

公司代码：600094、900940

公司简称：大名城、大名城 B

上海大名城企业股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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：无

二 公司基本情况

2.1 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
电话	021-62470088	021-62478900
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
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	57,694,370,023.29	54,156,359,740.14	6.53
归属于上市公司股东 的净资产	10,648,537,491.49	10,619,650,624.47	0.27
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现 金流量净额	-252,400,640.82	-2,539,205,422.77	不适用
营业收入	1,989,887,898.43	4,418,937,200.85	-54.97
归属于上市公司股东 的净利润	320,972,540.54	350,386,977.07	-8.39
归属于上市公司股东 的扣除非经常性 损益的净利润	-51,071,032.90	340,361,921.32	不适用
加权平均净资产收 益率(%)	2.80	6.78	减少3.98个百分点
基本每股收益(元/ 股)	0.1595	0.1742	-8.44
稀释每股收益(元/ 股)	0.1595	0.1742	-8.44

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				72,677		
截止报告期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	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
福州东福实业发展有限公司	境内非国有法人	16.17	400,309,993	0	质押	179,000,000
招商财富－招商银行－华润深国投信托－华润信托·博荟 30 号集合资金信托计划	境内非国有法人	7.49	185,507,246	185,507,246	无	0
陈华云	境外自然人	5.08	125,842,450	0	无	0
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	4.68	115,942,028	115,942,028	无	0

嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	境内非国有法人	4.20	103,878,134	0	无	0
西藏诺信资本管理有限公司	境内非国有法人	4.05	100,177,865	0	无	0
俞培明	境内自然人	4.04	100,000,000	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	3.99	98,765,172	0	无	0
福州创元贸易有限公司	境内非国有法人	3.75	92,809,996	0	无	0
全国社保基金一零四组合	境内非国有法人	2.57	63,634,238	14,492,754	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、福州东福实业发展有限公司系公司控股股东。 2、俞培梯先生系公司实际控制人。陈华云女士、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培梯先生的配偶、女儿、儿子、兄弟。 3、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。 4、嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司和西藏诺信资本管理有限公司互为一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
------	----	----	-----	-----	------	-------

上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）	15 名城 01	136017	2015 年 11 月 4 日	2020 年 11 月 4 日	16	6.98
上海大名城企业股份有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）	16 名城 G1	136677	2016 年 8 月 29 日	2020 年 11 月 4 日	12	5.99

反映发行人偿债能力的指标：

☒适用 ☐不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	0.80	0.79
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.09	1.16

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

三 经营情况讨论与分析

报告期内，受房地产持续调控影响，房地产行业面临诸多新的挑战，公司继续坚定耕耘一线城市及周边重点城市，以及公司大本营福建区域的房地产，稳步推进公司房地产业务发展。

2017 年上半年，实现签约面积 75.42 万平方米，累计实现销售金额 72.23 亿元，上半年以续建项目为主，续建在建面积 321.34 万平方米，新增房地产储备项目建筑面积 10.7 万平方米。

报告期内，公司实现营业收入 19.90 亿元，归属上市公司股东净利润 3.21 亿元。报告期内收到预收账款余额为 988,860.23 万元，较期初增加 455,299 万元，为公司全年业绩奠定坚实基础。

报告期内，名城金控按照“积极防范风险，严格业务管理”的工作基调，稳健运营。金融业投资方面，投资 3.5 亿元参与黄河财产保险股份有限公司设立的工作进展顺利，已向保监会上报开业申请材料。中程租赁积极扩大融资租赁业务的同时，稳步拓展债股联动、股权投资等新的业务领域。股权投资方面，名城金控通过科学和完善的风控流程，对所投资项目动态监管，全程防范风险。继续看好新能源产业的发展，拟在浙江省台州建设公司首个新能源产业园，目前正在推

进相关工作。同时名恒新能源间接投资参股浙江钱江新能源科技有限公司 33%的股权，正式进入新能源技术研发、生产领域。

(一) 主营业务分析

1 财务报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	1,989,887,898.43	4,418,937,200.85	-54.97
营业成本	1,294,569,120.84	2,622,571,713.98	-50.64
销售费用	121,805,877.43	107,155,649.48	13.67
管理费用	158,203,911.01	164,836,028.62	-4.02
财务费用	292,610,487.09	205,929,643.32	42.09
经营活动产生的现金流量净额	-252,400,640.82	-2,539,205,422.77	不适用
投资活动产生的现金流量净额	193,079,386.58	-1,690,756,148.62	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,001,006,122.65	3,413,506,034.04	-70.68

营业收入变动原因说明:公司预售房源本期交付面积较上年同期减少所致

营业成本变动原因说明:公司预售房源本期交付面积较上年同期减少所致

销售费用变动原因说明:公司新增项目，加大营销投入所致

管理费用变动原因说明:公司控制日常运营支出所致

财务费用变动原因说明:公司融资规模增加，同时随着部分项目交付借款费用资本化的规模有所减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本期销售回款较上年同期增长，同时本期合并范围较上年同期增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本期处置部分子公司收回投资款所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本期地产项目以续建为主，筹资活动以偿还负债为主所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □ 不适用

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%
房地产板块	1,413,243,806.82	918,426,676.48	35.01	-67.13	-64.26	减少 5.22 个百分点
金控板块	478,120,668.10	320,144,085.66	33.04	不适用	不适用	不适用

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%
-----	------	------	-----------	----------------	----------------	---------------

				年 增 减%		
商品房销售	1,413,243,806.82	918,426,676.48	35.01	-67.13	-64.26	减少 5.22 个 百分点
金融投资及 租赁	478,120,668.10	320,144,085.66	33.04	不适用	不适用	不适用

主营业务分地区情况

分地区	营业收入（元）	营业收入比上年增减%
华东区域	653,993,156.25	-60.02
东南区域	568,617,650.23	-71.85
西北区域	191,043,117.34	-70.33
华北区域	477,710,551.10	不适用

(2) 其他

√适用 □ 不适用

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)	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	西北区域	1,228,212.40		2,747,329.77	是	133,159.70	51
2	东南区域	609,879.12		1,463,244.26	是	218,117.50	55
3	华东区域	39,215.62		86274.00	否		
	合计	1,877,307.14		4,296,848.03			

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	项目名称	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(万平方米)	项目规划计容建筑面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	在建建筑面积(万平方米)	已竣工面积(万平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	东南	名城港湾一区（名城国际二期）	住宅	竣工	4.03	10.70	14.65		14.65	88,301.40	
2	东南	名城港湾二区 东方名城（商业）	住宅	竣工	4.07	1.43	4.03		4.03	50,570.40	
3	东南	名城港湾六区 禾郡	住宅	竣工	3.64	8.96	10.82		10.82	58,381.00	
4	东南	名城港湾七区	住宅	在建	5.14	17.48	21.19	21.19		278,139.00	12,820.00

		珑域									
5	东南	名城港湾八区紫金轩	住宅	在建	6.09	19.48	24.73	24.73		323,287.00	4,864.00
6	东南	福州名城城市广场	综 合 体	竣工	5.70	28.48	41.18		41.18	286,846.00	
7	东南	长乐大名城	住宅	在建	6.99	17.48	21.26	21.26		188,932.54	52,349.84
8	东南	永泰东部旅游新城(8#地块)	商业	竣工	4.27	223.44	3.74		3.74	26,129.15	1,685.61
9	东南	福清中联名城一区(30号地块)	住宅	在建	5.57	19.49	24.29	24.29		150,000.00	9,799.62
10	东南	福清中联名城二区(54号地块)	住宅	在建	8.83	26.48	33.80	33.80		179,353.00	94,213.20
11	华东	上海大名城名郡	住宅	竣 工 项 目	3.88	8.53	11.23		11.23	133,416.00	
12	华东	大名城唐镇(D-03-05a地块)	住宅	在建	6.12	10.41	14.90	14.90		499,377.00	30,985.77
13	华东	大名城唐镇(D-04-07地块)	住宅	在建	5.22	7.31	11.11	11.11		382,464.00	12,649.06
14	西北	兰州城市综合体	综 合 体	在 建 项 目	5.14	45.14	58.40	58.40		538,851.00	28,802.49
15	西北	兰州东部科技新城一期(F地块)	住宅	在 建 项 目	6.88	3.67	4.93	4.93		14,100.00	31,295.29
16	西北	兰州东部科技新城二期(5#6#地块)	商住	在 建 项 目	16.40	38.41	44.52	44.52		156,766.00	40,195.90
17	西北	兰州东部科技新城二期(3、4、7-1、9、10-1、11、17、18#地块)	商住	在 建 项 目	26.41	57.10	62.22	62.22		147,319.76	126,268.31
	合计				124.37	543.98	406.98	321.34	85.64	3,502,233.25	771,842.41

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	华东	常州大名城一期	住宅	287,479.77	271,965.40
2	华东	常州大名城二期	住宅	443,702.23	396,139.01

3	西北	兰州东部科技新城一期	住宅	1,500,987.36	918,366.35
4	西北	兰州东部科技新城合兴合盛家园	住宅	189,274.03	120,384.16
5	西北	兰州名城城市广场	商办	470,725.70	150,050.95
6	华东	上海大名城名郡	住宅	80,823.37	79,451.42
7	华东	上海大名悦华庭	住宅	33,331.78	29,861.49
8	东南	名城港湾一区（国一国二名郡 C）	住宅	675,430.12	634,376.59
9	东南	名城港湾二区东方名城	住宅	965,791.71	918,501.64
10	东南	名城港湾三区银河湾	住宅	233,050.12	178,449.65
11	东南	名城港湾五区尚郡	住宅	142,570.03	134,027.45
12	东南	名城港湾六区禾郡	住宅	88,047.19	83,792.34
13	东南	名城港湾七区珑域	住宅	164,284.48	94,435.91
14	东南	福州名城城市广场	综合体	303,372.53	221,858.19
15	东南	永泰东部旅游新城（3#6#地块）	住宅	399,411.80	287,882.01
16	东南	长乐大名城	住宅	166,930.26	165,880.70
17	东南	福清中联名城一区	住宅	191,704.10	178,924.89
18	东南	福清中联名城二区	住宅	158,052.86	111,850.06
	合计			6,494,969.44	4,976,198.21

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 资产及负债状况

单位：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
应收票据	100,000.00	0.00	62,903,833.31	0.12	-99.84	票据到期，本期收回款项所致
预付款项	451,386,980.74	0.78	1,112,269,546.81	2.05	-59.42	根据工程进度预付工程款转开发成本所致
其他应收款	1,375,674,076.00	2.38	571,730,887.12	1.06	140.62	应收未收到额股权转让

						款新增所致
划分为持有待售的资产			251,596,326.12	0.46	-100.00	本期处置子公司股权所致
长期应收款	1,982,834,055.47	3.44	1,454,003,195.83	2.68	36.37	本期融资租赁业务新增业务所致
其他非流动资产	1,129,772,961.21	1.96	880,723,900.00	1.63	28.28	同上
短期借款	6,736,867,077.90	11.68	2,640,000,000.00	4.87	155.18	本期扩大融资规模所致
应付票据	56,643,351.15	0.10	510,458,748.38	0.94	-88.90	本期兑付到期票据所致
预收款项	9,888,602,326.62	17.14	5,335,617,538.92	9.85	85.33	本期项目预售良好，预收房款所致
应付职工薪酬	8,023,799.85	0.01	22,175,194.93	0.04	-63.82	期初销售佣金发放减少所致
应交税费	556,066,029.23	0.96	1,446,477,815.63	2.67	-61.56	本期缴纳上期应交税费所致
应付利息	546,122,415.77	0.95	283,573,742.52	0.52	92.59	本期计提尚未到期的债券利息所致
其他应付款	3,814,424,308.81	6.61	8,864,138,871.37	16.37	-56.97	租赁公司非金融机构资金归还减少所致
一年内到期的非流动负债	290,134,807.67	0.50	2,469,557,664.85	4.56	-88.25	本期偿还到期债务所致
长期借款	14,012,689,029.19	24.29	10,060,019,276.56	18.58	39.29	本期扩大融资规模所致
其他综合收益	-153,514,079.95	-0.27	24,776,701.16	0.05	-719.59	本期可供出售金融资产公允价值变动所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

v适用□ 不适用

项目	期末账面价值(单位：元)
货币资金	591,320,107.69
存货	19,409,996,236.75
投资性房地产	258,441,738.87
固定资产	452,581,050.57
其他流动资产	1,200,000,000.00
其他非流动资产	225,702,480.28
长期应收款	1,023,690,981.08
一年内到期的非流动资产	2,055,978,108.83
可供出售金融资产	394,811,088.89
合计	25,612,521,792.96

3. 其他说明

□ 适用v不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □ 不适用

报告期内投资支付总额为 70,599.3 万元。

(1) 重大的股权投资

□ 适用√不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用□ 不适用

募集资金总体使用情况

募集年份	募集方式	扣除发行费用募集资金净额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014 年	非公开发行	295,997 万元	293,037.96 万元	监管账户存款
具体使用情况： 1、使用募集资金 80,154.44 万元置换已预先投入募集资金承诺项目的自筹资金。 2、根据募集资金承诺项目建设进度需要，公司以募集资金累计支付项目建设工程款 67,883.52 万元。 3、截至本报告日，公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金不超过 145,000 万元暂时补充流动资金，期限不超过 12 个月。				

募集年份	募集方式	扣除发行费用募集资金净额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2016 年	非公开发行	476,070 万元	461,208.04 万元	监管账户存款
具体使用情况： 1、使用募集资金 141,497.85 万元置换已预先投入募集资金承诺项目的自筹资金。 2、根据募集资金承诺项目建设进度需要，公司以募集资金累计支付项目建设工程款 94,710.19 万元。 3、截至本报告日，公司在确保部影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金不超过 225,000 万元暂时补充流动资金，期限不超过 12 个月。				

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用□ 不适用

单位：万元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	60,706.67	60,716.37	9.70	-13,563.14
可供出售金融资产	148,106.66	130,679.54	-17,427.12	
合计	208,813.33	191,395.91	-17,417.42	-13,563.14

(五) 重大资产和股权出售

√适用□ 不适用

2016年11月10日公司第六届董事会第五十九次会议，2016年11月29日公司2016年第三次临时股东大会，审议通过了公司以人民币73,453万元的价格，将公司持有的兰州高新开发建设有限公司80%的股权转让给兰州高科投资发展集团公司。截至本报告出具日，公司已收到转让标的金额的50.37%，即37,000万元，此股权尚未办理工商变更手续。受让人因受国家相关融资政策调整影响，未能在协议约定时间内向公司支付协议项下的全部款项，受让人已向公司致函确认继续履约并申请延缓支付剩余款时间至2017年12月31日。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □ 不适用

1、公司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	1,001,363.59	325,540.62	1,984.60	股权投资
2	名城地产（福建）有限公司	房地产开发	170,000.00	2,423,271.18	351,360.17	3,453.62	名城港湾等

2、报告期内取得和处置子公司的情况

单位：万元币种：人民币

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
南昌名城房地产开发有限公司	投资设立	房地产项目尚在开发建设中
大名城（福清）房地产开发有限公司	投资设立	房地产项目尚在开发建设中

3、对公司净利润10%以上的子公司的情况

单位：万元币种：人民币

序号	公司名称	营业收入	营业利润	净利润
1	名城地产（福建）有限公司	60,174.32	6,728.78	3,453.62
2	名城地产（兰州）有限公司	14,271.92	2,541.3	3,094.88

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用□ 不适用

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	国民信托轩然 4 号证券投资单一资金信托	北京	投资	10000
2	鹏华资产西藏康盛定增 1 号资产管理计划	上海	投资	9330

四 其他披露事项

(一) 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说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五 可能面对的风险

☒ 适用 ☐ 不适用

可能面对的风险和应对思路

1、因城施策市场调控政策，推进长效机制加快形成仍是房地产市场未来调控政策主基调。同时，城市分化与市场的复杂性不断加深，不同城市发展阶段、人口集聚能力、房地产政策等方面均呈现出不同特点。面对更趋复杂的调控形式，公司一方面将坚持精细化的政策和市场研判，顺势而为，积极调整经营思路、产品结构和销售策略，强化一线及周边重点城市布局 and 深耕，保持销售业绩增长的同时，适时加大重点城市土地投资；另一方面，将高度关注住房租赁市场的发展前景和政策动向。

2、伴随房地产行业进入新的发展阶段，行业竞争的残酷性和复杂性更加显著，企业整合趋势不断加强，企业间合作共赢、联合扩张渐成常态，规模化聚集成为趋势。公司将通过股权收购和项目收购扩大自身价值；同时开启房企间合作，优势互补，协同共赢，提高市场占有率和城市布局范围，降低资金风险。

3、房地产行业属于资金密集型行业，随着房地产销售与融资端口的双重收紧，企业融资将面临更多新的困难。公司将继续审慎制定财务决策，继续拓宽融资渠道，在风险可控的前提下，一方面加大银行贷款、授信和票据等传统融资方式的融资效率，另一方面，通过创新融资手段如资产支持证券、信托融资以及美元境外债券融资等途径等补充资金，确保公司现金流安全健康安全。

六 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☒ 适用 ☐ 不适用

本期公司根据财会【2017】15号修订《企业会计准则第15号——政府补助》，变更了政府补助相关会计政策，详见第十节财务报告“五、重要会计政策及会计估计 25. 政府补助”。

1. 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐ 适用 ☒ 不适用

上海大名城企业股份有限公司
董事局主席：俞培骅
董事局批准报送日期：2017-8-28