影响,公司前三季度实现营业收入**206.48**亿元,同比增长**0.83%**,其中本报告期取得营业收入**54.16**亿元,同比增长**23.24%**。前三季度综合毛利率**35.58%**,较上年同期上升**11.2**个百分点,毛利额**73.45**亿元,同比增加**23.54**亿元,受此影响,公司前三季度实现归母净利润**-5.33**亿元,同比减少**9.17%**,扣除非经常性损益后归母净利润**-5.72**亿元,同比减少**64.80%**。前三季度,公司销售回款同比减少,经营活动净现金流**17.38**亿元,同比降低**47.01%**。

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	89,652	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	–

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	20.60%	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	6.35%	272,391,932	–	–	–
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	1.24%	53,191,447	–	–	–
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.53%	22,907,300	–	–	–
徐开东	境内自然人	0.44%	18,984,240	–	–	–
张忱业	境内自然人	0.43%	18,262,637	–	–	–
中国工商银行股份有限公司－南方中证金指终地产交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.38%	16,239,800	–	–	–
唐水江	境内自然人	0.33%	14,236,965	–	–	–

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
明毅有限公司	2,112,138,742	人民币普通股	2,112,138,742
中粮集团有限公司	857,354,140	人民币普通股	857,354,140
太平人寿保险有限公司－传统－普通保险产品－022L－CT001深	272,391,932	人民币普通股	272,391,932
中央汇金资产管理有限责任公司	64,479,900	人民币普通股	64,479,900
香港中央结算有限公司	53,191,447	人民币普通股	53,191,447
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	22,907,300	人民币普通股	22,907,300
徐开东	18,984,240	人民币普通股	18,984,240
张忱业	18,262,637	人民币普通股	18,262,637
中国工商银行股份有限公司－南方中证金指终地产交易型开放式指数证券投资基金	16,239,800	人民币普通股	16,239,800
唐水江	14,236,965	人民币普通股	14,236,965
上述股东关联关系或一致行动的说明	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,属于中国证监会规定的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规定的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)	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16,000,100股,实际合计持有18,984,240股;股东唐水江通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有14,236,965股,普通账户持有0股,实际合计持有14,236,965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

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

(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

√适用 □不适用

公司控股子公司大悦城地产有限公司(以下简称"大悦城地产")拟以协议安排的方式回购融办公司和得茂有限公司(公司控股股东中粮集团有限公司之全资子公司)以外的大悦城地产其他所有股东所持**4,729,765,214**股股份,并于香港联交所申请撤销上市地位。该安排向需满足或豁免(如适用)若干条件后方可生效,包括大悦城地产特别股东大会、根据百慕大英属法院作为令任何的法院命令、百慕大最高法院批准计划的命令的登记、最后所有其它相关司法管辖区的有权监管机构的所有必要的批准,存在审批的不确定性风险。详细情况请见公司于**2025**年**8**月**1**日于巨潮资讯网(**www.cninfo.com.cn**)披露的《关于控股子公司大悦城地产有限公司以协议安排的方式回购股份并于香港联交所申请撤销上市地位的公告》。

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

2025年09月30日

单位:元

项目	期末金额	期初金额
流动资产:		
货币资金	22,436,309,435.43	27,089,174,413.87
交易性金融资产		
衍生金融资产	158,043.88	3,981,905.57
应收票据		
应收账款	615,702,694.41	517,994,739.70
应收款项融资		12,149,122.81
预付款项	385,033,135.14	247,272,951.40
其他应收款	14,688,878,524.15	14,607,638,658.13
其中:应收利息		
应收股利		
存货	64,772,935,585.01	76,794,578,052.09
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	698,700,663.99	61,875,000.00
其他流动资产	5,906,156,025.03	5,847,929,257.84
流动资产合计	109,503,874,107.04	125,172,594,058.41
非流动资产:		
长期应收款		
长期股权投资	14,040,729,482.14	14,070,030,299.82
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	15,476,591.47	59,246,977.54
投资性房地产	35,970,754,575.00	30,854,507,147.21
固定资产	2,972,877,601.67	3,039,520,858.01
在建工程	2,206,998.46	424,530.56
使用权资产	459,266,420.88	515,545,362.09
无形资产	1,441,856,266.47	1,517,559,257.81
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	228,736,973.03	228,736,973.03
长期待摊费用	93,552,058.44	109,263,298.81
递延所得税资产	1,059,750,041.35	1,166,975,854.74
其他非流动资产	1,489,244,148.14	1,870,512,610.65
非流动资产合计	57,774,451,157.05	53,402,323,170.27
资产总计	167,278,325,264.09	178,574,917,228.68
流动负债:		
短期借款	645,677,710.60	2,389,520,714.07
交易性金融负债		
衍生金融负债	796,990.49	
应付票据		
应付账款	12,111,988,563.01	13,169,396,755.57
预收款项	321,535,532.08	328,627,177.06
合同负债	19,590,541,451.15	24,995,803,868.48
应付职工薪酬	395,329,159.29	470,674,832.96
应交税费	2,902,031,495.75	2,300,796,543.39
其他应付款	19,749,608,758.17	20,026,011,026.86
其中:应付利息		
应付股利	339,664,785.33	141,275,372.25
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,519,604,078.60	15,507,383,383.90
其他流动负债	1,804,739,861.93	2,218,037,458.60
流动负债合计	72,039,853,599.07	81,406,041,540.89
非流动负债:		
长期借款	38,274,949,235.84	40,354,834,026.19
应付债券	9,782,449,431.15	9,182,262,675.39
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	416,909,740.25	457,651,241.60
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	57,089,081.71	56,819,108.12
递延收益	1,051,454,228.82	1,077,901,697.37
递延所得税负债	1,640,855,835.46	1,856,862,339.39
其他非流动负债	2,849,991,825.46	2,628,121,434.50
非流动负债合计	54,073,699,378.69	55,614,451,522.56
负债合计	126,113,552,977.76	137,020,493,063.45
所有者权益:		
股本	4,286,313,330.00	4,286,313,330.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	8,567,061,233.42	8,567,061,233.42
减:库存股		
其他综合收益	−614,899,401.49	−685,537,079.81
专项储备		
盈余公积	1,283,655,649.49	1,283,655,649.49
未分配利润	−3,388,663,438.85	−2,855,683,241.81
归属于母公司所有者权益合计	10,133,467,381.57	10,595,809,900.29
少数股东权益	31,031,304,904.76	30,958,614,264.94
所有者权益合计	41,164,772,286.33	41,554,424,165.23
负债和所有者权益总计	167,278,325,264.09	178,574,917,228.68

法定代表人:姚长林　主管会计工作负责人:吴立鹏　会计机构负责人:薛晓明

2.母公司资产负债表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

2025年9月30日

单位:元

项目	期末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	2,106,795,138.18	2,923,284,595.79
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,733,796.44	4,783,241.73
应收款项融资		
预付款项	3,561,292.69	8,146,530.97
其他应收款	30,727,060,426.56	31,981,070,198.20
其中:应收利息		
应收股利	1,970,000,000.00	2,050,000,000.00
存货	524,039,981.93	2,384,898,183.50
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,061,943,176.34	2,753,212,141.08
其他流动资产	213,317,132.66	205,660,523.52
流动资产合计	35,654,450,944.80	40,341,055,414.79
非流动资产:		
长期应收款		
长期股权投资	27,230,298,232.91	28,067,474,877.60
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	14,937,303.53	58,737,303.53
投资性房地产	4,362,380,647.70	662,503,151.11
固定资产	87,663,131.75	89,986,847.89
在建工程		
使用权资产		
无形资产	8,543,283.49	2,105,607.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	571,532.62	748,086.26
递延所得税资产		36,645,572.09
其他非流动资产	4,005,836,237.20	3,591,854,936.34
非流动资产合计	35,710,432,369.20	32,510,056,382.04
资产总计	71,364,883,314.00	72,851,111,796.83
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	156,057,448.02	284,111,211.64
预收款项	110,026.47	60,109.33
合同负债	372,815,301.50	2,155,867,268.41
应付职工薪酬	13,954,519.39	23,180,502.16
应交税费	373,460,556.66	1,267,797.96
其他应付款	28,694,357,104.17	30,902,995,877.14
其中:应付利息		
应付股利	1,547,569.47	1,547,569.47
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,698,381,770.42	6,474,029,386.56
其他流动负债	143,632,026.73	193,967,913.32
流动负债合计	35,452,772,755.76	40,035,480,067.08
非流动负债:		
长期借款	3,197,099,227.95	5,173,162,303.95
应付债券	8,583,374,084.44	6,983,716,112.73
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,015,971,774.51	1,040,981,428.20
递延所得税负债	925,373,365.42	
其他非流动负债	2,595,597,169.82	1,287,897,256.36
非流动负债合计	16,317,419,622.14	14,485,697,101.24
负债合计	51,770,192,377.90	54,521,177,168.32
所有者权益:		
股本	4,286,313,330.00	4,286,313,330.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	7,911,453,687.03	7,911,453,687.03
减:库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	897,293,545.24	897,293,545.24
未分配利润	6,499,630,364.83	5,234,874,057.24
所有者权益合计	19,594,690,936.10	18,329,934,628.51
负债和所有者权益总计	71,364,883,314.00	72,851,111,796.83

法定代表人:姚长林　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利润表

编制单位:大悦城控股集团股份有限公司

2025年1—9月

单位:元

项目	期末金额	上期发生额
一、营业总收入	20,647,692,779.68	20,477,048,415.41
其中:营业收入	20,647,692,779.68	20,477,048,415.41
二、营业总成本	18,088,461,171.28	19,433,680,752.29
其中:营业成本	13,302,227,833.95	15,488,314,870.90
税金及附加	1,391,617,187.23	461,394,471.52
销售费用	967,298,349.08	940,441,052.45
管理费用	978,997,091.02	958,142,360.19
研发费用	5,358,816.87	1,480,464.72
财务费用	1,445,962,893.53	1,580,907,532.51
其中:利息费用	1,682,391,350.90	2,075,963,061.31
利息收入	283,625,361.94	524,016,117.09
加:其他收益	11,814,820.80	30,948,701.34
投资收益(损失以"－"号填列)	−522,893,467.46	1,396,983,523.64
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−524,641,328.02	−702,550,966.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)		
信用减值损失(损失以"－"号填列)	−32,720,076.51	−48,127,554.91
资产减值损失(损失以"－"号填列)	−1,046,081,899.91	−680,944,823.02
资产处置收益(损失以"－"号填列)	21,736,836.92	12,642,632.86
二、营业利润(亏损以"－"号填列)	991,117,026.14	1,754,870,143.03
加:营业外收入	45,177,377.55	106,184,837.11
减:营业外支出	13,574,477.80	−12,315,245.07
四、利润总额(亏损总额以"－"号填列)	1,022,719,925.89	1,873,370,225.21
减:所得税费用	893,439,970.73	1,578,310,711.11
五、净利润(净亏损以"－"号填列)	129,279,955.16	295,059,514.10
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"－"号填列)	129,279,955.16	295,059,514.10
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"－"号填列)	−532,980,197.04	−586,770,308.39
2.少数股东损益(净亏损以"－"号填列)	662,260,152.20	881,829,839.49
六、其他综合收益的税后净额	116,439,107.30	−93,274,000.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	70,637,678.32	−51,807,531.47
(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	70,637,678.32	−51,807,531.47
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	−1,402,232.83	−61,598,179.79
6.外币财务报表折算差额	72,039,911.15	9,790,648.23
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45,821,429.98	−41,466,469.45
七、综合收益总额	245,739,062.46	201,785,513.18
一、归属于母公司所有者的综合收益总额	−462,342,518.72	−638,577,836.86
二、归属于少数股东的综合收益总额	708,081,581.18	840,363,350.04
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	−0.12	−0.14
(二)稀释每股收益	−0.12	−0.14

法定代表人:姚长林　主管会计工作负责人:吴立鹏　会计机构负责人:薛晓明

4.母公司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

2025年1—9月

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,532,473,233.01	183,150,776.27
减:营业成本	1,864,036,989.84	57,266,949.75
税金及附加	451,079,282.30	−1,858,144.53
销售费用	118,741,940.98	9,292,518.07
管理费用	80,442,352.95	103,090,145.92
研发费用	5,578,789.50	1,480,464.72
财务费用	619,277,572.70	646,066,515.70
其中:利息费用	765,833,447.48	873,814,119.54
利息收入	147,225,436.25	231,502,520.45
加:其他收益	775,022.26	188,549.78
投资收益(损失以"－"号填列)	254,421,655.06	800,986,298.52
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−1,776,644.69	2,470,091.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)		
信用减值损失(损失以"－"号填列)	−2,310,879,156.67	−2,522,413.50
资产减值损失(损失以"－"号填列)	−113,900,000.00	
资产处置收益(损失以"－"号填列)	78,757.57	10,294,577.29
二、营业利润(亏损以"－"号填列)	2,224,112,583.07	176,959,298.73
加:营业外收入	2,696,646.59	13,316,670.39
减:营业外支出	33,984.56	332,010.19
三、利润总额(亏损总额以"－"号填列)	2,226,775,245.10	189,943,958.93
减:所得税费用	962,018,937.51	
四、净利润(净亏损以"－"号填列)	1,264,756,307.59	189,943,958.93
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"－"号填列)	1,264,756,307.59	189,943,958.93
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.归属于母公司股东的净利润		
2.少数股东损益		
五、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		
(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		
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		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	1,264,756,307.59	189,943,958.93

法定代表人:姚长林　主管会计工作负责人:吴立鹏　会计机构负责人:薛晓明

5.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

2025年1—9月

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	15,536,051,279.75	20,267,412,905.89
收到的税费返还	131,094,943.72	308,829,018.35
收到其他与经营活动有关的现金	4,970,026,698.52	7,804,813,622.22
经营活动现金流入小计	20,637,172,921.99	28,381,055,533.46
购买商品、接受劳务支付的现金	8,484,609,197.97	12,246,322,426.13
支付给职工及为职工支付的现金	1,151,589,782.28	1,208,081,888.99
支付的各项税费	2,538,448,025.82	3,836,316,874.12
支付其他与经营活动有关的现金	6,724,844,953.02	7,810,959,767.01
经营活动现金流出小计	18,899,491,959.09	25,101,680,956.25
经营活动产生的现金流量净额	1,737,680,962.90	3,279,374,577.21
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	51,904,555.16	143,903,200.00
取得投资收益收到的现金	85,097,880.04	120,415,652.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	111,739,546.31	181,963,396.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,044,195,702.87
收到其他与投资活动有关的现金	230,406,798.77	1,247,433,242.48
投资活动现金流入小计	479,148,780.28	4,737,911,193.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	430,163,839.57	1,221,079,650.08
投资支付的现金	27,174,432.56	2,241,912,026.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	575,352,758.66	797,259,217.34
投资活动现金流出小计	1,032,691,030.59	4,259,250,894.12
投资活动产生的现金流量净额	−553,542,250.31	487,660,299.66
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,372,038,120.87	20,536,269,082.98
收到其他与筹资活动有关的现金	139,459,798.66	3,458,362,749.32
筹资活动现金流入小计	12,011,497,919.53	23,994,631,832.47
偿还债务支付的现金	13,686,513,614.41	25,558,480,241.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,201,067,606.79	3,583,182,160.93
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	189,822,642.85	986,121,895.17
支付其他与筹资活动有关的现金	2,122,415,368.21	1,774,763,745.39
筹资活动现金流出小计	18,010,996,589.41	30,916,426,147.53
筹资活动产生的现金流量净额	−5,997,498,669.88	−6,921,794,315.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	−12,378,423.26	197,494,869.88
五、现金及现金等价物净增加额	−4,825,738,380.55	−2,957,244,568.31
加:期初现金及现金等价物余额	26,873,063,587.60	29,073,020,509.73
六、期末现金及现金等价物余额	22,047,325,207.05	26,115,775,941.42

法定代表人:姚长林　主管会计工作负责人:吴立鹏　会计机构负责人:薛晓明

6.母公司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

2025年1-9月

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	2,043,406,053.65	1,043,907,222.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,832,283,540.09	14,062,629,788.65
经营活动现金流入小计	15,875,689,593.74	15,106,537,011.64
购买商品、接受劳务支付的现金	147,843,886.42	495,761,138.16
支付给职工以及为职工支付的现金	62,370,853.22	90,768,081.46
支付的各项税费	182,142,727.50	72,230,876.33
支付其他与经营活动有关的现金	15,530,404,613.19	14,350,857,801.32
经营活动现金流出小计	15,921,762,080.33	15,009,617,897.27
经营活动产生的现金流量净额	−46,072,486.59	96,919,114.37
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	747,424,203.93	494,974,134.77
取得投资收益收到的现金	245,372,158.34	314,501,539.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,299,359.60	153,689,342.82
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	2,441,718,550.13	3,104,342,983.77
投资活动现金流入小计	3,471,814,272.00	4,067,508,000.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,421,796.29	876,044.93
投资支付的现金	10,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,048,332,262.04	3,178,775,164.00
投资活动现金流出小计	3,063,753,968.33	3,179,651,108.93
投资活动产生的现金流量净额	408,060,303.67	887,856,891.62
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,950,000,000.00	3,489,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,737,000,000.00	3,721,500,000.00
筹资活动现金流入小计	5,687,000,000.00	7,211,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,060,564,347.22	6,948,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	857,335,128.77	593,591,664.18
支付其他与筹资活动有关的现金	936,649,373.83	533,167,268.53
筹资活动现金流出小计	6,854,548,849.82	8,074,758,932.73
筹资活动产生的现金流量净额	−1,167,548,849.82	−863,758,932.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	−805,557,032.74	121,017,073.26
加:期初现金及现金等价物余额	2,912,302,170.92	1,793,817,480.10
六、期末现金及现金等价物余额	2,106,745,138.18	1,826,834,553.36

法定代表人:姚长林　主管会计工作负责人:吴立鹏　会计机构负责人:薛晓明

(二)**2025**年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

(三)审计报告

第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

公司第三季度财务会计报告未经审计。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年十月三十日

证券代码:000031　证券简称:大悦城　公告编号:2025-054

大悦城控股集团股份有限公司关于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、误导性陈述或重大遗漏。

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")于**2025**年**10**月**30**日分别召开第十一届董事会第十二次会议及第十一届监事会第十二次会议,审议通过了《关于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至**2025**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减值准备。具体情况如下:

单位:万元

项目	计提金额	计提期限
一、存货跌价准备	104,289.43	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。
二、投资性房地产减值准备	315.76	对于长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。
三、坏账准备	3,303.79	对应收账款或其他应收款的应收账款账龄或预期信用损失计提坏账准备;其他应收款、其他长期应收款按照预期信用损失"三阶段"模型计提坏账准备。
合计	107,908.98	

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估计税费后的金额确定;对于在建开发成本,可变现净值按估计售价减去估计至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,房地产政策持续宽松,但市场仍处于筑底阶段。为应对市场变化,公司积极调整营销策略,部分城市项目出现减值迹象,公司按照《企业会计准则》对可能发生减值损失的各类资产计提减值准备。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,**2025**年前三季度公司针对部分项目计提存货跌价准备**104.289.43**万元。

(二)投资性房地产减值准备

资产负债表日,公司对投资性房地产进行减值测试,选取资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定资产的可回收金额。资产的可收回金额低于其账面