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 年年度报告摘要

一　重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司简介

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	证券事务代表
姓名	郑羲亮	王甲正
电话	0571-86759621	0571-86759621
传真	0571-86056788	0571-86056788
电子信箱	600077@songdu.com	600077@songdu.com

1.6 公司 2015 年全年归属于全体股东的净利润 77,542,312.69 元，报告期末母公司可供分配利润 240,134,843.67 元。以公司现有股本 1,340,122,326 元为基数进行现金分红，拟每 10 股分红 0.06 元（含税），本分配议案尚需经 2015 年年度股东大会审议批准后实施。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司从事主要业务为房地产开发。2015 年，虽然房地产行业整体看来依然处于高库存状态，房地产投资增速持续下行，销售面积、新开工面积、土地的销售面积同比下降明显，但是在持续宽松的货币政策下，房地产市场整体情况有所回暖，政府也致力于促进房地产行业健康发展并出台一系列政策，预计加快库存去化会成为未来几年的主要方向。报告期内，公司不断强化周转速度的提高与营销方式的提升，在坚持刚需的基调上适度调整改善型产品结构，在激烈的市场竞争中提高去化率、加强差异化竞争能力，全年实现销售金额约 51 亿元，营业收入 34.73 亿元。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	13,767,985,549.71	13,685,071,178.90	0.61	11,324,671,859.54
营业收入	3,473,490,212.15	2,323,031,034.37	49.52	2,791,294,799.23
归属于上市公司股东的净利润	77,542,312.69	37,089,740.39	109.07	368,198,332.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	63,638,051.48	41,935,496.24	51.75	336,426,592.13
归属于上市公司股东的净资产	3,782,409,006.36	3,740,635,124.91	1.12	2,602,313,579.84
经营活动产生的现金流量净额	2,108,185,797.24	-970,116,807.11	317.31	-677,638,672.69
期末总股本	480,752,550.00	480,752,550.00	0.00	231,594,656.00
基本每股收益（元／股）	0.06	0.03	100.00	0.34
稀释每股收益（元／股）	0.06	0.03	100.00	0.34
加权平均净资产收益率（%）	2.06	1.43	增加0.63个百分点	15.46

四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	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	737,354,477.67	636,345,647.34	433,029,026.07	1,666,761,061.07
归属于上市公司股东的净利润	6,806,814.56	346,480.52	4,364,400.64	66,024,616.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,717,862.49	-3,178,111.35	1,249,336.57	61,848,963.77
经营活动产生的现金流量净额	-438,219,953.35	681,174,612.79	1,087,584,502.17	777,646,635.63

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

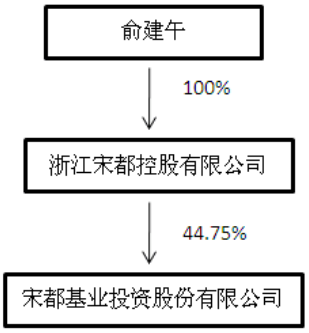
截止报告期末普通股股东总数（户）	45,770
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	53,531

前 10 名股东持股情况

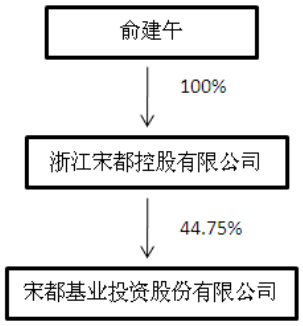
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江宋都控股有限公司		599,694,518	44.75		质押	589,990,000	境内非国有法人
郭轶娟		60,433,498	4.51		无		境内自然人
申万菱信基金－光大银行－申万菱信资产－华宝瑞森林定增 1 号		35,431,578	2.64		无		境内非国有法人
华宝信托有限责任公司		25,263,176	1.89		无		境内非国有法人
中国工商银行股份有限公司－景顺长城精选蓝筹混合型证券投资基金		20,000,000	1.49		无		境内非国有法人

宏源证券股份有限公司		15,600,628	1.16		无		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		无		境内非国有法人
四川信托有限公司－四川信托－和兴七号证券投资集合资金信托计划		11,993,898	0.89		无		境内非国有法人
中国银行股份有限公司－工银瑞信核心价值混合型证券投资基金		10,989,905	0.82		无		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金信托计划		10,506,316	0.78		无		境内非国有法人
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及四川信托有限公司－四川信托－和兴七号证券投资集合资金信托计划为一致行动人外，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							

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.3　公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截止报告期末优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数（户）							
前 10 名优先股股东持股情况							
股东名称	股东性质	报告期内股份增减变动	持股比例(%)	持股数量	所持股份类别	质押或冻结情况	
						股份状态	数量
前十名优先股股东之间，上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系或属于一致行动人情况说明							

六　管理层讨论与分析

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，强调职业化团队的重塑，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。强调成本观念与利润观念理念在各个专业线的培育，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。公司全年共计实现销售约 51 亿元，其中香悦郡与东郡国际等项目作为具有代表性的刚需为导向的产品，延续了良好的销售业绩，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，香悦郡项目更是排名主城区销售套数榜首。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上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，尤其是南郡国际项目与东郡国际项目顺利实施提前交付，是各个专业线与职能部门通力合作的的成果。报告期内共计交付约 30 万平方米，确认营业收入 34.73 亿元，提高了从销售到交付的效率，体现的是对业主信任的回报，同时也有效确保了资金的回笼，为公司业绩奠定了良好的基础。

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形态下跨行业的投资机会，积极寻找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。8 月，公司成立的宋都新大健康增资了以生物检测技术研发为主营业务的金溪生物，正是公司涉足大健康领域的一次有益尝试。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

无

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

无

7.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司将 36 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况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。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

无