

证券代码：600077

证券简称：宋都股份

宋都基业投资股份有限公司

2021 年第三季度报告

本公司董事会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：

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第三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	本报告期 比上年同 期增减变 动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期 末比上年同期 增减变动幅度 (%)
营业收入	1,716,273,246.53	57.79	4,704,442,330.02	33.70
归属于上市公司股东的 净利润	-49,901,387.96	-256.23	60,856,881.57	-63.40
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	2,323,311.85	-94.42	110,263,793.11	-34.57

经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	836,562,511.69	-129.98
基本每股收益(元/股)	-0.04	-300.00	0.05	-61.54
稀释每股收益(元/股)	-0.04	-300.00	0.05	-61.54
加权平均净资产收益率(%)	-1.04	减少1.71个百分点	1.28	减少2.25个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	47,587,255,997.45	43,017,114,617.12		10.62
归属于上市公司股东的所有者权益	4,761,834,754.85	4,715,631,853.01		0.98

注：“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间，下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	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)	-148,234.55	-105,378.10	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	4,417,821.75	7,397,440.20	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	124,699.27	597,844.78	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,821,737.06	5,109,811.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-55,397,423.92	-69,056,059.69	主要系放弃竞得土地使用权而不予返还保证金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	27,940.88	430,778.38	
减:所得税影响额	1,119,175.08	-1,431,009.77	
少数股东权益影响额(税后)	-1,691,408.90	-4,787,641.35	
合计	-52,224,699.81	-49,406,911.54	

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项目的情况说明

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
应收账款	58.82	销售货款增加
其他流动资产	33.24	预交税款增加
投资性房地产	180.03	自持项目交付转为投资性房地产
短期借款	-94.48	偿还短期融资
应付票据	51.53	票据结算增加
应付职工薪酬	-89.54	支付年终绩效薪酬
应付债券	-85.23	兑付债券
其他非流动负债	781.28	获得财务资助
营业收入	33.70	项目集中交付结转收入所致
营业成本	40.02	项目集中交付结转成本所致
税金及附加	47.49	主要系结转收入增加所致
管理费用	49.03	主要系公司项目增加及人员数量变动所致
财务费用	38.34	主要系利息收入减少所致
营业外支出	311.12	主要系放弃竞得土地使用权而不予返还保证金所致
归属于母公司所有者的净利润	-63.40	主要系集中交付项目受区域调控政策影响毛利率下降所致
基本每股收益 (元/股)	-61.54	主要系净利润减少所致
稀释每股收益 (元/股)	-61.54	同上
经营活动产生的现金流量净额	不适用	主要系项目销售回款大于开发支出所致
投资活动产生的现金流量净额	-120.59	主要系支付地产项目收购款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-107.81	主要系本期债务融资金额减少所致

注：以上期间数据为 2021 年前三季度累计同比变动数据。

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	28,358	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						
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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量

浙江宋都控股有限公司	境内非国有法人	469,144,518	35.01	0	质押	436,000,000
俞建午	境内自然人	130,550,000	9.74	0	质押	96,000,000
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	其他	76,570,025	5.71	0	无	0
郭轶娟	境内自然人	60,433,498	4.51	0	无	0
宋都基业投资股份有限公司—2016 年员工持股计划	其他	49,946,767	3.73	0	无	0
宋都基业投资股份有限公司—2018 年员工持股计划	其他	33,028,676	2.46	0	无	0
仇展炜	未知	14,437,642	1.08	0	未知	0
云南国际信托有限公司—苍穹 1 号单一资金信托	未知	11,993,898	0.89	0	无	0
赖雄杰	未知	9,296,531	0.69	0	未知	0
青岛兴建投资发展有限公司	未知	8,993,400	0.67	0	未知	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
浙江宋都控股有限公司	469,144,518	人民币普通股	469,144,518			
俞建午	130,550,000	人民币普通股	130,550,000			
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	76,570,025	人民币普通股	76,570,025			
郭轶娟	60,433,498	人民币普通股	60,433,498			
宋都基业投资股份有限公司—2016 年员工持股计划	49,946,767	人民币普通股	49,946,767			
宋都基业投资股份有限公司—2018 年员工持股计划	33,028,676	人民币普通股	33,028,676			
仇展炜	14,437,642	人民币普通股	14,437,642			
云南国际信托有限公司—苍穹 1 号单一资金信托	11,993,898	人民币普通股	11,993,898			
赖雄杰	9,296,531	人民币普通股	9,296,531			
青岛兴建投资发展有限公司	8,993,400	人民币普通股	8,993,400			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，除浙江宋都控股有限公司、俞建午、郭轶娟、云南国际信托有限公司—苍穹 1 号单一资金信托为一致行动人外，本公司未知其余股东之间或无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系。					
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	仇展炜通过普通证券账户持股 850,767 股，通过信用证券账户持股 13,586,875 股；赖雄杰通过普通证券账户持股 4,288,324 股，通过信用证券账户持股 5,008,207 股；青岛兴建投资发展有限公司通过普通证券账户持股 0 股，通过信用证券账户持股 8,993,400 股。					

注：截至本报告期末，浙江宋都控股有限公司及其一致行动人共计质押公司股票 532,000,000 股，占其所持股份（672,121,914 股）比例的 79.15%，占公司总股本（1,340,122,326 股）的 39.67%。其中宋都控股质押的 365,000,000 股，系为支持公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司获得借款延续提供的质押担保。

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

3.1 主要房地产项目的开发经营情况

公司 2021 年 1-9 月主要项目投资开发情况

序号	地区	项目	公司权益占比	经营业态	储备/在建项目/ 新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	截至2021.9.30 在建建筑面积(平方米)	截至2021.9.30 已竣工面积(平方米)	项目计划总投资额(万元)	2021.1-9月 实际投资额(万元)
1	舟山	海语东方	100.00%	住宅	在建	49,886.00	59,863.00	95,061.00	95,061.00	-	131,098	35,194.45
2	舟山	柏悦溪湖	49.00%	住宅	在建	27,442.00	74,093.00	97,959.00	97,959.00	-	151,130	14,542.16
3	舟山	悦宸府	100.00%	住宅	在建	7,133.00	17,833.00	23,339.00	23,339.00	-	30,000	2,291.91
4	舟山	都会之光	34.00%	住宅	在建	40,067.00	80,134.00	108,994.00	108,994.00	-	96,331	10,393.86
5	舟山	创世花园	15.00%	住宅	竣工	71,491.00	130,999.00	167,503.00	-	167,503.00	201,188	15,183.04
6	舟山	金宸府一期	50.00%	住宅	竣工	52,836.00	105,671.00	141,675.00	-	141,675.00	156,371	11,336.04
7	舟山	金宸府二期	50.00%	住宅	在建	56,727.00	124,799.00	171,919.00	171,919.00	-	171,200	
8	绍兴	锦洲府	48.56%	住宅	在建	65,649.00	144,428.00	198,578.00	198,578.00	-	116,000	11,160.17
9	衢州	云栖澜山(常山地块)	32.00%	住宅	新开工	69,261.00	103,892.00	160,967.00	160,967.00	-	188,235	88,664.27
10	宁波	学林新天地	50.26%	住宅	在建	47,945.00	86,301.00	117,036.00	117,036.00	-	73,900	14,264.31
11	宁波	凤麟府	23.00%	住宅	在建	43,290.00	108,223.00	157,318.00	157,318.00	-	162,000	17,103.40
12	宁波	澜山郡庭	50.00%	住宅	竣工	45,993.00	91,986.00	140,666.00	-	140,666.00	150,633	-
13	杭州	如意溪湖	99.09%	住宅	竣工	36,551.00	80,412.00	109,833.00	-	109,833.00	120,804	5,637.33
14	杭州	望林府	50.00%	住宅	在建	75,068.00	187,670.00	270,190.00	270,190.00	-	660,000	28,614.16
15	杭州	如意春江一期	98.90%	住宅	在建	64,733.00	84,134.00	136,656.00	136,656.00	-	180,000	7,952.35
16	杭州	如意春江二期	98.90%	住宅	在建	59,208.00	76,966.00	128,769.00	128,769.00	-	160,000	7,355.11
17	杭州	麓宸府	98.95%	住宅	竣工	42,899.00	94,319.00	136,112.00	-	136,112.00	182,550	14,179.55
18	杭州	新视界公寓	34.00%	住宅	在建	57,811.00	144,525.00	212,995.00	212,995.00	-	274,595	23,687.51
19	杭州	如意云庐	100.00%	住宅	在建	17,931.00	28,686.00	42,336.00	42,336.00	-	50,000	4,471.80
20	杭州	济宸府	65.00%	住宅	在建	39,313.00	102,212.00	148,987.00	148,987.00	-	138,345	8,784.92
21	杭州	富春望	50.00%	住宅	竣工	15,350.00	42,979.00	70,459.00	-	70,459.00	120,000	3,373.93
22	杭州	杭州之门	50.00%	商办	在建	77,572.00	352,556.00	532,803.00	532,803.00	-	950,000	131,951.75
23	杭州	如意云境	100.00%	住宅	在建	21,450.00	47,190.00	65,626.00	65,626.00	-	105,000	70,818.37
24	杭州	沁悦宸轩(富春湾新城6号地块)	100.00%	住宅	新开工	36,535.00	89,876.00	140,076.00	140,076.00	-	145,186	42,280.48
25	杭州	翰悦宸邸(富春77-2地块)	100.00%	住宅	新开工	25,274.00	56,996.00	90,413.00	90,413.00	-	115,938	37,578.19
26	杭州	望青府(临安中医院地块)	100.00%	住宅	新开工	18,840.00	28,260.00	39,588.00	39,588.00	-	70,000	17,387.31
27	杭州	鲲鹏府(临安天目医药港地块)	100.00%	住宅	新开工	36,310.00	76,251.00	109,444.00	109,444.00	-	160,000	45,647.13
28	南京	柏悦府	99.87%	住宅	在建	92,896.00	211,179.00	285,856.00	285,856.00	-	532,400	30,965.99

2021 年第三季度报告

序号	地区	项目	公司权益占比	经营业态	储备/在建项目/ 新开工项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	截至 2021.9.30 在建建筑面 积(平方米)	截至 2021.9.30 已竣工面积 (平方米)	项目计划总 投资额(万 元)	2021.1-9 月 实际投资额 (万元)
29	昆山	如意铭著	70.00%	住宅	在建	42,242.00	97,156.00	131,965.00	131,965.00	-	146,000	14,000.41
30	南宁	春江海岸	80.00%	住宅	竣工	7,009.00	33,271.00	44,325.00	-	44,325.00	37,700	2,807.55
31	南宁	江宸合悦	80.00%	住宅	在建	13,720.00	70,464.00	99,842.00	68,504.00	-	70,179	15,296.54
32	柳州	时代之城	49.00%	住宅	在建	55,617.00	194,660.00	254,412.00	254,412.00	-	88,338	6,671.13
33	贵港	天空之城	31.00%	住宅	在建	61,812.00	185,313.00	245,423.00	245,423.00	-	120,028	13,668.26
34	宣城	宣城宛陵大观项目	18.20%	住宅	储备	142,454.00	227,926.00	293,997.00	-	-	210,000	79,869.09
35	巢湖	江宸府	99.47%	住宅	在建(部分竣工)	121,856.00	219,340.00	317,496.00	317,496.00	149,641.02	265,000	23,925.70
36	巢湖	如意长江	99.47%	住宅	在建	68,050.00	136,100.00	178,456.00	178,456.00	-	156,045	9,321.55

备注：在 2021 年 7-9 月首次获取施工证的项目的状态栏为“新开工”，截至 2021 年 9 月 30 日尚未取得施工证的项目的状态栏为“储备”。

公司 2021 年 1-9 月主要项目销售结算情况

地区	项目	经营业态	项目总可售面 积(平方米)/ 数量(个)	截至 2021.9.30 剩余可供出售 楼面面积(平方 米)/数量(个)	截至 2021.9.30 已预售或已售楼 面面积(平方米) /数量(个)	2021 年 1-9 月已 预售或已售楼面 面积(平方米)/ 数量(个)	2021 年 1-9 月销售金额 (万元)	截至 2021.9.30 累计结算面积(平 方米)/数量(个)	2021 年 1-9 月 累计结算面积 (平方米) /数量(个)	2021 年 1-9 月收入(万 元)
舟山	悦宸府	住宅	16,473.34	7,552.80	8,920.54	1,616.44	2,545.72	-	-	-
舟山	悦宸府	商铺	633.01	-	633.01	-	-	-	-	-
舟山	悦宸府	车位(个)	134.00	96.00	38.00	13.00	82.95	-	-	-
舟山	海语东方	住宅	57,835.05	51,456.38	6,378.67	6,378.67	22,464.66	-	-	-
舟山	海语东方	商铺	613.85	613.85	-	-	-	-	-	-
舟山	海语东方	储藏室	172.00	172.00	-	-	-	-	-	-
舟山	海语东方	车位(个)	375.00	375.00	-	-	-	-	-	-
舟山	柏悦府	住宅	71,684.50	-	71,680.09	541.50	1,192.00	67,595.13	17,727.14	38,946.55
舟山	柏悦府	车位(个)	747.00	14.00	733.00	33.00	325.00	683.00	188.00	2,348.70
舟山	蓝郡国际一期	住宅	144,329.34	188.84	144,140.50	372.73	428.64	144,140.50	372.73	377.15
舟山	蓝郡国际一期	商铺及购物中心	33,298.18	6,963.55	26,334.63	-	-	26,081.38	618.13	186.74
舟山	蓝郡国际一期	车位(个)	1,224.00	321.00	903.00	4.00	44.80	896.00	4.00	39.62
舟山	蓝郡国际二期	写字楼	61,810.73	23,725.20	38,085.53	1,211.20	1,589.75	37,985.76	1,567.08	1,774.83
舟山	蓝郡国际二期	商铺	7,142.93	4,525.75	2,617.18	-	-	1,842.73	-	-
舟山	蓝郡国际二期	车位(个)	211.00	104.00	107.00	42.00	204.20	107.00	43.00	198.62
舟山	金宸府相府	住宅	117,443.57	74,249.98	43,193.59	26,439.77	44,420.68	-	-	-
舟山	金宸府相府	商铺	5,823.03	5,522.68	300.35	300.35	715.70	-	-	-
舟山	金宸府相府	车位(个)	1,113.00	1,113.00	-	-	-	-	-	-
舟山	金宸府檀府	住宅	95,342.42	6,099.97	89,242.45	3,604.95	5,982.38	85,506.03	18,125.90	27,583.51

2021 年第三季度报告

地区	项目	经营业态	项目总可售面积 (平方米) / 数量 (个)	截至2021.9.30 剩余可供出售楼面面积(平方米) / 数量 (个)	截至2021.9.30 已预售或已售楼面面积 (平方米) / 数量 (个)	2021年1-9月已预售或已售楼面面积 (平方米) / 数量 (个)	2021年1-9月销售金额 (万元)	截至2021.9.30 累计结算面积(平方米) / 数量 (个)	2021年1-9月累计结算面积 (平方米) / 数量 (个)	2021年1-9月收入 (万元)
舟山	金宸府檀府	车位 (个)	924.00	474.00	450.00	70.00	253.30	431.00	125.00	677.77
舟山	都会之光	住宅	78,628.84	46,705.98	31,922.86	11,185.45	14,781.22	-	-	-
舟山	都会之光	车位 (个)	687.00	522.00	165.00	55.00	305.80	-	-	-
舟山	创世花园	住宅	128,426.52	72,933.01	55,493.51	10,799.76	16,019.39	-	-	-
舟山	创世花园	车位 (个)	1,110.00	912.00	198.00	7.00	30.00	-	-	-
舟山	柏悦溪湖	住宅	70,742.58	12,844.66	57,897.92	13,035.67	25,624.40	-	-	-
舟山	柏悦溪湖	商铺	1,450.87	1,324.14	126.73	65.05	212.94	-	-	-
舟山	柏悦溪湖	车位 (个)	639.00	344.00	295.00	82.00	1,071.20	-	-	-
绍兴	锦洲府	住宅	132,696.34	-	132,696.34	63,553.25	59,610.73	-	-	-
绍兴	锦洲府	商铺	6,026.86	686.20	5,340.66	4,014.10	6,098.33	-	-	-
绍兴	锦洲府	车位 (个)	1,379.00	200.00	1,179.00	621.00	7,973.40	-	-	-
宁波	学林新天地	住宅	64,031.89	-	64,031.89	89.69	99.46	-	-	-
宁波	学林新天地	商铺	3,032.54	-	3,032.54	-	-	-	-	-
宁波	学林新天地	车位 (个)	460.00	6.00	454.00	-	-	-	-	-
宁波	江宸府 (奉化)	住宅	150,936.38	-	150,936.38	-	-	149,087.11	12,346.22	15,106.94
宁波	江宸府 (奉化)	商铺及购物中心	2,720.42	-	2,720.42	-	-	2,720.42	-	-
宁波	江宸府 (奉化)	储藏室	5,906.60	-	5,906.60	-	-	5,634.73	1,087.76	665.81
宁波	江宸府 (奉化)	车位 (个)	1,349.00	829.00	520.00	-	-	509.00	42.00	622.02
宁波	凤麟府项目	住宅	106,437.28	-	106,437.28	-	947.29	-	-	-
宁波	凤麟府项目	商铺	2,485.48	-	2,485.48	-	-	-	-	-
宁波	凤麟府项目	储藏室	5,154.92	-	5,154.92	-	-	-	-	-
宁波	凤麟府项目	车位 (个)	882.00	315.00	567.00	19.00	283.46	-	-	-
湖州	云溪雅院	住宅	26,301.50	-	26,301.50	128.06	237.46	25,479.89	128.06	217.85
湖州	云溪雅院	商铺	1,444.41	47.14	1,397.27	398.71	835.34	1,301.18	302.62	766.37
湖州	云溪雅院	车位 (个)	251.00	50.00	201.00	5.00	50.00	201.00	5.00	59.63
湖州	时代公馆	住宅	171,172.24	-	171,172.24	16,433.77	33,081.31	171,172.24	52,351.99	95,694.66
湖州	时代公馆	车位 (个)	1,741.00	95.00	1,646.00	195.00	2,878.46	1,639.00	507.00	6,980.57
杭州	阳光国际	住宅	250,095.48	21,531.80	228,563.68	5,872.47	23,264.68	225,739.96	7,791.15	30,188.56
杭州	阳光国际	商铺及购物中心	11,071.98	8,058.62	3,013.36	-	-	3,013.36	-	-
杭州	阳光国际	车位 (个)	1,430.00	142.00	1,288.00	32.00	841.00	1,288.00	35.00	800.95
杭州	新视界公寓	住宅	132,394.90	316.05	132,078.85	6,199.00	13,294.50	-	-	-
杭州	新视界公寓	商铺	9,670.63	4,079.92	5,590.71	5,072.53	14,006.93	-	-	-
杭州	新视界公寓	车位 (个)	1,840.00	1,015.00	825.00	109.00	1,800.80	-	-	-
杭州	新宸悦府	住宅	84,619.03	-	84,619.03	-	-	84,619.03	2,707.85	313.30
杭州	新宸悦府	商铺及购物中心	3,565.22	-	3,565.22	-	-	3,565.22	-	-

2021 年第三季度报告

地区	项目	经营业态	项目总可售面积（平方米）/数量（个）	截至2021.9.30 剩余可供出售楼面面积（平方米）/数量（个）	截至2021.9.30 已预售或已售楼面面积（平方米）/数量（个）	2021年1-9月已预售或已售楼面面积（平方米）/数量（个）	2021年1-9月销售金额（万元）	截至2021.9.30 累计结算面积（平方米）/数量（个）	2021年1-9月累计结算面积（平方米）/数量（个）	2021年1-9月收入（万元）
杭州	新宸悦府	车位（个）	794.00	40.00	754.00	-	-	721.00	30.00	3,325.18
杭州	祥符望林府	住宅	158,159.56	33,201.55	124,958.01	78,117.01	338,347.42	-	-	-
杭州	祥符望林府	商铺	1,982.59	1,982.59	-	-	-	-	-	-
杭州	祥符望林府	车位（个）	1,542.00	1,057.00	485.00	485.00	19,540.00	-	-	-
杭州	相贤府	住宅	35,369.66	-	35,369.66	-	-	35,033.83	26,504.26	45,932.50
杭州	相贤府	车位（个）	446.00	124.00	322.00	9.00	135.50	319.00	241.00	3,653.12
杭州	天麓府	多层	43,616.94	-	43,616.94	-	-	41,885.61	3,025.98	5,329.49
杭州	天麓府	高层	94,499.15	-	94,499.15	-	-	92,355.49	6,856.28	10,132.70
杭州	天麓府	商铺	2,138.57	-	2,138.57	-	-	2,020.73	164.99	334.84
杭州	天麓府	车位	1,382.00	-	1,382.00	-	-	1,359.00	70.00	1,301.83
杭州	天麓府	储藏室	5,115.14	-	5,115.14	-	-	4,757.47	612.44	224.75
杭州	时间名座	写字楼	74,608.51	11,645.33	62,963.18	4,721.41	9,286.00	60,759.90	9,987.57	16,512.85
杭州	时间名座	商业	6,285.80	1,205.32	5,080.48	-	-	4,903.61	-	-
杭州	时间名座	车位（个）	691.00	287	404	72.00	336.00	352.00	56.00	219.64
杭州	时间国际	写字楼	38,636.10	-	38,636.10	-	-	38,636.10	40.35	78.88
杭州	时间国际	商业	10,290.07	1,674.66	8,615.41	236.18	550.00	8,615.11	236.18	523.81
杭州	时间国际	车位（个）	322.00	93.00	229.00	3.00	61.00	212.00	14.00	164.76
杭州	如意云庐	住宅	27,188.68	2,928.63	24,260.05	12,136.21	23,958.55	-	-	-
杭州	如意云庐	商铺	736.24	685.34	50.90	50.90	94.00	-	-	-
杭州	如意云庐	储藏室	739.83	442.95	296.88	296.88	155.94	-	-	-
杭州	如意云庐	车位（个）	319.00	142.00	177.00	103.00	709.00	-	-	-
杭州	如意溪湖	住宅	76,075.41	259.98	75,815.43	1,321.36	2,194.78	74,493.83	74,493.83	118,737.51
杭州	如意溪湖	商铺	2,343.97	494.57	1,849.40	-	-	1,849.40	1,849.40	4,359.85
杭州	如意溪湖	车位（个）	752.00	61.00	691.00	89.00	822.00	633.00	633.00	6,284.77
杭州	如意溪湖	储藏室	464.90	-	464.90	-	-	53.00	53.00	165.42
杭州	如意春江一期（怀石雅苑）	住宅	69,125.94	582.80	68,543.14	-	-	-	-	-
杭州	如意春江一期（怀石雅苑）	车位（个）	759.00	177.00	582.00	28.00	486.00	-	-	-
杭州	如意春江二期（春上雅庐）	住宅	63,201.68	169.27	63,032.41	169.27	440.10	-	-	-
杭州	如意春江二期（春上雅庐）	车位（个）	690.00	120.00	570.00	26.00	491.00	-	-	-
杭州	沁园	住宅	74,469.22	-	74,469.22	-	-	73,698.28	73,698.28	371,034.22
杭州	沁园	车位（个）	640.00	37.00	603.00	43.00	2,107.00	600.00	600.00	27,377.98
杭州	南山府	住宅	90,311.86	-	90,311.86	-59.29	-77.26	87,834.53	25,874.29	47,393.45
杭州	南山府	车位（个）	914.00	231.00	683.00	72.00	679.85	666.00	274.00	3,287.42
杭州	麓宸府	住宅	71,014.89	-	71,014.89	-	-	39,504.78	39,504.78	80,209.45
杭州	麓宸府	储藏室	3,090.76	23.55	3,067.21	6.72	5.00	1,883.75	1,883.75	1,078.26

2021年第三季度报告

地区	项目	经营业态	项目总可售面积(平方米)/数量(个)	截至2021.9.30 剩余可供出售 楼面面积(平方 米)/数量(个)	截至2021.9.30 已预售或已售楼 面面积(平方米) /数量(个)	2021年1-9月已 预售或已售楼面 面积(平方米)/ 数量(个)	2021年1-9 月销售金额 (万元)	截至2021.9.30 累计结算面积(平 方米)/数量(个)	2021年1-9月 累计结算面积 (平方米) /数量(个)	2021年1-9 月收入(万 元)
杭州	麓宸府	车位(个)	722.00	20.00	702.00	22.00	463.00	500.00	500.00	9,772.02
杭州	丽郡国际	住宅	129,544.74	-	129,544.74	-	-	129,544.74	89.68	172.53
杭州	丽郡国际	商铺及购物中心	2,002.67	-	2,002.67	-	-	2,002.67	57.19	163.30
杭州	丽郡国际	车位(个)	1,244.00	1.00	1,243.00	-	-	1,243.00	-	-
杭州	江宸府(富阳)	住宅	164,396.24	99.47	164,296.77	269.74	662.00	162,302.05	1,078.70	1,773.80
杭州	江宸府(富阳)	商铺及购物中心	2,375.46	-	2,375.46	-	-	2,279.00	-	-
杭州	江宸府(富阳)	车位(个)	1,631.00	2.00	1,629.00	1.00	17.00	1,604.00	8	124.77
杭州	济宸府	住宅	97,195.23	411.37	96,783.86	-	-	-	-	-
杭州	济宸府	商铺	1,338.53	-	1,338.53	1,338.53	2,326.00	-	-	-
杭州	济宸府	车位(个)	1,272.00	380.00	892.00	123.00	1,730.00	-	-	-
杭州	杭州世纪中心	办公	238,353.50	62,559.33	175,794.17	137,743.06	396,246.35	-	-	-
杭州	杭州世纪中心	酒店	80,529.00	80,529.00	-	-	-	-	-	-
杭州	杭州世纪中心	商业	49,995.89	-	49,995.89	49,995.89	170,000.00	-	-	-
杭州	杭州世纪中心	车位(个)	800.00	800.00	-	-	-	-	-	-
杭州	富春望	住宅	42,292.20	7,145.76	35,146.44	9,628.85	28,346.33	29,210.55	29,210.55	77,057.09
杭州	富春望	商铺	53.68	-	53.68	53.68	140.10	-	-	-
杭州	富春望	车位(个)	501.00	271.00	230.00	105.00	1,122.59	192.00	192.00	1,869.56
杭州	都会钱塘	高层(精装)	15,278.56	89.80	15,188.76	-	-	15,140.86	1,612.38	3,399.17
杭州	都会钱塘	洋房	57,019.33	214.50	56,804.83	-	-	56,685.36	7,962.99	19,816.92
杭州	都会钱塘	车位(个)	720.00	65.00	655.00	101.00	1,690.10	655.00	179.00	3,875.50
杭州	大奇山郡	别墅	130,477.38	-	130,477.38	1,080.68	923.00	128,884.80	14,381.36	27,777.56
南京	南京柏悦府	住宅	171,300.88	101,027.77	70,273.11	26,422.17	70,302.85	-	-	-
南京	南京柏悦府	商铺	20,537.39	20,537.39	-	-	-	-	-	-
南京	南京柏悦府	车位(个)	1,500.00	1,500.00	-	-	-	-	-	-
溧阳	悦宸府(溧阳)	住宅	104,514.81	-	104,514.81	-	-	100,463.32	7,562.19	10,460.58
溧阳	悦宸府(溧阳)	储藏室	2,454.78	-	2,454.78	-	-	2,330.01	170.60	48.91
昆山	如意铭著	住宅	94,575.64	24,408.40	70,167.24	51,268.12	94,775.94	-	-	-
昆山	如意铭著	车位(个)	784.00	784.00	-	-	-	-	-	-
淮安	逸景澜庭	住宅	170,703.99	-	170,703.99	10,389.62	9,396.00	-	-	-
淮安	逸景澜庭	商铺	601.85	-	601.85	601.85	662.00	-	-	-
淮安	逸景澜庭	车位(个)	944.00	262.00	682.00	64.00	297.00	-	-	-
南宁	春江海岸	住宅	31,290.77	8,883.65	22,407.12	4,620.53	4,817.61	20,046.49	20,046.49	20,060.53
南宁	春江海岸	商铺	752.77	244.87	507.90	-244.87	-305.06	356.22	356.22	431.67
南宁	春江海岸	车位(个)	198.00	81.00	117.00	46.00	492.04	100.00	100.00	672.56
南宁	江宸合悦	住宅	65,420.78	59,420.62	6,000.16	6,000.16	6,463.38	-	-	-

2021 年第三季度报告

地区	项目	经营业态	项目总可售面积(平方米)/数量(个)	截至2021.9.30 剩余可供出售楼面面积(平方米)/数量(个)	截至2021.9.30 已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2021年1-9月已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2021年1-9月销售金额(万元)	截至2021.9.30 累计结算面积(平方米)/数量(个)	2021年1-9月累计结算面积(平方米)/数量(个)	2021年1-9月收入(万元)
南宁	江宸合悦	公寓	9,314.70	9,314.70	-	-	-	-	-	-
南宁	江宸合悦	商铺	4,437.56	4,437.56	-	-	-	-	-	-
南宁	江宸合悦	车位(个)	479.00	479.00	-	-	-	-	-	-
柳州	时代之城	住宅	189,259.95	180,026.43	9,233.52	9,233.52	4,480.21	-	-	-
柳州	时代之城	商铺	3,387.00	3,387.00	-	-	-	-	-	-
柳州	时代之城	车位(个)	1,484.00	1,484.00	-	-	-	-	-	-
贵港	天空之城	住宅	173,245.38	136,349.88	36,895.50	23,780.79	12422.7684	-	-	-
贵港	天空之城	商铺	6,332.93	6,332.93	-	-	-	-	-	-
贵港	天空之城	车位(个)	1,613.00	1,613.00	-	-	-	-	-	-
合肥	印象西湖	住宅	207,256.59	475.94	206,780.65	-	-	206,637.88	-	-
合肥	印象西湖	商业	72,699.42	-	72,699.42	-	-	2,269.11	-	-
合肥	印象西湖	写字楼	167,604.66	1,804.23	165,800.43	682.63	696.98	164,984.22	2,618.79	2,267.62
合肥	印象西湖	车位(个)	3,299.00	117.00	3,182.00	37.00	75.50	1,508.00	40.00	224.76
巢湖	如意长江	住宅	128,929.84	9,632.40	119,297.44	29,572.21	34,638.60	-	-	-
巢湖	如意长江	商铺	2,164.45	1,711.40	453.05	453.05	831.32	-	-	-
巢湖	如意长江	车位(个)	1,030.00	689.00	341.00	123.00	353.20	-	-	-
巢湖	江宸府(巢湖)	住宅	220,172.37	107,019.27	113,153.10	16,938.89	19,719.59	25,546.22	25,546.22	28,273.83
巢湖	江宸府(巢湖)	车位(个)	2,875.00	2,875.00	-	-	-	-	-	-

3.2 相关事项的进展

(1)公司于2021年5月27日披露了《关于收到公司控股股东、实际控制人承诺函的公告》，宋都控股、俞建午先生承诺，最晚于2023年6月30日前有序安排资产变现，最晚于2023年12月31日前，彻底消除与公司之间以存单形式的互保情形。（详见临2021-062号公告）。截至本报告期末，公司对宋都控股及其关联方的担保余额为361,010万元，其中以存单质押形式提供的担保余额为351,160万元，以信用保证担保提供的担保余额为9,850万元。

(2)2021年1月22日，公司第十届董事会第二十五次会议审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，并于2021年1月28日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的报告书》（具体内容详见公司披露的临2021-004、临2021-006和临2021-012号公告）。截至目前，公司尚未进行股份回购。

3.3 董事、监事变更

因职务变动，公司于2021年10月15日召开的2021年第五次临时股东大会审议通过了由第十届董事会第三十次会议审议通过并提报的《关于补选董事的议案》，公司新增俞昀女士、肖剑科先生为公司董事。公司2021年第五次临时股东大会审议通过了由第十届监事会第二十七次会议审议通过并提报的《关于补选监事的议案》，新增吴向先生为公司监事。公司第十届监事会第二十八次会议审议通过了《关于选举监事会主席的议案》，监事会选举了吴向先生为公司监事会主席。上述新增董事、监事任期与第十届董事会、第十届监事会任期一致。（详见公司披露的临2021-096、临2021-097、临2021-105、临2021-106号公告）。目前，公司最新董事、监事、高级管理人员名单如下：

姓名	职务	姓名	职务
华民	独立董事	吴向	监事会主席
杜兴强	独立董事	朱瑾	监事
郑金都	独立董事	李今兴	职工监事
俞建午	董事长、总裁		
俞昀	董事		
汪庆华	董事、执行总裁		
陈振宁	董事、副总裁、财务负责人		
肖剑科	董事		
郑羲亮	董事、董事会秘书		

3.4 公司债券发行

宋都基业投资股份有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）发行规模为2亿元，期限为3年期，票面利率为8.5%。本期债券的发行工作已于2021年8月17日完成。

3.5 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

宋都控股	指	浙江宋都控股有限公司
公司、本公司、宋都股份	指	宋都基业投资股份有限公司
宋都集团	指	杭州宋都房地产集团有限公司
报告期末、本报告期末	指	2021年9月30日

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

2021年9月30日

编制单位:宋都基业投资股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	7,722,990,594.41	7,269,509,253.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	12,870,554.94	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	82,873,276.56	52,179,700.23
应收款项融资		
预付款项	70,417,135.19	66,567,302.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,669,185,021.83	1,665,336,373.21
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	31,641,976,667.78	28,467,952,099.49
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	1,807,184,209.63	1,356,377,638.69
流动资产合计	43,007,497,460.34	38,877,922,367.97
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,587,587,134.55	3,404,217,983.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	14,489,790.30	17,123,475.30
投资性房地产	387,797,880.29	138,482,413.17
固定资产	42,287,523.68	48,361,706.02
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,037,895.79	245,304.62
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	8,115,118.34	9,065,663.70
递延所得税资产	531,237,470.55	514,546,637.26
其他非流动资产	6,205,723.61	7,149,065.91
非流动资产合计	4,579,758,537.11	4,139,192,249.15
资产总计	47,587,255,997.45	43,017,114,617.12
流动负债：		
短期借款	17,512,212.78	317,126,946.86
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	262,145,612.22	173,003,503.70
应付账款	2,203,819,145.16	2,021,682,919.78
预收款项	8,365,243.40	13,851,051.41
合同负债	19,112,342,044.21	16,389,256,618.90
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	5,226,622.26	49,951,797.35
应交税费	193,875,773.14	207,529,930.83
其他应付款	9,150,589,761.92	7,236,602,935.38
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	2,023,156,973.04	2,253,351,746.15
其他流动负债	2,879,581,234.29	2,652,275,966.63
流动负债合计	35,856,614,622.42	31,314,633,416.99
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,360,844,822.14	4,467,786,756.13
应付债券	200,824,981.13	1,359,881,051.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	79,809,473.34	98,261,215.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	961,303.29	4,585,590.77
其他非流动负债	442,667,260.27	50,230,136.99
非流动负债合计	6,085,107,840.17	5,980,744,751.12
负债合计	41,941,722,462.59	37,295,378,168.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	415,603,710.38	417,412,024.98
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15
其他综合收益	689,418.14	899,560.26
专项储备		
盈余公积	327,684,446.63	327,684,446.63
一般风险准备		
未分配利润	2,967,214,436.85	2,918,993,078.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,761,834,754.85	4,715,631,853.01
少数股东权益	883,698,780.01	1,006,104,596.00
所有者权益（或股东权益）合计	5,645,533,534.86	5,721,736,449.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,587,255,997.45	43,017,114,617.12

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

合并利润表

2021 年 1—9 月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021 年前三季度（1-9 月）	2020 年前三季度（1-9 月）
一、营业总收入	4,704,442,330.02	3,518,664,900.64
其中：营业收入	4,704,442,330.02	3,518,664,900.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,701,563,887.40	3,434,300,237.46
其中：营业成本	3,749,255,030.33	2,677,568,206.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	159,824,561.08	108,365,495.62
销售费用	157,199,683.42	205,998,158.46
管理费用	325,273,472.20	218,267,574.14
研发费用		
财务费用	310,011,140.37	224,100,803.17
其中：利息费用	356,440,786.62	333,426,260.65
利息收入	55,117,069.79	144,246,046.00
加：其他收益	7,828,218.58	3,174,156.23
投资收益（损失以“-”号填列）	186,522,579.35	178,831,913.91
其中：对联营企业和合营	184,579,317.80	167,595,625.32

企业的投资收益		
以摊余成本计量的 金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-” 号填列）		
净敞口套期收益（损失以 “-”号填列）		
公允价值变动收益（损失 以“-”号填列）	3,764,395.00	
信用减值损失（损失以 “-”号填列）	-10,404,020.31	-418,550.65
资产减值损失（损失以 “-”号填列）		
资产处置收益（损失以 “-”号填列）	-105,378.10	3,277,021.99
三、营业利润（亏损以“-”号 填列）	190,484,237.14	269,229,204.66
加：营业外收入	1,629,986.34	1,697,592.65
减：营业外支出	70,870,354.62	17,238,323.08
四、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	121,243,868.86	253,688,474.23
减：所得税费用	119,484,429.06	125,492,539.52
五、净利润（净亏损以“-”号 填列）	1,759,439.80	128,195,934.71
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损 以“-”号填列）	1,759,439.80	128,195,934.71
2. 终止经营净利润（净亏损 以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净 利润（净亏损以“-”号填列）	60,856,881.57	166,288,243.42
2. 少数股东损益（净亏损以 “-”号填列）	-59,097,441.77	-38,092,308.71
六、其他综合收益的税后净额	-210,142.12	-1,142,043.22
（一）归属母公司所有者的其 他综合收益的税后净额	-210,142.12	-1,142,043.22
1. 不能重分类进损益的其他 综合收益		
（1）重新计量设定受益计划 变动额		
（2）权益法下不能转损益的 其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允 价值变动		
（4）企业自身信用风险公允 价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综 合收益	-210,142.12	-1,142,043.22

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4) 其他债权投资信用减值准备		
(5) 现金流量套期储备		
(6) 外币财务报表折算差额	-210,142.12	-1,142,043.22
(7) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,549,297.68	127,053,891.49
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	60,646,739.45	165,146,200.20
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-59,097,441.77	-38,092,308.71
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.05	0.13
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.05	0.13

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：俞建午主管会计工作负责人：陈振宁会计机构负责人：孙艳

合并现金流量表

2021 年 1—9 月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2021 年前三季度 (1-9 月)	2020 年前三季度 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,040,325,909.80	6,102,067,891.68
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	158,578,845.54	
收到其他与经营活动有关的现金	2,268,866,556.14	1,366,785,106.25
经营活动现金流入小计	10,467,771,311.49	7,468,852,997.93
购买商品、接受劳务支付的现金	5,924,063,681.61	7,933,553,565.31

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	268,675,040.18	230,302,456.87
支付的各项税费	990,231,925.71	591,622,794.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,448,238,152.29	1,503,401,543.70
经营活动现金流出小计	9,631,208,799.80	10,258,880,360.52
经营活动产生的现金流量净额	836,562,511.69	-2,790,027,362.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	490,563,149.96	171,831,837.34
取得投资收益收到的现金	16,734,438.28	15,053,078.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	64,150.00	113,895.00
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	60,188,576.91	1,330,096,603.03
投资活动现金流入小计	567,550,315.15	1,517,095,413.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,959,953.62	5,654,368.10
投资支付的现金	511,657,452.44	206,679,704.34
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	24,120,498.51	
支付其他与投资活动有关的现金	224,640,100.00	339,080,368.20
投资活动现金流出小计	766,378,004.57	551,414,440.64
投资活动产生的现金流量净额	-198,827,689.42	965,680,973.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,174,600.00	87,621,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,174,600.00	87,621,800.00
取得借款收到的现金	2,544,060,000.00	5,565,903,733.50
发行债券所收到的现金	200,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,258,714,533.94	7,613,912,435.94
筹资活动现金流入小计	6,011,949,133.94	13,567,437,969.44
偿还债务支付的现金	3,344,093,130.50	4,572,631,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	559,693,516.83	621,957,977.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,248,347.81	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,246,332,456.78	6,602,933,030.04
筹资活动现金流出小计	6,150,119,104.11	11,797,522,908.01
筹资活动产生的现金流量净额	-138,169,970.17	1,769,915,061.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	470,796.99	-747.82
五、现金及现金等价物净增加额	500,035,649.09	-54,432,075.78
加：期初现金及现金等价物余额	3,281,775,812.39	1,717,872,902.46
六、期末现金及现金等价物余额	3,781,811,461.48	1,663,440,826.68

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

(三) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	7,269,509,253.65	7,269,509,253.65	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	52,179,700.23	52,179,700.23	
应收款项融资			
预付款项	66,567,302.70	66,567,302.70	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,665,336,373.21	1,665,336,373.21	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	28,467,952,099.49	28,467,952,099.49	
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	1,356,377,638.69	1,356,377,638.69	
流动资产合计	38,877,922,367.97	38,877,922,367.97	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,404,217,983.17	3,404,217,983.17	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	17,123,475.30	17,123,475.30	
投资性房地产	138,482,413.17	138,482,413.17	
固定资产	48,361,706.02	48,361,706.02	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	245,304.62	245,304.62	
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	9,065,663.70	9,065,663.70	
递延所得税资产	514,546,637.26	514,546,637.26	
其他非流动资产	7,149,065.91	7,149,065.91	
非流动资产合计	4,139,192,249.15	4,139,192,249.15	
资产总计	43,017,114,617.12	43,017,114,617.12	
流动负债：			
短期借款	317,126,946.86	317,126,946.86	
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	173,003,503.70	173,003,503.70	
应付账款	2,021,682,919.78	2,021,682,919.78	
预收款项	13,851,051.41	13,851,051.41	
合同负债	16,389,256,618.90	16,389,256,618.90	
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	49,951,797.35	49,951,797.35	
应交税费	207,529,930.83	207,529,930.83	
其他应付款	7,236,602,935.38	7,236,602,935.38	
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	2,253,351,746.15	2,253,351,746.15	
其他流动负债	2,652,275,966.63	2,652,275,966.63	
流动负债合计	31,314,633,416.99	31,314,633,416.99	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	4,467,786,756.13	4,467,786,756.13	
应付债券	1,359,881,051.61	1,359,881,051.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	98,261,215.62	98,261,215.62	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	4,585,590.77	4,585,590.77	
其他非流动负债	50,230,136.99	50,230,136.99	
非流动负债合计	5,980,744,751.12	5,980,744,751.12	
负债合计	37,295,378,168.11	37,295,378,168.11	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00	
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	417,412,024.98	417,412,024.98	
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15	
其他综合收益	899,560.26	899,560.26	
专项储备			
盈余公积	327,684,446.63	327,684,446.63	
一般风险准备			
未分配利润	2,918,993,078.29	2,918,993,078.29	
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	4,715,631,853.01	4,715,631,853.01	
少数股东权益	1,006,104,596.00	1,006,104,596.00	
所有者权益(或股东权益) 合计	5,721,736,449.01	5,721,736,449.01	
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计	43,017,114,617.12	43,017,114,617.12	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司董事会

2021 年 10 月 28 日