证券代码：000031 证券简称：大悦城 公告编号：2020-049

大悦城控股集团股份有限公司

2020年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周政、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)张建国声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

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

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)	5,458,737,756.02	8,418,924,841.42	8,419,015,664.56	-35.16%
归属于上市公司股东的净利润(元)	189,651,118.32	1,197,171,792.70	1,186,440,288.40	-84.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	197,286,972.92	1,125,537,365.27	1,125,537,365.27	-82.47%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,538,113,013.02	236,795,269.75	144,504,375.28	-1,856.43%
基本每股收益(元／股)	0.04	0.30	0.30	-86.67%
稀释每股收益(元／股)	0.04	0.30	0.30	-86.67%
加权平均净资产收益率	0.97%	7.44%	7.26%	减少 6.29 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)	192,228,931,588.33	183,182,566,384.14	184,188,013,768.53	4.37%
归属于上市公司股东的净资产(元)	19,292,498,390.44	19,410,977,267.68	19,353,828,258.77	-0.32%

注：因本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。

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益	5,752.21	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,776,549.01	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-9,081,282.23	本期发生同一控制下企业合并中粮(北京)农业生态谷发展有限公司
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,131,565.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	1,628,743.13	
少数股东权益影响额(税后)	2,839,695.53	
合计	-7,635,854.60	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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的项目，应说明原因

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	240,608,647.09	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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数(户)		145,952	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	-	-	-
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	-	-	-
全国社保基金一零八组合	其他	1.19	51,000,022	-	-	-
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	1.07	46,000,000	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.67	28,531,216	-	-	-
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	0.26	11,178,292	-	-	-
张忱业	境内自然人	0.17	7,459,136	-	-	-
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		
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		
全国社保基金一零八组合	51,000,022		人民币普通股	51,000,022		
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)	46,000,000		人民币普通股	46,000,000		
香港中央结算有限公司	28,531,216		人民币普通股	28,531,216		
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	11,178,292		人民币普通股	11,178,292		
张忱业	7,459,136		人民币普通股	7,459,136		
中国银行股份有限公司－博时新兴消费主题混合型证券投资基金	5,500,000		人民币普通股	5,500,000		
陈庆振	3,212,930		人民币普通股	3,212,930		
汇添富基金－建设银行－中国人寿－中国人寿委托汇添富基金公司混合型组合	3,200,032		人民币普通股	3,200,032		
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)	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 0 股，实际合计持有 7,459,136 股。					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易。

□是 √否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日(经重述)	增减	主要变动原因
应收账款	427,278,631.20	323,176,402.39	32.21%	主要是本期受疫情影响，商户租金暂缓延迟缴纳，持有物业应收租金增加所致
预付款项	1,863,750,040.42	892,197,444.92	108.89%	主要是本期预付土地拆迁补偿款增加所致
应收利息	17,153,419.46	1,849,878.57	827.27%	主要是本期应收委贷利息同比增加所致
在建工程	7,177,810.99	1,409,387.00	409.29%	主要是本期在建工程项目投入支出增加所致
应付职工薪酬	392,306,015.63	600,020,453.62	-34.62%	主要是本期支付绩效工资所致
预收款项	1,638,134,612.98	29,792,315,314.27	不适用	执行新收入准则会计政策变更影响
合同负债	33,049,751,764.67	7,781,447,545.78	不适用	执行新收入准则会计政策变更影响
其他流动负债	2,540,043,730.13	0.00	不适用	执行新收入准则会计政策变更影响
项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月(经重述)	增减	主要变动原因
营业收入	5,458,737,756.02	8,419,015,664.56	-35.16%	主要是本期达到结算收入条件的商品房资源同比减少，以及受疫情影响持有物业运营收入同比减少所致
税金及附加	566,743,621.23	1,240,737,773.57	-54.32%	主要是本期收入同比减少，对应税金减少所致
投资收益	-41,505,296.93	5,180,164.10	-901.24%	主要是本期合营、联营企业净利润较上年同期减少所致
信用减值损失	3,262,620.32	33,812,580.38	-90.35%	主要是本期应收款项坏账准备变动同比减少所致
营业外支出	18,311,123.03	5,625,398.65	225.51%	主要是本期公益性捐赠支出同比增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-2,538,113,013.02	144,504,375.28	-1856.43%	主要是本期商品房销售回款同比减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-501,457,669.62	238,772,547.83	-310.01%	主要是本期收回合营、联营企业往来款同比减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	9,182,280,868.47	6,419,454,316.90	43.04%	主要是本期新增融资规模同比增加所致

注 1：因本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 2019 年度会计数据和财务指标。

注 2：2017 年财政部修订并颁布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号——收入〉的通知》，根据要求，大悦城地产(00207.HK)及其下属子公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述准则；除大悦城地产及其下属子公司外，公司及其他子公司自 2020 年 1 月 1 日起执行上述准则，并按要求调整财务报表相关项目金额。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、大悦城控股集团股份有限公司控股子公司中粮置业投资有限公司于 2020 年 3 月 27 日成功完成公司债券(第一期)(以下简称“本期债券”)的发行。本期债券的发行规模为 15 亿元，分为两个品种：品种一为 3 年期固定利率债券，发行规模为 9 亿元，票面利率为 3.14%；品种二发行规模为 6 亿元，票面利率为 3.60%。

2、2020 年初爆发的 2019 新型冠状病毒疫情(以下简称“疫情”)对中国各行各业都带来了重大影响。为应对疫情影响，公司积极采取各项措施：一方面，通过减免租金、帮扶商户履行央企责任；另一方面，在做好疫情防控的情况下，通过有序复工、加强成本控制、积极申请政府各项补贴以及开展产品创新、整合线上营销等多项举措追回业绩。

临时报告披露网站相关查询

序号	公告名称	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1	大悦城控股集团股份有限公司关于控股子公司中粮置业投资有限公司 2020 年公司债券(第一期)发行结果公告	2020 年 3 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2020 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

五、证券投资情况

公司本报告期不存在证券投资。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意上海中城联盟投资管理股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函 [2019]4820 号)，上海中城联盟投资管理股份有限公司 (公司持有其 1.83%股权)股票自 2019 年 12 月 5 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

六、委托理财

公司报告期不存在委托理财。

七、衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	报告期内购入金额	报告期内售出金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公报告期末净资产比例(注2)	报告期实际损益金额
银行	无	否	利率互换	48,178.68	2019/09/03	2024/09/03	48,178.68	0	0	0	48,178.68	1.13%	0
银行	无	否	利率互换	7,297.65	2019/09/19	2024/08/30	7,297.65	0	0	0	7,297.65	0.17%	0
银行	无	否	利率互换	42,510.6	2019/09/19	2024/08/30	42,510.6	0	0	0	42,510.6	0.99%	0
银行	无	否	利率互换	10,273.4	2019/09/19	2024/08/30	10,273.4	0	0	0	10,273.4	0.24%	0
银行	无	否	利率互换	56,680.8	2019/09/19	2024/08/30	56,680.8	0	0	0	56,680.8	1.32%	0
银行	无	否	利率互换	70,851	2019/11/08	2022/11/08	70,851	0	0	0	70,851	1.66%	0
银行	无	否	利率互换	99,191.4	2019/11/08	2022/11/08	99,191.4	0	0	0	99,191.4	2.32%	0
银行	无	否	利率互换	141,702	2019/11/08	2024/11/08	141,702	0	0	0	141,702	3.31%	0
银行	无	否	利率互换	28,340.4	2019/11/08	2024/11/08	28,340.4	0	0	0	28,340.4	0.66%	0
银行	无	否	利率互换	70,851	2019/12/09	2022/11/08	70,851	0	0	0	70,851	1.66%	0
银行	无	否	利率互换	70,851	2019/12/09	2024/11/08	70,851	0	0	0	70,851	1.66%	0
银行	无	否	利率互换	21,255.3	2020/02/08	2022/11/08	0	21,255.3	0	0	21,255.3	0.49%	0
银行	无	否	利率互换	21,255.3	2020/02/08	2022/11/08	0	21,255.3	0	0	21,255.3	0.49%	0
银行	无	否	利率互换	10,627.65	2020/02/21	2024/10/24	0	10,627.65	0	0	10,627.65	0.25%	0
银行	无	否	利率互换	35,425.5	2020/01/23	2022/12/13	0	35,425.5	0	0	35,425.5	0.83%	0
银行	无	否	利率互换	35,425.5	2020/01/23	2022/12/13	0	35,425.5	0	0	35,425.5	0.83%	0
银行	无	否	利率互换	35,425.5	2020/01/23	2022/12/13	0	35,425.5	0	0	35,425.5	0.83%	0
银行	无	否	利率互换	17,712.75	2020/01/23	2022/12/13	0	17,712.75	0	0	17,712.75	0.41%	0
银行	无	否	利率互换	17,712.75	2020/01/23	2022/12/13	0	17,712.75	0	0	17,712.75	0.41%	0
银行	无	否	利率互换	28,340.4	2020/01/23	2022/12/13	0	28,340.4	0	0	28,340.4	0.66%	0
银行	无	否	利率互换	21,255.3	2020/01/23	2022/12/13	0	21,255.3	0	0	21,255.3	0.49%	0
银行	无	否	利率互换	21,255.3	2020/01/23	2022/12/13	0	21,255.3	0	0	21,255.3	0.49%	0
银行	无	否	利率互换	17,712.75	2020/02/24	2022/12/13	0	17,712.75	0	0	17,712.75	0.41%	0
银行	无	否	汇率远期	14,170.2	2020/01/09	2021/09/24	0	14,170.2	0	0	14,170.2	0.33%	0
银行	无	否	汇率远期	7,085.1	2020/01/14	2021/01/14	0	7,085.1	0	0	7,085.1	0.17%	0
银行	无	否	汇率远期	7,085.1	2020/01/17	2021/01/21	0	7,085.1	0	0	7,085.1	0.17%	0
银行	无	否	汇率远期	7,085.1	2020/01/17	2021/01/21	0	7,085.1	0	0	7,085.1	0.17%	0
银行	无	否	汇率远期	4,568.5	2020/01/14	2021/01/14	0	4,568.5	0	0	4,568.5	0.11%	0
银行	无	否	汇率远期	4,568.5	2020/01/14	2021/01/14	0	4,568.5	0	0	4,568.5	0.11%	0
合计				974,694.43	--	--	646,727.93	327,966.5	0	0	974,694.43	22.77%	0
衍生品投资资金来源	自有资金												
涉诉情况(如适用)	不适用												
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)	2019 年 7 月 6 日												
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)	不适用												
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	为降低利率变动产生的风险，公司子公司针对约 13.128 亿美元的浮息借款签署了相对应的利率互换合约(IRS)，公司子公司按照浮动利率向合约对手方收取利息，以向债权人支付其应收取的浮动利息，同时按照固定利率向合约对手方支付利息。通过锁定远期利率，减少利率变动风险。 为降低汇率变动产生的风险，公司子公司针对约 6290 万美元的外币借款签署了远期合约(DF)，公司子公司按照远期合约，在未来约定日期卖出人民币，买入美元或港币。通过锁定远期汇率，减少汇率变动风险。												
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	IRS 在持有期间公允价值变动对本公司报告无损益影响。公允价值的计算采用折现现金流法，即未来现金流量根据远期利率(来自报告期末的可观察收益曲线)及反映多个对手方的信贷风险的比率折现的合约利率估计。 DF 在持有期间公允价值变动对本公司报告无损益影响。公允价值的计算使用成本比较法，即考虑到即期汇率、外汇远期点数的变化，相同结构的远期在报告期末时点的市场参考价格(由各交易对手提供)和交易价格之间的交割差值。												
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无												
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	不适用												

注 1：上述利率互换及汇率远期投资金额为名义本金，原币种为港币或美元，表格中以 2020 年 03 月 31 日人民币外汇中间价折算为人民币；

注 2：此处占比中的公司报告期末净资产指公司资产负债表列报的所有者权益。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

九、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

(本页为大悦城控股集团股份有限公司 2020 年第一季度报告正文签字盖章页)

董事长签名：周政

大悦城控股集团股份有限公司

二〇二〇年四月二十九日

证券代码：000031 证券简称：大悦城 公告编号：2020-052

大悦城控股集团股份有限公司 关于召开 2019 年年度股东大会的通知

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 2019 年年度股东大会。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：2019 年年度股东大会。

2、会议的召集人：第九届董事会。

公司于 2020 年 4 月 29 日召开了第九届董事会第四十五次会议，审议通过了关于召开公司 2019 年年度股东大会的议案，公司董事会决定于 2020 年 5 月 22 日召开公司 2019 年年度股东大会(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 5 月 22 日下午 2:00。

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 5 月 22 日 9:30～11:30，13:00～15:00；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 5 月 22 日 9:15，投票结束时间为 2020 年 5 月 22 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(5 月 20 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 5 月 18 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 5 月 18 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《公司 2019 年度董事会工作报告》的提案；

2、关于提请审议《公司 2019 年度监事会工作报告》的提案；

3、关于提请审议经审计的公司 2019 年度财务报告及审计报告的提案；

4、关于提请审议《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》的提案；

5、关于提请审议《公司 2019 年年度报告》及其摘要的提案；

6、关于提请审议公司 2020 年度贷款授信额度的提案；

7、关于提请审议公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的提案；

8、关于提请审议公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的提案；

9、关于提请审议对外提供财务资助的提案；

10、关于提请审议公司对项目公司提供财务资助进行授权管理的提案；

11、关于提请审议公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的提案；

12、关于提请审议公司及下属子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易提案；

13、关于提请审议公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款的关联交易提案；

14、关于提请审议公司向裕传有限公司申请不超过 4 亿元借款的关联交易提案；

15、关于提请审议公司向鹏利国际集团有限公司申请不超过 3 亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易提案；

16、关于提请审议公司 2020 年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易提案；

17、关于提请审议公司开展金融衍生品交易业务的提案；

18、关于提请股东大会授权发行债务类融资产品的提案；

19、关于提请审议续聘信永中和会计师事务所为公司 2020 年度财务报告和内部控制审计机构的提案；

20、关于提请审议董事会换届选举非独立董事的提案；

21、关于提请审议董事会换届选举独立董事的提案；

22、关于提请审议监事会换届选举股东监事的提案；

其他事项：听取《公司 2019 年度独立董事述职报告》。

上述提案第 1 项、第 3 至第 19 项提案已经过公司第九届董事会第四十四次会议审议通过；第 20 至第 21 项提案已经过公司第九届董事会第四十五次会议审议通过；第 2 项提案已经第九届监事会第十八次会议审议通过；第 22 项提案已经第九届监事会第十九次会议审议通过。上述第 7 项至第 10 项提案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过；第 1 至第 6 项、第 11 至第 19 项提案须经出席会议的股东所持表决权的二分之一以上通过。

上述第 11 项至第 16 项提案涉及关联事项，关联股东中粮集团有限公司、明毅有限公司及其相关方需对第 11 至第 15 项提案回避表决，关联股东太平人寿保险有限公司及其相关方需对第 16 项提案回避表决。上述关联股东不能接受其他股东委托进行投票。

上述提案中，第 20 项至第 22 项提案选举非独立董事、独立董事、股东监事采用累积投票制，选举非独立董事 7 人、独立董事 4 人、股东监事 2 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。其中，独立董事候选人的任职资格和独立性尚需经深交所备案审核无异议，股东大会方可进行表决。

上述提案中，第 4 项、第 7 至第 22 项均属于《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 3 月 31 日、2020 年 4 月 30 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的相关公告以及《大悦城控股集团股份有限公司 2019 年年度股东大会提案》。

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
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于提请审议《公司 2019 年度董事会工作报告》的提案	√
2.00	关于提请审议《公司 2019 年度监事会工作报告》的提案	√
3.00	关于提请审议经审计的公司 2019 年度财务报告及审计报告的提案	√
4.00	关于提请审议《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》的提案	√
5.00	关于提请审议《公司 2019 年年度报告》及其摘要的提案	√
6.00	关于提请审议公司 2020 年度贷款授信额度的提案	√
7.00	关于提请审议公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的提案	√
8.00	关于提请审议公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的提案	√
9.00	关于提请审议对外提供财务资助的提案	√
10.00	关于提请审议公司对项目公司提供财务资助进行授权管理的提案	√
11.00	关于提请审议公司 2020 年度日常性关联交易预计额度的提案	√
12.00	关于提请审议公司及下属子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易提案	√
13.00	关于提请审议公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款的关联交易提案	√
14.00	关于提请审议公司向裕传有限公司申请不超过 4 亿元借款的关联交易提案	√
15.00	关于提请审议公司向鹏利国际集团有限公司申请不超过 3 亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易提案	√
16.00	关于提请审议公司 2020 年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易提案	√
17.00	关于提请审议公司开展金融衍生品交易业务的提案	√
18.00	关于提请股东大会授权发行债务类融资产品的提案	√
19.00	关于提请审议续聘信永中和会计师事务所为公司 2020 年度财务报告和内部控制审计机构的提案	√
累积投票提案	提案 20 至提案 22 为等额选举	
20.00	关于提请审议董事会换届选举非独立董事的提案	应选人数(7)人
20.01	非独立董事候选人周政	√
20.02	非独立董事候选人马德伟	√
20.03	非独立董事候选人朱来宾	√
20.04	非独立董事候选人姜勇	√
20.05	非独立董事候选人张作学	√
20.06	非独立董事候选人曹荣根	√
20.07	非独立董事候选人李晋扬	√
21.00	关于提请审议董事会换届选举独立董事的提案	应选人数(4)人
21.01	独立董事候选人刘洪玉	√
21.02	独立董事候选人王涌	√
21.03	独立董事候选人刘园	√
21.04	独立董事候选人袁淳	√
22.00	关于提请审议监事会换届选举股东监事的提案	应选人数(2)人
22.01	股东监事候选人余福平	√
22.02	股东监事候选人吴立鹏	√

四、会议登记方法

(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。

异地股东可采用电子邮件的方式登记。

2、登记时间：2020 年 5 月 19 日及 5 月 20 日上午 9:30－11:30、下午 2:00－5:00。

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：雷江帆、赵东亚；

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(5 月 20 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(2019 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

第九届董事会第四十五次会议决议

特此通知。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月三十日

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 20.00、21.00、22.00)，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选举非独立董事(如提案 20.00，采用等额选举，应选人数为 7 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×7

股东可以将所拥有的选举票数在 7 位非独立董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。

②选举独立董事(如提案 21.00，采用等额选举，应选人数为 4 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×4

股东可以将所拥有的选举票数在 4 位独立董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。

③选举股东监事(如提案 22.00，采用等额选举，应选人数为 2 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×2

股东可以将所拥有的选举票数在 2 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 5 月 22 日的交易时间，即 9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客