

大悦城控股集团股份有限公司

2021 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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. 公司负责人由伟、主管会计工作负责人吴立鹏及会计机构负责人(会计主管人员)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

	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）	7,880,401,241.72	40.29%	22,128,783,133.76	24.29%
归属于上市公司股东的净利润（元）	502,104,304.27	157.79%	1,116,643,951.42	46.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	501,928,504.04	191.72%	1,104,201,010.53	49.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	-8,524,411,636.54	-233.67%

基本每股收益（元/股）	0.12	140.00%	0.26	44.44%
稀释每股收益（元/股）	0.12	140.00%	0.26	44.44%
加权平均净资产收益率	2.58%	增加 1.56 个百分点	5.95%	增加 2.02 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）	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97	12.12%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	19,744,518,495.75	18,351,072,907.55	7.59%	

(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	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	305,843.90	-519,279,320.67	详见注释
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,205,529.30	21,942,022.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0	-9,045,915.45	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0	523,641,356.84	详见注释
受托经营取得的托管费收入	0	471,698.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-903,568.02	8,267,293.15	
减：所得税影响额	244,309.26	4,477,100.72	
少数股东权益影响额（税后）	1,187,695.69	9,077,092.88	
合计	175,800.23	12,442,940.89	

注：本公司子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司通过股权收购的方式取得原合营企业佛山市鹏悦置业有限公司的控制权。收购完成后，本公司持有佛山市鹏悦置业有限公司 100% 股权。佛山市鹏悦置业有限公司持有厦门市悦鹏置业有限公司 100% 股权，上述公司于收购完成后一同纳入本公司合并范围。本次并购将原持有 50% 股权在购买日调整至对应公允价值份额，确认投资亏损-523,881,306.55 元；同时由于佛山市鹏悦置业有限公司已纳入合并范围，其与中粮地产集团深圳房地产开发有限公司的往来已在合并

层面抵消，对应回冲累计计提的其他应收款-内部借款坏账准备 523,641,356.84 元。

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

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

项目	涉及金额（元）	原因
对外委托贷款取得的损益及子公司收取股东或公司收取参股子公司往来款资金占用费	437,444,327.25	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股东或公司收取参股公司往来款的资金占用费，对外委托贷款取得的损益是公司通过金融机构对外贷款取得的损益，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，不再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

公司 2021 年前三季度取得营业收入 221.29 亿元，同比增长 24.29%，本报告期取得营业收入 78.80 亿元，同比增长 40.29%，主要是本报告期达到结算条件的商品房资源同比增加。前三季度实现归母净利润 11.17 亿元，同比增长 46.86%，实现扣除非经常性损益后归母净利润 11.04 亿元，同比增长 49.41%，基本每股收益及稀释每股收益 0.26 元/股，同比增长 44.44%，主要是前三季度结算项目权益占比较高。前三季度经营活动产生的现金流净额为 -85.24 亿元，主要是新获取项目土地支出、建造支出、税费支出及支付的拍地保证金净额同比增加所致。

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		122,417	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	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	-	-
工银瑞信投资-工商银行-中国工商银行股份有限公司	基金、理财产品等	1.80	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	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.48	20,576,422	-	-	-
张忱业	境内自然人	0.29	12,448,537	-	-	-
高有金	境内自然人	0.24	10,087,900	-	-	-
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	0.16	6,973,692	-	-	-
招商证券股份有限公司—天弘中证 500 指数增强型证券投资基金	基金、理财产品等	0.13	5,590,000	-	-	-
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
中粮集团有限公司	857,354,140	人民币普通股	857,354,140			
工银瑞信投资-工商银行-中国工商银行股份有限公司	77,025,469	人民币普通股	77,025,469			
中央汇金资产管理有限责任公司	65,864,600	人民币普通股	65,864,600			
香港中央结算有限公司	20,576,422	人民币普通股	20,576,422			
张忱业	12,448,537	人民币普通股	12,448,537			
高有金	10,087,900	人民币普通股	10,087,900			

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	6,973,692	人民币普通股	6,973,692
招商证券股份有限公司—天弘中证 500 指数增强型证券投资基金	5,590,000	人民币普通股	5,590,000
国信证券股份有限公司—华夏中证 500 指数智选增强型证券投资基金	5,090,600	人民币普通股	5,090,600
北京鼎新隆文化发展有限公司	4,305,587	人民币普通股	4,305,587
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。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	<p>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 250,000 股，实际合计持有 12,448,537 股。</p> <p>公司股东高有金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 10,087,900 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 10,087,900 股。</p>		

(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

1、经中国证券监督管理委员会核准，公司采用非公开方式发行人民币普通股 360,443,001 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。

2021 年 6 月 17 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的提案》，为提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，在不影响原有募投项目进度的情况下，股东大会同意将中粮·置地广场项目拟投入募集资金调减至 57,792.27 万元，杭州大悦城-购物中心项目拟投入募集资金调减至 66,366.54 万元，同意将其余募集资金及利息 118,496.59 万元投入 4 个新项目：重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目。具体内容详见 2021 年 5 月 28 日发布的《关于变更募集资金用途的公告》。

报告期内，新募投项目已分别开立募集资金专户并签署了募集资金三方监管协议。截至 2021 年 9 月 30 日，公司使用募集资金 132,827.93 万元，公司募集资金专项账户余额为 110,746.95 万元。

2、截至 2021 年 9 月 30 日，公司在中粮财务有限责任公司存款余额为 19.03 亿元，借款

余额为 19.01 亿元。

3、2021 年 7 月 7 日，公司在银行间市场成功发行 2021 年第二期中期票据 12 亿元，期限三年，利率 3.50%。

4、2021 年 7 月 14 日，公司发行 CMBS 即“中信建投-沈阳大悦城资产支持专项计划”，发行规模为 18.01 亿元，期限 15 年（3+3+3+3+3），优先级利率为 3.80%。

5、2021 年 9 月，公司控股子公司大悦城地产有限公司与 8 家主要合作银行签署 6 亿美元俱乐部贷款协议，其中 1 亿美元符合绿色和可持续性金融认证计划要求，成功获得香港品质保证局签发的绿色贷款（有特定募集资金用途的工具）的发行前阶段认证。

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

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	24,464,446,836.38	31,764,005,472.24
交易性金融资产	28,000,000.00	31,120,000.00
衍生金融资产	1,561,672.92	
应收票据		
应收账款	371,811,885.82	319,110,554.87
应收款项融资		
预付款项	979,507,843.89	660,124,582.89
其他应收款	28,505,871,563.19	23,748,165,074.27
其中：应收利息		
应收股利		
存货	109,355,618,398.94	87,457,160,567.93
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,213,193,264.78	5,284,361,071.31
流动资产合计	169,920,011,465.92	149,264,047,323.51
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,522,669,772.50	11,471,373,614.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	63,737,644.01	59,617,644.01
投资性房地产	31,149,406,353.01	29,295,195,994.91
固定资产	3,885,154,799.05	4,047,770,155.24
在建工程	9,948,543.11	171,053.83
生产性生物资产		
使用权资产	579,853,946.66	240,892,743.03
无形资产	1,755,191,599.93	1,814,087,747.64
开发支出		
商誉	305,214,299.04	305,214,299.04
长期待摊费用	93,138,479.35	73,592,294.04
递延所得税资产	1,905,093,073.48	2,382,723,208.22
其他非流动资产	909,260,960.07	916,701,886.67
非流动资产合计	54,178,669,470.21	50,607,340,641.46
资产总计	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97
流动负债:		
短期借款	6,269,829,344.08	2,214,002,988.87
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,854,668,224.60	17,092,591,094.22
预收款项	358,284,991.24	272,308,186.38
合同负债	45,946,141,782.72	37,986,659,305.32

应付职工薪酬	447,670,378.27	533,623,086.15
应交税费	6,063,293,944.18	7,412,113,280.53
其他应付款	19,065,184,476.84	12,934,144,193.18
其中：应付利息	297,737,376.20	355,899,610.42
应付股利	523,372,296.21	255,030,215.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,212,168,308.79	16,162,866,824.53
其他流动负债	4,030,963,389.73	3,355,358,356.68
流动负债合计	108,248,204,840.45	97,963,667,315.86
非流动负债：		
长期借款	49,057,130,313.24	46,942,677,606.81
应付债券	8,547,327,744.26	5,845,627,710.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	521,714,660.83	219,951,887.51
长期应付款	3,685,340,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债	27,761,065.62	93,301,475.59
递延收益	1,173,843,420.97	1,205,043,914.10
递延所得税负债	627,199,385.28	657,672,019.84
其他非流动负债	507,759,716.89	1,297,180,866.44
非流动负债合计	64,148,076,307.09	56,261,455,481.28
负债合计	172,396,281,147.54	154,225,122,797.14
所有者权益：		
股本	4,286,313,339.00	4,286,313,339.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,724,450,876.45	8,555,500,996.87
减：库存股		
其他综合收益	-28,300,903.96	-136,152,661.16

专项储备		
盈余公积	1,262,367,943.26	1,262,367,943.26
一般风险准备		
未分配利润	5,499,687,241.00	4,383,043,289.58
归属于母公司所有者权益合计	19,744,518,495.75	18,351,072,907.55
少数股东权益	31,957,881,292.84	27,295,192,260.28
所有者权益合计	51,702,399,788.59	45,646,265,167.83
负债和所有者权益总计	224,098,680,936.13	199,871,387,964.97

法定代表人：由伟

主管会计工作负责人：吴立鹏

会计机构负责人：薛晓明

2、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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	22,128,783,133.76	17,804,093,864.10
其中：营业收入	22,128,783,133.76	17,804,093,864.10
二、营业总成本	18,924,234,132.06	14,184,749,805.77
其中：营业成本	15,195,010,291.89	10,009,537,328.34
税金及附加	1,105,559,427.48	1,855,821,604.49
销售费用	730,586,309.37	602,065,503.34
管理费用	999,642,080.75	910,120,943.98
研发费用	5,902,843.26	
财务费用	887,533,179.31	807,204,425.62
其中：利息费用	1,507,700,579.93	1,861,040,169.06
利息收入	667,897,788.77	859,908,807.10
加：其他收益	27,278,901.93	29,190,256.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-647,514,965.30	-727,261,228.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-128,520,459.49	-720,653,970.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-9,045,915.45	-19,549,188.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	523,768,964.62	37,155,640.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-210,318,694.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	270,360.78	53,920.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,099,306,348.28	2,728,614,763.70
加：营业外收入	37,140,239.44	134,964,822.05
减：营业外支出	35,216,796.23	43,948,843.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,101,229,791.49	2,819,630,742.42
减：所得税费用	1,260,877,318.10	1,351,512,565.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,840,352,473.39	1,468,118,177.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,840,352,473.39	1,468,118,177.26
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.归属于母公司所有者的净利润	1,116,643,951.42	760,369,853.91
2.少数股东损益	723,708,521.97	707,748,323.35
六、其他综合收益的税后净额	190,085,359.42	-268,196,646.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	107,851,757.20	-136,758,331.87
（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	107,851,757.20	-136,758,331.87
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	77,060,348.90	-210,728,695.70

6.外币财务报表折算差额	30,791,408.30	73,970,363.83
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	82,233,602.22	-131,438,314.54
七、综合收益总额	2,030,437,832.81	1,199,921,530.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,224,495,708.62	623,611,522.04
归属于少数股东的综合收益总额	805,942,124.19	576,310,008.81
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.26	0.18
（二）稀释每股收益	0.26	0.18

法定代表人：由伟

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现金流量表

编制单位：大悦城控股集团股份有限公司

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	30,095,824,335.94	24,909,728,798.17
收到的税费返还	428,719,193.34	288,954,340.30
收到其他与经营活动有关的现金	63,528,889,676.14	16,738,502,919.77
经营活动现金流入小计	94,053,433,205.42	41,937,186,058.24
购买商品、接受劳务支付的现金	30,058,596,993.27	12,443,523,409.27
支付给职工以及为职工支付的现金	1,466,497,051.83	1,320,030,308.29
支付的各项税费	5,323,427,462.73	4,000,856,090.66
支付其他与经营活动有关的现金	65,729,323,334.13	17,795,387,318.45
经营活动现金流出小计	102,577,844,841.96	35,559,797,126.67
经营活动产生的现金流量净额	-8,524,411,636.54	6,377,388,931.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	196,439,692.37	788,623,608.75
取得投资收益收到的现金	256,875,949.45	925,718,558.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,292,853.80	252,259.60

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	2,860,573,980.89	6,881,926,654.65
投资活动现金流入小计	3,316,182,476.51	8,596,521,081.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,027,753,999.58	926,708,907.73
投资支付的现金	1,560,285,687.18	2,328,166,449.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,845,044,841.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,322,058,015.74	5,485,952,576.96
投资活动现金流出小计	5,910,097,702.50	10,585,872,775.34
投资活动产生的现金流量净额	-2,593,915,225.99	-1,989,351,694.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,228,865,000.00	850,627,098.02
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,228,865,000.00	850,627,098.02
取得借款收到的现金	24,309,072,483.74	25,712,739,641.09
收到其他与筹资活动有关的现金	3,376,129,303.92	2,346,736,041.74
筹资活动现金流入小计	30,914,066,787.66	28,910,102,780.85
偿还债务支付的现金	19,723,403,618.57	20,930,001,998.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,178,851,762.15	4,013,627,010.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	245,895,421.30	471,376,486.36
支付其他与筹资活动有关的现金	4,443,817,112.45	2,484,545,230.63
筹资活动现金流出小计	27,346,072,493.17	27,428,174,240.07
筹资活动产生的现金流量净额	3,567,994,294.49	1,481,928,540.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	29,077,855.39	-27,149,418.34
五、现金及现金等价物净增加额	-7,521,254,712.65	5,842,816,359.73
加：期初现金及现金等价物余额	31,334,891,273.45	27,046,052,556.18
六、期末现金及现金等价物余额	23,813,636,560.80	32,888,868,915.91

法定代表人：由伟

主管会计工作负责人：吴立鹏

会计机构负责人：薛晓明

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	31,764,005,472.24	31,764,005,472.24	
交易性金融资产	31,120,000.00	31,120,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	319,110,554.87	319,110,554.87	
应收款项融资			
预付款项	660,124,582.89	660,124,582.89	
其他应收款	23,748,165,074.27	23,748,165,074.27	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	87,457,160,567.93	87,457,160,567.93	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,284,361,071.31	5,284,361,071.31	
流动资产合计	149,264,047,323.51	149,264,047,323.51	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11,471,373,614.83	11,471,373,614.83	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	59,617,644.01	59,617,644.01	
投资性房地产	29,295,195,994.91	29,295,195,994.91	
固定资产	4,047,770,155.24	4,047,770,155.24	
在建工程	171,053.83	171,053.83	
生产性生物资产			
使用权资产	240,892,743.03	580,112,372.35	339,219,629.32

无形资产	1,814,087,747.64	1,814,087,747.64	
开发支出			
商誉	305,214,299.04	305,214,299.04	
长期待摊费用	73,592,294.04	73,592,294.04	
递延所得税资产	2,382,723,208.22	2,382,723,208.22	
其他非流动资产	916,701,886.67	916,701,886.67	
非流动资产合计	50,607,340,641.46	50,946,560,270.78	339,219,629.32
资产总计	199,871,387,964.97	200,210,607,594.29	339,219,629.32
流动负债：			
短期借款	2,214,002,988.87	2,214,002,988.87	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17,092,591,094.22	17,092,591,094.22	
预收款项	272,308,186.38	272,308,186.38	
合同负债	37,986,659,305.32	37,986,659,305.32	
应付职工薪酬	533,623,086.15	533,623,086.15	
应交税费	7,412,113,280.53	7,412,113,280.53	
其他应付款	12,934,144,193.18	12,934,144,193.18	
其中：应付利息	355,899,610.42	355,899,610.42	
应付股利	255,030,215.00	255,030,215.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	16,162,866,824.53	16,186,886,610.03	24,019,785.50
其他流动负债	3,355,358,356.68	3,355,358,356.68	
流动负债合计	97,963,667,315.86	97,987,687,101.36	24,019,785.50
非流动负债：			
长期借款	46,942,677,606.81	46,942,677,606.81	
应付债券	5,845,627,710.99	5,845,627,710.99	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	219,951,887.51	535,151,731.33	315,199,843.82

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	93,301,475.59	93,301,475.59	
递延收益	1,205,043,914.10	1,205,043,914.10	
递延所得税负债	657,672,019.84	657,672,019.84	
其他非流动负债	1,297,180,866.44	1,297,180,866.44	
非流动负债合计	56,261,455,481.28	56,576,655,325.10	315,199,843.82
负债合计	154,225,122,797.14	154,564,342,426.46	339,219,629.32
所有者权益：			
股本	4,286,313,339.00	4,286,313,339.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	8,555,500,996.87	8,555,500,996.87	
减：库存股			
其他综合收益	-136,152,661.16	-136,152,661.16	
专项储备			
盈余公积	1,262,367,943.26	1,262,367,943.26	
一般风险准备			
未分配利润	4,383,043,289.58	4,383,043,289.58	
归属于母公司所有者权益合计	18,351,072,907.55	18,351,072,907.55	
少数股东权益	27,295,192,260.28	27,295,192,260.28	
所有者权益合计	45,646,265,167.83	45,646,265,167.83	
负债和所有者权益总计	199,871,387,964.97	200,210,607,594.29	339,219,629.32

调整情况说明

2018 年 12 月 7 日，财政部修订并发布了《关于修订印发<企业会计第 21 号——租赁>的通知》(财会[2018]35 号)(以下简称“新租赁准则”)，根据通知要求，大悦城地产(00207.HK)及其下属子公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则；除大悦城地产及其下属子公司外，本集团及其他子公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，并对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对短期租赁和低价值资产租赁以外的其他所有租赁均确认使用权资产和租赁负债，并分别计提折旧和利息费用，不调整可比期间信息。

本次会计政策变更，公司调整年初相关资产和负债，具体调整数据详见上面表格。

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三)审计报告

公司第三季度报告未经审计。

大悦城控股集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年十月二十九日