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

2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 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的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 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	36,822,266,254.95	37,832,958,123.19	-2.67
归属于上市公司股东的净资产	13,344,933,459.61	13,131,038,424.48	1.63
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	198,636,289.34	2,079,423,118.17	-90.45
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减（%）
营业收入	1,574,864,198.91	2,382,404,888.52	-33.90
归属于上市公司股东的净利润	208,325,859.82	118,999,911.07	75.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,258,551.81	108,685,506.99	-81.36
加权平均净资产收益率（%）	1.57	0.92	增加 0.65 个百分点
基本每股收益（元/股）	0.0842	0.0481	75.05
稀释每股收益（元/股）	0.0842	0.0481	75.05

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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	255,952,380.20	
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	741,161.37	
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	79,741.66	
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	-5,990,715.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-38,933.38	
所得税影响额	-62,676,326.78	
合计	188,067,308.01	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）						70,515
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
名城控股集团有限公司	235,587,483	9.52	0	质押	116,000,000	境内非国有法人
俞丽	171,457,717	6.93	0	无	0	境外自然人
陈华云	125,842,450	5.08	0	质押	10,000,000	境外自然人
俞锦	123,766,253	5.00	0	质押	32,700,000	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	108,122,028	4.37	0	无	0	境内非国有法人
俞培明	100,000,000	4.04	0	无	0	境内自然人
徐剑明	77,429,545	3.13	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	75,047,615	3.03	0	无	0	境外法人
俞凯	50,000,000	2.02	0	无	0	境外自然人
华鑫国际信托有限公司－华鑫信托·国鑫 23 号集合资金信托计划	49,500,000	2.00	0	无	0	境内非国有法人

前十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	
		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	77,429,545	人民币普通股	77,429,545
香港中央结算有限公司	75,047,615	人民币普通股	75,047,615
俞凯	50,000,000	人民币普通股	50,000,000
华鑫国际信托有限公司－华鑫信托·国鑫 23 号集合资金信托计划	49,500,000	人民币普通股	49,500,000
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、俞培俤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俤先生的配偶、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		

2.3　截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用　√不适用

三、重要事项

3.1　公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用　□不适用

项目名称	本期期末数/本期累计数	上年年末数/上年同期数	增减额	本期较上期变动比例（%）	变动说明
预付款项	398,716,110.30	32,076,032.01	366,640,078.29	1143.03	主要系预付项目出让金
其他应收款	384,523,112.75	809,371,324.99	-424,848,212.24	-52.49	主要系合并范围变动所致
使用权资产	27,129,917.18		27,129,917.18		主要系本期执行新租赁准则所致
短期借款	1,371,237,233.34	1,026,353,641.05	344,883,592.29	33.60	主要系本期开发项目新增融资所致
应付票据	622,811,311.79	354,627,890.61	268,183,421.18	75.62	主要系本期新增票据支付所致
应付职工薪酬	6,891,565.88	26,721,617.62	-19,830,051.74	-74.21	主要系本期支付薪酬所致
一年内到期的非流动负债	1,712,883,639.86	3,343,039,335.14	-1,630,155,695.28	-48.76	主要系本期偿还一年内到期的借款所致
租赁负债	12,912,959.72		12,912,959.72		主要系本期执行新租赁准则所致
少数股东权益	530,082,608.66	988,900,882.58	-458,818,273.92	-46.40	主要系本期合作项目股权转让所致

营业收入	1,574,864,198.91	2,382,404,888.52	-807,540,689.61	-33.90	主要系本期竣工交付面积较上年同期减少所致
营业成本	1,242,693,471.07	1,789,454,202.20	-546,760,731.13	-30.55	主要系本期竣工交付面积较上年同期减少所致
税金及附加	44,417,001.54	107,957,348.56	-63,540,347.02	-58.86	主要系本期竣工交付面积较上年同期减少所致
财务费用	91,583,032.74	161,959,873.01	-70,376,840.27	-43.45	主要系本期偿还借款对应利息支出减少所致
其他收益	741,161.37	132,161.33	609,000.04	460.80	主要系个税手续费返还
投资收益	255,365,843.92	5,477,963.02	249,887,880.90	4561.69	主要系本期处置合作项目取得投资收益所致
信用减值损失	-2,738,106.34	27,240,278.67	-29,978,385.01	-110.05	主要系上年同期坏账转回所致
资产处置收益	227,701.85	-69,824.68	297,526.53	-426.11	主要系本期处置资产所致
营业外收入	4,536,854.42	8,917,920.13	-4,381,065.71	-49.13	主要系本期罚没收入减少所致
营业外支出	10,583,846.05	1,918,413.23	8,665,432.82	451.70	主要系本期新增捐赠所致
少数股东损益	7,066,580.89	30,081,834.39	-23,015,253.50	-76.51	主要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%/51%	福州/南昌	商住/综合体	89,214.46	4,166,543.63	28,740.56	2,936,664.93
华东	100%	上海/杭州/江苏	商住	332.19	1,390,424.32	626.96	1,103,004.45
西北	100%/51%	兰州	商住/综合体	82,364.41	3,116,706.78	11,0240.09	2,388,481.84

3.2　重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

报告期内，公司第八届董事局第五次会议审议通过《关于对外转让项目公司名城地产（福清）有限公司股权的议案》（2021-006）。2021年1月13日，公司已收到全部股权转让款，1月25日，标的公司工商变更已办理完毕。截至本报告披露日，标的公司不再纳入公司合并报表范围。

3.3　报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4　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重大变动的警示及原因说明

□适用　√不适用

公司名称	上海大名城企业股份有限公司
法定代表人	俞锦
日期	2021 年 4 月 27 日