证券代码：600621 证券简称：华鑫股份

上海华鑫股份有限公司

2022 第三季度报告

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。

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

第三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(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业总收入	621,839,528.92	-12.55	1,898,095,735.51	14.42
营业收入	29,899,004.31	-12.04	79,929,071.42	-19.16
归属于上市公司股东的净利润	50,097,349.36	-83.74	244,273,612.74	-49.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,244,052.09	-61.70	230,318,088.92	-18.59
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,570,876,212.32	不适用
基本每股收益（元/股）	0.05	-82.76	0.23	-50.00
稀释每股收益（元/股）	0.05	-82.76	0.23	-50.00
加权平均净资产收益率（%）	0.69	减少3.45个百分点	3.36	减少3.37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	37,817,102,967.93	34,242,267,063.55		10.44
归属于上市公司股东的所有者权益	7,332,830,135.57	7,240,162,687.82		1.28

注："本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间，下同。

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-340,071.73	240,383.48	
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	2,606,760.93	16,944,889.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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	55,871.76	-1,416,686.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	109,084.29	2,858,404.95	
减：所得税影响额	579,804.20	4,670,738.74	
少数股东权益影响额（税后）	-1,456.22	728.11	
合计	1,853,297.27	13,955,523.82	

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	变动比例（%）	主要原因
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-83.74	主要原因为本报告期金融资产投资收益和公允价值变动损益较上年同期减少；上年同期处置摩根士丹利证券（中国）有限公司股权致上年投资收益增加。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-49.85	主要原因为上年同期处置摩根士丹利证券（中国）有限公司股权致上年投资收益增加。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-61.70	主要原因为本报告期金融资产投资收益和公允价值变动损益较上年同期减少。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	主要原因为本报告期内融出资金净流入增加、保证金净流入增加、回购业务净流入增加所致。
基本每股收益_本报告期	-82.76	主要原因为本报告期净利润减少所致。
稀释每股收益_本报告期	-82.76	主要原因为本报告期净利润减少所致。
基本每股收益_年初至报告期末	-50.00	主要原因为本年净利润减少所致。
稀释每股收益_年初至报告期末	-50.00	主要原因为本年净利润减少所致。

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	70,985	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
上海仪电（集团）有限公司	国有法人	361,974,793	34.12	0	无	
华鑫置业（集团）有限公司	国有法人	139,517,522	13.15	0	无	
上海国盛集团资产有限公司	国有法人	105,941,473	9.99	0	无	
中国建设银行股份有限公司－国泰中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	13,860,135	1.31	0	无	
上海由由（集团）股份有限公司	境内非国有法人	12,200,770	1.15	0	无	
中国建设银行股份有限公司－华宝中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	9,352,941	0.88	0	无	
中国工商银行股份有限公司－中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	3,979,546	0.38	0	无	
日照钢铁有限公司	境内非国有法人	3,975,000	0.37	0	无	
中国银行股份有限公司－南方中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	3,835,384	0.36	0	无	
王上源	境内自然人	2,085,000	0.20	0	无	

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
上海仪电（集团）有限公司	361,974,793	人民币普通股	361,974,793
华鑫置业（集团）有限公司	139,517,522	人民币普通股	139,517,522
上海国盛集团资产有限公司	105,941,473	人民币普通股	105,941,473
中国建设银行股份有限公司－国泰中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	13,860,135	人民币普通股	13,860,135
上海由由（集团）股份有限公司	12,200,770	人民币普通股	12,200,770
中国建设银行股份有限公司－华宝中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	9,352,941	人民币普通股	9,352,941
中国工商银行股份有限公司－中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	3,979,546	人民币普通股	3,979,546
日照钢铁有限公司	3,975,000	人民币普通股	3,975,000
中国银行股份有限公司－南方中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金	3,835,384	人民币普通股	3,835,384
王上源	2,085,000	人民币普通股	2,085,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，华鑫置业（集团）有限公司是上海仪电（集团）有限公司的全资子公司。中国建设银行股份有限公司－国泰中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金、中国建设银行股份有限公司－华宝中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金的基金托管人均为中国建设银行股份有限公司。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
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）			

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

2022年2月23日，中国证监会对公司全资子公司华鑫证券有限责任公司（以下简称"华鑫证券"）作出《关于核准华鑫证券有限责任公司保荐业务资格的批复》（证监许可〔2022〕384号），核准华鑫证券保荐业务资格。具体内容详见公司于2022年2月28日披露的《公司关于华鑫证券有限责任公司保荐业务资格获得核准的公告》。

2022年9月5日，华鑫证券换领了新的经营证券业务许可证。

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

2022年9月30日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,896,667,798.72	8,344,871,230.14
结算备付金	5,452,657,140.72	4,331,158,675.04
拆出资金		
交易性金融资产	13,637,050,532.98	9,556,394,930.08
衍生金融资产	143,334,489.41	102,084,511.66
应收票据		
应收账款	108,214,460.52	65,055,886.99
应收款项融资		
预付款项	17,458,329.74	7,758,839.06
融出资金	4,940,898,796.31	6,642,345,312.34
存出保证金	2,426,769,251.10	2,221,235,744.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,373,226.40	18,521,963.55
其中：应收利息		
应收股利	33,930.30	96,405.21
买入返售金融资产	1,281,162,657.19	1,103,148,654.78
存货	5,881,404.30	3,293,973.79
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	143,044,056.52	238,551,864.51
其他流动资产	97,741,127.24	102,787,135.80
流动资产合计	36,174,253,271.15	32,737,208,722.03
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资	632,337,106.02	378,308,600.00
长期应收款	13,064,535.29	116,042,200.02
长期股权投资	250,215,199.97	277,010,606.92
其他权益工具投资	79,059,812.78	99,317,283.25
其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,867,658.63	14,405,660.86
固定资产	96,777,977.98	96,003,079.26
在建工程	50,499,148.64	37,282,847.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	194,319,442.55	180,277,308.78
无形资产	103,395,244.29	122,651,914.19
开发支出	22,749,067.82	-
商誉	58,467,033.18	58,467,033.18
长期待摊费用	20,199,437.06	23,092,411.29
递延所得税资产	106,498,032.57	100,799,396.27
其他非流动资产	1,400,000.00	1,400,000.00
非流动资产合计	1,642,849,696.78	1,505,058,341.52
资产总计	37,817,102,967.93	34,242,267,063.55
流动负债：		
短期借款	217,840,100.03	207,721,370.11
向中央银行借款		
拆入资金	175,487.74	25,537.11
交易性金融负债	53,102,117.36	104,849,080.45
衍生金融负债	12,903,597.20	28,037,854.98
存入保证金	2,157,925,041.70	773,358,829.44
应付票据		
应付账款	107,309,673.60	60,312,702.18
预收款项	183,121.17	99,876.66
合同负债	14,946,843.79	12,711,729.10
卖出回购金融资产款	6,845,529,607.80	3,955,002,755.03
吸收存款及同业存放		
应付短期融资款	1,676,652,463.18	2,451,295,525.63
代理买卖证券款	11,952,882,785.04	12,226,809,969.26
代理承销证券款		
应付职工薪酬	249,891,093.77	332,078,838.84
应交税费	21,641,325.43	33,079,934.92
其他应付款	239,985,508.92	136,259,268.75
其中：应付利息		
应付股利	687,056.62	687,056.62
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	1,971,227,427.87	2,946,689,753.94
其他流动负债	49,206,131.55	47,024,656.61
流动负债合计	25,571,402,326.15	23,315,357,683.01
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		36,233,333.36
应付债券	3,597,883,728.75	2,847,028,029.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	116,707,850.02	123,798,529.32
长期应付款	1,000,000,000.00	500,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	78,354,806.27	59,963,560.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,792,946,385.04	3,567,023,452.33
负债合计	30,364,348,711.19	26,882,381,135.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,060,899,292.00	1,060,899,292.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,841,256,779.11	1,841,256,779.11
减：库存股		
其他综合收益	-69,778,522.09	-75,449,340.07
专项储备		
盈余公积	357,225,292.20	357,225,292.20
一般风险准备		
未分配利润	4,143,227,294.35	4,056,230,664.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,332,830,135.57	7,240,162,687.82
少数股东权益	119,924,121.17	119,723,240.39
所有者权益（或股东权益）合计	7,452,754,256.74	7,359,885,928.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,817,102,967.93	34,242,267,063.55

公司负责人：李军主管会计工作负责人：俞洋会计机构负责人：田明

合并利润表

2022年1—9月

编制单位：上海华鑫股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年前三季度（1-9月）	2021年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	1,898,095,735.51	1,658,838,486.77
其中：营业收入	79,929,071.42	98,872,478.34
利息收入	493,840,913.70	452,101,264.12
已赚保费		
手续费及佣金收入	1,324,325,750.39	1,107,864,744.31
二、营业总成本	1,865,283,089.83	1,656,161,687.93
其中：营业成本	73,101,763.56	65,737,138.56
利息支出	366,727,442.97	321,169,022.52
手续费及佣金支出	388,107,397.85	323,042,900.20
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	8,592,902.11	10,246,066.95
业务及管理费	942,145,490.35	861,434,775.51
销售费用	946,039.66	4,354,996.74
管理费用	51,583,714.94	44,801,501.18
研发费用	29,145,363.06	16,529,432.98
财务费用	4,932,975.34	8,845,853.29
其中：利息费用	7,228,042.16	11,459,684.34
利息收入	2,349,519.77	2,667,658.16
加：其他收益	19,822,900.04	14,840,596.55
投资收益（损失以"－"号填列）	198,537,443.39	539,563,597.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	773,593.05	18,013,745.89
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）	3,060,745.50	-173,736.66
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）	65,344,475.77	78,886,746.06
信用减值损失（损失以"－"号填列）	-2,795,445.38	-4,878,690.92
资产减值损失（损失以"－"号填列）		
资产处置收益（损失以"－"号填列）	687,124.99	29,653.12
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	317,469,889.99	630,944,964.28
加：营业外收入	211,386.38	18,266,023.69
减：营业外支出	2,074,814.72	2,305,245.88
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	315,606,461.65	646,905,742.09
减：所得税费用	70,186,968.13	156,799,441.24
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	245,419,493.52	490,106,300.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	245,419,493.52	490,106,300.85
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）	244,273,612.74	487,085,296.12
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	1,145,880.78	3,021,004.73
六、其他综合收益的税后净额	-3,080,264.11	-2,024,073.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,080,264.11	-2,024,073.13
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-12,531,073.28	-2,024,073.13
（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	-12,531,073.28	-2,024,073.13
（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	9,450,809.17	
（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	9,272,294.45	
（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	178,514.72	
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
（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	242,339,229.41	488,082,227.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	241,193,348.63	485,061,222.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,145,880.78	3,021,004.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.23	0.46
（二）稀释每股收益(元/股)	0.23	0.46

公司负责人：李军主管会计工作负责人：俞洋会计机构负责人：田明

合并现金流量表

2022年1—9月

编制单位：上海华鑫股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年前三季度（1-9月）	2021年前三季度（1-9月）
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	95,097,942.34	113,685,161.48
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	1,900,055,523.33	1,648,643,912.35
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额	2,725,600,261.54	482,711,767.13
融出资金净减少额	1,692,683,053.28	
代理买卖证券收到的现金净额		1,808,600,054.17
收到的税费返还	10,976,236.76	46,184.62
收到其他与经营活动有关的现金	1,227,902,835.99	113,029,811.18
经营活动现金流入小计	7,652,315,853.24	4,166,716,890.93
购买商品、接受劳务支付的现金	69,720,493.35	69,189,854.26
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		
融出资金净增加额		1,086,413,222.44
为交易目的而持有的金融资产净增加额	4,199,772,321.79	1,911,766,202.00
代理买卖证券支付的现金净额	273,927,184.22	
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	489,652,996.96	418,799,685.51
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	650,984,071.25	554,999,182.77
支付的各项税费	95,157,744.45	177,681,067.54
支付其他与经营活动有关的现金	302,224,828.90	979,138,797.55
经营活动现金流出小计	6,081,439,640.92	5,197,988,012.07
经营活动产生的现金流量净额	1,570,876,212.32	-1,031,271,121.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	198,132,362.84	980,694,906.08
取得投资收益收到的现金	28,098,558.57	21,608,918.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,862,483.28	67,734.96
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	251,068,321.51	350,265,379.45
投资活动现金流入小计	479,161,726.20	1,352,636,938.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,009,175.13	56,997,475.32
投资支付的现金	-	234,262,986.58
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	315,000,000.00	354,300,000.00
投资活动现金流出小计	368,009,175.13	645,560,461.90
投资活动产生的现金流量净额	111,152,551.07	707,076,477.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		49,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		49,000.00
取得借款收到的现金	197,450,000.00	287,450,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,147,400,522.66	9,298,434,266.33
筹资活动现金流入小计	3,344,850,522.66	9,585,933,266.33
偿还债务支付的现金	2,368,748,719.28	957,473,273.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	414,826,711.64	362,435,380.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	945,000.00	976,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,571,379,596.18	5,658,187,383.17
筹资活动现金流出小计	4,354,955,027.10	6,978,096,037.11
筹资活动产生的现金流量净额	-1,010,104,504.44	2,607,837,229.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,060,745.50	-173,736.66
五、现金及现金等价物净增加额	674,985,004.45	2,283,468,848.42
加：期初现金及现金等价物余额	12,667,981,360.23	10,958,968,524.88
六、期末现金及现金等价物余额	13,342,966,364.68	13,242,437,373.30

公司负责人：李军主管会计工作负责人：俞洋会计机构负责人：田明

2022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。

上海华鑫股份有限公司董事会

2022年10月28日

证券代码：600621 证券简称：华鑫股份 编号：临2022-033

上海华鑫股份有限公司第十届董事会第十六次会议决议公告

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法律责任。

上海华鑫股份有限公司（以下简称"公司"）第十届董事会第十六次会议于2022年10月28日以通讯表决方式召开。公司于2022年10月25日通过电子邮件形式发出会议通知及会议文件。会议应到董事7人，实到董事7人。会议的召开符合《公司法》和公司章程的有关规定。

经与会董事审议，通过了以下事项：

一、《公司2022年第三季度报告》

表决结果：赞成7票，反对0票，弃权0票。

二、《公司关于转让上海金陵投资有限公司100%股权暨关联交易的议案》

为聚焦资源，进一步专注核心主业发展，综合考虑公司整体发展战略和实际经营需要，根据第三方评估值，公司通过在上海联合产权交易所以协议转让的方式，将所持有的全资子公司上海金陵投资有限公司100%股权转让给华鑫置业（集团）有限公司，股权转让的评估基准日为2021年12月31日，转让价人民币195,481,330.46元。

因华鑫置业（集团）有限公司系公司控股股东上海仪电（集团）有限公司的全资子公司，持有公司139,517,522股股份，占公司总股本的13.15%，本次交易构成关联交易。

本议案已经公司董事会关联交易控制委员会审议通过，公司独立董事发表独立意见如下：

1、上述关联交易议案在提交董事会会议审议前，已经我们事前认可；

2、上述关联交易事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司董事会审议和表决该议案的程序合法有效，关联董事回避了表决，交易价格公平合理，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形；

3、上述关联交易可进一步贯彻落实公司发展战略，聚焦资源，进一步专注核心主业发展；

4、同意上述关联交易。

公司关联董事李军先生回避了表决。

具体内容详见公司同日披露的《公司关于转让上海金陵投资有限公司100%股权暨关联交易公告》。

表决结果：赞成6票，反对0票，弃权0票。

特此公告

上海华鑫股份有限公司

董 事 会

2022年10月29日

证券代码：600621 证券简称：华鑫股份 编号：临2022-034

上海华鑫股份有限公司关于转让上海金陵投资有限公司100%股权暨关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

●上海华鑫股份有限公司（以下简称"公司"或"华鑫股份"）拟通过在上海联合产权交易所以协议转让的方式，将所持有的全资子公司上海金陵投资有限公司（以下简称"金陵投资"）100%股权转让给华鑫置业（集团）有限公司（以下简称"华鑫置业"），股权转让的评估基准日为2021年12月31日，转让价人民币195,481,330.46元；

●本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组；

●本次交易已经公司第十届董事会第十六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审批。

一、关联交易概述

公司为聚焦资源，进一步专注核心主业发展，综合考虑公司整体发展战略和实际经营需要，根据第三方评估值，通过在上海联合产权交易所以协议转让的方式，将所持有的全资子公司金陵投资100%股权转让给华鑫置业，股权转让的评估基准日为2021年12月31日，转让价人民币195,481,330.46元。

2022年10月28日，公司第十届董事会第十六次会议以通讯表决方式召开。会议审议通过了《公司关于转让上海金陵投资有限公司100%股权暨关联交易的议案》。公司关联董事李军先生回避了表决。表决结果：赞成6票，反对0票，弃权0票。

该议案已经公司董事会关联交易控制委员会审议通过，公司独立董事发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审议。

公司董事会授权公司管理层具体办理上述股权转让的相关事宜。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

因华鑫置业系公司控股股东上海仪电（集团）有限公司的全资子公司，持有公司139,517,522股股份，占公司总股本的13.15%，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称：华鑫置业（集团）有限公司

成立日期：1992年9月5日

住所：上海市四平路419号5楼-6楼

法定代表人：陈靖

注册资本：人民币230,300万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发经营，工程项目管理，商务咨询，建筑智能化建设工程设计与施工，物业管理，销售建筑材料，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

华鑫置业一年又一期财务数据：（合并报表，单位，万元，人民币）

2021年（业经审计）				2022年1-9月（未经审计）			
总资产	净资产	营业收入	净利润	总资产	净资产	营业收入	净利润
2,496,384.72	781,317.84	52,007.08	24,839.55	2,212,432.18	767,456.29	31,950.69	2,090.54

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

本次关联交易标的为公司所持有的金陵投资100%股权。该股权产权清晰，不存在质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

金陵投资基本情况：

成立日期：1993年12月27日

住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号C楼

法定代表人：陶力

注册资本：人民币17,166万元

其中：公司出资17,166万元，占100%

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：实业投资，投资管理，室内装潢建筑材料，房屋租赁，房地产物业管理，停车场收费，民用水电安装，制冷设备的安装、维修。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2020年12月11日，公司第十届董事会第四次会议通过了《公司关于对全资子公司上海金陵投资有限公司增资的议案》。公司以增资的方式将持有的金领之都A区剩余房产，包括地下车库、少量商业配套用房以及物业用房，合计面积39,804.52平方米，置入金陵投资。根据上海财瑞资产评估有限公司于2020年10月22日出具的《上海华鑫股份有限公司拟以房地产向上海金陵投资有限公司增资涉及的部分资产评估报告》（沪财瑞评报字［2020］第2057号），截至评估基准日2020年8月31日，上述园区配套用房的账面价值为10,689,415.76元，评估价值为人民币136,460,000元，增值率1,176.59%。本次增资完成后，金陵投资注册资本由3,520万元增至17,166万元，公司仍持有金陵投资100%股权。

（二）交易标的主要财务信息

金投股份一年又一期财务数据：（单位，万元，人民币）

2021年（业经审计）				2022年1-9月（业经审计）			
总资产	净资产	营业收入	净利润	总资产	净资产	营业收入	净利润
23,948.92	19,152.65	8,471.60	545.19	24,928.59	19,155.76	6,280.28	503.11

本次股权转让的评估基准日为2021年12月31日。

四、本次关联交易的定价依据

（一）定价情况及依据

根据上海财瑞资产评估有限公司于2022年7月7日出具的"沪财瑞评报字（2022）第2011号"《上海华鑫股份有限公司拟协议转让所持有的上海金陵投资有限公司100%股权涉及的上海金陵投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，截至评估基准日2021年12月31日，金陵投资股东全部权益账面价值为191,526,521.31元，评估价值为195,481,330.46元，增值率为2.06%。

2022年7月25日，华鑫股份完成本次协议转让评估结果的备案并取得《上海市国有资产评估项目备案表》。

公司与华鑫置业以协商一致的方式确定本次股权转让的价格为195,481,330.46元。

（二）定价合理性分析

上海财瑞资产评估有限公司采用资产基础法及收益法对于金陵投资进行了评估，评估结论选取资产基础法：金陵投资股东全部权益账面价值191,526,521.31元，评估价值为195,481,330.46元，增值率2.06%。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

公司经与华鑫置业协商一致，本次股权转让拟于上海联合产权交易所进场执行，双方拟进场签署《产权交易合同》。以下为《产权交易合同》关键条款：

（一）产权交易标的：金陵投资100%股权。

（二）产权交易方式：协议转让方式。

（三）产权交易基准日：2021年12月31日。

（四）交易标的评估价值：人民币195,481,330.46元。

（五）交易对价：人民币195,481,330.46元。

（六）支付方式：分期付款。

一期价款为本次产权交易价款总额的30%，即58,644,399.14元，由华鑫置业于交易合同生效日起5个工作日内支付给华鑫股份；

二期价款为本次产权交易价款总额的21%，即41,051,079.40元，由华鑫置业于2022年12月30日前支付给华鑫股份；

三期价款为本次产权交易价款总额的49%，即95,785,851.92元，由华鑫置业于2023年3月31日前支付给华鑫股份。

（七）产权交易涉及的债权、债务的承继：华鑫置业受让产权交易标的后，金陵投资原有的债权、债务由金陵投资继续享有和承担。

六、本次关联交易的目的及对本公司的影响

本次关联交易可进一步贯彻落实公司发展战略，聚焦资源，进一步专注核心主业发展。

本次股权转让完成后，公司不再持有金陵投资股权，金陵投资不再纳入公司合并报表范围。不存在公司为金陵投资提供担保、委托金陵投资理财以及金陵投资占用公司资金的情况。

如本次股权转让完成，将增加公司净利润约11,220万元。

七、关联交易应当履行的审议程序

2022年10月28日，公司第十届董事会第十六次会议以通讯表决方式召开。会议审议通过了《公司关于转让上海金陵投资有限公司100%股权暨关联交易的议案》。公司关联董事李军先生回避了表决。表决结果：赞成6票，反对0票，弃权0票。

公司董事会关联交易控制委员会出具了书面审核意见；公司独立董事已事前认可该议案，并发表独立意见如下：

1、上述关联交易议案在提交董事会会议审议前，已经我们事前认可；

2、上述关联交易事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司董事会审议和表决该议案的程序合法有效，关联董事回避了表决，交易价格公平合理，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形；

3、上述关联交易可进一步贯彻落实公司发展战略，聚焦资源，进一步专注核心主业发展；

4、同意上述关联交易。

八、上网公告附件

1、上海财瑞资产评估有限公司出具的"沪财瑞评报字（2022）第2011号"《上海华鑫股份有限公司拟协议转让所持有的上海金陵投资有限公司100%股权涉及的上海金陵投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》；

2、经独立董事事前认可的声明；

3、经独立董事签字确认的独立董事意见；

4、董事会关联交易控制委员会书面审核意见。

特此公告

上海华鑫股份有限公司

董 事 会

2022年 10月29日

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

2022 第三季度报告

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。

第三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(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,430,425,684.10	-16.66	6,813,436,139.23	44.83
归属于上市公司股东的净利润	-155,152,540.53	不适用	-146,564,717.28	-340.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-93,883,587.92	-4,140.94	-77,543,050.72	-170.33
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,300,335,933.89	55.44
基本每股收益（元/股）	-0.12	不适用	-0.12	-340.00
稀释每股收益（元/股）	-0.12	不适用	-0.12	-340.00
加权平均净资产收益率（%）	-3.64	减少2.60个百分点	-3.45	减少4.73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	39,931,376,657.63	47,341,785,030.12		-15.65
归属于上市公司股东的所有者权益	4,183,075,444.14	4,318,360,963.29		-3.13

注：上表中"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间。

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	22,523.77	-1,629,183.36	
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	368,753.02	7,592,901.10	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,459,190.06	2,579,375.71	
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	9,890,937.16	13,007,799.69	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		29,205,919.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-69,456,388.87	-113,992,557.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	56,816.47	626,628.13	
减：所得税影响额	2,648,212.64	5,216,366.45	
少数股东权益影响额（税后）	962,571.58	1,196,182.84	
合计	-61,268,952.61	-69,021,666.56	

注：上表中"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间。

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
货币资金	5,151,418,115.58	7,684,251,086.52	-32.96	偿还融资借款
预付款项	73,387,311.70	39,313,408.12	86.67	预付工程款
固定资产	310,112,541.51	47,732,969.84	549.68	自持项目竣工后出租，由在建工程转入
短期借款	269,847,823.61	182,781,302.08	47.63	新增短期融资
应付票据	1,067,500.00	161,574,103.46	-99.36	票据到期兑付
应付职工薪酬	16,794,367.81	58,357,263.20	-71.22	支付年终绩效薪酬
应交税费	255,569,989.59	164,492,511.07	55.36	非同一控制下公司合并
长期借款	2,368,344,736.01	4,474,086,051.78	-47.07	偿还融资借款
其他非流动负债	730,361,025.39	61,500,000.00	1,087.58	西配项目去化周期间获得的资金支持
营业收入	6,813,436,139.23	4,704,442,330.02	44.83	本期楼盘集中交付结转收入所致
营业成本	5,915,306,592.32	3,749,255,030.33	57.77	本期楼盘集中交付结转成本所致
税金及附加	63,158,617.54	159,824,561.08	-60.48	本期交付楼盘土增税负担较低所致
管理费用	153,935,829.22	325,273,472.20	-52.67	主要系公司加强费用管控及人员减少，薪酬下降所致
财务费用	202,345,288.70	310,011,140.37	-34.73	偿还融资，费用化利息减少所致
信用减值损失	15,214,593.40	-10,404,020.31	-246.24	以前年度单项计提坏账准备款项本期收回
资产减值损失	-99,549,727.19	0.00	不适用	自持项目计提资产减值准备
投资收益	29,966,955.84	186,522,579.35	-83.93	以权益法核算的合作项目因交房减少导致确认的投资收益下降所致
公允价值变动收益	-1,993,824.10	3,764,395.00	-152.97	权益投资公允价值变动所致
营业外支出	119,174,388.32	70,870,354.62	68.16	缓交土地款支出
归属于母公司所有者的净利润	-146,564,717.28	60,856,881.57	-340.84	主要系新交付楼盘受市场环境下行和政策限价的因素影响毛利率下降，及投资收益减少，自持项目计提减值准备所致
基本每股收益	-0.12	0.05	-340.00	主要系归属于母公司所有者净利润减少所致
稀释每股收益	-0.12	0.05	-340.00	主要系归属于母公司所有者净利润减少所致
经营活动产生的现金流量净额	1,300,335,933.89	836,562,511.69	55.44	主要系销售回款大于销售支出所致
投资活动产生的现金流量净额	318,976,979.28	-198,827,689.42	不适用	主要系对外投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-3,787,735,909.26	-138,169,970.17	不适用	主要系新增融资减少所致

注：上表数据"期末数"指2022年9月30日数据，"期初数"指2022年1月1日数据，"本期数"指2022年1-9月数据，"上年同期数"指2021年1-9月数据。

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	55,970	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	0	质押	376,000,000
俞建午	境内自然人	130,550,000	9.74	0	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	0	无	0
郭轶娟	境内自然人	60,433,498	4.51	0	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	0	无	0
张建军	未知	11,193,000	0.84	0	未知	0
张秋伊	未知	7,104,500	0.53	0	未知	0
罗晴	未知	6,185,600	0.46	0	未知	0
于坚毅	未知	4,885,000	0.36	0	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	4,180,315	0.31	0	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
张建军	11,193,000	人民币普通股	11,193,000
张秋伊	7,104,500	人民币普通股	7,104,500
罗晴	6,185,600	人民币普通股	6,185,600
于坚毅	4,885,000	人民币普通股	4,885,000
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	4,180,315	人民币普通股	4,180,315
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）	股东张建军信用证券账户持有数量为11,193,000股；股东张秋伊信用证券账户持有数量为7,101,000股；股东于坚毅信用证券账户持有数量为4,868,300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）主要项目公司开发情况

序号	地区	项目	公司权益占比	经营业态	开发进度	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2022年9月末在建建筑面积（平方米）	截至2022年9月末已竣工面积（平方米）	计划总投资额（万元）	2022年1-9月实际投资额（万元）
1	舟山	柏悦府	99.85%	住宅	竣工	37,164	72,731	103,564	0	103,564	151,139.00	1,694.93
2	舟山	柏悦溪湖花园	40.00%	住宅	竣工	27,442	74,093	97,969	0	97,969	151,139.00	3,542.02
3	舟山	悦宸府	100.00%	住宅	在建	7,133	17,833	23,339	23,339	0	30,000.00	2,206.20
4	舟山	都会之光	34.00%	住宅	在建	40,067	80,134	106,994	106,994	0	96,331.00	6,928.35
5	舟山	创世花园	15.00%	住宅	竣工	71,491	130,999	167,503	0	167,503	201,188.00	3,194.39
6	舟山	金宸府一期	50.00%	住宅	竣工	52,836	105,671	141,675	0	141,675	156,371.00	
												7,967.50
8	舟山	海语东方	60.40%	住宅	在建	49,896	59,863	95,061	95,061	0	131,088.00	4,740.28
9	宁波	江宸府	100.00%	住宅	竣工	72,636	159,577	222,779	0	222,779	240,000.00	0
10	宁波	学林新天地	50.26%	住宅	竣工	47,946	86,301	117,036	0	117,036	73,900.00	2,632.37
11	宁波	凤璟府	23.00%	住宅	竣工	43,290	108,223	157,318	0	157,318	162,000.00	12,365.46
12	宁波	奉化泉溪宸府	60.00%	住宅	在建	50,098	75,147	113,550	113,550	0	91,000.00	24,119.49
13	巢湖	江宸府	99.47%	住宅	在建（部分竣工）	121,856	219,340	317,496	131,868	185,628	265,000.00	6,793.17
14	巢湖	如意长江	99.47%	住宅	竣工	68,050	136,100	178,456	0	178,456	156,046.00	6,236.48
15	南宁	春江海岸	60.00%	住宅	竣工	7,099	33,271	44,325	0	44,325	37,700.00	1,890.84
16	杭州	如意溪湖	99.00%	住宅	竣工	36,551	80,412	109,833	0	109,833	120,804.00	637.79
17	杭州	望林府	50.00%	住宅	在建	75,068	187,670	270,190	270,190	0	660,000.00	29,245.02
18	杭州	怀石雅苑	98.90%	住宅	竣工	64,733	84,134	136,656	0	136,656	180,000.00	1,774.54
19	杭州	春上雅庐	98.90%	住宅	竣工	69,208	76,966	128,769	0	128,769	160,000.00	7,387.55
20	杭州	麓宸府	98.85%	住宅	竣工	42,889	94,319	136,112	0	136,112	162,550.00	2,112.44
21	杭州	新视界公寓	34.00%	住宅	竣工	57,811	144,528	212,906	0	212,906	274,595.00	9,456.05
22	杭州	如意云庐	100.00%	住宅	竣工	17,931	28,686	42,336	0	42,336	50,000.00	2,148.51
23	杭州	济宸府	65.00%	住宅	在建	39,313	102,212	148,987	148,987	0	138,346.00	4,856.34
24	杭州	麓春望	50.00%	住宅	竣工	15,350	42,979	70,459	0	70,459	120,000.00	2,343.72
25	杭州	如意云境	100.00%	住宅	在建	21,450	47,190	65,626	65,626	0	105,000.00	6,904.59
26	杭州	杭州之门	50.00%	商办	在建	77,672	362,556	532,893	532,893	0	960,000.00	109,564.47
27	杭州	富阳沁悦宸轩	100.00%	住宅	在建	36,636	89,876	140,076	140,076	0	146,186.00	49,932.81
28	杭州	富阳南悦宸府	100.00%	住宅	在建	25,274	56,996	90,413	90,413	0	115,938.00	1,539.37
29	杭州	临安望宸府	100.00%	住宅	在建	18,840	28,260	39,588	39,588	0	70,000.00	19,020.74
30	杭州	临安南麓府	100.00%	住宅	在建	36,310	76,251	100,444	100,444	0	160,000.00	27,947.37
31	绍兴	锦润府	48.56%	住宅	在建	65,649	144,428	198,578	198,578	0	116,000.00	7,395.10
32	淮安	逸景澜庭	60.00%	住宅	在建（部分竣工）	78,684	173,345	224,423	102,084	122,339	121,155.00	11,206.53
33	昆山	如意铭著	70.00%	住宅	在建	42,243	97,156	131,965	131,965	0	146,000.00	8,726.67
34	南京	柏悦府	99.87%	住宅	在建	101,896	211,179	285,856	285,856	0	532,400.00	29,421.49
35	柳州	时代之城	49.00%	住宅	在建	55,617	194,660	254,412	254,412	0	88,338.00	2,016.54
36	南宁	江宸合悦	49.00%	住宅	在建	13,720	70,464	99,842	99,842	0	70,170.00	3,936.87
37	贵港	天空之城	31.00%	住宅	在建	61,612	185,313	246,423	246,423	0	120,029.00	6,373.88
38	衢州	衢江云栖澜山	34.00%	住宅	在建	69,261	103,892	160,967	160,967	0	108,236.00	14,517.50
39	宣城	宣城宛陵大观	18.20%	住宅	在建	142,454	227,926	293,997	293,997	0	210,000.00	11,779.39

（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2022年9月末剩余可供出售楼面面积（平方米）/数量（个）	截至2022年9月末已预售或已售楼面面积（平方米）/数量（个）	2022年1-9月已售楼面面积（平方米）/数量（个）	2022年1-9月销售金额（万元）	2022年1-9月累计结算面积（平方米）/数量（个）	2022年1-9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）	351	131	220	–	–	–	–
阳光国际	住宅	250,086.18	19,700.28	230,385.90	1,361.42	6,502.02	1,610.96	7,132.81
	商铺及购物中心	11,071.08	8,058.62	3,013.36	–	–	–	–
	车位（个）	1,430.00	130	1,300.00	7	175	4	100
丽都国际	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	1,243.00	–	–	–	–
印象西湖	住宅	207,256.59	–	207,256.59	–	–	–	–
	商业	72,699.42	65,133.37	7,566.05	–	–	–	–
	写字楼	167,604.66	1,597.33	166,007.33	–	–	218.13	173.14
	车位（个）	3,290.00	3	3,271.00	61	190.5	41	280
蓝郡国际一期	住宅	144,372.42	–	144,372.42	94.42	132.19	94.42	108.93
	商铺及购物中心	33,300.19	6,962.74	26,390.45	–	–	–	–
	车位（个）	1,242.00	321	903	–	–	–	28.95
蓝郡国际二期	写字楼	62,585.18	14,394.88	48,190.30	9,701.09	9,900.06	1,480.76	1,469.16
	商铺	5,216.63	2,598.45	2,617.18	–	–	–	–
	车位（个）	211	101	110	3	9.65	3	8.85
时间名座	写字楼	74,531.26	11,036.56	63,494.70	782.24	1,178.76	674.24	910.21
	商业	6,121.31	1,040.83	5,080.48	–	–	–	–
	车位（个）	670	232	438	25	197.46	19	128.51
富阳江宸府	住宅	164,389.60	–	164,389.60	–	–	2,114.20	3,080.01
	商铺及购物中心	2,375.84	–	2,375.84	–	–	97.22	210.49
	车位（个）	1,634.00	1	1,633.00	3	43.5	27	427.06
	储藏室	576.88	202.69	374.19	373.19	282.5	39	29.17
麓宸府	住宅	71,016.69	–	71,016.69	–	–	4,947.82	10,410.14
	储藏室	3,090.76	11.59	3,079.17	11.96	11	216.23	223.85
	车位（个）	722	10	712	7	133	63	1,084.22
舟山柏悦府	住宅	71,680.09	–	71,680.09	–	–	1,780.80	3,843.02
	车位（个）	747	5	742	5	15	24	352.75
金宸府雍府	住宅	95,342.42	3,838.97	91,503.45	1,564.64	2,717.28	3,067.76	4,798.15
	车位（个）	924	288	636	76	388	127	686.82
金宸府和府	住宅	117,443.57	49,569.16	67,894.41	19,579.49	31,571.81	–	–
	商铺	5,823.03	5,522.68	300.35	–	–	–	–
	车位（个）	1,119.00	1,044.00	75	75	662	–	–
悦宸府	住宅	104,514.81	–	104,514.81	–	–	1,987.66	2,699.56
	储藏室	2,454.78	–	2,454.78	–	–	68.45	23.87
柏璟府	住宅	35,369.34	–	35,369.34	–	–	158.19	262.38
	车位（个）	354	17	337	7	138.5	11	188.53
	储藏室	767.6	558.45	209.15	22.41	14.8	22.41	13.58
江宸府（奉化）	住宅	150,936.38	–	150,936.38	–	–	230.41	278.28
	商铺及购物中心	2,720.42	–	2,720.42	–	–	–	–
	储藏室	5,906.60	–	5,906.60	–	–	–	–
	车位（个）	1,349.00	370	979	439	2,644.50	372	2,062.84
南宁春江海岸	住宅	31,290.77	1,510.66	29,780.11	4,417.67	4,443.82	3,651.09	3,391.06
	商铺	752.77	280.32	472.45	–	–	53.56	65.89
	车位（个）	198	38	160	38	103.6	12	68.06
如意春江一期（怀石雅苑）	住宅	69,111.98	136.06	68,975.92	306.23	994.47	18,885.09	32,573.63
	车位（个）	662	75	587	3	29.72	158	2,712.39
如意春江二期（春上雅庐）	住宅	63,201.69	169.32	63,032.37	–	–	47,873.64	82,998.42
	车位（个）	594	21	573	–	–	434	7,489.08
江宸府（巢湖）	住宅	220,172.37	87,416.34	132,756.03	13,522.36	16,823.89	29,078.04	31,156.05
	车位（个）	2,522.00	2,309.00	213	213	436.67	–	–
如意溪湖	住宅	76,075.41	131.36	75,944.05	–	–	341.97	532.15
	商铺	2,343.97	–	2,343.97	453.14	1,087.54	453.14	997.74
	车位（个）	762	–	762	23	190	43	378.16
	储藏室	464.9	–	464.9	–	–	–	–
如意长江（巢湖）	住宅	128,929.84	2,002.52	126,927.32	4,577.79	5,131.24	116,019.36	126,438.58
	商铺	2,164.45	1,293.69	870.76	396.4	651.86	849.45	1,360.71
	车位（个）	1,030.00	609	421	38	160.9	354	1,548.35
学林新天地	住宅	64,029.73	–	64,029.73	–	–	14,678.11	14,140.96
	商铺	3,032.62	–	3,032.62	–	–	791	1,086.37
	车位（个）	460	–	460	6	29	116	484.39
锦润府	住宅	132,696.34	–	132,696.34	–	–	–	–
	商铺	6,026.86	–	6,026.86	634.5	1,328.51	–	–
	车位（个）	1,379.00	216	1,163.00	11	76	–	–
如意云庐	住宅	27,170.32	314.65	26,855.67	627.17	1,220.33	5,433.98	9,683.12
	商铺	813.57	480.37	333.2	282.31	536.66	333.2	578.43
	车位（个）	319	8	311	121	793.81	32	207.62
	储藏室	739.83	241.88	497.95	48.59	28.43	56.14	28.27
济宸府	住宅	97,195.23	411.37	96,783.86	–	–	–	–
	商铺	1,338.53	–	1,338.53	–	–	–	–
	车位（个）	1,212.00	321	891	–	–	–	–
柏悦溪湖	住宅	70,773.44	3,386.36	67,387.08	6,970.82	13,276.64	34,536.40	61,017.89
	商铺	1,444.02	1,317.28	126.74	–	–	61.69	132.89
	车位（个）	639	157	482	146	682.86	247	2,161.98
舟山悦宸府	住宅	16,473.34	4,319.87	12,153.47	2,384.97	3,436.85	–	–
	商铺	633.01	–	633.01	–	–	–	–
	车位（个）	134	58	76	28	156.02	–	–
南京柏悦府	住宅	171,207.58	61,542.14	109,665.44	23,418.98	65,716.11	–	–
	商铺	20,572.24	20,572.24	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,500.00	1,500.00	–	–	–	–	–
昆山如意铭著	住宅	75,655.05	2,134.18	73,520.87	2,126.48	3,879.22	–	–
	车位（个）	784	784	–	–	–	–	–
广西天空之城	住宅	174,177.96	134,154.32	40,023.64	1,571.04	827.85	–	–
	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	467.06	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	57,835.06	45,252.00	12,583.06	3,022.47	9,575.72	–	–
	商铺	613.85	613.85	–	–	–	–	–
	储藏室	1,887.30	1,887.30	–	–	–	–	–
	车位（个）	375	375	–	–	–	–	–
如意云境	住宅	30,567.72	–	30,567.72	–	–	–	–
	商铺	3,420.45	3,270.51	149.94	149.94	514.77	–	–
	储藏室	487.29	411.35	75.94	75.94	51.95	–	–
	车位（个）	413	358	55	1	24	–	–
江宸合悦	住宅	62,982.32	50,269.38	12,712.94	6,190.62	5,884.41	–	–
	公寓	2,355.84	2,355.84	–	–	–	–	–
	商铺	4,393.71	4,393.71	–	–	–	–	–
	车位（个）	473	473	–	–	–	–	–
沁悦宸轩	住宅	62,930.48	62,468.10	462.38	462.38	849	–	–
	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	–	–	–	–	–
泉溪宸府	叠墅	46,226.08	46,062.96	163.12	163.12	236.81	–	–
	洋房	26,763.48	26,237.25	526.23	526.23	431.46	–	–
	车位（个）	370	368	2	2	16	–	–
大奇山郡	别墅	130,477.38	–	130,477.38	–	–	–	–
富春望	住宅	42,291.38	1,019.53	41,271.85	3,736.30	10,800.11	4,994.69	12,913.97
	商铺	53.68	–	53.68	–	–	–	–
	储藏室	386.95	42.7	344.25	344.25	252.24	344.25	231.41
	车位（个）	501	204	297	34	91	33	144.96
逸景澜庭	住宅	170,703.99	–	170,703.99	–	–	59,437.42	40,634.89
	商铺	601.85	–	601.85	–	–	–	–
	车位（个）	944	261	683	1	4.7	–	–
都会钱塘项目	高层（精装）	15,278.56	–	15,278.56	–	–	–	–
	洋房	57,019.33	–	57,019.33	–	–	214.5	518.75
	车位（个）	720	41	679	16	249.9	17	244.77
祥符望林府	住宅	158,160.30	1,445.51	156,714.79	2,073.87	8,774.44	–	–
	商铺	1,982.59	1,982.59	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,584.00	985	599	7	0.28	–	–
凤栖府项目	住宅	106,437.28	130.25	106,307.03	-130.25	-236.13	130.25	211.61
	商铺	2,485.48	814.42	1,671.06	45.51	134.89	81.33	228.17
	储藏室	5,154.92	–	5,154.92	–	–	–	–
	车位（个）	882	302	580	1	11.9	2	29.59
杭州世纪中心项目	办公	238,353.50	59,950.18	178,403.32	–	–	–	–
	酒店	80,529.00	80,529.00	–	–	–	–	–
	商业	49,995.89	–	49,995.89	–	–	–	–
	车位（个）	800	780	20	–	–	–	–
天麓府	多层	43,616.94	–	43,616.94	–	–	–	–
	高层	94,499.15	–	94,499.15	–	–	515.1	780.09
	商铺	2,138.57	–	2,138.57	–	–	–	–
	车位（个）	1,382.00	–	1,382.00	–	–	2	38.53
	储藏室	5,115.14	–	5,115.14	–	–	–	–
都会之光	住宅	78,628.84	30,000.86	48,627.98	14,931.07	17,635.24	–	–
	车位（个）	687	486	201	30	93.5	–	–
创世花园	住宅	128,426.52	9,789.37	118,637.15	63,007.18	83,858.52	16,680.90	20,990.65
	车位（个）	1,110.00	122	988	782	3,128.00	5	9.44
新界项目	住宅	132,394.70	316.05	132,078.65	–	–	126,074.90	238,887.83
	商铺	9,697.63	4,026.53	5,671.10	185.82	448.89	5,642.20	14,275.88
	车位（个）	1,842.00	987	855	7	134	816	11,199.20
时代公馆	住宅	171,736.37	–	171,736.37	–	–	–	–
	车位（个）	1,739.00	–	1,739.00	91	907	–	–
云溪雅院	住宅	26,301.50	–	26,301.50	–	–	–	–
	商铺	1,444.41	–	1,444.41	47.14	102.42	47.14	93.97
	车位（个）	251	–	251	50	302.5	50	277.52
沁园项目	住宅	74,533.94	–	74,533.94	38.3	132.04	38.3	4.62
	车位（个）	640	7	633	27	983	27	901.83
宛陵大观	住宅	220,293.99	197,714.58	22,579.41	13,030.90	11,743.12	–	–
	商铺	3,010.71	3,010.71	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,396.00	1,396.00	–	–	–	–	–
云栖澜山	洋房	71,465.06	68,072.86	3,392.20	3,392.20	5,006.00	–	–
	排屋	30,228.49	30,228.49	–	–	–	–	–
	商铺	772.76	772.76	–	–	–	–	–
	储藏室	1,508.33	1,508.33	–	–	–	–	–
	车位	617	617	–	–	–	–	–
	车库	154	154	–	–	–	–	–

3.2 相关事项的进展

（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260,160万元，其中以存单质押形式提供的担保余额为250,410万元，以信用担保提供的担保余额为9,750万元。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249,710，其中以存单质押形式提供的担保余额为239,960万元，以信用担保提供的担保余额为9,750万元。

（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。

3.3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	2022年9月30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

2022年9月30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	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,151,418,115.58	7,684,251,086.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,967,419.00	13,450,033.90
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	113,158,180.19	126,034,959.11
应收款项融资		
预付款项	73,387,311.70	39,313,408.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,153,314,307.60	2,574,458,350.11
其中：应收利息		
应收股利		222,616,031.62
买入返售金融资产		
存货	26,470,673,038.46	30,372,387,643.35
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	1,643,633,962.53	1,728,487,400.09
流动资产合计	35,616,552,325.05	42,538,382,881.20
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	2,639,115,692.09	3,202,306,633.82
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	176,085,503.30	174,627,724.30
投资性房地产	317,971,772.88	322,713,270.51
固定资产	310,112,541.51	47,732,969.84
在建工程	420,260,000.00	577,360,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,818,079.78	2,232,813.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,339,408.71	7,400,362.55
递延所得税资产	435,401,170.44	462,773,978.35
其他非流动资产	7,720,163.87	6,254,396.18
非流动资产合计	4,314,824,332.58	4,803,402,148.92
资产总计	39,931,376,657.63	47,341,785,030.12
流动负债：		
短期借款	269,847,823.61	182,781,302.08
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	1,067,500.00	161,574,103.46
应付账款	3,094,182,651.58	3,284,246,656.70
预收款项	6,371,214.07	14,598,454.73
合同负债	16,328,047,296.01	19,146,374,362.70
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	16,794,367.81	58,357,263.20
应交税费	255,569,989.59	164,492,511.07
其他应付款	6,679,928,659.57	9,125,518,434.04
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	1,757,406,431.88	2,030,899,904.44
其他流动负债	2,634,416,850.67	2,904,204,419.66
流动负债合计	31,043,612,784.79	37,073,047,412.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,368,344,736.01	4,474,086,051.78
应付债券	198,097,898.99	200,999,532.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	23,837,095.64	58,702,150.87
长期应付职工薪酬		
预计负债	44,681,691.00	46,652,381.76
递延收益		
递延所得税负债	22,675,341.06	24,222,143.61
其他非流动负债	730,361,025.39	61,500,000.00
非流动负债合计	3,387,997,788.08	4,866,162,260.67
负债合计	34,431,610,572.87	41,939,209,672.75
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	444,056,779.64	427,109,402.15
减：库存股	297,482,763.31	289,479,583.15
其他综合收益	3,234,561.06	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	2,358,238,227.80	2,504,802,945.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,183,075,444.14	4,318,360,963.29
少数股东权益	1,316,690,640.62	1,084,214,394.08
所有者权益（或股东权益）合计	5,499,766,084.76	5,402,575,357.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,931,376,657.63	47,341,785,030.12

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

2022年1—9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	2022年前三季度（1-9月）	2021年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	6,813,436,139.23	4,704,442,330.02
其中：营业收入	6,813,436,139.23	4,704,442,330.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,468,045,318.70	4,701,563,887.40
其中：营业成本	5,915,306,592.32	3,749,255,030.33
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	63,158,617.54	159,824,561.08
销售费用	133,298,990.92	157,199,683.42
管理费用	153,935,829.22	325,273,472.20
研发费用		
财务费用	202,345,288.70	310,011,140.37
其中：利息费用	218,011,902.05	356,440,786.62
利息收入	20,000,698.30	55,117,069.79
加：其他收益	8,219,529.23	7,828,218.58
投资收益（损失以"－"号填列）	29,966,955.84	186,522,579.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,924,217.79	184,579,317.80
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）	-1,993,824.10	3,764,395.00
信用减值损失（损失以"－"号填列）	15,214,593.40	-10,404,020.31
资产减值损失（损失以"－"号填列）	-99,549,727.19	
资产处置收益（损失以"－"号填列）	-105,921.91	-105,378.10
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	297,142,425.80	190,484,237.14
加：营业外收入	4,972,808.90	1,629,986.34
减：营业外支出	119,174,388.32	70,870,354.62
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	182,940,846.38	121,243,868.86
减：所得税费用	146,665,682.78	119,484,429.06
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	36,275,163.60	1,759,439.80
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	36,275,163.60	1,759,439.80
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）	-146,564,717.28	60,856,881.57
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	182,839,880.88	-59,097,441.77
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,335,000.80	-210,142.12
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	2,335,000.80	-210,142.12
（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	2,335,000.80	-210,142.12
（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	38,610,164.40	1,549,297.68
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-144,229,716.48	60,646,739.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额	182,839,880.88	-59,097,441.77
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.12	0.05
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.12	0.05

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

2022年1—9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	2022年前三季度（1-9月）	2021年前三季度（1-9月）
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	4,363,351,972.28	8,040,325,909.80
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	269,803,824.97	158,578,845.54
收到其他与经营活动有关的现金	1,366,349,863.99	2,268,866,556.15
经营活动现金流入小计	5,999,505,661.24	10,467,771,311.49
购买商品、接受劳务支付的现金	2,656,819,393.54	5,924,063,681.61
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	187,278,713.74	268,675,040.18
支付的各项税费	604,418,990.58	990,231,925.71
支付其他与经营活动有关的现金	1,250,652,629.49	2,448,238,152.30
经营活动现金流出小计	4,699,169,727.35	9,631,208,799.80
经营活动产生的现金流量净额	1,300,335,933.89	836,562,511.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	407,502,185.13	490,563,149.96
取得投资收益收到的现金	48,853,891.11	16,734,438.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	283,161.23	64,150.00
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		60,188,576.91
投资活动现金流入小计	456,639,237.47	567,550,315.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,044,035.19	5,959,953.62
投资支付的现金	126,300,000.00	511,657,452.44
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		24,120,498.51
支付其他与投资活动有关的现金	2,318,223.00	224,640,100.00
投资活动现金流出小计	137,662,258.19	766,378,004.57
投资活动产生的现金流量净额	318,976,979.28	-198,827,689.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	93,214,599.94	9,174,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	66,077,399.94	9,174,600.00
取得借款收到的现金	1,360,600,000.00	2,544,060,000.00
发行债券所收到的现金		200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,138,495,980.68	3,258,714,533.94
筹资活动现金流入小计	2,592,310,580.62	6,011,949,133.94
偿还债务支付的现金	4,054,804,200.00	3,344,093,130.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	359,514,782.05	559,693,516.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,248,347.81
支付其他与筹资活动有关的现金	1,965,727,507.83	2,246,332,456.78
筹资活动现金流出小计	6,380,046,489.88	6,150,119,104.11
筹资活动产生的现金流量净额	-3,787,735,909.26	-138,169,970.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	802,901.81	470,796.99
五、现金及现金等价物净增加额	-2,167,620,094.28	500,035,649.09
加：期初现金及现金等价物余额	4,064,219,058.84	3,281,775,812.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,896,598,964.56	3,781,811,461.48

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

2022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

2022年10月27日

证券代码：600077 证券简称：宋都股份 公告编号：临2022-109

宋都基业投资股份有限公司第十一届董事会第五次会议决议公告

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2022年10月27日以通讯方式召开。

（四）本次董事会应出席董事9人，实际出席董事9人。

二、董事会审议情况：

（一）审议通过了《公司2022年第三季度报告》

议案的具体内容详见同日在上海证券交易所网站披露的《宋都基业投资股份有限公司2022年第三季度报告》。

同意9票，反对0票，弃权0票。

（二）审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》

议案的具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《宋都基业投资股份有限公司关于计提资产减值准备的公告》。

同意9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

2022年10月29日

证券代码：600077 证券简称：宋都股份 公告编号：临2022-110

宋都基业投资股份有限公司第十一届监事会第四次会议决议公告

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2022年10月27日以通讯方式召开。

（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

会议审议并逐项表决以下议案：

（一）审议通过了《2022年第三季度报告》

监事就《公司2022年第三季度报告》，提出审核意见如下：

1、《公司2022年第三季度报告》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的各项规定；

2、《公司2022年第三季度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海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和财务状况等事项；

3、公司监事会目前未发现参与公司《公司2022年第三季度报告》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）

（二）审议通过了《计提资产减值准备的议案》

公司本次计提资产减值准备的决议程序合法，依据充分；计提符合企业会计准则等相关规定，符合公司战略发展实际情况，计提后更能公允反映公司资产状况，同意本次计提资产减值准备。

（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

2022年10月29日

证券代码：600077 证券简称：宋都股份公告编号：临2022-111

宋都基业投资股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

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。

2022年10月27日，公司召开第十一届董事会第五次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。现将本次计提资产减值准备的具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的原因

根据外部环境的变化和公司的经营现状，为了更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》相关规定要求，本着谨慎性原则，公司拟对2022年度前三季度财务报告合并会计报表范围内相关资产计提减值准备。

二、本次计提资产减值准备的具体情况说明

1、计提应收款项信用减值准备

公司对应收账款、其他应收款等金融资产采用预期信用损失方法计提减值准备。2022年1-9月，公司对应收账款、其他应收款计提信用减值准备1,399.13万元，转回信用减值准备2,920.59万元，因计提和转回信用减值准备对合并报表损益的影响为增加公司利润总额1,521.46万元。

2、计提在建工程资产减值准备

公司对在建工程资产，根据预计可收回金额与该资产现有账面价值差额计提资产减值准备。2022年第三季度，公司如意春江二期自持项目完工竣备并获取房管部门的租赁备案，现已转入装修阶段，根据公司会计政策需对该自持项目资产组进行减值测试，经测算该自持项目预计可收回金额低于该资产现有账面价值，计提资产减值准备9,954.97万元。因计提资产减值准备对合并报表损益的影响为减少公司利润总额9,954.97万元。

三、上述计提长期资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提资产减值准备共计11,354.10万元，占本期公司归属于母公司所有者的净利润的77.47%，占公司总资产的0.28%，占公司净资产的2.06%。本次转回资产减值准备2,920.59万元，计提和转回资产减值准备合计8,433.51万元。

本次计提资产减值损失数据未经审计，对公司2022年前三季度的影响最终以会计师事务所年度审计确认的金额为准。

四、本次计提减值准备的审议程序

1、董事会审议情况

公司于2022年10月27日召开第十一届董事会第五次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

2、审计委员会意见

审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序规范合法，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至2022年9月30日的财务状况、资产价值及2022年度前三季度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项。

3、独立董事意见

公司本次基于会计谨慎性原则计提资产减值准备符合《企业会计准则》及公司相关会计制度的规定，能够更加公允地反映公司的财务状况及经营成果，有助于为投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息。本次计提资产减值准备也不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次计提资产减值准备的决策程序符合有关法律、法规、规范性文件的相关规定并履行了必要的审批程序。同意公司本次计提资产减值准备。

4、监事会审议情况

公司于2022年10月27日召开第十一届监事会第四次会议，公司监事会认为：公司本次计提资产减值准备的决议程序合法，依据充分；计提符合企业会计准则等相关规定，符合公司战略发展实际情况，计提后更能公允反映公司资产状况，同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2022年10月29日

证券代码：600077 证券简称：宋都股份 公告编号：临2022-112

宋都基业投资股份有限公司关于子公司获得代建项目的公告

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。

近日，公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称"宋都集团"）中标了两个共有产权房代建项目。2022年10月28日，宋都集团作为项目代建人与杭州余杭闲林城市建设有限公司签订了两个《工程项目委托代建合同》。具体情况如下：

一、项目概况

项目名称	项目委托人	建设地点	建设规模	可获得代建费用（暂定）
闲林街道联荣12地块共有产权房工程代建	杭州余杭闲林城市建设有限公司	位于余杭区闲林街道，东至东海闲湖城，西至庙山新村，南至闲林东路。	用地面积16355平方米（24.53亩），总建筑面积约42032平方米，其中地上约24532平方米，地下17500平方米。主要建设内容包括共有产权房、配套公建、地下车库和地下设备用房，道路及绿化等。	436.8万元
闲林街道联荣21地块共有产权房工程代建	杭州余杭闲林城市建设有限公司	位于余杭区闲林街道，北至联荣村安置房，东至良睦路，西至规划八号路，南至现状村道。	用地面积41071平方米（61.6亩），总建筑面积134900平方米，其中地上约92400平方米，地下约42500平方米。主要建设内容包括共有产权房、配套公建、地下车库和地下设备用房，道路及绿化等。	1022.5965万元

二、对上市公司的影响

上述代建项目的获取是公司对品牌输出、管理输出的代建业务加大拓展力度的体现，符合公司积极推进代建业务的发展战略。项目将纳入公司项目运营管理体系，使代建业务风险可控。

三、备查文件

《工程项目委托代建合同》

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2022年10月29日