

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法律责任。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 ☒ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币				
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	
营业收入	673,987,120.06	346,794,280.11		94.91
归属于上市公司股东的净利润	3,872,067.38	-40,460,277.96		
归属于上市公司股东的非经常性损益的净额	5,565,968.28	-41,066,777.06		不适用
经营活动产生的现金流量净额	-63,671,228.27	-380,170,350.40		不适用
基本每股收益（元/股）	0.0017	-0.0174		不适用
稀释每股收益（元/股）	0.0017	-0.0174		不适用
加权平均净资产收益率（%）	0.04	-0.52		增加0.56个百分点
总资产	17,066,962,497.22	18,566,272,190.36		-3.23
归属于上市公司股东的所有者权益	10,130,847,061.36	10,126,477,768.31		0.04

(二)非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币				
非经常性损益项目	本期金额	说明		
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-6,273.68			
计入当期损益的政府补助，与公司正常经营业务密切相关，符合政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	171,368.63			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产的公允价值变动产生的公允价值变动损益，以及处置金融资产产生的公允价值变动损益	2,036.67			
计入当期损益的与金融工具公允价值变动相关的公允价值变动损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托理财取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因诉讼或仲裁事项不确认赔偿而发生的一次性赔偿，如被侵权人的支出等				
因收购、合并等法律、法规调整对当期损益产生的一次性影响				
因收购、修改股权激励计划一次性计提的股份支付费用				
对于权益结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	-2,906,347.09			
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
其中：数据资源	-684,247.57			
少数股东权益影响额（税后）				
合计	-2,052,000.00			

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 ☒ 不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

☒适用 ☐不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
营业收入	94.91	主要系报告期内新增竣工交付项目所致。
归属于上市公司股东的净利润	不适用	主要系报告期内交付结转新增竣工，导致营业利润上升所致。
归属于上市公司股东的非经常性损益的净额	不适用	主要系报告期内交付结转新增竣工，导致营业利润上升所致。
经营活动产生的现金流量净额	不适用	主要系报告期内公司上海增建购置基金支出13.01亿元所致。
基本每股收益	不适用	
稀释每股收益	不适用	主要系公司本报告期净利润所致。
加权平均净资产收益率	增加0.56个百分点	

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	64,009	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）				
前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押、冻结或司法冻结的数量	
名创优品集团有限公司	境内非国有法人	238,587,483	9.73	0	质押	119,738,179
香樟中央控股集团有限公司	境外法人	231,569,286	9.57	0	无	0
俞锦	境外自然人	171,467,717	7.06	0	无	0
俞松云	境外自然人	126,842,460	5.20	0	无	0
俞蔚	境外自然人	123,796,263	5.13	0	质押	99,540,000
俞明	境内自然人	100,000,000	4.11	0	无	0
上海大名城企业股份有限公司 回购专用证券账户	其他	96,889,300	3.98	0	无	0
俞锐	境外自然人	60,000,000	2.47	0	无	0
HATONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED - ACCOUNT CLIENT	境外法人	43,137,486	1.78	0	无	0
瀚创投资有限公司	境内非国有法人	41,286,200	1.71	0	无	0
前10名无限售条件普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	数量			
名创优品集团有限公司	238,587,483	人民币普通股	238,587,483			
香樟中央控股集团有限公司	231,569,286	人民币普通股	231,569,286			
俞锦	171,467,717	人民币普通股	123,796,263			
俞松云	126,842,460	人民币普通股	126,842,460			
俞蔚	123,796,263	人民币普通股	123,796,263			
俞明	100,000,000	人民币普通股	100,000,000			
上海大名城企业股份有限公司 回购专用证券账户	96,889,300	人民币普通股	96,889,300			
俞锐	60,000,000	人民币普通股	60,000,000			
HATONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED - ACCOUNT CLIENT	43,137,486	境内上市外资股	43,137,486			
瀚创投资有限公司	41,286,200	人民币普通股	41,286,200			
上述股东关联关系或一致行动的说明						
1.名创优品集团有限公司系公司的控股股东，俞松云先生为公司实际控制人，俞松云女士、俞锐先生、俞女士、俞明先生、俞蔚先生分别系俞松云先生的配偶、儿子、次儿子、次孙。						
前10名股东及前10名无限售流通股股东持股数量与表决权恢复的优先股股东持股数量无重叠，除瀚创投资有限公司通过信用证券账户持股2,437,794股外，其他通过信用证券账户持股0,000,000股，瀚创投资有限公司通过信用证券账户持股2,437,794股。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☒ 不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 ☒ 不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

☒适用 ☐不适用

1、报告期内，公司销售情况：

项目区域	持股比例	项目位置	物业形态	当前销售面积	当前结转面积
华南	100%	烟台/烟台	商住综合体	4,139.80	6,401.29
华东	100%	上海	商住综合体	5,769.31	15,636.61
西北	100%-61%	兰州	商住综合体	13,136.76	9,366.17
合计				23,045.87	31,404.07

2、关于参与地方政府运用专项债券开展土地收储工作的进展情况：

根据国办发[2024]52号文件关于支持地方政府运用专项债券开展土地储备工作，有效推动房地产市场止跌回稳的文件精神，公司下属子公司与兰州市自然资源局兰州高新技术产业开发区分局分别签署了关于收回GG1320、GG1346号宗地国有建设用地使用权补偿合同，相关土地的补偿价款合计17,562.23万元。报告期内，公司上述两块宗地已办理完相关不动产登记登记手续。

3、关于经营活动产生的现金流量净额为负の説明：

报告期内公司土地增值税清算税金支出1.18亿元，导致当期经营活动现金流量净额为负0.64亿元。由于土地增值税清算税金为一次性支出，扣除本项影响，公司经营活动现金流量净额为0.54亿元。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 ☒ 不适用

(二)财务报表

合并资产负债表				
2025年3月31日				
编制单位:上海大名城企业股份有限公司				
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计				

证券代码：600094 , 900940

证券简称：大名城、大名城B

上海大名城企业股份有限公司

【2025】第一季度报告

项目	2025年3月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	656,988,714.63	844,134,056.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	86,493,563.23	86,493,563.23
衍生金融资产		
应收票据		640,000.00
应收账款	168,218,371.31	167,192,751.27
应收款项融资		
预付账款	6,799,589.88	4,762,54.87
应收保理款		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	263,748,774.96	256,644,76.42
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,880,383,128.00	10,274,061,115.8
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	670,927,385.01	658,564,391.06
流动资产合计	11,543,589,497.38	12,329,693,584.96
非流动资产：		
债权投资		
贷款发放和应收款		
股权投资		
其他股权投资		
长期股权投资		
长期股权投资	1,104,685,508.98	1,109,062,793.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,490,541,502.57	4,488,842,879.85
固定资产	585,201,100.25	589,891,839.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,938,835.48	3,382,066.60
无形资产	364,766.88	925,111.59
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	6,469,303.22	7,267,790.61
递延所得税资产	96,234.27	1,140,077.19
其他非流动资产	220,869,819.48	45,480,316.55
非流动资产合计	6,422,023,093.22	6,286,609,605.41
资产总计	17,965,962,497.22	18,566,272,190.36
流动负债：		
短期借款	62,098,861.11	62,098,861.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	6,208,263.57	10,328,767.42
应付账款	2,360,210,816.05	2,406,193,827.43
预收款项	10,544,125.65	11,242,311.06
合同负债	818,306,389.42	1,081,482,788.65
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,335,566.30	7,146,251.27
应交税费	680,480,483.61	835,018,779.30
其他应付款	1,368,300,867.21	1,366,387,482.83
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	488,192,334.69	428,642,479.74
其他流动负债	13,934,288.57	86,670,865.07
流动负债合计	5,788,537,822.88	6,276,737,412.78
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,581,778,561.70	1,711,078,588.88
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		463,226.49
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	92,834,588.01	92,308,121.14
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,685,613,150.71	1,804,386,946.52
负债合计	7,474,150,973.59	8,081,124,359.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,420,840,946.00	2,475,325,057.00
其他权益工具		
资本公积	5,688,682,538.24	5,834,264,874.18
减：库存股	339,083,396.81	530,130,843.75
所有者权益（或股东权益）合计	10,490,801,523.63	10,485,095,836.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,965,962,497.22	18,566,272,190.36

公司负责人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

合计		17,365,352,497.22	18,366,273,193.59
合并现金流量表			
经营活动：			
短期借款	62,096,881.11	62,096,881.11	2025年1—3月
向中央银行借款			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			
拆入资金			
发行金融债券			

		项目	2025年第一季度	2024年第一季度
应付账款	6,209,283.57	一、经营活动产生的现金流量：		
应付账款	2,860,239,856.66	销售商品、提供劳务收到的现金	449,918,718.28	512,565,383.36
预收账款	10,544,125.65	客户存款和同业存放款项净增加额		
合同负债	816,36,300.42	向中央银行借款净增加额		
未到期金融负债资产		向其他金融机构拆入资金净增加额		
吸收存款及同业存放		收到原保险合同保费取得的现金		
代理买卖证券款		收到再保业务现金净额		
代理承销证券款		处置金融资产产生的现金净额		
		收到利息、手续费及佣金的现金		
		拆入资金净增加额		
		回购业务资金净增加额		
应付职工薪酬	3,335,666.89	代理买卖证券收到的现金净额		
应交税费	680,488,468.61	收到投资收益	56,966,389.63	
其他应付款	1,348,300,847.23	收到其他与投资活动有关的现金	1,510,165.48	26,987,143.09
其中：应付利息		经营活动现金流入小计	461,428,873.76	569,531,843.27
		购买商品、接受劳务支付的现金	283,637,266.75	362,488,384.89
		支付给职工及为职工支付的现金		
		支付的各项税费		
		支付其他与投资活动有关的现金		
		经营活动现金流出小计	615,100,103.13	980,694,682.85
		经营活动产生的现金流量净额	-63,671,228.27	-368,176,810.48
		二、投资活动产生的现金流量：		
		收回投资收到的现金	202,016.66	28,282,797.04
		取得投资收益收到的现金		
		处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,681.63	234,246.70
		处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
		收到其他与投资活动有关的现金		
		投资活动现金流入小计	227,688.19	28,476,148.04
		购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,461,933.66	3,694,360.76
		投资支付的现金		
		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
		支付其他与投资活动有关的现金		
		投资活动现金流出小计	1,461,933.66	3,694,360.76
		投资活动产生的现金流量净额	-1,234,246.47	-36,868,364.88
		三、筹资活动产生的现金流量：		
		吸收投资收到的现金		
		其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
		取得借款收到的现金	741,000.00	30,000,000.00
		发行债券与筹资活动有关的现金		
		筹资活动现金流入小计	741,000.00	284,106,544.65
		偿还债务支付的现金		
		支付其他筹资活动的现金	63,237,537.98	224,906,000.00
		分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,717,364.52	66,406,143.20
		其中：子公司支付少数股东股利、利息		
		支付其他与筹资活动有关的现金	36,672,734.28	151,296,742.43
		筹资活动现金流出小计	130,477,632.78	422,387,188.63
		筹资活动产生的现金流量净额	-129,386,632.78	-137,776,042.98
		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-12,289.05	1,400.13
		五、现金及现金等价物净增加额	-198,763,290.07	-696,389,086.39
		六、期初现金及现金等价物余额	767,140,160.51	1,032,400,101.20
		七、期末现金及现金等价物余额	568,386,869.44	1,336,012,014.97