

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 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2020年4月24日召开的第十届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司2019年度利润分配预案》。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司2019年全年归属于上市公司股东的净利润588,364,140.41元，报告期末母公司可供分配利润491,065,697.53元。具体详见披露的2020-041号临时公告。此方案尚需提交公司年度股东大会审议。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宋都股份	600077	百科集团

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑羲亮	王嘉婧
办公地址	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦
电话	0571-86759621	0571-86759621
电子信箱	600077@songdu.com	600077@songdu.com

### 2 报告期公司主要业务简介

2019年，“十三五”规划不断深化推进，以稳地价、稳房价、稳预期为要求，延续房地产调控的基础政策。中央坚持“房住不炒”的总基调，因城施策、强化住房保障体系、合理引导市场预期，建立长效调控机制。房地产调控持续推进，行业竞争日趋激烈，外部环境呈现出高度的不确定性。房企融资环境进一步收紧，房企资金面收紧将会影响未来投资开发进度。

根据国家统计局数据显示，2019年度，全国商品房销售面积17.16亿平方米，同比下降0.1%；销售金额15.97万亿元，同比增长6.5%，增速比2018年低1.5个百分点；全国房地产开发投资额132,194亿元，比上年增长9.9%。房地产融资环境依旧收紧，行业融资渠道继续受到严格监管，房地产贷款增速回落，2019年末，全国主要金融机构房地产贷款余额同比增长14.8%，增速较上年末回落

5.2 个百分点。

公司在“以客户为导向，一切为营销服务，以财务为基石，以品质为核心价值”的四大战略指引下，明确业务主航道，聚焦优势资源，拓展能力范围，赋能提效。报告期内，公司主业房地产经营模式以住宅和商业的自主开发、销售、经营为主，主要产品为符合长三角区域品质需求的中高端住宅，并逐步开展自持房屋建设、棚户区改造等多元业态开发，同时与政府及业内头部、百强房企开展多方合作开发。公司拥有房地产一级开发资质，遵循“立足杭州，重点布局”的发展战略，项目主要集中在以杭州地区为核心的浙江省内，同时覆盖江苏、安徽、广西等多省市，稳扎稳打、口碑良好。

具体经营情况详见公司在本报告第四节中披露的内容。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	37,690,601,138.41	24,045,033,266.75	56.75	17,665,562,980.92
营业收入	4,166,986,134.84	4,592,197,657.72	-9.26	2,749,286,861.61
归属于上市公司股东的净利润	588,364,140.41	411,282,498.33	43.06	155,675,610.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	532,400,479.21	317,135,319.86	67.88	125,365,151.70
归属于上市公司股东的净资产	4,648,830,054.08	4,120,038,917.07	12.83	3,729,552,435.43
经营活动产生的现金流量净额	-519,250,134.50	3,578,286,305.14	-114.51	8,050,023.77
基本每股收益 (元/股)	0.44	0.31	41.94	0.12
稀释每股收益 (元/股)	0.44	0.31	41.94	0.12
加权平均净资产收益率(%)	13.41	10.49	增加2.92个百分点	4.25

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	248,323,981.23	208,172,423.40	774,503,815.92	2,935,985,914.29
归属于上市公司股东的	-10,783,148.07	-57,157,743.31	-903,989.10	657,209,020.89

净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-53,432,262.38	-93,592,005.12	-12,072,038.87	691,496,785.58
经营活动产生的现金流量净额	-592,053,076.44	-877,001,304.47	207,510,838.39	742,293,408.02

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

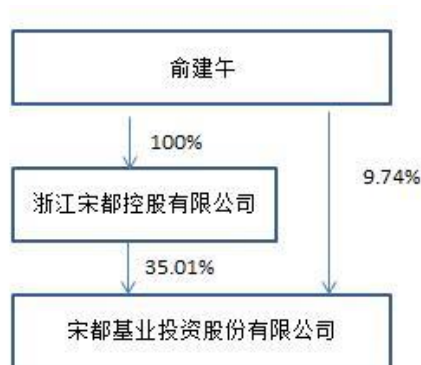
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					32,727		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					30,684		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有 有限 售条 件的 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	255,000,000	境内 非国 有法 人
俞建午		130,550,000	9.74	0	无	0	境内 自然 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
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	10,440,585	10,440,585	0.78	0	无	0	其他
青岛兴建投资发展有限公司		10,283,400	0.77	0	未知	0	未知
吴玉英		8,606,184	0.64	0	未知	0	未知
胡月东	1,039,300	7,888,868	0.59	0	未知	0	未知

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

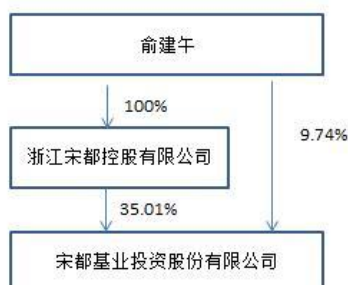
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

### 5 公司债券情况

√适用 □不适用

#### 5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
宋都基业投资股份有限公司2019年非公开发行住房租赁	19宋都01	151258	2019年5月28日、2019年5月29日、2019年5月30日	2022年5月30日	8	8.5	到期还本, 按年付息	上海证券交易所



1	浙江舟山	舟山市新城 LC-13-03-26 地块	27,442	74,093	是	36,305.57	49%
2	浙江宁波	浙江医药高等专科学校片区 GJ01-06、07、09 地块	47,945	86,301	是	44,013.51	51%
3	浙江杭州	城南街道上林春天南侧地块	17,931	28,690	否	28,690.00	100%
4	浙江杭州	祥符东单元 GS0804-R21-02 地块	75,068	187,670	是	93,835.00	50%
5	江苏淮安	淮(开)挂 2019 第 1 号安澜路地块	78,884.27	173,545	是	85,037.05	49%
6	江苏南京	南京板桥十一期地块	92,896.07	209,016	否	209,016.00	100%
7	舟山定海	定海竹山门 DH-43-07-08 地块	7,133	17,833	否	17,833.00	100%
8	舟山定海	定海区 DH-28-02-04 白泉高中南侧住宅地块	40,067	80,134	是	27,245.56	34%
9	浙江新昌	新昌县 2019 年经 2 号庙前地村地块	65,649	144,428	是	72,214.00	50%
10	浙江杭州	杭州市富阳区富春湾新城 1 号地块	39,313	102,214	是	66,439.10	65%
11	浙江宁波	奉化斗门居住地块	43,290	108,225	是	35,714.25	33%
12	江苏昆山	昆山陆家镇地块	42,242	97,157	否	97,157.00	100%

上述地块，为公司报告期公司新增土储地块，截至报告期末，上述第 4、12 项地块为储备地块，其余均已在建。

● 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元币种：人民币

序号	地区	项目	占比(%)	经营业态	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)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	杭州大江东 区	新宸悦府	100%	住宅	竣工	35,832.00	89,572.99	122,409.63	0.00	122,409.63	80,000.00	9,291.95
2	杭州市余杭 区	时间名座	90%	写字楼	竣工	27,032.00	102,720.91	130,641.85	0.00	130,641.85	68,000.00	18,590.93
3	杭州大江东 区	相贤府	100%	住宅	在建	38,232.00	61,171.20	100,595.60	100,595.60		101,909.50	11,864.78
4	杭州市富阳 区	江宸府	100%	住宅	竣工	69,506.00	173,764.81	231,506.73	0.00	231,506.73	280,000.00	28,654.39
5	舟山定海区	柏悦府	100%	住宅	在建	37,164.00	72,731.46	103,554.00	103,554.00		151,139.00	24,409.98
6	江苏省溧阳 市	悦宸府	100%	住宅	在建	72,713.00	109,057.04	149,434.35	149,434.35		153,300.00	19,333.23
7	杭州市富阳 区	麓宸府	100%	住宅	在建	42,899.00	94,365.85	136,158.70	136,158.70		182,549.53	16,632.71
8	杭州市富阳 区	如意春江 一期	100%	住宅	在建	64,733.00	84,133.92	136,656.36	136,656.36		180,000.00	17,920.49
9	杭州市富阳 区	如意春江 二期	100%	住宅	在建	59,208.00	76,965.90	128,768.67	128,768.67		160,000.00	59,431.32
10	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		240,000.00	25,811.23
11	广西省南宁 市	春江海岸	80%	住宅	在建	7,008.98	33,271.01	44,324.58	44,324.58		25,000.00	4,818.49
12	杭州市临安 区	如意溪湖	100%	住宅	在建	36,551.00	80,412.00	109,834.80	109,834.80		120,804.00	76,759.56
13	安徽省巢湖 市	江宸府	100%	住宅	在建	121,856.41	219,339.54	317,496.00	317,496.00		274,189.00	28,710.49
14	安徽省巢湖 市	如意长江	100%	住宅	在建	68,050.00	136,099.80	178,492.93	178,492.93		156,044.87	94,277.93



15	杭州市富阳区	新视界公寓	34%	住宅	在建	57,811.00	144,527.50	217,604.61	217,604.61		274,595.00	104,515.81
16	杭州桐庐县	如意云庐	100%	住宅	在建	17,931.00	28,686.40	42,335.95	42,335.95		49,749.00	32,808.06
17	宁波市奉化区	学林新天地	51%	住宅	在建	47,945.00	86,301.00	117,036.16	117,036.16		83,000.00	32,105.06
18	舟山定海区	柏悦溪湖花园	49%	住宅	在建	27,442.00	74,093.00	98,393.00	98,393.00		144,290.00	78,048.97
19	舟山定海区	悦宸府	100%	住宅	在建	7,133.00	17,832.50	28,483.50	23,338.51		41,689.00	6,658.13
20	舟山定海区	都会之光	34%	住宅	在建	40,067.00	80,134.00	108,993.96	108,993.96		90,189.00	41,531.60
21	江苏南京市	柏悦府	100%	住宅	储备	92,896.07	211,182.00	286,161.38	0.00		580,000.00	163,493.78
22	宁波市奉化区	奉化区斗门村 (YL-01-02-2A)	23%	住宅	新开工	43,290.00	110,931.00	157,632.00	157,632.00		152,372.73	44,426.36
23	江苏省淮安市	逸景澜庭	49%	住宅	在建	78,884.30	173,345.39	223,953.63	101,035.34		121,155.20	33,743.17
24	杭州富阳区	济宸府	65%	住宅	新开工	39,313.00	102,213.80	148,986.74	148,986.74		138,345.00	41,034.87
25	绍兴新昌县	锦洲府	50%	住宅	在建	65,649.00	144,428.00	195,963.00	195,963.00		126,608.00	42,680.23
26	宁波市奉化区	南山府	50%	住宅	在建	45,993.00	91,985.85	140,666.35	140,666.35		149,827.00	21,366.27
27	杭州桐庐县	大奇山郡	50%	别墅	竣工/ 在建	514,378.00	141,390.49	159,984.40	41,057.75	97,716.67	266,740.00	13,290.38
28	杭州桐庐县	富春望	50%	住宅	在建	15,350.00	42,979.20	70,459.03	70,459.03		115,000.00	11,886.03
29	杭州钱塘新区	都会钱塘	49%	住宅	竣工	38,504.00	92,489.26	141,638.87	0.00	141,638.87	201,707.00	18,658.00
30	杭州萧山区	杭州之门	50%	商办	在建	77,572.00	352,555.77	532,803.37	532,803.37		913,000.00	25,528.28
31	湖州德清县	德清云溪雅院	34%	住宅	竣工	18,500.00	25,900.00	39,263.01	0.00	39,263.01	42,607.00	10,117.71
32	湖州德清县	德清时代公馆	33%	住宅	在建	86,729.00	173,458.00	240,431.00	240,431.00		296,721.00	226,298.39
33	衢州柯城区	衢州壹号院	20%	住宅	在建	85,326.00	162,119.00	208,287.00	208,287.00		265,361.00	20,330.00

34	杭州西湖区	绿城·建发·沁园	16%	住宅	在建	31,685.00	76,044.00	114,582.00	114,582.00		463,617.00	50,016.00
35	杭州拱墅区	祥符东单元GS0804-R21-02地块(望林府)	50%	住宅	储备	75,068.00	187,670.00	270,190.00			750,000.00	235,272.56
36	江苏省昆山市	陆家镇富荣路西侧、车塘河南侧地块	100%	住宅	储备	42,241.70	97,155.91	132,025.91			146,000.00	21,005.00

注：以上项目计划总投资为预估金额，会随项目开发进程出现变化。

● 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)	总可售面积(平方米)/数量(个)	报告期已售或已预售面积(平方米)/数量(个)	报告期销售金额(万元)	累计结算面积(平方米)/数量(个)	报告期结算面积(平方米)/数量(个)	报告期实现收入(万元)
1	杭州下沙区	东郡之星	住宅		84,362.62	84,362.62	515.82	687.86	84,345.06	2,559.77	2,908.55
2	杭州下沙区	东郡之星	商铺及购物中心		2,694.07	2,694.07	168.98	452.6	2,693.16	1,359.02	3,794.76
3	杭州下沙区	东郡之星	车位(个)	15	945	960	1	27	945	32	626.72
4	杭州江干区	淘天地(时间国际)	写字楼	167.92	38,498.44	38,666.36	1,841.98	3,841.03	38,301.04	2,030.58	4,016.27
5	杭州江干区	淘天地(时间国际)	商业	1,988.78	8,378.93	10,367.71	0	0	8,378.93	62.75	197.14
6	杭州江干区	淘天地(时间国际)	车位(个)	192	184	376	62	844	168	48	591.43
7	杭州江干区	阳光国际	住宅	39,439.81	210,655.67	250,095.48	5,153.14	17,165.36	208,974.51	4,140.75	13,555.92
8	杭州江干区	阳光国际	商铺及购物中心	8,058.62	3,013.36	11,071.98	216.78	500	2,796.58	0	0
9	杭州江干区	阳光国际	车位(个)	224	1,206	1,430	30	2,080.00	1,205.00	30	1,980.95

	干区										
10	杭州大江东区	丽郡国际	住宅	90.5	129,455.06	129,545.56	0	0	129,455.88	903.35	820.02
11	杭州大江东区	丽郡国际	商铺及购物中心	313.47	1,689.20	2,002.67	462.55	1,326.82	1,631.99	475.27	1,193.78
12	杭州大江东区	丽郡国际	车位(个)		1,243	1,243	98	1,388.00	1,243.00	104	1,369.54
13	杭州大江东区	新宸悦府	住宅	-	84,622.13	84,622.13	140.07	247.36	66060.28	66060.28	75,588.35
14	杭州大江东区	新宸悦府	商铺及购物中心	-	3,565.22	3,565.22	584.22	1,486.49	3049.81	3049.81	6,084.36
15	杭州大江东区	新宸悦府	车位(个)	45	734	779	4	74	584	584	5,985.04
16	杭州大江东区	相贤府	住宅		35,369.66	35,369.66	17,391.17	36,597.02			
17	杭州大江东区	相贤府	车位(个)	139	292	431	169	2,845.00			
18	杭州钱塘塘新区	都会钱塘	住宅	2,212.95	70,084.69	72,297.64	35,326.39	95,155.00			
19	杭州钱塘塘新区	都会钱塘	车位(个)	257	463	720	463	7,484.00			
20	杭州余杭区	时间名座	写字楼	47,689.13	26,842.13	74,531.26	3,711.47	3,875.92	26,297.70	26,297.70	47,717.44
21	杭州余杭区	时间名座	商业	1,592.68	4,528.63	6,121.31	0	0	4,054.75	4,054.75	2,145.24
22	杭州余杭区	时间名座	车位(个)	348	227	575	29	230.9	0	0	0
23	杭州富阳区	江宸府(富阳)	住宅	369.21	164,027.03	164,396.24			147,597.91	147,597.91	227,599.41
24	杭州富阳区	江宸府(富阳)	商铺及购物中心		2,375.46	2,375.46					
25	杭州富阳区	江宸府(富阳)	车位(个)	7	1,624.00	1,631.00			1,469.00	1,469.00	23,241.28
26	杭州富阳区	麓宸府	住宅	-	71,014.89	71,014.89	46,562.49	100,971.04			
27	杭州富	麓宸府	储藏室	293.08	2,797.68	3,090.76	1,415.62	878.5			

	阳区										
28	杭州富阳区	麓宸府	车位(个)	161	627	788	436	9,383.80			
29	杭州富阳区	如意春江一期(怀石雅苑)	住宅	610.79	68,515.15	69,125.94	47,497.89	89,104.77			
30	杭州富阳区	如意春江一期(怀石雅苑)	车位(个)	232	527	759	454	8,504.00			
31	杭州富阳区	如意春江二期(春上雅庐)	住宅	26,770.04	36,431.64	63,201.68	36431.64	69,663.39			
32	杭州富阳区	如意春江二期(春上雅庐)	车位(个)	374	316	690	316	5,929.90			
33	杭州富阳区	新视界公寓	住宅	75,451.77	56,942.93	132,394.70	56,942.93	112,799.37			
34	杭州富阳区	新视界公寓	商铺	9,670.63		9,670.63					
35	杭州富阳区	新视界公寓	车位(个)	1,444.00	396	1,840.00	396	5,516.33			
36	杭州桐庐县	如意云庐	住宅	30,008.54	522.86	30,531.40	522.86	1,043.22			
37	杭州桐庐县	如意云庐	商铺	736.24		736.24					
38	杭州桐庐县	如意云庐	车位(个)	319		319					
39	杭州桐庐县	大奇山郡	别墅	42,223.45	119,235.62	161,459.07	10,595.68	23,494.76	2,977.99	81,739.81	4,550.48
40	杭州桐庐县	富春望	住宅	33,596.18	8,696.02	42,292.20	8,696.02	21,279.77	0	0	0
41	杭州桐庐县	富春望	车位(个)	451	50	501	50	330.23	0	0	0
42	杭州临安区	如意溪湖	住宅	26,014.72	50,082.37	76,097.09	50,082.37	86,137.67			
43	杭州临安区	如意溪湖	商铺	2,272.82	73.31	2,346.13	73.31	236.2			

44	杭州临安区	如意溪湖	车位(个)	396	356	752	356	4,236.20			
45	合肥蜀山区	印象西湖	住宅	475.94	206,780.65	207,256.59			206,637.88		
46	合肥蜀山区	印象西湖	商业	70,430.29	2,269.11	72,699.40			2,269.11		
47	合肥蜀山区	印象西湖	写字楼	8,289.91	159,314.75	167,604.66	5,047.27	5,267.68	158,927.65	6,869.63	6,835.96
48	合肥蜀山区	印象西湖	车位(个)	911	1,636	2,547	320	1,980	1,336	99	664.22
49	合肥巢湖	江宸府(巢湖)	住宅	150,746.77	69,450.98	220,197.75	58,566.32	68,271.57			
50	合肥巢湖	江宸府(巢湖)	车位(个)	2,875		2,875					
51	合肥巢湖	如意长江(巢湖)	住宅	68,099.98	62,998	131,098	62,998	73,705			
52	合肥巢湖	如意长江(巢湖)	车位(个)	896	134	1030	134	968.9			
53	舟山定海区	蓝郡国际一期	住宅	-	144,372.42	144,372.42	0	0	137,378.09	216.9	294.78
54	舟山定海区	蓝郡国际一期	商铺及购物中心	4,609.05	25,661.25	30,270.30	2,194.80	2,529.00	24,985.39	2,610.41	2,959.35
55	舟山定海区	蓝郡国际一期	车位(个)	423	817	1,240	17	256	812	19	270.76
56	舟山定海区	蓝郡国际二期	写字楼	25,664.54	36,059.58	61,724.12	7,972.27	10,937.00	30,606.92	17,381.81	22,974.94
57	舟山定海区	蓝郡国际二期	商铺	4,309.00	2,117.73	6,426.73	763.3	1,297.00	2,296.67	1,785.73	2,715.85
58	舟山定海区	蓝郡国际二期	车位(个)	183	40	223	40	553	40	40	507.34
59	舟山定海区	柏悦府	住宅	2,251.43	69,433.07	71,684.50	27,492.43	68,027.18			
60	舟山定海区	柏悦府	车位(个)	94	653	747	266	3,405.30			
61	宁波奉化区	江宸府(奉化)	住宅		150,923.34	150,923.34	99,405.69	131,939.81			

62	宁波奉化区	江宸府（奉化）	商铺及购物中心		2,720.16	2,720.16	862.32	1,750.44			
63	宁波奉化区	江宸府（奉化）	储藏室		5,928.31	5,928.31	3,922.96	2,595.89			
64	宁波奉化区	江宸府（奉化）	车位（个）	857	492	1,349	330	5,310.10			
65	宁波奉化区	学林新天地	住宅	231.33	63,800.56	64,031.89	63,800.56	66,598.33			
66	宁波奉化区	学林新天地	商铺	1,013.95	2,088.60	3,102.55	2,088.60	3,252.23			
67	宁波奉化区	学林新天地	车位（个）	6	454	460	454	2051			
68	宁波奉化区	南山府	住宅	1,301.94	89,069.21	90,371.15	6,508.77	19,858.58			
69	宁波奉化区	南山府	车位（个）	340	574	914	55	691.5			
70	江苏溧阳	悦宸府	住宅	-	104,514.81	104,514.81	6,609.32	10,146.32			
71	江苏淮安市	逸景澜庭	住宅	144,833.66	28,511.73	173,345.39	28,511.73	20,270.34			
72	江苏淮安市	逸景澜庭	商铺	601.85		601.85					
73	江苏淮安市	逸景澜庭	车位（个）	1,017		1017					
74	广西南宁	南宁春江海岸	住宅	17,032.02	14,258.75	31,290.77	10,477.58	12,766.38			
75	广西南宁	南宁春江海岸	商铺		752.77	752.77	752.77	978.601			
76	广西南宁	南宁春江海岸	车位（个）	165	33	198	33	33			
77	湖州德清县	德清云溪雅院	住宅	2,772.34	22,707.55	25,479.89	22,707.55	45,611.22	13,836.37	13,836.37	27,811.25
78	湖州德清县	德清云溪雅院	商铺	575.36	869.05	1,444.41	869.05	2,133.91	786.83	786.83	1,923.46
79	湖州德清县	德清云溪雅院	车位（个）	78	173	251	173	2,636.00	110	110	1,661.00

80	湖州德清县	德清时代公馆	住宅	120,589.62	51,317.38	171,907.00	51,317.38	103,012.19			
81	湖州德清县	德清时代公馆	车位(个)	1,331.00	505	1,836.00	505	7,911.50			
82	衢州柯城区	衢州壹号院	住宅	0	163,308.13	163,308.13	931.64	1,179.86			
83	衢州柯城区	衢州壹号院	商铺	0	1,086.46	1,086.46	913.52	1,129.40			
84	衢州柯城区	衢州壹号院	储藏室	0	1,603.00	1,603.00	20	12			
85	衢州柯城区	衢州壹号院	车位(个)	15	1,356.00	1,371.00	64	229			
86	杭州西湖区	绿城建发·沁园	住宅	0	74,468.00	74,468.00	51,706.00	295,599.00			
87	杭州西湖区	绿城建发·沁园	车位(个)	149	491	640	384	19,180.00			

报告期内，公司共计实现权益销售金额 122.54 亿元，权益销售面积 650,400.00 平方米。

● 报告期内房地产出租情况

单位：万元币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	浙江	采荷嘉业-荣昇	办公楼	2,685.34	286.02	否	不适用
2	浙江	采荷人家	办公楼	132.65	8.09	否	不适用
3	浙江	抚宁巷	商铺	196.36	27.46	否	不适用
4	浙江	江城路	商铺	11,022.92	461.97	否	不适用
5	浙江	宋都大厦	办公楼	2,943.82	354.96	否	不适用
6	浙江	新城国际	商铺	1,065.40	84.08	否	不适用
7	浙江	望江路	办公楼	613.92	27.68	否	不适用
8	浙江	时间国际	商铺	998.96	114.46	否	不适用
9	浙江	金柯商汇	商铺	28,145.01	1,110.33	否	不适用
10	浙江	阳光国际	商铺	17,064.61	890.75	否	不适用
11	浙江	晨光国际	商铺	2,575.90	193.54	否	不适用
12	浙江	舟山蓝郡	商业	3,044.58	55.15	否	不适用
13	浙江	兴寓项目	公寓	788.00	18.92	否	不适用
14	浙江	舟山海滨新天地	商业	33,839.60	1,709.06	否	不适用
15	安徽	印象西湖	商业	1,564.10	42.12	否	不适用
16	安徽	西湖花苑	商业	3,578.82	87.24	否	不适用

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司将杭州宋都房地产集团有限公司等 155 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

董事长：俞建午

董事会批准报送日期：2020/4/24