

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
2021 年第一季度报告正文

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 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

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 | 44,605,864,680.60 | 43,017,114,617.12 | 3.69 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 4,752,000,057.43 | 4,715,631,853.01 | 0.77 |
| | 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 | 181,170,668.93 | -4,374,859,125.51 | 不适用 |
| | 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 | 971,617,804.15 | 848,054,928.73 | 14.57 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 36,848,149.37 | 63,838,701.95 | -42.28 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 37,850,498.17 | -159,096,306.37 | 不适用 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.78 | 1.36 | 减少 0.58 个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.03 | 0.05 | -40.00 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.03 | 0.05 | -40.00 |

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 | 28,974.40 | |
| 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 | 3,383,008.15 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 140,465.24 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -9,139,042.14 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 446,650.72 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 2,398,723.03 | |
| 所得税影响额 | 1,738,871.80 | |
| 合计 | -1,002,348.80 | |

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） | | 27,539 | | | | |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|---------|-------------|---------|
| 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 | | 质押 | 446,000,000 | 境内非国有法人 |
| 俞建午 | 130,550,000 | 9.74 | | 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 | 76,570,025 | 5.71 | | 无 | | 其他 |
| 郭轶娟 | 60,433,498 | 4.51 | | 无 | | 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 | | 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 | | 无 | | 其他 |
|---------------------------|---|------|---------|----|-------------|----|
| 仇展炜 | 16,178,642 | 1.21 | | 未知 | | 未知 |
| 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 | | 无 | | 其他 |
| 赖雄杰 | 9,296,531 | 0.69 | | 未知 | | 未知 |
| 吴玉英 | 8,606,184 | 0.64 | | 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 | |
| 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 | 16,178,642 | | 人民币普通股 | | 16,178,642 | |
| 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 | |
| 吴玉英 | 8,606,184 | | 人民币普通股 | | 8,606,184 | |
| 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 | 不涉及 | | | | | |

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 |
|---------------|----------------|-------------------|----------|-------------------------------|
| 短期借款 | 130,922,112.92 | 317,126,946.86 | -58.72% | 偿还融资 |
| 应付票据 | 289,132,788.53 | 173,003,503.70 | 67.13% | 票据融资增加 |
| 应付职工薪酬 | 4,117,591.80 | 49,951,797.35 | -91.76% | 支付计提的职工薪酬 |
| 利润表科目 | 本期数（元） | 上期数（元） | 增减幅度 | 变动原因说明 |
| 税金及附加 | 40,547,804.09 | 25,190,568.60 | 60.96% | 主要系部分结转收入项目土地增值税较高所致 |
| 信用减值损失 | -26,919.86 | -7,120,638.16 | 不适用 | 主要系账期较长的其他应收款减少使得计提的坏账准备减少所致 |
| 其他收益 | 3,829,658.87 | 48,667.47 | 7769.03% | 主要系收到政府补助所致 |
| 所得税费用 | 19,882,434.28 | 38,079,059.83 | -47.79% | 主要系本期交付结转收入项目毛利降低而相应所得税费用减少所致 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 36,848,149.37 | 63,838,701.95 | -42.28% | 主要系本期交付结转收入毛利降低所致 |
| 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 | 181,170,668.93 | -4,374,859,125.51 | 不适用 | 主要系项目销售回款大于项目开发支出所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 49,864,649.41 | 344,003,121.54 | -85.50% | 主要系对合作项目投资减少所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 448,447,358.97 | 3,926,641,453.66 | -88.58% | 主要系本期开发项目融资减少所致 |

报告期，公司房地产项目开发情况

| 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) | 截至报告期末在建建筑面积(平方米) | 截至报告期末已竣工面积(平方米) | 计划总投资额(万元) | 报告期实际投资额(万元) |
|----|-----|--------|---------|------|--------------------|-------------|-----------------|------------|-------------------|------------------|------------|--------------|
| 1 | 舟山 | 柏悦府 | 98.85% | 住宅 | 竣工 | 37,164 | 72,731 | 103,554 | 0 | 103,554 | 151,139 | 730 |
| 2 | 舟山 | 柏悦溪湖花园 | 49.00% | 住宅 | 在建 | 27,442 | 74,093 | 97,959 | 97,959 | 0 | 151,130 | 3,430 |
| 3 | 舟山 | 悦宸府 | 100.00% | 住宅 | 在建 | 7,133 | 17,833 | 23,339 | 23,339 | 0 | 30,000 | 1,115 |
| 4 | 舟山 | 都会之光 | 34.00% | 住宅 | 在建 | 40,067 | 80,134 | 108,994 | 108,994 | 0 | 96,331 | 3,813 |
| 5 | 舟山 | 创世花园 | 15.00% | 住宅 | 在建 | 71,491 | 130,999 | 167,503 | 167,503 | 0 | 201,188 | 7,131 |
| 6 | 舟山 | 金宸府一期 | 50.00% | 住宅 | 竣工 | 52,836 | 105,671 | 141,675 | 0 | 141,675 | 156,371 | 4,087 |
| 7 | 舟山 | 金宸府二期 | 50.00% | 住宅 | 在建 | 56,727 | 124,799 | 171,919 | 171,919 | 0 | 171,200 | |
| 8 | 宁波 | 江宸府 | 81.64% | 住宅 | 竣工 | 72,535 | 159,577 | 222,779 | 0 | 222,779 | 240,000 | 2,319 |
| 9 | 宁波 | 学林新天地 | 50.26% | 住宅 | 在建 | 47,945 | 86,301 | 117,036 | 117,036 | 0 | 73,900 | 2,892 |
| 10 | 宁波 | 凤麟府 | 23.00% | 住宅 | 在建 | 43,290 | 108,223 | 157,318 | 157,318 | 0 | 162,000 | 4,773 |
| 11 | 宁波 | 澜山郡庭 | 50.00% | 住宅 | 竣工 | 45,993 | 91,986 | 140,666 | 0 | 140,666 | 150,633 | 0 |
| 12 | 巢湖 | 江宸府 | 99.47% | 住宅 | 在建 | 121,856 | 219,340 | 317,496 | 317,496 | 0 | 265,000 | 8,341 |
| 13 | 巢湖 | 如意长江 | 99.47% | 住宅 | 在建 | 68,050 | 136,100 | 178,456 | 178,456 | 0 | 156,045 | 4,325 |
| 14 | 南宁 | 春江海岸 | 80.00% | 住宅 | 在建 | 7,009 | 33,271 | 44,325 | 44,325 | 0 | 25,000 | 1,344 |
| 15 | 杭州 | 如意溪湖 | 99.09% | 住宅 | 在建 | 36,551 | 80,412 | 109,833 | 109,833 | 0 | 120,804 | 2,726 |
| 16 | 杭州市 | 望林府 | 50.00% | 住宅 | 在建 | 75,068 | 187,670 | 270,190 | 270,190 | 0 | 660,000 | 9,742 |
| 17 | 淮安 | 逸景澜庭 | 49.00% | 住宅 | 在建 | 78,884 | 173,345 | 223,954 | 223,954 | 0 | 121,155 | 8,562 |
| 18 | 昆山 | 如意铭著 | 70.00% | 住宅 | 在建 | 42,242 | 97,156 | 131,965 | 131,965 | 0 | 146,000 | 4,603 |
| 19 | 溧阳 | 悦宸府 | 98.99% | 住宅 | 竣工 | 72,713 | 109,000 | 147,953 | 0 | 147,953 | 153,300 | 2,270 |
| 20 | 南京 | 柏悦府 | 99.87% | 住宅 | 在建 | 92,896 | 211,179 | 285,856 | 285,856 | 0 | 532,400 | 13,067 |
| 21 | 杭州 | 麓宸府 | 98.95% | 住宅 | 竣工 | 42,899 | 94,319 | 136,112 | 0 | 136,112 | 182,550 | 5,197 |

2021年第一季度报告

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----------------------|---------|----|-----|--------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 22 | 杭州 | 如意春江一期 | 98.90% | 住宅 | 在建 | 64,733 | 84,134 | 136,656 | 136,656 | 0 | 180,000 | 6,228 |
| 23 | 杭州 | 如意春江二期 | 98.90% | 住宅 | 在建 | 59,208 | 76,966 | 128,769 | 128,769 | 0 | 160,000 | 3,546 |
| 24 | 杭州 | 相贤府 | 98.82% | 住宅 | 竣工 | 38,232 | 61,171 | 100,596 | 0 | 100,596 | 101,910 | 3,294 |
| 25 | 杭州 | 新视界公寓 | 34.00% | 住宅 | 在建 | 57,811 | 144,525 | 212,995 | 212,995 | 0 | 274,595 | 6,643 |
| 26 | 杭州 | 如意云庐 | 100.00% | 住宅 | 在建 | 17,931 | 28,686 | 42,336 | 42,336 | 0 | 50,000 | 1,351 |
| 27 | 杭州 | 济宸府 | 65.00% | 住宅 | 在建 | 39,313 | 102,212 | 148,987 | 148,987 | 0 | 138,345 | 3,527 |
| 28 | 杭州 | 云山九里一期 | 50.00% | 别墅 | 竣工 | 53,822 | 14,925 | 14,795 | 0 | 14,795 | 39,000 | 138 |
| 29 | 杭州 | 云山九里二期 | 50.00% | 别墅 | 竣工 | 40,047 | 14,174 | 14,174 | 0 | 14,174 | 32,000 | 953 |
| 30 | 杭州 | 富春望 | 50.00% | 住宅 | 竣工 | 15,350 | 42,979 | 70,459 | 0 | 70,459 | 120,000 | 1,837 |
| 31 | 杭州 | 沁园公寓 | 16.00% | 住宅 | 竣工 | 31,685 | 76,040 | 114,769 | 0 | 114,769 | 475,700 | 8,623 |
| 32 | 衢州市 | 西郡原著 | 20.00% | 住宅 | 竣工 | 85,326 | 166,050 | 209,534 | 0 | 209,534 | 265,361 | 3,603 |
| 33 | 湖州 | 时代公馆 | 33.00% | 住宅 | 竣工 | 86,729 | 173,307 | 240,431 | 0 | 240,431 | 296,721 | 7,921 |
| 34 | 绍兴 | 锦洲府 | 48.56% | 住宅 | 在建 | 65,649 | 144,428 | 198,578 | 198,578 | 0 | 116,000 | 5,729 |
| 35 | 杭州 | 杭州之门 | 50.00% | 商办 | 在建 | 77,572 | 352,556 | 532,803 | 532,803 | 0 | 950,000 | 79,588 |
| 36 | 舟山 | 舟山东港项目 | 100.00% | 住宅 | 新开工 | 49,886 | 59,863 | 95,061 | 95,061 | 0 | 131,098 | 26,950 |
| 37 | 柳州 | 柳州鹿寨龙田村地块首期地块 | 49.00% | 住宅 | 新开工 | 55,617 | 194,660 | 254,412 | 254,412 | 0 | 88,338 | 1,226 |
| 38 | 南宁 | 南宁江韵朝阳二三期地块 | 80.00% | 住宅 | 储备 | 13,720 | 70,464 | 99,842 | 0 | 0 | 70,179 | 13,324 |
| 39 | 贵港 | 贵港市港北区中山北路东侧项目(2#地块) | 24.40% | 住宅 | 新开工 | 61,812 | 185,313 | 245,423 | 245,423 | 0 | 120,028 | 5,661 |
| 40 | 杭州 | 如意云境 | 100.00% | 住宅 | 储备 | 21,450 | 47,190 | 65,626 | 0 | 0 | 105,000 | 19,215 |

报告期，公司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) | 截至报告期末总 可售面积(平方米) /数量 (个) | 截至报告期末已 预售或已售楼面面 积(平方米)/数量 (个) | 报告期已预售 或已售楼面面 积(平方米)/ 数量 (个) | 报告期销售金额 (万元) | 截至报告 期末累计结 算面积(平 方米)/数量 (个) | 报告期累 计结算面积 (平方米)/ 数量 (个) | 报告期实现 收入(万元) |
|------|---------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------|---|-----------------------------------|-----------------|
| 时间国际 | 写字楼 | 38,636.10 | - | 38,636.10 | 38,636.10 | - | - | 38,636.10 | 40.35 | 79.00 |
| | 商业 | 10,290.07 | 1,910.84 | 10,290.07 | 8,379.23 | - | - | 8,378.93 | - | - |
| | 车位(个) | 322.00 | 93.00 | 322.00 | 229.00 | 3.00 | 61.00 | 207.00 | 9.00 | 81.00 |
| 阳光国际 | 住宅 | 250,095.48 | 23,143.85 | 250,095.48 | 226,951.63 | 3,674.09 | 13,430.38 | 219,509.83 | 1,602.86 | 5,803.81 |
| | 商铺及购物中心 | 11,071.98 | 8,058.62 | 11,071.98 | 3,013.36 | - | - | 3,013.36 | 0.00 | - |
| | 车位(个) | 1,430.00 | 163.00 | 1,430.00 | 1,267.00 | 11.00 | 155.00 | 1,265.00 | 11.00 | 147.62 |
| 丽郡国际 | 住宅 | 129,544.74 | - | 129,544.74 | 129,544.74 | - | - | 129,544.74 | 89.68 | 172.53 |
| | 商铺及购物中心 | 2,002.67 | - | 2,002.67 | 2,002.67 | - | - | 2,002.67 | 57.19 | 163.30 |
| | 车位(个) | 1,244.00 | 1.00 | 1,244.00 | 1,243.00 | - | - | 1,243.00 | - | - |
| 新宸悦府 | 住宅 | 84,619.03 | - | 84,619.03 | 84,619.03 | - | - | 82,631.40 | 677.86 | 823.06 |
| | 商铺及购物中心 | 3,565.22 | - | 3,565.22 | 3,565.22 | - | - | 3,565.22 | - | - |
| | 车位(个) | 794.00 | 40.00 | 794.00 | 754.00 | - | - | 695.00 | 6.00 | 60.09 |
| 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 | - | 72,699.42 | 72,699.42 | - | - | 2,269.11 | - | - |
| | 写字楼 | 167,604.66 | 2,164.96 | 167,604.66 | 165,439.70 | 321.90 | 295.00 | 162,641.34 | 275.91 | 244.00 |
| | 车位(个) | 3,299.00 | 152.00 | 3,299.00 | 3,147.00 | 2.00 | 8.00 | 1,473.00 | 5.00 | 28.57 |

2021年第一季度报告

| | | | | | | | | | | |
|--------|---------|------------|-----------|------------|------------|----------|-----------|------------|----------|-----------|
| 蓝郡国际一期 | 住宅 | 144,329.34 | 372.47 | 144,329.34 | 143,956.87 | 189.10 | 217.47 | 143,956.87 | 189.10 | 187.92 |
| | 商铺及购物中心 | 33,298.18 | 6,963.55 | 33,298.18 | 26,334.63 | - | - | 25,463.25 | | |
| | 车位(个) | 1,224.00 | 322.00 | 1,224.00 | 902.00 | 3.00 | 33.60 | 895.00 | 3.00 | 29.71 |
| 蓝郡国际二期 | 写字楼 | 61,810.73 | 24,533.69 | 61,810.73 | 37,277.04 | 402.71 | 520.38 | 36,935.07 | 516.39 | 607.14 |
| | 商铺 | 7,142.93 | 4,525.75 | 7,142.93 | 2,617.18 | - | - | 1,842.73 | | |
| | 车位(个) | 211.00 | 145.00 | 211.00 | 66.00 | 1.00 | 13.80 | 66.00 | 2.00 | 23.94 |
| 时间名座 | 写字楼 | 74,608.51 | 9,811.19 | 74,608.51 | 64,797.32 | 4,057.32 | 6,223.87 | 57,299.56 | 6,370.79 | 10,533.93 |
| | 商业 | 6,285.80 | 1,205.32 | 6,285.80 | 5,080.48 | - | - | 4,903.61 | - | - |
| | 车位(个) | 691.00 | 315.00 | 691.00 | 376.00 | 44.00 | 224.40 | 325.00 | 29.00 | 144.31 |
| 江宸府 | 住宅 | 164,396.24 | 369.21 | 164,396.24 | 164,027.03 | - | - | 161,518.13 | 294.78 | 450.64 |
| (富阳) | 商铺及购物中心 | 2,375.46 | - | 2,375.46 | 2,375.46 | - | - | 2,279.00 | - | - |
| | 车位(个) | 1,631.00 | 3.00 | 1,631.00 | 1,628.00 | - | - | 1,599.00 | 3.00 | 46.79 |
| 麓宸府 | 住宅 | 71,014.89 | - | 71,014.89 | 71,014.89 | - | - | - | - | - |
| | 储藏室 | 3,090.76 | 23.55 | 3,090.76 | 3,067.21 | 6.72 | 5.00 | - | - | - |
| | 车位(个) | 722.00 | 40.00 | 722.00 | 682.00 | 2.00 | 40.00 | - | - | - |
| 舟山柏悦府 | 住宅 | 71,684.50 | 541.50 | 71,684.50 | 71,143.00 | - | - | 58,858.27 | 8,990.28 | 19,553.05 |
| | 车位(个) | 747.00 | 41.00 | 747.00 | 706.00 | 6.00 | 65.00 | 579.00 | 84.00 | 1,105.05 |
| 金宸府檀府 | 住宅 | 95,342.42 | 7,337.35 | 90,506.26 | 88,005.07 | 2,131.91 | 3,447.60 | 76,909.35 | 9,529.22 | 14,003.11 |
| | 车位(个) | 924.00 | 518.00 | 924.00 | 406.00 | 26.00 | 104.60 | 353.00 | 47.00 | 263.95 |
| 金宸府相府 | 住宅 | 117,443.57 | 91,909.47 | 36,933.98 | 25,534.10 | 8,780.28 | 14,680.24 | - | - | - |
| | 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 | | | 96,575.98 | 3,674.85 | 5,155.10 |
| | 储藏室 | 2,454.78 | - | 2,454.78 | 2,454.78 | | | 2,240.29 | 80.88 | 17.63 |

2021年第一季度报告

| | | | | | | | | | | |
|-------------|---------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 相贤府 | 住宅 | 35,369.66 | - | 35,369.66 | 35,369.66 | | | 31,289.40 | 22,759.83 | 38,390.28 |
| | 车位(个) | 446.00 | 133.00 | 313.00 | 313.00 | | | 273.00 | 195.00 | 2,945.78 |
| 江宸府 (奉化) | 住宅 | 150,936.38 | - | 150,936.38 | 150,936.38 | - | - | 141,068.89 | 4,328.00 | 5,282.76 |
| | 商铺及购物中心 | 2,720.42 | - | 2,720.42 | 2,720.42 | - | - | 2,720.40 | - | - |
| | 储藏室 | 5,906.60 | - | 5,906.60 | 5,906.60 | - | - | 4,966.40 | 419.43 | 264.32 |
| | 车位(个) | 1,349.00 | 575.00 | 1,349.00 | 774.00 | - | - | 480.00 | 13.00 | 190.83 |
| 南宁春江海岸 | 住宅 | 31,290.77 | 12,025.55 | 31,290.77 | 19,265.22 | 1,478.63 | 1,460.48 | - | - | - |
| | 商铺 | 752.77 | - | 752.77 | 752.77 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 198.00 | 114.00 | 198.00 | 84.00 | 13.00 | 168.58 | - | - | - |
| 如意春江一期 | 住宅 | 69,125.94 | 582.80 | 69,125.94 | 68,543.14 | - | - | - | - | - |
| (怀石雅苑) | 车位(个) | 759.00 | 200.00 | 759.00 | 559.00 | 4.00 | 74.00 | - | - | - |
| 如意春江二期 | 住宅 | 63,201.68 | 169.27 | 63,201.68 | 63,032.41 | 169.27 | 440.10 | - | - | - |
| (春上雅庐) | 车位(个) | 690.00 | 138.00 | 690.00 | 552.00 | 8.00 | 152.00 | - | - | - |
| 江宸府 | 住宅 | 220,172.37 | 115,939.85 | 147,088.44 | 104,232.52 | 8,022.78 | 9,188.94 | - | - | - |
| (巢湖) | 车位(个) | 2,875.00 | 2,875.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 如意溪湖 | 住宅 | 76,097.09 | 865.07 | 76,097.09 | 75,232.02 | 716.36 | 1,181.00 | - | - | - |
| | 商铺 | 2,346.13 | 494.57 | 2,346.13 | 1,851.56 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 752.00 | 126.00 | 752.00 | 626.00 | 24.00 | 223.80 | | | |
| | 储藏室 | 464.90 | - | 464.90 | 464.90 | - | - | - | - | - |
| 如意长江 | 住宅 | 128,929.84 | 28,191.36 | 117,109.18 | 100,738.48 | 10,440.06 | 12,295.06 | - | - | - |

2021 年第一季度报告

| | | | | | | | | | | |
|-------|-------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| (巢湖) | 商铺 | 2,164.45 | 2,164.45 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,030.00 | 763.00 | 1,030.00 | 267.00 | 49.00 | 197.20 | - | - | - |
| 学林新天地 | 住宅 | 64,031.89 | - | 64,031.89 | 64,031.89 | 89.69 | 99.46 | - | - | - |
| | 商铺 | 3,032.54 | - | 3,032.54 | 3,032.54 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 460.00 | 6.00 | 460.00 | 454.00 | - | - | - | - | - |
| 锦洲府 | 住宅 | 132,696.34 | 22,566.41 | 132,696.34 | 110,129.93 | 40,986.84 | 38,452.38 | - | - | - |
| | 商铺 | 6,026.86 | 4,462.02 | 6,026.86 | 1,564.84 | 238.28 | 305.33 | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,379.00 | 456.00 | 1,379.00 | 923.00 | 365.00 | 4,420.00 | - | - | - |
| 如意云庐 | 住宅 | 27,188.68 | 9,198.57 | 20,503.24 | 17,990.11 | 5,551.45 | 10,918.91 | - | - | - |
| | 商铺 | 736.24 | 736.24 | 736.24 | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 319.00 | 186.00 | 253.00 | 133.00 | 56.00 | 116.00 | - | - | - |
| 大奇山郡 | 别墅 | 130,477.38 | 1,080.68 | 130,477.38 | 129,396.70 | - | - | 123,445.43 | 8,941.99 | 17,857.31 |
| 富春望 | 住宅 | 42,292.20 | 12,563.29 | 42,292.20 | 29,728.91 | 4,210.51 | 12,281.50 | 19,824.37 | 19,824.37 | 52,124.98 |
| | 车位(个) | 501.00 | 363.00 | 501.00 | 138.00 | 13.00 | 325.90 | 96.00 | 96.00 | 1,147.31 |
| 济宸府 | 住宅 | 97,195.23 | 411.37 | 97,195.23 | 96,783.86 | - | - | - | - | - |
| | 商铺 | 1,338.53 | 1,338.53 | 1,338.53 | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,272.00 | 428.00 | 1,272.00 | 844.00 | 73.00 | 1,038.50 | - | - | - |
| 柏悦溪湖 | 住宅 | 70,742.58 | 19,810.28 | 70,742.58 | 50,932.30 | 6,070.05 | 11,779.06 | - | - | - |
| | 商铺 | 1,450.87 | 1,389.19 | 1,450.87 | 61.68 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 639.00 | 396.00 | 639.00 | 243.00 | 29.00 | 380.70 | - | - | - |
| 舟山悦宸府 | 住宅 | 16,473.34 | 8,090.94 | 16,473.34 | 8,382.40 | 1,078.30 | 1,674.95 | - | - | - |
| | 商铺 | 633.01 | - | 633.01 | 633.01 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 134.00 | 99.00 | 134.00 | 35.00 | 10.00 | 45.45 | - | - | - |
| 南京柏 | 住宅 | 171,300.88 | 114,676.32 | 81,041.68 | 56,624.56 | 12,773.62 | 34,313.86 | - | - | - |

2021年第一季度报告

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 悦府 | 商铺 | 20,537.39 | 20,537.39 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,500.00 | 1,500.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 昆山如意铭著 | 住宅 | 94,575.64 | 55,378.90 | 64,428.51 | 39,196.74 | 19,525.49 | 35,887.83 | - | - | - |
| | 车位(个) | 784.00 | 784.00 | 784.00 | - | - | - | - | - | - |
| 广西天空之城 | 住宅 | 172,521.18 | 145,964.75 | 46,388.00 | 26,556.43 | 13,362.01 | 7,003.58 | - | - | - |
| | 商铺 | 6,787.05 | 6,787.05 | 6,787.00 | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,613.00 | 1,613.00 | 1,613.00 | - | - | - | - | - | - |
| 广西时代之城 | 住宅 | 189,259.00 | 184,689.59 | 41,827.95 | 4,569.41 | 4,569.41 | 2,224.71 | - | - | - |
| | 商铺 | 3,387.00 | 3,387.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,484.00 | 1,484.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 逸景澜庭 | 住宅 | 170,703.99 | 827.29 | 170,703.99 | 169,876.70 | 9,562.33 | 8,677.00 | - | - | - |
| | 商铺 | 601.85 | 601.85 | 601.85 | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 944.00 | 304.00 | 944.00 | 640.00 | 22.00 | 149.00 | - | - | - |
| 都会钱塘项目 | 高层(精装) | 15,278.56 | 89.80 | 15,278.56 | 15,188.76 | - | - | 14,962.05 | 1,343.61 | 2,820.34 |
| | 洋房 | 57,019.33 | 214.50 | 57,019.33 | 56,804.83 | - | - | 55,169.53 | 6,447.16 | 16,025.43 |
| | 车位 | 720.00 | 148.00 | 720.00 | 572.00 | 18.00 | 295.90 | 533.00 | 57.00 | 858.72 |
| 祥符望林府 | 住宅 | 158,159.56 | 91,891.89 | 67,216.14 | 66,267.67 | 19,427.15 | 84,419.24 | - | - | - |
| | 商铺 | 1,982.59 | 1,982.59 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,543.00 | 1,386.00 | 1,543.00 | 157.00 | 157.00 | 6,320.00 | - | - | - |
| 凤璘府项目 | 住宅 | 106,437.28 | - | 106,437.28 | 106,437.28 | - | 947.29 | - | - | - |
| | 商铺 | 2,485.48 | - | 2,485.48 | 2,485.48 | - | - | - | - | - |
| | 储藏室 | 5,154.92 | - | 5,154.92 | 5,154.92 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 882.00 | 319.00 | 882.00 | 563.00 | 15.00 | 213.00 | - | - | - |
| 南山府项目 | 住宅 | 90,371.15 | - | 90,371.15 | 90,371.15 | - | - | 80,113.33 | 18,153.09 | 29,776.10 |
| | 车位(个) | 914.00 | 300.00 | 914.00 | 614.00 | 3.00 | 37.81 | 529.00 | 135.00 | 1,936.07 |

2021年第一季度报告

| | | | | | | | | | | |
|----------|-------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 杭州世纪中心项目 | 办公 | 238,353.50 | 184,207.50 | 141,392.04 | 54,146.00 | 16,026.49 | 38,811.87 | - | - | - |
| | 酒店 | 96,961.46 | 96,961.46 | | - | - | - | - | - | - |
| | 商业 | 49,995.89 | 49,995.89 | | - | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 800.00 | 800.00 | | - | - | - | - | - | - |
| 天麓府 | 多层 | 43,616.94 | - | 43,616.94 | 43,616.94 | - | - | 40,267.33 | 1,529.23 | 2,683.37 |
| | 高层 | 94,499.15 | - | 94,499.15 | 94,499.15 | - | - | 89,031.49 | 3,532.28 | 5,193.20 |
| | 商铺 | 2,138.57 | - | 2,138.57 | 2,138.57 | - | - | 1,946.93 | 91.19 | 193.12 |
| | 车位 | 1,382.00 | - | 1,382.00 | 1,382.00 | - | - | 1,327.00 | 39 | 730.28 |
| | 储藏室 | 5,115.14 | - | 5,115.14 | 5,115.14 | - | - | 4,587.34 | 442.31 | 162.32 |
| 都会之光 | 住宅 | 78,628.84 | 53,344.66 | 49,452.84 | 25,284.18 | 4,546.78 | 6,186.35 | - | - | - |
| | 车位(个) | 687.00 | 553.00 | 687.00 | 134.00 | 24.00 | 254.70 | - | - | - |
| 创世花园 | 住宅 | 128,426.52 | 80,754.66 | 92,839.20 | 47,671.86 | 2,978.10 | 4,242.73 | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,110.00 | 917.00 | 1,110.00 | 193.00 | 2.00 | 1.40 | - | - | - |
| 新界项目 | 住宅 | 132,394.90 | 1,587.90 | 132,394.90 | 130,807.00 | 4,927.23 | 10,505.53 | - | - | - |
| | 商铺 | 9,670.63 | 8,595.63 | 9,152.45 | 1,075.00 | 556.82 | 1,528.99 | - | - | - |
| | 车位(个) | 1,840.00 | 1,073.00 | 1,840.00 | 767.00 | 51.00 | 818.40 | - | - | - |
| 时代公馆 | 住宅 | 171,172.24 | 742.23 | 171,172.24 | 170,430.01 | 15,691.61 | 30,986.58 | 144,261.02 | 25,322.37 | 46,094.28 |
| | 车位(个) | 1,741.00 | 145.00 | 1,741.00 | 1,596.00 | 145.00 | 2,208.00 | 1,362.00 | 230.00 | 3,182.57 |
| 云溪雅院 | 住宅 | 26,301.50 | - | 26,301.50 | 26,301.50 | - | 252.00 | 25,479.89 | 128.06 | 217.85 |
| | 商铺 | 1,444.41 | 445.85 | 1,444.41 | 998.56 | - | - | 998.56 | - | - |
| | 车位(个) | 251.00 | 54.00 | 197.00 | 197.00 | 1.00 | 14.00 | 197.00 | 1.00 | 13.76 |
| 沁园项目 | 住宅 | 74,469.22 | - | 74,469.22 | 74,469.22 | - | - | - | - | - |
| | 车位(个) | 640.00 | 65.00 | 640.00 | 575.00 | 15.00 | 735.00 | - | - | - |

注：上述投资开发表、销售表 面积单位：平方米；金额单位：万元；数量单位：个

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

2019年10月23日，公司第十届董事会第七次会议审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，并于2019年11月1日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》（具体内容详见公司披露的临2019-077、临2019-079号和临2019-081号公告）。

2020年12月2日，公司回购股份方案已实施完毕。截至2020年12月2日，公司通过集中竞价交易方式回购公司股份累计数量为76,570,025股，占公司目前总股本的比例为5.71%，成交的最低价格为2.72元/股，成交的最高价格为4.17元/股，回购均价为3.78元/股，支付的总金额为人民币289,360,856.44元（不含印花税、佣金等交易费用）。回购方案实际执行情况与原披露的回购方案不存在差异，公司已按披露的方案完成回购。

截至报告期末，上述股份仍存放与回购专户，公司尚未启动股权激励计划。

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回购报告书》（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2021年3月末，公司未进行股份回购。

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 | 2021年4月28日 |