

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

2015 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、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）于晓华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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
无

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	26
第七节	优先股相关情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节	财务报告.....	30
第十节	备查文件目录.....	122

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证监会上市公司并购重组审核委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、宋都股份、百 科集团	指	宋都基业投资股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民 币亿元，中国法定流通货币单 位
宋都控股	指	浙江宋都控股有限公司
宋都集团	指	杭州宋都房地产集团有限公司
浙江东霖	指	浙江东霖房地产开发有限公司
杭州永都	指	杭州永都房地产开发有限公司
杭州恒都	指	杭州恒都房地产开发有限公司
佳讯贸易	指	杭州佳讯贸易有限公司
佳瑞投资	指	杭州佳瑞投资管理有限公司
杭州博闲	指	杭州博闲酒店管理有限公司
杭州博投	指	杭州博投投资管理有限公司
宋都物业	指	杭州宋都物业经营管理有限公司
宋都旅业	指	杭州宋都旅业开发有限公司
建德宋都置业	指	建德宋都置业有限公司
建德宋都酒店	指	建德宋都酒店管理有限公司
建德宋都休闲	指	建德宋都运动休闲有限公司
建德宋都	指	浙江建德宋都实业有限公司
合肥印象西湖	指	合肥印象西湖房地产投资有限 公司
合肥宋都	指	合肥宋都房地产开发有限公司
合肥印象商业	指	合肥印象西湖商业运营管理有 限公司
绍兴宋都	指	绍兴县宋都房地产开发有限公司
桐庐兴寓	指	桐庐县兴寓房地产开发有限公司
桐庐桐郡	指	桐庐桐郡置业有限公司
南京宋都	指	南京宋都房地产开发有限公司
南京南郡	指	南京南郡房地产开发有限公司
杭州香悦郡	指	杭州香悦郡置业有限公司
杭州博晓	指	杭州博晓酒店管理有限公司

杭州江都	指	杭州江都房地产开发有限公司
杭州颂都	指	杭州颂都投资管理有限公司
杭州加都	指	杭州加都实业有限公司
杭州加悦都	指	杭州加悦都实业有限公司
杭州茂都	指	杭州茂都投资管理有限公司
杭州淘天地	指	杭州淘天地房地产开发有限公司
杭州和都	指	杭州和都投资管理有限公司
杭州融都	指	杭州融都投资管理有限公司
舟山蓝郡	指	舟山蓝郡置业有限公司
舟山宋都	指	舟山宋都房地产开发有限公司
北京应天	指	北京应天阳光太阳能技术有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	宋都基业投资股份有限公司
公司的中文简称	宋都基业投资股份有限公司
公司的外文名称	宋都股份
公司的外文名称缩写	SUNDY LAND INVESTMENT CO., LTD.
公司的法定代表人	俞建午

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	龚睿	王甲正
联系地址	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦5楼	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦5楼
电话	0571-86759621	0571-86759621
传真	0571-86056788	0571-86056788
电子信箱	600077@songdu.com	600077@songdu.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	杭州市富春路789号宋都大厦506室
公司注册地址的邮政编码	310016
公司办公地址	杭州市富春路789号宋都大厦
公司办公地址的邮政编码	310016
公司网址	http://www.songdu.com
电子信箱	600077@songdu.com
报告期内变更情况查询索引	

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、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

六、公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年2月2日
注册登记地点	杭州市富春路789号宋都大厦506室
企业法人营业执照注册号	210132000015031
税务登记号码	浙税联字 330100720962064
组织机构代码	72096206-4
报告期内注册变更情况查询索引	

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	1,373,700,125.01	1,379,022,764.61	-0.39
归属于上市公司股东的净利润	7,153,295.08	16,262,950.50	-56.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	539,751.14	28,155,752.61	-98.08
经营活动产生的现金流量净额	242,954,659.44	-865,054,464.28	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,740,237,848.39	3,740,635,124.91	-0.01
总资产	13,841,682,143.14	13,685,071,178.90	1.14

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.0050	0.015	-66.67
稀释每股收益(元/股)	0.0053	0.015	-64.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0004	0.026	-98.46
加权平均净资产收益率(%)	0.19	0.62	减少0.43个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	0.01	1.08	减少1.07个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

- 1、归属于上市公司股东的净利润比上年同期下降 56.01%，主要系本期结转收入项目晨光国际、东郡国际为满足城市居民的刚需楼盘，利润空间窄。
- 2、经营活动产生的现金流量净额比上年同期大幅上升，主要系本期预售房款增加、土地款支出减少所致。

二、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

三、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	467.40	
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	31,000.00	
计入当期损益的对非金融企业 收取的资金占用费	8,352,871.23	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	169,404.31	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	195,768.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	11,914.81	
所得税影响额	-2,147,881.83	
合计	6,613,543.94	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，全国房地产开发投资 43955 亿元，同比名义增长 4.6%；房地产开发企业房屋施工面积 637563 万平方米，同比增长 4.3%，房屋竣工面积 32941 万平方米，下降 13.8%；房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米，同比下降 33.8%；商品房销售面积 50264 万平方米，同比增长 3.9%。尽管自 2015 年上半年以来，中央推行了多项有助于房地产行业健康发展的政策措施，使得行业迎来了相对宽松的发展环境，主要城市的住宅成交自去年年底以来有所恢复，利率的下行也有助于减少购房者的按揭负担，促进住房需求释放，对市场信心恢复起到巩固作用，但是受限于宏观经济与供需关系等综合因素影响，房地产行业延续了前几年的调整趋势。

报告期内，公司董事会与管理层全力践行公司向发展导向型企业转变的核心战略，以打造公司发展力为核心目标，推动“人、财、物、速”四者协调快速发展：构建适应公司发展的团队价值观，强化精英人才梯队持续建设，推动组织架构变革。积极尝试多模式、多渠道的融资方式，整合并优化资源，坚持“现金为王”的策略，加大库存去化力度，积极应对市场变化。强调“创新、跨界、高效”理念在各个产品领域的运用，保持并提高产品在市场中的竞争力，继续保持产品销售顺畅，力争实现销售平稳增长和更高的回款率。

报告期内，结合市场的实际情况，公司积极拓宽营销渠道，丰富营销手段，在维持刚需产品竞争力的基础上，加快改善型户型的推广与宣传，力争加快产品的库存去化与销售的提升。公司上半年共计实现销售 21 亿元，其中东郡国际项目与晨光国际项目等刚需为导向的产品，上半年保持了良好的销售业绩，多个月份进入项目所在区域的销售排行榜前列，在上半年杭州地区整体排行榜上也均进入销售面积与销售套数的前十位；位于杭州火车东站附近的淘天地写字楼项目，作为公司产品类型的有效丰富与补充，在上半年销售情况火爆，两度签下近亿元大单，销售套数稳居杭州地区写字楼销售排行榜榜首，为公司创新型业态产品的发掘奠定了良好的基础，也坚定了公司在产品性能与形态继续追求卓越与创新的信心。在对待代表宋都高端产品的阳光国际项目时，公司致力于充分发掘项目蕴含的人文情怀与商业精神，赋予产品更高的附加价值，加强对目标客户群体的精准定位与营销，也取得了良好的效果。

公司根据市场变化情况与客户的实际需求，积极地调整项目运营节点，顺利地实施了各个项目的交付工作，报告期内共计交付约 13 万平方米，确认营业收入 13.7 亿元，其中，东郡国际项目顺利交付，而对于以现房为主的阳光国际、晨光国际项目，各个专业线与职能部门通力合作，尽量提高从销售到交付的效率，不仅有效确保了资金的回笼，也为公司报告期内的业绩乃至全年的业绩奠定了良好的基础。

出于公司目前财务结构优化的需求，公司于 4 月份启动了发行公司债券的工作，计划募集资金 10 亿元。本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司借款、补充流动资金，从而改善债务结构，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平，本次公司债券募集资金的投入使用后，公司的流动负债有所降低，公司资产的流动性得到提高，债务结构得到改善，短期偿债压力降低，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平，同时有利于锁定公司财务成本，避免利率波动的风险。目前公司债券方案已经报送监管机构审核。

在做好房地产主营业务的同时，公司董事会与管理层积极地探索宏观经济发展新常态下跨行业的投资机会，积极寻找能够在未来相当一段时间内能够为公司与广大投资者持续创造较高收益与利润的产业投资机会并对之进行详尽的评估与讨论，力争在风险可控的前提下为公司构建双主业的驱动模式，奠定公司未来五至十年的发展基础。

(一) 主营业务分析**1 财务报表相关科目变动分析表**

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,373,700,125.01	1,379,022,764.61	-0.39
营业成本	1,140,266,885.78	1,115,269,094.84	2.24
销售费用	42,814,514.87	46,357,937.71	-7.64
管理费用	36,712,197.21	29,082,996.71	26.23
财务费用	4,917,840.15	24,651,306.45	-80.05
经营活动产生的现金流量净额	242,954,659.44	-865,054,464.28	不适用
投资活动产生的现金流量净额	7,192,841.49	-1,444,867.00	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-421,347,769.32	806,792,642.10	-152.23
研发支出			

营业收入变动原因说明:营业收入保持相对稳定,相比上期减少 0.39%。

营业成本变动原因说明:主要系本期结转收入项目晨光国际、东郡国际为满足城市居民的刚需楼盘,利润空间窄,成本相对较高。

销售费用变动原因说明:主要系本期营销推广活动减少所致。

管理费用变动原因说明:主要系冲回相应的股权激励费用额减少所致。

财务费用变动原因说明:主要系分期还款后利息支出额减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期预收房款增加、土地款支出减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系收回南京汇通投资收益增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系新增贷款融资减少所致。

2 其他**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

单位:元

期间	房地产销售收入		房地产销售成本		毛利率
	营业收入	占总收入比重	营业成本	占总成本比重	
2015 年 1-6 月	1,344,722,797.00	98.65%	1,113,196,436.02	98.20%	17.22%
2014 年 1-6 月	1,354,300,148.00	99.36%	1,100,970,095.49	98.98%	18.71%

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2015 年 5 月 18 日,本公司 2014 年年度股东大会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案》等议案。本次债券发行规模不超过 10 亿元(含 10 亿元)人民币,采用分期发行方式,首期发行不超过 5 亿元(含 5 亿元),自证监会核准发行之日起 12 个月内完成;其余各期债券发行,自证监会核准发行之日起 24 个月内完成。目前,公司债券项目正在报送监管机构审核。

(3) 经营计划进展说明

报告期内，公司完成销售额 21 亿元，取得了较好的销售业绩，各个项目开发进度也都按照公司规划进行，顺利实施了东郡国际花园项目的交付。报告期内，公司奉行“以现金流为导向”的财务政策，较好地实现了对现金流的管控。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比上 年增减 (%)
房地产业	1,344,722,797.00	1,113,196,436.02	17.22	-0.71	1.11	减少 1.49 个百分点
物业服务	18,431,525.14	20,360,720.22	-10.47	112.73	79.20	减少 20.67 个 百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比上 年增减 (%)
房地产业	1,344,722,797.00	1,113,196,436.02	17.22	-0.71	1.11	减少 1.49 个百分点
物业服务	18,431,525.14	20,360,720.22	-10.47	112.73	79.20	减少 20.67 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

报告期内，公司实现的主营业务收入总额为 136,315.43 万元，比上年同期同期上升了 0.01%，其中，房地产行业产生的营业收入占主营业务收入的 98.65%，物业服务业的营业收入占 1.35%。从产品结构看，商品房销售的营业收入占 98.65%，物业服务的营业收入占 1.35%。

2015 年上半年，公司的房地产业毛利率比上年下降 1.49 个百分点，主要系本期交付结转项目多为满足城市居民的刚需楼盘，利润空间更窄。

报告期内，公司主要项目情况如下表所示：

宋都股份 2015 年 1-6 月主要项目情况（截止 6 月 30 日）								
单位：平方米								
项目名称	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	剩余可售面积	2015 年 1-6 月 在建总建筑 面积	2015 年 1-6 月新开工面 积	2015 年 1-6 月竣工面积
印象西湖	合肥蜀山区	在建	137,343.70	589,294.20	133,573.23	156,430.98	-	46,893.00
晨光国际	杭州下沙区	竣工	122,570.00	449,896.27	117,006.70	-	-	-
东郡国际	杭州	竣工	98,153.00	302,361.00	43,967.36	-	-	-

	下沙区	工						
东郡三期	杭州 下沙区	在建	47,507.00	147,182.80	42,526.52	147,182.80	-	-
大奇山郡	杭州 桐庐县	在建	1,081,508.33	588,418.33	487,544.39	74,446.56	-	35,089.35
阳光国际	杭州 九堡	竣工	111,362.00	354,034.32	104,073.25	-	-	-
南郡国际	南京板 桥新城	在建	110,966.15	330,229.80	66,395.75	330,229.80	-	-
香悦郡	杭州 拱墅区	在建	57,383.00	205,424.21	110,585.42	205,424.21	-	-
淘天地	杭州 江干区	在建	16,444.00	64,079.79	36,914.57	49,297.63	-	-
蓝郡国际	舟山	储备	63,684.40	310,164.00	-	-	-	-
合计	-	-	1,846,921.58	3,341,084.72	1,142,587.19	963,011.98	-	81,982.35

说明：可售面积=地上计容面积-物业用房面积-配套公建面积

剩余可售面积=可售面积-以合同为准的已售面积

竣工面积：所在项目当年取得竣工备案表的所有项目分期的总建筑面积

截止报告期末，公司主要项目房地产储备情况如下表所示：

宋都股份 2015 年 1-6 月主要房地产储备情况（截止 6 月 30 日） 单位：平方米									
项目名称	项目位置	状态	持有土地及房产面积		拟发展作销售的土地及房产面积		拟发展作出租的土地及房产面积		合作开发项目涉及的土地及房产面积和权益占比
			土地	房产	土地	房产	土地	房产	
印象西湖	合肥蜀山区	在建	-	323,169.91	-	133,573.23	-	-	51%
晨光国际	杭州下沙区	竣工	-	228,082.19	-	117,006.7	-	-	-
东郡国际	杭州下沙区	竣工	-	116,446.44	-	43,967.36	-	-	-
东郡三期	杭州下沙区	在建	-	147,182.80	-	42,526.52	-	-	-
阳光国际	杭州九堡	竣工	-	184,782.81	-	104,073.25	-	-	-
大奇山郡	杭州桐庐县	在建	286,889.71	39,357.21	237,635.21	37,119.71	-	-	50%

南郡国际	南京板桥新城	在建	-	330,229.8	-	106,183.76	-	-	-
淘天地	杭州江干区	在建		64,079.79	-	36,914.57	-	-	-
香悦郡	杭州拱墅区	在建		205,424.21	-	110,585.42	-	-	-
蓝郡国际	舟山	储备	63,684.40	-	63,684.40	-	-	-	-
合计	-	-	350,574.11	1,638,755.16	301,319.61	731,950.52	-	-	

说明：房地产储备情况一表中，“持有土地及房产面积”一栏中持有的房产包括了已预售未交付之面积。

报告期内，公司主要项目出租情况如下表所示：

宋都股份 2015 年 1-6 月房地产出租情况（截止 6 月 30 日）					
项目名称	项目种类	楼面面积（m ² ）	出租率（%）	租金收入（元）	每平方米平均基本租金（元）
阳光国际	商铺及购物中心	13,107.07	87.25%	920,381.95	-
新城国际	商铺及购物中心	5,203.12	100%	2,741,838.92	2.9
采荷嘉业	办公	6,552.87	89.6%	3,123,278.26	2.94
宋城大饭店	商铺	9,512.00	100%	500,000.00	0.29
总计	-	34,375.06	-	6,423,517.18	-

报告期内，公司主要项目销售情况如下表所示：

宋都股份 2015 年 1-6 月房地产销售情况（截止 6 月 30 日）						
项目名称	项目种类	已竣工楼面面积（m ² ）	在建的楼面面积（m ² ）	可供出售楼面面积（m ² ）	报告期内已售或已预售楼面面积（m ² ）	每平方米平均售价（元）
大奇山郡	酒店及休闲	-	12,358.57	-	-	-
	住宅	22,730.78	62,087.99	42,260.87	4,202.41	13,012.95
晨光国际	商铺及购物中心	14,479.87	-	5,120.18	-	-
	住宅	324,632.17	-	111,886.52	46,625.71	10,020.69
东郡国际	商铺及购物中心	3,230.06	-	134.75	-	23,210.31
	住宅	214,568.1	-	42,645.41	4,923.48	9,965.37
东郡三期	商铺及购物中心	-	4,360.29	858.12	340.66	23,697.61
	住宅	-	103,334.71	17,085.98	23,016.55	10,281.34
阳光国际	住宅	250,086.66	-	96,354.42	9,150.53	18,388.72
	商铺及购物中心	11,071.98	-	7,718.83	-	-

印象西湖	办公写字楼	135,416.39	38,448.26	91,428.13	5,178.88	8,068.72
	商业	31,447.25	37,950.5	69,397.75	-	-
	住宅	214,883.56	-	2,953.48	486.05	7,735.43
南郡国际	住宅	-	238,326.89	6,042.49	37,521.11	12,599.15
	商铺及购物中心	-	1,223.92	920.51	-	-
香悦郡	住宅	-	147,059.26	37,403.57	28,609.02	13,125.00
	商铺及购物中心	-	7,974.79	5,147.86	-	-
淘天地	商业	-	9,952.25	3,433.6	6,518.65	14,200.00
	写字楼	-	38,554.00	33,480.97	2,447.75	13,472.00
合 计	-	1,222,546.82	701,631.43	574,273.44	169,020.80	-

说明：可供出售楼面面积=已取得销售许可证（现售或预售）的可售面积-以合同为准的已售面积。

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
浙江地区	1,197,805,483.14	13.72
安徽地区	159,797,899.00	-47.87
江苏地区	5,550,940.00	77.29

主营业务分地区情况的说明

2015 年上半年公司的营业收入浙江地区占 87.87%，安徽地区占 11.72%，江苏地区占 0.41%。公司的主要业务分布在长江中下游地区，属经济发达省份，销售较稳定。

(三) 核心竞争力分析

公司的核心竞争优势进一步强化。经过 30 多年专业地产运营经验积累，公司在战略、规模、品牌、管理等方面已具备一定的核心竞争力，为公司持续、健康、稳定发展打下坚实基础。

以“创新（Innovation）、品质（Quality）、效益（Effectiveness）”的理念为核心 IQE 项目运营体系持续成熟与完善，覆盖公司运营各个阶段与流程，实现产品的客户价值最大化、项目收益的最大化。

公司持续改善财务结构，维持平衡的现金流。公司债券的发行将有利于公司债务结构的改善，而公司与各大银行与各家大型信托公司长期保持良好的业务往来，不仅使得公司融资成本低于行业平均水平，而且通过各种类型贷款的切换，为公司发展战略的实施做好资金准备。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司未发生对外股权投资

(1) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

☐适用 ☒不适用

(3) 持有金融企业股权情况

☐适用 ☒不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

☐适用 ☒不适用

(2) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	115,074.98	30,445.41	96,061.19	19,013.79	存放于募集资金专户
合计	/	115,074.98	30,445.41	96,061.19	19,013.79	/
募集资金总体使用情况说明			经中国证券监督管理委员会证监许可(2014)1012号文核准,并经上交所同意,本公司由主承销商齐鲁证券有限公司采用非公开发行方式,向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票249,157,894股,发行价为每股人民币4.75元,共计募集资金1,183,499,996.50元,坐扣承销和保荐费用27,670,000.00元后的募集资金为1,155,829,996.50元,已由主承销商齐鲁证券有限公司于2014年12月22日汇入本公司募集资金监管账户。另减除公司于2013年12月17日预付保荐费2,000,000.00元及律师费、会计师费用、法定信息披露费等其他发行费用3,080,200.00元后,公司本次募集资金净额为1,150,749,796.50元。 本公司2015年1-6月实际使用募集资金30,873.43万元,2015年1-6月收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为74.74万元;累计已使用募集资金96,489.21万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为74.74万元。截至2015年6月30日,募集资金余额为19,168.52万元。			

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
南京南郡国际花园项目	否	81,624.98	20,454.02	64,645.18	是	在建			是	项目尚处建设期,不适用。	
杭州东郡国际三期项目	否	33,450.00	9,991.39	31,416.01	是	在建			是	项目尚处建设期,不适用	
合计	/	115,074.98	30,445.41	96,061.19	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			公司于2014年12月29日召开第八届董事会第二十七次会议,审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金,置换资金总额为65,615.75万元。								

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

序号	公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净利润
1	杭州宋都房地产集团有限公司	房地产开发	杭州采荷嘉业项目	20,000	521,066.09	-1,441.13
2	杭州永都房地产开发有限公司	房地产开发	杭州东郡国际项目	20,200	152,263.86	5,670.86
3	浙江建德宋都实业有限公司	房地产开发	建德瑞平山项目	5,000	4,824.01	-20.65
4	桐庐桐郡置业有限公司	房地产开发	桐庐东门新天地项目	8,000	12,427.72	-11.25
5	杭州恒都房地产开发有限公司	房地产开发	杭州晨光国际项目	74,900	197,282.32	-3,743.10
6	南京宋都房地产开发有限公司	房地产开发	南京美域二期项目	5,000	18,048.51	26.72
7	绍兴县宋都房地产开发有限公司	房地产开发	绍兴金柯商汇项目	5,000	28,337.05	-277.32
8	浙江东霖房地产开发有限公司	房地产开发	杭州阳光国际花园项目	30,000	239,409.60	2,885.79
9	合肥宋都房地产开发有限公司	房地产开发	西湖花苑西组团项目	5,000	17,558.38	185.62
10	合肥印象西湖房地产开发有限公司	房地产开发	印象西湖花园一期、二期项目	20,000	133,800.73	1,433.37
11	杭州宋都物业经营管理有限公司	物业管理	物业管理项目	500	2,644.20	-334.79
12	北京应天阳光太阳能技术有限公司	技术开发	聚光技术在太阳能发电领域的应用	2,000	1,591.13	-20.46
13	南京南郡房地产开发有限公司	房地产开发	南京南郡国际项目	20,000	376,041.40	-843.60
14	杭州江都房地产开发有限公司	房地产开发	东郡国际三期	5,000	137,693.98	-348.94
15	杭州香悦郡置业有限公司	房地产开发	杭州香悦郡项目	5,000	191,606.17	-502.74
16	杭州淘天地房地产开发有限公司	房地产开发	杭州淘天地项目	20,000	99,079.78	-664.43
17	舟山蓝郡置业有限公司往来款	房地产开发	舟山蓝郡国际项目	20,000	54,704.56	-78.44
18	杭州茂都投资管理有限公司	投资咨询	投资管理、投资咨询	100	9,024.28	-326.06
19	杭州和都投资管理有限公司	投资咨询	投资管理、投资咨询	100	22,080.01	-23.77
20	杭州融都投资管理有限公司	投资咨询	投资管理、投资咨询	100	13,984.21	-15.14
21	舟山宋都房地产开发有限公司	房地产开发	舟山代建项目	1,000	9.93	0.00
22	杭州加悦都实业有限公司	实业投资	藕花洲项目	2,000	3,273.84	-26.53

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况

单位：万元

公司名称	主要经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
杭州宋都房地产集团有限公司	房地产开发	20,000	521,066.09	125,682.71	-1,441.13
杭州永都房地产开发有限公司	房地产开发	20,200	152,263.86	96,152.33	5,670.86
杭州恒都房地产开发有限公司	房地产开发	74,900	197,282.32	94,284.09	-3,743.10
绍兴县宋都房地产开发有限公司	房地产开发	5,000	28,337.05	12,367.32	-277.32
浙江东霖房地产开发有限公司	房地产开发	30,000	239,409.60	105,291.18	2,885.79
合肥宋都房地产开发有限公司	房地产开发	5,000	17,558.38	9,708.65	185.62
合肥印象西湖房地产开发有限公司	房地产开发	20,000	136,180.83	29,212.44	1,433.37
杭州宋都物业经营管理有限公司	物业管理	500	2,644.20	1,020.51	-334.79
南京南郡房地产开发有限公司	房地产开发	20,000	376,041.40	15,753.60	-843.60

杭州江都房地产开发有限公司	房地产开发	5,000	137,693.98	3,721.83	-348.94
杭州香悦郡置业有限公司	房地产开发	5,000	191,606.17	3,582.59	-502.74
杭州淘天地房地产开发有限公司	房地产开发	20,000	99,079.78	18,397.67	-664.43
杭州佳瑞投资管理有限公司	投资咨询	1000	95,218.76	1,231.26	215.54

(3) 经营业绩与上一年报告期内相比变动在 30%以上子公司的情况说明

公司名称	本期净利润	上年同期净利润	变动比例
杭州宋都房地产集团有限公司	-1,441.13	857.44	-268.07%
杭州恒都房地产开发有限公司	-3,743.10	29.79	-12,664.94%
南京宋都房地产开发有限公司	26.72	16.82	58.88%
绍兴县宋都房地产开发有限公司	-277.32	-0.59	不适用
浙江东霖房地产开发有限公司	2,885.79	470.48	513.37%
合肥宋都房地产开发有限公司	185.62	747.96	-75.18%
合肥印象西湖房地产开发有限公司	1,433.37	2,904.56	-50.65%
南京南郡房地产开发有限公司	-843.60	-1,665.33	不适用
杭州江都房地产开发有限公司	-348.94	-484.29	不适用
杭州香悦郡置业有限公司	-502.74	-99.43	不适用
杭州淘天地房地产开发有限公司	-664.43	-8.10	不适用

5、非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2015 年 5 月 18 日，公司 2014 年度股东大会审议通过了《关于 2014 年度利润分配预案的议案》，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税），共计 13,401,223.26 元。截至本报告披露日，该利润分配方案已实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

(一) 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大幅度变动的警示及说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 其他披露事项

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

☐适用 ☒不适用

(一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐适用 ☒不适用

二、资产交易、企业合并事项

☐适用 ☒不适用

三、公司股权激励情况及其影响

☒适用 ☐不适用

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
由于公司业绩未达到股票期权激励计划中规定的行权条件，公司将注销原计划第三个行权期可行权的期权份额计 1,139.166 万份。	具体内容详见公司于 2015 年 6 月 30 日披露于上交所网站的临 2015-039 号《宋都股份关于关于对 A 股股票期权激励计划注销部分已授予股票期权的公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 报告期公司股权激励相关情况说明

公司第八届董事会第三十一次会议审议通过《关于公司对部分已授予股票期权进行注销的议案》，公司经审计后的 2014 年度业绩未达到股票期权激励计划中的行权条件，根据《上市公司股权激励管理办法(试行)》、《股权激励有关事项备忘录 1-3 号》及公司《A 股股票期权激励计划》的相关规定，公司注销股权激励计划中第三个行权期对应的股票期权合计 1,139.166 万份，占公司股本总数的 0.85%。同时，本次注销实施后，公司本次激励计划剩余期权数量已全部注销。

四、重大关联交易

☒适用 ☐不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与控股股东签订相互担保协议暨关联交易的议案》并提交公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过：自公司股东大会审议通过该议案起，至公司 2015 年年度股东大会召开之日止本公司为宋都控股提供担保总额度为不超过人民币 10 亿元，宋都控股为本公司提供担保总额度为不超过 25 亿元。	具体内容详见公司于 2015 年 4 月 2 日披露于上交所网站的临 2015-018 号《第八届董事会第二十九次会议决议公告》及同日披露的临 2015-019 号《关于公司与控股股东签订相互担保协议暨关联交易的公告》、2015 年 4 月 18 日披露于上交所网站的临 2015-023 号《2015 年第二次临时股东大会决议公告》及 2015 年 6 月 30 日披露于上交所网站的临 2015-040 号《关联交易进展公告》

2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
杭州楼视传媒有限公司	其他关联人	接受劳务	广告投放	低于市场价格		100,000.00	0.64			
建德致中和酒销售有限公司	母公司的全资子公司	购买商品	购买致中和产品	出厂价格		925,737.44	22.85			
合计				/	/	1,025,737.44	23.49	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因						1、公司接受劳务，用于楼盘项目广告投放 2、公司购买食品饮料，用于项目营销与推广及日常商务接待。				
关联交易对上市公司独立性的影响						该关联交易不影响上市公司独立性				

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司不存在资产收购、出售发生的关联交易

(三) 共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司不存在共同对外投资的重大关联交易

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

公司第八届董事会第三十次会议审议通过了《关于控股股东向公司提供借款暨关联交易的议案》，并提交公司 2014 年度股东大会审议通过：公司控股股东与公司签订《借款协议》，宋都控股通过银行委托借款的形式向本公司及控股子公司提供总额不超过人民币 10 个亿的信用借款。具体内容详见公司于 2015 年 4 月 23 日披露于上交所网站的临 2015-024《第八届董事会第三十次会议决议公告》、同日披露的临 2015-028 号《关于控股股东向公司提供借款暨关联交易的公告》及 2015 年 5 月 15 日披露于上交所网站的临号《2014 年年度股东大会决议公告》。

报告期内，宋都控股向公司提供借款余额为 55,000 万元。

2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
桐庐大奇山郡置业有限公司	合营公司	317,346,912.97	14,207,842.16	331,554,755.13			
合计		317,346,912.97	14,207,842.16	331,554,755.13			
关联债权债务形成原因		经营性项目开发资金					
关联债权债务清偿情况							
与关联债权债务有关的承诺							
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

五、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
杭州宋都房地产集团有限公司	全资子公司	浙江亚西亚房地产开发有限公司	7,900.00	2010年5月12日	2010年5月12日	2015年2月9日	一般担保	是	否		否	否	
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江宋都控股有限公司	10,000.00	2014年4月29日	2014年4月29日	2015年4月28日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	3,500.00	2014年5月26日	2014年5月26日	2015年5月5日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司

宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	1,000.00	2014年9月9日	2014年9月9日	2015年9月7日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江宋都控股有限公司	5,000.00	2014年9月5日	2014年9月5日	2015年9月4日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江宋都控股有限公司	5,000.00	2014年10月8日	2014年10月8日	2015年10月8日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	杭州悟都贸易有限公司	3,000	2015年1月6日	2015年1月6日	2016年1月6日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
杭州宋都房地产集团有限公司	全资子公司	浙江宋都控股有限公司	20,000	2015年1月22日	2015年1月22日	2016年1月22日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
杭州宋都房地产集团有限公司	全资子公司	浙江宋都控股有限公司	10,000	2015年2月9日	2015年2月9日	2016年2月4日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江宋都控股有限公司	22,500	2015年3月31日	2015年4月	2018年3月31日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江宋都控股有限公司	7,500	2015年4月24日	2015年4月24日	2018年4月20日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	10,700	2015年4月30日	2015年4月30日	2018年4月	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	10,000	2015年6月12日	2015年6月12日	2018年6月12日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	6,000	2015年6月16日	2015年6月16日	2016年6月15日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司

宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	9,300	2015年6月19日	2015年6月19日	2018年6月19日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
宋都基业投资股份有限公司	公司本部	浙江致中和实业有限公司	5,000	2015年6月30日	2015年6月30日	2016年5月5日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						104,000							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						115,000							
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						101,430							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						541,430							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						656,430							
担保总额占公司净资产的比例（%）						175.5							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						115,000							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						376,000							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						165,430							
上述三项担保金额合计（C+D+E）						656,430							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3 其他重大合同或交易

六、承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	浙江宋都控股有限公司、郭轶娟、俞建午	①承诺人截止承诺日持有的存量地产外，在承诺人作为上市公司控股股东或实际控制人之期限内，将采取有效措施，并促使承诺人控制的公司采取有效措施，不从事或参与包括房地产开发、销售、租赁在内的任何可能对上市公司主营业务构成竞争的业务。②如承诺人及其控制的除上市公司以外的公司未来从任何第三者获得的任何商业机会与上市公司主营业务有竞争或可能有竞争，则承诺人及其控制的公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司。	承诺时间为 2009 年 12 月	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	浙江宋都控股有限公司、郭轶娟、俞建午	①本次交易完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司《公司章程》的有关规定，履行股东义务或者敦促董事依法履行董事义务，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。②本次交易完成后，承诺人与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。	承诺时间为 2009 年 12 月	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	债务剥离	浙江宋都控股有限公司	如果浙江宋都控股有限公司预留部分需支付给百科投资的股权转让款不足以偿付拟置出资产或有负债和其他责任，同时百科投资和自然人潘广超未能按《保证合同》的约定履行保证责任，浙江宋都控股有限公司将代百科投资和自然人潘广超履行因拟置出资产或有债务、未披露债务等给上市公司所造成损失的保证责任，浙江宋都控股有限公司同时保留向百科投资和自然人潘广超追偿的权利	承诺时间为 2011 年 8 月	否	是		

与重大资产重组相关的承诺	其他	浙江宋都控股有限公司	关于土地被收回、增收土地闲置费和增值地价款的承诺。如果拟注入资产在本次交易实际完成注入之日前取得的尚未开发的土地出现被收回、征收土地闲置费和增值地价款而导致拟注入资产或上市公司产生损失的情形，浙江宋都控股有限公司承诺以现金或者持有上市公司股份的方式进行补偿。	承诺时间为 2011 年 1 月	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	浙江宋都控股有限公司	关于土地增值税的承诺。截止 2009 年 12 月 31 日，如本次拟注入资产中涉及的项目，已达到土地增值税清算条件或已达到税务机关关于土地增值税清算要求，但尚未完成土地增值税清缴，于 2009 年 12 月 31 日后实际需缴纳的土地增值税高于截止 2009 年 12 月 31 日宋都集团已计提的土地增值税，宋都控股承诺承担该等项目实际需缴纳土地增值税高于已计提土地增值税之差额部分	承诺时间为 2010 年 4 月，期限至注入资产中涉及项目清缴土地增值税完毕	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	浙江宋都控股有限公司、郭轶娟、俞建午	对上市公司“五分开”的承诺：保证上市公司“人员独立、资产独立完整、财务独立、机构独立、业务独立”。	承诺时间为 2009 年 12 月	否	是		
与股权激励相关的承诺	其他	宋都基业投资股份有限公司	激励对象的行权资金全部由激励对象自筹，公司不为激励对象依股票期权激励计划获取有关权益工具提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	承诺时间为股权激励计划行权期至行权结束	是	是		

七、聘任、解聘会计师事务所情况

√适用 □不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

公司于 2015 年 4 月 21 日召开第八届董事会第三十次会议通过《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度外部审计机构的议案》，公司拟聘请天健会计师事务所特殊普通合伙）为公司 2015 年度外部审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人 处罚及整改情况

□适用 √不适用

九、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

十、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，加强信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司召开股东大会 3 次，董事会 5 次，监事会 4 次。公司股东大会、董事会、监事会、各经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续的发展。

十一、其他重大事项的说明**(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况**一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况说明**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、股东情况**(一) 股东总数:**

截止报告期末股东总数(户)	34148
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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		599,694,518	44.75	0	质押	594,860,000	境内非 国有法人
郭轶娟		60,433,498	4.51	0	冻结	2,712,477	境内自然 人
申万菱信基金－光大银行－申万菱信资产－华宝瑞森林定增1号		35,431,578	2.64	35,431,578	未知		境内非 国有法人
华宝信托有限责任公司		25,263,176	1.89	25,263,176	未知		境内非 国有法人
中国工商银行－景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金		25,263,158	1.89	25,263,158	未知		境内非 国有法人
中国工商银行－南方绩优成长股票型证券投资基金		22,105,357	1.65	22,105,357	未知		境内非 国有法人
中国银行－景顺长城鼎益股票型开放式证券投资基金		15,157,894	1.13	15,157,894	未知		境内非 国有法人
财通基金－光大银行－财通基金－国贸东方定增组合2号资产管理计划		14,736,842	1.10	14,736,842	未知		境内非 国有法人
财通基金－工商银行－外贸信托－恒盛定向增发投资集合资		10,526,316	0.79	10,526,316	未知		境内非 国有法人
中国银行－景顺长城动力平衡证券投资基金金信托计划		10,105,263	0.75	10,105,263	未知		境内非 国有法人
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
陈小平	4,416,600	人民币普通股	4,381,500
高广志	4,085,663	人民币普通股	4,085,663
张晓娜	3,063,051	人民币普通股	3,063,051
张璐	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
张禹	2,707,000	人民币普通股	2,707,000
汪萍	2,700,000	人民币普通股	2,700,000
兴业国际信托有限公司—兴云添利2号集合资金信托计划	2,676,887	人民币普通股	2,676,887
王勇	2,500,000	人民币普通股	2,500,000
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与郭轶娟为一致行动人外，本公司未知其余无限售条件股东与其他无限售条件流通股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			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增1号	35,431,578	2015年12月26日		
2	华宝信托有限责任公司	25,263,176	2015年12月26日		
3	中国工商银行—景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	25,263,158	2015年12月26日		
4	中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	22,105,357	2015年12月26日		
5	中国银行—景顺长城鼎益股票型开放式证券投资基金	15,157,894	2015年12月26日		
6	财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合2号资产管理计划	14,736,842	2015年12月26日		
7	财通基金—工商银行—外贸信托—恒盛定向增发投资集合资金信托计划	10,526,316	2015年12月26日		

8	中国银行—景顺长城动力平衡证券投资基金	10,105,263	2015 年 12 月 26 日		
9	财通基金—上海银行—富春橙智定增 39 号资产管理计划	6,315,789	2015 年 12 月 26 日		
10	财通基金—工商银行—富春定增 60 号资产管理计划	6,315,789	2015 年 12 月 26 日		
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知上述无限售条件股东与其他无限售条件流通股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。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

☐适用 ☒不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

第七节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☒适用 ☐不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
汪 萍	董事、总裁	3,600,000	2,700,000	900,000	减持
龚 睿	董事、副总裁、董事会秘书	800,000	600,000	200,000	减持
汪庆华	副总裁	1,600,000	1,200,000	400,000	减持
程 戈	副总裁	1,200,000	900,000	300,000	减持
戴克强	副总裁	2,000,000	1,500,000	500,000	减持
陈振宁	财务负责人	640,000	480,000	160,000	减持

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
孙树峰	董事	离任	个人原因
陈斌	董事	聘任	

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 6 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

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,141,558,254.31	1,303,055,249.98
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		466,335.82	1,395,909.34
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		138,997,700.74	45,127,242.46
预付款项		88,565,866.71	64,904,860.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		639,163,058.23	452,983,446.98
买入返售金融资产			
存货		11,103,774,893.56	11,111,100,962.16
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		296,593,712.94	269,165,052.12
流动资产合计		13,409,119,822.31	13,247,732,723.06
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		182,165,239.84	201,792,920.71
投资性房地产		36,303,900.41	38,130,006.65
固定资产		57,087,978.26	59,896,515.66
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		284,587.00	402,612.33

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		153,184,255.32	133,694,040.49
其他非流动资产		3,536,360.00	3,422,360.00
非流动资产合计		432,562,320.83	437,338,455.84
资产总计		13,841,682,143.14	13,685,071,178.90
流动负债：			
短期借款		1,606,300,000.00	1,201,900,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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		5,000,000.00	
应付账款		503,042,065.93	748,815,183.25
预收款项		2,709,612,766.00	2,371,540,288.84
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,962,504.13	7,711,569.24
应交税费		45,967,094.75	44,588,270.66
应付利息		76,259,645.17	93,438,997.29
应付股利			
其他应付款		762,048,623.36	219,365,829.97
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,285,260,000.00	865,260,000.00
其他流动负债		428,749,910.63	418,607,764.87
流动负债合计		7,424,202,609.97	5,971,227,904.12
非流动负债：			
长期借款		2,526,830,000.00	3,829,460,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		2,526,830,000.00	3,829,460,000.00
负债合计		9,951,032,609.97	9,800,687,904.12
所有者权益			

股本		480,752,550.00	480,752,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,282,096,519.45	1,289,647,091.05
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		98,826,149.18	98,826,149.18
一般风险准备			
未分配利润		1,878,562,629.76	1,871,409,334.68
归属于母公司所有者权益合计		3,740,237,848.39	3,740,635,124.91
少数股东权益		150,411,684.78	143,748,149.87
所有者权益合计		3,890,649,533.17	3,884,383,274.78
负债和所有者权益总计		13,841,682,143.14	13,685,071,178.90

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：于晓华

母公司资产负债表

2015 年 6 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

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,365,842.54	657,878,994.25
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			
应收账款			
预付款项		24,800.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,439,733,304.30	792,701,004.30
存货		1,388,890.59	1,089,745.29
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		386,512.47	335,657.77
流动资产合计		1,442,899,349.90	1,452,005,401.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,686,137,063.09	3,686,137,063.09
投资性房地产			
固定资产		2,116.62	2,425.14
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
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		3,686,139,179.71	3,686,139,488.23
资产总计		5,129,038,529.61	5,138,144,889.84
流动负债：			
短期借款			
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			
应付账款			965,500.00
预收款项		2,056,305.00	1,056,305.00
应付职工薪酬			749,944.63
应交税费		-53,820.57	92,724.72
应付利息			
应付股利			
其他应付款		2,549,206.08	2,546,834.35
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,551,690.51	5,411,308.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		4,551,690.51	5,411,308.70
所有者权益：			
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		3,566,025,640.13	3,573,576,211.73

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		45,019,007.79	45,019,007.79
未分配利润		173,319,865.18	174,016,035.62
所有者权益合计		5,124,486,839.10	5,132,733,581.14
负债和所有者权益总计		5,129,038,529.61	5,138,144,889.84

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：于晓华

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,373,700,125.01	1,379,022,764.61
其中：营业收入		1,373,700,125.01	1,379,022,764.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,334,836,898.19	1,323,283,417.41
其中：营业成本		1,140,266,885.78	1,115,269,094.84
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			
营业税金及附加		101,683,643.53	103,337,617.57
销售费用		42,814,514.87	46,357,937.71
管理费用		36,712,197.21	29,082,996.71
财务费用		4,917,840.15	24,651,306.45
资产减值损失		8,441,816.65	4,584,464.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-199,573.52	90,765.79
投资收益（损失以“－”号填列）		-4,401,918.19	-2,104,699.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,801,306.98	-2,104,699.08
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		34,261,735.11	53,725,413.91
加：营业外收入		671,782.30	514,486.08
其中：非流动资产处置利得		691.90	104,062.88
减：营业外支出		1,823,790.12	21,315,281.67
其中：非流动资产处置损失		224.50	55.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		33,109,727.29	32,924,618.32
减：所得税费用		19,292,897.30	2,920,595.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		13,816,829.99	30,004,022.48

归属于母公司所有者的净利润		7,153,295.08	16,262,950.50
少数股东损益		6,663,534.91	13,741,071.98
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 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		13,816,829.99	30,004,022.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,153,295.08	16,262,950.50
归属于少数股东的综合收益总额		6,663,534.91	13,741,071.98
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0050	0.015
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0053	0.015

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：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____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：于晓华

母公司利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			1,080,212.82
减：营业成本			885,420.36
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,010,805.20	-8,589,273.89
财务费用		-314,634.76	173,849.88
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			

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			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-696,170.44	8,610,216.47
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-696,170.44	8,610,216.47
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-696,170.44	8,610,216.47
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-696,170.44	8,610,216.47
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：于晓华

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,586,821,644.43	1,071,695,047.19
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		50,186,827.66	260,979,954.28
经营活动现金流入小计		1,637,008,472.09	1,332,675,001.47
购买商品、接受劳务支付的现金		1,078,831,546.45	1,627,882,104.11
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			
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		58,523,530.45	41,780,467.11
支付的各项税费		164,438,363.81	243,869,733.04
支付其他与经营活动有关的现金		92,260,371.94	284,197,161.49
经营活动现金流出小计		1,394,053,812.65	2,197,729,465.75
经营活动产生的现金流量净额		242,954,659.44	-865,054,464.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,160,973.64	
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		224.50	40,080.00
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			
投资活动现金流入小计		8,161,198.14	40,080.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		968,356.65	1,484,947.00
投资支付的现金			
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		968,356.65	1,484,947.00
投资活动产生的现金流量净额		7,192,841.49	-1,444,867.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		768,000,000.00	3,046,400,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		550,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,318,000,000.00	3,046,400,000.00
偿还债务支付的现金		1,246,230,000.00	1,112,070,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的		291,774,797.19	285,445,804.01

现金			
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		201,342,972.13	842,091,553.89
筹资活动现金流出小计		1,739,347,769.32	2,239,607,357.90
筹资活动产生的现金流量净额		-421,347,769.32	806,792,642.10
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		-171,200,268.39	-59,706,689.18
加：期初现金及现金等价物余额		1,249,981,526.23	490,003,163.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,078,781,257.84	430,296,474.00

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：于晓华

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,000,000.00	3,420,154.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		318,764.18	38,708,613.29
经营活动现金流入小计		1,318,764.18	42,128,767.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,419,090.05	2,695,943.76
支付给职工以及为职工支付的现金		5,831,601.30	2,028,708.83
支付的各项税费		575,374.90	799,918.01
支付其他与经营活动有关的现金		650,005,849.64	9,450,681.10
经营活动现金流出小计		657,831,915.89	14,975,251.70
经营活动产生的现金流量净额		-656,513,151.71	27,153,515.59
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			50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			50,000,000.00
偿还债务支付的现金			50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			38,431,004.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			88,431,004.26
筹资活动产生的现金流量净额			-38,431,004.26
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		-656,513,151.71	-11,277,488.67
加：期初现金及现金等价物余额		657,878,994.25	11,561,605.65
六、期末现金及现金等价物余额		1,365,842.54	284,116.98

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：于晓华

合并所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	480,752,550.00				1,289,647,091.05				98,826,149.18		1,871,409,334.68	143,748,149.87	3,884,383,274.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	480,752,550.00				1,289,647,091.05				98,826,149.18		1,871,409,334.68	143,748,149.87	3,884,383,274.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-7,550,571.60						7,153,295.08	6,663,534.91	6,266,258.39
（一）综合收益总额											7,153,295.08	6,663,534.91	13,816,829.99
（二）所有者投入和减少资本					-7,550,571.60								-7,550,571.60
1．股东投入的普通股													

2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-7,550,571.60								-7,550,571.60
4. 其他													
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	480,752,550.00				1,282,096,519.45				98,826,149.18		1,878,562,629.76	150,411,684.78	3,890,649,533.17

项目	上年同期数												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	231,594,656.00				399,389,425.25				73,389,507.97		1,897,939,990.62	128,260,684.94	2,730,574,264.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	231,594,656.00				399,389,425.25				73,389,507.97		1,897,939,990.62	128,260,684.94	2,730,574,264.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-15,321,004.37						-21,920,804.62	13,741,071.98	-23,500,737.01
（一）综合收益总额											16,262,950.50	13,741,071.98	30,004,022.48
（二）所有者投入和减少资本					-15,321,004.37								-15,321,004.37
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-15,321,004.37								-15,321,004.37
4. 其他													
（三）利润分配											-38,183,755.12		-38,183,755.12
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-38,183,755.12		-38,183,755.12
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	231,594,656.00				384,068,420.88				73,389,507.97		1,876,019,186.00	142,001,756.92	2,707,073,527.77

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：于晓华

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,340,122,326.00				3,573,576,211.73				45,019,007.79	174,016,035.62	5,132,733,581.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,340,122,326.00				3,573,576,211.73				45,019,007.79	174,016,035.62	5,132,733,581.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-7,550,571.60					-696,170.44	-8,246,742.04
（一）综合收益总额										-696,170.44	-696,170.44
（二）所有者投入和减少资本					-7,550,571.60						-7,550,571.60
1. 股东投入的普通股											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-7,550,571.60						-7,550,571.60
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,340,122,326.00				3,566,025,640.13				45,019,007.79	173,319,865.18	5,124,486,839.10

项目	上年同期数										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,090,964,432.00				2,683,299,246.53				34,921,742.34	121,324,401.66	3,930,509,822.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	1,090,964,432.00				2,683,299,246.53				34,921,742.34	121,324,401.66	3,930,509,822.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-15,321,004.37					-29,573,538.65	-44,894,543.02
（一）综合收益总额										8,610,216.47	8,610,216.47
（二）所有者投入和减少资本					-15,321,004.37						-15,321,004.37
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额					-15,321,004.37						-15,321,004.37
4．其他											
（三）利润分配										-38,183,755.12	-38,183,755.12
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-38,183,755.12	-38,183,755.12
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,090,964,432.00				2,667,978,242.16				34,921,742.34	91,750,863.01	3,885,615,279.51

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：于晓华

三、公司基本情况

1. 公司概况

宋都基业投资股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名辽宁百科集团（控股）股份有限公司，系 1993 年 3 月 30 日经辽宁省经济体制改革委员会批准，以原铁岭精工机器厂为主要发起人，联合辽宁信托投资公司、铁岭信托投资公司共同发起，以定向募集方式设立的股份制企业。1997 年 4 月经中国证券监督管理委员会批准，公司公开发行人民币普通股 1,022 万股，发行后总股本 5,006 万股。同年 5 月 20 日公司股票在上海证券交易所上市。2005 年公司开始进行重大资产重组，由能源电力行业向钢铁物流行业转型。

根据公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的议案》，并经中国证券监督管理委员会《关于核准辽宁百科集团（控股）股份有限公司重大资产重组及向浙江宋都控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕1514 号）核准，以公司经评估的全部资产和负债净值作为置出资产，与浙江宋都控股有限公司（以下简称宋都控股）、深圳市平安置业投资有限公司（以下简称平安置业）和自然人郭轶娟所持杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称宋都集团）100%的股权进行整体资产置换，资产置换差价由公司分别向宋都控股、平安置业和郭轶娟非公开发行人民币普通股（A 股）补足。此次增发后，公司注册资本为 536,827,776.00 元，股份总数 536,827,776 股。公司于 2011 年 12 月 22 日办妥工商变更登记手续，并取得注册号为 210132000015031 的《企业法人营业执照》，同时更名为现名。

经 2012 年增资，公司注册资本变更为 1,073,655,552.00 元，股份总数 1,073,655,552 股。公司已办妥工商变更登记手续，并取得变更后的《企业法人营业执照》，注册号同前。

根据公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过的《宋都基业投资股份有限公司 A 股股票期权激励计划（草案修订稿）》，以及于 2013 年 3 月 19 日召开的第八届董事会第一次会议决议，公司申请增加注册资本 1,730.888 万元，新增注册资本由 33 名符合条件的股权激励对象行权认缴。该等 33 名激励对象分两批分别行权 746.888 万元和 984 万元，共计 1,730.888 万元。公司增资变更后的注册资本为 1,090,964,432.00 元，折合股份总数 1,090,964,432 股，每股面值 1 元。公司于 2013 年 11 月 22 日办妥工商变更登记手续，并取得变更后的《企业法人营业执照》，注册号同前。

根据 2014 年公司董事会、股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准宋都基业投资股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2014〕1012 号）核准，公司于 2014 年 12 月 22 日非公开发行人民币普通股（A 股）股票 249,157,894 股。公司于 2015 年 2 月 22 日在浙江省工商行政管理局办妥变更登记手续，现持有注册号为 210132000015031 的营业执照，注册资本 1,340,122,326.00 元，股份总数 1,340,122,326 股（每股面值 1 元），其中：有限售条件的流通股股份（A 股）249,157,894 股，无限售条件的流通股股份（A 股）1,090,964,432 股。本公司属房地产行业。经营范围：产业投资（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外），企业管理咨询及服务，电子、通讯、半导体材料技术研发，钢材、矿石、焦炭、生铁、铁合金、有色金属销售，机械设备销售及售后服务，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。主要产品或提供的劳务：商品房。

2. 合并财务报表范围

本公司将 33 家子公司纳入本期合并财务报表范围，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。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年制定的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。实施上述八项具体会计准则未对本公司 2014 年度财务报表比较数据产生影响。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1). 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2). 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1). 合营安排分为共同经营和合营企业。

(2). 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

5) 确认单独所发生的费用, 以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

10. 金融工具

(1). 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

(2). 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时, 按照公允价值计量; 对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量, 且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用, 但下列情况除外: 1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法, 按摊余成本计量; 2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产, 按照成本计量。

公司采用实际利率法, 按摊余成本对金融负债进行后续计量, 但下列情况除外: 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 按照公允价值计量, 且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用; 2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债, 按照成本计量; 3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同, 或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ① 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额; ② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失, 除与套期保值有关外, 按照如下方法处理: 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失, 计入公允价值变动收益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利, 确认为投资收益; 处置时, 将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动收益。2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益; 持有期间按实际利率法计算的利息, 计入投资收益; 可供出售权益工具投资的现金股利, 于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益; 处置时, 将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时, 终止确认该金融资产; 当金融负债的现时义务全部或部分解除时, 相应终止确认该金融负债或其一部分。

(3). 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的, 终止确认该金融资产; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 继续确认所转移的金融资产, 并将收到的对

价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产的账面价值；2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4). 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- 1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- 2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- 3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5). 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

3) 可供出售金融资产

① 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- a 债务人发生严重财务困难；
- b 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- f 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

② 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

(1). 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2). 发出存货的计价方法

1) 公司在一般贸易中发出的成批材料、设备采用个别计价法, 其他发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则先由有关开发产品预提公共配套设施费, 待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3). 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4). 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5). 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

13. 长期股权投资

(1). 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 认定为重大影响。

(2). 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的, 合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资, 判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 在合并日, 根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的, 在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

① 在个别财务报表中, 按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

② 在合并财务报表中, 判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计

入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3). 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4). 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

15. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
通用设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

运输工具	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

16. 借款费用

(1). 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2). 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：① 资产支出已经发生；② 借款费用已经发生；③ 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3). 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
软 件	5

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18. 长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

19. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

① 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

② 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③ 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3)、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

20. 股份支付

(1). 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2). 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的

公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

21. 收入

(1). 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2). 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3). 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4). 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5). 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

22. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2). 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3). 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4). 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

24. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

25. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由

公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(2) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2)、重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

27. 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、17%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额。实行四级超率累进税率，暂按预征率计缴，待项目竣工结算后进行清算，多退少补	四级超率累进税率分别为 30%、40%、50%、60%；预征率分别为 2%、2.5%、3%、4%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☐不适用

纳税主体名称	所得税税率

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	425,675.06	583,620.83
银行存款	744,544,789.51	1,247,891,584.26
其他货币资金	396,587,789.74	54,580,044.89
合计	1,141,558,254.31	1,303,055,249.98
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其他货币资金期初余额中包括贷款备偿保证金 32,503,258.39 元、为购房者提供的按揭保证金 17,517,465.36 元、其他受限保证金 3,053,000.00 元。

其他货币资金期末余额中包括贷款备偿保证金 37,846,230.52 元、为购房者提供的按揭保证金 17,320,765.95 元、其他受限保证金 7,610,000.00 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	466,335.82	1,395,909.34
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	466,335.82	1,395,909.34

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	146,313,369.20	100	7,315,668.46	5.00	138,997,700.74	47,576,044.69	100.00	2,448,802.23	5.15	45,127,242.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	146,313,369.20	/	7,315,668.46	/	138,997,700.74	47,576,044.69	/	2,448,802.23	/	45,127,242.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	146,313,369.20	7,315,668.46	5%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	146,313,369.20	7,315,668.46	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 4,866,866.23 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	账面余额	占应收账款余额	坏账准备
		的比例 (%)	
购房客户一	3,694,034.00	2.52	184,701.70
购房客户二	3,220,000.00	2.20	161,000.00
购房客户三	2,950,000.00	2.02	147,500.00
购房客户四	2,940,000.00	2.01	147,000.00
购房客户五	2,880,000.00	1.97	144,000.00
小 计	15,684,034.00	10.72	784,201.70

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	32,379,847.95	36.56	15,023,369.94	23.15
1 至 2 年	8,185,627.54	9.24	1,957,345.50	3.02
2 至 3 年	4,712,321.26	5.32	4,664,411.55	7.19
3 年以上	43,288,069.96	48.88	43,259,733.03	66.64
合计	88,565,866.71	100.00	64,904,860.02	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
建德市国土资源局	2,800,000.00	2-3 年	土地未交付
	42,000,000.00	3 年以上	
小 计	44,800,000.00		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	账面余额	占预付款项余额
		的比例 (%)
建德市国土资源局	44,800,000.00	50.58
浙江中成建工集团有限公司	10,179,772.77	11.49
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,000,000.00	9.03
南京港华燃气有限公司	5,503,620.00	6.21
杭州西奥电梯有限公司	2,838,810.00	3.21
小 计	71,322,202.77	80.53

7、 应收利息

□适用 √不适用

8、 应收股利

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	331,554,755.13	50.02			331,554,755.13	317,346,912.97	67.08			317,346,912.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	102,093,869.85	15.40	23,679,395.05	23.19	78,414,474.80	107,926,258.34	22.81	20,104,444.63	18.63	87,821,813.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	229,193,828.30	34.58			229,193,828.30	47,814,720.30	10.11			47,814,720.30
合计	662,842,453.28	/	23,679,395.05	/	639,163,058.23	473,087,891.61	/	20,104,444.63	/	452,983,446.98

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
桐庐大奇山郡置业有限公司	331,554,755.13			[注]
合计	331,554,755.13		/	/

[注]：系与杭州宋都房地产集团有限公司合营企业杭州大奇山郡实业有限公司之子公司的往来款项，经单独进行减值测试未发现减值，故未计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	20,955,940.74	1,047,797.04	5
1 至 2 年	42,734,056.23	4,273,405.62	10
2 至 3 年	4,218,720.26	1,265,616.08	30
3 年以上	34,185,152.62	17,092,576.31	50
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	102,093,869.85	23,679,395.05	23.19

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 3,574,950.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

往来款	337,226,337.47	340,115,496.30
应收暂付款	258,976,649.32	69,714,989.29
押金保证金	46,198,001.75	42,246,250.15
未办妥权证的林地使用权款项	18,500,000.00	18,500,000.00
其他（社保等）	355,412.64	1,355,393.51
备用金	1,586,052.10	1,155,762.36
合计	662,842,453.28	473,087,891.61

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
桐庐大奇山郡置业有限公司	往来款	128,767,412.66	1年以内	19.43	
	往来款	91,690,794.51	1-2年	13.83	
	往来款	74,487,342.47	2-3年	11.24	
	往来款	36,609,205.49	3年以上	5.52	
平安信托有限责任公司	保证金	196,000,000.00	1年以内	29.57	
杭州市物业维修资金管理中心	保证金	7,693,828.30	1年以内	1.16	
	保证金	7,549,742.00	1-2年	1.14	754,974.20
	保证金	22,965,513.00	3年以上	3.46	11,482,756.50
杭州经济技术开发区物业维修资金管理中心	保证金	9,740,689.48	1年以内	1.47	487,034.47
	保证金	11,661,195.18	1-2年	1.76	1,166,119.52
浙江世界贸易中心长乐实业有限公司	受让林地履约款	18,500,000.00	3年以上	2.79	
合计	/	605,665,723.09	/	91.37	13,890,884.69

其他说明

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江世界贸易中心长乐实业有限公司	18,500,000.00			[注 1]
余杭区黄湖镇集体资产经营中心	2,000,000.00			
平安信托有限责任公司	196,000,000.00			[注 2]
杭州经济技术开发区物业维修资金管理中心	7,693,828.30			[注 3]
余杭区人民政府南苑街道办事处财政专项资金	5,000,000.00			[注 4]
小计	229,193,828.30			

[注 1]: 系子公司杭州宋都旅业开发有限公司(以下简称宋都旅业)根据与浙江世界贸易中心长乐实业有限公司签订的《黄湖林区林地使用权转让协议》所支付的首期转让款 1,800 万元及一次性安置补偿费 50 万元, 共计 1,850 万元, 因林地使用权证尚未办妥而挂账; 又根据宋都旅业与杭州市余杭区黄湖镇人民政府签订的旅游房产项目投资意向书, 宋都旅业支付了 200 万元保证金, 按约定可全额退还。该等款项经单独进行减值测试未发现减值, 故未计提坏账准备。

[注 2]: 系子公司南京南郡房地产开发有限公司(以下简称南京南郡)向平安信托有限责任公司(以下简称平安信托)缴存的保证金, 经单独进行减值测试未发现减值, 故未计提坏账准备。

[注 3]: 系子公司恒都房产代业主向物业维修资金管理中心缴存的物业维修基金, 房屋销售交付时需向购房者收回, 该代垫款项经单独进行减值测试未发现减值, 故未计提坏账准备。

[注 4]: 系子公司加悦都房产支付余杭区人民政府南苑街道办事处财政专项资金项目开发履约保证金, 待项目开发验收完成后退回, 该款项经单独进行减值测试未发现减值, 故未计提坏账准备。

(6). 涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,438,191.71		2,438,191.71	1,770,094.31		1,770,094.31
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	6,401,208,423.75		6,401,208,423.75	5,657,523,013.84		5,657,523,013.84
开发产品	4,449,897,586.30		4,449,897,586.30	5,196,709,255.48		5,196,709,255.48
出租开发产品	249,608,659.92		249,608,659.92	254,490,483.22		254,490,483.22
低值易耗品	622,031.88		622,031.88	608,115.31		608,115.31
合计	11,103,774,893.56		11,103,774,893.56	11,111,100,962.16		11,111,100,962.16

存货明细说明:

1) 期末, 已有账面价值 4,460,908,164.96 元的存货用于担保。

2) 存货-开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
香悦郡国际公寓	2014.6	2016.12	21.00 亿元	1,666,210,836.25	1,841,648,001.09
南京南郡国际	2013.8	2015.11	20.00 亿元	1,473,790,469.19	1,768,887,339.94

杭州东郡国际三期	2013. 11	2016. 06	10. 00 亿元	972, 754, 222. 64	1, 053, 018, 375. 77
合肥印象西湖花园二期（东组团）	2010. 06	2015. 10	13. 00 亿元	829, 474, 880. 60	571, 341, 228. 45
淘天地商务大厦	2014. 08	2016. 05	6. 50 亿元	371, 730, 386. 09	483, 728, 312. 42
宋都蓝郡国际	2015. 1	2017. 11	22. 87 亿元	215, 488, 300. 00	545, 880, 830. 18
桐庐东门新天地	2012. 04	2015. 08	1. 213 亿元	123, 189, 481. 82	124, 023, 333. 32
其他				4, 884, 437. 25	12, 681, 002. 58
小 计				5, 657, 523, 013. 84	6, 401, 208, 423. 75

3) 存货-开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州晨光国际	2013. 12	1, 933, 807, 428. 91	573, 488. 19	412, 228, 039. 00	1, 522, 152, 878. 10
杭州阳光国际	2014. 09	1, 421, 052, 030. 51	35, 696, 675. 63	84, 381, 250. 43	1, 372, 367, 455. 71
东郡国际二期	2014. 12	952, 172, 227. 61	18, 217, 675. 05	458, 494, 449. 70	511, 895, 452. 96
合肥印象西湖花园二期（西组团）	2014. 06	365, 958, 682. 84	307, 711, 506. 43	106, 992, 397. 76	566, 677, 791. 51
东郡国际一期	2014. 06	281, 616, 991. 38		31, 238, 562. 30	250, 378, 429. 08
合肥印象西湖花园一期	2011. 05	81, 294, 418. 97	133, 848. 05	6, 900, 351. 09	74, 527, 915. 93
绍兴金柯商汇	2010. 09	75, 573, 942. 18			75, 573, 942. 18
其他	--	85, 233, 533. 08	83, 035. 54	8, 992, 847. 79	76, 323, 720. 83
小 计		5, 196, 709, 255. 48	362, 416, 228. 89	1, 109, 227, 898. 07	4, 449, 897, 586. 30

4) 存货-出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
绍兴金柯商汇	206, 675, 476. 33		3, 824, 318. 68	202, 851, 157. 65
采荷嘉业	40, 699, 918. 73		1, 019, 728. 74	39, 680, 189. 99
新城国际	6, 587, 911. 18		37, 775. 88	6, 550, 135. 30
桐江花园项目	300, 620. 12			300, 620. 12
采荷人家	226, 556. 86			226, 556. 86
小 计	254, 490, 483. 22	0. 00	4, 881, 823. 30	249, 608, 659. 92

本期减少系本期计提摊销。

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计						

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 1,461,032,645.02 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

11、划分为持有待售的资产

☐ 适用 ☒ 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交营业税	111,550,302.19	96,345,932.65
预交企业所得税	70,075,964.58	86,077,215.39
预交土地增值税	99,625,426.11	74,447,067.60
预交其他税费	15,342,020.06	12,294,836.48
合计	296,593,712.94	269,165,052.12

其他说明

14、可供出售金融资产

☐适用 ☒不适用

15、持有至到期投资

☐适用 ☒不适用

16、长期应收款

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计 提 减 值 准 备	其 他		
一、合营企业											
杭州大奇山郡 实业有限公司	39,095,613.75			-14,855,100.59						24,240,513.16	
南京博腾投资 企业（有限合 伙）	150,000,000.00			2,175,684.94						152,175,684.94	
小计	189,095,613.75			-12,679,415.65						176,416,198.10	
二、联营企业											
南京汇通投资 合伙企业（有 限合伙）	7,846,662.01						7,061,995.81			784,666.20	
杭州楼视传媒 有限公司	4,850,644.95			113,730.59						4,964,375.54	
小计	12,697,306.96			113,730.59			7,061,995.81			5,749,041.74	
合计	201,792,920.71			-12,565,685.06			7,061,995.81			182,165,239.84	

其他说明

18、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	78,959,486.05			78,959,486.05
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	78,959,486.05			78,959,486.05
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	40,829,479.40			40,829,479.40
2. 本期增加金额	1,826,106.24			1,826,106.24
(1) 计提或摊销	1,826,106.24			1,826,106.24
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	42,655,585.64			42,655,585.64
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	36,303,900.41			36,303,900.41
2. 期初账面价值	38,130,006.65			38,130,006.65

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明

期末, 已有账面价值 36,303,900.41 元的房屋及建筑物用于债务担保。

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	55,523,771.06	5,195,030.85	33,467,395.72	8,205,476.42	102,391,674.05
2. 本期增加金额		127,300.00	562,984.96	265,704.00	955,988.96
(1) 购置		127,300.00	562,984.96	265,704.00	955,988.96
(2) 在建工程转入					0.00
(3) 企业合并增加					0.00
3. 本期减少金额		5,640.00			5,640.00
(1) 处置或报废		5,640.00			5640
4. 期末余额	55,523,771.06	5,316,690.85	34,030,380.68	8,471,180.42	103,342,023.01
二、累计折旧					
1. 期初余额	10,841,350.53	4,005,484.94	20,736,821.95	6,911,500.97	42,495,158.39
2. 本期增加金额	1,313,123.01	175,734.37	2,002,227.91	273,098.47	3,764,183.76
(1) 计提	1,313,123.01	175,734.37	2,002,227.91	273,098.47	3,764,183.76
3. 本期减少金额	0.00	5,297.40	0.00	-	5,297.40
(1) 处置或报废		5,297.40			5,297.40
4. 期末余额	12,154,473.54	4,175,921.91	22,739,049.86	7,184,599.44	46,254,044.75
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					

3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	43,369,297.52	1,140,768.94	11,291,330.82	1,286,580.98	57,087,978.26
2. 期初账面价值	44,682,420.53	1,189,545.91	12,730,573.77	1,293,975.45	59,896,515.66

期末，已有账面价值 43,290,517.32 元的房屋及建筑物用于债务担保。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

20、在建工程

☐ 适用 ☒ 不适用

21、工程物资

☐ 适用 ☒ 不适用

22、固定资产清理

☐ 适用 ☒ 不适用

23、生产性生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

24、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				1,998,600.00	1,998,600.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,998,600.00	1,998,600.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				1,595,987.67	1,595,987.67
2. 本期增加金额				118,025.33	118,025.33
(1) 计提				118,025.33	118,025.33
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,714,013.00	1,714,013.00
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价				284,587.00	284,587.00

值					
2. 期初账面价值				402,612.33	402,612.33

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

26、开发支出

☐适用 ☒不适用

27、商誉

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☐适用 ☒不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,334,297.24	333,574.31	1,656,695.53	414,173.88
内部交易未实现利润	28,370,748.72	7,092,687.18	28,217,568.72	7,054,392.18
可抵扣亏损	131,003,619.13	32,750,904.78	68,717,729.40	17,179,432.35
广告费及业务宣传费	23,278,445.54	5,819,611.39	17,576,403.38	4,394,100.85
土地增值税预提	428,749,910.63	107,187,477.66	418,607,764.92	104,651,941.23
合计	612,737,021.26	153,184,255.32	534,776,161.95	133,694,040.49

(2). 未经抵销的递延所得税负债

☐适用 ☒不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				

合计				

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
合计			/

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付软件购置款	3,536,360.00	3,422,360.00
合计	3,536,360.00	3,422,360.00

其他说明：

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
保证及质押借款	700,000,000.00	352,000,000.00
保证及抵押借款	906,300,000.00	849,900,000.00
合计	1,606,300,000.00	1,201,900,000.00

短期借款分类的说明：

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

☐适用 ☒不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为_____元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
合计		/	/	/

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

☐适用 ☒不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
合计		

其他说明：

33、衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

34、应付票据

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产项目	502,304,769.96	745,813,399.58
贸易项目	737,295.97	677,163.60
其他		2,324,620.07
合计	503,042,065.93	748,815,183.25

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江宝业建设集团有限公司	6,666,064.54	未达到付款条件
合计	6,666,064.54	/

其他说明

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
购房款	2,696,444,570.50	2,361,478,119.01
房屋租金	6,391,106.99	5,116,228.82
物业管理费	6,468,450.51	4,637,303.01
其他	308,638.00	308,638.00
合计	2,709,612,766.00	2,371,540,288.84

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

合计		/

账龄超过 1 年的大额预收款主要系预收购房款。

其他说明

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
南京南郡国际	1,516,097,155.00	1,107,468,928.00	2015.11	68.44
杭州东郡国际	7,796,431.00	555,076,724.00	——	79.90
杭州东郡国际三期	511,107,196.00	310,081,844.00	2016.06	53.39
合肥印象西湖花园二期	49,705,257.00	158,454,253.00	——	32.04
香悦郡国际公寓	418,687,803.00	132,922,088.00	2016.12	28.66
杭州晨光国际	79,521,584.00	59,731,626.00	——	63.18
杭州阳光国际	31,340,513.00	28,386,409.01	——	56.48
淘天地商务大厦	76,254,983.50		2016.05	23.44
其他	5,933,648.00	9,356,247.00		
小 计	2,696,444,570.50	2,361,478,119.01		

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

☐适用 ☒不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减: 预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算项目	

其他说明

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,711,569.24	45,224,634.95	50,973,700.06	1,962,504.13

二、离职后福利-设定提存计划		2,116,825.81	2,116,825.81	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	7,711,569.24	47,341,460.76	53,090,525.87	1,962,504.13

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,332,098.56	40,545,016.83	46,238,180.96	1,638,934.43
二、职工福利费		1,930,577.79	1,927,079.79	3,498.00
三、社会保险费		1,574,097.88	1,574,097.88	
其中: 医疗保险费		1,363,776.29	1,363,776.29	
工伤保险费		78,969.65	78,969.65	
生育保险费		131,351.94	131,351.94	
四、住房公积金		795,903.94	795,903.94	
五、工会经费和职工教育经费	379,470.68	379,038.51	438,437.49	320,071.70
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	7,711,569.24	45,224,634.95	50,973,700.06	1,962,504.13

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,905,402.73	1,905,402.73	
2、失业保险费		211,423.08	211,423.08	
3、企业年金缴费				
合计		2,116,825.81	2,116,825.81	

其他说明:

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-194,609.99	173,456.67
消费税		
营业税	6,616,213.29	8,943,313.58
企业所得税	11,516,787.54	7,632,491.54
个人所得税	716,622.00	373,294.34
城市维护建设税	357,497.84	524,386.61
土地增值税	24,206,188.32	24,548,866.58
房产税	934,036.60	306,552.74
教育费附加	160,119.81	224,100.48
地方教育费附加	166,139.07	201,976.80
水利建设专项基金	1,485,139.22	1,659,753.45
印花税	2,961.05	77.87
合计	45,967,094.75	44,588,270.66

其他说明：

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	32,669,176.19	73,436,561.72
企业债券利息		
短期借款应付利息	12,754,988.89	10,289,368.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
一年内到期的长期借款利息	30,835,480.09	9,713,067.57
合计	76,259,645.17	93,438,997.29

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

40、应付股利

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		

划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计		

其他说明，包括重要的超过 1 年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	38,365,164.94	80,853,163.26
往来款	701,051,341.32	108,450,610.40
应付暂收款	6,354,418.95	6,963,496.43
其他	16,277,698.15	23,098,559.88
合计	762,048,623.36	219,365,829.97

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州中兴房地产开发有限公司	108,435,000.00	往来款
桐庐富春水利建设有限公司	10,000,000.00	工程未竣工验收
浙江国泰建设集团有限公司	5,020,000.00	履约保证金
浙江八达建设集团有限公司	5,000,000.00	履约保证金
杭州通达集团有限公司	4,515,294.00	履约保证金
合计	132,970,294.00	/

其他说明

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,285,260,000.00	865,260,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	1,285,260,000.00	865,260,000.00

其他说明：

项 目	期末数	期初数
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证及抵押借款	75,260,000.00	15,260,000.00
保证、抵押及质押借款	1200,000,000.00	840,000,000.00
小 计	1,285,260,000.00	865,260,000.00

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
土地增值税预提	428,749,910.63	418,607,764.87
合计	428,749,910.63	418,607,764.87

短期应付债券的增减变动：

☐适用 ☒不适用**45、长期借款**☒适用 ☐不适用**(1). 长期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	42,500,000.00	47,500,000.00
保证借款	250,000,000.00	
信用借款		
保证及抵押借款	2,234,330,000.00	2,981,960,000.00
保证、抵押及质押借款		800,000,000.00
合计	2,526,830,000.00	3,829,460,000.00

长期借款分类的说明：

46、应付债券☐适用 ☒不适用**47、长期应付款**☐适用 ☒不适用**48、长期应付职工薪酬**☐适用 ☒不适用

49、专项应付款

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

53、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股本金额	480,752,550.00						480,752,550.00
股份总数	1,340,122,326						1,340,122,326

其他说明：

2011 年公司资产置换及向宋都控股、平安置业和郭轶娟非公开发行股票收购其持有宋都集团 100%的股权，为不构成业务的反向购买，合并财务报表中的权益性工具的金额应当反映法律上子公司即宋都集团合并前发行在外的股份面值以及假定在确定该项企业合并成本过程中新发行的权益性工具的金额。公司在该次合并中向宋都集团原股东增发了 377,709,359 股普通股，合并后宋都集团原股东持有公司的股权比例为 70.36%；如果假定重组时宋都集团发行其普通股在合并后主体享有同样的股权比例，则宋都集团应当发行的普通股股数为 31,594,656 股（75,000,000.00/70.36%-75,000,000.00）、股本金额 31,594,656.00 元，加上原股本金额 7,500 万元，合计股本金额为 106,594,656.00 元；2013 年宋都股份向宋都集团增资 1.25 亿元，股本金额增加 1.25 亿元；2014 年度非公开发行普通股（A 股）249,157,894 股，相应增加股本金额 249,157,894.00 元，增加后的股本金额为 480,752,550.00 元。

54、其他权益工具

□适用 √不适用

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,176,306,044.53			1,176,306,044.53
其他资本公积	113,341,046.52		7,550,571.60	105,790,474.92

合计	1,289,647,091.05		7,550,571.60	1,282,096,519.45

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积减少 7,550,571.6 元，系因非市场条件未达到行权标准，冲回相应已计提的股份支付服务费用。

56、库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

☐适用 ☒不适用

58、专项储备

☐适用 ☒不适用

59、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	98,826,149.18			98,826,149.18
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	98,826,149.18			98,826,149.18

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,871,409,334.68	1,897,939,990.62
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,871,409,334.68	1,897,939,990.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,153,295.08	16,262,950.50
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		38,183,755.12
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,878,562,629.76	1,876,019,186.00

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,363,154,322.14	1,133,557,156.24	1,362,964,518.04	1,112,332,268.21
其他业务	10,545,802.87	6,709,729.54	16,058,246.57	2,936,826.63
合计	1,373,700,125.01	1,140,266,885.78	1,379,022,764.61	1,115,269,094.84

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	22,510,178.69	21,086,881.35
营业税	69,441,589.17	72,486,432.92
城市维护建设税	4,868,994.50	5,070,983.08
教育费附加	2,089,298.56	2,174,720.29
地方教育附加	1,392,865.58	1,449,813.75
房产税	1,380,717.03	1,068,786.18
合计	101,683,643.53	103,337,617.57

其他说明：

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
媒介广告费	15,738,039.00	21,293,943.30
推广活动费	2,711,207.50	6,838,423.60
物料包装制作费	2,851,284.02	1,407,457.00
策划代理费	3,796,194.07	3,887,289.66
职工薪酬	12,853,578.22	8,679,213.57
案场展示费	4,189,067.31	3,702,345.98
样板间、售展处包装费	669,914.75	534,326.60
其他	5,230.00	14,938.00
合计	42,814,514.87	46,357,937.71

其他说明：

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,033,805.30	21,025,570.59
股权激励	-7,550,571.60	-15,321,004.37
业务招待费	4,051,170.54	2,905,891.36
折旧、摊销	3,763,550.76	3,562,947.31
办公费	3,746,406.63	4,035,502.70
汽车费用	1,533,497.67	2,204,229.21
税金	4,180,663.17	2,295,043.78
差旅费	651,099.68	1,717,151.21
中介机构费	5,024,517.65	5,066,818.24
其他	278,057.41	1,590,846.68
合计	36,712,197.21	29,082,996.71

其他说明：

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	17,179,610.82	30,060,231.42
利息收入	-12,998,260.06	-7,121,355.49
金融手续费	736,489.39	1,712,430.52
合计	4,917,840.15	24,651,306.45

其他说明：

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,441,816.65	4,584,464.13
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		

八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	8,441,816.65	4,584,464.13

其他说明：

67、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-199,573.52	90,765.79
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-199,573.52	90,765.79

其他说明：

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,801,306.98	-2,104,699.08
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	399,388.79	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价		

值重新计量产生的利得		
其他		
合计	-4,401,918.19	-2,104,699.08

其他说明：

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	691.90	104,062.88	691.90
其中：固定资产处置利得	691.90	104,062.88	691.90
退房违约收入	480,000.02	160,000.00	480,000.02
政府补助	31,000.00	200,000.00	31,000.00
其他	160,090.38	50,423.20	160,090.38
合计	671,782.30	514,486.08	671,782.30

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府奖励款		200,000.00	与收益相关
四季青街道用工补助	28,000.00		与收益相关
水利基金补贴	3,000.00		与收益相关
合计	31,000.00	200,000.00	/

其他说明：

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	224.50	55.00	224.50
其中：固定资产处置损失	224.50	55.00	224.50
对外捐赠		20,000,000	
罚款、滞纳金	157,983.63		157,983.63
地方水利建设基金	1,379,243.24	1,274,129.23	

补偿、赔偿款	265,046.75		265,046.75
其他	21,292.00	41,097.44	21,292.00
合计	1,823,790.12	21,315,281.67	444,546.88

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	36,179,744.29	5,256,440.01
递延所得税费用	-16,886,846.99	-2,335,844.17
合计	19,292,897.30	2,920,595.84

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	33,109,727.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,277,431.82
子公司适用不同税率的影响	
公允价值变动损益	
权益法确认投资收益的影响	
调整以前期间所得税的影响	15,304.39
非应税收入的影响	6,138,452.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,360,625.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-126,593.97
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,627,676.67
所得税费用	19,292,897.30

其他说明：

72、其他综合收益

详见附注

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收杭州中兴房地产开发有限公司往来款		96,040,000.00
收桐庐大奇山郡运动休闲有限公司往来款		70,000,000.00
收到房屋租金	11,396,185.39	9,873,654.90
收回浙江八达建设集团有限公司往来款	10,000,000.00	
收到杭州盛驰实业有限公司往来款	6,384,000.00	
收到代建费收入		5,604,800.00
收回浙江省建工集团有限公司往来款	5,000,000.00	
银行活期存款利息	4,168,080.85	1,400,277.91
收回代垫的物业维修基金	3,084,343.00	
暂收客户办证费	1,691,325.49	
收到保证金	4,950,305.30	
其他	3,512,587.63	78,061,221.47
合计	50,186,827.66	260,979,954.28

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付拍地保证金		52,000,000.00
付桐庐大奇山郡置业有限公司往来款		37,000,000.00
退保证金	30,730,736.06	
支付营销费用	29,960,936.65	37,678,724.14
对外捐赠		20,000,000.00
支付办公费用	15,284,749.58	17,520,439.40
付浙江亚丁房地产开发有限公司往来款		14,000,000.00
退浙江宝业建设集团有限公司履约保证金		10,200,000.00
付浙江中成建工集团有限公司往来款		7,000,000.00
付南京市建筑业施工人员服务中心社保保障金		6,843,837.00
支付物业维修基金	5,067,568.98	19,210,937.18
支付银行承兑汇票保证金	5,000,000.00	
退歌山建设集团有限公司履约保证金		5,000,000.00
付南京市建筑业施工人员服务中心社保保障金		
其他	6,216,380.67	57,743,223.77

合计	92,260,371.94	284,197,161.49

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到浙江致中和实业有限公司往来款	300,000,000.00	
收到浙江宋都控股有限公司往来款	250,000,000.00	
合计	550,000,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付初存目的为质押借款的定期存款		340,000,000.00
付深圳平安大华汇通财富管理有限公司信托保证金		300,000,000.00
支付平安信托贷款保证金	196,000,000.00	194,218,390.00
支付民生银行天目山支行贷款备偿	5,342,972.13	1,217,137.50

保证金		
其他		6,656,026.39
合计	201,342,972.13	842,091,553.89

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,816,829.99	30,004,022.48
加：资产减值准备	8,441,816.65	4,584,464.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,590,290.00	5,387,034.79
无形资产摊销	118,025.37	137,862.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-467.40	-103,607.88
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	199,573.52	-90,765.79
财务费用（收益以“－”号填列）	4,917,840.15	24,651,306.45
投资损失（收益以“－”号填列）	4,401,918.19	-2,104,699.08
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-19,490,214.83	-9,488,113.84
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	246,195,503.60	-617,261,270.26
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-116,990,513.77	-403,966,339.98
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	95,754,057.97	103,195,642.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	242,954,659.44	-865,054,464.28
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,078,781,257.84	430,296,474.00
减：现金的期初余额	1,249,981,526.23	490,003,163.18
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-171,200,268.39	-59,706,689.18

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,078,781,257.84	1,249,981,526.23
其中：库存现金	425,675.06	583,620.83
可随时用于支付的银行存款	744,544,789.51	1,247,891,584.26
可随时用于支付的其他货币资金	333,810,793.27	1,506,321.14
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

三、期末现金及现金等价物余额	1,078,781,257.84	1,249,981,526.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

期末货币资金余额包含备偿保证金 37,846,230.52 元、为购房者提供的按揭保证金 17,320,765.95 元、其他受限保证金 7,610,000.00 元。不属于现金及现金等价物；期初货币资金余额包含贷款备偿保证金 32,503,258.39 元、为购房者提供的按揭保证金 17,517,465.36 元、其他受限保证金 3,053,000.00 元，不属于现金及现金等价物。

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

☐适用 ☒不适用

77、外币货币性项目

☐适用 ☒不适用

78、套期

☐适用 ☒不适用

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

☐适用 ☐不适用

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额

其他说明:

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:

6、 其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
杭州永都房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州恒都房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州佳讯贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	商业贸易	100.00		设立
杭州佳瑞投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资	100.00		设立
杭州博闲酒店管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	酒店管理	100.00		设立
杭州博投投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资咨询	100.00		设立
杭州博晓酒店管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	酒店管理	100.00		设立
杭州江都房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州颂都投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资咨询	100.00		设立
杭州香悦郡置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州加都实业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州淘天地房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州茂都投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资咨询	100.00		设立
舟山宋都房地产开发有限公司	浙江舟山	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州和都投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资咨询	100.00		设立
杭州融都投资管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资咨询	100.00		设立
杭州加悦都实业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	49.0		设立
舟山蓝郡置业有限公司	浙江舟山	浙江舟山	房地产业	100.00		设立

绍兴县宋都房地产开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产业	100.00		设立
桐庐桐郡置业有限公司	浙江桐庐	浙江桐庐	房地产业	100.00		设立
浙江建德宋都实业有限公司	浙江建德	浙江建德	房地产业	100.00		设立
建德宋都置业有限公司	浙江建德	浙江建德	房地产业	100.00		设立
建德宋都酒店管理有限公司	浙江建德	浙江建德	酒店管理	100.00		设立
建德宋都运动休闲有限公司	浙江建德	浙江建德	运动休闲	100.00		设立
南京宋都房地产开发有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产业	100.00		设立
合肥印象西湖商业运营管理有限公司	安徽合肥	安徽合肥	商业经营管理	51.00		设立
南京南郡房地产开发有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产业	100.00		设立
合肥宋都房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
杭州宋都物业经营管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	物业管理	100.00		同一控制下企业合并
浙江东霖房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
杭州宋都旅业开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	投资与资产管理	100.00		非同一控制下企业合并
桐庐县兴寓房地产开发有限公司	浙江桐庐	浙江桐庐	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
合肥印象西湖房地产投资有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业	51.00		非同一控制下企业合并
北京应天阳光太阳能技术有限公司	北京市	北京市	光伏产业	51.00		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据杭州加悦都实业有限公司章程第二十三条规定：股东杭州加都实业有限公司实质拥有 90% 的股东表决权，股东杭州盛驰实业有限公司实质拥有 10% 的股东表决权

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
合肥印象西湖房地产投资有限公司	49%	7,023,514.26	0	143,140,940.30

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
合肥印象西湖房地产投资有限公司	136,143.76	37.07	136,180.83	106,968.39	0.00	106,968.39	143,138.49	38.70	143,177.19	115,398.12	0.00	115,398.12

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
合肥印象西湖房地产投资有限公司	15,081.98	1,433.37	1,433.37	719.28	29,996.52	2,904.56	2,904.56	17,581.59

其他说明:

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京博腾投资企业(有限合伙)	江苏南京	江苏南京	投资管理	50.00		权益法核算
杭州大奇山郡实业有限公司	浙江桐庐	浙江桐庐	房地产业	50.00		权益法核算
杭州楼视传媒有限公司	浙江杭州	浙江杭州	传媒	33.00		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京博腾投资企业(有限合伙)	杭州大奇山郡实业有限公司	南京博腾投资企业(有限合伙)	杭州大奇山郡实业有限公司
流动资产	764,155,557.52	1,111,605,436.25	772,866,584.36	1,096,879,816.76
其中: 现金和现金等价物	121,400.88	13,189,917.73	1,418,802.46	6,546,205.80
非流动资产		281,434,262.21		280,137,545.42
资产合计	764,155,557.52	1,393,039,698.46	772,866,584.36	1,377,017,362.18
流动负债		1,054,161,634.95	472,866,584.36	1,118,177,100.26
非流动负债	456,607,104.31	199,837,618.97		103,437,724.10
负债合计	456,607,104.31	1,253,999,253.92	472,866,584.36	1,221,614,824.36
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	307,548,453.21	139,040,444.54	300,000,000.00	155,402,537.82

按持股比例计算的净资产份额	153,774,226.61	69,520,222.27	150,000,000.00	77,701,268.91
调整事项	-1,598,541.66	-45,279,709.11		-38,605,655.16
—商誉				
—内部交易未实现利润		-45,279,709.11		-38,605,655.16
—其他	-1,598,541.66			
对合营企业权益投资的账面价值	152,175,684.94	24,240,513.16	150,000,000.00	39,095,613.75
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	5,796,110.78	35,883,565.15		5,030,810.18
财务费用	-5,715.71	2,053,032.57		125,829.76
所得税费用	1,450,456.62	0.00		0.00
净利润	4,351,369.87	-16,362,093.28		-13,697,931.49
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	4,351,369.87	-16,362,093.28	0.00	-13,697,931.49
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	杭州楼市传媒有限公司		杭州楼市传媒有限公司	
流动资产	10,205,297.30		8,886,168.52	
非流动资产	931,086.44		1,916,913.18	
资产合计	11,136,383.74		10,803,081.70	
流动负债	1,491,213.22		1,440,882.64	
非流动负债				
负债合计	1,491,213.22		1,440,882.64	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	9,645,170.52		9,362,199.06	
按持股比例计算的净资产份额	3,182,906.27		3,089,525.69	
调整事项	1,781,469.27		1,761,119.26	
—商誉				
—内部交易未实现利润				

—其他	1,781,469.27		1,761,119.26	
对联营企业权益投资的账面价值	4,964,375.54		4,850,644.95	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	5,887,317.33		4,010,377.30	
净利润	344,638.16		-2,609,486.63	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	344,638.16		-2,609,486.63	
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		

其他说明

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

☒适用 ☐不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2015 年 06 月 30 日，本公司应收账款的 10.72%(2014 年 12 月 31 日：28.93%)源于余额前五名客户，且系房产销售尚待收齐的按揭款所致，本公司不存在重大的信用集中风险。

单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款、信托借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	5,418,390,000.00	5,914,779,189.77	3,009,141,381.01	2,834,334,747.24	71,303,061.52
应付账款	503,042,065.93	503,042,065.93	503,042,065.93		
其他应付款	762,048,623.36	762,048,623.36	762,048,623.36		
小 计	6,683,480,689.29	7,179,869,879.06	4,274,232,070.30	2,834,334,747.24	71,303,061.52
(续上表)					
项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	5,896,620,000.00	6,649,135,986.93	2,190,375,575.28	4,369,513,982.39	89,246,429.26
应付账款	748,815,183.25	748,815,183.25	748,815,183.25		
其他应付款	219,365,829.97	219,365,829.97	219,365,829.97		
小 计	6,864,801,013.22	7,617,317,000.15	3,158,556,588.50	4,369,513,982.39	89,246,429.26

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2015 年 06 月 30 日，本公司的银行借款多以固定利率计息。以浮动利率计息的借款在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，影响较小。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	466,335.82			466,335.82
1. 交易性金融资产	466,335.82			466,335.82
(1) 债务工具投资				

(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	466,335.82			466,335.82
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

采用英大金网领航 1 号债券型集合计划的单位净值作为持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息****5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析****6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策****7、本期内发生的估值技术变更及变更原因****8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况****9、其他****十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
宋都控股	浙江杭州	投资管理	3,600 万	44.75	44.75

本企业的母公司情况的说明

宋都控股系由自然人俞建午出资设立，于 2006 年 12 月 29 日在浙江省工商行政管理局登记注册，注册资本 3,600 万元，自然人俞建午持有该公司 100% 股权。该公司经营范围：实业投资、资产管理、投资咨询，建材销售，经营进出口业务。

本企业最终控制方是俞建午

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本公司的重要的合营或联营企业情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

☐适用 ☐不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

4、其他关联方情况

☒适用 ☐不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
俞建午	其他
郭轶娟	其他
桐庐大奇山郡置业有限公司	其他
桐庐大奇山郡运动休闲有限公司	其他
桐庐大奇山郡酒店有限公司	其他
建德致中和酒销售有限公司	母公司的控股子公司
梧州致中和保健食品有限公司	母公司的控股子公司
浙江致中和实业有限公司	母公司的控股子公司
杭州致中和玛卡酒销售有限公司	其他
杭州梧都贸易有限公司	其他

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

☒适用 ☐不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州楼视传媒有限公司	接受劳务	100,000.00	1,341,000.00
建德致中和酒销售有限公司	采购商品	925,737.44	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
桐庐大奇山郡置业有限公司	提供劳务	128,976.00	587,628.58

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
杭州致中和玛卡酒销售有限公司	商铺	49,642.98	
浙江宋都控股有限公司	办公用房	68,678.40	68,678.40

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
浙江宋都控股有限公司	办公用房	102,065.00	

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江宋都控股有限公司	5,000	2014.9.4	2015.9.4	否
	5,000	2014.10.8	2015.10.8	否
	20,000	2015.1.22	2016.1.22	否
	10,000	2015.2.9	2016.2.4	否
	22,500	2015.03.31	2018.03.31	否
	7,500	2015.04.24	2018.04.20	否
浙江致中和实业有限公司	1,000	2014.9.9	2015.9.7	否
	10,700	2015.04.30	2018.04.20	否
	10,000	2015.06.12	2018.06.12	否
	6,000	2015.6.16	2016.6.15	否
	9,300	2015.06.19	2018.6.19	否
	5,000	2015.06.30	2016.5.5	否
桐庐大奇山郡置业有限公司	4,000	2012.10.15	2015.10.14	否
桐庐大奇山郡酒店有限公司	5,000	2015.1.27	2023.1.26	否
	5,000	2015.4.16	2023.4.16	否
杭州梧都贸易有限公司	3,000	2015.1.6	2016.1.6	否
合计	129,000			

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
俞建午	2,664.00	2011.7.21	2021.3.17	否
	1,536.00	2011.7.22	2021.3.17	否
	1,284.00	2011.7.22	2021.3.17	否
	516.00	2011.9.27	2021.3.17	否
	3,159.00	2012.6.4	2021.3.17	否

关联担保情况说明

本公司作为被担保方的该借款同时由宋都集团以其拥有的房屋建筑物提供抵押担保。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
浙江宋都控股有限公司	100,000,000.00	2015年2月13日	2015年3月6日	
浙江宋都控股有限公司	35,000,000.00	2015年6月19日	2015年6月26日	
浙江宋都控股有限公司	20,000,000.00	2015年6月19日	2015年6月29日	
浙江宋都控股有限公司	95,000,000.00	2015年6月19日	2015年6月30日	
浙江宋都控股有限公司	20,000,000.00	2015年6月30日	2015年7月13日	
浙江宋都控股有限公司	30,000,000.00	2015年6月30日	2015年7月28日	
浙江宋都控股有限公司	200,000,000.00	2015年4月8日	2015年6月15日	
浙江宋都控股有限公司	100,000,000.00	2015年4月10日		
浙江宋都控股有限公司	100,000,000.00	2015年5月6日		
浙江致中和实业有限公司	107,000,000.00	2015年5月6日		
浙江致中和实业有限公司	100,000,000.00	2015年6月15日		
浙江致中和实业有限公司	93,000,000.00	2015年6月23日		

(1) 本期公司计付宋都控股利息支出共计 10,666,250 元，本报告期末应付利息余额为 6,800,972.22 元。

(2) 本期公司计付浙江致中和实业有限公司利息支出共计 4,387,888.89 元，本报告期末应付利息余额为 2,883,944.45 元。

(3) 本期宋都集团向合营企业桐庐大奇山郡置业有限公司计收资金占用息 15,528,756.16 元，合并过程中按对其权益份额 50%将未实现交易损益进行了抵销后，计入财务费用-利息收入 7764378.08 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	534.37	464.05

(8). 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	桐庐大奇山郡置业有限公司	331,554,755.13		317,346,912.97	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	浙江宋都控股有限公司	256,800,972.22	
其他应付款	浙江致中和实业有限公司	302,883,944.45	
其他应付款	杭州致中和玛卡酒销售有限公司	30,000.00	30,000.00

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位:股 币种:人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	11,391,660
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	期末公司发行在外的股份期权行权价格为4.49元/股。本激励计划的合同剩余年限详见其他说明
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

2012年3月15日,公司2012年第一次临时股东大会审议通过了经中国证券监督管理委员会审核无异议的《宋都基业投资股份有限公司A股股票期权激励计划(草案修订稿)》,并授权董事会办理股票期权相关事宜。根据该计划,公司拟授予激励对象2,603.61万份股票期权,激励对象包括公司董事、高管以及公司认为应当激励的核心业务骨干员工,不包括独立董事、监事;标的股票来源为公司向激励对象定向发行2,603.61万股公司人民币普通股,占本激励计划草案公告时公司股本总额的4.85%;每份股票期权拥有自授权日(2012年3月16日)起四年期间的特定可行权日以行权价格(9.17元)和行权条件购买一股公司股票的权利;激励对象对已获授权的股票期权分三期行权,具体情况如下:

行权期	行权时间	可行权数量占获授期权数量比例
第一个行权期	自授予日后起满12个月后的下一交易日起至授予日起满24个月的交易日当日止	40%

第二个行权期	自授予日后起满24个月后的下一交易日起至授予日起满36个月的交易日当日止	30%
第三个行权期	自授予日后起满36个月后的下一交易日起至授予日起满48个月的交易日当日止	30%

股票期权行权的业绩条件为在股票期权行权期前一个财务年度公司需达到：(1) 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率不低于 10%；(2) 以 2011 年为基准年，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润年复合增长率不低于 10%；(3) 归属于上市公司股东的净利润及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润均不得低于授予日前最近三个会计年度（即 2009-2011 年度）的平均水平且不得为负。

根据 2012 年 5 月 16 日公司 2011 年度股东大会审议通过的《公司 2011 年度利润分配预案》，每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税），同时以 2011 年 12 月 31 日注册资本 536,827,776.00 元为基数，以资本公积金 536,827,776.00 元转增注册资本（即每 10 股转增 10 股）。公司以 2012 年 7 月 5 日为股权登记日实施了 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，实施后股票期权数量调整为 5,207.22 万份，可行权价格调整为 4.56 元/股。

根据 2013 年 3 月 19 日公司 2012 年度股东大会审议通过的《公司 2012 年度利润分配预案》，每 10 股派发现金股利 0.37 元（含税）。公司以 2013 年 5 月 13 日为股权登记日实施了 2012 年度利润分配方案，实施后可行权价格调整为 4.52 元/股。

根据 2014 年 5 月 13 日公司 2013 年度股东大会审议通过的《公司 2013 年度利润分配预案》，每 10 股派发现金股利 0.35 元（含税）。公司以 2014 年 6 月 23 日为股权登记日实施了 2013 年度利润分配方案，实施后可行权价格调整为 4.49 元/股。

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	详见其他说明
可行权权益工具数量的确定依据	总份数 5,207.22 万份，因离职无法行权 1,198 万份，因未满足行权条件注销 2278.332 万份，可行权权益工具数量为 1730.888 万份。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	37,923,991.18
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0

其他说明

根据《会计准则第11号——股份支付》的规定，由于公司授予的股票期权没有现行市价，也没有相同交易条件的期权的市场价格，故本公司采用布莱克—斯科尔斯期权定价模型进行估值。期权定价模型估计确定的授予日股票价格、行权价格、各期的剩余期限、无风险利率及预期波动率等参数如下：

授予日股票价格：10.49元。

行权价格：4.49元。

各期的剩余期限：自授权日起满12个月后的下一交易日起至授予日起满24个月的交易日止可行使第一批占其全部授予数量40%的期权；自授权日后起满24个月后的下一交易日起至授予日起满36个月的交易日当日止可行使第二批占其全部授予数量30%的期权；自授权日后起满36个月后的下一交易日起至授予日起满48个月的交易日当日止可行使第三批占其全部授予数量30%的期权。

无风险利率：第一、二、三批无风险利率分别为2.92235%、2.9816%和3.0661%。

预期波动率：第一、二、三批预期波动率分别为38.54%、41.50%和47.88%。

预计分红率：0.89%。

根据上述参数假设和B-S模型，计算公司本次授予期权的公允价值结果列下

行权期	期权份数	单位公允价值	公允价值
第一批（40%）	17,308,880	1.34	23,107,354.80
第二批（30%）	11,391,660	1.69	19,251,905.40
第三批（30%）	11,391,660	2.11	24,036,402.60
合 计	40,092,200		66,395,662.80

[注]：公司 2012 年利润分配方案包括以资本公积转增资本，每 10 股转增 10 股，故期权份数和单位公允价值均进行了相应调整。

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

☐适用 ☒不适用

2、或有事项

☒适用 ☐不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、其他

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(2) 其他或有事项

按照房地产企业经营惯例，本公司的部分子公司为其各自所开发楼盘业主的按揭房款在房产证办妥前提供保证担保，截至 2015 年 6 月 30 日，提供保证的借款余额 22.65 亿元。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	13,401,223.26
经审议批准宣告发放的利润或股利	13,401,223.26

根据 2015 年 5 月 18 日公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司 2014 年度利润分配预案》，每 10 股派发现金股利 0.1 元（含税）。公司以 2015 年 7 月 15 日为股权登记日实施了 2014 年利润分配预案。

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正**

□适用 √不适用

2、债务重组

□适用 √不适用

3、资产置换

□适用 √不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	浙江地区	浙江地区	浙江地区	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,197,805,483.14	159,797,899.00	5,550,940.00		1,363,154,322.14
主营业务成本	1,011,246,747.95	119,341,173.93	2,969,234.36		1,133,557,156.24

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4). 其他说明：

项 目	房地产销售	物业管理	未分配金额	合 计
主营业务收入	1,344,722,797.00	18,431,525.14		1,363,154,322.14
主营业务成本	1,113,196,436.02	20,360,720.22		1,133,557,156.24
资产总额			13,841,682,143.14	13,841,682,143.14
负债总额			9,951,032,609.97	9,951,032,609.97

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

公司控股股东宋都控股所持公司股份质押情况

质权人	质押股份数量（万股）	质押登记日
中信银行杭州分行	1500	2015-1-5
宏源证券	6500	2015-1-8
宏源证券	9500	2015-1-22
宏源证券	4300	2015-2-10
创金宝盛 10 号（一创）	12000	2015-3-10
中信证券	8200	2015-3-20
中信证券	7000	2015-4-2
创金宝盛 26 号（一创）	6100	2015-4-20
宏源证券	4386	2015-6-18
小 计	59486	

8、其他

(1) 资产重组

1) 注入资产与置出资产的交割与过户情况

根据本公司与宋都控股、平安置业、郭轶娟签署的《资产重组协议》及《资产交割确认书》，各方约定 2011 年 9 月 30 日为交割基准日，2011 年 10 月 22 日为交易交割日。本次注入资产宋都集团已于 2011 年 10 月 15 日办妥工商变更登记手续，宋都控股、平安置业、郭轶娟持有的宋都集团 100% 的股权已经全部变更登记至本公司名下。截至本财务报告批准报出日，公司已将置出资产交付给宋都控股、平安置业和郭轶娟指定的第三方杭州崇和企业管理有限公司使用，该公司已实际占有置出资产，相关资产权属变更手续尚在办理中。

2. 注入资产与置出资产涉及的债权债务处理情况

本次重大资产重组的注入资产为宋都集团 100% 股权，注入资产的债权债务均由宋都集团依法独立享有和承担，资产的交割不涉及债权债务的转移。本次重大资产重组的置出资产为本公司 2011 年 9 月 30 日的全部资产和负债，置出资产相应的权利和义务均已由杭州崇和企业管理有限公司享有和承担，公司已就置出资产相关的债权债务转移事宜及时履行债权人同意、债务人通知等程序。对于未能在交易交割日前清理完毕或剥离出的负债，由宋都控股缴存相应货币资金作为已置出债务现金池在表外管理。截至 2015 年 6 月 30 日，宋都控股缴存的货币资金余额为 14,544,341.31 元。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计		/		/			/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额_____元; 本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1, 439, 490, 270. 70	99. 98			1, 439, 490, 270. 70	792, 457, 970. 70	99. 97			792, 457, 970. 70
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	243, 033. 60	0. 02			243, 033. 60	243, 033. 60	0. 03			243, 033. 60
合计	1, 439, 733, 304. 3	/		/	1, 439, 733, 304. 3	792, 701, 004. 3	/		/	792, 701, 004. 3

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
杭州宋都集团房地产集团有限公司	944,897,970.7			系公司之子公司
南京南郡房地产开发有限公司	374,338,500			系公司之子公司
杭州江都房地产开发有限公司	120,253,800			系公司之子公司
合计	1,439,490,270.7		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,439,490,270.7	792,457,970.70
保证金	243,033.60	243,033.60
合计	1,439,733,304.3	792,701,004.30

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州宋都房地产集团有限公司	往来款	944,897,970.7	1 年以内	65.63	

南京南郡房地产开发有限公司	往来款	374,338,500	1 年以内	26.00	
杭州江都房地产开发有限公司	往来款	120,253,800	1 年以内	8.35	
杭州恒都房地产开发有限公司	保证金	243,033.60	1-2 年	0.02	
合计		1,439,733,304.3		100.00	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
杭州恒都房地产开发有限公司	243,033.60			系公司之子公司
小 计	243,033.60			

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,686,137,063.09		3,686,137,063.09	3,686,137,063.09		3,686,137,063.09
对联营、合营企业投资						
合计	3,686,137,063.09		3,686,137,063.09	3,686,137,063.09		3,686,137,063.09

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宋都集团	3,675,937,063.09			3,675,937,063.09		
北京应天	10,200,000.00			10,200,000.00		
合计	3,686,137,063.09			3,686,137,063.09		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			1,080,212.82	885,420.36
其他业务				
合计			1,080,212.82	885,420.36

其他说明：

5、投资收益

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	467.40	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	31,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,352,871.23	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	169,404.31	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	195,768.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,147,881.83	
少数股东权益影响额	11,914.81	
合计	6,613,543.94	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.19%	0.0050	0.0053
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.01%	0.0004	0.0004

加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,153,295.08
非经常性损益	B	6,613,543.94
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	539,751.14
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,740,635,124.91
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	

购买少数股权等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G1	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H1	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G2	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H2	
其他	股份支付服务费	I	-7,550,571.60
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	3
报告期月份数		K	6
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	3,742,324,129.55
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	0.19%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	0.01%

基本每股收益计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,153,295.08
非经常性损益	B	6,613,543.94
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	539,751.14
期初股份总数	D	1,340,122,326.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F1	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G1	
发行新股或债转股等增加股份数	F2	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G2	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	1,340,122,326.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.0050
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.0004

稀释每股收益计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,153,295.08
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	7,153,295.08
非经常性损益	D	6,613,543.94

稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$E=C-D$	539,751.14
发行在外的普通股加权平均数	F	1,340,122,326.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	G	-
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$H=F+G$	1,340,122,326.00
稀释每股收益	$M=C/H$	0.0053
扣除非经常损益稀释每股收益	$N=E/H$	0.0004

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	载有法定代表人签名并盖章的2015年半年度报告
备查文件目录	报告期内中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件

董事长：



董事会批准报送日期：2015 年 8 月 17 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容