证券代码:600077　　　　证券简称:宋都股份

宋都基业投资股份有限公司
2023 年第一季度报告

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法律责任。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	439,860,282.99	-74.62
归属于上市公司股东的净利润	-61,364,255.31	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,488,937.58	不适用
经营活动产生的现金流量净额	187,617,961.62	-85.08
基本每股收益(元/股)	-0.05	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.05	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-8.26	减少 7.99 个百分点

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	37,959,467,086.53	37,613,207,487.42	0.92
归属于上市公司股东的所有者权益	712,490,242.62	773,854,497.93	-7.93

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
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	-2,298,921.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-49,276,762.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	302,053.31	
减:所得税影响额	371,837.28	
少数股东权益影响额(税后)	229,850.03	
合计	-51,875,317.73	

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	期末数/本期数(元)	期初数/上年同期数(元)	变动比例(%)	主要原因
短期借款	245,732,561.11	127,196,859.43	93.19	短期融资增加
应付债券	92,390,488.47	246,418,850.07	-62.51	债券远期回购
营业收入	439,860,282.99	1,733,199,674.89	-74.62	主要系周期性交付结转收入减少
营业成本	336,579,734.16	1,538,388,612.07	-78.12	主要系周期性交付结转成本减少
财务费用	104,037,189.02	76,596,776.53	35.82	主要系利息费用化所致
投资收益	106,033,453.46	-9,772,389.64	不适用	投资项目楼盘交付结转所致
信用减值损失	-6,611,967.38	-1,808,946.40	不适用	应收款款按账龄组合计提
营业外支出	53,187,489.56	976,252.18	5,348.13	缓交土地款支出
经营活动产生的现金流量净额	187,617,961.62	1,257,424,761.88	-85.08	销售回款减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-202,869,012.57	291,727,228.92	-169.54	主要系对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-73,287,950.09	-1,981,095,470.20	不适用	主要系融资减少所致

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	50,632	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况
					股份状态 / 数量
浙江宋都控股有限公司	境内非国有法人	389,144,518	29.04		质押 376,000,000
俞建午	境内自然人	130,550,000	9.74		质押 96,000,000
杭州西奥电梯有限公司	境内非国有法人	80,000,000	5.97		无 0
郭轶娟	境内自然人	60,433,498	4.51		无 0
云南国际信托有限公司-苍穹 1 号单一资金信托	其他	11,993,898	0.89		无 0
袁国彬	未知	8,463,300	0.63		未知 0
张建军	未知	8,131,700	0.61		未知 0
张秋伊	未知	6,870,500	0.51		未知 0
王棣富	未知	6,570,300	0.49		未知 0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	未知	4,383,915	0.33		未知 0

前 10 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	
		股份种类	数量
浙江宋都控股有限公司	389,144,518	人民币普通股	389,144,518
俞建午	130,550,000	人民币普通股	130,550,000
杭州西奥电梯有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000
郭轶娟	60,433,498	人民币普通股	60,433,498
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
袁国彬	8,463,300	人民币普通股	8,463,300
张建军	8,131,700	人民币普通股	8,131,700
张秋伊	6,870,500	人民币普通股	6,870,500
王棣富	6,570,300	人民币普通股	6,570,300
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,383,915	人民币普通股	4,383,915
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		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	股东袁国彬信用证券账户持股数量 5,531,100 股,股东张建军信用证券账户持股数量 8,131,700 股,股东张秋伊信用证券账户持股数量 6,867,000 股		

报告期末,宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份数 79,195,025 股,占公司股比 5.91%。

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

3.1 项目开发销售情况

(1)主要项目开发情况

序号	地区	项目	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 2023 年 3 月末在建建筑面积(平方米)	截至 2023 年 3 月末已竣工面积(平方米)	计划总投资额(万元)	2023.1-3 月实际投资额(万元)
1	舟山	都会之光	住宅	在建	40,067	80,134	108,994	108,994		96,331.00	2,610.36
2	巢湖	江宸府	住宅	在建(部分竣工)	121,856	219,340	317,496	131,868	185,628	265,000.00	1,857.78
3	杭州	望林府	住宅	在建	75,068	187,670	270,190	270,190		660,000.00	4,147.30
4	昆山	如意铭著	住宅	在建(部分竣工)	42,242	97,156	131,965	36,822	94986.11	146,000.00	3,154.56
5	南京	柏悦府	住宅	在建	92,896	211,179	285,856	285,856		532,400.00	11,934.54
6	杭州	济宸府	住宅	在建	39,313	102,212	148,987	148,987		138,345.00	1,776.18
7	舟山	海语东方	住宅	在建	49,886	59,863	95,061	95,061		131,098.00	1,148.89
8	柳州	时代之城	住宅	在建	55,617	194,660	254,412	254,412		99,687.36	404.52
9	南宁	江宸合悦	住宅	在建	13,720	70,464	99,842	99,842		61,122.77	1,460.79
10	贵港	天空之城	住宅	在建	61,812	185,313	245,423	245,423		120,469.33	2,012.14
11	杭州	如意云境	住宅	在建	21,450	47,190	65,626	65,626		105,000.00	431.84
12	衢州	常山云栖澜山	住宅	在建	69,261	103,892	160,967	160,967		188,235.00	-625.84
13	杭州	富阳沁悦宸轩	住宅	在建	36,535	89,876	140,076	140,076		145,186.00	5,026.83
14	杭州	富阳瀚悦宸邸	住宅	在建	25,274	56,996	90,413	90,413		115,938.00	230.74
15	杭州	临安望青府	住宅	在建	18,840	28,260	39,588	39,588		70,000.00	0.27
16	杭州	临安鲲鹏府	住宅	在建	36,310	76,251	109,444	109,444		160,000.00	7.18
17	宣城	宣城宛陵大观	住宅	在建	142,454	227,926	293,997	293,997		170,879.00	4,475.67
18	宁波	奉化泉溪宸院	住宅	在建	50,098	75,147	113,550	113,550		91,000.00	1,807.22

备注:报告期前竣工的项目不在上表体现。

(2)主要项目销售情况

项目	经营业态	项目总可售面积(平方米)/数量(个)	截至 2023 年 3 月末剩余可供出售楼面面积(平方米)/数量(个)	截至 2023 年 3 月末已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2023 年 1-3 月已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2023 年 1-3 月销售金额(万元)	2023 年 1-3 月累计结算面积(平方米)/数量(个)	2023 年 1-3 月收入(万元)
时间国际	写字楼	38,636.10	–	38,636.10	–	–		
	商业	10,290.07	1,674.66	8,615.41	–	–		
	车位(个)	353.00	131.00	222.00	2.00	38.10	2.00	38.10
阳光国际	住宅	250,086.18	19,700.28	230,385.90	–	–		
	商铺及购物中心	11,071.98	8,058.62	3,013.36	–	–		
	车位(个)	1,430.00	130.00	1,300.00	–	–		
丽郡国际	住宅	129,544.74	–	129,544.74	–	–		
	商铺及购物中心	2,002.67	–	2,002.67	–	–		
	车位(个)	1,244.00	1.00	1,243.00	–	–		
印象西湖	住宅	207,256.59	475.94	206,780.65	–	–		
	商业	72,699.42	66,001.37	6,698.05	–	–		
	写字楼	167,604.66	1,452.86	166,151.80	144.47	130.02	144.47	123.83
	车位(个)	3,299.00	1,420.00	1,879.00	–		9.00	50.95
蓝郡国际一期	住宅	144,329.34	–	144,329.34	–	–		
	商铺及购物中心	33,298.18	6,963.55	26,334.63	–	–		
	车位(个)	1,224.00	321.00	903.00	–	–		
蓝郡国际二期	写字楼	62,585.18	14,007.03	48,578.15	109.62	119.00		
	商铺	5,215.63	2,598.45	2,617.18	–	–		
	车位(个)	211.00	101.00	110.00		–		
时间名座	写字楼	74,460.80	7,817.21	66,643.59	1,543.91	1,707.41		
	商业	6,121.31	1,040.83	5,080.48	–	–		
	车位(个)	670.00	225.00	445.00	1.00	0.00		
富阳江宸府	住宅	164,389.60	–	164,389.60	–	–		
	商铺及购物中心	2,375.84	–	2,375.84	–	–		
	车位(个)	1,634.00	–	1,634.00	–	–		
	储藏室	575.88	71.36	504.52	46.00	37.00	75.00	55.05
麓宸府	住宅	71,016.69	–	71,016.69	–	–	1,277.02	2,486.53
	储藏室	3,090.76	–	3,090.76	–	–		
	车位(个)	722.00	6.00	716.00	–	–	15.00	288.99
舟山柏悦府	住宅	71,680.09	–	71,680.09	–	–		
	车位(个)	747.00	–	747.00	5.00	17.50		
金宸府檀府	住宅	95,342.42	3,331.69	92,010.73	379.88	648.89	284.48	466.01
	车位(个)	924.00	273.00	651.00	8.00	40.50		–
金宸府相府	住宅	117,479.76	32,940.71	84,539.05	9,470.53	16,036.99	40,680.71	60,982.69
	商铺	5,766.19	4,203.36	1,562.83	93.01	205.00	305.30	670.70
	车位(个)	1,119.00	783.00	336.00	222.00	1,353.00	30.00	231.19
溧阳悦宸府	住宅	104,514.81	–	104,514.81	–	–		
	储藏室	2,454.78	–	2,454.78	–	–		
相贤府	住宅	35,369.34	–	35,369.34	–	–		
	车位(个)	354.00	17.00	337.00	–	–		
	储藏室	767.60	530.12	237.48	28.33	14.80		
江宸府(奉化)	住宅	150,936.38	–	150,936.38	–	–	115.08	127.83
	商铺及购物中心	2,720.42	–	2,720.42	–	–	–	–
	储藏室	5,906.60	–	5,906.60	20.63	3.80	20.63	3.49
	车位(个)	1,349.00	312.00	1,037.00	22.00	147.00	24.00	145.87
南宁春江海岸	住宅	31,290.77	719.70	30,571.07	570.65	645.25	457.47	387.00
	商铺	752.77	280.32	472.45	–	–		
	车位(个)	198.00	34.00	164.00	2.00	3.00	4.00	15.41
如意春江一期(怀石雅苑)	住宅	69,111.98	–	69,111.98	–	–	2,222.85	4,031.14
	车位(个)	759.00	170.00	589.00	–	–	25.00	379.31
如意春江二期(春上雅庐)	住宅	63,201.69	–	63,201.69	169.32	581.00	2,578.46	4,579.36
	车位(个)	690.00	116.00	574.00	1.00	19.00	20.00	343.12
江宸府(巢湖)	住宅	220,172.37	81,029.43	139,142.94	3,567.41	4,389.90		
	车位(个)	2,901.00	2,306.00	595.00	49.00	35.29		
如意溪湖	住宅	76,075.41	–	76,075.41	–	–	131.36	266.06
	商铺	2,343.97	–	2,343.97	–	–		
	车位(个)	752.00	–	752.00	–	–		
	储藏室	464.90	–	464.90	–	–		
如意长江(巢湖)	住宅	128,929.84	1,487.24	127,442.60	399.68	473.83	1,629.80	1,752.73
	商铺	2,164.45	1,161.07	1,003.38	–	–		–
	车位(个)	1,030.00	603.00	427.00	3.00	12.00	3.00	11.56
学林新天地	住宅	64,029.73	–	64,029.73	–	–	354.58	338.01
	商铺	3,032.62	–	3,032.62	–	–	95.86	149.11
	车位(个)	460.00	–	460.00	–	–	2.00	8.27
锦洲府	住宅	132,696.34	–	132,696.34	–	–	78,825.48	69,598.97
	商铺	6,026.86	–	6,026.86	–	–	4,238.46	5,536.62
	车位(个)	1,379.00	203.00	1,176.00	14.00	142.00	672.00	7,106.42
如意云庐	住宅	27,170.32	209.82	26,960.50	–	–	104.41	179.25
	商铺	735.71	216.35	519.36	131.97	249.95	63.12	109.67
	车位(个)	319.00	8.00	311.00	–	–		
	储藏室	739.83	223.54	516.29	7.78	4.28	7.78	3.92
济宸府	住宅	97,195.23	–	97,195.23	205.48	313.50		
	商铺	1,338.53	–	1,338.53	–	–		
	储藏室	298.10	6.00	292.10	–	–		
	车位(个)	1,212.00	311.00	901.00	3.00	24.00		
柏悦溪湖	住宅	70,773.44	1,619.50	69,153.94	653.25	1,169.30	7,017.61	12,226.54
	商铺	1,444.02	1,317.28	126.74	–	–	–	–
	车位(个)	639.00	142.00	497.00	7.00	6.60	48.00	451.28
舟山悦宸府	住宅	16,471.10	2,587.11	13,883.99	965.89	1,381.58		
	商铺	633.01	–	633.01	–	–		
	车位(个)	134.00	38.00	96.00	16.00	32.00		
南京柏悦府	住宅	171,211.23	53,149.57	118,061.66	6,055.69	16,342.17		
	商铺	20,564.21	20,564.21	–	–			
	车位(个)	1,500.00	1,500.00	–	–			
昆山如意铭著	住宅	75,655.05	1,371.69	74,283.36	222.95	385.97	1,918.28	3,254.48
	车位(个)	784.00	784.00	–	–	–		
广西天空之城	住宅	174,177.96	134,154.32	40,023.64	–	–		
	商铺	6,787.00	6,787.00	–	–	–	–	–
	车位(个)	1,613.00	1,613.00	–	–	–	–	–
广西时代之城	住宅	188,917.73	178,934.39	9,983.34	–	204.41	–	–
	商铺	3,387.47	3,387.47	–	–	–	–	–
	车位(个)	1,484.00	1,484.00	–	–	–	–	–
舟山海语东方	住宅	57,835.05	44,851.73	12,983.32	–	–	–	–
	商铺	613.85	613.85	–	–	–	–	–
	储藏室	1,887.30	1,887.30	–	–	–	–	–
	车位(个)	377.00	377.00	–	–	–	–	–
如意云境	住宅	30,567.72	–	30,567.72	–	–	–	–
	商铺	3,420.45	3,006.92	413.53	221.73	796.61	–	–
	储藏室	487.29	411.35	75.94	–	–	–	–
	车位(个)	413.00	358.00	55.00	–	–	–	–
江宸合悦	住宅	62,982.32	42,309.39	20,672.93	5,107.09	4,863.06	–	–
	公寓	2,355.84	2,355.84	–	–	–	–	–
	商铺	4,393.71	4,393.71	–	–	–	–	–
	车位(个)	473.00	473.00	–	–	–	–	–
沁悦宸轩	住宅	62,930.48	56,988.70	5,941.78	2,409.16		–	–
	商铺	2,388.87	2,388.87	–	–		–	–
	车位(个)	1,009.00	1,009.00	–	–		–	–
	储藏室	4,411.46	4,411.46	–	–		–	–
泉溪宸院	叠墅	46,226.08	42,643.29	3,582.79	1,140.90	1,549.15	–	–
	洋房	26,763.48	25,249.49	1,513.99	630.24	541.01	–	–
	车位(个)	370.00	347.00	23.00	8.00	42.79	–	–
创世花园	住宅	9,789.37	9,605.59	183.78	–	–	–	–
	车位(个)	122.00	122.00	–	–	–	–	–
大奇山郡	别墅	130,974.34	–	130,974.34				
富春望	住宅	42,291.38	339.50	41,951.88	364.82	1,016.00	991.23	2,485.25
	商铺	53.68	–	53.68	–	–		
	储藏室	386.95	42.70	344.25	–	–		
	车位(个)	501.00	188.00	313.00	11.00	108.50		158.72
逸景澜庭	住宅	170,703.99	–	170,703.99	–	–	23,144.78	17,383.23
	商铺	601.85	–	601.85	–	–	–	–
	车位(个)	944.00	261.00	683.00	–	–	174.00	757.07
都会钱塘项目	高层(精装)	15,230.39	–	15,230.39	–	–		
	洋房	57,019.33	–	57,019.33	–	–		
	车位(个)	720.00	39.00	681.00	1.00	16.30	1.00	14.95
祥符望林府	住宅	158,160.30	1,445.51	156,714.79	–	–	–	–
	商铺	1,982.59	1,828.47	154.12	89.34	471.89	–	–
	车位(个)	1,584.00	986.00	598.00	-1.00	-40.00	–	–
凤璘府项目	住宅	106,437.28	–	106,437.28	130.25	236.00	38,764.59	59,647.21
	商铺	2,485.48	532.42	1,953.06	181.40	577.00	135.69	400.28
	储藏室	5,154.92	–	5,154.92	–	–	2,120.78	1,506.36
	车位(个)	882.00	278.00	604.00	17.00	70.00	247.00	2,926.65
杭州世纪中心项目	办公	238,353.50	57,273.80	181,079.70	2,676.38	7,493.86	–	–
	酒店	80,529.00	80,529.00	–	–	–	–	–
	商业	49,995.89		49,995.89	–	–	–	–
	车位(个)	800.00	780.00	20.00	–	–	–	–
天麓府	多层	43,616.94	–	43,616.94	–	–		
	高层	94,499.15	–	94,499.15	–	–		
	商铺	2,138.57	–	2,138.57	–	–		
	车位(个)	1,382.00	–	1,382.00	–	–		
	储藏室	5,115.14	–	5,115.14	–	–		
都会之光	住宅	78,628.84	19,998.14	58,630.70	3,836.21	4,668.75	–	–
	车位(个)	687.00	428.00	259.00	25.00	70.00	–	–
新界项目	住宅	132,394.70	316.05	132,078.65	–	–	1,166.89	2,409.22
	商铺	9,697.63	4,026.53	5,671.10	–	–		
	车位(个)	1,842.00	986.00	856.00	-1.00	-15.50	6.00	88.00
时代公馆	住宅	171,736.37	–	171,736.37	–	–	–	–
	车位(个)	1,739.00	–	1,739.00	–	–	–	–
云溪雅院	住宅	25,479.89	–	25,479.89	–	–	–	–
	商铺	1,444.41	–	1,444.41	–	–	–	–
	车位(个)	251.00	–	251.00	–	–	–	–
沁园项目	住宅	74,533.94	–	74,533.94	–	–		
	车位(个)	640.00	–	640.00	–	–		
宛陵大观	住宅	220,293.99	167,845.46	52,448.53	21,147.12	17,355.29	–	–
	商铺	3,010.71	3,010.71	–	–	–	–	–
	车位(个)	1,396.00	1,396.00	–	–	–	–	–
云栖澜山	洋房	71,465.05	42,662.10	28,802.95	1,377.08	2,147.35	–	–
	排屋	30,228.49	27,990.13	2,238.36	1,643.85	3,469.60	–	–
	商铺	772.75	772.75	–	–	–	–	–
	储藏室	1,884.49	1,884.49	–	–	–	–	–
	车位	617.00	617.00	–	–	–	–	–
	车库	154.00	142.00	12.00	9.00	456.40	–	–

3.2 相关事项进展

(1)公司于 2021 年 5 月 27 日披露了《关于收到公司控股股东、实际控制人承诺函的公告》,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。(详见临 2021-062 号公告)。截至本报告期末,公司对宋都控股及其关联方的担保余额为 216,435.00 万元,其中以存单质押形式提供的担保余额为 216,435.00 万元,以信用保证担保提供的担保余额为 0 万元。截至本报告出具日,公司对控股股东及其关联方的担保余额为 216,435.00 万元,其中以存单质押形式提供的担保余额为 216,435.00 万元,以信用保证担保提供的担保余额为 0 万元。

(2)宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份数 79,195,025 股,回购股份的用途为实施股权激励计划。截至本报告出具日,上述股票存放于公司回购股份专用账户,尚未实施股权激励计划。

(3)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:

宋都控股、控股股东	指	浙江宋都控股有限公司
公司、本公司、宋都股份	指	宋都基业投资股份有限公司
宋都集团	指	杭州宋都房地产集团有限公司
报告期末、本报告期末	指	2023 年 3 月 31 日

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用 √不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2023 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	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	4,292,213,117.68	4,361,774,958.12
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,018,994.06	1,950,492.83
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	85,483,658.91	93,592,547.18
应收款项融资		
预付款项	47,718,664.87	40,512,019.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,922,692,210.22	1,923,494,290.25
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,479,495,443.73	25,268,520,468.06
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	1,672,566,037.44	1,616,393,789.82
流动资产合计	33,502,188,126.91	33,306,238,566.17
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	2,844,057,656.14	2,687,024,203.28
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	167,584,436.30	169,883,357.30
投资性房地产	305,333,109.67	306,913,608.88
固定资产	305,500,921.55	310,935,563.19
在建工程	434,253,600.00	430,970,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	668,954.04	812,301.33
无形资产	2,126,243.26	2,295,808.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,987,171.08	6,340,822.36
递延所得税资产	390,449,420.51	390,475,809.39
其他非流动资产	1,317,447.07	1,317,447.07
非流动资产合计	4,457,278,959.62	4,306,968,921.25
资产总计	37,959,467,086.53	37,613,207,487.42
流动负债:		
短期借款	245,732,561.11	127,196,859.43
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		408,444.71
应付账款	3,164,505,365.22	3,250,763,918.53
预收款项	7,262,529.07	3,776,800.58
合同负债	16,049,546,144.36	15,830,544,929.00
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	22,309,328.87	30,456,954.94
应交税费	304,752,954.40	259,687,820.30
其他应付款	6,650,734,675.58	6,363,915,155.68
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	1,400,276,880.82	1,465,578,300.14
其他流动负债	2,645,548,737.53	2,616,173,898.26
流动负债合计	30,490,669,176.96	29,948,503,081.57
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,377,733,624.54	2,372,202,506.00
应付债券	92,390,488.47	246,418,850.07
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,326,081.33	12,375,929.33
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,293,180,256.96	2,293,234,215.45
递延收益		
递延所得税负债	20,863,880.12	21,438,610.37
其他非流动负债	760,452,684.89	741,135,154.11
非流动负债合计	5,547,947,016.31	5,686,805,265.33
负债合计	36,038,616,193.27	35,635,308,346.90
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	454,755,315.52	454,755,315.52
减:库存股	297,482,763.31	297,482,763.31
其他综合收益	899,560.26	899,560.26
专项储备		
盈余公积	334,906,312.95	334,906,312.95
一般风险准备		
未分配利润	-1,120,710,508.80	-1,059,346,253.49
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	712,490,242.62	773,854,497.93
少数股东权益	1,208,360,650.64	1,204,044,642.59
所有者权益(或股东权益)合计	1,920,850,893.26	1,977,899,140.52
负债和所有者权益(或股东权益)总计	37,959,467,086.53	37,613,207,487.42

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:马春飞

合并利润表

2023 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	2023 年第一季度	2022 年第一季度
一、营业总收入	439,860,282.99	1,733,199,674.89
其中:营业收入	439,860,282.99	1,733,199,674.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	531,307,184.42	1,718,555,719.19
其中:营业成本	336,579,734.16	1,538,388,612.07
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	20,964,281.46	26,860,712.33
销售费用	24,972,277.87	22,749,034.73
管理费用	44,753,701.91	53,960,583.53
研发费用		
财务费用	104,037,189.02	76,596,776.53
其中:利息费用	105,831,796.91	79,962,001.48
利息收入	1,906,964.03	6,273,940.52
加:其他收益	302,053.31	5,788,880.70
投资收益(损失以"-"号填列)	106,033,453.46	-9,772,389.64
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	106,033,452.86	-9,796,192.94
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)	-2,230,419.77	-2,777,458.50
信用减值损失(损失以"-"号填列)	6,611,967.38	1,808,946.40
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		119,908.43
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	6,046,218.19	6,193,950.29
加:营业外收入	3,892,261.24	701,551.53
减:营业外支出	53,187,489.56	976,252.18
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-43,249,010.13	5,919,249.64
减:所得税费用	13,799,237.13	17,785,554.43
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-57,048,247.26	-11,866,304.79
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
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)	-61,364,255.31	-11,633,598.71
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	4,316,008.05	-232,706.08
六、其他综合收益的税后净额		-378,210.84
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-378,210.84
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		-378,210.84
(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		-378,210.84
(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	-57,048,247.26	-12,244,515.63
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-61,364,255.31	-12,011,809.55
(二)归属于少数股东的综合收益总额	4,316,008.05	-232,706.08
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.05	-0.01
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.05	-0.01

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:马春飞

合并现金流量表

2023 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	2023 年第一季度	2022 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	836,419,819.99	1,886,162,776.49
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		87,895,849.77
收到其他与经营活动有关的现金	267,341,942.05	937,047,241.46
经营活动现金流入小计	1,103,761,762.04	2,911,105,867.72
购买商品、接受劳务支付的现金	726,831,924.76	852,991,518.81
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	43,882,225.47	84,732,307.79
支付的各项税费	29,459,332.84	348,455,897.95
支付其他与经营活动有关的现金	115,970,317.35	367,501,381.29
经营活动现金流出小计	916,143,800.42	1,653,681,105.84
经营活动产生的现金流量净额	187,617,961.62	1,257,424,761.88
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		270,908,423.96
取得投资收益收到的现金		22,931,514.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	260.00	245,663.72
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	260.00	294,085,602.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	869,272.57	40,150.29
投资支付的现金	202,000,000.00	
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		2,318,223.00
投资活动现金流出小计	202,869,272.57	2,358,373.29
投资活动产生的现金流量净额	-202,869,012.57	291,727,228.92
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		64,727,399.94
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		64,727,399.94
取得借款收到的现金	134,400,000.00	310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,750,685.98	137,470,163.68
筹资活动现金流入小计	138,150,685.98	512,197,563.62
偿还债务支付的现金	124,363,610.00	1,269,947,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,881,026.07	123,606,981.55
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	4,194,000.00	1,099,738,502.27
筹资活动现金流出小计	211,438,636.07	2,493,293,033.82
筹资活动产生的现金流量净额	-73,287,950.09	-1,981,095,470.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	900,059.70	-378,210.84
五、现金及现金等价物净增加额	-87,638,941.34	-432,321,690.24
加:期初现金及现金等价物余额	1,481,618,176.25	4,064,219,058.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,393,979,234.91	3,631,897,368.60

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:马春飞

(三) 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告

宋都基业投资股份有限公司董事会

2023 年 4 月 27 日