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

【2018】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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媒体上仔细阅读年度报告全文。

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。

3 公司全体董事出席董事会会议。

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。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2019年3月29日召开的第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司2018年度利润分配预案》。经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计:公司2018年全年归属于上市公司股东的净利润411,282,498.33元,报告期末母公司可供分配利润178,667,926.77元。经综合考虑公司所处行业特点、现处发展阶段及盈利水平,经审慎研究,我们拟以了2018年度公司利润分配预案,进行现金股利分配,拟每10股派现元0.31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。

拟方案所需提交公司年度股东大会审议。

二 公司基本情况

1 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	郑巍亮	王嘉娟
办公地址	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦5楼	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦5楼
电话	0571-86759621	0571-86759621
电子信箱	600077@songdu.com	600077@songdu.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内,公司主业房地产经营模式以住宅和商业的自主开发、销售,经营方主,主要产品为中高端住宅、低密度多层等为主,并逐步开展自持房屋建设、一级土地改造等多元业务模式,同时以政府及央企合作拿地开发、合作开发,公司拥有房地产一级开发资质,一直遵循"立足杭州,重点向长三角"的发展战略,项目主要集中在以杭州地区为核心的浙江省内,同时覆盖江苏、安徽、广西等多省市,稳扎稳打、口碑良好,随着长三角一体化上升为国家战略,公司将持续深耕长三角地区,未来将在长三角范围内逐步完成对产业发展较为成熟、城市功能持续提升、人口吸附能力持续增强、供需关系较为均衡的城市布局。

2018年是全球经济持续放缓大一年,房地产行业政策调控面的宏观经济环境更加复杂。两会政府工作报告及中央政治局会议明确了"房住不炒"的定位不动摇,持续深化"因城施策"的分类调控政策,引导保障合理住房需求。

房地产开发行业销售规模虽然不断扩大,但行业集中度进一步上升,2018年近强企业销售总额增长33.2%,市场份额提升至6.41%,规模效应加速资源聚集,也进一步加速了行业整合的速度,未来随着政策压力、融资环境、开发水平、品牌竞争优势等效应的进一步呈现,对综合投资布局、融资能力、内部管控、节奏把握等方面提出了更高的要求。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
总资产	24,046,003,266.75	17,666,562,980.92	36.11	9,628,285,298.96	9,618,285,219.32
营业收入	4,582,197,677.72	2,749,286,861.61	67.03	7,763,894,111.61	7,763,894,111.61
归属于上市公司股东的净利润	411,282,498.33	155,675,610.94	164.19	-199,474,656.94	-199,474,437.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	317,135,319.86	125,365,151.70	152.99	-229,486,844.42	-229,486,625.01
归属于上市公司股东的净资产	4,120,038,917.07	3,729,562,436.43	10.47	3,584,417,296.94	3,574,423,207.30
经营活动产生的现金流量净额	3,578,286,306.14	8,050,023.77	44,350.63	2,584,967,366.25	2,584,967,585.66
基本每股收益(元/股)	0.31	0.12	158.33	-0.15	-0.15
稀释每股收益(元/股)	0.31	0.12	158.33	-0.15	-0.15
加权平均净资产收益率(%)	10.49	4.25	增加6.24个百分点	-5.41	-5.41

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	501,735,571.75	690,139,012.31	372,528,604.83	3,027,794,469.23
归属于上市公司股东的净利润	18,998,370.55	97,129,842.14	54,802,701.06	240,351,584.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	17,598,278.14	82,507,793.26	36,109,578.65	180,919,669.81
经营活动产生的现金流量净额	583,673,247.74	1,809,078,254.09	58,526,133.76	1,127,008,669.56

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 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)	36,188
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	35,126
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

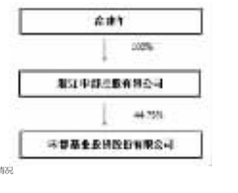
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江宋都控股有限公司		599,604,518	44.75	0	质押	520,420,000	境内非国有法人
郭姝妍		60,433,498	4.51	0	无	0	境内自然人
宋都基业投资股份有限公司－2016年员工持股计划		49,946,767	3.73	0	无	0	其他
宋都基业投资股份有限公司－2018年员工持股计划		33,028,676	2.46	0	无	0	其他
云南国际信托有限公司－苍穹1号单一资金信托		11,993,898	0.89	0	无	0	其他
宁波汇业投资有限公司－汇业财富一期私募基金	3,865,344	10,146,200	0.76	0	未知	0	未知
吴玉英		8,606,184	0.64	0	未知	0	未知
胡月东		6,849,568	0.51	0	未知	0	未知
王鹤鸣	-79,300	6,301,300	0.47	0	未知	0	未知
汪敏	1,562,097	6,125,700	0.46	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,浙江宋都控股有限公司、郭姝妍、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;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	不适用						

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

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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现房地产销售面积近54.74万平方米,销售金额约101.40亿元人民币。公司整体实现营业收入45.92亿元,比上年同期增加67.03%;归属母公司净利润4.11亿元,较上年同期增加164.19%。截至2018年12月31日,公司总资产达到240.46亿元,较年初176.66亿元增加36.11%。

报告期内房地产储备情况:

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	安徽省巢湖市	68,050	-	136,099.8	否	-	-

备注:报告期获取的土地,itz在报告期开工的,在开发投资情况表体报告期内房地产开发投资情况

单位:万元币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目在建工项目	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)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	杭州下沙区	东都之星	住宅	竣工	35,332.00	88,330.00	126,954.00		126,954.00	76,200.00	7,354.41
2	杭州大江东区	丽都国际	住宅	竣工	60,722.00	133,588.40	182,883.09		182,883.09	92,000.00	14,216.04
3	舟山定海区	富都国际二期	写字楼	竣工	13,642.06	70,020.62	77,620.46		77,620.46	71,300.00	19,074.17
4	杭州市余杭区	时间名座	写字楼	在建	27,032.00	102,720.91	130,641.85	130,641.85		68,000.00	13,399.35
5	杭州市富阳区	江宸府	住宅	在建	69,506.00	173,764.81	231,506.73	231,506.73		280,000.00	31,147.75
6	杭州大江东区	新银悦府	住宅	在建	35,832.00	89,572.99	122,409.63	122,409.63		80,000.00	15,439.41
7	舟山临城区	柏悦府	住宅	在建	37,164.00	72,731.46	103,554.00	103,554.00		151,100.00	16,380.02
8	江苏省溧阳市	悦庭府	住宅	在建	72,713.00	109,069.50	149,432.96	146,038.00		153,300.00	16,832.61
9	杭州市富阳区	麓庭府	住宅	在建,较去年比方新开工	42,899.00	94,377.00	136,111.66	136,111.66		182,549.53	59,380.51
10	杭州市富阳区	如意春江一期商品住宅	住宅	在建,较去年比方新开工	64,733.00	84,152.90	136,656.36	136,656.36		180,000.00	85,687.71
11	杭州市富阳区	如意春江一期商品住宅	住宅	在建,较去年比方新开工	59,208.00	76,970.40	128,768.67	128,768.67		160,000.00	33,124.85
12	杭州大江东区	相贤府	住宅	在建,较去年比方新开工	38,232.00	61,171.20	100,595.60	100,595.60		101,900.00	13,429.64
13	宁波市奉化区	江宸府	住宅	新开工?报告期获取的地块	72,535.00	159,577.00	222,779.14	222,779.14		240,000.00	136,128.87
14	广西省南宁市	春江海岸	住宅	新开工?报告期获取的地块	7,008.98	33,271.01	44,324.58	44,324.58		28,000.00	1,817.83
15	杭州市临安区	如意澜湖	住宅	新开工?报告期获取的地块	36,561.00	80,412.00	109,834.80	109,834.00		120,804.00	20,931.81
16	安徽省巢湖市	巢湖江宸府	住宅	新开工?报告期获取的地块	121,856.00	219,339.54	336,081.20	288,284.38	-	274,189.00	143,796.30

报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米/数量(个))	截至报告期末累计结算面积(平方米/数量(个))	公司售面积(平方米/数量(个))	已售售面积(平方米)	报告期已售售面积(平方米/数量(个))	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))	报告期实现收入金额(万元)
1	杭州下沙区	东都之星	住宅	516,91	84,362.62	84,362.62	83,846.71	1,239.92	2,216.91	81,785.29	81,785.29	96,818.43
			车位(个)	168,98	2,694.07	2,694.07	2,625.09	61.16	166.80	1,334.14	1,334.14	3,967.76
2	杭州大江东区	丽都国际	住宅	16,00	960	960	944	17	49.90	913.00	913.00	16,463.08
			写字楼	1,988.65	38,666.36	38,666.36	36,677.71	4,992.12	9,661.16	36,270.46	5,910.98	10,864.15
			商铺	1,988.78	10,362.71	10,362.71	8,379.93	210.61	600.08	8,316.48	573.58	1,653.53
			车位(个)	2,547	376.00	376.00	122	47	733.70	120.00	47.00	700.07
3	杭州江干区	时间名座	住宅	44,592.06	260,096.48	260,096.48	206,502.53	8,330.31	30,049.08	204,833.76	7,541.16	25,968.60
			车位(个)	8,275.40	11,071.98	11,071.98	2,796.58	-	-	2,796.58	216.15	549.52
4	杭州大江东区	丽都国际	住宅	254.00	1,430	1,430	1,176	39	2,729.00	1,175.00	41.00	2,662.06
			车位(个)	89.68	129,544.74	129,544.74	129,456.06	1,636.91	1,924.13	128,562.53	128,562.53	123,035.56
5	杭州大江东区	新银悦府	住宅	776.91	2,002.56	2,002.56	1,226.65	270.50	637.83	1,156.72	1,156.72	2,174.11
			车位(个)	105.00	1,250	1,250	1,145	17	398.60	1,138.00	1,138.00	14,968.06
6	合肥瑞山区	印象西湖	住宅	136.93	84,619.01	84,619.01	84,482.08	26,129.33	31,930.14	-	-	-
			车位(个)	547.36	3,549.06	3,549.06	2,981.70	2,981.70	6,446.12	-	-	-
			商业	70,430.29	72,699.40	72,699.40	2,269.11	-	-	2,269.11	-	-
			车位(个)	13,468.34	167,604.66	167,604.66	154,139.32	7,952.67	8,744.71	152,068.02	7,662.29	8,091.59
			车位(个)	1,231.00	2,547	2,547	1,316	166	508.52	1,227	68	676.44
7	舟山定海区	富都国际一期	住宅	-	144,372.42	144,372.42	144,372.42	17,530.80	29,806.56	136,628.74	40,048.11	59,562.90
			写字楼	6,818.77	30,270.30	30,270.30	23,451.53	8,069.24	22,166.66	22,374.96	13,560.94	24,827.77
			商业	441.00	1,240	1,240	799	161	2,478.40	793	331.00	4,685.54
8	舟山定海区	富都国际二期	写字楼	34,200.15	61,724.12	61,724.12	27,523.97	21,455.12	31,614.22	13,096.02	13,096.02	18,056.69
			商铺	5,082.79	6,426.73	6,426.73	1,343.94	1,343.94	3,997.70	510.94	510.94	1,238.86
			车位(个)	223.00	223	223						
9	杭州余杭区	时间名座	写字楼	481,912.60	26,882.25	26,882.25	74,561.56	25,628.97	5,869.01	11,111.94		
			商业	1,600.51	5,583.10	5,583.10	6,131.56	4,538.04	4,208.50	9,203.39		
			车位(个)	506.00	555	555	720	214	140	866.32		
10	杭州市富阳区	江宸府(富阳)	住宅	369.21	164,396.24	164,396.24	164,027.03	101,420.92	170,159.49			
			写字楼	-	2,375.46	2,375.46	2,375.46	2,375.46	5,604.11			
			车位(个)	7.00	1,631.00	1,631.00	1,624.00	980.00	17,041.00			
11	杭州富阳区	麓庭府	住宅	46,562.49	41,490.21	71,014.89	24,462.40	24,462.40	56,311.46			
			车位(个)	1,708.70	3,090.76	3,090.76	1,382.06	1,382.06	727.00			
12	舟山临城区	柏悦府	住宅	29,743.86	71,684.50	71,684.50	41,940.64	41,940.64	97,582.53			
			车位(个)	361.00	747.00	747.00	386	386	6,155.00			
13	溧阳?溧阳镇	悦庭府	住宅	6,772.60	104,514.81	104,514.81	97,742.21	97,742.21	146,136.01			
14	杭州大江东区	相贤府	住宅	17,391.17	23,153.30	35,369.66	17,978.49	17,978.49	31,719.73			
			车位(个)	248.00	230.00	371.00	123.00	123.00	2,158.90			
15	宁波奉化区	江宸府(奉化)	住宅	99,562.52	104,531.60	150,923.34	51,360.82	51,360.82	66,252.89	-	-	-
			商铺及商业用房	862.32	2,017.19	2,720.16	1,157.84	1,157.84	4,406.28	-	-	-
			车位(个)	3,927.93	5,928.31	5,928.31	2,000.38	2,000.38	1,227.02	-	-	-
			车位(个)	1,191.00	1,349.00	1,349.00	158.00	158.00	2,646.00	-	-	-
16	广西南宁市	南宁春江海岸	住宅	27,509.60	19,103.22	31,290.77	3,781.17	3,781.17	4,303.14			
			商铺	752.77		752.77						
			车位(个)	198.00		198.00						
17	杭州临安区	如意春江(14号地块)	住宅	48,108.68	31,528.00	69,125.94	21,017.26	21,017.26	36,671.18			
			车位(个)	684.00	757.00	757.00	73.00	73.00	1,382.00			
18	杭州临安区	如意春江(14号地块)	住宅	63,201.68	-	63,201.68	-	-	-			
			车位(个)	697.00	-	697.00	-	-	-			
19	合肥巢湖市	江宸府(巢湖)	住宅	188,133.12	42,711.83	199,017.78	10,884.66	10,884.66	12,699.06	-	-	-
			车位(个)	1,600.00	-	1,600.00	-	-	-	-	-	-

已按售面积(平方米):截至报告期末已按售面积(平方米/数量(个))

可供出售(平方米):剩余可供出售(平方米)/数量(个)

报告期内房地产出租情况

单位:万元币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	浙江	宋府嘉业	办公楼	3,770.90	35.427	否	不适用
2	浙江	宋府大家	办公楼	132.66	6.79	否	不适用
3	浙江	抚宁巷	商铺	97.36	29.65	否	不适用
4	浙江	江城路	商铺	1,199.50	92.76	否	不适用
5	浙江	宋都大厦	办公楼	2,942.13	435.88	否	不适用
6	浙江	八达大厦	办公楼	613.91	29.07	否	不适用
7	浙江	新城国际	商铺	1,065.40	84.13	否	不适用
8	浙江	宋府嘉业	车位	30.00	6.57	否	不适用
9	浙江	香悦都国际公寓	商铺	526.09	10.09	否	不适用
10	浙江	时间国际	商铺	1,580.02	82.08	否	不适用
11	浙江	金树商汇	商铺	26,811.60	1,174.76	否	不适用
12	浙江	新城国际	商铺	17,067.13	844.21	否	不适用
13	浙江	晨光国际	商铺	1,406.28	52.80	否	不适用
14	浙江	舟山嘉都	商业	1,100.00	14.29	否	不适用
15	浙江	兴隆项目	公寓	788.00	18.92	否	不适用
16	安徽	印象西湖	商业	1,564.10	40.11	否	不适用
17	安徽	西湖花苑	商业	6,168.82	146.51	否	不适用

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 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。

√适用 □不适用

本公司将杭州宋都房地产集团有限公司等115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。

董事长:俞建平

董事会批准报送日期:2019年3月29日

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2019-010

宋都基业投资股份有限公司第九届董事会第四十二次会议决议公告

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2019年3月28日下午在杭州市富春路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7人,实际出席董事7人。

二、董事会审议情况:

会议由董事长俞建平先生主持,听取独立董事2018年度述职报告,并审议并通过了以下议案:

(一)审议通过了《公司董事会2018年度工作报告》

此项议案需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过了《公司2018年度财务决算报告》

此项议案需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过了《关于公司2018年度利润分配预案的议案》

公司2018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2018年全年归属于上市公司全体股东的净利润为411,282,498.33元,报告期末母公司可供分配利润178,667,926.77元。经综合考虑公司所处行业特点、现处发展阶段及盈利水平,经审慎研究,我们拟以了2018年度公司利润分配预案,进行现金股利分配,拟每10股派现元0.31元(含税),符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红指引》的相关规定。

上述利润分配预案是通过综合考虑公司所处行业特点、现处发展阶段及盈利水平,经审慎研究拟定的,具体说明如下:

1.公司所处行业特点、现处发展阶段

房地产行业面临的宏观经济环境复杂,中央明确了"房住不炒"的定位不动摇,政策压力尚未放松,地产开发是资金密集型行业,土地的获取和开发建设过程对现金流有较高要求,目前行业集中度进一步上升,规模效应加速资源聚集,也进一步加速了行业整合的速度,未来随着政策压力、融资环境、开发水平、品牌竞争优势等效应的进一步呈现,公司将面临更加严峻的挑战。

公司目前同时处于开发建设的项目较为集中,2019年是公司开发成长重要阶段,需要较好的现金流保障,公司将继续加大拿地力度,以保障公司持续高效保质发展。

2.留存未分配利润的用途及收益情况

2018 年度公司仅有3个项目实现竣工,剩余16个项目均处于新开工或在建状态,资金需求较大。同时2019 年公司也将继续通过市场拍招、投资、优建等多种方式获得继续开发的资源。公司将根据各项目的开发计划与投资需要,通过多种渠道筹集资金满足公司需求;同时公司将优化资金使用方案,严格控制费用支出,力争加快资金的周转、安排公司健康、可持续发展。在未来保持公司高速保质发展的同时给予广大股东回报。

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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

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2018年度报告》全文及摘要。

此项议案需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过了《公司2018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2018年度内部控制评价报告》。

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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(五)审议通过了《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度财务报告及内部控制审计机构的议案》

公司拟续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度财务报告及内部控制审计机构。

关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(六)审议通过了《关于授权公司经营管理层对投资公司单笔或累计金额超过公司最近一期经审计净资产10%的投资决策权的议案》

为保证地产开发业务的可持续发展,董事会拟提请股东大会授权公司经营管理层对公司开发范围内的新增土地储备投资额度及对对应的项目公司投资额度:

(1)公司预计对外投资总额为不超过300亿元,包括但不限于通过政府招标、拍卖、挂牌方式,股权招标挂牌方式,股权或债权交易方式直接或间接购买土地;

(2)在不超出前述金额的前提下,授权公司经营管理层进行使具体决策权,包括但不限于通过法律法规允许的各种方式获取国有土地使用权开发等相关协议,在获取国有土地使用权确定及调整开发经营方式开发著相关协议。

上述授权期限为2018年度股东大会通过之日起至2019年度股东大会召开日止。

此项议案需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(九)审议通过了《关于公司及控股子公司购买理财产品的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于公司及控股子公司购买理财产品的公告》。

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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于公司及控股子公司购买理财产品的公告》。

(十一)审议通过了《关于控股股东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,关联董事俞建平先生、陈振宇先生回避了对该项议案的表决,其他5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《宋都股份关于控股股东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股东大会审议。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

(十二)审议通过了《关于对公司拟开展项目进行授权的议案》

根据上市规则的有关规定,本次交易构成关联交易,关联董事俞建平先生、陈振宇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《宋都股份关于对公司拟开展项目进行授权的公告》。

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股东大会审议。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

(十三)审议通过了《关于公司2019年度预计日常关联交易事项的议案》

根据上市规则的有关规定,本次交易构成关联交易,关联董事俞建平先生、陈振宇先生回避了对该项议案的表决,其他5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《宋都股份关于预计新增相互担保计划暨关联交易的公告》。

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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(十四)审议通过了《关于续聘公司董事会秘书的议案》

根据《公司法》和《公司章程》的有关要求,董事会提名俞建平、汪庆华、陈振宇、郑巍亮为公司第十届董事会董事候选人;提名华民、郑金都、杜兴强为公司第十届董事会独立董事候选人,本届董事任期三年。候选人简历见附件。

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股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(十五)审议通过了《关于召开2018年度股东大会的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都股份关于召开2018年度股东大会的通知》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2019年3月30日

附件一:

宋都基业投资股份有限公司第十届董事会候选人简历

1.俞建平,男,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。杭州市第十三届人大代表,浙江省工商业联合会四届理事会执行委员,浙江省工商联直属商会副会长,曾任中国商年企业家协会常务理事,杭州市九届、十届、十一届人大代表,杭州市十届政协委员及经农委副主任,浙江省、杭州市商年企业家协会副会长、会长,浙江省青年联合会常委。

2.汪庆华,男,1970年出生,厦门大学MBA,高级经济师,历任合肥宋都房地产开发有限公司总经理、合肥印象西湖房地产投资有限公司总经理、宋都集团总裁助理,副总裁,现任宋都基业投资股份有限公司副总裁。

3.陈振宇,男,1970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。历任杭州宋都房地产开发有限公司财务部经理,杭州宋都房地产集团有限公司财务部经理助理、副经理、经理,财务部副总监,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、副总裁、财务负责人。

4.郑巍亮,男,1983年出生,工程硕士,中共党员,经济师。曾任浙江东日股份有限公司投资发展经理,证券事务代表,浙江东日房地产开发有限公司总经理等职务,2011年7月至2016年2月任浙江东日股份有限公司董事会秘书。现任宋都基业投资股份有限公司董事会秘书。

附件二:

宋都基业投资股份有限公司第十届董事会独立董事候选人简历

1.华民:男,1956年出生,中共党员,教授,无境外永久居留权,1982年获复旦大学经济学学士,1983年获复旦大学国际经济博士,历任华东师范大学讲师,复旦大学经济学院教授。现任宋都基业投资股份有限公司独立董事,绿地控股集团股份有限公司独立董事。

2.杜兴强:男,1974年1月出生,博士研究生学历,现为厦门大学会计系教授,博士生导师,系主任,兼任教育部高等学校"会计学专业教学指导分委员会"副主任委员、管理教育国际认证理事会理事、全国会计硕士专业学位教育指导委员会委员、教学成果奖评审委员会委员、财政部会计领域高端人才培养工程专家、教育部高等学校会计学专业教学指导委员会委员、教育部"新世纪优秀人才"、教育部霍英东高等院校青年教师奖一等奖等;现任宋都基业投资股份有限公司独立董事,兼任厦门建发股份有限公司独立董事、福建永安发展股份有限公司、跨龙地产集团股份有限公司独立董事。

3.郑金都:男,汉族,1964年7月出生,台州三门人,一级律师,无境外永久居留权,1989年获联杭州大学(现浙江大学)法学学士,1989年联杭州大学(现浙江大学)法学院研究生毕业,同年获中国政法大学法学硕士,1993-1994年美国密苏里大学访问学者,现为浙江六和律师事务所主任,兼任浙江省律师协会会长,省法学会副会长,省工商联咨询委员,杭州市三届省会长等职。曾任浙大网新、精工钢构等上市公司的独立董事;现任宋都基业投资股份有限公司独立董事、浙商银行股份有限公司、杭州联合农村商业银行股份有限公司、杭州申昊科技股份有限公司的独立董事。

证券代码:600077 证券简称:宋都股份 公告编号:临2019-011

宋都基业投资股份有限公司第九届监事会第二十四次会议决议公告

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2019年3月28日下午在杭州市富春路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、监事会审议情况:

会议由监事会主席徐建平先生主持,听取独立董事2018年度述职报告,并审议并通过