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

【2020】第三季度报告

一、重要提示

1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人俞建午、主管会计工作负责人陈振宁及会计机构负责人(会计主管人员)孙艳保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	43,035,333,752.04	37,690,601,138.41	14.18
归属于上市公司股东的净资产	4,580,015,339.58	4,648,830,054.08	-1.48
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,790,027,362.59	-1,261,543,542.52	不适用
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55	185.84
归属于上市公司股东的净利润	166,288,243.42	-68,844,880.48	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	168,523,410.28	-159,096,306.37	不适用
加权平均净资产收益率(%)	3.53	-1.69	增加5.22个百分点
基本每股收益(元/股)	0.13	-0.05	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.13	-0.05	不适用

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	本期金额(7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-2,950.85	3,277,021.99	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	949,566.64	2,258,608.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,147,090.40	4,728,600.16	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
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			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,773,782.59	-15,232,975.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	692,149.43	915,547.76	
少数股东权益影响额(税后)	-6,379.60	-131,874.17	
所得税影响额	3,318,351.25	1,949,904.75	
合计	-9,675,955.32	-2,235,166.86	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)	26,362

前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	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	469,144,518	35.01	0	质押	446,000,000	境内非国有法人
俞建午	130,550,000	9.74	0	无		境内自然人
郭映娟	60,433,498	4.51	0	无		境内自然人
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	56,576,825	4.22	0	无		其他
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		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		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		其他
单英浩	11,662,800	0.87	0	未知		未知
赖维杰	9,296,531	0.69	0	未知		未知
青岛兴建投资发展有限公司	9,000,000	0.67	0	未知		未知

前十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	
		种类	数量
浙江宋都控股有限公司	469,144,518	人民币普通股	469,144,518
俞建午	130,550,000	人民币普通股	130,550,000
郭映娟	60,433,498	人民币普通股	60,433,498
宋都基业投资股份有限公司回购专用证券账户	56,576,825	人民币普通股	56,576,825
宋都基业投资股份有限公司-2016年员工持股计划	49,946,767	人民币普通股	49,946,767
宋都基业投资股份有限公司-2018年员工持股计划	33,028,676	人民币普通股	33,028,676
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
单英浩	11,662,800	人民币普通股	11,662,800
赖维杰	9,296,531	人民币普通股	9,296,531
青岛兴建投资发展有限公司	9,000,000	人民币普通股	9,000,000
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、郭映娟、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		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表科目	期末数(元)	期初数(元)	增减幅度	变动原因说明
预付款项	313,296,429.49	53,391,182.74	486.79%	预付政府部门土地办证费用
其他应收款	1,804,957,310.63	1,328,547,833.97	35.86%	合作项目往来资金增加
应付票据	280,057,884.36	209,096,823.91	33.94%	票据融资增加
应付职工薪酬	1,842,529.55	47,093,276.79	-96.09%	支付绩效薪酬
其他应付款	8,145,891,704.59	5,960,507,751.77	36.66%	项目资金往来增加
一年内到期的非流动负债	1,110,264,518.47	578,263,460.39	92.00%	长期借款中于一年内到期债务增加
利润表科目	本期数(元)	上期数(元)	增减幅度	变动原因说明
营业收入	3,518,664,900.64	1,231,000,220.55	185.84%	主要本期项目交付结转收入增加所致
营业成本	2,677,568,206.07	657,727,266.17	307.09%	主要系本期项目交付结转成本增加所致
税金及附加	108,365,495.62	159,387,654.54	-32.01%	主要系本期交付项目土增税减少所致
管理费用	218,267,574.14	165,758,836.20	31.68%	主要系公司业务增长而使职工薪酬及其他相关费用增加所致
财务费用	224,100,803.17	-8,540,454.26	不适用	主要系开发项目融资增加费用化利息增加所致
投资收益	178,831,913.91	-60,737,709.34	不适用	主要系对投资的联营、合营企业确认投资收益所致
营业外支出	17,238,322.08	3,811,392.07	352.28%	主要系本期公益性捐赠支出增加所致
所得税费用	125,492,539.52	31,722,769.72	295.59%	主要系本期交付结转收入增加而使相应所得税费用增加所致
现金流量表科目	本期数(元)	上期数(元)	增减幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,790,027,362.59	-1,261,543,542.52	不适用	主要系本期支付项目土地款增加所致
经营活动产生的现金流量净额	965,680,973.20	534,346,331.69	80.72%	主要系合作项目开发投入减少所致

(1)公司2020年1-9月主要房地产项目开发投资情况

序号	地区	项目	公司权益占比	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2020.9.30在建建筑面积(平方米)	截至2020.9.30已竣工面积(平方米)	计划总投资额(万元)	2020.1-9月实际投资额(万元)	截至2020.9.30累计投资额(万元)
1	舟山定海区	柏悦府	98.85%	住宅	在建	37,164.00	72,731.46	103,554.00	103,554.00	0.00	151,139	7,144	126,111
2	舟山定海区	柏悦溪湖	49.00%	住宅	在建	27,442.00	74,093.28	97,969.41	97,969.41	0.00	151,130	13,420	91,469
3	舟山定海区	悦庭府	100.00%	住宅	新开工	7,133.00	17,832.50	23,338.51	23,338.51	0.00	30,000	8,241	14,899
4	舟山定海区	都会之光	33.33%	住宅	新开工	40,067.00	80,134.00	108,993.96	108,993.96	0.00	96,331	9,888	51,420
5	舟山定海区	创世花园	15.00%	住宅	在建	71,491.40	130,982.14	167,502.96	167,502.96	0.00	201,188	12,044	126,430
6	舟山定海区	金庭府一期	50.00%	住宅	竣工	52,836.04	105,672.08	141,674.94	0.00	141,674.94	156,371	15,587	265,506
7	舟山定海区	金庭府二期	50.00%	住宅	在建	56,727.14	114,799.38	171,919.47	171,919.47	0.00	171,200		
8	宁波市奉化区	江南府	81.64%	住宅	在建	72,535.00	159,577.00	222,779.14	222,779.14	0.00	240,000	13,220	175,160
9	宁波市奉化区	学林新天地	50.21%	住宅	在建	47,945.00	96,301.00	117,036.16	117,036.16	0.00	83,000	11,596	43,699
10	宁波市奉化区	凤鸣府	23.00%	住宅	新开工	43,290.00	108,225.57	157,317.71	157,317.71	0.00	162,000	53,021	97,447
11	宁波市奉化区	澥山都庭(南山府项目)	50.00%	住宅	竣工	45,993.00	91,985.85	140,666.35	0.00	140,666.35	150,633	8,231	125,138
12	安徽省巢湖市	江南府	99.47%	住宅	在建	121,856.41	219,339.54	317,496.00	316,116.75	0.00	274,189	19,190	192,295
13	安徽省巢湖市	如意长江	99.50%	住宅	在建	68,050.00	136,099.80	178,456.00	178,456.00	0.00	156,045	7,564	100,581
14	广西省南宁市	春江海岸	80.00%	住宅	在建	7,008.98	33,271.01	44,324.58	44,324.58	0.00	25,000	2,245	17,640
15	杭州市临安区	如意溪湖	99.09%	住宅	在建	36,551.00	80,412.00	109,833.03	109,833.03	0.00	120,804	8,801	104,494
16	杭州市拱墅区	望林府	50.00%	住宅	新开工	75,068.00	187,670.00	270,190.00	270,190.00	0.00	750,000	269,304	504,577
17	江苏省淮安市	逸景澜庭	46.41%	住宅	在建	78,884.30	173,545.39	223,953.63	223,953.63	0.00	121,155	8,289	44,371
18	江苏省昆山市	如意铭著	100.00%	住宅	新开工	42,241.70	97,155.91	131,965.46	131,965.46	0.00	146,000	57,657	78,662
19	江苏省溧阳市	悦庭府	99.33%	住宅	竣工	72,713.00	109,000.00	147,963.00	0.00	147,963.00	153,300	7,395	130,886
20	江苏南京市	柏悦府	99.87%	住宅	竣工	92,896.07	211,178.81	285,855.68	285,855.68	0.00	580,000	194,105	357,599
21	杭州市富阳区	麓庭府	98.95%	住宅	在建	42,899.00	94,318.81	136,111.66	136,111.66	0.00	182,550	12,755	136,941
22	杭州市富阳区	如意春江一期	99.61%	住宅	在建	64,733.00	84,133.92	136,656.36	136,656.36	0.00	180,000	6,965	126,576
23	杭州市富阳区	如意春江二期	99.61%	住宅	在建	59,208.00	76,965.90	128,768.67	128,768.67	0.00	160,000	7,169	110,651
24	杭州大江东区	相悦府	98.82%	住宅	在建	38,232.00	61,171.20	100,595.60	100,595.60	0.00	101,910	7,252	84,513
25	杭州市富阳区	新视界公寓	33.60%	住宅	在建	57,811.00	144,528.39	212,996.43	212,996.43	0.00	274,595	16,453	208,990
26	杭州市桐庐县	如意云岭	100.00%	住宅	在建	17,931.00	28,686.40	42,335.95	42,335.95	0.00	50,000	4,394	37,220
27	杭州市富阳区	济宸府	65.00%	住宅	在建	39,313.00	102,212.12	148,986.74	148,986.74	0.00	138,345	52,321	93,356
28	杭州市桐庐县	云山九里一期	50.00%	别墅	竣工	53,821.70	14,925.46	14,794.94	0.00	14,794.94	31,000	1,878	31,048
29	杭州市桐庐县	云山九里二期	50.00%	别墅	在建	40,046.92	14,173.73	14,173.73	14,173.73	0.00	32,000	4,388	12,382
30	杭州市桐庐县	富春望	50.00%	住宅	在建	15,350.00	42,979.43	70,459.03	70,459.03	0.00	120,000	7,973	85,493
31	杭州市拱墅区	礼园	16.00%	住宅	在建	31,685.00	76,040.45	114,769.46	114,769.46	0.00	476,700	10,680	388,924
32	衢州市	西都原著	20.00%	住宅	在建	85,326.00	166,050.21	209,533.56	209,533.56	0.00	265,361	16,633	246,127
33	湖州德清	时代公馆	33.00%	住宅	竣工	86,729.00	173,307.35	240,431.00	0.00	240,431.00	296,721	24,472	243,905
34	绍兴新昌县	锦洲府	48.56%	住宅	在建	65,649.00	144,428.02	198,578.00	198,578.00	0.00	116,000	19,152	54,663
35	杭州萧山区	杭州世纪中心	50.00%	商办	在建	77,572.00	352,556.77	532,803.27	532,803.27	0.00	950,000	56,014	157,140
36	舟山市普陀区	舟山东港项目	100.00%	住宅	储备	49,886.11	59,863.07	95,061.07	0.00	0.00	131,098	22,509	22,509
37	柳州市鹿寨县	柳州鹿寨龙田村地块四期地块	49.00%	住宅	储备	55,617.20	194,660.20	254,412.01	0.00	0.00	88,338	0	0
38	广西省南宁市	南宁江南朝阳一三期地块	80.00%	住宅	储备	13,720.00	70,464.00	99,842.00	0.00	0.00	70,179	6,956	6,979
39	广西省贵港市	贵港市港北区中山北路东侧项目(2#地块)	16.00%	住宅	新开工	61,812.12	185,313.14	245,423.39	245,423.39	0.00	120,028	91,558	91,558

(2)公司2020年1-9月主要房地产项目销售情况

项目	经营业态	总可售面积(平方米)/数量(个)	剩余可供出售楼面面积(平方米)/数量(个)	截至2020.9.30总可售面积(平方米)/数量(个)	截至2020.9.30已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30已预售或已售楼面面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30的售金额(万元)	截至2020.9.30累计结算面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30累计结算面积(平方米)/数量(个)	2020.9.30实现收入(万元)
时间国际	写字楼	38,636.10		38,636.10	38,636.10	158.56	306.32	38,419.25	118.41	137.71
	商业	10,290.07	1,910.84	10,290.07	8,379.23			8,378.93		
	车位(个)	322	144	322	178	23	177.01	190	22	240
阳光国际	住宅	250,095.48	29,963.75	250,095.48	220,131.73	9,422.22	36,193.97	214,044.74	5,070.23	17,040.70
	商铺及购物中心	11,071.98	8,058.62	11,071.98	3,013.36			3,013.37	216.79	476.19
	车位(个)	1,430.00	197	1,430.00	1,233.00	26	1,323.50	1,217.00	12	1,260.47
丽都国际	住宅	129,545.56	89.68	129,545.56	129,455.88			129,455.88		
	商铺及购物中心	2,002.67	236.32	2,002.67	1,766.35	77.17	230	1,631.99		
	车位(个)	1,244.00	1	1,244.00	1,243.00			1,243.00		
新悦悦府	住宅	84,622.13		84,622.13	84,622.13			81,157.77	15,097.49	18,022.52
	商铺及购物中心	3,656.13	90.21	3,656.13	3,565.92			3,565.92	516.11	1,193.27
	车位(个)	794	43	794	751	18	261.5	710	126	1,387.61
印象西湖	住宅	207,256.59	475.94	207,256.59	206,780.65			206,637.88		
	商业	72,699.42	70,430.31	72,699.42	2,269.11			2,269.11		
	写字楼	167,604.66	3,493.82	167,604.66	164,110.84	4,924.25	4,609.03	162,135.73	3,208.08	2,921.66
	车位(个)	3,299.00	1,685.00	3,299.00	1,614.00	66	72	1,425.00	72	373.74
蓝郡国际一期	住宅	144,372.42	1,433.07	144,372.42	142,939.35			142,104.94	4,726.85	4,836.27
	商铺及购物中心	30,270.64	3,920.19	30,270.64	26,350.45	690.67	738	24,985.39		
	车位(个)	1,224.00	364	1,224.00	860	42	527.8	853	41	465.05
蓝郡国际二期	写字楼	51,948.88	14,897.94	51,948.88	37,050.94	1,424.82	1,757.28	34,668.60	3,287.23	3,753.29
	商铺	6,426.73	4,565.03	6,426.73	1,861.70	192.26	282	1,714.48	192.26	258.72
	车位(个)	211	154	211	57	17	164.1	57	17	150.55
时间名座	写字楼	74,531.26	33,974.09	65,626.81	40,557.17	13,776.87	26,631.74	42,565.18	16,267.48	26,394.97
	商业	6,121.31	1,592.68	5,569.46	4,528.63			4,117.95	63.2	150.25
	车位(个)	577	311	577	266	40	334.6	224	224	1,374.04
江宸府(富阳)	住宅	164,396.24	369.21	164,396.24	164,027.03			159,591.39	74,766.04	125,542.08
	商铺及购物中心	2,375.46		2,375.46	2,375.46			2,229.20	2,229.20	5,249.60
	车位(个)	1,634.00	6	1,634.00	1,628.00	4	10	1,572.00	737	12,666.00
麓宸府	住宅	71,014.89	671.96	71,014.89	70,342.93					
	储藏室	3,091.00	61.38	3,091.00	3,029.62	231.97	161			
	车位(个)	722	56	722	666	39	807			
柠悦府	住宅	71,684.50	1,060.16	71,684.50	70,624.34	834.95	2,086.00			
	车位(个)	747	76	747	671	21	182			
金宸府檀府	住宅	95,357.59	14,671.73	90,520.75	80,685.86	30,980.18	50,018.00	35,847.53	35,847.53	54,219.37
	车位(个)	924	618	924	306	60	550.93	165	165	1,232.79
金宸府相府	住宅	117,443.57	105,130.18	25,838.72	12,313.39	12,313.39	19,554.46			
	商铺	5,823.03	5,823.03							
	车位(个)	1,113.00	1,113.00							
悦宸府	住宅	104,514.81		104,514.81	104,514.81			85,564.16	85,564.16	117,423.46
	储藏室	2,454.78		2,454.78	2,454.78			1,916.66	1,916.66	552.16
相璟府	住宅	35,369.66		35,369.66	35,369.66					
	车位(个)	446	133	446	313	21	308			
江宸府(奉化)	住宅	150,923.24		150,923.24	150,923.24					
	商铺及购物中心	2,720.16		2,720.16	2,720.16					
	储藏室	5,928.31		5,928.31	5,928.31					
	车位(个)	1,262.00	837	1,262.00	425	29	3,775.00			
南宁春江海岸	住宅	31,290.77	15,493.37	31,290.77	15,797.40	1,538.65	1,769.76			
	商铺	752.77		752.77	752.77					
	车位(个)	198	155	198	43	10	27			
如意春江一期(怀石雅苑)	住宅	69,125.94	2,152.73	69,125.94	66,973.21	979.49	2,366.70			
	车位(个)	759	209	759	550	21	351.25			
如意春江二期(春上雅庐)	住宅	63,201.68	3,932.93	60,045.40	59,268.75	23,436.48	44,117.13			
	车位(个)	690	187	690	503	187	3,495.50			
江宸府(巢湖)	住宅	220,208.89	130,710.57	126,778.20	89,498.32	20,499.58	23,867.68			
	车位(个)	2,875.00	2,875.00							
如意溪湖	住宅	76,097.09	2,673.39	76,097.09	73,423.70	24,912.85	44,320.97			
	商铺	2,346.13	1,072.85	2,346.13	1,273.28	1,199.97	3,032.56			
	车位(个)	752	190	752	562	207	1,935.60			
如意长江(巢湖)	住宅	128,929.84	47,693.36	109,371.34	81,236.48	19,630.35	23,570.24			
	商铺	2,168.18	2,168.18							
	车位(个)	1,030.00	839	1,030.00	191	58	203.5			
学林新天地	住宅	64,031.89	1,061.56	64,031.89	62,970.33	24,497.91	25,289.77			
	商铺	3,032.54	42.3	3,032.54	2,990.24	2,617.46	3,987.31			
	车位(个)	460	9	460	451	157	699.5			
锦洲府	住宅	132,697.34	109,566.83	51,693.91	23,130.51	23,130.51	22,891.91			
	商铺	6,026.86	6,026.86	1,247.34						
	车位(个)	1,379.00	1,162.00	650	217	217	2,024.50			
如意云庐	住宅	27,188.68	19,869.59	17,145.16	7,319.09	6,900.64	13,074.00			
	商铺	736.24	736.24	736.24						
	车位(个)	319	293	172	26	26	343			
大奇山郡	别墅	130,477.38	19,195.61	130,477.38	111,281.77	6,252.75	15,182.16	85,422.59	2,764.90	4,748.50
富春望	住宅	42,292.20	27,194.08	42,292.20	15,098.12	8,522.95	22,902.66			
	车位(个)	501	425	501	76	26	484.89			
济宸府	住宅	97,195.23	52,449.16	56,646.07	44,746.07	44,746.07	73,147.87			
	商铺	1,339.00	1,339.00	1,071.30						
	车位(个)	1,272.00	879	879	393	393	5,507.00			
柠悦溪湖	住宅	70,742.58	35,881.68	58,801.58	34,860.89	28,660.99	59,283.08			
	商铺	1,450.87	1,450.87							
	车位(个)	641	472	641	169	146	1,930.89			
悦宸府	住宅	16,473.34	10,556.99	16,473.34	5,916.35	5,916.35	9,440.23			
	商铺	633.01		633.01	633.01	633.01	1,775.16			
	车位(个)	134	121	134	13	13	126.5			
逸景澜庭	住宅	170,703.99	78,091.08	125,758.31	92,612.91	58,362.19	43,591.75			
	商铺	601.85	601.85	601.85						
	车位(个)	944	736	944	208	208	942			
都会钱塘项目	高层	15,278.57	89.81	15,188.76	15,188.76					
	洋房	57,019.37	214.54	56,804.83	56,804.83	1,908.90	5,120.00			
	车位	720	176	720	544	81	1,296.00			
望林府	住宅	158,159.74	158,159.74							
	商铺	1,979.76	1,979.76							
	车位(个)	1,550.00	1,550.00							
凤鸣府项目	住宅	106,437.28	27,480.00	83,529.63	78,957.28	78,957.28	132,101.00			
	商铺	2,485.48	2,485.48	2,275.67						
	储藏室	5,154.92	1026.08	4,308.02	4,128.84	4,128.84	3,118.00			
	车位(个)	882	536	718	346	346	4,800.00			
澥山都庭(南山府项目)	住宅	90,271.15	161.92	90,371.15	90,209.23	1,140.04	3,568.95	3,675.59	3,675.59	4,206.36
	车位(个)	914	309	914	605	31	322.67	26	26	386.33
杭州世纪中心项目	办公	238,353.50	238,353.50	140,569.97						
	酒店	96,961.46	96,961.46							
	商业	49,995.89	49,995.89	623.99						
	车位(个)	800	800							
天麓府	多层	43,616.94		43,616.94	43,616.94			36,483.01	18,208.11	32,957.98
	高层	94,499.15		94,499.15	94,499.15			79,317.46	37,129.31	55,206.72
	商铺	2,138.57		2,138.57	2,138.57			1,860.65	375.31	792.9
	车位	1,380.00	446	1,380.00	934	366	3,753.00	1,038.00	691	9,512.84
	储藏室	5,115.14		5,115.14	5,115.14			3,622.60	1,389.71	509.99
都会之光	住宅	78,628.84	63,487.90	78,628.84	15,140.94	15,140.94	19,807.35			
	车位(个)	691	691							
创世花园	住宅	128,426.52	92,655.83	92,839.20	35,770.69	10,695.38	20,134.00			
	车位(个)	1,110.00	962	965	158	81	244			
新视界公寓	住宅	132,394.90	15,400.07	132,394.90	116,994.83	72,143.67	132,571.89			
	商铺	9,670.63	9,670.63	6,211.95						
	车位(个)	1,840.00	1,190.00	1,840.00	650	254	3,670.30			
时代公馆	住宅	171,746.24	38,125.14	171,746.24	133,621.10	82,283.40	169,927.80	42,476.18	42,476.18	78,361.25
	车位(个)	1,741.00	477	1,741.00	1,264.00	759	8,580.50	430	430	6,182.11
云溪雅院	住宅	25,302.94	1811.07	23,619.93	23,491.87	4,126.21	8,006.31	24,276.41	10,440.04	18,904.20
	商铺	1,444.41	387.61	1,444.41	1,056.80	220.4	387.86	998.56	211.73	469.93
	车位(个)	251	62	251	189	29	414	160	50	1,012.84
礼园项目	住宅	74,468.00	358.32	74,468.00	74,109.68					
	车位(个)	640	81	640	559	68	3,410.00			

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	宋都基业投资股份有限公司
法定代表人	俞建午
日期	2020年10月29日

公司代码:600429　　公司简称:三元股份

北京三元食品股份有限公司

【2020】第三季度报告

一、重要提示

1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人于永杰、主管会计工作负责人刘旭及会计机构负责人(会计主管人员)尹莹保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,541,301,313.96	13,387,783,922.24	1.15
归属于上市公司股东的净资产	4,870,215,431.32