上海大名城企业股份有限公司

公司代码:600094、900940　　公司简称:大名城、大名城B

2021年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

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性、准确性、完整性，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 董事会决议通过的本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）出具的标准无保留审计报告，2021年度，公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润-412,344,720.60元，年末累计未分配利润4,023,932,174.12元；2021年度，公司母公司实现净利润347,628,559.54元，计提法定盈余公积金34,762,855.95元后，加年初未分配利润1,512,708,230.77元，扣除现金分红62,818,508.79元后，2021年末可供投资者分配的利润为1,762,755,425.57元。拟定的2021年度利润分配预案：拟不进行利润分配及资本公积转增股本。

第二节 公司基本情况

1 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
办公地址	上海市长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼	上海市长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼
电话	021-62470088	021-62478900
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

2 报告期公司主要业务简介

2021年，房地产市场整体步入调整通道，企业面临较大经营压力。面对房地产行业“三道红线”、银行房地产贷款“集中度”管理、土地“两集中”等政策常态化，以及疫情防控常态化，公司继续在稳杠杆降风险、重经营质量求发展中寻求最优解。报告期内，公司调整经营节奏，多种营销手段加快销售回款，确保现金流安全，着力提升产品力和服务力，提高品牌竞争力，完成全年销售目标。

（一）计提存货减值损失，轻装前行稳经营求发展

1、公司坚持审慎经营、安全经营，报告期实现销售面积73.70万平方米，销售金额137.67亿元，实现销售回款140.22亿元；本期施工面积（含期初续建及新开工）合计362.35万平方米，竣工面积120.09万平方米。

全年实现营业收入76.61亿元，同比下降48.36%，实现归属上市公司净利润-4.12亿元，同比下降192.01%，实现扣非后归属上市公司净利润-6.12亿元，同比下降243.81%。报告期公司出现重组上市以来首次亏损，主要系计提存货跌价准备增加等因素，扣除该因素带来的减计影响，报告期公司实现的经营利润为4.65亿元。

报告期营业收入中与房地产及相关业务的营业收入，分区域看，华东区域、东南区域、西北区域的占比分别为25%、46%、29%。

2、2021年公司业绩大幅下降的原因分析：

(1)报告期公司新增结转项目利润较上年度减少导致本期利润减少。自2017年开始，公司对未来行业整体趋势判断趋于谨慎，开始施行谨慎投资去库存、降负债去杠杆的主动经营措施，以应对行业的不确定性风险，保障公司财务结构得以提前改善；但与此同时，2017年下半年后，公司新增投资项目阶段性减少，从而影响到本年度新增结转项目收入减少。另一方面，报告期新增结转项目利润较上年度减少，系报告期新增结转项目主要系2017年拍卖所得土地获取成本高而项目毛利低；同时由于2020年新增的包括上海区域在内的高毛利项目快速开发，需公司投入较上年度更多管理投入及销售前期推广，所以本年度收入结转的减少，但管理费用及营销费用基本增减维持不变。

(2)报告期公司计提存货减值准备较上年度大幅度增加导致本期净利润大幅度减少。受政府部门对房地产销售价格备案管理的限制，本期内取得的部分新开项目销售备案价低于预期，而该部分项目为公司2017年新增投项目，土地拍卖价格较高，导致销售备案价低于账面价值；同时，受房产调控和信贷环境收紧影响，新房市场降温及价格下行压力明显，为加快销售去化老项目以盘活资产实现现金回笼，公司根据不同区域的市场环境情况，采取了积极的销售和管理措施，但部分存货仍出现减值迹象。

在公司年报编制过程中，恰逢3月以来疫情加剧，部分地区购房者无法实地看房，购房交易受到影响，居民对“住宅”房屋的大宗消费购买力已出现疲态，30大中城市商品房成交面积逆势走低，且处于历年同期的最低值；房企预期进一步转弱，或将影响后续的地产投资信心，主动缩小投资规模；土地市场同样转弱，以疫情严峻的上海为例，受疫情影响，其宣布推迟今年的第一轮集中供地，这使得100大中城市土地成交总价滑落至历年最低点，而土地成交金额是土地购置费的领先指标，其走低意味着后续地产投资中的土地购置费用也将随之减少。

综上，鉴于房地产行业已处于下行调整周期，特别是在2021年出现的行业标志性事件、2022年春的疫情加剧，市场对于房地产行业发展整体预期偏悲观，公司全面、审慎思考新冠疫情、地产调控政策、融资环境、市场分化严重以及产品结构变化等因素的叠加影响，以更为审慎的专业判断，总计计提存货跌价准备7.71亿元。

(3)报告期公司转让控股子公司，合并范围变动导致同比收入和利润较上年度变动导致减少。转让控股子公司，未来开发收益提前兑现，但所产生的转让投资收益为非经常性损益，从而导致本年度非经常性损益大幅增加，但归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润大幅减少。

（二）保持财务安全性，“三道红线”保持绿档

在不确定性环境中保持定力，具备一定的抗风险能力，是公司对财务安全性的要求，截至报告期末，公司总资产399.51亿元，归属上市公司净资产125.94亿元，货币资金余额62.61亿元，预收账款102.09亿元（合同负债），保持了一定安全边际的现金流。

资金管控继续安全稳健。2021年，公司房地产企业“三道红线”全部为绿档，资产负债率67.15%，扣除预收账款资产负债率为39.42%(根据监管要求，在计算剔除预收账款后的资产负债率时，扣除的预收账款也包含合同负债以及待转销项税额)，净负债率为20.47%，现金短债比为4.24（计算公式：货币资金/（短期借款+一年内到期的非流动负债）。

继续优化债务结构，构筑资金安全防线。报告期末公司货币资金余额62.61亿元，较上年增长166.18%；融资结构相对合理，银行融资占比68.23%，非银占比15.46%，信用债券占比16.31%。受房地产金融监管的持续收紧、国内银行涉房贷款“两道红线”影响，融资渠道多向受阻，融资成本略有下降，本期综合融资成本7.66%，上期综合融资成本7.93%。2021年度存续债券（2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期））规模14.591亿元。

（三）聚焦重点区域，提升产品品质与服务品质

1、报告期，公司继续重点布局上海五大新城及临港地区，根据市场形势研判，保持投资稳定性，审慎获取奉贤、青浦区重固镇、临港自贸区等地块，总计土地207.50亩，土地投资金额327,680万元。报告期末，公司在上海五大新城及临港布局总计九个住宅项目在建在售。

业务布局方面，公司坚持区域深耕发展策略，聚焦具备长期支撑力的热点城市，重点开拓长三角一体化区域、东南沿海区域房地产项目。公司可售货值结构流动性良好，70%以上的货值集中在长三角及东南沿海地区。

公司业务布局紧扣城市发展脉络。在《上海市城市总体规划（2017-2035年）》中，对嘉定、松江、青浦、奉贤、南汇等5个新城，要求建设成为长三角城市群中具有辐射带动作用的综合性节点城市。就城市功能来看，五大新城不是简单承接中心城人口和功能疏解，而是按照集聚百万人口规模、形成独立综合功能的要求，打造“长三角城市网络中的综合性节点城市”，至2025年，五大新城将基本形成独立的城市功能，在长三角城市网络中初步具备综合性节点城市的地位。五大新城被定位人口总规模达到360万左右，新城所在区的GDP总量达到1.1万亿元。

（图：大名城上海项目）

2、提升产品力，以优质产品打动客户，增强品牌竞争力。公司重视购房者对产品品质和服务提升的需求，坚持“让生活更美好”的理念，在上海推出“紫金”系和“映”系住宅产品系列，融入更多中国元素，强调人文、自然环境和谐融合的高端住宅产品映系列，创造健康、智慧与便捷生活场景，致力于为购房者带来更多样的高品质、改善型住宅产品。提出“IN+生活”为核心的超配产品标准，包括7大产品主张和30余项设计。

（图：IN+生活理念）

3、完善产品体系的标准化、体系化

加大产品研发和市场调研，刚需和改善需求仍对房地产市场形成较大支撑，特别是改善型需求规模庞大，公司把握主流需求设计适销产品，继续建立完整标准化、体系化的产品手册，把控关键品质，控制综合成本，报告期，完善和完成产品标准手册7册，产品设计手册19册等。

在产品设计与开发上，注重提升产品设计标准，形成标准化产品体系。在科学户型设计、低密度布局、中央花园等方面打磨最佳设计方案，“工匠精神”渗透到每个细节。根据市场需求，提升户型设计的实用性，推出全尺寸、大层高、三房标配住宅产品。2021年公司入市销售的有松江新城的映云间、青浦新城的映湖、临港新片区映晖和映玥以及临港自贸区先行启动区的映园和映荟等一批优质项目。

（四）提升管理水平，探索新发展模式

报告期内，公司继续深化组织变革，优化精总部、强区域的二级管控模式。在经营管理中严守各项调控政策要求，克服疫情带来的不利影响，实施稳健安全的投融资策略；精细化运营，坚持贯彻41215、4812的运营目标，从提升产品力、投拓力、管理力等方面强化组织管控，强化精准投资和重点区域深耕力度，实现内部资源利用效率的最大化。

加大营销力度，推动销售回款。把握市场窗口，加大营销力度、运用多种营销手段的创新营销模式，加大线上、线下营销力度促进回款，保障现金流稳定。在疫情防控逐渐常态化的背景下，升级线上营销工具，实现客户线上看房、选房，形成服务闭环。

作为专业的城市运营商参与城市建设与服务，加强商业管理、产业园管理等资产管理业务，谋求“第二增长曲线”。尝试思考与探索适合自身条件和自身发展阶段的诸如开放合作、开展代建业务等新的发展模式，逐步实现从重资产经营模式逐步向轻重结合的转变。

（五）积极履行企业社会责任

2021年是公司持续编制企业社会责任报告的第九年，也是首次编制大名城可持续发展报告（ESG报告）。报告期，公司持续履行企业公民责任，履行纳税义务，在公益慈善、绿色可持续性发展等多领域公益投入，践行回报社会理念。详见《大名城2021年度可持续发展报告》。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	39,951,032,555.81	37,832,958,123.19	5.60	41,952,591,028.53
归属于上市公司股东的净资产	12,594,479,183.83	13,131,038,424.48	-4.09	12,921,030,428.11
营业收入	7,661,224,596.77	14,836,942,772.34	-48.36	13,043,166,526.70
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,620,885,901.34	14,739,871,757.07	-48.30	/
归属于上市公司股东的净利润	-412,344,720.60	448,171,839.20	-192.01	743,559,126.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-611,583,038.48	425,268,391.57	-243.81	746,231,475.02
经营活动产生的现金流量净额	6,533,716,477.87	-2,416,795,530.26	不适用	10,300,370,410.00
加权平均净资产收益率（%）	-3.20	3.43	减少6.63个百分点	5.93
基本每股收益（元/股）	-0.1668	0.1811	-192.10	0.3004
稀释每股收益（元/股）	-0.1668	0.1811	-192.10	0.3004

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	1,574,864,198.91	2,627,969,915.75	1,095,043,153.67	2,363,347,328.44
归属于上市公司股东的净利润	208,325,859.82	30,278,115.56	-29,116,849.57	-621,831,846.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,258,551.81	26,470,641.41	-29,779,779.71	-628,532,451.99
经营活动产生的现金流量净额	198,636,289.34	746,279,478.19	2,645,097,813.00	2,943,702,897.34

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）	64,209
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	68,906
截至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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
名城控股集团有限公司	0	235,587,483	9.52	0	无	0	境内非国有法人
俞丽	0	171,457,717	6.93		无	0	境外自然人
陈华云	0	125,842,450	5.08		无	0	境外自然人
俞锦	0	123,766,253	5.00		质押	84,500,000	境外自然人
金元顺安基金-宁波银行-西部信托-大名城定增事务管理类单一资金信托计划	0	108,122,028	4.37	0	无	0	境内非国有法人
俞培明	0	100,000,000	4.04	0	无	0	境内自然人
徐剑明	-17,759,545	59,670,000	2.41	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	15,793,196	53,195,988	2.15	0	无	0	境外法人
俞凯	0	50,000,000	2.02	0	无	0	境外自然人
HAITONGINTERNATIONALSECURITI-ESCOMPANYLIMIT-ED-ACCOUNTCLIENT	598,588	45,127,585	1.82	0	无	0	境外法人

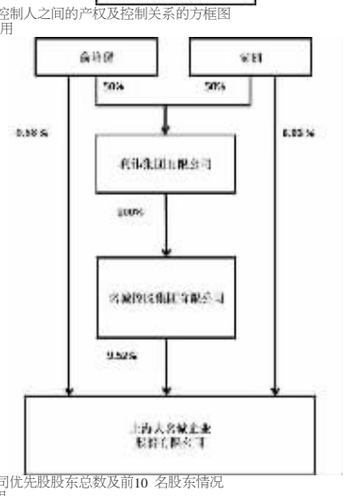
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、名城控股集团有限公司系公司控股股东。2、俞培俭先生系公司实际控股人。陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培俭先生的配偶、儿子、女儿、儿子、兄弟。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



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 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
上海大名城企业股份有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）	20名城债	175481	2023年12月1日	14.591	7.50

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
上海大名城企业股份有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）	2021年12月1日，公司按期完成“20名城债”付息工作，付息期间为2020年12月1日至2021年11月30日

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	67.15	62.68	7.13
扣除非经常性损益后净利润	-611,583,038.48	425,268,391.57	-243.81
EBITDA全部债务比	0.01	0.15	-93.33
利息保障倍数	-0.03	1.72	-101.74

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

全年实现营业收入76.61亿元，同比下降48.36%，实现归属上市公司净利润-4.12亿元，同比下降192.01%，实现扣非后归属上市公司净利润-6.12亿元，同比下降243.81%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600094、900940　　证券简称:大名城、大名城B　　编号:2022-032

上海大名城企业股份有限公司关于公司或控股子公司为公司各级子公司提供年度担保额度的公告

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

1、被担保人名称：公司控股的纳入公司合并报表范围的各级子公司（含全资子公司）。

2、担保金额：年度担保额度总计不超过人民币187.31亿元，其中为资产负债率70%以上的子公司提供担保的额度不超过人民币160.31亿元，为资产负债率70%以下的子公司提供担保的额度不超过人民币27亿元。

3、本次预计年度担保额度非实际担保金额，实际担保金额以实际签署并发生的担保合同为准，并根据实际担保发生金额披露担保进展公告。

4、反担保：非全资股子公司其他股东根据担保合同，按持股比例提供同比例担保或提供反担保。

5、本次年度担保额度事项尚需获得公司2021年年度股东大会批准，待股东大会批准后正式生效。

一、担保情况概述

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“公司”）为简化经营管理层的日常运营决策程序、提高工作效率，充分利用财务信贷资源，支持和保证下属子公司正常生产、经营资金需求，同时鉴于2020年年度股东大会审议批准的担保期限即将到期，因此，公司第八届董事局第十七会议审议通过《公司或控股子公司为公司各级子公司提供2022年度担保额度的议案》。

公司或控股子公司，对公司控股的、纳入公司合并报表范围的各级子公司（含全资子公司）的银行或非金融等机构（包括但不限于银行、基金、信托或资管计划等）借款提供总计不超过人民币187.31亿元的年度担保额度，用于各级子公司项目开发及补充流动资金，其中为资产负债率70%以上的子公司提供担保的额度不超过人民币160.31亿元，为资产负债率70%以下的子公司提供担保的额度不超过人民币27亿元。

非全资子公司其他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。

该项议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议批准，待股东大会批准后正式生效。新增担保额度生效后，前次股东大会批准的剩余担保额度自动失效。

二、被担保人基本情况

1、被担保方范围：公司控股的、纳入公司合并报表范围的各级子公司（含全资子公司），包括在本次担保额度有效期内新设各级子公司。

2、被担保方公司名称及基本情况

截止2021年12月31日，预计具有融资需求的各级子公司基本情况如下：

(1) 资产负债率70%以上的子公司：（单位：万元）

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	名城地产（福建）有限公司	福州	地产	170000	100%	1,566,500.89	1,115,214.31	451,286.58	125003.38	-30,670.55
2	福州顺泰地产有限公司	福州	地产	46000	1	172689.76	121538.01	51151.75	2222.36	454.77
3	名城悦华酒店（福州）有限公司	福州	商业	2000	100%	5,793.30	10,944.32	-5,151.02	3,900.24	-902.34
4	兰州泰兴商业管理有限公司	兰州	商业管理	100	100%	3,763.51	6,252.62	-2,489.11	4,235.60	350.66
5	上海大名城贸易有限公司	上海	贸易	2000	100%	22,900.70	32,206.55	-9,305.85	7,867.34	-1033.38
6	深圳元盛佳实业有限公司	深圳	投资管理	5000	100%	0.74	1.00	-0.26	0.00	-0.1
7	兰州蓝晶海洋游乐城管理有限公司	兰州	文体娱乐	2000	100%	1,076.83	1,263.36	-186.53	2,207.72	93.24
8	南京顺泰置业有限公司	南京	地产	5000	100%	84923.75	92848.71	-7924.96	544.03	-673.7
9	杭州名振实业有限公司	杭州	地产	10000	100%	93,292.34	95,998.92	-2706.58	161,997.88	-6904.87
10	兰州江丰房地产开发有限公司	兰州	地产	3000	100%	61,473.17	61,820.91	-347.74	1942.52	-1454.6
11	南昌名城房地产开发有限公司	南昌	地产	30000	100%	188,586.32	189,426.38	-840.06	74,655.91	-19,246.96
12	上海源静置业有限公司	上海	地产	2000	100%	195,999.81	196,276.03	-276.22	0.00	-667.34
13	上海苏峻置业有限公司	上海	地产	25000	100%	77,555.50	77,555.50	0	0.00	0.00
14	上海静溢置业有限公司	上海	地产	5000	100%	129,942.06	129,936.71	5.35	0	-94.65
15	赢今（上海）贸易有限公司	上海	贸易	100	100%	29,233.39	29,129.85	103.54	0	10.2
16	上海名城钰企业发展有限公司	上海	投资管理	10000	100%	915,272.01	899,151.02	16120.99	19.81	-373.22
17	兰州恒尚房地产开发有限公司	兰州	地产	3000	100%	82,975.61	79,191.49	3784.12	13080.18	701.48
18	兰州顺泰房地产开发有限公司	兰州	地产	10000	100%	309,493.13	289,106.49	20,386.64	27873.9	1717.86
19	上海静廷置业有限公司	上海	地产	22000	100%	244,414.09	228,210.62	16,203.47	0.00	-3462.34
20	上海静宁置业有限公司	上海	地产	28000	100%	293,525.32	271,670.45	21,854.87	0.00	-5,871.88
21	兰州铭悦房地产开发有限公司	兰州	地产	1000	100%	9,474.81	8,734.44	740.37	0	-129.88
22	上海泰伯置业有限公司	上海	地产	50000	100%	520,170.19	478,363.06	41,807.13	0	-7,237.47
23	名城地产（永泰）有限公司	福州	地产	30000	100%	246,951.90	224,581.03	22370.87	7738.88	-10247.35
24	上海苏静置业有限公司	上海	地产	35000	100%	319,635.99	289,538.29	30,097.70	0	-4,618.98
25	兰州玖城房地产开发有限公司	兰州	地产	10000	100%	117,088.91	104,640.46	12,448.45	84029.35	5,046.27
26	上海秀施实业有限公司	上海	地产	20000	100%	360,217.17	318,341.54	41,875.63	15,389.53	3,829.88
27	上海名城实业有限公司	上海	贸易	10000	100%	77,254.05	64,348.83	12,905.22	3,223.02	-1,727.63
28	上海航都置业有限公司	上海	服务	3183.54	100%	5,556.31	4,501.99	1,054.32	92.23	-462.59
29	上海名城汇实业发展有限公司	上海	地产	10000	100%	51,616.58	41,730.88	9,885.70	-274.76	-896.54
30	兰州大名城贸易有限公司	兰州	贸易	1000	100%	5,009.83	4,010.01	999.82	0	0
31	福州凯邦房地产开发有限公司	福州	地产	120000	100%	517,103.26	403,039.70	114063.56	0	-4447.11

（下转B230版）

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人俞锦、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）郑国强保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元币种：人民币

项目	本报告期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	821,276,382.02		-47.85
归属于上市公司股东的净利润	-83,240,913.80		-139.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-89,042,667.28		-539.53
经营活动产生的现金流量净额	-798,317,706.97		-501.90
基本每股收益（元/股）	-0.0340		-140.38
稀释每股收益（元/股）	-0.0340		-140.38
加权平均净资产收益率（%）	-0.66		减少2.23个百分点
研发投入合计			
研发投入占营业收入的比例（%）			
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	41,323,080,790.85	39,951,032,555.81	3.43
归属于上市公司股东的所有者权益	12,422,212,329.34	12,594,479,183.83	-1.37

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	4,457,847.88	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但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	522,221.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,411,410.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	1,742,513.88	
少数股东权益影响额（税后）	-152,787.81	
合计	5,801,753.48	

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

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
交易性金融资产	132.41	系对外投资增加
应收票据	-75.09	系票据到期承兑
预付款项	302.45	系预付项目土地款增加
其他权益工具投资	83.39	系公允价值变动
预收款项	42.22	系租金预收增加
应付职工薪酬	-76.77	系支付工资
一年内到期的非流动负债	36.59	系非流动负债重分类所致
租赁负债	-41.03	系支付租金所致
长期应付款	-34.45	系还款所致
库存股	246.79	系股份回购
营业收入	-47.85	系交付面积减少导致收入金额减少
营业成本	-40.65	系交付面积减少导致成本金额减少
营业税金及附加	-62.88	收入减少导致税金减少
财务费用	-55.68	偿还借款，对应利息支出减少
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	不适用	系交易性金融资产公允价值变动
信用减值损失（损失以“-”号填列）	104.96	系坏账转回所致
营业外支出	-81.06	系捐赠支出减少
所得税费用	-119.36	系利润减少所致
归属于母公司所有者的净利润	-79.81	系利润减少所致
少数股东损益	-95.03	系合并范围变动所致

公司本期销售情况：

单位：平方米

项目区域	持股比例	项目位置	物业形态	当期销售面积	累计销售面积	当期结转面积	累计结转面积
东南	100%	福州/南昌	商住/综合体	27,828.50	3,761,153.60	16,563.51	3,167,335.70
华东	100%	上海/杭州/江苏	商住	21,192.38	1,477,418.67	118.61	1,103,004.45
西北	100%/51%	兰州	商住/综合体	27,603.55	3,224,732.18	86,357.25	2,388,481.84

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

上海大名城企业股份有限公司

2022第一季度报告

公司代码:600094、900940　　公司简称:大名城、大名城B

单位:股

报告期末普通股股东总数	68,906	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	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	包含转融通借出股份的限售股份数量	质押、标记或冻结情况	
						股份状态	数量
名城控股集团有限公司	境内非国有法人	235,587,483	9.52%			无	
俞丽	境外自然人	171,457,717	6.93%			无	
陈华云	境外自然人	125,842,450	5.08%			无	
俞锦	境外自然人	123,766,253	5.00%			质押	84,500,000
金元顺安基金-宁波银行-西部信托-大名城定增事务管理类单一资金信托计划	境内非国有法人	108,122,028	4.37%			无	
俞培明	境内自然人	100,000,000	4.04%			无	
徐剑明	境内自然人	59,670,000	2.41%			无	
上海大名城企业股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	54,475,112	2.20%			无	
香港中央结算有限公司	境外法人	51,634,406	2.09%			无	
俞凯	境外自然人	50,000,000	2.02%			无	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
名城控股集团有限公司	235,587,483	人民币普通股	235,587,483
俞丽	171,457,717	人民币普通股	123,766,253
		境内上市外资股	47,691,464
陈华云	125,842,450	人民币普通股	125,842,450
俞锦	123,766,253	人民币普通股	123,766,253
金元顺安基金-宁波银行-西部信托-大名城定增事务管理类单一资金信托计划	108,122,028	人民币普通股	108,122,028
俞培明	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
徐剑明	59,670,000	人民币普通股	59,670,000
上海大名城企业股份有限公司回购专用证券账户	54,475,112	人民币普通股	54,475,112
香港中央结算有限公司	51,634,406	人民币普通股	51,634,406
俞凯	50,000,000	人民币普通股	50,000,000

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、名城控股集团有限公司系公司控股股东。2、俞培俭先生系公司实际控股人。陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培俭先生的配偶、儿子、女儿、儿子、兄弟。
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	名城控股集团有限公司通过信用证券账户持股96,000,000股，陈华云投通过信用证券账户持股85,842,448股，俞培明通过信用账户持股100,000,000股，徐剑明通过信用证券账户持股59,670,000股，俞凯通过信用证券账户持股50,000,000股。

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

公司根据公司经营战略调整安排的需要，为进一步优化项目区域布局，聚焦发展一、