

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
2018 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 本公司董事会、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	56,482,004,972.41	56,973,304,569.96	-0.86
归属于上市公司股东的净资产	11,807,885,473.12	11,831,734,222.54	-0.20
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增

	(1-6月)		减(%)
经营活动产生的现金流量净额	769,589,379.37	-252,400,640.82	不适用
营业收入	4,744,951,845.41	1,989,887,898.43	138.45
归属于上市公司股东的净利润	265,324,022.57	320,972,540.54	-17.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	253,868,818.19	-51,071,032.54	不适用
加权平均净资产收益率(%)	2.24	2.80	减少0.56个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1072	0.1595	-32.79
稀释每股收益(元/股)	0.1072	0.1595	-32.79

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）				60,955		
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	9.52	235,587,483	0	质押	215,500,000
俞丽	境外自然人	6.93	171,457,717	0	无	0
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	5.49	136,007,246	0	无	0
陈华云	境外自然人	5.08	125,842,450	0	无	0
俞锦	境外自然人	5.00	123,766,253	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	0	无	0
嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	境内非国有法	4.20	103,878,134	0	无	0

	人					
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	2.99	74,013,172	0	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、俞培弟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弟先生的配偶、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: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。若投资者行使回售权,则本期债券回售部分的到期日为2018年11月5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	16名城G1	136677	2016年8月29日	2020年11月4日。若投资者行使回售权,则本期债券回	12	5.99

债券（第一期）				售部分的到期日为2019年8月29日。		
---------	--	--	--	---------------------	--	--

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	77.33	77.77
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.25	1.09

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

当前，房地产行业正处于阶段性波动向平稳发展的过渡期。2018 年上半年出台的一系列房地产调控政策一方面继续积极抑制非理性需求，调控进入了新的阶段，重点调整中长期供给结构，在需求端和供给端同时发力。报告期内，货币信贷政策严监管、紧信用政策延续，M2 增速维持在低位区间，去杠杆和紧信用双重发力，市场融资趋紧，房地产市场持续调控不放松，房企资金来源受限，融资成本持续上升。

受房地产持续调控影响，公司面临诸多新的挑战，公司继续坚定耕耘一线城市上海及杭州、南京、南昌等周边重点城市，同时巩固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。报告期内，公司实现签约面积 40.99 万平方米，累计实现销售金额 61.10 亿元，续建在建面积 335.36 万平方米。

报告期内，公司强化资金管理，提升抗风险能力，通过合理安排资金使用，保持资金健康，高效运营，确保公司生产经营稳健发展，报告期内公司经营性现金流继续保持正流入。公司加快去化加快周转，严抓销售回笼，上半年累计实现销售回笼 44.26 亿元；同时，公司继续采用多元化的融资手段，多渠道组织筹措低成本资金，报告期内从金融机构获得的各类贷款总额 45.04 亿元。

报告期内，公司项目陆续按计划交付，公司可结算项目较上年同期大幅增加，实现营业收入 47.44 亿元，较上年同期增加 138.45%；归属上市公司股东净利润 2.65 亿元。报告期内预收账款余额为 70.01 亿元，为公司全年业绩奠定坚实基础。

报告期末，公司资产负债率为 77.33%。债务类型结构合理，有息负债继续体现了公司融资以银行借款为主的特点，银行类融资占比 69.56%，公司债券等债务融资工具占比约 29.20 %，平均融资成本为 6.64 %。报告期内，公司债务风险可控，在保证生产经营的同时对进入兑付期债券公司均提前规划好资金计划，保证各期债券顺利平稳兑付。

报告期内，名城金控密切关注随着金融政策监管从严、社融规模降速以及资本市场持续走弱的市场动态，审时度势，以防控新增风险为中心，以处置变现为工作重点，取得了一定的成效，积极支持了公司房地产主业的资金需求。

证券投资板块：名城金控积极调研前期参与定增项目的上市公司，了解标的公司发展动态，并结合二级市场动态，适时进行减持，回笼资金，保障了收益的实现。名城金控战略投资的博信

股份(股票代码: 600083), 业绩较去年同期大幅增长, 发展态势良好。

金融投资板块: 报告期内, 名城金控严控中程租赁前期投资项目的风险集聚, 进一步加强对中程租赁在财务、业务、风险管理及重大决策等方面的管理和监督, 督促中程租赁积极处置前期项目及化解风险, 严控新增投资项目项目质量, 保持了中程租赁的稳定运行。报告期内, 公司为二股东的黄河财产保险股份有限公司已正式开业运营。

产业投资板块: 鉴于上半年市场对于新能源产业风险的担忧, 报告期内, 公司与新能源产业相关的直接投资项目仅有投资参股钱江新能源公司。同时响应国家发展实体经济, 提升高端制造水平的政策导向, 继续拓展产业投资基金领域业务, 名城金控与北京富唐航信控股共同设立了产业投资基金, 主要投向为先进制造业、智能制造业等领域的具有一定的增长潜力和价值挖掘潜力的成长型企业、未上市优质企业, 首期认缴出资规模为 29,850 万元, 为公司产业转型积累经验和夯实基础。

公司“主营业务分析”至“可能面对的风险和应对思路”请详见 2018 年半年度报告全文。

3.2 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

3.3 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