

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网站或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、监事及董事、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	上海证券交易所A股	股票简称	股票代码	变更前股票简称
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	郑毅亮		王甲正	
电话	0571-86759621		0571-86759621	
传真	0571-86056788		0571-86056788	
电子信箱	600077@songdud.com		600077@songdud.com	

1.6 公司2015年全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股分派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,公司不断深化周转速度的提高与营销力度的提升,在坚持刚需的基础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	3,233,031,034.37	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扣除非经常性损益的净利润	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	-438,219,963.35	681,174,612.79	1,087,584,502.17	777,646,636.63

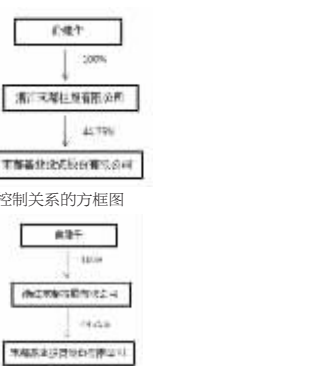
五股本及股东情况

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

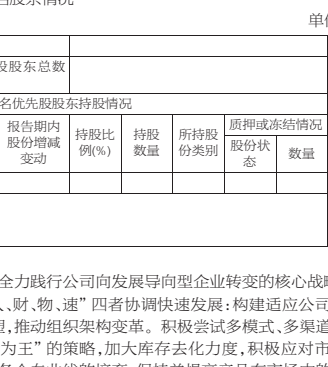
单位:股

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	境内有 法人
郭映娟		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		境内有 法人
财通基金-光大银行- 财通基金-国家开发银 行增信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- 外服信托-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映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

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同时,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力的提升。公司全年累计实现销售约51亿元,其中香悦郡与东部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五十,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海天写字楼项目,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首,为公司创新型业态产品的发端奠定了良好的基础,也坚定了公司在产品性能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值,加强对目标客户群体的精准定位与销售,也取得了良好的回报率。

公司根据市场变化情况与客户实际需求,积极地调整项目运营节奏,顺利地实施了各个项目的交付工作,尤其是南部国际项目与东部国际项目顺利提前交付,是各个专业线与职能部门通力合作的结果。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探索宏观经济发展新形势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,奠定公司未来十年至十年的发展基础。8月,公司成立的新大健康增资计划以生物检测技术研发为主营业务的金藻生物,正是公司涉足大健康领域的一次有益尝试。

宋都基业投资股份有限公司

【2015】年度报告摘要

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

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2016-011

宋都基业投资股份有限公司  
第八届董事会第三十九次会议决议公告

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、董事会会议召开情况
- (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2016年3月9日下午14:00在杭州市富春路789号宋都大厦8楼会议室以现场方式召开。
- (四)本次董事会应出席董事6人,实际出席董事6人。

二、董事会决议情况

会议审议通过了以下决议:

- (一)审议通过了《公司董事会2015年度工作报告》
- 此项议案需提交公司年度股东大会审议。
- 表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。
- (二)审议通过了《公司2015年度报告》全文及摘要
- 具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份2015年年度报告》全文及摘要。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(三)审议通过了《独立董事2015年度述职报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份独立董事2015年度述职报告》。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(四)审议通过了《公司2015年度财务决算报告》

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(五)审议通过了《公司2015年度内部控制评价报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份2015年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(六)审议通过了《公司2015年度利润分配预案》

公司2015年度财务决算工作已经完成,并经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计:

公司2015年全归属于上市公司股东的净利润77,542,312.69元,报告期末母公司可供分配利润240,134,843.67元。经综合考虑公司所处行业特点、所处发展阶段及盈利水平,经慎重研究,我们拟定了2015年度公司利润分配预案,进行现金股利分配,拟每10股分派0.06元(含税),符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(以下简称“《证监会分红指引》”)以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》(以下简称“《上交所分红指引》”)的相关规定。此次方案的现金分红水平有利于兼顾业务规模和盈利规模增长,有利于提高公司资产的运营和资金使用效率,更好地保护股东权益,实现公司的可持续发展

和股东利益的最大化。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(七)审议通过了《关于公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》

天健会计师事务所(特殊普通合伙)2015年作为公司的财务报告及内部控制审计机构,配合完成了我公司的各项工作,并按有关规定出具审计报告。

现公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内部控制审计机构,全年财务报告费用约97元,内部控制审计费用75元。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的公告》。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(八)审议通过了《上市公司及控股子公司购买金融机构保本理财产品的议案》

根据公司及控股子公司现金充裕、阶段性闲置资金较多的情况,为最大限度地发挥闲置资金的作用,提高资金使用效率,实现股东利益最大化经营目标,公司拟利用自有资金购买金融机构提供的保本型理财产品。在不影响公司资金正常运作、保证本金安全、操作合法合规的前提下,公司拟在2016年度股东大会召开前适时实施累计发生总额不超过10亿元的银行对公保本理财产品,在额度范围内授权公司管理层具体办理相关事宜。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于购买金融机构保本理财产品的公告》。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(九)审议通过了《关于控股公司向公司提供借款暨关联交易的议案》

根据上市规则的有关规定,本次交易构成关联交易,关联董事俞建午先生、汪庆华先生回避了对该项议案的表决,其他4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《宋都股份关于控股公司向公司提供借款暨关联交易的公告》。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(十)审议通过了《关于公司2015年度募集资金存放与使用情况专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于2015年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

表决结果:6票赞成、0票反对、0票弃权。

(十一)审议通过了《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》

根据公司战略发展需要,董事会同意提请股东大会授权董事会土地储备投资额度及对项目公司投资额度,具体情况如下:

(1)提请股东大会授权董事会自2015年年度股东大会作出决议之日起至2016年年度股东大会前,公司及控股子公司购买经营性土地(含通过股权收购购买经营性土地)的金额不超过50亿元人民币。

(2)提请股东大会授权董事会自2015年年度股东大会作出决议之日起至2016年年度股东大会前,对项目公司的投资额度总额不超过350亿元人民币。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(十二)审议通过了《关于公司2015年度内部控制审计报告的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份2015年度内部控制审计报告》。

表决结果:同意6票、反对0票、弃权0票。

(十三)审议通过了《上市公司与控股股东签订相互担保协议暨关联交易的议案》

根据上市规则的有关规定,本次交易构成关联交易,关联董事俞建午先生、汪庆华先生回避了对该项议案的表决,其他4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《宋都股份关于与控股股东签订相互担保协议暨关联交易的公告》。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

表决结果:同意4票、反对0票、弃权0票。

公司2015年年度股东大会召开时间将另行通知。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司董事会  
2016年3月11日

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2016-012

宋都基业投资股份有限公司  
第八届监事会第十九次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

- (一)本次监事会的召开方式、程序均符合相关法律、法规、规章和《公司章程》的要求。
- (二)本次监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监事。

(三)本次监事会于2016年3月9日下午16:00在杭州市富春路789号宋都大厦8楼会议室以现场方式召开。

(四)本次监事会应出席监事3人,实际出席监事3人。

二、监事会会议决议情况

会议审议并逐项表决以下议案:

(一)审议通过了《公司董事会2015年度工作报告》

(同意票3票,反对票0票,弃权票0票)

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

(二)审议通过了《公司2015年度报告》全文及摘要

(同意票3票,反对票0票,弃权票0票)

此项议案需提交公司年度股东大会审议。

(三)监事会关于《公司2015年度报告》全文及摘要的审核意见

监事审核《公司2015年度报告》全文及摘要,提出审核意见如下:

1、《公司2015年度报告》全文及摘要编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度各项规定;

2、《公司2015年度报告》全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司当期的经营管理的财务状况等事项。

3、公司监事会目前未发现与公司《公司2015年度报告》全文及摘要编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

(同意票3票,反对票0票,弃权票0票)

(四)审议通过了《关于公司2015年度内部控制评价报告的议案》。

公司监事会对《公司2015年度内部控制评价报告》进行了审核。

监事会认为:公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上海证券交易所的相关要求,以及《公司章程》的规定,构建了符合公司实际情况的法人治理结构,建立了较为全面的内部控制制度,公司各级机构均能严格按照相关内部控制制度行使职责,运作规范。公司编制的《公司2015年度内部控制评价报告》客观地反映了公司目前内部控制的真实情况。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份2015年度内部控制评

价报告》。

(同意票3票,反对票0票,弃权票0票)

(五)审议并通过了《公司募集资金存放与实际使用情况专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于2015年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

(同意票3票,反对票0票,弃权票0票)

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司监事会  
2016年3月11日

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2016-013

宋都基业投资股份有限公司  
关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司  
2016年度财务报告及内部控制审计机构的公告

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。

2016年3月9日宋都基业投资股份有限公司第八届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称:天健事务所)2015年作为我公司财务报告及内部控制审计机构,配合完成了我公司的各项审计工作,并按有关规定出具审计报告。

鉴于天健事务所自公司2011年重组以来一直为公司审计机构,对公司持续经营情况比较了解,并能作客观公正的评价,为此公司拟续聘天健会计师事务所为公司2016年度审计机构,全年财务报告费用约97元,内部控制审计费用75元。

公司独立董事认为:天健事务所在担任本公司2015年度财务报告及内部控制审计机构过程中,坚持独立审计准则,较好地履行了双方所规定的责任与义务。认为续聘天健事务所为公司2016年度财务报告及内部控制审计机构符合有关法律、法规及本公司《章程》的有关规定,同意续聘并拟报公司年度股东大会审议。

上述事项需提交公司年度股东大会审议。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司董事会  
2016年3月11日

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2016-014

宋都基业投资股份有限公司  
关于购买金融机构保本理财产品的公告

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。

根据公司及控股子公司现金充裕、阶段性闲置资金较多的情况,为最大限度地发挥闲置资金的作用,提高资金使用效率,实现股东利益最大化经营目标,公司拟利用自有资金购买金融机构提供的保本型理财产品。在不影响公司资金正常运作、保证本金安全、操作合法合规的前提下,公司拟在2016年年度股东大会召开前