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

【2016】年度报告摘要

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、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)出具的标准无保留审计报告,2016年公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润840,250,298.82元,年末累计未分配利润1,946,321,986.20元。2016年母公司实现净利润-139,662,892.70元,截至2016年年末母公司累计未分配利润为610,717,271.04元。本次利润分配预案为:股东派定公积金转增股本,以截止2016年12月31日的公司总股本2,475,326,067股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.5元(含税),派发现金红利总额为123,766,253.35元。本年度不实施资本公积金转增股本。

二　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	上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼	上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼
电话	021-62470088	021-62478900
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhijiang@greattown.cn

2　报告期公司主要业务简介

2.1　公司主要业务模式

公司以房地产为主业,主要从事住宅地产和商业地产的开发,打造城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司重点选择以一线城市上海、北京、深圳及公司大本营福建区域为业务发展重心,发挥大名城城投控股业务等多元化融资优势,加快重点城市房地产项目获取,同时,为适应经济发展新常态,公司实施“产业+资本”双轮驱动协同发展的战略,在确保房地产业务扩张理长的前提下,推动业务综合发展,构建闽内大金融、营运大商务、投资大产业的产融结合发展的新业务模式。

2.2　房地产行业发展情况

2016年房地产政策总的了从宽松到热点城市持续收紧的过程:两会提出因城施策去库存,创造替换占城市房价地价快速上涨,政策分化进一步显现,一方面,热点城市调控政策不断收紧,限购限贷门槛及各项管控措施频频加码,遏制投资投机性需求,防范市场风险;另一方面,三四线城市仍坚持去库存策略,从供需两端改善市场环境。同时,中央加强房地产长效机制建设,区域一体化、新型城镇化等继续实施前行,为行业长期发展积极构建良好环境。

2016年,全国商品房销售面积和销售额创历史新高,达到11.73亿平方米,比上年增长22.5%。其中,住宅销售面积增长22.4%,办公楼销售面积增长31.4%,商业营业用房销售面积增长16.8%。商品房销售额11760亿元,增长34.8%,增速回落2个百分点。其中,住宅销售额增长36.1%,办公楼销售额增长46.8%,商业营业用房销售额增长19.5%。

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

	2016年	2015年	本年比上年增减(%)	2014年
总资产	54,156,359,740.14	36,476,383,114.47	48.47	21,528,564,501.37
营业收入	8,764,902,968.97	5,167,571,883.76	69.61	5,379,903,276.23
归属于上市公司股东的净利润	840,250,298.82	457,241,571.49	83.77	345,433,272.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	816,879,475.41	482,575,374.54	69.28	347,054,572.98
归属于上市公司股东的净资产	10,619,650,624.47	4,993,919,860.66	112.65	5,544,677,701.93
经营活动产生的现金流量净额	-6,528,975,206.10	-6,721,040,096.52	不适用	-2,636,828,114.10
基本每股收益(元/股)	0.3949	0.2273	73.74	0.2111
稀释每股收益(元/股)	0.3949	0.2273	73.74	0.2111
加权平均净资产收益率(%)	12.75	8.46	增加4.29个百分点	10.18

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	1,644,545,203.93	2,774,391,996.96	2,466,767,661.07	1,879,198,107.06
归属于上市公司股东的净利润	146,444,817.07	203,942,160.00	444,381,153.11	45,482,168.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	149,464,010.88	190,897,910.44	425,038,199.43	51,479,354.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,529,063,703.16	-10,141,719.17	409,777,621.93	-4,399,487,406.26

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　　单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	77,874
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	76,172
截止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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
福州东福实业发展有限公司	0	400,309,993	16.17	0	质押	343,000,000	境内非国有法人
招商财富-招商银行-华润深国投信托-华润信托-博赢30号集合资金信托计划	185,507,246	185,507,246	7.49	185,507,246	无	0	境内非国有法人
陈华云	25,842,450	125,842,450	5.08	0	无	0	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	115,942,028	115,942,028	4.68	115,942,028	无	0	境内非国有法人
嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	103,878,134	103,878,134	4.2	0	无	0	境内非国有法人
西藏诺信资本管理有限公司	100,177,865	100,177,865	4.05	0	无	0	境内非国有法人
俞明明	0	100,000,000	4.04	0	无	0	境内自然人
福州创元贸易有限公司	0	92,809,996	3.75	0	质押	92,840,000	境内非国有法人
全国社保基金一零四组合	63,634,238	63,634,238	2.57	14,492,754	无	0	境内非国有法人
鹏华资产-民生银行-华宝信托-华宝-恒兴20号集合资金信托计划	57,971,014	57,971,014	2.34	57,971,014	无	0	境内非国有法人

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.俞明明先生系公司实际控股人。陈华云女士、俞丽女士、俞凯先生、俞炯明先生分别系俞炯明先生的配偶、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

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

5　公司债券情况

5.1　公司债券基本情况　　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	还本付息方式	交易场所
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	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2016年公开发行公司债券(第一期)	16名城01	136677	2016年8月29日	2021年8月29日	12	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

公司已按期完成2015年公开发行公司债券(第一期)付息工作,付息期间为2015年11月4日至2016年11月3日。(详见公司临时公告2016-089)

5.3　公司债券评级情况

√适用　□不适用

评级机构:联合信用评级有限公司

2015年8月26日联合信用评级对公司拟发行的2015年公开发行公司债券进行了评级(首次),信用等级为AA。

2016年6月21日联合信用评级对公司2015年已发行的“15名城01”公开发行公司债券进行了评级(跟踪),信用等级为AA。

2016年8月22日联合信用评级对公司拟发行2016年公开发行公司债券(第一期)进行了评级(首次),信用等级为AA。

5.4　公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.7910	0.7303	8.32
EBITDA全部债务比	0.09	0.14	-33.64
利息保障倍数	1.15	1.13	1.75

三　经营情况讨论与分析

(一)报告期内主要经营情况

第一部分　关于房地产业务

2016年度,公司积极把握销售机遇,实现销售稳步增长。公司全年实现签约面积146万平方米,较上年增长28.36%,累计实现销售金额1377.79亿元,较上年增长100%。

2016年度,公司新开工区域集中在上海、福建、兰州等区域,总计新开工面积139.06万平方米;累计获取房地产开发项目总计建筑面积40.28万平方米,项目均位于公司战略发展规划的核心区域南京及福州区域。

截至2016年末,公司总资产为475.56亿元,较上年增长48.47%,归属上市公司股东所有者权益106.20亿元,较上年增长112.65%。公司资产负债率70%,较上年同期上升6%,主要因为报告期内公司发行公司债券及合并范围增加中税租赁所致,总体来看,公司负债率处于安全可控水平。

2016年,公司实现营业收入87.65亿元,比上年上涨69.61%;归属上市公司股东净利润8.40亿元,比上年上涨83.77%。

2016年,公司因势利导,积极采用多元化的融资手段和金融创新产品,提高融资效率,有效降低财务成本。报告期内发行公开发行公司债券12亿元,非公开发行公司债券40亿元;非公开发行股票募资47.6亿元;银行及非银机构贷款223.27亿元;设立房地产产业基金70亿元。公司综合资金成本7.85%,较年初有较大幅度降低。

第二部分　关于金控业务

在房地产行业转型和调整的大背景下,加快金融创新步伐,开拓地产金融运作模式,房地产与金融业务的结合已经成为房地产行业发展趋势。

2016年是大名城实施产业与资本双轮驱动和转型发展的第一年,金控业务克服全年证券市场低迷、金融市场大方式杠杆的不利因素,严控风险,依法稳健经营,合规经营,在加速金融布局,打造金控业务多元化格局上迈出了坚实的步伐。

经过一年的发展,名城金控集团已拥有了较完善的专业投研团队,践行“研究创造价值”的投资文化,并形成了特色鲜明的研究方向,对大健康、新能源、高端制造业等产业进行深入研究,探索产业发展过程中的发展规律、发展周期、影响因素、产业转移、资源配置、发展政策等。

证券投资板块

以名城金控子公司廣通投资为投资平台,通过定增基金、证券投资基金、二级市场举牌,扩大了资本市场的影响力并取得了一定的投资收益,报告期内,廣通投资管理的资产规模达到30亿元。

1.参与上市公司投发

2016年,廣通投资通过定增基金形式,参与了林洋能源、鱼跃医疗、共进股份、海利得、水贵电器和国珠集团6家上市公司的非公发行,目有资金投资总计5.69亿元。

2.战略投资上市公司

廣通投资持有博信股份(316600083)16.72%的股份,为其第一大股东;持有安明达(832002136)5%的股份,为其第二大股东;持有中广都股(834641)420万股股份。

2016年4月20日公司及廣通投资等合并持有70%股权的控股子公司印纪嘉森在全国中小企业股份转让系统(即“新三板”)挂牌,证券简称:印纪嘉,证券代码:836662。转让方式:协议转让。

3.管理私募基金产品

廣通投资作为持牌私募基金,报告期内,设立并通过基金协会备案“长安廣通1号资产管理计划”和“廣通多策略精选证券投资基金”,初始规模分别为3200万元、1800万元,廣通投资担任基金产品的投资顾问,基金管理人。上述基金产品设立以来,运营良好,投资收益率高于市场平均水平。

金融投资板块

2016年,名城金控通过收购中程租赁,发起设立黄河财险,发起设立西安时通信息公司,财务投资国融证券,全方位打造金融生态圈。

1.收购中程租赁公司股权

报告期内,公司出资26亿元收购中程租赁公司100%股权,在类金融领域迈出重要一步。

2.发起设立财险股份公司

2016年3月,名城金控与甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司等单位共同发起设立黄河财产保险股份有限公司,注册资本28亿元,名城金控以自有资金出资3.5亿元,持股比例14%,为黄河财险第二大股东。2016年9月,保险公司筹建,目前正在积极开展相关工作。

3.合作成立资产管理公司

2016年10月,名城金控与西安投资控股有限公司,上海融锦投资集团有限公司等合资成立长安财通资产管理有限公司,其中名城金控出资1500万元,持股比例30%。长安财通资产管理有限公司主要聚焦固定收益类业务,未来将逐步开展产业投资、股权投资、债券投资、上市公司战略投资等多项业务。

4.参与国融证券增资

名城金控集团全资子公司元廣投资出资6亿元,作为财务投资人参与国融证券Pre-IPO。国融证券脾辉齐全,业绩弹性大,具有稀缺性,参与国融证券增资符合名城金控集团金控业务发展需要,具有协同效应。

产业投资板块

2016年10月,名城金控设立上海名时新能源科技有限公司,作为公司在新能源产业领域的投资运营平台。2017年3月2日,公司与台州市人民政府签订了《大名城台州新能源产业园合作协议书》,在台州高铁经济产业集聚区东部新区设立新能源子公司并投资建设本公司台州新能源产业园,通过设让集聚区土地使用权,建设打造超百亿新能源产业园项目,协助政府招商引资,引进国际相关产业企业,构建新能源产业链,并成立新能源研究院,力争实现集生产及储能电站等产业。截至本报告日,新能源项目已完成项目子公司设立,专业团队组建等工作。

(二)主营业务分析

利润表及现金流量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	8,764,902,968.97	5,167,571,883.76	69.61
营业成本	4,832,689,387.96	3,187,132,432.02	51.63
销售费用	314,023,244.47	226,181,058.53	38.84
管理费用	340,088,689.86	298,234,971.92	14.03
财务费用	685,771,596.59	302,327,487.24	126.83
经营活动产生的现金流量净额	-6,528,975,206.10	-6,721,040,096.52	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,796,385,665.38	-337,282,206.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	9,996,601,250.34	8,817,151,113.89	13.37
研发支出			
			数据变动差异说明请详见收入与成本分析

1.收入和成本分析

√适用　□不适用

报告期内,公司实现总营业收入87.65亿元,其中主营业务收入中,商品房销售业务本期实现营业收入77.96亿元,较上年同期增加52.20%,主要系公司部分预售房源本期竣工交付。本期符合收入确认条件的销售面积较上期增加所致。公司金融投资及租赁业务实现0.37亿元,较上年同期增加8.37亿元,主要系公司本期金融投资及租赁活动增加所致。

公司前五名购售客户销售金额合计4.43亿,占公司本期销售总额比重为5.06%。

(1)　主营业务分行业、分产品、分地区情况　　单位:元　币种:人民币

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	7,796,174,644.69	4,493,505,066.59	42.36	52.20	40.78	增加5.46个百分点
金控板块	836,966,505.30	240,268,180.51	53.61	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(%)
商品房销售	7,796,174,644.69	4,493,505,066.59	42.36	52.20	40.78	增加5.46个百分点
金融投资及租赁	836,966,505.30	240,268,180.51	53.61	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	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(%)
华东区域	3,480,354,404.11	2,597,585,068.41	25.36	144.33	100.80	增加16.18个百分点
东南区域	3,401,184,180.12	1,204,054,782.35	64.60	74.27	41.56	增加18.18个百分点
西北区域	1,246,191,609.78	691,865,215.83	44.44	-27.99	-33.06	增加5.42个百分点
华北区域	506,399,955.98	240,268,180.51	52.55	不适用	不适用	不适用

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用　□不适用

公司拥有广东东区域的业务收入及毛利贡献,主要系公司上海嘉定项目本期房屋交付确认收入所致;源于东南区域的业务收入较上年增长74.27%,业务毛利率较上年增加18.18个百分点,主要系公司位于福州市的名城静园和名城城市广场的房屋交付确认收入所致。

2.成本分析表　　单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产板块	开发成本	4,493,505,066.59	92.98	3,177,654,324.07	99.7	41.41	见下列情况说明
金控板块	金融投资及租赁	240,268,180.51	4.97			不适用	
其他	其他成本	98,916,140.86	2.05	9,478,107.95	0.30	943.63	

分产品情况						
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房销售	开发成本	4,493,505,066.59	92.98	3,177,654,324.07	99.7	41.41	见下列情况说明
金融投资及租赁	其他成本	240,268,180.51	4.97			不适用	
其他	其他成本	98,916,140.86	2.05	9,478,107.95	0.30	943.63	

成本分析其他情况说明

√适用　□不适用

公司前五名供应商采购金额合计为36.21亿元,占公司本期采购商品劳务总额比重为66.47%。

3.费用

√适用　□不适用　　单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
销售费用	314,023,244.47	226,181,058.53	38.84
管理费用	340,088,689.86	298,234,971.92	14.03
财务费用	685,771,596.59	302,327,487.24	126.83

(1)销售费用本期较上期增加88382元,增幅38.84%,主要系公司在扩大销售规模的同时,加大营销投入所致。

(2)财务费用本期较上期增加383,444元,增幅126.83%,主要系公司规模业务规要扩大融资规模所致。

4.现金流

√适用　□不适用　　单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-6,528,975,206.10	-6,721,040,096.52	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,796,385,665.38	-337,282,206.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	9,996,601,250.34	8,817,151,113.89	13.37

(1)经营活动产生的现金流量净额较上期增加,主要系公司本期进一步拓展业务新增合并范围融资业务增加影响所致。

(2)投资活动产生的现金流量净额较上期减少,主要系公司本期扩大金融投资业务规模,同时公司取得中税租赁有限公司所致。

(3)筹资活动产生的现金流量净额较上期增加,主要系公司本期新业务需要扩大融资规模,本期新增债务发行及定增所致。

(三)资产、负债情况分析

√适用　□不适用

1.资产及负债状况　　单位:万元　币种:人民币

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	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
分为持有待售的资产	25,159.63	0.46	1,725.00	0.05	13583.53%	拟处置兰高新股权业务所致
其他流动资产	412,909.01	7.62	24,500.00	0.67	1585.34%	营改增进项税重分类、新增中税公司纳入资产所致
可供出售金融资产	174,272.36	3.22	3,100.00	0.08	5622%	公司金融投资业务新增投资所致
长期应收款	145,400.32	2.68	0	0	不适用	公司新增中程公司扩大资产范围所致
投资性房地产	124,108.64	2.29	48,234.09	1.32	157.30%	本期将部分开发产品转为日有物业对外出租
商誉	165,178.72	3.05			不适用	公司收购中程公司所致
递延所得税资产	80,514.26	1.49	49,016.78	1.34	64.26%	新增项目销售回款所致
其他非流动资产	88,072.39	1.63	8,534.73	0.02	1,029	新增中程公司增加资产所致
短期借款	264,000.00	4.87	182,000.00	4.99	45.05%	融资规模扩大所致
应付账款	297,384.68	5.49	381,501.13	10.46	-22.05%	
预收款项	533,561.75	9.85	324,797.01	8.90	64.28%	新增项目销售回款所致
应付利息	28,357.37	0.52	11,281.69	0.31	151.36%	融资规模扩大所致
其他应付款	836,413.89	16.36	699,852.00	19.19	26.66%	
一年内到期的非流动负债	246,955.77	4.56	180,008.82	4.93	37.19%	融资规模增加所致
应付债券	761,169.26	14.06	207,962.84	5.70	266.03%	本期新增发行债券所致
长期应付款	18,501.73	0.34		0.00	不适用	新增中程公司所致
资本公积	585,401.64	10.81	155,708.08	4.27	275.96%	非公开发行股票溢价所致
未分配利润	194,632.20	3.59	110,607.17	3.03	75.97%	本期净利润增长所致
少数股东权益	69,681.84	1.29	484,272.61	13.28	-85.61%	期初合并范围的结构化主体因项目收益退出合并所致

资产负债表情况说明

√适用　□不适用

见上表情况说明

2.截至报告期末主要资产受限情况

√适用　□不适用

项目	期末账面价值(单位:元)
货币资金	1,082,746,958.53
存货	19,878,798,409.17
固定资产	469,071,548.35
投资性房地产	261,611,076.07
其他流动资产	2,288,817,227.83
其他非流动资产	625,000,000.00
长期应收款	1,454,003,195.83
一年内到期的非流动资产	1,341,054,331.14
可供出售金融资产	274,990,000.00
合计	28,466,911,073.12

(四)房地产行业经营性信息分析

1.报告期内房地产储备情况

序号	持有作开发土地的区域	持有作开发土地的面积(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	133,158.70	51
2	东南区域	561,253.34		1,356,267.54	是	218,117.50	55
3	华东区域	39,215.02		86,274.00	否		
4	合计	1,828,681.36		4,189,871.31			

公司目前土地一级开发项目包括兰州、河北、福建等地多个项目,一级土地整理面积约2823万平方米,但受到当地政府征地等工作效率的制约,公司一级开发业务推进速度远超预期,截至本报告出具日,除公司转持有的兰州高新开发建设有限公司80%的股权转让退出兰州一级开发外,公司还尚以已收到可定库且的一级开发前期投入款,但尚未签订相关解除协议。

2.报告期内房地产开发投资情况

√适用　□不适用　　单位:万元　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(平方米)	项目规划建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	东南	名城港湾(名城国际二期)	住宅	7.竣工	40,270.40	106,966.85	146,485.65		146,485.65	88,301.40	8,369.00
2	东南	名城港湾一区东方名城(商业)	住宅	7.竣工?	40,677.00	14,305.21	40,320.08		40,320.08	50,570.40	8,361.00
3	东南	名城港湾六区未都	住宅	7.竣工?	36,433.10	89,625.43	108,218.70		108,218.70	58,381.00	5,144.00
4	东南	名城港湾七区玺城	住宅	7.新开工?	51,409.30	174,790.42	211,891.62	211,891.62		278,139.00	182,193.00
5	东南	名城港湾八区紫金轩	住宅	7.新开工?	60,880.30	194,815.53	247,317.09	247,317.09		323,287.00	194,731.00
6	东南	福州名城城市广场	综合体	7.竣工?	56,954.70	294,723.50	411,756.25		411,756.25	286,846.00	14,598.00
7	东南	长乐大名城	住宅	7.在建?	69,915.00	174,787.50	212,560.79	212,560.79		188,932.54	22,815.00
8	东南	永泰东部旅游新城(绿地块)	商业	7.新开工/暂缓?	42,687.00	2,234,379.00	37,356.20		37,356.20	26,129.15	17,607.88
9	东南	福清中联名城一区(20号地块)	住宅	7.在建?	56,673.00	194,186.50	242,874.00	242,874.00		150,000.00	21,192.00
10	东南	福清中联名城二区(54号地块)	住宅	7.新开工?	88,262.00	264,786.00	337,988.63	337,988.63		179,352.00	83,068.00
11	东南	上海大名城名都	住宅	7.竣工?	38,819.00	85,334.29	112,259.03		112,259.03	133,416.00	12,079.00
12	华东	大名城唐墅(D-03-05地块)	住宅	7.在建?	61,248.50	104,122.45	148,975.25	148,975.25		499,377.00	49,795.00
13	华东	大名城唐墅(D-04-07地块)	住宅	7.新开工?	52,194.30	73,072.02	111,097.27	111,097.27		382,464.00	264,096.58
14	西北	兰州城市综合体	综合体	7.在建?	51,361.00	451,401.18	583,993.77	583,993.77		538,851.00	54,736.00
15	西北	兰州东部科技新城(P地块)	住宅	7.在建?	68,775.00	36,703.00	49,320.00	49,320.00		14,100.00	382.00
16	西北	兰州东部科技新城二期(5#地块)	商住	7.新开工?	164,013.10	394,076.50	445,191.24	445,191.24		156,766.00	28,192.00
17	西北	兰州东部科技新城二期(3,4,7-1,9,10-1,11,17#地块)	商住	7.在建?	264,124.60	570,966.42	622,186.64	622,186.64		147,319.76	43,539.00
	合计				1,243,697.30	5,439,790.49	4,069,828.21	3,213,429.30	856,386.91	3,502,233.26	1,010,894.46

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	297,479.77	251,188.79
2	华东	常州大名城二期	住宅	443,702.23	366,467.29
3	西北	兰州东部科技新城一期	住宅	1,500,987.36	758,574.21
4	西北	兰州东部科技新城合兴合盛家园	住宅	189,274.03	34,764.10
5	西北	兰州名城城市广场	商办	470,725.70	120,701.00
6	华东	上海大名城名都	住宅	80,823.37	79,451.42
7	华东	上海大名悦华庭	住宅	33,331.78	20,678.00
8	东南	名城港湾一区(国一国二名都C)	住宅	675,430.12	628,894.55
9	东南	名城港湾二区东方名城	住宅	965,791.71	914,774.65
10	东南	名城港湾三区银河湾	住宅	233,050.12	171,897.21
11	东南	名城港湾五区四都	住宅	142,570.03	121,437.19
12	东南	名城港湾六区未都	住宅	88,047.19	82,487.56
13	东南	名城港湾七区玺城	住宅	164,284.48	52,292.78
14	东南	福州名城城市广场	综合体	303,372.53	110,114.99
15	东南	永泰东部旅游新城(绿地块)	住宅	399,411.80	164,345.69
16	东南	长乐大名城	住宅	166,930.26	158,006.58
17	东南	福清中联名城一区	住宅	191,704.10	154,484.61
18	东南	福清中联名城二区	住宅	43,346.64	31,128.08
	合计			6,389,263.22	4,221,999.79

4.报告期内房地产出租情况

□适用　√不适用

5.报告期内公司对房地产融资情况

√适用　□不适用　　单位:万元　币种:人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,017,888.84	7.85	111,161.90

(五)投资状况分析

1.对外股权投资总体分析

√适用　□不适用

报告期内投资支付金额为1,826,143.27万元。

(1)　重大的股权投资

报告期内投资支付金额为1,826,143.27万元。

(1)　重大的股权投资

√适用　□不适用

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	截止报告期末的进展情况	预计收益	报告期内损益	是否诉讼	披露日期(如有)
中程租赁有限公司	设备、工具及附带技术的租赁;融资租赁;租赁业务咨询等	股权收购	26亿元人民币	100%	自有资金	已完成交割	中程租赁2016年-2019年经审计的净利润分别不低于人民币2亿元、3亿元、4亿元、5亿元。	盈利	否	2016年4月26日 临时公告2016-035 2016-046
杭州普超星股权投资企业(有限合伙)	股权投资、投资管理	投资设立	5亿元人民币	37.04%	自有资金	已完成出资		亏损	否	2016年11月17日 临时公告2016-093 2016-097

(2)　重大的非股权投资

√适用　□不适用

报告期内,公司无或非公开发行股票事项,募集资金所投资项目情况详见公司同日发布的《上海大名城企业股份有限公司募集资金存放与使用情况的专项报告》。

(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

投资类型	分类	期末账面价值	期初账面价值/当期内初始成本	公允价值变动	投资收益	资金来源
权益工具投资	交易性金融资产	60,706.67	77,678.12	1,563.32	-731.33	自有资金
权益工具投资	可供出售金融资产	148,106.66	144,005.77	4,010.89	0	自有资金

2.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。具体内容请详见公司公告(2016-090,2016-091,2016-097)。截至本报告日,兰州高科投资发展集团公司已向公司支付股权转让款20000万元。

3.主要控股参股公司分析

√适用　□不适用

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 |
|---|---|---|---|---|---|---