上海大名城企业股份有限公司

证券代码:600094、900940　证券简称:大名城、大名城B

2015年度报告摘要

一　重要提示

1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 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	大名城	600094	
B股	上海证券交易所	大名城B	900940	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
电话	021-62470088	021-62478900
传真	021-62479099	021-62479099
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

1.6 根据天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留审计报告,2015年公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润457,241,571.49元,年末未分配利润1,106,071,687.38元。2015年母公司实现净利润798,752,173.85元,年末母公司未分配利润为750,380,073.74元。综合考虑公司所处行业特点和公司自身发展阶段,且公司业务正处于快速上升期,预计未来有重大生产经营资金支出安排,为保证公司现阶段经营及长期发展需要,本次公司拟不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本。

二　报告期主要业务或产品简介

公司以房地产为主业,主要从事住宅地产和商业地产的开发,打造城市综合运营商是公司中长期发展目标,重点选择以一线城市上海、北京、深圳及公司大本营福建区域为业务发展重心,发挥大名城城镇化基金等多元化融资优势,加快重点城市房地产项目获取。同时,为适应经济发展新常态,公司制订了"产业+资本"双轮驱动、协同发展的战略思路,在确保房地产业务持续增长的前提下,推动金控业务发展,构建面向大金融、立足大资本、投资大产业的产融结合发展的新业务模式。关于房地产行业发展情况,详见本报告《管理层讨论与分析》的相关详细分析。

三　会计数据和财务指标摘要

单位:元　币种:人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	36,476,383,114.47	21,528,554,501.37	69.43	15,086,413,008.44
营业收入	5,167,571,883.76	5,379,903,275.23	-3.95	2,939,893,169.36
归属于上市公司股东的净利润	457,241,571.49	345,433,272.88	32.37	255,450,881.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	482,575,374.54	347,054,572.98	39.05	226,226,815.48
归属于上市公司股东的净资产	4,993,919,860.66	5,544,607,701.93	-9.93	2,626,428,400.55
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10		-3,000,807,555.54
期末总股本	2,011,556,942.00	2,011,556,942.00	0.00	1,511,556,942.00
基本每股收益(元/股)	0.2273	0.2111	7.67	0.1690
稀释每股收益(元/股)	0.2273	0.2111	7.67	0.1690
加权平均净资产收益率(%)	8.45	10.18	减少1.73个百分点	10.22

四　2015年分季度的主要财务指标

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	661,954,746.77	1,401,888,219.69	1,672,383,225.17	1,431,345,692.13
归属于上市公司股东的净利润	21,863,119.62	108,700,105.44	143,077,233.02	183,601,113.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	21,327,170.50	96,529,663.94	97,461,242.63	267,257,297.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,267,880,585.34	-3,502,578,064.95	-961,343,432.39	-989,238,013.84

五　股本及股东情况

5.1 普通股股东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

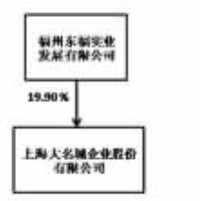
单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	98,377
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	94,636
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	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	股东性质
福州东福实业发展有限公司	-423,581,648	400,309,993	19.90	0	质押	303,390,000	境内非国有法人
天弘基金-民生银行-天弘基金-定增31号资产管理计划	0	100,000,000	4.97	0	无	0	境内非国有法人
兴业全球基金-工商银行-华融信托-华融·汇盈29号权益投资集合资金信托计划	0	100,000,000	4.97	0	无	0	境内非国有法人
俞培明	100,000,000	100,000,000	4.97	0	无	0	境内自然人
陈华云	100,000,000	100,000,000	4.97	0	质押	68,220,000	境外自然人
东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙74号资产管理计划	0	98,455,000	4.89	0	无	0	境内非国有法人
福州创元贸易有限公司	0	92,809,996	4.61	0	质押	90,220,000	境内非国有法人
俞凯	50,000,000	50,000,000	2.49	0	质押	36,977,000	境外自然人
俞丽	0	47,691,464	2.37	0	质押	47,691,464	境外自然人
福州锦昌贸易有限公司	-55,241,623	44,993,173	2.24	0	无	0	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	福州东福实业发展有限公司系公司控股股东,俞培伸先生系公司实际控股人,陈华云女士、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培伸先生的配偶、女儿、儿子、兄弟。福州创元贸易有限公司系福州东福实业发展有限公司的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

5.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的一般图

六　管理层讨论与分析

一、市场环境回顾

2015年,世界经济整体复苏乏力,我国经济也面临下行压力较大,结构调整阵痛显现等困难和挑战。面对复杂的国际形势和国内经济增速放缓,党中央、国务院不断创新宏观调控政策、方式和思路,推动大众创业、万众创新,从供给和需求两端发力,出台相关财政和货币政策,在多重政策的叠加效应下,经济保持了总体平稳的发展态势。在这样的经济环境下,2015年房地产政策总基调是促消费、去库存。中央多轮降准降息、降首付、减免税费等降低购房成本,推动需求入市,同时从土地供应控规模、调结构,并加大保障性住房货币化安置,改善市场环境。

2015年全国商品住宅销售量逐渐恢复增长,全年商品住宅销售面积为11.24亿平方米,销售金额为人民币7.28万亿元,较上年分别上升6.9%和16.6%。同时,全国住宅市场继续呈现明显分化态势,北上广深等一线城市则出现量价齐升,其中北京、上海等十大城市累计上涨8.01%;三四线城市依然面临库存大,市场需求乏力,在较高的库存压力下房价多呈下跌态势。

2015年房地产行业开发、投资活动依然持续低迷。全国住宅新开工面积仅为10.7亿平方米,继2014年之后再度下滑14.6%,全国住宅新开工面积首次低于同期商品住宅销售面积。全国土地市场整体供求仍处于低位,但呈现逐渐回暖迹象,土地市场城市分化加剧,热点城市地王频出,三四线土地市场遇冷。未来一、二线重点城市趋势看好,并随着房企逐步加大一线城市布局,土地成交结构发生变化,整体用地楼面均价持续上涨;三四线城市由于去库存压力,土地市场供需仍维持较低水平。

2015年房地产行业集中度继续加大,市场竞争依然非常激烈,行业平均利润率继续下滑。

二、报告期内主要经营情况

(一)公司经营概述

第一部分　关于房地产业务

2015年公司继续区域深耕,坚持快速开发、快速销售,完成既定经营目标,公司房地产业绩持续增长。

1、 积极把握销售机遇,实现销售稳步增长、业绩稳步提升。公司全年实现签约面积87.63万平方米,较上年同期上升32.53%。累计实现房地产销售金额68.90亿元,较上年同期上升19.14%;期末预收账款余额32.48亿元,较期初增长50.28%。

2、优化区域结构,聚焦一线重点城市和重点区域获取土地。

报告期内,公司累计新增房地产项目用地40.33万平方米,分别位于上海和福州。其中上海唐镇大名城位于浦东唐镇国际社区,是近2年内唐镇首推的宅地。规划计容建筑面积26.79万平方米,该项目西临张江高科技园区,南邻迪斯尼核心区,北接上海金融信息产业服务基地,东望金桥出口加工区,建成后有望成为唐镇又一优质高端住宅项目代表作。

3、稳步推进房地产项目建设。

报告期内新增开工区域集中在上海、福州、兰州等区域,总计新增开工面积186.85万平方米。其中商业综合体兰州名城广场是公司商业地产的代表作之一。名城广场位于兰州城关区东北端黄河河滨,是兰州市政府推出的重点CBD项目,也是兰州万至西北区域的城市地标性项目。总建筑面积58万平方米,投资54亿元,含四栋超高层建筑,由高档写字楼、酒店、LOFT公寓、大型MALL组成,其中1号楼为5A甲级写字楼,楼高280米,其他三栋楼高220米,建设期两年。截至本报告日,该项目已开始进入预售。

4、多元化融资助力财务改善。

截至报告期末公司资产负债率仍处于行业较合理水平,公司资金成本安全可控。

公司通过多元化的融资手段和金融创新产品,提高融资效率,有效降低财务成本。一方面与金融机构的紧密合作,通过多种基金模式,积极寻求更趋市场化的融资方式,加快一线城市的土地投资和项目布局。另一方面,综合运用公司债和定向增发等方式构建直接融资体系,为公司持续扩张提供资金支持。

报告期内,公司唐镇大名城项目通过设立"大名城城镇化投资基金"(第一期),产品以股权、债权等多元化方式,搭配多种投资期限,获得成功发行,使公司从项目获得,前期土地款支付方面得到优质资金保障。报告期内公司获批公司债额度73亿元。截至本报告日,公司定向增发A股股票直接融资48亿元的申请已获中国证监会核准。

5、履行社会责任。

公司始终恪守价值理念,关注利益相关方发展。通过业务扩张,带动就业,保护环境,建造宜居宜业绿色社区,推动城市发展,保障员工利益等积极履行社会责任。2015年度公司履行社会责任的情况,详见同日发布的《2015年企业社会责任报告》。

第二部分　关于金控业务

报告期内,全资子公司深圳名城金控(集团)有限公司成立,大名城金融控股航母正式启航。报告期内,名城金控业务发展情况大致分为五个方面。

1、平台搭建

名城金控目前已经成功搭建基于上市公司战略投资、产业并购、金融机构投资的战略平台,努力构建具备项目池和资金池的金融产业阳光生态圈。名城金控通过成立全资子公司上海名城股权投资基金有限公司(以下简称"名城基金")和西藏康盛投资管理有限公司(以下简称"康盛投资"),分别进行产业并购和证券市场投资,同时,通过名城金控平台进行金融机构投资。

2、团队建设

名城金控已经成功组建一支高素质、高水平、高学历的投资团队,团队成员分别来自证券监管机构、大型会计事务所、知名投资机构、著名律师事务所、优质上市公司,在投资管理、风险控制、产品设计、方案论证、合规审核、资源整合等方面具有极强的实战经验。

3、证券市场投资

名城金控通过控股子公司康盛投资对上市公司进行战略投资,2015年,历经资本市场洗礼,依然取得优良战绩,先后增持上市公司安纳达(股票代码:002136)5%股份、博信股份(股票代码:600083)5%股份(截至本报告日,增持博信股份比例已达到15%)。同时,康盛投资参与了新三板影视公司中广影视(股票代码:834641)的战略投资,并成功推动参股子公司上海印派森园林景观股份有限公司于2016年4月20日在新三板挂牌(股票代码:836662)。

4、产业并购

名城金控通过全资子公司名城基金进行产业并购投资,目前已在积极筹建名城大消费产业并购基金。同时,将积极寻求大健康、大数据等领域的优质企业进行产业并购投资,努力为上市公司寻求新的产业和利润增长点。

5、金融机构投资

2016年3月公司作为主发起人之一,发起设立黄河财产保险股份有限公司(以下简称"黄河财险")。黄河财险注册资本25亿元人民币,公司以自有资金出资3.5亿元,持股比例14%。黄河财险获批后,公司将成为第二大股东。同时,名城金控已成功设立全资子公司上海名城互联网金融信息服务有限公司,正式进军互联网金融行业,对银行、证券公司、金融租赁公司、基金公司等金融或类金融公司的投资正在积极筹划中。

(二)财务状况分析

1、主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	5,167,571,883.76	5,379,903,275.23	-3.95
营业成本	3,187,132,432.02	3,474,029,245.97	-8.26
销售费用	226,181,058.53	171,942,911.27	31.54
管理费用	298,234,971.92	215,869,242.11	38.16
财务费用	302,327,487.24	135,087,481.46	123.80
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-337,282,205.20	-386,667,689.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	8,817,151,113.89	2,946,805,683.76	199.21

1.1收入和成本分析

报告期内,公司实现营业收入516,757.19万元,其中商品房销售业务本期实现营业收入510,540.55万元,较上年同期增加42.87%,主要系公司部分预售房源本期竣工交付,本期符合收入确认条件的销售面积较上期增加所致。

公司前五名销售客户销售金额合计4,432.79万元,占公司本期销售总额比重为0.86%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元　币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发	5,105,405,474.63	3,177,654,324.07	37.76	-1.51	-5.06	增加2.32个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商品房销售	5,105,405,474.63	3,177,654,324.07	37.76	42.87	76.74	减少11.93个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
福建省	1,951,721,406.36	850,610,975.27	56.42	-35.97	-37.59	增加1.13个百分点
甘肃省	1,729,238,251.27	1,033,417,164.14	40.24	-5.03	-39.66	增加34.29个百分点
江苏省	1,424,445,817.00	1,293,626,184.66	9.18	352.30	376.68	减少4.64个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

公司源于甘肃省的业务毛利率较上年增加34.29%,主要系上年公司位于甘肃省的土地整理收入161,036.40万元,占公司上年甘肃省业务收入的88.44%,而土地整理业务毛利率较低,使得公司上年源于甘肃省的业务毛利率整体水平下降所致。

(2). 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产开发	开发成本	3,177,654,324.07	99.70	3,346,873,959.68	96.34	-5.06	
其他	其他成本	9,478,107.95	0.30	127,155,286.29	3.66	-92.55	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房销售	开发成本	3,177,654,324.07	99.70	1,797,968,396.20	51.75	76.74	
其他	其他成本	9,478,107.95	0.30	127,155,286.29	3.66	-92.55	

成本分析其他情况说明

公司前五名供应商采购金额合计为240,910.94万元,占公司本期采购商品劳务总额比重为61.45%。

1.2费用

单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
销售费用	226,181,058.53	171,942,911.27	31.54
管理费用	298,234,971.92	215,869,242.11	38.16
财务费用	302,327,487.24	135,087,481.46	123.80

(1)销售费用本期较上期增加5,423.81万元,增幅31.54%,主要系公司在扩大销售规模的同时,加大营销投入所致。

(2)管理费用本期较上期增加8,236.57万元,增幅38.16%,主要系公司业务拓展导致的人员及行政费用增加所致。

(3)财务费用本期较上期增加30,232.75万元,增幅123.80%,主要系公司根据业务需要扩大融资规模所致。

1.3现金流

单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-337,282,205.20	-386,667,689.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	8,817,151,113.89	2,946,805,683.76	199.21

(1)经营活动产生的现金流量净额较上期减少,主要系公司本期进一步拓展业务所致,新拓展的一二线城市项目支付的土地出让金产生的现金流出为821,900.00万元。

(2)投资活动产生的现金流量净额较上期基本持平,公司本期投资活动产生的现金流量主要源于公司开展的金融投资业务。

(3)筹资活动产生的现金流量净额较上期增加,主要系公司根据业务需要扩大融资规模以及股东公司提供的资金支持所致。

2、非主营业务导致利润重大变化的说明

为充分发挥公司资本实力和资源优势,培育公司新的业务和利润增长极,经公司第六届董事会第二十二次会议以及公司2015年第一次临时股东大会审议通过,公司设立深圳名城金控(集团)有限公司开展投资业务,主要投资方向为股权投资、证券市场投资、金融及类金融业投资。

上述投资业务本期产生的投资收益和公允价值变动损益合计为公司提供营业利润33,482.93万元。

未来深圳名城金控(集团)有限公司将进一步依托本公司雄厚的资金实力,充分整合海内外资源,积极把握资产管理和股权投资行业发展机遇,进一步推动公司的战略转型,为公司创造更好的经济效益和社会效益。

3、资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	329,796.86	9.04	153,871.72	7.15	114.33	销售回款、融资规模增加及股东公司资金支持所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	77,678.12	2.13	??	0.00		公司金融投资业务新增投资所致
预付款项	92,201.56	2.53	138,329.42	6.43	-33.35	上年福清分期预付土地款结转开发成本所致
其他应收款	66,389.16	1.82	23,245.70	1.08	185.60	公司支付土地拍卖保证金所致
存货	2,886,968.77	79.15	1,677,917.06	77.94	72.06	公司本期业务拓展,新增项目支付的土地成本及在建项目持续投入增加所致
划分为持有待售的资产	1,725.00	0.05	??	0.00		拟出让投资项目所致
其他流动资产	24,500.00	0.67	??	0.00		公司购买的可随时赎回的低风险银行理财产品,根据预计持有期限调整核算科目所致
可供出售金融资产	3,100.00	0.08	37,000.00	1.72	-91.62	公司投资业务持有资管计划份额
投资性房地产	48,234.09	1.32	17,724.32	0.82	172.14	本期将部分开发产品转为自有物业对外出租所致
递延所得税资产	49,016.78	1.34	35,434.54	1.65	38.33	新增项目预售回款增加所致
短期借款	182,000.00	4.99	35,100.00	1.63	418.52	根据开发项目资金需求,新增项目借款增加所致
应付账款	381,501.13	10.46	190,241.70	8.84	100.53	公司本期业务拓展,新增应付工程款增加所致
预收款项	324,797.01	8.90	216,121.07	10.04	50.28	新增项目预售回款增加所致
应付利息	11,281.69	0.31	5,313.71	0.25	112.31	融资规模增加所致
其他应付款	699,852.00	19.19	250,108.59	11.62	179.82	公司本期收到股东新增资金支持所致
一年内到期的非流动负债	180,008.82	4.93	65,200.00	3.03	176.09	融资规模增加所致
应付债券	207,952.84	5.70	??	0.00		公司本期新增发行债券所致
长期应付款	???	0.00	6,244.60	0.29	-100.00	上期长期应付款根据到期时间转入一年内到期的非流动负债核算所致
递延所得税负债	2,095.23	0.06		0.00		公司金融投资业务投资资产本期产生公允价值变动所致
资本公积	155,708.08	4.27	248,454.79	11.54	-37.33	收购控股子公司少数股东股权所致
盈余公积	31,921.04	0.88	23,933.52	1.11	33.37	根据本期利润计提法定盈余公积所致
未分配利润	110,607.17	3.03	80,916.76	3.76	36.69	公司本期经营积累所致
少数股东权益	484,272.61	13.28	157,190.60	7.30	208.08	收购控股子公司少数股东股权以及新引入的合作单位投资所致

4、行业经营性信息分析

报告期内,公司房地产行业经营性信息分析如下:

房地产行业经营性信息分析

4.1报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	持有待开发土地的规划计容建筑面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	甘肃省兰州市	1,309,833.10	18,725,000.00	15,342,359.60		是	18,858,159.70	80/51
2	福建省福州市	722,688.90	4,573,387.00	5,136,678.15		是	2,276,043.50	55/50
3	上海市浦东新区	52,194.30	???	73,072.02		否		
4	河北省唐山市		5,060,800.00	3,422,600.00		否		
	合计	2,084,716.30	28,359,187.00	23,974,709.77				

4.2报告期内房地产开发投资情况

单位:万元　万平方米　币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	福建省福州市	名城港湾一区(名城国际二期)	住宅	在建项目	4.03	10.70	14.65	14.65		88,301.40	31,102.20
2	福建省福州市	名城港湾二区东方名城(商业)	住宅	在建项目	4.07	1.43	4.03	4.03		50,570.40	8,279.25
3	福建省福州市	名城港湾六区禾都	住宅	在建项目	3.64	8.96	10.82	10.82		58,381.00	34,798.60
4	福建省福州市	长乐大名城	住宅	新开工项目	6.99	17.48	21.26	21.26		188,932.54	88,235.95
5	福建省福州市	永泰东部旅游新城(3#6#地块)	住宅	竣工项目	21.47	40.95	50.53	?	50.53	195,422.00	26,765.61
6	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	在建项目	5.70	28.48	41.18	9.36	31.82	286,846.00	32,821.50
7	福建省福州市	中联名城一期	住宅	新开工项目	5.57	19.49	24.29	24.29		150,000.00	76,623.31
8	上海市嘉定区	上海大名城名都	住宅	在建项目	3.88	8.53	11.23	11.23		133,416.00	14,252.35
9	上海市浦东新区	大名城唐镇(D-03-05a地块)	住宅	新开工项目	6.12	10.41	14.90	14.90		399,842.56	306,259.02
10	甘肃省兰州市	兰州城市综合体	综合体	新开工项目	5.14	45.14	58.40	58.40		538,851.00	26,261.66
11	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	在建项目	90.33	156.73	188.57	4.95	183.62	607,242.00	155,613.91
12	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城二期(3#4#7#9#10#11#17#18#地块)	商住	新开工项目	30.85	64.26	68.01	68.01		233,444.16	50,638.81
13	江苏省常州市	常州大名城二期	住宅	竣工项目	20.27	46.26	56.38		56.38	271,132.79	89,565.66
	合计				208.06	458.82	564.23	241.88	322.35	3,202,381.85	941,217.83

4.3报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	江苏省常州市	常州大名城一期	住宅	232,225.22	207,846.24
2	江苏省常州市	常州大名城二期	住宅	360,989.30	201,210.52
3	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	1,504,142.89	603,634.73
4	上海市嘉定区	上海大名城名都	住宅	80,884.98	58,833.87
5	福建省福州市	名城港湾一区	住宅	545,792.32	494,178.05
6	福建省福州市	名城港湾二区东方名城	住宅	558,478.91	555,352.01
7	福建省福州市	名城港湾三区银河湾	住宅	233,050.12	169,696.06
8	福建省福州市	名城港湾五区尚都	住宅	142,570.03	105,471.12
9	福建省福州市	名城港湾六区禾都	住宅	87,590.93	75,910.12
10	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	150,195.24	107,455.43
11	福建省福州市	永泰东部旅游新城(3#6#地块)	住宅	399,411.80	117,072.66
12	福建省福州市	长乐大名城	住宅	103,140.97	76,199.51
	合计			4,398,472.71	2,772,860.32

4.4报告期内房地产出租情况

4.5报告期内公司财务融资情况

单位:元　币种:人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
11,388,616,522.02	9.84	1,111,683,905.78

5、 投资状况分析

5.1对外股权投资总体分析

报告期内,公司对外投资情况分析如下:

(1) 重大的股权投资

报告期内公司投资设立全资子公司名城金控,注册资本30亿元。

(2) 重大的非股权投资

公司募集资金投资项目情况详见公司同日发布的《上海大名城企业股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

(3) 以公允价值计量的金融资产

单位:万元　币种:人民币

投资类型	期末账面价值	初始投资成本	公允价值变动	本期购入金额	本期售出金额	投资收益	资金来源
股票投资	77,678.12	54,397.76	23,280.36	102,149.02	57,953.83	10,202.57	自筹资金

5.2重大资产和股权出售

公司本期无重大资产和股权出售业务。

5.3主要控股参股公司分析

(1)主要子公司基本情况

单位:万元　币种:人民币

序号	公司名称	所处行业	注册资本	总资产	净资产	净利润	主要项目
1	深圳名城金控(集团)有限公司	股权投资	300,000.00	311,355.82	299,955.22	-44.78	股权投资
2	西藏康盛投资管理有限公司	股权投资	5,000.00	109,295.04	34,801.29	29,801.29	股权投资
3	名城地产(福建)有限公司	房地产开发	170,000.00	1,017,447.98	214,981.31	14,031.55	名城港湾等
4	东福名城(常州)置业发展有限公司	房地产开发	100,000.00	294,770.80	98,330.27	-2,823.06	常州大名城
5	福州顺泰地产有限公司	房地产开发	46,000.00	210,381.10	80,630.50	19,976.27	名城城市广场
6	名城地产(永泰)有限公司	房地产开发	30,000.00	223,394.47	25,034.18	-1,642.80	名城永泰东部温泉旅游新区
7	名城地产(兰州)有限公司	房地产开发	50,000.00	415,069.55	64,053.33	15,003.63	兰州东部科技新城一期
8	甘肃名城房地产开发有限公司	房地产开发	10,000.00	320,486.51	21,856.68	12,984.05	兰州东部科技新城一期

(2)本期新取得子公司情况

单位:万元　币种:人民币

序号	子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式
1	深圳名城金控(集团)有限公司	广东省深圳市	股权投资	300,000.00	新设
2	西藏康盛投资管理有限公司	西藏自治区拉萨市	股权投资	5,000.00	新设
3	西藏元康投资管理有限公司	西藏自治区拉萨市	股权投资	5,000.00	新设
4	上海名城股权投资基金有限公司	上海市	股权投资	10,000.00	新设
5	深圳浦邦表业发展有限公司	广东省深圳市	商品贸易	20,000.00	新设
6	福清顺泰置业有限公司	福建省福州市	房产开发	800.00	新设
7	上海英家皇道物业管理有限公司	上海市	物业管理	100.00	新设
8	上海秀弛实业有限公司	上海市	实业投资	20,000.00	新设
9	上海御雄实业有限公司	上海市	实业投资	20,000.00	新设
10	福州印派森园林景观工程有限公司	福建省福州市	景观设计	1,000.00	新设

(3)对公司净利润10%以上的子公司情况

单位:元　币种:人民币

序号	公司名称	营业收入	营业利润	净利润
1	西藏康盛投资管理有限公司		327,489,833.35	298,012,876.56
2	名城地产(福建)有限公司	1,107,984,835.50	205,603,847.79	140,315,502.13
3	福州顺泰地产有限公司	713,976,975.00	267,495,971.36	199,762,689.59
4	名城地产(兰州)有限公司	944,812,272.63	228,624,482.73	150,036,256.53
5	甘肃名城房地产开发有限公司	783,889,762.00	173,178,363.24	129,840,461.63

5.4公司控制的结构化主体情况

公司本期将设立的下列结构化主体纳入合并范围。该类结构化主体的业务活动范围受限,仅限于合伙企业及信托协议中约定的融投资业务;成立的目的明确且唯一,仅限于通过向投资者发行不同等级的金融工具(如优先级各劣后级的股权份额)进行融资,对本公司下属子公司的房地产开发项目提供资金支持。公司在此类结构化主体中享有劣后级或次级收益(剩余收益),对结构化主体的其他投资方提供担保或承担补偿责任,公司在结构化主体中享有重大或重要的可变回报。公司对该类结构化主体具有控制权,将其纳入合并报表。

单位:万元　币种:人民币

序号	公司名称	注册地	业务性质	业务规模
1	大名城股份基础设施建设贷款集合资金信托计划	上海市	投资	70,000.00
2	嘉兴陆汇投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	投资	234,849.00
3	陆家嘴信托?山水园29号集合信托计划	上海市	投资	292,450.00
4	陆家嘴信托?山水园29号集合信托计划	上海市	投资	292,450.00

一、公司关于未来发展的讨论与分析

(一)房地产市场环境

预计2016 年整体经济运行在积极的财政政策和稳健的货币政策作用下保持相对平