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

2023 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,2023年度,公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润222,551,310.40元,年末累计未分配利润4,217,542,145.77元;2023年度,公司母公司实现净利润61,897,854.49元,计提法定盈余公积金6,189,785.45元后,加年初未分配利润1,847,656,293.43元,2023年末可供投资者分配的利润为1,903,364,362.47元。

目前房地产行业仍处于底部调整中,公司经营仍面临着前所未有的挑战。为应对未来的不确定性,保障公司继续安全经营,经综合权衡,2023年度公司拟不进行利润分配,亦不进行资本公积转增股本。

同时,公司向特定对象发行股票的事项,正在会同中介机构沟通推进中,根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》(2023年12月修订)及《证券发行与承销管理办法》相关规定,本次年度报告期间暂不能实施现金分红方案,待公司本次发行工作完成后三个月内择机启动现金分红方案,拟分红金额不低于2023年审计后净利润的30%,即6700万元。

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

2报告期公司主要业务简介

2.1 公司业务简介

公司以房地产为主业,专业从事住宅地产、商业地产的开发,同时涉足工业地产及旅游地产。发展成为全国一流的城市生活创造者、具有较强影响力的城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司秉持“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念,专注于房地产开发和运营,通过“大名城”品质产品和品质服务,用心为客户营造一个和谐的居住社区,创造一种美好的生活万式。

2.2公司发展战略

(1)护住“基本盘”

继续秉持谨慎与稳健,控制负债规模,提升利润率,强调精准投资、现金回笼。对地产业务实施战略优化和精简,坚持深耕重点区域和重点城市,适时根据房地产行业的新发展趋势和房地产市场供求关系变化,探索并构建名城特色的精品地产业务发展新模式。

(2)探索“业务转型”,实现可持续发展

在当前市场环境与行业竞争格局中,公司认识到经营的持续发展与适时转型的重要性,公司将紧密结合现有的核心竞争力和优势地位,积极思考和规划公司未来的业务转型与发展策略,探索并尝试与国家战略发展相对应的新领域、新技术或新模式,以推动公司实现长期的可持续发展,促使公司业务能够适应未来可能出现的市场变化。

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

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	25,326,101,115.43	34,629,620,437.70	-26.87	39,961,032,565.81
归属于上市公司股东的净资产	12,529,103,704.31	12,310,581,487.21	1.78	12,594,479,183.83
营业收入	11,695,484,376.75	7,361,399,640.30	58.88	7,661,224,596.77
归属于上市公司股东的净利润	222,551,310.40	171,219,599.38	29.98	-412,344,720.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	233,898,423.40	99,320,389.16	135.50	-611,583,038.48
经营活动产生的现金流量净额	1,648,494,574.77	864,132,532.90	90.77	6,533,716,477.87
加权平均净资产收益率(%)	1.79	1.37	增加0.42个百分点	-3.2
基本每股收益(元/股)	0.0899	0.0715	25.73	-0.1668
稀释每股收益(元/股)	0.0899	0.0715	25.73	-0.1668

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	1,499,304,967.26	3,724,895,902.67	5,003,990,276.95	1,467,293,229.87
归属于上市公司股东的净利润	101,386,595.08	182,550,185.58	361,594,387.46	-422,979,857.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	98,284,199.56	193,060,389.65	362,076,722.87	-419,522,888.68
经营活动产生的现金流量净额	882,301,733.23	360,997,385.09	-33,601,962.01	438,797,418.46

说明:四季度亏损系公司根据市场做出了新的销售政策调整,导致新增计提全年存货跌价准备所致。具体详见公司2023年年度报告“经营情况讨论与分析”中关于2023年度计提减值准备的说明。

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

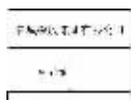
截至报告期末普通股股东总数(户)	57,807
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	55,908
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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	质押	119,798,179	境内非国有法人
俞丽	0	171,457,717	6.93	0	无	0	境外自然人
上海大名城企业股份有限公司回购专用证券账户	0	150,375,012	6.07	0	无	0	其他
陈华云	0	125,842,450	5.08	0	无	0	境外自然人
香港中央结算有限公司	23,146,863	125,676,256	5.08	0	无	0	境外法人
俞锦	0	123,766,253	5.00	0	质押	97,500,000	境外自然人
俞培明	0	100,000,000	4.04	0	无	0	境内自然人
俞凯	0	50,000,000	2.02	0	无	0	境外自然人
福州伽恒贸易有限公司	0	45,908,200	1.85	0	无	0	境内非国有法人
HAITONGINTERNATIONALSECURITIESCOMPANYLIMITED-ACCOUNTCLIENT	0	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.俞培俞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俞先生的配偶、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						

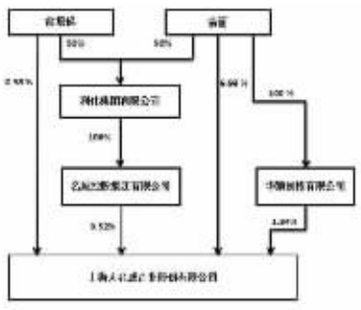
4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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: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	2023-12-01	0	7.50

5.2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)	2023年12月1日,公司按期完成“20名城债”兑付、兑息工作,“20名城债”已摘牌。

5.3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

5.4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	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	48.94	63.29	-22.67
扣除非经常性损益后净利润	233,898,423.40	99,320,389.16	135.50
EBITDA全部债务比	0.31	0.12	158.33
利息保障倍数	2.53	0.86	194.19

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。

报告期内主要经营情况详见公司2023年年度报告“经营情况讨论与分析”。

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 √不适用图片列表:

证券代码:600094、900940　证券简称:大名城、大名城B　编号:2024-018

上海大名城企业股份有限公司关于日常关联交易预计的公告

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:

- 前次日常关联交易执行中是否超出预计总金额:否
- 是否需要提交股东大会审议:否
- 日常关联交易对上市公司的影响:公司2024年度日常关联交易预计属于因公司正常的主营业务经营需要而可能发生的必要和持续的交易,定价方式合理,符合公司利益,不存在损害公司及其他非关联股东及中小投资者权益的情形。该等日常关联交易不影响本公司独立性,不会导致公司对关联方形成依赖。公司年度日常关联交易预计对公司财务状况、经营成果、业务独立性均不会带来负面影响。敬请投资者注意风险。

一、日常关联交易基本情况

(一)年度日常关联交易预计履行的审议程序

1、上海大名城企业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2024年4月11日召开公司2024年第一次独立董事专门会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》,并同意将该议案提交公司第九届董事局第七次会议审议。

2、2024年4月12日公司召开第九届董事局第七次会议,全体非关联董事以5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过本次关联交易议案,关联董事俞培俞、俞锦、俞丽、俞凯回避表决。

3、本次关联交易议案不需要提交公司股东大会审议。

(二)前次日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元/人民币

关联交易类别	关联人	前次预计金额	实际发生金额	是否超出预计总金额
接受关联人提供物业服务、居间服务等劳务	深圳市华创生活股份有限公司及其控股子公司	3,600.00	2,880.46	否
向关联人提供房租出租租赁	深圳市华创生活股份有限公司及其控股子公司	300.00	152.99	否
合计		3,900.00	3,033.45	

(三)本年度日常关联交易预计金额和类别

单位:万元/人民币

关联交易类别	关联人	2024年度预计金额	上年实际发生金额
接受关联人提供物业服务、居间服务等劳务服务	深圳市华创生活股份有限公司及其控股子公司	3,000.00	2,880.46
向关联人提供房租出租等租赁服务	深圳市华创生活股份有限公司及其控股子公司	300.00	152.99
合计		3,300.00	3,033.45

二、关联方介绍及关联关系

(一)企业基本情况

企业名称:深圳市华创生活股份有限公司(股票简称“华创生活”,股票代码873207)

成立时间:2013年2月26日

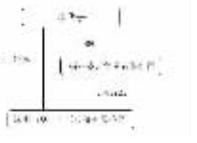
法定代表人:陈华云

注册资本:6,910万元

经营范围:一般经营项目是:家政服务;城市绿化管理;停车场服务;住房租赁;游乐园服务;园区管理服务;园林绿化工程施工;市政设施管理;城乡市容管理;城市公园管理;交通设施维修;环境保护监测;自然生态系统保护管理;大气污染治理;水污染治理;固体废物治理;噪声与振动控制服务;食用农产品批发;食用农产品零售;日用百货销售;家用电器销售;家居用品销售;化妆品零售;办公用品销售;体育用品及器材批发;体育用品及器材零售;建筑材料销售;家具销售;化妆品批发;环境保护专用设备销售;互联网销售(除销售需要许可的商品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:物业管理;房地产经纪;住宅室内装饰装修;建设工程施工;小微型客车租赁经营服务;食品互联网销售;食品销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

住所:深圳市南山区南头街道马家龙社区虹步路39号马家龙14栋305

2、华创生活股权结构:



(二)与上市公司的关联关系

华创生活最终控制人陈华云女士系公司持股5%以上的股东,公司实际控制人俞培俞先生的配偶,根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定,华创生活构成公司关联法人。

三、本次日常关联交易主要内容和定价政策

(一)主要交易内容

本次日常关联交易预计的总金额3,300万元,其中:

1.公司或公司子公司拟向深圳市华创生活及其控股子公司购买物业管理服务、居间服务等,预计年度总金额为人民币3,000万元。上述业务包括:物业及设备维护、保安服务、保洁服务、园艺服务、公共区域维护及其他物业管理相关的服务等;物业代理销售经纪业务;为案场销售提供协助服务;物业咨询服务、智能家居服务、为智能安保设备提供工程及维护服务等。

2.公司或公司子公司拟向华创生活及其控股子公司提供房屋租赁,预计年度总金额为人民币300万元。

(二)定价政策

日常关联交易定价遵循自愿、公平、合理的市场原则,依据市场价格或比照市场价格(在没有市场价格比照的情形下,可按成本加成的计价原则),通过招投标方式确定。

(三)授权事项

公司董事局授权公司及公司子公司管理层,根据前述关联交易内容,按照公司日常经营的实际需要,决定具体的日常关联交易事项,并授权公司及公司子公司法定代表人签署相关合同、协议等法律文件,以确保日常经营的正常进行。

四、本次日常关联交易目的和对上市公司的影响

公司接受关联人物业管理服务和向关联人提供房屋租赁等,是公司正常的主营业务经营需要而可能发生的必要和持续的交易;同时公司与关联人有较好的合作基础,关联人具备所提供服务的各项资质。

本次日常关联交易预计符合公司经营管理的需要的年度日常关联交易预测,是合理的、必要的,有利于保障公司主营业务的正常运行,有利于公司项目的运营。

本次日常关联交易定价方式合理,符合公司利益,不存在损害公司及其他非关联股东及中小投资者权益的情形。该等交易事项预计不会对公司的独立性带来影响,不会导致公司对关联方形成依赖。本次日常关联交易预计对公司财务状况、经营成果、业务独立性均不会带来负面影响。敬请投资者注意风险。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2024年4月16日

● 报备文件

1. 第九届董事局第七次会议决议

2. 2024年第一次独立董事专门会议决议

证券代码:600094、900940　证券简称:大名城、大名城B　编号:2024-019

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、含本次担保额度有效期内新设各级子公司)。

2.担保金额:年度担保额度总计不超过人民币99.3亿元,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76.8亿元,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22.5亿元。

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按露担保进展公告。

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2023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2022年年度股东大会审议批准的担保期限即将到期,因此,公司第九届董事局第七次会议审议通过《公司或控股子公司为公司各级子公司提供2024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、含本次担保额度有效期内新设各级子公司)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)申请借款,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76.8亿元,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22.5亿元。

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2023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、含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2023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	福州顺泰地产有限公司	福州	房地产	46000	100%	155,301.13	111,103.17	44,197.97	2,616.85	-8,795.57
2	福州名城酒店有限公司	福州	商业	2000	100%	1,145.66	7,590.80	-6,445.14	5,055.91	67.00
3	兰州泰兴商业管理有限公司	兰州	商务服务	100	100%	6,323.41	7,266.39	-942.99	2,965.94	1,721.47
4	上海大名城贸易有限公司	上海	贸易	2000	100%	16,339.50	27,081.55	-10,742.06	3,963.65	-579.94
5	兰州蓝晶海洋游乐城管理有限公司	兰州	海洋生物饲养、繁殖及驯养	2000	70%	535.18	1,377.39	-842.21	1,778.42	150.80
6	南京顺泰置业有限公司	南京	房地产	5000	100%	82,447.49	93,052.48	-10,604.98	1,177.53	-2,405.17
7	兰州江丰房地产开发有限公司	兰州	房地产	3000	100%	52,470.90	56,204.02	-3,733.12	856.05	-2,360.00
8	上海源翀置业有限公司	上海	房地产	2000	100%	129,594.38	119,103.31	10,491.06	151,198.58	12,602.37
9	上海翀骁置业有限公司	上海	房地产	30000	100%	307,750.90	279,197.28	28,553.63	0.00	-1,400.47
10	上海苏峻置业有限公司	上海	房地产	25000	100%	356,476.64	338,322.06	17,154.58	0.00	-5,739.09
11	上海翀溢置业有限公司	上海	房地产	5000	100%	249,655.56	248,650.78	1,004.77	0.00	-2,070.73
12	上海名城钰企业发展有限公司	上海	商务服务	5000	100%	1,062,892.11	1,047,170.81	15,721.30	0.00	141.51
13	兰州恒尚房地产开发有限公司	兰州	房地产	3000	100%	54,977.06	50,447.85	4,529.21	7,414.72	-512.65
14	兰州顺泰房地产开发有限公司	兰州	房地产	10000	100%	288,235.84	274,112.60	14,123.25	6,880.04	-9,126.35
15	兰州铭悦房地产开发有限公司	兰州	房地产	1000	100%	37,479.15	36,840.10	639.05	0.00	-41.14
16	名城地产(永泰)有限公司	福州	房地产	30000	100%	203,613.51	188,929.15	14,684.36	-543.32	-7,076.97
17	兰州玖城房地产开发有限公司	兰州	房地产	10000	100%	128,584.82	130,717.89	-2,133.07	269.88	-13,729.64
18	上海秀驰实业有限公司	上海	房地产	20000	100%	353,978.00	313,869.65	40,108.34	945.95	-2,510.91
19	上海名城实业有限公司	上海	商务服务	10000	100%	83,849.64	73,137.99	10,711.66	11,965.01	-794.08
20	上海航都置业有限公司	上海	房地产	31835.34	100%	6,231.35	5,884.70	346.65	303.94	-560.79
21	上海名城汇实业发展有限公司	上海	房地产	10000	100%	49,436.14	39,798.41	9,637.73	289.01	-132.38

(2)资产负债率70%以下的子公司:

(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	房地产	200000	100%	1,361,932.44	879,719.91	482,212.52	67,401.07	-9,918.41
2	福州凯远商业管理有限公司	福州	商务服务	10000	100%	4,893.98	2,325.20	2,568.78	2,181.39	-19.90
3	福建顺隆实业有限公司	福州	房地产	6000	100%	22,599.56	13,893.52	8,706.04	593.99	-293.96
4	名城国际控股有限公司	香港	投资	2000万美元	100%	20,714.64	11,696.22	9,018.41	0.00	-738.41
5	兰州新顺房地产开发有限公司	兰州	房地产	35000	51%	86,480.90	16,950.41	69,530.49	7,260.76	1,418.63

三、担保事项主要内容

1、担保方与被担保方

担保方:公司、公司控股子公司

被担保方: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、含本次担保额度有效期内新设各级子公司)

2、担保范围及预计额度

公司控股子公司纳入公司合并报表范围的各级子公司(含全资子公司、含本次担保额度有效期内新设各级子公司)向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)申请借款,用于各级子公司项目开发及补充流动资金。公司或控股子公司为前述子公司的贷款提供担保,总计年度担保额度不超过人民币99.3亿元,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76.8亿元,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22.5亿元。

3、反担保事项

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。

4、对主要被担保子公司的预计担保细分额度

为科学合理调度担保额度,公司可根据被担保子公司项目开展情况及具体融资需求变化,对细分担保额度进行调整。

(1)资产负债率70%以上的子公司:

公司主要子公司(被担保方)	拟为子公司提供的担保额度(亿元)
福州顺泰地产有限公司	6
福州名城酒店有限公司	4.5
兰州泰兴商业管理有限公司	1.5
上海大名城贸易有限公司	4
兰州蓝晶海洋游乐城管理有限公司	0.5
南京顺泰置业有限公司	0.5
兰州江丰房地产开发有限公司	1
上海源翀置业有限公司	1
上海翀骁置业有限公司	7
上海苏峻置业有限公司	7
上海翀溢置业有限公司	8.5
上海名城钰企业发展有限公司	1
兰州恒尚房地产开发有限公司	0.5
兰州顺泰房地产开发有限公司	5
兰州铭悦房地产开发有限公司	5
名城地产(永泰)有限公司	3
兰州玖城房地产开发有限公司	4
上海秀驰实业有限公司	3
上海名城实业有限公司	2
上海航都置业有限公司	1
上海名城汇实业发展有限公司	1
集团其他公司	9.8
合计	76.8

(2)资产负债率70%以下的子公司:

公司主要子公司(被担保方)	拟为子公司提供的担保额度(亿元)
名城地产(福建)有限公司	15
福州凯远商业管理有限公司	1
福建顺隆实业有限公司	3
名城国际控股有限公司	1.5
兰州新顺房地产开发有限公司	2
合计	22.5

5、股东大会审议程序

该项议案尚需提交公司2023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。

6、年度担保额度有效期

本次年度担保额度有效期自公司2023年年度股东大会审议批准之日起12个月内有效。

7、授权事项

为优化担保手续办理流程,提请股东大会授权由公司董事长或法定代表人或总经理在上述额度范围内具体审批对各级子公司的担保事项,并签署与担保相关的各类文件资料。

8、信息披露

上述被担保子公司目前尚未与贷款机构签订担保合同或协议,实际担保金额将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按露担保进展公告。

四、董事会意见

2024年4月12日,公司第九届董事局第七次会议以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过《关于公司或控股子公司为公司各级子公司提供新增担保额度的议案》。

本次担保事项议案提交公司2023年年度股东大会审议。

五、公司对外担保金额及逾期担保情况

截止本公告日,以公司2022年年度股东大会审议批准的新增担保额度起算,公司及控股子公司对为各级子公司累计新增担保总额为人民币3,329亿元,占公司最近一期经审计净资产的2.70%。截止本公告日,公司无逾期担保情况。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2024年4月16日

报备文件

1、公司第九届董事局第七次会议决议

证券代码:600094、900940　证券简称:大名城、大名城B　公告编号:2024-022

上海大名城企业股份有限公司关于召开2023年度业绩暨现金分红说明会的公告

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:

- 会议召开时间:2024年04月24日(星期三)下午 13:00-14:00
- 会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)
- 会议召开方式:上证路演中心网络互动
- 投资者可于2024年04月17日(星期三)至04月23日(星期二)16:00前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱dmc@greattown.cn进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

上海大名城企业股份有限公司(以下简称“公司”)已于2024年4月16日发布公司2023年度报告,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2023年度经营成果、财务状况,公司计划于2024年04月24日下午13:00-14:00举行2023年度业绩暨现金分红说明会,就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开,公司将针对2023年度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

(一)会议召开时间:2024年04月24日下午 13:00-14:00

(二)会议召开地点:上证路演中心

(三)会议召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司董事局副主席兼总经理俞锦先生,独立董事陈金山先生,董事、副总经理兼财务总监郑国强先生,董事会秘书张燕琦女士将参加本次业绩说明会。

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2024年04月24日下午13:00-14:00,通过互联网登录上证路演中心(https://roadshow.sseinfo.com/),在线参与本次业绩说明会,公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于2024年04月17日(星期三)至04月23日(星期二)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击“提问预征集”栏目(https://roadshow.sseinfo.com/question Collection.do),根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱dmc@greattown.cn向公司提问,公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人:董事会办公室 迟志强

电话:021-62478900

邮箱:dmc@greattown.cn

六、其他事项

本次投资者说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(https://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2024年4月16日

证券代码:600094、900940　证券简称:大名城、大名城B　公告编号:2024-011

上海大名城企业股份有限公司第九届董事局第七次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

上海大名城企业股份有限公司第九届董事局第七次会议于2024年4月12日在公司召开。会议召开十日前已向各位董事发出书面通知,会议的召集符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,会议的召开合法有效。会议应出席董事9名,实际出席董事9名,董事局主席俞培俞先生主持本次会议。会议审议并通过如下决议:

二、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《2023年度总经理工作报告》。

二、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《2023年度董事局工作报告》。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议。

三、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《2023年度财务决算暨2024年度财务预算》。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议。

四、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《2023年度利润分配预案》。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议。(详见临时公告2024-013号《关于2023年度利润分配的公告》)

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,2023年度,公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润222,551,310.40元,年末累计未分配利润4,217,542,145.77元;2023年度,公司母公司实现净利润61,897,854.49元,计提法定盈余公积金6,189,785.45元后,加年初未分配利润1,847,656,293.43元,2023年末可供投资者分配的利润为1,903,364,362.47元。

目前房地产行业仍处于底部调整中,公司经营仍面临着前所未有的挑战。为应对未来的不确定性,保障公司继续安全经营,经综合权衡,2023年度公司拟不进行利润分配,亦不进行资本公积转增股本。同时,公司向特定对象发行股票的事项,正在会同中介机构沟通推进中,根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》(2023年12月修订)及《证券发行与承销管理办法》相关规定,本次年度报告期间暂不能实施现金分红方案,待公司本次发行工作完成后三个月内择机启动现金分红方案,拟分红金额不低于2023年审计后净利润的30%,即6700万元。

五、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《公司2023年年度报告及摘要》。该项议案经审计委员会2024年第一次会议审议同意,提交公司第九届董事局第七次会议审议。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议。(详见《公司2023年年度报告及摘要》)

六、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《关于会计师事务所2023年度履职情况的评估报告》。(详见《公司关于会计师事务所2023年度履职情况的评估报告》)

七、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《关于聘请2024年度财务审计及内控审计会计师事务所的议案》。该项议案经审计委员会2024年第一次会议审议同意,提交公司第九届董事局第七次会议审议。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议。(详见临时公告2024-014号《关于续聘会计师事务所的公告》)

八、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《关于计提存货跌价准备的议案》。(详见临时公告2024-016号《关于计提存货跌价准备的公告》)

2023年计提存货跌价准备的事项,预计计提金额约3.68亿元,将全额计入公司2023年度经营业绩,预计等额减少公司2023年度利润总额。该数据已经年审会计师审计。

九、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《关于募投项目变更预计达到可使用状态日期的议案》。(详见临时公告2024-015号《关于募投项目变更预计达到可使用状态日期的公告》)

在募投项目实施主体、实施方式、实施地点和投资规模均不发生变更的情况下,对募投项目达到预定可使用状态的时间进行调整,具体调整至2025年6月30日。

十、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《公司2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。(详见《公司2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》)

十一、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《公司2023年度内部控制评价报告》。该项议案经审计委员会2024年第一次会议审议同意,提交公司第九届董事局第七次会议审议。(详见《公司2023年度内部控制评价报告》)

十二、以同意9票,反对0票,弃权0票审议通过《大名城2023年度可持续发展报告》。(详见《大名城2023年度可持续发展报告》)

十三、以同意5票,反对0票,弃权0票审议通过《关于公司控股股东、公司实际控制人及其关联人拟向公司提供财务资金支持的关联交易议案》。

关联董事俞培俞先生、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生回避表决。该项议案需提请公司2023年年度股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。(详见临时公告2024-017号《关于公司控股股东名城控股集团有限公司等向公司提供财务资金支持的关联交易公告》)

本项议案涉及关联交易事项,经公司2024年第一次独立董事专门会议审议同意,提交公司第九届董事局第七次会议审议。

为支持公司整体业务发展需要,公司作为资金借入方,拟与公司控股股东名城控股集团有限公司(含下属子公司)、公司实际控制人俞培俞先生及其关联人等共同作为资金借出方,签署《财务资金支持框架