

公司代码：600077

公司简称：宋都股份

宋都基业投资股份有限公司

2021 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司基本情况	3
三、	重要事项	6
四、	附录	18

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

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

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	44,605,864,680.60	43,017,114,617.12	3.69
归属于上市公司股东的净资产	4,752,000,057.43	4,715,631,853.01	0.77
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	181,170,668.93	-4,374,859,125.51	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	971,617,804.15	848,054,928.73	14.57
归属于上市公司股东的净利润	36,848,149.37	63,838,701.95	-42.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37,850,498.17	-159,096,306.37	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.78	1.36	减少 0.58 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	28,974.40	
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	3,383,008.15	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	140,465.24	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		不适用
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	-9,139,042.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	446,650.72	
少数股东权益影响额（税后）	2,398,723.03	
所得税影响额	1,738,871.80	
合计	-1,002,348.80	

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

单位：股

股东总数（户）				27,539		
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
浙江宋都控股有限公司	469,144,518	35.01		质押	446,000,000	境内非国有法人
俞建午	130,550,000	9.74		无		境内自然人
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	76,570,025	5.71		无		其他
郭轶娟	60,433,498	4.51		无		境内自然人
宋都基业投资股份有限公司—2016年员工持股计划	49,946,767	3.73		无		其他
宋都基业投资股份有限公司—2018年员工持股计划	33,028,676	2.46		无		其他
仇展炜	16,178,642	1.21		未知		未知
云南国际信托有限公司—苍穹1号单一资金信托	11,993,898	0.89		无		其他

赖雄杰	9,296,531	0.69		未知		未知
吴玉英	8,606,184	0.64		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类		数量	
浙江宋都控股有限公司	469,144,518		人民币普通股		469,144,518	
俞建午	130,550,000		人民币普通股		130,550,000	
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	76,570,025		人民币普通股		76,570,025	
郭轶娟	60,433,498		人民币普通股		60,433,498	
宋都基业投资股份有限公司—2016年员工持股计划	49,946,767		人民币普通股		49,946,767	
宋都基业投资股份有限公司—2018年员工持股计划	33,028,676		人民币普通股		33,028,676	
仇展炜	16,178,642		人民币普通股		16,178,642	
云南国际信托有限公司—苍穹1号单一资金信托	11,993,898		人民币普通股		11,993,898	
赖雄杰	9,296,531		人民币普通股		9,296,531	
吴玉英	8,606,184		人民币普通股		8,606,184	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，除浙江宋都控股有限公司、俞建午、郭轶娟、云南国际信托有限公司—苍穹1号单一资金信托为一致行动人外，本公司未知其余股东之间或无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及					

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

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

资产负债表科目	期末数（元）	期初数（元）	增减幅度	变动原因说明
短期借款	130,922,112.92	317,126,946.86	-58.72%	偿还融资
应付票据	289,132,788.53	173,003,503.70	67.13%	票据融资增加

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

报告期，公司房地产项目开发情况

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

2021年第一季度报告

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

报告期，公司房地产项目销售情况

项目	经营业态	总可售面积 (平方米) / 数量 (个)	剩余可供出售 楼面面积(平方 米)/数量(个)	截至报告期末总 可售面积(平方米) /数量 (个)	截至报告期末已 预售或已售楼面面 积(平方米)/数量 (个)	报告期已预售 或已售楼面面 积(平方米)/ 数量 (个)	报告期销售金额 (万元)	截至报告 期末累计结 算面积(平 方米)/数量 (个)	报告期累 计结算面积 (平方米)/ 数量 (个)	报告期实现 收入(万元)
时间国际	写字楼	38,636.10	-	38,636.10	38,636.10	-	-	38,636.10	40.35	79.00
	商业	10,290.07	1,910.84	10,290.07	8,379.23	-	-	8,378.93	-	-
	车位(个)	322.00	93.00	322.00	229.00	3.00	61.00	207.00	9.00	81.00
阳光国际	住宅	250,095.48	23,143.85	250,095.48	226,951.63	3,674.09	13,430.38	219,509.83	1,602.86	5,803.81
	商铺及购物中心	11,071.98	8,058.62	11,071.98	3,013.36	-	-	3,013.36	0.00	-
	车位(个)	1,430.00	163.00	1,430.00	1,267.00	11.00	155.00	1,265.00	11.00	147.62
丽郡国际	住宅	129,544.74	-	129,544.74	129,544.74	-	-	129,544.74	89.68	172.53
	商铺及购物中心	2,002.67	-	2,002.67	2,002.67	-	-	2,002.67	57.19	163.30
	车位(个)	1,244.00	1.00	1,244.00	1,243.00	-	-	1,243.00	-	-
新宸悦府	住宅	84,619.03	-	84,619.03	84,619.03	-	-	82,631.40	677.86	823.06
	商铺及购物中心	3,565.22	-	3,565.22	3,565.22	-	-	3,565.22	-	-
	车位(个)	794.00	40.00	794.00	754.00	-	-	695.00	6.00	60.09
印象西湖	住宅	207,256.59	475.94	207,256.59	206,780.65	-	-	206,637.88	-	-
	商业	72,699.42	-	72,699.42	72,699.42	-	-	2,269.11	-	-
	写字楼	167,604.66	2,164.96	167,604.66	165,439.70	321.90	295.00	162,641.34	275.91	244.00
	车位(个)	3,299.00	152.00	3,299.00	3,147.00	2.00	8.00	1,473.00	5.00	28.57

2021年第一季度报告

蓝郡国际一期	住宅	144,329.34	372.47	144,329.34	143,956.87	189.10	217.47	143,956.87	189.10	187.92
	商铺及购物中心	33,298.18	6,963.55	33,298.18	26,334.63	-	-	25,463.25		
	车位(个)	1,224.00	322.00	1,224.00	902.00	3.00	33.60	895.00	3.00	29.71
蓝郡国际二期	写字楼	61,810.73	24,533.69	61,810.73	37,277.04	402.71	520.38	36,935.07	516.39	607.14
	商铺	7,142.93	4,525.75	7,142.93	2,617.18	-	-	1,842.73		
	车位(个)	211.00	145.00	211.00	66.00	1.00	13.80	66.00	2.00	23.94
时间名座	写字楼	74,608.51	9,811.19	74,608.51	64,797.32	4,057.32	6,223.87	57,299.56	6,370.79	10,533.93
	商业	6,285.80	1,205.32	6,285.80	5,080.48	-	-	4,903.61	-	-
	车位(个)	691.00	315.00	691.00	376.00	44.00	224.40	325.00	29.00	144.31
江宸府	住宅	164,396.24	369.21	164,396.24	164,027.03	-	-	161,518.13	294.78	450.64
(富阳)	商铺及购物中心	2,375.46	-	2,375.46	2,375.46	-	-	2,279.00	-	-
	车位(个)	1,631.00	3.00	1,631.00	1,628.00	-	-	1,599.00	3.00	46.79
麓宸府	住宅	71,014.89	-	71,014.89	71,014.89	-	-	-	-	-
	储藏室	3,090.76	23.55	3,090.76	3,067.21	6.72	5.00	-	-	-
	车位(个)	722.00	40.00	722.00	682.00	2.00	40.00	-	-	-
舟山柏悦府	住宅	71,684.50	541.50	71,684.50	71,143.00	-	-	58,858.27	8,990.28	19,553.05
	车位(个)	747.00	41.00	747.00	706.00	6.00	65.00	579.00	84.00	1,105.05
金宸府檀府	住宅	95,342.42	7,337.35	90,506.26	88,005.07	2,131.91	3,447.60	76,909.35	9,529.22	14,003.11
	车位(个)	924.00	518.00	924.00	406.00	26.00	104.60	353.00	47.00	263.95
金宸府相府	住宅	117,443.57	91,909.47	36,933.98	25,534.10	8,780.28	14,680.24	-	-	-
	商铺	5,823.03	5,823.03	-	-	-	-	-	-	-
	车位(个)	1,113.00	1,113.00	-	-	-	-	-	-	-
悦宸府	住宅	104,514.81	-	104,514.81	104,514.81		-	96,575.98	3,674.85	5,155.10
	储藏室	2,454.78	-	2,454.78	2,454.78		-	2,240.29	80.88	17.63

2021年第一季度报告

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

2021 年第一季度报告

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

2021年第一季度报告

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

2021年第一季度报告

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

注：上述投资开发表、销售表 面积单位：平方米；金额单位：万元；数量单位：个

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

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

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

截至报告期末，上述股份仍存放与回购专户，公司尚未启动股权激励计划。

2021年1月22日，公司第十届董事会第二十五次会议审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，并于2021年1月28日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》（具体内容详见公司披露的临2021-004、临2021-006和临2021-012号公告）。截至2021年3月末，公司未进行股份回购。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	宋都基业投资股份有限公司
法定代表人	俞建午
日期	2021 年 4 月 28 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2021 年 3 月 31 日

编制单位:宋都基业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	7,979,117,445.18	7,269,509,253.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	59,457,025.44	52,179,700.23
应收款项融资		
预付款项	79,626,134.37	66,567,302.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,529,829,536.18	1,665,336,373.21
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,106,895,611.63	28,467,952,099.49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,698,202,580.69	1,356,377,638.69
流动资产合计	40,453,128,333.49	38,877,922,367.97
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,403,171,015.91	3,404,217,983.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	19,570,775.30	17,123,475.30
投资性房地产	136,708,643.97	138,482,413.17
固定资产	46,488,320.51	48,361,706.02
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	421,626.69	245,304.62

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,544,566.81	9,065,663.70
递延所得税资产	530,477,883.47	514,546,637.26
其他非流动资产	7,353,514.45	7,149,065.91
非流动资产合计	4,152,736,347.11	4,139,192,249.15
资产总计	44,605,864,680.60	43,017,114,617.12
流动负债：		
短期借款	130,922,112.92	317,126,946.86
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	289,132,788.53	173,003,503.70
应付账款	1,502,039,438.83	2,021,682,919.78
预收款项	7,720,135.33	13,851,051.41
合同负债	18,049,307,025.91	16,389,256,618.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,117,591.80	49,951,797.35
应交税费	220,201,382.54	207,529,930.83
其他应付款	6,820,566,346.32	7,236,602,935.38
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,918,326,898.37	2,253,351,746.15
其他流动负债	2,828,437,150.52	2,652,275,966.63
流动负债合计	31,770,770,871.07	31,314,633,416.99
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,570,228,655.84	4,467,786,756.13
应付债券	1,387,634,806.29	1,359,881,051.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	88,600,084.34	98,261,215.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,496,020.83	4,585,590.77
其他非流动负债	50,230,136.99	50,230,136.99
非流动负债合计	7,101,189,704.29	5,980,744,751.12
负债合计	38,871,960,575.36	37,295,378,168.11
所有者权益（或股东权益）：		

实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	417,412,024.98	417,412,024.98
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15
其他综合收益	419,615.31	899,560.26
专项储备		
盈余公积	327,684,446.63	327,684,446.63
一般风险准备		
未分配利润	2,955,841,227.66	2,918,993,078.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,752,000,057.43	4,715,631,853.01
少数股东权益	981,904,047.81	1,006,104,596.00
所有者权益（或股东权益）合计	5,733,904,105.24	5,721,736,449.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,605,864,680.60	43,017,114,617.12

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

母公司资产负债表

2021年3月31日

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	360,682,459.46	166,534,700.92
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,118,689.50	10,708,022.11
应收款项融资		
预付款项	6,309,320.66	6,086,776.85
其他应收款	1,443,789,605.53	1,645,867,123.98
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	788,415.66	569,406.07
流动资产合计	1,821,688,490.81	1,829,766,029.93
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	5,074,137,063.09	5,024,137,063.09
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	162.39	162.39
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,074,137,225.48	5,024,137,225.48
资产总计	6,895,825,716.29	6,853,903,255.41
流动负债：		
短期借款	13,679,612.92	10,292,280.19
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	17,496,348.17	15,893,891.17
应付账款	4,272,300.41	7,242,736.32
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		1,073,749.34
应交税费	63,641.96	232,724.54
其他应付款	349,024,172.54	330,435,347.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	384,536,076.00	365,170,728.98
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,387,634,806.29	1,359,881,051.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,387,634,806.29	1,359,881,051.61
负债合计	1,772,170,882.29	1,725,051,780.59

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,551,209,003.75	3,551,209,003.75
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	93,181,407.14	93,181,407.14
未分配利润	428,621,680.26	433,818,321.08
所有者权益（或股东权益）合计	5,123,654,834.00	5,128,851,474.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,895,825,716.29	6,853,903,255.41

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

合并利润表

2021 年 1—3 月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021 年第一季度	2020 年第一季度
一、营业总收入	971,617,804.15	848,054,928.73
其中：营业收入	971,617,804.15	848,054,928.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,004,146,319.90	823,287,788.08
其中：营业成本	770,223,787.79	630,638,216.58
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	40,547,804.09	25,190,568.60
销售费用	34,567,583.87	41,661,922.16
管理费用	76,215,812.59	60,777,090.87
研发费用		
财务费用	82,591,331.56	65,019,989.87
其中：利息费用	112,557,687.84	68,250,523.29
利息收入	32,577,934.26	4,283,378.74
加：其他收益	3,829,658.87	48,667.47
投资收益（损失以“—”号填列）	86,665,548.08	71,354,631.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	86,525,082.84	23,737,783.45

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,919.86	-7,120,638.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28,974.40	12,090.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	57,968,745.74	89,061,892.48
加：营业外收入	698,884.60	701,208.28
减：营业外支出	9,889,247.06	70,808.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	48,778,383.28	89,692,292.75
减：所得税费用	19,882,434.28	38,079,059.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,895,949.00	51,613,232.92
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,895,949.00	51,613,232.92
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	36,848,149.37	63,838,701.95
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-7,952,200.37	-12,225,469.03
六、其他综合收益的税后净额	-479,944.95	-551,388.06
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-479,944.95	-551,388.06
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-479,944.95	-551,388.06
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额	-479,944.95	-551,388.06
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	28,416,004.05	51,061,844.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益	36,368,204.42	63,287,313.89

总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-7,952,200.37	-12,225,469.03
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.03	0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.03	0.05

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

母公司利润表

2021 年 1—3 月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021 年第一季度	2020 年第一季度
一、营业收入		9,437,778.92
减：营业成本		8,278,835.40
税金及附加	56.00	30,514.80
销售费用		
管理费用	5,231,786.23	1,107,274.74
研发费用		
财务费用	6,999.93	546,701.78
其中：利息费用	24,708.40	541,449.91
利息收入	23,792.67	8,799.87
加：其他收益	42,201.34	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,543,260.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,196,640.82	2,017,712.20
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,196,640.82	2,017,712.20
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,196,640.82	2,017,712.20
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,196,640.82	2,017,712.20
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-5,196,640.82	2,017,712.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

合并现金流量表

2021年1—3月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021年第一季度	2020年第一季度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,849,750,026.61	1,205,184,241.01
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	22,240,945.67	
收到其他与经营活动有关的现金	735,409,101.16	162,013,719.61
经营活动现金流入小计	3,607,400,073.44	1,367,197,960.62
购买商品、接受劳务支付的现金	1,784,360,233.22	5,444,132,415.47
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	125,689,116.27	74,338,966.41
支付的各项税费	387,197,961.93	128,685,714.25
支付其他与经营活动有关的现金	1,128,982,093.09	94,899,990.00
经营活动现金流出小计	3,426,229,404.51	5,742,057,086.13
经营活动产生的现金流量净额	181,170,668.93	-4,374,859,125.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	186,837,783.97	32,218,673.56
取得投资收益收到的现金	230,578.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,000.00	43,895.00
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	51,144,808.47	679,485,993.43
投资活动现金流入小计	238,255,171.10	711,748,561.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,677,487.82	3,108,092.19
投资支付的现金	186,713,033.87	91,342,678.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		273,294,670.26
投资活动现金流出小计	188,390,521.69	367,745,440.45
投资活动产生的现金流量净额	49,864,649.41	344,003,121.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000.00	79,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000.00	79,200,000.00
取得借款收到的现金	1,573,825,000.00	2,700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	738,920,283.82	3,091,688,126.42
筹资活动现金流入小计	2,313,745,283.82	5,870,888,126.42
偿还债务支付的现金	939,640,330.50	769,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	169,064,015.59	199,831,473.97
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	756,593,578.76	974,815,198.79
筹资活动现金流出小计	1,865,297,924.85	1,944,246,672.76
筹资活动产生的现金流量净额	448,447,358.97	3,926,641,453.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-606,884.60	
五、现金及现金等价物净增加额	678,875,792.71	-104,214,550.31
加：期初现金及现金等价物余额	3,281,775,812.39	1,717,872,902.46
六、期末现金及现金等价物余额	3,960,651,605.10	1,613,658,352.15

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

母公司现金流量表

2021年1—3月

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2021年第一季度	2020年第一季度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	589,332.61	58,805,784.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	384,744,289.06	8,799.87
经营活动现金流入小计	385,333,621.67	58,814,583.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,809,532.31	55,950,139.19
支付给职工及为职工支付的现金	2,821,896.15	2,294,222.04
支付的各项税费	56.00	30,514.80
支付其他与经营活动有关的现金	130,167,003.00	890,129,076.60
经营活动现金流出小计	134,798,487.46	948,403,952.63
经营活动产生的现金流量净额	250,535,134.21	-889,589,368.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		400,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		400,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	50,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-50,000,000.00	400,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,380,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,380,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,767,375.67	10,399,783.24
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,767,375.67	10,399,783.24
筹资活动产生的现金流量净额	-6,387,375.67	489,600,216.76
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	194,147,758.54	10,848.02
加：期初现金及现金等价物余额	166,534,700.92	239,789.59
六、期末现金及现金等价物余额	360,682,459.46	250,637.61

公司负责人：俞建午 主管会计工作负责人：陈振宁 会计机构负责人：孙艳

4.2 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	7,269,509,253.65	7,269,509,253.65	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	52,179,700.23	52,179,700.23	
应收款项融资			
预付款项	66,567,302.70	66,567,302.70	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,665,336,373.21	1,665,336,373.21	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	28,467,952,099.49	28,467,952,099.49	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,356,377,638.69	1,356,377,638.69	
流动资产合计	38,877,922,367.97	38,877,922,367.97	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,404,217,983.17	3,404,217,983.17	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	17,123,475.30	17,123,475.30	
投资性房地产	138,482,413.17	138,482,413.17	
固定资产	48,361,706.02	48,361,706.02	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	245,304.62	245,304.62	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,065,663.70	9,065,663.70	
递延所得税资产	514,546,637.26	514,546,637.26	
其他非流动资产	7,149,065.91	7,149,065.91	
非流动资产合计	4,139,192,249.15	4,139,192,249.15	
资产总计	43,017,114,617.12	43,017,114,617.12	
流动负债：			
短期借款	317,126,946.86	317,126,946.86	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	173,003,503.70	173,003,503.70	
应付账款	2,021,682,919.78	2,021,682,919.78	
预收款项	13,851,051.41	13,851,051.41	
合同负债	16,389,256,618.90	16,389,256,618.90	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	49,951,797.35	49,951,797.35	
应交税费	207,529,930.83	207,529,930.83	
其他应付款	7,236,602,935.38	7,236,602,935.38	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,253,351,746.15	2,253,351,746.15	
其他流动负债	2,652,275,966.63	2,652,275,966.63	
流动负债合计	31,314,633,416.99	31,314,633,416.99	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	4,467,786,756.13	4,467,786,756.13	
应付债券	1,359,881,051.61	1,359,881,051.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	98,261,215.62	98,261,215.62	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	4,585,590.77	4,585,590.77	
其他非流动负债	50,230,136.99	50,230,136.99	
非流动负债合计	5,980,744,751.12	5,980,744,751.12	
负债合计	37,295,378,168.11	37,295,378,168.11	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	417,412,024.98	417,412,024.98	
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15	
其他综合收益	899,560.26	899,560.26	
专项储备			
盈余公积	327,684,446.63	327,684,446.63	
一般风险准备			
未分配利润	2,918,993,078.29	2,918,993,078.29	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,715,631,853.01	4,715,631,853.01	
少数股东权益	1,006,104,596.00	1,006,104,596.00	
所有者权益（或股东权益）合计	5,721,736,449.01	5,721,736,449.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,017,114,617.12	43,017,114,617.12	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	166,534,700.92	166,534,700.92	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	10,708,022.11	10,708,022.11	
应收款项融资			
预付款项	6,086,776.85	6,086,776.85	
其他应收款	1,645,867,123.98	1,645,867,123.98	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	569,406.07	569,406.07	
流动资产合计	1,829,766,029.93	1,829,766,029.93	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,024,137,063.09	5,024,137,063.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			

固定资产	162.39	162.39	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,024,137,225.48	5,024,137,225.48	
资产总计	6,853,903,255.41	6,853,903,255.41	
流动负债：			
短期借款	10,292,280.19	10,292,280.19	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15,893,891.17	15,893,891.17	
应付账款	7,242,736.32	7,242,736.32	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	1,073,749.34	1,073,749.34	
应交税费	232,724.54	232,724.54	
其他应付款	330,435,347.42	330,435,347.42	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	365,170,728.98	365,170,728.98	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	1,359,881,051.61	1,359,881,051.61	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,359,881,051.61	1,359,881,051.61	
负债合计	1,725,051,780.59	1,725,051,780.59	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,340,122,326.00	1,340,122,326.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	3,551,209,003.75	3,551,209,003.75	
减：库存股	289,479,583.15	289,479,583.15	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	93,181,407.14	93,181,407.14	
未分配利润	433,818,321.08	433,818,321.08	
所有者权益（或股东权益）合计	5,128,851,474.82	5,128,851,474.82	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,853,903,255.41	6,853,903,255.41	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用