

公司代码：600077

公司简称：宋都股份

宋都基业投资股份有限公司 2019 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司基本情况	3
三、	重要事项	6
四、	附录	14

一、重要提示

1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人俞建午、主管会计工作负责人陈振宁及会计机构负责人（会计主管人员）张蓓保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	25,714,833,832.96	24,045,033,266.75	6.94
归属于上市公司股东的净资产	4,113,391,118.24	4,120,038,917.07	-0.16
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-592,053,076.44	583,673,247.74	-201.44
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	248,323,981.23	501,735,571.75	-50.51
归属于上市公司股东的净利润	-10,783,148.07	18,998,370.55	-156.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-53,432,262.38	17,598,278.14	-403.62
加权平均净资产收益率(%)	-0.26	0.48	减少0.74个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.01	0.01	-200.00
稀释每股收益(元/股)	-0.01	0.01	-200.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	19,892.20	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,751,581.53	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	30,077,371.09	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	1,070,888.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,518.60	
少数股东权益影响额（税后）	-4,298.94	
所得税影响额	-274,838.88	
合计	42,649,114.31	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	35,060				
前十名股东持股情况					
股东名称（全称）	期末持股	比例	持有有限	质押或冻结情况	股东性

	数量	(%)	限售条件股 份数量	股份状 态	数量	质
浙江宋都控股有限公司	599,694,518	44.75	0	质押	233,510,000	境内非 国有法 人
郭轶娟	60,433,498	4.51	0	无	0	境内自 然人
宋都基业投资股份有 限公司—2016年员工 持股计划	49,946,767	3.73	0	无	0	其他
宋都基业投资股份有 限公司—2018年员工 持股计划	33,028,676	2.46	0	无	0	其他
云南国际信托有限公 司—苍穹1号单一资 金信托	11,993,898	0.89	0	无	0	其他
吴玉英	8,606,184	0.64	0	未知	0	未知
胡月东	6,849,568	0.51	0	未知	0	未知
焦延喜	6,126,801	0.46	0	未知	0	未知
赖雄杰	5,512,031	0.41	0	未知	0	未知
张建军	4,924,003	0.37	0	未知	0	未知
前十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			
			种类	数量		
浙江宋都控股有限公司	599,694,518		人民币普通股	599,694,518		
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		
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		
吴玉英	8,606,184		人民币普通股	8,606,184		
胡月东	6,849,568		人民币普通股	6,849,568		
焦延喜	6,126,801		人民币普通股	6,126,801		
赖雄杰	5,512,031		人民币普通股	5,512,031		
张建军	4,924,003		人民币普通股	4,924,003		
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、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					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

资产负债表科目	期末数（元）	期初数（元）	增减额	增减幅度	变动原因说明
应收票据及应收账款	34,652,164.39	20,128,553.13	14,523,611.26	72.15%	主要系本期应收货款增加所致
预付款项	28,518,165.17	12,552,496.63	15,965,668.54	127.19%	主要系预付工程款项增加所致
其他流动资产	856,557,514.63	645,359,499.88	211,198,014.75	32.73%	主要系预交税费增加所致
可供出售金融资产		9,572,085.00	-9,572,085.00	-100.00%	主要系本期公司实施新金融工具会计准则对金融资产进行重分类及本期对外投资增加所致
其他非流动金融资产	16,322,085.00		16,322,085.00	不适用	
短期借款	180,000,000.00	300,000,000.00	-120,000,000.00	-40.00%	主要系本期偿还融资款项所致
应付职工薪酬	19,518,035.38	35,014,277.12	-15,496,241.74	-44.26%	主要系支付已计提的年终绩效薪酬所致
一年内到期的非流动负债	409,000,000.00	1,114,000,000.00	-705,000,000.00	-63.29%	主要系偿还一年内到期的非流动负债融资所致
长期借款	3,993,160,000.00	2,701,880,000.00	1,291,280,000.00	47.79%	主要系本期新增融资款项所致
利润表科目	本期数（元）	上期数（元）	增减额	增减幅度	变动原因说明
营业收入	248,323,981.23	501,735,571.75	-253,411,590.52	-50.51%	主要系本期交付而结转收入和成本减少所致
营业成本	154,230,129.51	301,276,690.81	-147,046,561.30	-48.81%	主要系本期交付而结转收入和成本减少所致
税金及附加	23,784,475.04	52,958,182.45	-29,173,707.41	-55.09%	主要系本期交付结转收入减少而使相应土地增值税减少所致
财务费用	-29,368,679.78	3,833,463.69	-33,202,143.47	-866.11%	主要系利息收入增加所致
营业外收入	1,648,330.02	327,306.70	1,321,023.32	403.60%	主要系本期收到奖励款项及确认无需支付的款项所致
营业外支出	608,982.26	2,327,468.14	-1,718,485.88	-73.83%	主要系本期违约赔偿减少所致
所得税费用	4,200,655.54	29,620,340.84	-25,419,685.30	-85.82%	主要系本期交付结转收入减少而使相应所得税费用减少所致
归属于母公司所有者的净利润	-10,783,148.07	18,998,370.55	-29,781,518.62	-156.76%	主要系本期交付结转收入减少而实现盈利降低所致
现金流量表科目	本期数（元）	上期数（元）	增减额	增减幅度	变动原因说明

经营活动产生的现金流量净额	-592,053,076.44	583,673,247.74	-1,175,726,324.18	-201.44%	主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金减少及购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	452,713,327.12	163,634,610.79	289,078,716.33	176.66%	主要系本期收回对合营联营企业的配套资金投入增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	78,324,185.01	-919,880,070.16	998,204,255.17	不适用	主要系本期收到融资款项增加所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

报告期公司主要房地产项目的投资开发情况：（单位平方米、万元）

序号	地区	项目	对应项目公司名称	经营业态	在建/新开工/竣工	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	计划总投资额	报告期实际投资额
1	杭州市余杭区	时间名座	杭州加悦都实业有限公司	写字楼	在建	27,032.00	102,720.91	130,641.85	130,641.85	-	68,000.00	5,572.21
2	杭州市富阳区	江宸府	杭州宸都房地产开发有限公司	住宅	在建	69,506.00	173,764.81	231,506.73	231,506.73	-	280,000.00	6,894.25
3	杭州大江东	新宸悦府	杭州荣都置业有限公司	住宅	在建	35,832.00	89,572.99	122,409.63	122,409.63	-	80,000.00	1,692.00
4	舟山临城区	柏悦府	舟山颂都置业有限公司	住宅	在建	37,164.00	72,731.46	103,554.00	103,554.00	-	151,139.00	7,053.50
5	江苏省溧阳市	悦宸府	溧阳宋都房地产开发有限公司	住宅	在建	72,713.00	109,069.50	149,432.96	146,038.00	-	153,300.00	7,657.71
6	杭州市富阳区	麓宸府	杭州旭都房地产开发有限公司	住宅	在建	42,899.00	94,377.00	136,111.66	136,111.66	-	182,549.53	5,187.52
7	杭州市富阳区	如意春江-富政储出[2017]13号地块项目	杭州涌都房地产开发有限公司	住宅	在建	64,733.00	84,152.90	136,656.36	136,656.36	-	180,000.00	3,803.46
8	杭州市富阳区	如意春江-富政储出[2017]14号地块项目	杭州澜都房地产开发有限公司	住宅	在建	59,208.00	76,970.40	128,768.67	128,768.67	-	160,000.00	46,053.95

9	杭州大江东区	相贤府	杭州盛都置业有限公司	住宅	在建	38,232.00	61,171.20	100,595.60	100,595.60	-	101,909.50	2,831.00
10	宁波市奉化区	江宸府	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	住宅	在建	72,535.00	159,577.00	222,779.14	222,779.14	-	240,000.00	6,790.37
11	广西省南宁市	春江海岸	南宁市浙创投资有限公司	住宅	在建	7,008.98	33,271.01	44,324.58	44,324.58	-	25,000.00	522.22
12	杭州市临安区	如意溪湖	杭州沛都房地产开发有限公司	住宅	在建	36,551.00	80,412.00	109,834.80	109,834.80	-	120,804.00	20,092.25
13	安徽省巢湖市	江宸府	合肥永都房地产开发有限公司	住宅	在建	121,856.00	219,339.54	317,476.00	288,284.38		274,189.00	3,763.98

报告期公司主要房地产项目销售情况：（单位：平方米、个、万元）

序号	地区	项目	经营业态	剩余可供出售楼面面积/数量	截至报告期末总可售面积/数量	总可售面积/数量	截至报告期末已预售或已售楼面面积/数量	报告期已预售或已售楼面面积/数量	报告期销售金额	截至报告期末累计结算面积/数量	报告期累计结算面积/数量	报告期实现收入
1	杭州下沙区	东郡之星	住宅	426.82	84,362.62	84,362.62	83,935.80	89.09	103.00	83,739.83	1,954.54	2,577.91
			商铺及购物中心		2,694.07	2,694.07	2,694.07	168.98	452.60	1,670.33	336.19	468.43
			车位（个）	15.00	960.00	960.00	945.00	1.00	27.00	945.00	32.00	625.99
2	杭州江干区	淘天地（时间国际）	写字楼	1,037.64	38,666.36	38,666.36	37,628.72	951.01	1,962.95	37,077.89	807.43	1,587.32
			商业	1,988.78	10,367.71	10,367.71	8,378.93		8,316.48			
			车位（个）	244.00	376.00	376.00	132.00	10.00	173.00	130.00	10.00	155.24

3	杭州 江干区	阳光国际	住宅	44,320.40	250,095.48	250,095.48	205,775.08	272.55	930.00	205,106.31	272.55	847.62
			商铺及购物中心	8,275.40	11,071.98	11,071.98	2,796.58			2,796.58		
			车位(个)	253.00	1,430.00	1,430.00	1,177.00	1.00	40.00	1,175.00		
4	杭州 大江东 区	丽郡国际	住宅	89.68	129,544.74	129,544.74	129,455.06			129,366.90	814.37	742.92
			商铺及购物中心	775.91	2,002.56	2,002.56	1,226.65			1,156.72		
			车位(个)	35.00	1,250.00	1,250.00	1,215.00	70.00	909.00	1,215.00	77.00	930.09
5	杭州 大江东 区	新宸悦府	住宅		84,619.01	84,619.01	84,619.01	136.93	244.15			
			商铺及购物中心	567.36	3,549.06	3,549.06	2,981.70					
			车位(个)	17.00	738.00	738.00	721.00					
6	合肥 蜀山区	印象西湖	住宅	475.94	207,256.59	207,256.59	206,780.65			206,637.88		
			商业	70,430.29	72,699.40	72,699.40	2,269.11			2,269.11		
			写字楼	10,213.39	167,604.66	167,604.66	157,391.27	3,251.95	3,379.33	153,940.27	1,882.25	1,872.69
			车位(个)	1,224.00	2,547.00	2,547.00	1,323.00	7.00	63.00	1,242.00	5.00	42.86
7	舟山 定海区	蓝郡国际 一期	住宅		144,372.42	144,372.42	144,372.42			136,528.74		
			商铺及购物中心	5,606.65	30,270.30	30,270.30	24,663.65	1,248.12	1,506.80	22,738.38	363.42	573.12
			车位(个)	429.00	1,240.00	1,240.00	811.00	12.00	182.60	804.00	11.00	160.10
8	舟山 定海区	蓝郡国际 二期	写字楼	30,740.16	61,724.12	61,724.12	30,983.96	3,587.03	5,167.37	18,080.60	4,984.58	6,404.83
			商铺	5,022.51	6,426.73	6,426.73	1,404.22	60.28	116.00	819.20	308.26	675.45
			车位(个)	223.00	223.00	223.00						
9	杭州	时间名座	写字楼	48,557.04	26,801.25	74,551.56	25,994.52	433.77	615.66			

	余杭区		商业	1,593.51	6,131.55	6,131.55	4,538.04					
			车位(个)	506.00	555.00	720.00	214.00	2.00	22.00			
10	杭州富阳区	江宸府(富阳)	住宅	369.21	164,396.24	164,396.24	164,027.03					
			商铺及购物中心		2,375.46	2,375.46	2,375.46					
			车位(个)	7.00	1,631.00	1,631.00	1,624.00					
11	杭州富阳区	麓宸府	住宅	36,397.80	65,250.70	71,014.89	34,617.09	10,164.69	22,492.27			
			储藏室	1,419.87	3,090.76	3,090.76	1,670.89	288.83	167.50			
			车位(个)	676.00	914.00	914.00	238.00	47.00	964.50			
12	舟山临城区	柏悦府	住宅	22,706.45	71,684.50	71,684.50	48,978.05	7,037.41	17,246.88			
			车位(个)	295.00	747.00	747.00	452.00	66.00	982.50			
13	溧阳溧阳镇	悦宸府	住宅	2,629.94	104,514.81	104,514.81	101,884.87	4,142.25	6,386.38			
14	杭州大江东区	相贤府	住宅	10,538.96	27,179.06	35,369.66	24,830.70	6,852.21	15,425.84			
			车位(个)	192.00	277.00	371.00	179.00	56.00	1,029.00			
15	宁波奉化区	江宸府(奉化)	住宅	61,522.11	104,531.60	150,923.34	89,401.23	38,040.41	49,026.82			
			商铺及购物中心	812.70	2,017.19	2,720.16	1,907.46	49.62	114.20			
			储藏室	2,934.31	5,928.31	5,928.31	2,994.00	993.62	650.28			
			车位(个)	1,133.00	1,349.00	1,349.00	216.00	58.00	916.50			
16	广西南宁	南宁春江海岸	住宅	26,119.61	19,103.22	31,290.77	5,171.16	1,389.99	1,656.37			
			商铺	752.77		752.77						

			车位(个)	198.00		198.00						
17	杭州富阳区	如意春江(13号地块)	住宅	35,947.96	34,649.80	69,125.94	33,177.98	12,160.72	21,072.31			
			车位(个)	622.00	757.00	757.00	135.00	62.00	1,156.50			
18	杭州富阳区	如意春江(14号地块)	住宅	62,727.30	14,248.90	63,201.68	474.38	474.38	1,148.46			
			车位(个)	697.00	697.00	697.00						
19	合肥巢湖	江宸府(巢湖)	住宅	173,734.61	42,711.83	199,017.78	25,283.17	14,398.51	16,973.95			
			车位(个)	1,600.00		1,600.00						

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	宋都基业投资股份有限公司
法定代表人	俞建午
日期	2019 年 4 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019年3月31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	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,935,463,858.50	3,685,636,752.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	34,652,164.39	20,128,553.13
其中:应收票据	4,229,250.00	
应收账款	30,422,914.39	20,128,553.13
预付款项	28,518,165.17	12,552,496.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,502,496,749.11	2,295,886,823.57
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,496,374,410.91	14,504,027,962.16
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	856,557,514.63	645,359,499.88
流动资产合计	22,854,062,862.71	21,163,592,087.51
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		9,572,085.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,426,966,608.85	2,457,410,871.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	16,322,085.00	
投资性房地产	22,608,103.61	23,521,156.73
固定资产	58,312,900.68	59,935,855.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	292,902.55	310,672.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,019,111.31	9,579,050.55
递延所得税资产	324,974,210.25	319,836,439.51
其他非流动资产	1,275,048.00	1,275,048.00
非流动资产合计	2,860,770,970.25	2,881,441,179.24
资产总计	25,714,833,832.96	24,045,033,266.75
流动负债：		
短期借款	180,000,000.00	300,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,126,186,517.70	1,456,526,178.88
预收款项	10,959,114,568.01	9,597,882,956.53
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	19,518,035.38	35,014,277.12
应交税费	330,435,913.30	357,189,914.09
其他应付款	2,947,312,705.37	2,765,734,903.07
其中：应付利息	17,028,184.38	23,172,033.79
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	409,000,000.00	1,114,000,000.00
其他流动负债	954,671,583.69	952,478,668.17
流动负债合计	16,926,239,323.45	16,578,826,897.86
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,993,160,000.00	2,701,880,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	131,113,561.31	127,461,574.88
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,124,273,561.31	2,829,341,574.88

负债合计	21,050,512,884.76	19,408,168,472.74
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	411,194,823.45	406,947,313.73
减：库存股		
其他综合收益	-854,635.27	-742,474.79
盈余公积	208,903,676.94	208,903,676.94
一般风险准备		
未分配利润	2,154,024,927.12	2,164,808,075.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,113,391,118.24	4,120,038,917.07
少数股东权益	550,929,829.96	516,825,876.94
所有者权益（或股东权益）合计	4,664,320,948.20	4,636,864,794.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,714,833,832.96	24,045,033,266.75

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

母公司资产负债表

2019年3月31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	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	205,580.97	416,396.30
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	10,929,684.93	4,414,576.31
其中：应收票据		
应收账款	10,929,684.93	4,414,576.31
预付款项	7,573.00	1,301.20
其他应收款	414,410,954.51	413,325,284.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	293,734.48	293,734.48
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	643,498.28	352,275.37
流动资产合计	426,491,026.17	418,803,568.36
非流动资产：		
债权投资		

可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,014,137,063.09	5,014,137,063.09
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	162.39	162.39
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,014,137,225.48	5,014,137,225.48
资产总计	5,440,628,251.65	5,432,940,793.84
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	8,810,538.18	3,722,441.53
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	882,485.49	1,204,357.74
应交税费	1,993.41	33,617.03
其他应付款	305,561,611.27	304,126,554.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	315,256,628.35	309,086,970.50
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	315,256,628.35	309,086,970.50
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	3,551,209,003.75	3,551,209,003.75
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	53,854,566.82	53,854,566.82
未分配利润	180,185,726.73	178,667,926.77
所有者权益（或股东权益）合计	5,125,371,623.30	5,123,853,823.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,440,628,251.65	5,432,940,793.84

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

合并利润表

2019年1—3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	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	248,323,981.23	501,735,571.75
其中：营业收入	248,323,981.23	501,735,571.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	229,481,788.57	424,003,984.90
其中：营业成本	154,230,129.51	301,276,690.81
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	23,784,475.04	52,958,182.45
销售费用	39,109,518.26	32,409,173.18
管理费用	36,761,034.58	28,578,752.16
研发费用		
财务费用	-29,368,679.78	3,833,463.69
其中：利息费用	14,109,097.36	17,233,294.17
利息收入	-43,684,841.02	-13,652,603.74
资产减值损失	4,965,310.96	4,947,722.61
信用减值损失		

加：其他收益	8,518.60	
投资收益（损失以“-”号填列）	-27,371,088.81	-25,035,570.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-27,371,088.81	-24,933,909.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-3,869,986.89
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		181,410.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,520,377.55	49,007,439.72
加：营业外收入	1,648,330.02	327,306.70
减：营业外支出	608,982.26	2,327,468.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,481,029.79	47,007,278.28
减：所得税费用	4,200,655.54	29,620,340.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,681,685.33	17,386,937.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,681,685.33	17,386,937.44
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）	-10,783,148.07	18,998,370.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-898,537.26	-1,611,433.11
六、其他综合收益的税后净额	-112,160.48	-981,665.67
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-112,160.48	-981,665.67
（一）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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-112,160.48	-981,665.67
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	-112,160.48	-981,665.67
9.其他		
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	-11,793,845.81	16,405,271.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,895,308.55	18,016,704.88

归属于少数股东的综合收益总额	-898,537.26	-1,611,433.11
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.01	0.01
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.01	0.01

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。

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

母公司利润表

2019年1—3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	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入	20,026,592.40	4,176,503.84
减：营业成本	17,273,823.92	3,631,742.50
税金及附加		162.50
销售费用		
管理费用	1,234,772.01	1,352,570.16
研发费用		
财务费用	196.51	1,054.09
其中：利息费用		
利息收入	-1,285.49	-166.91
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,320,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,517,799.96	-2,129,025.41
加：营业外收入		
减：营业外支出		210.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,517,799.96	-2,129,236.24
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,517,799.96	-2,129,236.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	1,517,799.96	-2,129,236.24
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

合并现金流量表

2019年1—3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	2019年第一季度	2018年第一季度
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	1,623,998,773.72	1,885,933,092.59
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		
收到再保险业务现金净额		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	321,771,098.69	510,360,561.98
经营活动现金流入小计	1,945,769,872.41	2,396,293,654.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,389,385,394.20	970,649,498.85
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		

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		
支付给职工以及为职工支付的现金	54,712,726.84	52,327,983.03
支付的各项税费	221,973,743.02	225,742,173.73
支付其他与经营活动有关的现金	871,751,084.79	563,900,751.22
经营活动现金流出小计	2,537,822,948.85	1,812,620,406.83
经营活动产生的现金流量净额	-592,053,076.44	583,673,247.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,000,000.00	364,000,000.00
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		423,410.00
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	621,499,248.80	613,640,424.58
投资活动现金流入小计	636,499,248.80	978,063,834.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,929,531.17	1,720,622.68
投资支付的现金	7,500,000.00	197,543,000.00
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	5,856,390.51	
支付其他与投资活动有关的现金	167,500,000.00	615,165,601.11
投资活动现金流出小计	183,785,921.68	814,429,223.79
投资活动产生的现金流量净额	452,713,327.12	163,634,610.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	40,000,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金	1,684,780,000.00	816,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	51,595,616.44
筹资活动现金流入小计	2,024,780,000.00	871,395,616.44
偿还债务支付的现金	1,218,500,000.00	975,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,663,788.72	92,954,233.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	637,292,026.27	722,381,452.84
筹资活动现金流出小计	1,946,455,814.99	1,791,275,686.60
筹资活动产生的现金流量净额	78,324,185.01	-919,880,070.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-520,541.69	-981,665.67
五、现金及现金等价物净增加额	-61,536,106.00	-173,553,877.30
加：期初现金及现金等价物余额	987,912,467.44	843,302,083.05
六、期末现金及现金等价物余额	926,376,361.44	669,748,205.75

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

母公司现金流量表
2019年1—3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	2019年第一季度	2018年第一季度
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	16,715,738.01	4,420,324.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,735,325.51	57,131,406.91
经营活动现金流入小计	25,451,063.52	61,551,730.91
购买商品、接受劳务支付的现金	15,480,197.04	854,069.95
支付给职工以及为职工支付的现金	1,421,914.52	1,638,183.14
支付的各项税费	3,695.96	5,469.89
支付其他与经营活动有关的现金	8,756,071.33	55,700,511.73
经营活动现金流出小计	25,661,878.85	58,198,234.71
经营活动产生的现金流量净额	-210,815.33	3,353,496.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-210,815.33	3,353,496.20

加：期初现金及现金等价物余额	416,396.30	125,958.92
六、期末现金及现金等价物余额	205,580.97	3,479,455.12

法定代表人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：张蓓

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,685,636,752.14	3,685,636,752.14	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	20,128,553.13	20,128,553.13	
其中：应收票据			
应收账款	20,128,553.13	20,128,553.13	
预付款项	12,552,496.63	12,552,496.63	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	2,295,886,823.57	2,295,886,823.57	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	14,504,027,962.16	14,504,027,962.16	
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	645,359,499.88	645,359,499.88	
流动资产合计	21,163,592,087.51	21,163,592,087.51	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	9,572,085.00		-9,572,085.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,457,410,871.06	2,457,410,871.06	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		9,572,085.00	9,572,085.00

投资性房地产	23,521,156.73	23,521,156.73	
固定资产	59,935,855.92	59,935,855.92	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	310,672.47	310,672.47	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,579,050.55	9,579,050.55	
递延所得税资产	319,836,439.51	319,836,439.51	
其他非流动资产	1,275,048.00	1,275,048.00	
非流动资产合计	2,881,441,179.24	2,881,441,179.24	
资产总计	24,045,033,266.75	24,045,033,266.75	
流动负债：			
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	1,456,526,178.88	1,456,526,178.88	
预收款项	9,597,882,956.53	9,597,882,956.53	
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	35,014,277.12	35,014,277.12	
应交税费	357,189,914.09	357,189,914.09	
其他应付款	2,765,734,903.07	2,765,734,903.07	
其中：应付利息	23,172,033.79	23,172,033.79	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,114,000,000.00	1,114,000,000.00	
其他流动负债	952,478,668.17	952,478,668.17	
流动负债合计	16,578,826,897.86	16,578,826,897.86	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,701,880,000.00	2,701,880,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	127,461,574.88	127,461,574.88	
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,829,341,574.88	2,829,341,574.88	
负债合计	19,408,168,472.74	19,408,168,472.74	
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	406,947,313.73	406,947,313.73	
减：库存股			
其他综合收益	-742,474.79	-742,474.79	
盈余公积	208,903,676.94	208,903,676.94	
一般风险准备			
未分配利润	2,164,808,075.19	2,164,808,075.19	
归属于母公司所有者权益合计	4,120,038,917.07	4,120,038,917.07	
少数股东权益	516,825,876.94	516,825,876.94	
所有者权益（或股东权益）合计	4,636,864,794.01	4,636,864,794.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,045,033,266.75	24,045,033,266.75	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》，根据相关规定，本公司于2019年1月1日首次执行新金融准则，已根据新准则和通知编制2019年财务报表。同时根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则产生的累积影响数调整2019年年初财务报表相关项目，具体包括：（1）将可供出售金融资产-可供出售权益工具（公允价值计量部分），按以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产重新计量，列报于其他权益工具投资科目；（2）可供出售金融资产-可供出售权益工具（成本法计量部分），按以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重新计量，列报于其他非流动金融资产科目；（3）减值准备计提方法由“已发生损失模型”改为“预期损失模型”，本公司原有的坏账准备计提方法是按照信用风险特征组合、单项认定等方法，也是依据对应收款项未来预期可回收情况进行损失预计，故本期首次执行新金融工具准则不再追溯调整前期比较数据。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	416,396.30	416,396.30	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	4,414,576.31	4,414,576.31	
其中：应收票据			

2019年第一季度报告

应收账款	4,414,576.31	4,414,576.31	
预付款项	1,301.20	1,301.20	
其他应收款	413,325,284.70	413,325,284.70	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	293,734.48	293,734.48	
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	352,275.37	352,275.37	
流动资产合计	418,803,568.36	418,803,568.36	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,014,137,063.09	5,014,137,063.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	162.39	162.39	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,014,137,225.48	5,014,137,225.48	
资产总计	5,432,940,793.84	5,432,940,793.84	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	3,722,441.53	3,722,441.53	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	1,204,357.74	1,204,357.74	
应交税费	33,617.03	33,617.03	
其他应付款	304,126,554.20	304,126,554.20	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	309,086,970.50	309,086,970.50	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	309,086,970.50	309,086,970.50	
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	3,551,209,003.75	3,551,209,003.75	
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	53,854,566.82	53,854,566.82	
未分配利润	178,667,926.77	178,667,926.77	
所有者权益（或股东权益）合计	5,123,853,823.34	5,123,853,823.34	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,432,940,793.84	5,432,940,793.84	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，根据相关规定，本公司于 2019 年 1 月 1 日首次执行新金融准则，已根据新准则和通知编制 2019 年财务报表。同时根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则产生的累积影响数调整 2019 年年初财务报表相关项目，具体包括：（1）将可供出售金融资产-可供出售权益工具（公允价值计量部分），按以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产重新计量，列报于其他权益工具投资科目；（2）可供出售金融资产-可供出售权益工具（成本法计量部分），按以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重新计量，列报于其他非流动金融资产科目；（3）减值准备计提方法由“已发生损失模型”改为“预期损失模型”，本公司原有的坏账准备计提方法是按照信用风险特征组合、单项认定等方法，也是依据对应收款项未来预期可回收情况进行损失预计，故本期首次执行新金融工具准则不再追溯调整前期比较数据。

4.4 审计报告

适用 不适用