

上海大名城企业股份有限公司

2018 年年度业绩预减公告

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、公司业绩预计减少 89,700 万元，同比减少 64%左右。业绩减少主要系出售融资租赁业务本期亏损以及 2018 年金融投资业务产生投资损失对公司业绩带来影响。

2、扣除上述因素对公司 2018 年当期业绩的影响，公司房地产业务板块保持平稳、健康发展，收入和利润同比增长显著，预计房地产营业收入及扣非净利润分别增长 45%和 98%左右。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

1、经财务部初步测算，2018 年年度，公司预计实现营业收入 1,335,000 万元，与上年同期相比将增加 310,600 万元，同比增加 30%左右；预计实现归属上市公司股东的净利润 51,500 万元，与上年同期相比减少 89,700 万元，同比减少 64%左右。业绩减少主要系出售融资租赁业务本期亏损以及 2018 年金融投资业务产生投资损失对公司业绩带来影响，扣除上述因素对公司 2018 年当期业绩的影响，公司房地产业务板块保持平稳、健康发展，收入和利润同比增长显著，预计房地产营业收入及扣非净利润分别增加 45%和 98%左右。

2、预计实现归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 50,200 万元，与上年同期相比减少 54,400 万元，同比下降 52%左右。

二、上年同期业绩情况

(一) 归属于上市公司股东的净利润：141,197.54 万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：104,657.80 万元。

(二) 每股收益：0.57 元。

三、本期业绩预减的主要原因

2018 年公司房地产业务继续保持平稳健康发展，房地产业务符合收入确认条件的房地产销售面积较上期增加，带来本期房地产销售收入同比增长；但同时，受到公司已出售的原子公司中程租赁有限公司本期亏损等以及 2018 年金融投资业务产生投资损失对公司业绩的影响，预计公司 2018 年业绩呈现收入和利润的不匹配，在营业收入增长的情况下，归属上市公司股东净利润同比减少。具体分析如下：

1、公司已出售的原子公司中程租赁有限公司（以下简称“中程租赁”）对公司业绩影响：

2018 年以来，鉴于融资租赁行业下行风险的影响，中程租赁业务和资产风险显露，公司于 2018 年 11 月完成对外转让中程租赁 100%股权事项。至此，中程租赁不再纳入公司合并报表范围，全部资产、负债及业务等从公司完全剥离，不再对公司构成影响，但对公司 2018 年业绩产生影响，具体如下表：

单位：万元

中程租赁	本期	上年同期	变动金额	变动比例
收入	27,300.00	121,000.00	-93,700.00	-77%
净利润	-45,900.00	30,500.00	-76,400.00	不适用
扣非净利润	-47,800.00	30,000.00	-77,800.00	不适用

2、金融投资业务对公司业绩的影响

2018 年，公司金融投资业务本期产生投资损失，对公司 2018 年度业绩影响如下表：

单位：万元

金融投资	本期	上年同期	变动金额	变动比例
收入	200.00	66.00	134.00	203%
净利润	-38,500.00	5,500.00	-44,000.00	不适用
扣非净利润	-38,700.00	5,500.00	-44,200.00	不适用

3、地产板块业务对公司业绩的影响

剔除金控业务，2018年，公司房地产业务继续保持平稳健康发展，房地产业务符合收入确认条件的房地产销售面积较上年同期增加，带来本期房地产销售收入同比增长，预计实现营业收入1,307,500.00万元，预计实现归属上市公司股东的净利润135,900.00万元，预计实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润136,800.00万元，同比增加69,200.00万元，增加98%。

单位：万元

房地产业务	本期	上年同期	变动金额	变动比例
收入	1,307,500.00	903,334.00	404,166.00	45%
净利润	135,900.00	105,200.00	30,700.00	29%
扣非净利润	136,800.00	69,200.00	67,600.00	98%

四、风险提示

基于公司财务专业判断及与年审会计师沟通，公司认为不存在可能影响本次业绩预告内容准确性的不确定因素。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的2018年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2019年1月30日

报备文件

一、董事会关于本期业绩预告的情况说明

二、董事长、审计委员会负责人、总经理、财务负责人及董事会秘书关于本期业绩预告的情况说明