

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

2020 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	19

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）孙艳保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

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	43,035,333,752.04	37,690,601,138.41	14.18
归属于上市公司股东的净资产	4,580,015,339.58	4,648,830,054.08	-1.48
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,790,027,362.59	-1,261,543,542.52	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55	185.84
归属于上市公司股东的净利润	166,288,243.42	-68,844,880.48	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	168,523,410.28	-159,096,306.37	不适用
加权平均净资产收益率(%)	3.53	-1.69	增加5.22个百分点

基本每股收益 (元/股)	0.13	-0.05	不适用
稀释每股收益 (元/股)	0.13	-0.05	不适用

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 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-2,950.85	3,277,021.99	
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	949,566.64	2,258,608.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,147,090.40	4,728,600.16	
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			
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	-15,773,782.59	-15,232,975.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	692,149.43	915,547.76	
少数股东权益影响额（税后）	-6,379.60	-131,874.17	
所得税影响额	3,318,351.25	1,949,904.75	
合计	-9,675,955.32	-2,235,166.86	

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

单位：股

股东总数（户）				26,362		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性 质
				股份状态	数量	
浙江宋都控 股有限公司	469,144,518	35.01	0	质押	446,000,000	境内非国 有法人
俞建午	130,550,000	9.74	0	无		境内自然 人
郭轶娟	60,433,498	4.51	0	无		境内自然 人
宋都基业投资 股份有限公司 回购专用证券 账户	56,576,825	4.22	0	无		其他
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		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		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		其他
单英浩	11,662,800	0.87	0	未知		未知
赖雄杰	9,296,531	0.69	0	未知		未知
青岛兴建投资 发展有限公司	9,000,000	0.67	0	未知		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	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			
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 司回购专用证券账户	56,576,825	人民币普通股	56,576,825			

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
单英浩	11,662,800	人民币普通股	11,662,800
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	9,000,000	人民币普通股	9,000,000
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		
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）	增减幅度	变动原因说明
预付款项	313,295,429.49	53,391,182.74	486.79%	预付政府部门土地办证费用
其他应收款	1,804,957,310.63	1,328,547,833.97	35.86%	合作项目往来资金增加
应付票据	280,057,884.36	209,096,823.91	33.94%	票据融资增加
应付职工薪酬	1,842,529.55	47,093,276.79	-96.09%	支付绩效薪酬
其他应付款	8,145,891,704.59	5,960,507,751.77	36.66%	项目资金往来增加
一年内到期的非流动负债	1,110,264,518.47	578,263,460.39	92.00%	长期借款中于一年内到期债务增加
利润表科目	本期数（元）	上期数（元）	增减幅度	变动原因说明
营业收入	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55	185.84%	主要本期项目交付结转收入增加所致
营业成本	2,677,568,206.07	657,727,266.17	307.09%	主要系本期项目交付结转成本增加所致

2020 年第三季度报告

税金及附加	108,365,495.62	159,387,654.54	-32.01%	主要系本期交付项目土增税减少所致
管理费用	218,267,574.14	165,758,836.20	31.68%	主要系公司业务增长而使职工薪酬及其他相关费用增加所致
财务费用	224,100,803.17	-8,540,454.26	不适用	主要系开发项目融资增加费用化利息增加所致
投资收益	178,831,913.91	-60,737,709.34	不适用	主要系对投资的联营、合营企业确认投资收益所致
营业外支出	17,238,323.08	3,811,392.07	352.28%	主要系本期公益性捐赠支出增加所致
所得税费用	125,492,539.52	31,722,769.72	295.59%	主要系本期交付结转收入增加而使相应所得税费用增加所致
现金流量表科目	本期数（元）	上期数（元）	增减幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,790,027,362.59	-1,261,543,542.52	不适用	主要系本期支付项目土地款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	965,680,973.20	534,346,331.69	80.72%	主要系合作项目开发投入减少所致

(1) 公司 2020 年 1-9 月主要房地产项目开发投资情况

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 2020.9.30 在建建筑面积(平方米)	截至 2020.9.30 已竣工面积(平方米)	计划总投资额(万元)	2020.1-9月实际投资额(万元)	截至 2020.9.30 累计投资额(万元)
1	舟山定海区	柏悦府	98.85%	住宅	在建	37,164.00	72,731.46	103,554.00	103,554.00	0.00	151,139	7,144	126,111
2	舟山定海区	柏悦溪湖	49.00%	住宅	在建	27,442.00	74,093.28	97,959.41	97,959.41	0.00	151,130	13,420	91,469
3	舟山定海区	悦宸府	100.00%	住宅	新开工	7,133.00	17,832.50	23,338.51	23,338.51	0.00	30,000	8,241	14,899
4	舟山定海区	都会之光	33.33%	住宅	新开工	40,067.00	80,134.00	108,993.96	108,993.96	0.00	96,331	9,888	51,420
5	舟山定海区	创世花园	15.00%	住宅	在建	71,491.40	130,998.53	167,502.96	167,502.96	0.00	201,188	12,044	126,430
6	舟山定海区	金宸府一期	50.00%	住宅	竣工	52,836.04	105,670.94	141,674.94	0.00	141,674.94	156,371	15,587	265,506
7	舟山定海区	金宸府二期	50.00%	住宅	在建	56,727.14	124,799.38	171,919.47	171,919.47	0.00	171,200		
8	宁波市奉化区	江宸府	81.64%	住宅	在建	72,535.00	159,577.00	222,779.14	222,779.14	0.00	240,000	13,220	175,160
9	宁波市奉化区	学林新天地	50.21%	住宅	在建	47,945.00	86,301.00	117,036.16	117,036.16	0.00	83,000	11,586	43,699
10	宁波市奉化区	凤麟府	23.00%	住宅	新开工	43,290.00	108,222.57	157,317.71	157,317.71	0.00	162,000	53,021	97,447
11	宁波市奉化区	澜山郡庭(南)	50.00%	住宅	竣工	45,993.00	91,985.85	140,666.35	0.00	140,666.35	150,633	8,231	125,138

2020 年第三季度报告

	化区	山府项目)											
12	安徽省巢湖市	江宸府	99.47%	住宅	在建	121,856.41	219,339.54	317,496.00	316,116.75	0.00	274,189	19,190	192,295
13	安徽省巢湖市	如意长江	99.50%	住宅	在建	68,050.00	136,099.80	178,456.00	178,456.00	0.00	156,045	7,564	100,581
14	广西省南宁市	春江海岸	80.00%	住宅	在建	7,008.98	33,271.01	44,324.58	44,324.58	0.00	25,000	2,245	17,640
15	杭州市临安区	如意溪湖	99.09%	住宅	在建	36,551.00	80,412.00	109,833.03	109,833.03	0.00	120,804	8,801	104,494
16	杭州市拱墅区	望林府	50.00%	住宅	新开工	75,068.00	187,670.00	270,190.00	270,190.00	0.00	750,000	269,304	504,577
17	江苏省淮安市	逸景澜庭	46.41%	住宅	在建	78,884.30	173,345.39	223,953.63	223,953.63	0.00	121,155	8,289	44,371
18	江苏省昆山市	如意铭著	100.00%	住宅	新开工	42,241.70	97,155.91	131,965.46	131,965.46	0.00	146,000	57,657	78,662
19	江苏省溧阳市	悦宸府	99.33%	住宅	竣工	72,713.00	109,000.00	147,953.00	0.00	147,953.00	153,300	7,395	130,886
20	江苏南京市	柏悦府	99.87%	住宅	在建	92,896.07	211,178.81	285,855.68	285,855.68	0.00	580,000	194,105	357,599
21	杭州市富阳区	麓宸府	98.95%	住宅	在建	42,899.00	94,318.81	136,111.66	136,111.66	0.00	182,550	12,755	136,941
22	杭州市富阳区	如意春江一期	99.61%	住宅	在建	64,733.00	84,133.92	136,656.36	136,656.36	0.00	180,000	6,965	126,576
23	杭州市富阳区	如意春江二期	99.61%	住宅	在建	59,208.00	76,965.90	128,768.67	128,768.67	0.00	160,000	7,169	110,651
24	杭州大江东	相贤府	98.82%	住宅	在建	38,232.00	61,171.20	100,595.60	100,595.60	0.00	101,910	7,252	84,513

2020年第三季度报告

25	杭州市富阳区	新视界公寓	33.60%	住宅	在建	57,811.00	144,525.39	212,995.43	212,995.43	0.00	274,595	16,453	208,990
26	杭州市桐庐县	如意云庐	100.00%	住宅	在建	17,931.00	28,686.40	42,335.95	42,335.95	0.00	50,000	4,394	37,220
27	杭州市富阳区	济宸府	65.00%	住宅	在建	39,313.00	102,212.12	148,986.74	148,986.74	0.00	138,345	52,321	93,356
28	杭州市桐庐县	云山九里一期	50.00%	别墅	竣工	53,821.70	14,925.46	14,794.94	0.00	14,794.94	31,000	1,878	31,048
29	杭州市桐庐县	云山九里二期	50.00%	别墅	在建	40,046.92	14,173.73	14,173.73	14,173.73	0.00	32,000	4,388	12,382
30	杭州市桐庐县	富春望	50.00%	住宅	在建	15,350.00	42,979.43	70,459.03	70,459.03	0.00	120,000	7,973	85,493
31	杭州市拱墅区	沁园	16.00%	住宅	在建	31,685.00	76,040.45	114,769.46	114,769.46	0.00	475,700	10,680	388,924
32	衢州市	西郡原著	20.00%	住宅	在建	85,326.00	166,050.21	209,533.56	209,533.56	0.00	265,361	16,633	246,127
33	湖州德清	时代公馆	33.00%	住宅	竣工	86,729.00	173,307.35	240,431.00	0.00	240,431.00	296,721	24,472	243,905
34	绍兴新昌县	锦洲府	48.56%	住宅	在建	65,649.00	144,428.02	198,578.00	198,578.00	0.00	116,000	19,152	54,663
35	杭州萧山区	杭州世纪中心	50.00%	商办	在建	77,572.00	352,555.77	532,803.37	532,803.37	0.00	950,000	55,014	157,140
36	舟山市普陀区	舟山东港项目	100.00%	住宅	储备	49,886.11	59,863.07	95,061.07	0.00	0.00	131,098	22,509	22,509
37	柳州市鹿寨县	柳州鹿寨龙田村地块首期地块	49.00%	住宅	储备	55,617.20	194,660.20	254,412.01	0.00	0.00	88,338	0	0
38	广西省南宁市	南宁江韵朝阳二、三期地块	80.00%	住宅	储备	13,720.00	70,464.00	99,842.00	0.00	0.00	70,179	6,956	6,979

39	广西省贵港市	贵港市港北区中山北路东侧项目(2#地块)	16.00%	住宅	新开工	61,812.12	185,313.14	245,423.39	245,423.39	0.00	120,028	91,558	91,558
----	--------	----------------------	--------	----	-----	-----------	------------	------------	------------	------	---------	--------	--------

(2) 公司 2020 年 1-9 月主要房地产项目销售情况

项目	经营业态	总可售面积(平方米)/数量(个)	剩余可供出售楼面面积(平方米)/数量(个)	截至 2020.9.30 总可售面积(平方米)/数量(个)	截至 2020.9.30 已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30 已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30 销售金额(万元)	截至 2020.9.30 累计结算面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30 累计结算面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30 实现收入(万元)
时间国际	写字楼	38,636.10		38,636.10	38,636.10	158.56	306.32	38,419.25	118.41	137.71
	商业	10,290.07	1,910.84	10,290.07	8,379.23			8,378.93		
	车位(个)	322	144	322	178	23	177.01	190	22	240
阳光国际	住宅	250,095.48	29,963.75	250,095.48	220,131.73	9,422.22	36,193.97	214,044.74	5,070.23	17,040.70
	商铺及购物中心	11,071.98	8,058.62	11,071.98	3,013.36			3,013.37	216.79	476.19
	车位(个)	1,430.00	197	1,430.00	1,233.00	26	1,323.50	1,217.00	12	1,260.47
丽郡国际	住宅	129,545.56	89.68	129,545.56	129,455.88			129,455.88		
	商铺及购物中心	2,002.67	236.32	2,002.67	1,766.35	77.17	230	1,631.99		
	车位(个)	1,244.00	1	1,244.00	1,243.00			1,243.00		
新宸悦府	住宅	84,622.13		84,622.13	84,622.13			81,157.77	15,097.49	18,022.52
	商铺及购物中心	3,656.13	90.21	3,656.13	3,565.92			3,565.92	516.11	1,193.27
	车位(个)	794	43	794	751	18	261.5	710	126	1,387.61
印象西湖	住宅	207,256.59	475.94	207,256.59	206,780.65			206,637.88		
	商业	72,699.42	70,430.31	72,699.42	2,269.11			2,269.11		
	写字楼	167,604.66	3,493.82	167,604.66	164,110.84	4,924.25	4,609.03	162,135.73	3,208.08	2,921.66

2020年第三季度报告

	车位(个)	3,299.00	1,685.00	3,299.00	1,614.00	66	72	1,425.00	72	373.74
蓝郡国际一期	住宅	144,372.42	1,433.07	144,372.42	142,939.35			142,104.94	4,726.85	4,836.27
	商铺及购物中心	30,270.64	3,920.19	30,270.64	26,350.45	690.67	738	24,985.39		
	车位(个)	1,224.00	364	1,224.00	860	42	527.8	853	41	465.05
蓝郡国际二期	写字楼	51,948.88	14,897.94	51,948.88	37,050.94	1,424.82	1,757.28	34,668.60	3,287.23	3,753.29
	商铺	6,426.73	4,565.03	6,426.73	1,861.70	192.26	282	1,714.48	192.26	258.72
	车位(个)	211	154	211	57	17	164.1	57	17	150.55
时间名座	写字楼	74,531.26	33,974.09	65,626.81	40,557.17	13,776.87	26,631.74	42,565.18	16,267.48	26,394.97
	商业	6,121.31	1,592.68	5,569.46	4,528.63			4,117.95	63.2	150.25
	车位(个)	577	311	577	266	40	334.6	224	224	1,374.04
江宸府(富阳)	住宅	164,396.24	369.21	164,396.24	164,027.03			159,591.39	74,766.04	125,542.08
	商铺及购物中心	2,375.46		2,375.46	2,375.46			2,229.20	2,229.20	5,249.60
	车位(个)	1,634.00	6	1,634.00	1,628.00	4	10	1,572.00	737	12,666.00
麓宸府	住宅	71,014.89	671.96	71,014.89	70,342.93					
	储藏室	3,091.00	61.38	3,091.00	3,029.62	231.97	161			
	车位(个)	722	56	722	666	39	807			
柏悦府	住宅	71,684.50	1,060.16	71,684.50	70,624.34	834.95	2,086.00			
	车位(个)	747	76	747	671	21	182			
金宸府檀府	住宅	95,357.59	14,671.73	90,520.75	80,685.86	30,980.18	50,018.00	35,847.53	35,847.53	54,219.37
	车位(个)	924	618	924	306	60	550.93	165	165	1,232.79
金宸府相府	住宅	117,443.57	105,130.18	25,838.72	12,313.39	12,313.39	19,554.46			
	商铺	5,823.03	5,823.03							
	车位(个)	1,113.00	1,113.00							
悦宸府	住宅	104,514.81		104,514.81	104,514.81			85,564.16	85,564.16	117,423.46
	储藏室	2,454.78		2,454.78	2,454.78			1,916.66	1,916.66	552.16
相贤府	住宅	35,369.66		35,369.66	35,369.66					

	车位 (个)	446	133	446	313	21	308			
江宸府 (奉化)	住宅	150,923.24		150,923.24	150,923.24					
	商铺及购物中心	2,720.16		2,720.16	2,720.16					
	储藏室	5,928.31		5,928.31	5,928.31					
	车位 (个)	1,262.00	837	1,262.00	425	29	3,775.00			
南宁春 江海岸	住宅	31,290.77	15,493.37	31,290.77	15,797.40	1,538.65	1,769.76			
	商铺	752.77		752.77	752.77					
	车位 (个)	198	155	198	43	10	27			
如意春 江一期 (怀石 雅苑)	住宅	69,125.94	2,152.73	69,125.94	66,973.21	979.49	2,366.70			
	车位 (个)	759	209	759	550	21	351.25			
如意春 江二期 (春上 雅庐)	住宅	63,201.68	3,932.93	60,045.40	59,268.75	23,436.48	44,117.13			
	车位 (个)	690	187	690	503	187	3,495.50			
江宸府 (巢湖)	住宅	220,208.89	130,710.57	126,778.20	89,498.32	20,499.58	23,867.68			
	车位 (个)	2,875.00	2,875.00							
如意溪 湖	住宅	76,097.09	2,673.39	76,097.09	73,423.70	24,912.85	44,320.97			
	商铺	2,346.13	1,072.85	2,346.13	1,273.28	1,199.97	3,032.56			
	车位 (个)	752	190	752	562	207	1,935.60			
如意长 江 (巢湖)	住宅	128,929.84	47,693.36	109,371.34	81,236.48	19,630.35	23,570.24			
	商铺	2,168.18	2,168.18							
	车位 (个)	1,030.00	839	1,030.00	191	58	203.5			

学林新天地	住宅	64,031.89	1,061.56	64,031.89	62,970.33	24,497.91	25,289.77			
	商铺	3,032.54	42.3	3,032.54	2,990.24	2,617.46	3,987.31			
	车位(个)	460	9	460	451	157	699.5			
锦洲府	住宅	132,697.34	109,566.83	51,693.91	23,130.51	23,130.51	22,891.91			
	商铺	6,026.86	6,026.86	1,247.34						
	车位(个)	1,379.00	1,162.00	650	217	217	2,024.50			
如意云庐	住宅	27,188.68	19,869.59	17,145.16	7,319.09	6,900.64	13,074.00			
	商铺	736.24	736.24	736.24						
	车位(个)	319	293	172	26	26	343			
大奇山郡	别墅	130,477.38	19,195.61	130,477.38	111,281.77	6,252.75	15,182.16	85,422.59	2,764.90	4,748.50
富春望	住宅	42,292.20	27,194.08	42,292.20	15,098.12	8,522.95	22,902.66			
	车位(个)	501	425	501	76	26	484.89			
济宸府	住宅	97,195.23	52,449.16	56,646.07	44,746.07	44,746.07	73,147.87			
	商铺	1,339.00	1,339.00	1,071.30						
	车位(个)	1,272.00	879	879	393	393	5,507.00			
柏悦溪湖	住宅	70,742.58	35,881.68	58,801.58	34,860.89	28,660.99	59,283.08			
	商铺	1,450.87	1,450.87							
	车位(个)	641	472	641	169	146	1,930.89			
悦宸府	住宅	16,473.34	10,556.99	16,473.34	5,916.35	5,916.35	9,440.23			
	商铺	633.01		633.01	633.01	633.01	1,775.16			
	车位(个)	134	121	134	13	13	126.5			
逸景澜庭	住宅	170,703.99	78,091.08	125,758.31	92,612.91	58,362.19	43,591.75			
	商铺	601.85	601.85	601.85						
	车位(个)	944	736	944	208	208	942			

都会钱塘项目	高层(精装)	15,278.57	89.81	15,188.76	15,188.76					
	洋房	57,019.37	214.54	56,804.83	56,804.83	1,908.90	5,120.00			
	车位	720	176	720	544	81	1,295.00			
望林府	住宅	158,159.74	158,159.74							
	商铺	1,979.76	1,979.76							
	车位(个)	1,550.00	1,550.00							
凤麟府项目	住宅	106,437.28	27,480.00	83,529.63	78,957.28	78,957.28	132,101.00			
	商铺	2,485.48	2,485.48	2,275.67						
	储藏室	5,154.92	1026.08	4,308.02	4,128.84	4,128.84	3,118.00			
	车位(个)	882	536	718	346	346	4,800.00			
澜山郡庭(南山府项目)	住宅	90,371.15	161.92	90,371.15	90,209.23	1,140.04	3,568.95	3,675.59	3,675.59	4,206.36
	车位(个)	914	309	914	605	31	322.67	26	26	386.33
杭州世纪中心项目	办公	238,353.50	238,353.50	140,569.97						
	酒店	96,961.46	96,961.46							
	商业	49,995.89	49,995.89	623.99						
	车位(个)	800	800							
天麓府	多层	43,616.94		43,616.94	43,616.94			36,483.01	18,208.11	32,957.98
	高层	94,499.15		94,499.15	94,499.15			79,317.46	37,129.31	55,206.72
	商铺	2,138.57		2,138.57	2,138.57			1,860.65	375.31	792.9
	车位	1,380.00	446	1,380.00	934	366	3,753.00	1,038.00	691	9,512.84
	储藏室	5,115.14		5,115.14	5,115.14			3,622.60	1,389.71	509.99
都会之光	住宅	78,628.84	63,487.90	78,628.84	15,140.94	15,140.94	19,807.35			
	车位(个)	691	691							

2020年第三季度报告

创世花园	住宅	128,426.52	92,655.83	92,839.20	35,770.69	10,695.38	20,134.00			
	车位(个)	1,110.00	952	965	158	81	244			
新视界公寓	住宅	132,394.90	15,400.07	132,394.90	116,994.83	72,143.67	132,571.89			
	商铺	9,670.63	9,670.63	6,211.95						
	车位(个)	1,840.00	1,190.00	1,840.00	650	254	3,670.30			
时代公馆	住宅	171,746.24	38,125.14	171,746.24	133,621.10	82,283.40	169,937.80	42,476.18	42,476.18	78,361.25
	车位(个)	1,741.00	477	1,741.00	1,264.00	759	8,580.50	430	430	6,182.11
云溪雅院	住宅	25,302.94	1811.07	23,619.93	23,491.87	4,126.21	8,005.31	24,276.41	10,440.04	18,904.20
	商铺	1,444.41	387.61	1,444.41	1,056.80	220.4	387.86	998.56	211.73	469.93
	车位(个)	251	62	251	189	29	414	160	50	1,012.84
沁园项目	住宅	74,468.00	358.32	74,468.00	74,109.68					
	车位(个)	640	81	640	559	68	3,410.00			

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

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	2020 年 10 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2020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	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	5,803,280,617.14	6,665,764,139.94
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	70,443,066.07	90,874,723.84
应收款项融资		
预付款项	313,295,429.49	53,391,182.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,804,957,310.63	1,328,547,833.97
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,634,959,055.76	24,761,357,939.95
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	1,559,244,672.45	1,240,346,321.23
流动资产合计	39,186,180,151.54	34,140,282,141.67
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		7,683,452.05
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,300,184,069.84	3,044,005,019.12
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	36,771,874.07	31,487,375.30

投资性房地产	17,707,245.59	19,868,944.25
固定资产	49,457,761.25	56,556,970.06
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	267,030.08	216,592.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,657,847.62	10,786,926.78
递延所得税资产	428,831,878.43	375,233,557.39
其他非流动资产	6,275,893.62	4,480,159.00
非流动资产合计	3,849,153,600.50	3,550,318,996.74
资产总计	43,035,333,752.04	37,690,601,138.41
流动负债：		
短期借款	438,590,263.67	502,304,061.12
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	280,057,884.36	209,096,823.91
应付账款	1,247,457,525.15	1,769,397,392.97
预收款项	7,232,763.97	15,722,823,129.18
合同负债	17,988,957,569.77	
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	1,842,529.55	47,093,276.79
应交税费	239,888,896.85	230,048,575.07
其他应付款	8,145,891,704.59	5,960,507,751.77
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	1,110,264,518.47	578,263,460.39
其他流动负债	1,135,659,750.52	1,098,341,072.12
流动负债合计	30,595,843,406.90	26,117,875,543.32
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,403,876,282.77	4,879,074,577.82

应付债券	1,331,567,730.99	1,039,826,732.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	126,097,957.30	129,948,799.62
长期应付职工薪酬		
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	6,861,541,971.06	6,048,850,110.19
负债合计	37,457,385,377.96	32,166,725,653.51
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	417,222,943.78	417,266,007.40
减：库存股	210,720,521.48	29,989,940.04
其他综合收益	-242,482.96	899,560.26
专项储备		
盈余公积	238,921,951.21	238,921,951.21
一般风险准备		
未分配利润	2,794,711,123.03	2,681,610,149.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,580,015,339.58	4,648,830,054.08
少数股东权益	997,933,034.50	875,045,430.82
所有者权益（或股东权益）合计	5,577,948,374.08	5,523,875,484.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,035,333,752.04	37,690,601,138.41

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：孙艳

母公司资产负债表

2020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	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	17,282,317.42	8,529,789.59
交易性金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款	8,835,367.44	61,470,258.53
应收款项融资		
预付款项	206,103.95	46,102.64
其他应收款	2,154,604,222.48	1,803,152,141.14
其中：应收利息		
应收股利		400,000,000.00
存货		
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	273,696.46	405,420.38
流动资产合计	2,181,201,707.75	1,873,603,712.28
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,024,137,063.09	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	5,024,137,225.48	5,014,137,225.48
资产总计	7,205,338,933.23	6,887,740,937.76
流动负债：		
短期借款	10,286,886.17	30,065,450.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	10,009,361.79	50,850,814.00
应付账款	3,574,786.80	8,542,688.55
预收款项		
合同负债		

应付职工薪酬	165,843.73	2,241,713.76
应交税费	227,167.93	122,574.67
其他应付款	640,018,277.66	310,502,469.65
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	664,282,324.08	402,325,710.63
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,331,567,730.99	1,039,826,732.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,331,567,730.99	1,039,826,732.75
负债合计	1,995,850,055.07	1,442,152,443.38
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	210,720,521.48	29,989,940.04
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	93,181,407.14	93,181,407.14
未分配利润	435,696,662.75	491,065,697.53
所有者权益（或股东权益）合计	5,209,488,878.16	5,445,588,494.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,205,338,933.23	6,887,740,937.76

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：孙艳

合并利润表

2020 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	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季 度(7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	1,087,718,601.72	774,503,815.92	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55
其中：营业收入	1,087,718,601.72	774,503,815.92	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,145,324,958.76	710,812,251.17	3,434,300,237.46	1,198,233,245.06
其中：营业成本	784,150,394.28	372,898,744.81	2,677,568,206.07	657,727,266.17
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	45,819,232.90	113,487,881.67	108,365,495.62	159,387,654.54
销售费用	90,820,525.88	109,218,434.87	205,998,158.46	223,899,942.41
管理费用	93,368,608.44	74,200,414.95	218,267,574.14	165,758,836.20
研发费用				
财务费用	131,166,197.26	41,006,774.87	224,100,803.17	-8,540,454.26
其中：利息费用	142,124,382.98	60,436,230.53	333,426,260.65	96,265,936.33
利息收入	-41,994,611.16	-18,419,276.84	-144,246,046.00	-104,151,045.96
加：其他收益	1,641,716.07	7,086.34	3,174,156.23	18,803.18
投资收益（损失以“-”号填列）	105,614,825.41	-17,880,120.37	178,831,913.91	-60,737,709.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	103,138,795.25	-17,880,120.37	167,595,625.32	-61,737,709.34
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,068,908.18	-1,819,506.13	-418,550.65	-7,514,260.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,950.85	51,333.42	3,277,021.99	121,440.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	50,716,141.77	44,050,358.01	269,229,204.66	-35,344,750.97
加：营业外收入	615,834.97	958,158.52	1,697,592.65	1,865,561.54
减：营业外支出	16,450,969.08	3,203,575.02	17,238,323.08	3,811,392.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,881,007.66	41,804,941.51	253,688,474.23	-37,290,581.50
减：所得税费用	19,341,758.97	38,248,500.63	125,492,539.52	31,722,769.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,539,248.69	3,556,440.88	128,195,934.71	-69,013,351.22
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,539,248.69	3,556,440.88	128,195,934.71	-69,013,351.22
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）	31,941,809.35	-903,989.10	166,288,243.42	-68,844,880.48
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-16,402,560.66	4,460,429.98	-38,092,308.71	-168,470.74
六、其他综合收益的税后净额	-1,507,396.00	804,080.16	-1,142,043.22	2,532,505.28
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,507,396.00	804,080.16	-1,142,043.22	2,532,505.28

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	-1,507,396.00	804,080.16	-1,142,043.22	2,532,505.28
(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	-1,507,396.00	804,080.16	-1,142,043.22	2,532,505.28
(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	14,031,852.69	4,360,521.04	127,053,891.49	-66,480,845.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	30,434,413.35	-99,908.94	165,146,200.20	-66,312,375.20
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-16,402,560.66	4,460,429.98	-38,092,308.71	-168,470.74
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)			0.13	-0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)			0.13	-0.05

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：孙艳

母公司利润表

2020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	2020年第三季度 度（7-9月）	2019年第三季度 度（7-9月）	2020年前三季 度（1-9月）	2019年前三季 度（1-9月）
一、营业收入	4,659,264.96	11,556,336.32	27,396,317.50	49,076,521.91
减：营业成本	4,117,895.01	8,106,738.90	24,138,910.59	41,696,388.60
税金及附加	5,391.50	1,214.90	35,907.80	9,514.50
销售费用				
管理费用	2,926,861.55	1,784,451.59	7,607,530.77	6,872,592.38
研发费用				
财务费用	387,967.00	437,808.73	1,258,342.86	573,079.75
其中：利息费用	402,859.37	493,338.23	1,304,038.38	665,983.40
利息收入	-17,283.12	-57,699.16	-40,194.06	-97,033.98
加：其他收益	1,000,000.00		1,019,349.38	
投资收益（损失 以“-”号填列）				
其中：对联营企 业和合营企业的投资收 益				
以摊余成 本计量的金融资产终止 确认收益				
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）				
信用减值损失 （损失以“-”号填列）			2,443,260.00	
资产减值损失 （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）	-1,778,850.10	1,226,122.20	-2,181,765.14	-75,053.32
加：营业外收入				
减：营业外支出		23.37		23.37

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,778,850.10	1,226,098.83	-2,181,765.14	-75,076.69
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,778,850.10	1,226,098.83	-2,181,765.14	-75,076.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,778,850.10	1,226,098.83	-2,181,765.14	-75,076.69
（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. 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				
7. 其他				
六、综合收益总额	-1,778,850.10	1,226,098.83	-2,181,765.14	-75,076.69
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：孙艳

合并现金流量表

2020 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	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 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	6,102,067,891.68	7,936,197,211.01
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,366,785,106.25	803,450,819.62
经营活动现金流入小计	7,468,852,997.93	8,739,648,030.63
购买商品、接受劳务支付的现金	7,933,553,565.31	6,039,235,546.11
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	230,302,456.87	197,224,302.07
支付的各项税费	591,622,794.64	1,013,813,157.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,503,401,543.70	2,750,918,567.44
经营活动现金流出小计	10,258,880,360.52	10,001,191,573.15
经营活动产生的现金流量净额	-2,790,027,362.59	-1,261,543,542.52

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	171,831,837.34	37,879,714.00
取得投资收益收到的现金	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	113,895.00	338,224.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,330,096,603.03	1,856,059,228.56
投资活动现金流入小计	1,517,095,413.84	1,895,277,166.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,654,368.10	8,911,800.99
投资支付的现金	206,679,704.34	346,824,093.95
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		11,401,150.91
支付其他与投资活动有关的现金	339,080,368.20	993,793,789.17
投资活动现金流出小计	551,414,440.64	1,360,930,835.02
投资活动产生的现金流量净额	965,680,973.20	534,346,331.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	87,621,800.00	305,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	87,621,800.00	305,500,000.00
取得借款收到的现金	5,565,903,733.50	4,728,380,000.00
发行债券所收到的现金	300,000,000.00	993,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,613,912,435.94	1,728,500,000.00
筹资活动现金流入小计	13,567,437,969.44	7,755,380,000.00
偿还债务支付的现金	4,572,631,900.00	2,998,310,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	621,957,977.97	388,256,267.07
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	6,602,933,030.04	2,273,664,180.72
筹资活动现金流出小计	11,797,522,908.01	5,660,230,447.79
筹资活动产生的现金流量净额	1,769,915,061.43	2,095,149,552.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-747.82	854,539.92
五、现金及现金等价物净增加额	-54,432,075.78	1,368,806,881.30
加：期初现金及现金等价物余额	1,717,872,902.46	987,912,467.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,663,440,826.68	2,356,719,348.74

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：孙艳

母公司现金流量表

2020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	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 金额(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	86,135,989.89	53,847,420.87
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	330,170,503.24	6,214,568.64
经营活动现金流入小计	416,306,493.13	60,061,989.51
购买商品、接受劳务支付的现金	78,542,464.14	51,818,808.54
支付给职工及为职工支付的现金	4,415,059.40	3,738,620.68
支付的各项税费	35,907.80	19,169.57
支付其他与经营活动有关的现金	645,173,094.90	977,184,143.14
经营活动现金流出小计	728,166,526.24	1,032,760,741.93
经营活动产生的现金流量净额	-311,860,033.11	-972,698,752.42
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	400,000,000.00	
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	400,000,000.00	
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	10,000,000.00	
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	10,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	390,000,000.00	
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	10,270,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金	300,000,000.00	993,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	310,270,000.00	1,023,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,333,076.71	42,150,275.48
支付其他与筹资活动有关的现金	215,329,043.25	8,290,000.00
筹资活动现金流出小计	384,662,119.96	50,440,275.48
筹资活动产生的现金流量净额	-74,392,119.96	972,559,724.52
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	3,747,846.93	-139,027.90
加：期初现金及现金等价物余额	239,789.59	416,396.30
六、期末现金及现金等价物余额	3,987,636.52	277,368.40

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：孙艳

4.2 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	6,665,764,139.94	6,665,764,139.94	
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	90,874,723.84	90,874,723.84	
应收款项融资			
预付款项	53,391,182.74	53,391,182.74	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,328,547,833.97	1,328,547,833.97	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	24,761,357,939.95	24,761,357,939.95	

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	1,240,346,321.23	1,240,346,321.23	
流动资产合计	34,140,282,141.67	34,140,282,141.67	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	7,683,452.05	7,683,452.05	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,044,005,019.12	3,044,005,019.12	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	31,487,375.30	31,487,375.30	
投资性房地产	19,868,944.25	19,868,944.25	
固定资产	56,556,970.06	56,556,970.06	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	216,592.79	216,592.79	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,786,926.78	10,786,926.78	
递延所得税资产	375,233,557.39	375,233,557.39	
其他非流动资产	4,480,159.00	4,480,159.00	
非流动资产合计	3,550,318,996.74	3,550,318,996.74	
资产总计	37,690,601,138.41	37,690,601,138.41	
流动负债：			
短期借款	502,304,061.12	502,304,061.12	
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	209,096,823.91	209,096,823.91	
应付账款	1,769,397,392.97	1,769,397,392.97	
预收款项	15,722,823,129.18	9,864,785.86	-15,712,958,343.32
合同负债		15,712,958,343.32	15,712,958,343.32
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	47,093,276.79	47,093,276.79	
应交税费	230,048,575.07	230,048,575.07	
其他应付款	5,960,507,751.77	5,960,507,751.77	
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	578,263,460.39	578,263,460.39	
其他流动负债	1,098,341,072.12	1,098,341,072.12	
流动负债合计	26,117,875,543.32	26,117,875,543.32	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	4,879,074,577.82	4,879,074,577.82	
应付债券	1,039,826,732.75	1,039,826,732.75	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	129,948,799.62	129,948,799.62	
长期应付职工薪酬			
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	6,048,850,110.19	6,048,850,110.19	
负债合计	32,166,725,653.51	32,166,725,653.51	
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	417,266,007.40	417,266,007.40	
减：库存股	29,989,940.04	29,989,940.04	
其他综合收益	899,560.26	899,560.26	

专项储备			
盈余公积	238,921,951.21	238,921,951.21	
一般风险准备			
未分配利润	2,681,610,149.25	2,681,610,149.25	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,648,830,054.08	4,648,830,054.08	
少数股东权益	875,045,430.82	875,045,430.82	
所有者权益（或股东权益）合计	5,523,875,484.90	5,523,875,484.90	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,690,601,138.41	37,690,601,138.41	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。根据相关新旧准则衔接规定，首次执行日，对涉及前期比较财务报表数据与上述要求不一致的不予调整，执行新准则与原准则的差异计入本报告期期初留存收益或其他综合收益。上述调整仅涉及预收账款与合同负债的重分类。

母公司资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	8,529,789.59	8,529,789.59	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	61,470,258.53	61,470,258.53	
应收款项融资			
预付款项	46,102.64	46,102.64	
其他应收款	1,803,152,141.14	1,803,152,141.14	
其中：应收利息			
应收股利	400,000,000.00	400,000,000.00	
存货			
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	405,420.38	405,420.38	
流动资产合计	1,873,603,712.28	1,873,603,712.28	

非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
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	6,887,740,937.76	6,887,740,937.76	
流动负债：			
短期借款	30,065,450.00	30,065,450.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	50,850,814.00	50,850,814.00	
应付账款	8,542,688.55	8,542,688.55	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	2,241,713.76	2,241,713.76	
应交税费	122,574.67	122,574.67	
其他应付款	310,502,469.65	310,502,469.65	
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	402,325,710.63	402,325,710.63	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	1,039,826,732.75	1,039,826,732.75	
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,039,826,732.75	1,039,826,732.75	
负债合计	1,442,152,443.38	1,442,152,443.38	
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	29,989,940.04	29,989,940.04	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	93,181,407.14	93,181,407.14	
未分配利润	491,065,697.53	491,065,697.53	
所有者权益（或股东权益）合计	5,445,588,494.38	5,445,588,494.38	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,887,740,937.76	6,887,740,937.76	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用