

## 上海大名城企业股份有限公司

### 2022 年年度业绩预告的公告

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：

- 业绩预告的具体适用情形：净利润实现扭亏为盈。
- 业绩预告相关的主要财务数据情况：经财务部门初步测算，预计公司 2022 年度实现归属母公司所有者的净利润 1.42 亿元至 1.70 亿元，与上年同期相比，将实现扭亏为盈。预计 2022 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润 0.92 亿元至 1.10 亿元。

#### 一、 本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间：

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况：

经财务部门初步测算，预计 2022 年度实现归属于母公司所有者的净利润 1.42 亿元至 1.70 亿元，与上年同期-4.12 亿元相比，将实现扭亏为盈。

预计 2022 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润 0.92 亿元至 1.10 亿元。

(三) 本期业绩预告未经年审注册会计师审计。

## 二、上年同期经营业绩和财务状况

(一) 2022 年度归属于母公司所有者的净利润：-4.12 亿元。  
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-6.12 亿元。

(二) 每股收益：-0.1668 元。

## 三、本期业绩预盈的主要原因

公司 2022 年业绩扭亏为盈，主要原因如下：

(一) 影响计提存货跌价准备的因素已不再持续恶化。预计本报告期较上一年度报告期公司计提存货减值准备大幅减少。

上一年度报告期内，鉴于房地产行业已处于下行调整周期，市场对于房地产业发展整体预期偏悲观。公司全面、审慎思考新冠疫情、地产调控政策、融资环境、市场分化严重以及产品结构变化等因素的叠加影响，以更为审慎的专业判断，在上一年度报告期内总计计提存货跌价准备约 7.7 亿元，导致上一年度报告期出现亏损。随着国家系列房地产宽松政策的出台和新冠疫情的影响逐渐变小，影响存货跌价准备因素已不再持续恶化，本报告期较上一年度报告期公司计提存货减值准备大幅减少。

(二) 子公司股权转让影响投资收益。预计本报告期投资收益较上一年度报告期同比减少。

上一年度报告期公司转让原控股子公司名城地产（福清）有限公司，股权转让属于非经常性经营活动，投资收益一次性确认。本报告期股权转让投资收益同比下降。

（三）报告期公司严控三费支出，开源节流，提升获利能力。预计本报告期较上一年度报告期公司三项费用同比减少。

报告期内，公司秉持审慎经营的原则，严控三费支出。其中，销售费用由于销售额的下降，导致广告宣传及销售代理费减少。管理费用由于开展减员节支措施，导致人工费减少；且因疫情线上办公，从而使办公费及差旅费减少。财务费用由于新增借款主要为新开工项目开发贷，归还借款主要为完工交房项目，且公司借款规模较上年同期下降，导致本期借款费用减少。

## 五、风险提示

本次业绩预告是基于公司财务专业判断进行的初步核算，并与公司年审注册会计师进行了沟通与分析。公司尚未发现影响本次业绩预告内容的重大不确定因素。

## 六、其他说明事项

（一）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 2022 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

（二）本次业绩预告履行了公司相关决策程序。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2023年1月30日

● 报备文件

公司董事局主席、审计委员会主任、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。