

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仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事、监事及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

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度公司的净利润为-13,946,645.10元，加上上年结转未分配利润218,147,464.61元，减去2015年度利润分配8,040,733.96元，本年度实际可供股东分配的利润为218,147,464.61元。

2016年度实现归属于上市公司股东净利润为-199,474,437.53元，近三年（2014年、2015年、2016年）合计实现净利润为-84,342,364.45元。根据《公司章程》等相关规定，为保证公司的稳健经营，保持健康的财务状况和现金流，同时兼顾公司的可持续发展，维护股东的长远利益，公司拟定2016年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

公司董事发表了独立意见，该项尚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	变更股票简称	股票简称
A股	上海证券交易所	宋都股份	600077	百科集团	
联系人联系方式		董秘秘书		证券事务代表	
姓名	郑鸣亮	王娟娟			
办公地址	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦6楼	浙江省杭州市富春路789号宋都大厦6楼			
电子信箱	0571-86706211	0571-86706211	600077@soongroup.com		

2、报告期公司主要业务情况

本公司主营业务为房产开发与经营，以住宅和商业地产的自主开发、销售、经营为主，逐步开展棚户区改造、旧城改造等多种业态开发。公司拥有土地一级开发、投资、开发经营等多方面的工作经验。公司通过土地一级开发、投资、开发经营等多方面的工作经验，逐步开展棚户区改造、旧城改造等多种业态开发。

2016年初，受供地关系影响，在库存去化的压力下，货币、信贷政策不断宽松，综合因素推动了一线、重点二线城市房价出现上涨趋势。在房价上涨的带动下，公司开始逐步尝试合作调控手段，比如区域施策库存、加强分销联动、强调综合运用金融、土地、财政、投资、立法等手段，加强房地产长效机制的建设。

中央经济工作会议明确强调“房子是用来住的，不是用来炒的”，总理政府报告中更明确“坚持住房的居住属性”，这意味着，房地产市场发展不会且不能一蹴而就，政策未来也不会长期制度建设，房地产税率政策。在制度抑制投机性需求的同时保持对合理消费需求的支持，促进房地产市场健康发展。

2016年公司表现两极分化，大型房企受益于资金优势和品牌号召力不断提升市场份额，中小房企因企业规模较小，但存货量储备少，利润率较低的因素，差距进一步拉大，行业集中度不断提升和分化日趋严重的矛盾凸现。

报告期内，公司实现营业收入7764.1亿元，同比增长8.47%。恪守品质匠心寻找突围路径，不断提升行业地位。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近五年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币				
2016年	2015年	本年比上年增减(%)	2014年同期	
总资产	9,518,285,219.32	-30.97	13,686,071,178.90	
营业收入	7,763,894,111.61	4,373,400,212.15	2,322,031,034.97	
归属于上市公司股东的净利润	-199,474,437.53	77,542,312.69	-367.25	37,069,740.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-229,489,625.01	63,638,051.48	-460.61	41,938,406.24
归属于上市公司股东的净资产	-3,574,423,207.30	3,792,400,006.36	-5.60	3,740,635,124.01
经营活动产生的现金流量净额	2,584,957,585.66	2,108,195,797.24	22.62	-970,116,807.11
基本每股收益(元/股)	-0.15	0.06	-360.00	0.03
稀释每股收益(元/股)	-0.15	0.06	-360.00	0.03
扣除非经常性损益后的净利润率(%)	-6.42	2.00	减少74.80个百分点	1.43

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	第二季度	第三季度	第四季度	
(1-3月)	(4-6月)	(7-9月)	(10-12月)	
营业收入	614,240,926.89	3,436,214,134.64	918,233,447.76	2,796,602.30
归属于上市公司股东的净利润	-36,147,407.37	140,625,003.81	-19,250,317.29	-284,703,466.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-38,728,136.30	140,112,513.22	-20,963,699.87	-309,917,301.97
经营活动产生的现金流量净额	661,642,549.95	334,339,535.66	1,280,081,977.00	328,893,523.51

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

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

单位:股					
股东名称	报告期末增减	期末股份数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	股性质
浙江宋都控股有限公司	0	599,694,447.65	0	质 前606,500,000	境内非国有法人
郭娟娟	0	432,451	0	无	境内自然人
深圳平安大通（通）有限公司	49,946,767	49,946,767	0.373	0	境内非国有法人
中银国际控股有限公司	11,993,898	898,089	0	无	境内非国有法人
中国工商银行股份有限公司-中国投资基金	9,817,300	0	0.73	0	境内非国有法人
杨瑞洁	9,700,000	0	0.72	0	境内自然人
宋丽	9,200,000	0	0.69	0	境内自然人
中国工商银行-诺安股票型证券投资基金	8,419,538	0	0.63	0	境内非国有法人
吴玉英	6,400,084	0	0.48	0	境内自然人
陈小平	5,761,036	0	0.43	0	境内自然人

上述股东中，除浙江宋都控股有限公司、郭娟娟、中行投资基金外，其余均为境内非国有法人。

本公司对股东郭娟娟存在质押或冻结的条件，不存在质押或冻结的股东。

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 口不适用

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 口不适用

4.4 股东情况讨论与分析

1) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

2) 公司自身看，面对内外环境的挑逗，秉承中立定制的以利润观为导向，延续去库存、高周转的基本策略，根据市场情况不提升公司运营效率，以取得公司业绩的稳定增长。

3) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

4) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

5) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

6) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

7) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

8) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

9) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

10) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

11) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

12) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

13) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

14) 行业形势看，2016年全年GDP增长6.7%，整体经济呈现稳态，但全国整体房地产形势跌宕起伏。一方面，不断释放的流动性，不断趋严的外贸监管等形势刺激了货币在境内的投资需求，配合货币型需求的日益提升，促成了年初以来热点城市房价的不断攀升；另一方面，政府开始综合治理金融、土地、财税、投资、房产等土地市场的地价和房价的市场，抑制了市场的投资需求，上半年整体房地产市场成交量同比上升，成交量同比上升，但成交均价同比下滑，成交量同比上升，成交均价同比下滑。

15) 行业形势看，2016年全年G