



一重要提示

1.本年度报告摘要来自年度报告全文,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获取年度报告全文。

2.本公司董事会、监事会及董监高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。

3.公司全体董事出席董事会会议。

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。

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

根据天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留审计报告,2019年公司合并报表范围内归属于母公司所有者净利润43,559,126.35元,年末累计未分配利润4,313,722,720.47元,2019年母公司实现净利润-92,280,472.80元。截至2019年年末母公司累计未分配利润为111,748,817.26元。本次利润分配预案为:拟提取法定公积金后,以截止2019年12月31日的公司总股本2,475,325,057股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.3元(含税),派发现金红利总额为74,259,751.71元。本年度公司不实施资本公积金转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益登记日期间公司总股本发生变动,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

二、基本情况

1.公司简介

股票代码	600094.900940	公司简称	大名城·大名城B
注册地址	上海市虹口区四川北路1088号		
办公地址	上海市虹口区四川北路1088号		
联系电话	021-42479888		
电子邮箱	zqsb@stcn.com		
董事会秘书	徐志军		
财务负责人	徐志军		
联系地址	上海市虹口区四川北路1088号		
办公地址	上海市虹口区四川北路1088号		
联系电话	021-42479888		
电子邮箱	zqsb@stcn.com		

2.报告期公司主要业务简介

公司房地产业务主要从事住宅地产和商业地产的开发,发展成为国内一流的城市生活创造者,具有较强影响力的城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司秉持“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念,专注于房地产开发和运营,勇作“造城先锋”,通过“大名城”产品和品牌,用心为客户“营造”一个更加和谐的居住社区,创造一个更加美好的生活方式。

2019年,房地产业调控持续,行业增速放缓,市场不确定性增强。随着房地产市场步入调整期,房企总体以谨慎、求稳为主,目标增长率进一步放缓,房企整体利润空间受到挤压,无论营收、净利润均呈现下降,盈利和收入水平都面临较大的调整,整体盈利能力面临考验。

3.公司主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币	2019年	2018年	比上年同期增减(%)
总资产	41,952,991,028.53	47,842,627,143.52	-12.31
归属于上市公司股东的所有者权益	13,943,166,526.70	13,503,383,388.83	-2.54
归属于上市公司股东的净利润	743,519,126.35	586,664,772.20	28.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	76,251,475.02	51,714,298.30	45.80
归属于上市公司股东的现金流量净额	12,921,030,428.11	12,154,554,408.48	6.31
经营活动产生的现金流量净额	10,300,370,410.06	6,329,864,925.37	62.73
基本每股收益(元/股)	0.3004	0.2225	35.01
稀释每股收益(元/股)	0.3004	0.2225	35.01
加权平均净资产收益率	5.03	4.6	增加0.33个百分点

单位:元 币种:人民币	第一季度(1-3个月)	第二季度(4-6个月)	第三季度(7-9个月)	第四季度(10-12个月)
营业收入	1,647,580,999.34	2,729,460,728.01	3,016,368,393.58	3,629,756,495.77
归属于上市公司股东的净利润	158,809,375.12	115,560,223.48	165,529,598.68	281,022,929.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,237,366.41	118,141,142.39	190,583,538.08	288,261,431.14
经营活动产生的现金流量净额	1,206,891,219.75	1,668,678,227.82	1,984,163,612.68	5,501,260,397.75

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

单位:元 币种:人民币	第一季度(1-3个月)	第二季度(4-6个月)	第三季度(7-9个月)	第四季度(10-12个月)
营业收入	1,647,580,999.34	2,729,460,728.01	3,016,368,393.58	3,629,756,495.77
归属于上市公司股东的净利润	158,809,375.12	115,560,223.48	165,529,598.68	281,022,929.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,237,366.41	118,141,142.39	190,583,538.08	288,261,431.14
经营活动产生的现金流量净额	1,206,891,219.75	1,668,678,227.82	1,984,163,612.68	5,501,260,397.75

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

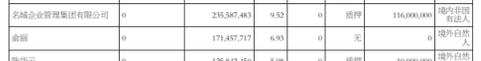
□适用 √不适用

4.股本及股东情况

4.1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

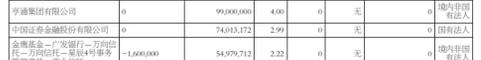
单位:股	截至报告期末普通股股东总数(P)	截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	截至报告期末普通股股东总数(P)	截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)
截至报告期末普通股股东总数(P)	63,666	0	63,666	0
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	0	0	0	0
截至报告期末普通股股东总数(P)	63,666	0	63,666	0

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



单位名称	报告期末持股数	持股比例	表决权比例	是否关联方
大名城企业管理集团有限公司	235,887,483	9.52	0	是
俞丽	171,457,717	6.93	0	是
陈宇云	125,842,546	5.08	0	是
俞前	125,766,253	5.00	0	是
金元顺益基金-宁波银行-广弘源资产管理(上海)有限公司-资产管理计划	2,500,000	113,422,028	4.58	否
俞前明	1,000,000	4.04	0	是
罗通泰集团有限公司	99,000,000	4.00	0	是
中国证券投资基金业协会-上海-上海中民资产管理有限公司-资产管理计划	74,013,172	2.99	0	是
基金通宝-天玑资产-万得资产管理(上海)有限公司-资产管理计划	1,600,000	54,979,712	2.22	否
俞前	50,000,000	2.02	0	是

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



单位名称	报告期末持股数	持股比例	表决权比例	是否关联方
大名城企业管理集团有限公司	235,887,483	9.52	0	是
俞丽	171,457,717	6.93	0	是
陈宇云	125,842,546	5.08	0	是
俞前	125,766,253	5.00	0	是
金元顺益基金-宁波银行-广弘源资产管理(上海)有限公司-资产管理计划	2,500,000	113,422,028	4.58	否
俞前明	1,000,000	4.04	0	是
罗通泰集团有限公司	99,000,000	4.00	0	是
中国证券投资基金业协会-上海-上海中民资产管理有限公司-资产管理计划	74,013,172	2.99	0	是
基金通宝-天玑资产-万得资产管理(上海)有限公司-资产管理计划	1,600,000	54,979,712	2.22	否
俞前	50,000,000	2.02	0	是

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用 √不适用

5.1公司债券基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
上海大名城企业股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	16名城G1	136617	2019年11月14日	2024年11月14日	12.24	7.88	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所
上海大名城企业股份有限公司2019年公开发行公司债券(第二期)	16名城G2	136677	2019年11月21日	2024年11月21日	0.99	5.99	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所

5.2公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

5.3公司债券信用评级情况

√适用 □不适用

5.4公司债券近三年主要会计数据和财务指标

主要指标	2019年	2018年	比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	65.98	72.15	-8.51
流动比率	0.28	0.12	66.67
速动比率	1.49	1.22	22.11

5.5公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.6公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.7公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.8公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.9公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.10公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.11公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.12公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.13公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.14公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.15公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.16公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.17公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.18公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.19公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.20公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.21公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.22公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

5.23公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

上海大名城企业股份有限公司

2019年度报告摘要

非金融等机构(包括但不限于银行、基金、信托或资管计划等)借款提供不超过人民币180亿元的年度担保额度,用于各子公司项目开发及补充流动资金,担保人为控股子公司,其少数股东将根据担保合同按持股比例提供同比例担保或反担保。

十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于公司未来三年(2020年—2022年)股东回报规划的议案》,该项议案需提请公司2019年年度股东大会审议。(详见《公司未来三年(2020年—2022年)股东回报规划》)。

十九、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于提请召开公司2019年年度股东大会的议案》。(详见临时公告2020-044《关于召开2019年年度股东大会的通知》)。

二十、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-042《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十一、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-043《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十二、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-045《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十三、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-046《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十四、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-047《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十五、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-048《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十六、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-049《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十七、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-050《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-051《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

二十九、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-052《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-053《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十一、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-054《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十二、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-055《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十三、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-056《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十四、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-057《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十五、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-058《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十六、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-059《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十七、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-060《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-061《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

三十九、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-062《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-063《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十一、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-064《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十二、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-065《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十三、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-066《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十四、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-067《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十五、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-068《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十六、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-069《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十七、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-070《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-071《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

四十九、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-072《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-073《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十一、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-074《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十二、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-075《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十三、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-076《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十四、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-077《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十五、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-078《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十六、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-079《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十七、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-080《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-081《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

五十九、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-082《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-083《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十一、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-084《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十二、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-085《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十三、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-086《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十四、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-087《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十五、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-088《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十六、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-089《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十七、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-090《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十八、以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。(详见临时公告2020-091《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》)。

六十九、