证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临 2022-061

宋都基业投资股份有限公司 关于提供财务资助的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对 其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。 一、提供财务资助概述 合作项目开发的期,项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出。需要股 在提供客仓专技信服资本供勤、项目平分计程由,尤去公园网际口户结核系数类形成等数本人的。并对 东提供资金支持(即股东借款);项目开发过程中,在充分预留项目后续经营建设所需资金的基础上,对于项目暂时闲置的盈余资金,为了提高资金使用效率,股东可临时调用。上述向合作项目提供股东借款以及合作项目股东临时调用项目闲置盈余资金,构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券

对了项目电的属目的显示员业。分 按阅资金 使用效率 成本 "中面" 电影响 1 中海口景度 取为,实历目电的属目的显示员业。分 按阅读 1 号——规范宽作》规定的提供财务资助审项。 力持续解决合作项目经常的经常发展所需资金,有效运作》规定的提供财务资助审项。为持续解决合作项目经常经常交易所能等资金,有效运作》规定的提供财务资助审项。为持续解决合作项目经常发展所需资金,有效虚活闲置盈余资金,提高决策效率,加快项目建设建度,增强股东回报,公司于 2022 年 4 月 28 日召开第十届董事第三十六次会议,以 9 票赞同。0 票弃权。0 票反对审议通过了(关于提供财务资助的议案)。本本事项和不构成英联交易。本本事项的实施不构成重大资产重组,不存在重大法律障碍。本议案尚需经公司股东大会审议。
—2,2022 年度提供财务资助的预计情况截至 2021 年年度提供财务资助的预计情况截至 2021 年年度股东大会控队公司经营管理层目 2021 年年度股东大会作出决议之日起至 2022 年年度股东大会上出决论是一个发展的影响的重要。2021 年时度股东大会作出决议之日起至 2022 年年度股东大会上出,批准在上述 2021 年财务资助余额基础上,对相关公司净增加财务资助额度 35 亿元。在前述总额度内,资金可以滚动使用。
(二)为提高决策效率、董事会规键请股东大会关键及至管理层在上述净增加的财务资助额度内、对符合下述条件的具体财务资助事项进行决策;本次财务资助事项投权有效期自公司 2021 年年度股东大会审议通过本事项之日起至 2022 年年度股东大会召开之日止。1,对合并报表范围外合作项目公司、公司与关联人共同投资形成的公司控股项目公司提供财务资助

(1)被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围,且不是上市公司的董事、监事、高级管理人

员,持服 5%以上的股东投资的资本成果上10%的7%之间。且不定上10公司的重争、重争。同20国建入员,持服 5%以上的股东投资的资本及基础的公司。 (2)被资助对象系为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与关联人共同投资的合并根表范围内公司。 (3)被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务,其最近一

(3)核效助对家从事年一主音业为且为历起 月久北方,且从现外亚水川上台北方,不然到野华市讨免资产负债率可以超过70%;
(4)原则上秉持公司按出资比例提供财务资助、即被资助公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助、包括资助金额、期限、利率、进约责任、担保措施等;
2.为整股项目公司的其他股东银供财务资助
(1)合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务;
(2)调用盈余资金的其他股东、其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%;
(1)调修时的进始

(2) 网络防范措施 ① 在每笔闲置盈余资金调用前、需根据合作协议约定,履行相应的审批程序; ②在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,在闲置盈余资金范围内提供财务资助; ③ 如项目后续出现资金缺口、各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金,用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金,构成违约的,违约方需按照合作约定文付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。 ④公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况,积极防

④公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、层惯能力、信用状况等情况、种域的范风险、确保资金可收回。
三、独立意见
公司独立董事认为、公司按出资比例对合并根表范围外合作项目公司、公司与关联人共同投资形
公司效取项目公司的项目建设进度,符合公司及全体股东利益。公司按股项目公司向其他股东提供财务资助,是在项目销售情况顺利但未达到料润分配条件情况下,在保证项目建设及运营的资金需求的前提下,控股项目公司的各股东方按出资比例临时调用闲置盈余资金,有助于提高资金使用效率。公司按 项目公司由公司进行控制并由公司主要负责项目公司的运营和管理,财务资助的风险可控。本事项相关决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司及股东利益的情形,我们

特此公告。 宋都基业投资股份有限公司

董事会 2022年4月30日

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2022-062

宋都基业投资股份有限公司 关于 2021 年度计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性除述或者重大遗漏、 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。 2022 年 4 月 28 日下午、公司召开第十届董事会第三十六次会议审议通过了《关于 2021 年度计提资产减值准备的议案》。现将本次计提资产减值准备的具体情况公告如下:

—本次计提资产域值准备的项因 根据外部环境的变化和相关公司的经营现状、为了更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值、根据《企业会计准则》相关规定要求,本着谨慎性原则,公司拟对 2021 年度财务报告合并会计报表范围执行经济产值准备。

价值、根据(企业会计准则)相关规定要求、本着谨慎性原则,公司拟对 2021 年度财务报告合并会计报表范围内相关资产计提减值准备。
—、本次计提资产或值准备的具体情况说明
2017 年 3 月开始、杭州市土地出让政策执行"限地价、竞自持"的土地竞拍规则,即挂牌出让土地设定地上股价格、溢价率达到 70%时,转入竞报自持比例。同时根据杭州市房地产市场持续健康发展协调小组颁布的《杭州市企业自持商品房屋租赁管理实施细则的通知》及《关于进一步加强对企业自持商品房屋租赁管理的通知》的有关规定,自特房产作为单一产权申请办理不动产登记一不得分别意记,并在不动产登记一步中走记"不得分制 销售、转记",企业持有年限与土地出让年限一致。公司自持房产的租赁方案颁向市住保房管部门申请备案。由其核实确认后出具(自持商品房屋租赁备案证明)以厂节简积度资条实证明)各案租赁价格一经确定,1年内不得上调本本次计提减值准备的自持房产均为公司在前途土拍规则下竞得完地而要求开发的相应物业。具体为子公司杭州盛都置业有限公司以下简称起源、丰内不得上调本本次计提减值准备的自持房产均为公司在前途土拍规则下竞得完地而要求开发的相应物业。具体为子公司杭州盛都置业有限公司以下简称规律的位于杭州市官即区旗山街道幢宽府项目已开发完成的自持房产。杭州福都房地产开发有限公司以下简称准备形产,持有的位于杭州市官阳区旗山街道整京桥下项目已开发完成的自持房产。杭州市省现东市城市省市区旗山街道整京桥下项目已开发完成的自持房产。

项??目	金額(元)					
PM:: E1	账面余额	减值准备	账面价值			
如意春江一期自持项目	227,623,488.60	121,413,488.60	106,210,000.00			
麓宸府自持项目	291,222,134.10	80,202,134.10	211,020,000.00			
相贤府自持项目	289,586,189.63	29,456,189.63	260,130,000.00			
合??计	808,431,812.33	231,071,812.33	577,360,000.00			

三、上述计提长期资产减值准备对公司财务状况的影响本次计提资产减值准备231,071,812.33元,占本期公司归属于母公司所有者的净利润的59%,占 司总资产的 0.5%,占公司净资产的 5%。

四、本次计提减值准备的审议程序

司于 2022 年 4 月 28 日召开第十届董事会第三十六次会议,会议审议通过了《关于计提资产减 公司于2022年4月28日召开第十届重事会第三十六次会议,会议审议通过了《关于订提资产减值准备的议案》 2.审计委员会意见 审计委员会认为,公司本次计提资产减值准备事项依据充分,决策程序规范合法,符合《企业会计准则和公司相关会计改策的规定,能客观公正地反映公司截至2021年12月31日的财务状况、资产价值及2021年度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项

3、独立董事意见

3.独立董事意见 本次计提资产减值准备事项依据充分,决策程序符合规范、符合《企业会计准则》和公司相关会计 政策的规定。能客观公正地反映公司截至2021年12月31日的财务状况及2021年度经营成果、有助 于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息,不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益 的情况。因此、我们同意本次计提资产减值准备。 4. 您事会事记书是

4. 血爭去甲以同心 公司于2022年4月28日召开第十屈监事会第三十三次会议公司监事会认为,公司本次计提资 产减值准备的决议程序合法,依据充分;计提符合企业会计准则等相关规定,符合公司战略发展实际情况,计提后更能公允反映公司资产状况,同意本次计提资产减值准备。

特此公告。 宋都基业投资股份有限公司

2022年4月30日

宋都基业投资股份有限公司 关于召开 2021 年年度股东大会的通知

重要内容揭示。 ● 股东大会召开日期;2022年5月20日 ● 本次股东大会采用的网络投票系统;上海证券交易所股东大会网络投票系统 一、召开会议的基本情况 (一) 股东大会类型和届次

(一) 股东大会类型和届次 2021 年年度股东大会 (二) 股东大会召集人: 董事会 (三) 投票方式, 本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式 (四) 现场会议召开的日期,时间和地点 召开的日期时间, 2022 年 5 月 20 日 1 4 点 00 分 召开地点, 杭州市富春路 789 号宋都大厦 (五) 网络投票的系统, 起上日期和投票时间。 邓海及北西里系统, 上海江海东水县 局际的东大全网络将票系统

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统 网络投票起止时间:自 2022 年 5 月 20 日

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

(七) 涉及公开征集股东投票权 不适用

二、会议审议事项 本地码在十全审议议案及投票股东类型

ada teri	Satisfie de We	投票股东类型
序号	议案名称	A股股东
非累积投	票议案	
1	公司董事会 2021 年度工作报告	V
2	公司 2021 年度财务决算报告	V
3	关于公司 2021 年度利润分配预案的议案	V
4	《公司 2021 年度报告》全文及摘要	V
5	公司 2022 年投资计划的议案	√
6	关于公司及控股子公司购买理财产品的议案	V
7	关于公司 2022 年度预计日常关联交易事项的议案	V
8	关于对公司担保事项进行授权的议案	√
9	关于提供财务资助的议案	V
10	公司监事会 2021 年度工作报告	√
累积投票	议案	
11.00	关于选举董事的议案	应选董事(6)人
11.01	选举俞建午为公司董事	√
11.02	选举俞昀为公司董事	V
11.03	选举汪庆华为公司董事	V
11.04	选举陈振宁为公司董事	V
11.05	选举肖剑科为公司董事	V
11.06	选举邓永平为公司董事	V
12.00	关于选举独立董事的议案	应选独立董事(3)人
12.01	选举陈仁宝为公司独立董事	V
12.02	选举李迎春为公司独立董事	V
12.03	选举赵刚为公司独立董事	\checkmark
13.00	关于选举监事的议案	应选监事(3)人
13.01	选举吴向为公司监事	V
13.02	选举朱瑾为公司监事	V
13.03	选举李今兴为公司监事	V

1、 各以条汇按路时时间州收路縣将 上述议案已经公司第十届董事会第三十六次会议审议通过,相关决议公告详见公司于 2022 年 4 月 30 日披露于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(http://

2. 社为决议以来;13.8 3. 对中小投资者单独计票的议案;3.6.7.8.9,11,12,13 4. 涉及关联股东回避表决的议案;7 应回避表决的关联股东名称: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—

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

5. 必及此元政政东等一级庆时以来: 九 三、股东大会快票注意事项 (一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系 统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote. sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操 作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)股东所役选举票视为无效投票。 该项议案所役的选举票视为无效投票。 (IV) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为

(五) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。 (六) 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式,详见附件 2

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权 出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不

股份类别 投票代码 股票简称 股权登记日 宋都股份

2022/5/16

(三) 公司聘请的律师。 (四) 其他人员

(二) 英语人员 无、会议登记方法 (一)登记时间:2022年5月17日-18日(上午9:00-11:00,下午13:00-15:00)

(一)意记时间:2022 平 5 月 17 日-18 日(上午 9:00-11:00,下午 13:00-15:00)
(二)登记方式:自然、股东颂持本人身份证、股东帐户卡 持股证明进行登记;法人股东颂持营业执照复印件,法定代表人授权委托书。股东帐户卡和出席人身份证进行登记;委托代理人颂持本人身份证,授权委托书。委托人身份证,股东帐户卡和特股凭证进行登记;路远或异地股东可以书面信函或传真方式办理登记。股东出席会议时凭上述资料签到。(授权委托书见附件)(三)地址:浙江省杭州市富春路 789 号宋都大厦 联系电话:0571-86759621

联系传真:0571-86056788

联系人:公司证券部

加现场会议时,请出示相关证件的原件。参会股东及股东代理人的交通、食宿费自理

都基业投资股份有限公司董事会

附件 2: 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

提议召开本次股东大会的董事会决议 附件1:授权委托书

授权委托书 宋都基业投资股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2022 年 5 月 20 日召开的贵公司 2021 年年度股 东大会,并代为行使表决权。 委托人持等通股数。 委托人股东帐户号:

序号	非累积投票	票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司董事会	会 2021 年度工作报告			
2	公司 2021	年度财务决算报告			
3	关于公司:	2021年度利润分配预案的议案			
4	《公司 202	1年度报告》全文及摘要			
5	公司 2022	年投资计划的议案			
6	关于公司》	及控股子公司购买理财产品的议案			
7	关于公司:	2022年度预计日常关联交易事项的议案			
8	关于对公司	司担保事项进行授权的议案			
9	关于提供则	材务资助的议案			
10	公司监事会	会 2021 年度工作报告			
序号		累积投票议案名称	投票数		
11.00		关于选举董事的议案			
11.01		选举俞建午为公司董事			
11.02		选举俞昀为公司董事			
11.03		选举汪庆华为公司董事			
11.04		选举陈振宁为公司董事			
11.05		选举肖剑科为公司董事			
11.06		选举邓永平为公司董事			
12.00		关于选举独立董事的议案			
12.01		选举陈仁宝为公司独立董事			
12.02		选举李迎春为公司独立董事	· 立董事		
12.03		选举赵刚为公司独立董事			
13.00		关于选举监事的议案			
13.01		选举吴向为公司监事			
13.02		选举朱瑾为公司监事			
13.03		选举李今兴为公司监事			

委托人身份证号: 委托日期: 年月日

受托人身份证号:

备注,
参托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的、受托人有权按自己的意愿进行表决。
附件2采用累积投票制选举董事、独立董事候选人选举。第一次,成于人会董事候选人选举。由立董事候选人选举。第一次,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,是一个人员工,我们该股东对于董事会选举议案组,拥有1000股的选举票数。

一、股东应以每个议案组的选举票数为积进行投票。股东根据自己的意愿进行投票,既可以把选生数据的总量一类。他可以把选生数据的总量,但不是一个人员工。

举票数集中投给某一候选人,也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后,对每一项议案分

某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会、监事会改选,应选董事5名,董事候选

	石;应远独立里争 2 石,独立里争陕远人作 顷如下:	13石;应匹益尹 2石,益争陕远八月 3石。而	又示衣
累积投票	界议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数	
4.01	例:陈××		
4.02	例:赵××		
4.03	例:蒋××		
4.06	例:宋××		
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数	
5.01	例:张××		
5.02	例:王××		
5.03	例:杨××		
6.00	关于选举监事的议案	投票数	
6.01	例:李××		
6.02	例:陈××		
6.03	例:黄××		

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司 100 股股票,采用累积投票制,他(她)在议案 4.00"

于选举董事的议案"就有500票的表决权,在议案500°关于选举独立董事的议案"有200票的表决权,在议案600°关于选举监事的议案"有200票的表决权,在议案600°关于选举监事的议案"有200票的表决权。 按投资者可以以500票为限,对议案400按自己的意愿表决。他(她)既可以把500票集中投给某一份经法人。

一位候	选人,也可以按照任意组合分前	以投给仕怠候选人	。? 如表所?	下:				
序号	议案名称	投票票数	投票票数					
	以朱石你	方式一	方式二	方式三	方式…			
4.00	关于选举董事的议案	-	-	-	-			
4.01	例:陈××	500	100	100				
4.02	例:赵××	0	100	50				
4.03	例:蒋××	0	100	200				

证券简称:宋都股份 公告编号:临 2022-054 宋都基业投资股份有限公司

第十届董事会第三十六次会议决议公告 本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、重事会会议台开育60 (一)本次董事会的召开方式、程序均符合相关法律、法规、规章和(公司章程)的要求。 (二)本次董事会的会议通知及材料以传真、电子邮件、书面材料等方式送达全体董事。 (三)本次董事会于 2022 年 4 月 28 日在杭州市富春路 789 号宋都大厦以现场结合通讯会议方式

(四)本次董事会应出席董事9人,实际出席董事9人。

(四)本次董事会应出席董事9人、实际出席董事9人。 二、董事会审议情况 会议由董事长命建午先生主持,听取独立董事2021年度述职报告,审议并通过了以下议案: (一)审议通过了公司董事会2021年度工作报告》 表决结果。同意9票、反对0票。季权0票。 (二)审议通过了公司2021年度财务决算报告》 表决结果。同意9票、反对0票。季权0票。 (三)审议通过了公司2021年度财务决算报告》 表决结果。同意9票、反对0票。季权0票。 经下键会计师事务所待轶普通合伙审计。公司2021年全年归属于上市公司股东的净利-3.94亿元,报告期末母公司可供分配和简4.01亿元。综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司未 报告期末母公司可供分配和简4.01亿元。综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司未 转增股本。

mx平。 在行业增速放缓,进入存量开发时代,房地产调控坚持长效机制,行业融资环境尚未明显改善的

具体内容详见公司同日披露的《宋都基业投资股份有限公司关于2021年度拟不进行利润分配方

(四)审议通过了(公司 2021 年度报告)全文及摘要 具体内容详见公司同日披露的(朱都基业投资股份有限公司 2021 年度报告)全文及摘要。 表决结果:同意 9 票、反对 0 票。奔权 0 票。

《七十审议通过了《公司 2021 年度社会责任报告》 具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都基业投资股份有限公司 2021 年度社

表决结果,同意9票,反对0票, 弃权0票。

表决结集: 间意 9 票 反对 0 票, 弃权 0 票。 (八) 审议通过了《公司 2022 年投资计划的议案》 为了提高公司获取土地资源的决策效率和相关房地产投资计划的灵活性,董事会提请股东大会 授权公司在 100 亿元额度内开展房地产直接投资(含股权及债权方式),具体授权如下; 1,自 2022 年 1 月 1 目 起至 2022 年 1 月 3 目 也,是权房地产投资总额 仓股权及债权方式)为 不超过 100 亿元,拟用于直接或间接获取土地资源(包括但不限于通过政府招称。拍卖、挂牌方式,股 以股份收拾之,资金的地方生。即行业等地方是一种"为"。 权招拍挂方式,资产收购方式,股权或债权交易方式等),及后续开发经营等日常经营活动相关用途

(即包括但不限于土地、建安等支出)。 (即包括但不限于土地、建安等支出)。 人上述投资总额(义为公司预计可能会发生的最高限额。在上述年度投资计划总额的前提下,提请 股东大会稷次公司验营良具体执行法投资计划,包括但不限于确定具体的投资方式,通过法律法规允 许的全种方式获取土地资源并签署相关协议、在获取土地资源后确定及调整开发经营方式并签署相

控股子公司购买理财产品的公告》

疾肿内各件以公司同日任上海证券之奶州购的效路的《朱祁基业投资股份有限公司关了公司及 按股子公司购买理财产品的公告》。 表决结果、同意 9 票 反对 0 票。 (十)审议通过了(关于公司 2022 年度预计日常关联交易事项的议案) 据上市规则的有关规定,本次交易构成关联交易,关联董事命建午先生、命旳女士回避了对该项 议案的表决,其他 7 名非关联董事参加了表决。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的 (宋祁基业投资股份有限公司关于公司 2022 年度预计日常关联交易事项的公告) 表决结果、同意 7 票。反对 0 票。 奉权 0 票。 (十一)审议通过了(关于对公司担保事项进行授权的议案) 具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋郡基业投资股份有限公司关于对公司 担保事项进行授权的公告》。 表决结果、同意 9 票 反对 0 票。 条权 0 票。 (十二)审议通过了(关于提供财务资助的议案) 具体内容详见公司同日披露的(宋郡基业投资股份有限公司关于提供财务资助的公告》。 表决结果、同意 9 票 反对 0 票。 东权 0 票。 (十三)审议通过了《公司董事会换届的议案》

根据(公司法)和(公司章程)的有关要求,董事会提名俞建午,俞昀,汪庆华,陈振宁,肖剑科,邓永平为公司第十一届董事会董事侯选人,提名 CHEN RENBAO(陈仁宝)、李迎春、起刚为公司第十一届董事会独立董事侯选人,本届董事任期三年。侯选人简历见附件。 关于对董事会提名俞建午先生为公司董事侯选人的意见.俞建午先生 30 余年来在宋都集团公司 担任核心职务,包括董事长、启载等自公司 2011 年上市以来一直担任法定代表人、董事长、是公司经营方向的掌舵人、熟悉非掌握公司现有业务的核心、对公司的业务发展方向存在重大影响。同时系浙江宋都控股有限公司(以下简称宋都挖股)唯一股东,其个人和宋都挖股合计持有公司 44.75%的股份,对公司经营决库产生重大影响。俞建午先生取到上海证券交易所公开谴责的纪律处分,但鉴于既任务营情况和俞建午先生对于公司平稳发展的重要性,公司董事会同意提名俞建午先生为公司董事侯选人。 表决结果:同意 9 票、反对 0 票,弃权 0 票。

(十四)审议通过了(关于注销全资子公司的议案) 具体内容详见公司同日披露的(宋都基业投资股份有限公司关于注销全资子公司的公告》 表决结果:同意9票,反对0票。

表块结果。同意 9票,反对 0票,标仅 0票。 (十五)申议通过了《公司 2022 年第一季度报告》全文及正文 具体内容详见公司同日披露的(朱都基业投资股份有限公司 2022 年第一季度报告》全文及正文。 表块结果。同意 9票,反对 0票,弃权 0票。 (十六)申议通过了《关于计提资产减值准备的议案》 具体内容详见公司同日披露的《朱郡基业投资股份有限公司关于计提资产减值准备的议案》 表块结果。同意 9票,反对 0票,弃权 0票。 (十七)申议通过了《关于召开 2021 年年度股东大会的议案》 具体内容详见公司同日披露的《朱郡基业投资股份有限公司关于召开 2021 年年度股东大会的通

.1966年出生,工商管理硕士,高级经济师,现任宋都基业投资股份有限公司董事长、总裁。杭州市第届人大代表。浙江省工商业联合会四届董事会执行委员。浙江省工商康良属商会副会长、曾任中国普华业家协会常务理事,杭州市九届、十届、十届人人代表。杭州市十届政协委员及经农委副主任、浙江、杭州市肯年企业家协会副会长、会长、浙江省肯年联合会常委。

表决结果·同章 9 票. 反对 0 票. 弃权 0 票。 екскиж: i=u,B-2 π -,i χ N y π -, π + χ v π -, π -,

特此公告。 宋都基业投资股份有限公司

2022年4月30日 附件一:宋都基业投资股份有限公司第十一届董事会候选人(不含独立董事)简历

俞盷	理鲲月以	994年出生,公司实际控制人俞建午先生之女儿,南加州七学(University of Southern California)工商管理学士学位。命约女士自3016年8月至2017年8月任职干陆金所上海)科技服务有限公司(现称未高)科技保有限公司(从为政部组3019年5月起任职统帅朱建物建党营营董机设公司董事22019年5月5日起任职统帅朱建城服务有限公司(1400600)不同称"朱德服务"的董事2009年1月15日起任职朱德服务外后董事。帝约女士现为加江省青年企业会委员,杭州市青年企业家协会副会长,加江省青年企业会委员,杭州市青年企业家协会副会长,加江省青年企业会委员,杭州市青年企业家协会副会长,加江省青年企业会委员,杭州市
汪庆华	房地	970年出生,厦门大学 MBA、高级经济师,历任合肥末都房地产开发有限公司总经理、合肥印象西湖产投资有限公司总经理、宋都集团总裁助理、副总裁、现任杭州末都房地产集团有限公司执行总裁、基业投资股份有限公司董事、执行总裁。
陈振宁	都房部副	976年出生,毕业于浙江财经学院,本科学历,经济师、高级会计师,杭州市会计领军人才。历任杭州宋 地产开发有限公司财务就经理,杭州宋都房地产集团有限公司财务都经理跟理,副经理、经理、财务 总监、宋都基业投资股份有限公司财务经理,财务负责人。现任宋都基业投资股份有限公司董事、副总 材务负责人。
肖剑科	任职	978年出生,南京大学企业管理专业博士研究生,经济师。2017年加入杭州末都房地产集团有限公司总裁助理。2021年3月15日起至2021年9月任职宋都基业投资股份有限公司监事会主席。监事。现州末都房地产集团有限公司副总裁。
邓永平	男,河展有	邓太平,1978年出生,大学本科学历,历任宋都集团合肥公司营销经理、副总经理,安徽宝利丰投资发限公司总经理,现任宋都集团合肥城市公司总经理。
附件.	二:オ	若基业投资股份有限公司第十一届董事会独立董事候选人简历
CHEN RENBAO 仁宝)	(陈	男,1962年出生,新加坡国籍。1985年毕业于安徽大学经济系。1988年赴美国资分注尼亚大学留学,1993获得长额商学院保险学、人口学博士及博士后。1994年加入新加坡国立大学财务与会计系曾任新加坡国立大学教育基金投资则问,新加坡国立大学中文 EMBA 课程学术主任,新加坡国立大学和中国北京大学国际 MBA(MBA)学术主任。现任新加坡国立大学商学院财务学系终身副教授、美国Keywis 基金董事、多家公司财务则问,曾获 2012年度最佳中文 EMBA 教授等多项荣誉。
李迎春		男,1976年生,汉族,法学博士,高级律师。曾供职于浙江日报报业集团、杭州市委政策研究室城市学研究院,现就职于浙江京衞律师事务所、祖任事务所高级合伙人、运营总监、行政法律服务部主任等职。副南省青联特邀委员,浙江省南南南会副会长。
赵刚		男,1977 年出生,中国国籍、无境外永久居留权,会计学博士、副教授、曾任香港城市大学助理研究员、香港中文大学助理研究员、常州大学商学院副教授、现任研汇联经大学会计学院副教授、会计信息与宏观经济疾费研究中心主任。浙江龙盛集团股份有限公司,南都物业服务集团有限公司或业董事。

宋都基业投资股份有限公司董事会 关于带强调事项段无保留意见 审计报告涉及事项的专项说明

天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天健所")为宋都基业投资股份有限公司(以下简称宋都股份)2021 年度的财务报表,并出具了带强调事项段的无保留意见的《审计报告》(天健审 [2022]5108号)。

(2022)5108 号)。
根据 (上海证券交易所股票上市规则)、(公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号-年度报告的内容与格式)等相关规定的要求,公司董事会对该审计报告涉及事项作如下说明:

一、审计报告中强调事项段的内容
如审计报告中强调事项段的内容
如审计报告中选调事项段的内容
如审计报告中选调事项设置法,截至 2021 年 12 月 31 日,宋都股份为控股股东浙江宋都控股有限公司及其子公司(以下简称宋都控股)的部分借款提供担保。这部分借款余额为 317.260 万元(其一以 343.400 万元定期存单组统进用担保 307.460 万元 保证担保 9,800 万元,1 古未都股份别未决资产的 73.47%。宋都股份于 2020 年 5 月 27 日公告的(关于上海证券交易所对公司 2019 年年度报告的信息披露监管问题的回题)中提及,宋都股份关于上海证券交易所对公司 2019 年年度报告的信息披露监管问题的的回题)中提及,宋都股份表本政策控制人,未能除决全单质押担保问题,宋都股份当日公告宋都控股和实际控制人命建于先生升第1年内彻底解决宋都股份为控股股东提供存单属押担保金额 80.201 年 5 月 27 日、经股股东和实际控制人未能除决全单属押电保管保护、2021 年 1 月 3 目 目前原法除年单属押的互保情形。 2022 年 1 月 3 目 目前原法除年单属押的互保情形。 2023 年 1 月 3 目 目前原法除年单属押的互保情形。 2023 年底,彻底消除存单质押的互保情形。 2028 年 3 1 日、日下除存单质押担保金额 68 亿元,完成 2022 年承请下降金额 9 亿元的 10.33%。 截至审计报告目,由证券监督管理委员会出具《行政处罚决定书》设收谕建午先生因内幕交易非未都股份股票违法所得 36.793.079.75元,并处以 110.379.239.25元的罚款。截至审计报告目,命建午先生已缴纳进法所得,尚未缴纳罚款;未都股份为未和经股提供租保的储款条额价有 299.210 万元。宋都股份尚未因该等担保申项设定事项设定书》设收谕建午先生因为第2.6年度,由来的证书发出,未被证券的审计报告的详细理由和依据(一)合并财务报表整体的重要性水平为在连续形分。 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号-

(一) 合并财务报表整体的重要性水平 在执行宋都股份 2021 年度财务报表审计工作时,我们确定的合并财务报表整体的重要性水平为 928万元。末都股份是以营利为目的的实体。我们采用其经常性业务的税前利润—18.73.51万元分基准。将该基准的绝对值乘以5%。由此计算得出的合并财务报表整体的重要性水平为928万元(适当取整)。 海阳 医婴性水平计算方法与上别一致。

务报表使用者理解财务报表至关重要的事项。在同时满足下列条件时,注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段:(一)按照(中国注册会计师审计准则第1502号——在审计报告中发表非无保留意见)的规定,该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见;(二)当(中国注册会计师审计准则第1504 一在审计报告中沟通关键审计事项》适用时,该事项未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事

项。 宋都股份已就本说明一强调事项段所涉及事项在财务报表中作出了恰当列报。我们认为,强调事项段所涉及事项不会导致发表非无保留意见,同时未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。但是考虑到上述事项的重要性,在审计报告中增加强调事项段,提醒财务报表使用者关注。强调事项段并不影响发表的审计意见。 三、公司董事会对该事项专项说明

(一)公司董事会已知悉该强调事项段

(一)公司董事会已知悉该强调审项段。
1、公司于2021年5月27日披露了(关于收到公司挖股股东、实际控制人承诺函的公告),浙江末都控股有限公司以下简称"宋都控股"),俞建午先生承诺 最晚于2023年6月30日前有序安排资产变现,最晚于2023年12月31日前,彻底消除与公司之间以存单形式的互保情形。其中2021年拟通过变现部分金融资产等方式,预计下降存单质押担保金额6亿元。(详见公司披露的2021-062号公告)公司党股股东、实际控制人已完成表诸事项中关于2021年下降存单质押担保金额6亿元的末去。2、根据《上市规则》的相关规定,公司已于2021年12月24日披露了《关于公司董事长、总裁因非本公司事项收到中国证监会行政处罚决定书的公告》(临2021-125)。公司密切关注后续可能对公司产生的影响

3、公司目前生产经营情况正常,未发生重大变化。将在收到相关进展后及时披露相关信息。

3、公司目前生产经营情况正常、未发生重大变化。将在收到相关进展后及时披露相关信息。 (二)公司董事会认为公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制、公允反映了公司 2021年度的对为了2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对为公司 2021年度的对于措施 1、公司董事会将会持续关注实际控制人内幕交易非宋都股份股票受处罚事项,以及实际控制人与控股股东降低存单质押的资产处置举措,督促其按承诺完成、将上述强调事项的后续进展及影响情况按照法律法规的相关规定,在公司指定媒体和网站披露,及时履行信息披露义务。2、公司董事会所给单行《公司法》、《证券法》(上海证券交易所上市规则》等法律法规的规定,确保公司业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。公司董事会将进一步完善法人治理结构,提升内部控制外平、积极化解上还强调事项段所涉及事项可能给公司带来的不利影响,切实维护公司及全体股东利益。

宋都基业投资股份有限公司

董事会 2022年4月28日

公司代码:60007

公司简称:宋都股份 宋都基业投资股份有限公司 2021 年年度报告摘要

公司股票简况							
股票种类	股票上市交易所		股票简称	股	票代码	变更前股票简称	
A股		上海证券交易所	宋都股份	600077		百科集团	
联系人和联系方式		董事会秘书	董事会秘书		证券事务代表		
姓名 郑羲		郑羲亮	郑羲亮		王嘉婧		
办公地址		浙江省杭州市富春	浙江省杭州市富春路 789 号宋都大厦		浙江省杭州市富春路 789 号宋都大厦		
电话 057		0571-86759621	0571-86759621		0571-86759621		
电子信箱 600077@songdu.c			n		600077@songdu.com		

(1)房地产宏观调控政策仍然延续。

2021年3月,全国两会召开,李克强总理作政府工作报告,提出要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,稳地价、稳房价、稳预期;银保监会、住建部和央行三部委全面收紧经营贷监管,强化贷前、 馀中、货店、银行内部、中介机构等多领域管理,严防经营贷选规流、楼市14月、中央政治局会议召开,会议强调坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,增加保障性租赁住房和共有产权住房供给,并提出防止以学区房等名义炒作房价;5月,深圳、广州、苏州、宁波、杭州等相继上调首宴房、二套房贷款利 率。在"住房不炒"的长效机制及整体政策环境收紧的主旋律下,行业的发展方向也更为明晰,房地产

的投资开发、销售的发展保持相对稳定;9月以后,监管层密集发声反复强调"两个维护",即维护房地产市场的平稳健康发展、维护住房消费者合法权益、对房企融资政策进行纠偏式放松;11月以后,银行开发贷、个人住房贷款及地产债发行注册均有所缓和。 (2)全国商品房销售创新高,但下半年明显降温。

(2011年6月10日)分前日(195日)1日、1日、下午7月12日中國。 2021年全国商品房销售面积 179 (2平方米、同比增长 1.9%;销售金额 18.2 万亿元,同比增长 4.8%。1-10 月,累计销售 14.3 亿平方米、同比增长 7.3%。房地产成交持续高位运行。需求存在透支可 能性。1-2 月全国商品房销售面积和销售额同比增长 10.4 8%和 113.45%,此后单月同比增速大幅回 落,并在 7 月起转为负增,其中 10 月增速拉低至-21.65%和-22.65%,为全年最低水平。(基础数据来

源: 同花顺) (3)土地市场情绪回落,房地产开发投资增惠回落。 2021年,全国房地产土地购置面积 2.15 亿平方米,同比下降 15.50%。全国房地产开发投资 14.8 万亿元,同比增长 4.4%,增速比上年回落 2.6 个百分点。(基础数据来源:同花顺)

2021年随着房企信用事件加速发生,房企面临销售下行、资金趋紧、投资收缩、金融机构借贷、购

2021 年随着房企信用事件加速发生,房企面临销售下行、资金趋紧,投资收缩、金融机构情贷、购房需求预期下降等阻填,适度降低投资、出售资产、提升回笼现金等方式将提升房企运营的安全性。杠开驱动的对房企的运用性逐渐降低、转向为经营驱动。随着存量时代的进一步推进,向管理要效益愈发明显,这格将刺激喷房企从单一开发向多元开发迈进的可能性。公司主业是房地产开发、经营模式以住宅地产目主开发经营为主、商业地产开发经营为输,并结合"地产"业多代键。租赁、产业、形成土业协同、优势互补的经营模式。通过自身专业团队过硬的业务能力输出、以及与政府、业内头部、百强房企强强联手的形式,促进公司稳健发展。公司在"以客户为导加,一切为营销服务、以财务为基石、以品质为核心价值"的四大战略指引下、以杭州为中心、深耕长三角优势区域,并适当拓展西南地区。目前,公司房地产项目已辐射浙江、安徽、江苏、广西四大省价。在组织架构上,集团总部通过对各大城市公司另址产项目已辐射浙江、安徽、江苏、广西四大省价。在组织架构上,集团总部通过对各大城市公司另抓手进而管路各项目公司的经营。在产品体系上。通过改良设代、目前公司房地产项目已形成特色鲜明的四大产品系列。森享、优享、保享、公司主业协同效应进一步发挥,截至目前公司代建项目、已在浙江杭州、舟山、诸暨、温州、嘉善布局。报告期的具体经营情况将在本节的第一部分"经营情况的讨论与分析"。3公司主要会计数据和财务指标

	2021年	2020年	本年比上年 増減(%)	2019年
总资产	47,341,785,030.12	43,017,114,617.12	10.05	37,693,516,950.06
归属于上市公司股东的 净资产	4,318,360,963.29	4,715,631,853.01	-8.42	4,648,596,865.73
营业收入	7,498,219,048.30	7,161,415,260.72	4.70	4,166,986,134.84
扣除与主营业务无关的 业务收入和不具备商业 实质的收入后的营业收 人	7,288,792,948.30	7,003,812,860.72	4.07	/
归属于上市公司股东的 净利润	-394,332,743.88	352,388,842.48	-211.90	588,130,952.06
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-378,936,313.60	540,372,790.14	-170.12	532,400,479.21
经营活动产生的现金流 量净额	2,796,561,972.91	193,000,513.11	1,348.99	-516,357,726.67
加权平均净资产收益率	-8.74	7.41	减少 16.15 个百分点	13.41
基本每股收益(元/股)	-0.31	0.27	-215.59	0.44
稀释每股收益(元/股)	-0.31	0.27	-215.59	0.44
3.2 报告期分季度 单位:元 币种://	的主要会计数据 民币			
	第二条 第	你一季啦	tota — sale sales	ASSESSED TO SEE MARK

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)			
营业收入	971,617,804.15	2,016,551,279.34	1,716,273,246.53	2,793,776,718.28			
归属于上市公司股东的 净利润	36,848,149.37	73,910,120.16	-49,901,387.96	-455,189,625.45			
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益后的 净利润	37,850,498.17	70,089,983.09	2,323,311.85	-489,200,106.71			
经营活动产生的现金流 量净额	181,170,668.93	-261,468,670.49	916,860,513.25	1,959,999,461.22			
季度数据与已披露定期报告数据差异说明 □注用 1/不注用							

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特 别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位: 股 截至报告期末普通股股东总数(户) F度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户 前 10 名股东持股情况 股东名称(全称) 行宋都控股有限公司 9,144,518 建午 0.550.000 B铁娟 卡都基业投资股份有限 司—2016年员工持股计划 .946.767 3.73 9.946.767 末都基业投资股份有限公司—2018年员工持股计划 ,028,676 ,028,676 2.46 云南国际信托有限公司 荃穹 1 号单一资金信托 青岛兴建投资发展有限公 1.198.602 598,602 598,602 未知 未知 吴玉英 ,606,184 0.64 8,606,184 8,418,668 胡月东 495,400 未知 : 述股东中,除浙江宋都挖股有限公司、俞建牛、郭轶娟、云南国际信持 [限公司—苍穹 1号单一资金信托为一致行动人外、本公司未取集余股 (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 以关系 上述股东关联关系或一致行动的说明

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图 √适用 □不适用 黄其森 95% 泰禾投资集团有限公司 0.15% 45.78% 泰禾集团股份有限公司 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图 √适用 □不适用 黄其森 95% 0.15% 泰禾投资集团有限公司

45.78%

泰禾集团股份有限公司

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

单位:亿元 币种:人民市 责券余额 ₹都基业投资股 計有限公司 2021 =非公开发行公 引债券(第一期) 024年8月17日

责券名称 9 宋都 01 19 宋都 01 于 2021 年 5 月 31 日完成 4.07 亿本金回售及年度付息。 19 宋都 02 于 2021 年 8 月 30 日完成 2 亿本金兑付及年度付息 9 宋都 02

□适用 V不适用
5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标
V适用 □不适用
单位:元 币种:人民币

本期比上年同期增减(%) 主要指标 2021年 产价债率(%)]除非经常性损益后净利润 170.12 EBITDA 全部债务比 54.32 利息保障倍数

第三节 重要事项 1公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公

司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。 报告期内,公司实现营业收入 74.98 亿元,较去年同期增长 4.70%,实现归属于上市公司股东净利 润-3.94亿元,较去年同期减少211.90%;实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-得-3.94 亿元, 较去中间期减少 211.90%; 实现归属于上市公司股东的扣除非经常往倾益的净利润-3.79 亿元,较去年间期减少 170.12%。 2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。 口适用 \/不适用 董事长: 俞建午 董事会批准报送日期: 2022 年 4 月 28 日