（上接 D501 版）

如意长江	住宅	128,929.84	28,191.36	117,109.18	100,738.48	10,440.06	12,295.06	–	–	–
（巢湖）	商铺	2,164.45	2,164.45	–	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,030.00	763.00	1,030.00	267.00	49.00	197.20	–	–	–
学林新天地	住宅	64,031.89	–	64,031.89	64,031.89	89.69	99.46	–	–	–
	商铺	3,032.54	–	3,032.54	3,032.54	–	–	–	–	–
	车位（个）	460.00	6.00	460.00	454.00	–	–	–	–	–
锦洲府	住宅	132,696.34	22,566.41	132,696.34	110,129.93	40,986.84	38,452.38	–	–	–
	商铺	6,026.86	4,462.02	6,026.86	1,564.84	238.28	305.33	–	–	–
	车位（个）	1,379.00	456.00	1,379.00	923.00	365.00	4,420.00	–	–	–
如意云庐	住宅	27,188.68	9,198.57	20,503.24	17,990.11	5,551.45	10,918.91	–	–	–
	商铺	736.24	736.24	736.24	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	319.00	186.00	253.00	133.00	56.00	116.00	–	–	–
大奇山郡	别墅	130,477.38	1,080.68	130,477.38	129,396.70	–	–	123,445.43	8,941.99	17,857.31
富春望	住宅	42,292.20	12,563.29	42,292.20	29,728.91	4,210.51	12,281.50	19,824.37	19,824.37	52,124.98
	车位（个）	501.00	363.00	501.00	138.00	13.00	325.90	96.00	96.00	1,147.31
济宸府	住宅	97,195.23	411.37	97,195.23	96,783.86	–	–	–	–	–
	商铺	1,338.53	1,338.53	1,338.53	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,272.00	428.00	1,272.00	844.00	73.00	1,038.50	–	–	–
柏悦溪湖	住宅	70,742.58	19,810.28	70,742.58	50,932.30	6,070.05	11,779.06	–	–	–
	商铺	1,450.87	1,389.19	1,450.87	61.68	–	–	–	–	–
	车位（个）	639.00	396.00	639.00	243.00	29.00	380.70	–	–	–
舟山悦宸府	住宅	16,473.34	8,090.94	16,473.34	8,382.40	1,078.30	1,674.95	–	–	–
	商铺	633.01	–	633.01	633.01	–	–	–	–	–
	车位（个）	134.00	99.00	134.00	35.00	10.00	45.45	–	–	–
南京柏悦府	住宅	171,300.88	114,676.32	81,041.68	56,624.56	12,773.62	34,313.86	–	–	–
	商铺	20,537.39	20,537.39	–	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,500.00	1,500.00	–	–	–	–	–	–	–
昆山知意铭著	住宅	94,575.64	55,378.90	64,428.51	39,196.74	19,525.49	35,887.83	–	–	–
	车位（个）	784.00	784.00	784.00	–	–	–	–	–	–
广西天空之城	住宅	172,521.18	145,964.75	46,388.00	26,556.43	13,362.01	7,003.58	–	–	–
	商铺	6,787.05	6,787.05	6,787.00	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,613.00	1,613.00	1,613.00	–	–	–	–	–	–
广西时代之城	住宅	189,259.00	184,689.59	41,827.95	4,569.41	4,569.41	2,224.71	–	–	–
	商铺	3,387.00	3,387.00	–	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,484.00	1,484.00	–	–	–	–	–	–	–
逸景澜庭	住宅	170,703.99	827.29	170,703.99	169,876.70	9,562.33	8,677.00	–	–	–
	商铺	601.85	601.85	601.85	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	944.00	304.00	944.00	640.00	22.00	149.00	–	–	–
都会钱塘项目	高层（精装）	15,278.56	89.80	15,278.56	15,188.76	–	–	14,962.05	1,343.61	2,820.34
	洋房	57,019.33	214.50	57,019.33	56,804.83	–	–	55,169.53	6,447.16	16,025.43
	车位	720.00	148.00	720.00	572.00	18.00	295.90	533.00	57.00	858.72
祥符望林府	住宅	158,159.56	91,891.89	67,216.14	66,267.67	19,427.15	84,419.24	–	–	–
	商铺	1,982.59	1,982.59	–	–	–	–	–	–	–
	车位（个）	1,543.00	1,386.00	1,543.00	157.00	157.00	6,320.00	–	–	–
凤璘府项目	住宅	106,437.28	–	106,437.28	106,437.28	–	947.29	–	–	–
	商铺	2,485.48	–	2,485.48	2,485.48	–	–	–	–	–
	储藏室	5,154.92	–	5,154.92	5,154.92	–	–	–	–	–
	车位（个）	882.00	319.00	882.00	563.00	15.00	213.00	–	–	–
南山府项目	住宅	90,371.15	–	90,371.15	90,371.15	–	–	80,113.33	18,153.09	29,776.10
	车位（个）	914.00	300.00	914.00	614.00	3.00	37.81	529.00	135.00	1,936.07
杭州世纪中心项目	办公	238,353.50	184,207.50	141,392.04	54,146.00	16,026.49	38,811.87	–	–	–
	酒店	96,961.46	96,961.46		–	–	–	–	–	–
	商业	49,995.89	49,995.89		–	–	–	–	–	–
	车位（个）	800.00	800.00		–	–	–	–	–	–
天麓府	多层	43,616.94	–	43,616.94	43,616.94	–	–	40,267.33	1,529.23	2,683.37
	高层	94,499.15	–	94,499.15	94,499.15	–	–	89,031.49	3,532.28	5,193.20
	商铺	2,138.57	–	2,138.57	2,138.57	–	–	1,946.93	91.19	193.12
	车位	1,382.00	–	1,382.00	1,382.00	–	–	1,327.00	39	730.28
	储藏室	5,115.14	–	5,115.14	5,115.14	–	–	4,587.34	442.31	162.32
都会之光	住宅	78,628.84	53,344.66	49,452.84	25,284.18	4,546.78	6,186.35	–	–	–
	车位（个）	687.00	553.00	687.00	134.00	24.00	254.70	–	–	–
创世花园	住宅	128,426.52	80,754.66	92,839.20	47,671.86	2,978.10	4,242.73	–	–	–
	车位（个）	1,110.00	917.00	1,110.00	193.00	2.00	1.40	–	–	–
新界项目	住宅	132,394.90	1,587.90	132,394.90	130,807.00	4,927.23	10,505.53	–	–	–
	商铺	9,670.63	8,595.63	9,152.45	1,075.00	556.82	1,528.99	–	–	–
	车位（个）	1,840.00	1,073.00	1,840.00	767.00	51.00	818.40	–	–	–
时代公馆	住宅	171,172.24	742.23	171,172.24	170,430.01	15,691.61	30,986.58	144,261.02	25,322.37	46,094.28
	车位（个）	1,741.00	145.00	1,741.00	1,596.00	145.00	2,208.00	1,362.00	230.00	3,182.57
云溪雅院	住宅	26,301.50	–	26,301.50	26,301.50	–	252.00	25,479.89	128.06	217.85
	商铺	1,444.41	445.85	1,444.41	998.56	–	–	998.56	–	–
	车位（个）	251.00	54.00	197.00	197.00	1.00	14.00	197.00	1.00	13.76
沁园项目	住宅	74,469.22	–	74,469.22	74,469.22	–	–	–	–	–
	车位（个）	640.00	65.00	640.00	575.00	15.00	735.00	–	–	–

注：上述投资开发表、销售表 面积单位：平方米；金额单位：万元；数量单位：个

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

2019 年 10 月 23 日，公司第十届董事会第七次会议审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，并于 2019 年 11 月 1 日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》（具体内容详见公司披露的临 2019-077、临 2019-079 号和临 2019-081 号公告）。

2020 年 12 月 2 日，公司回购股份方案已实施完毕，截至 2020 年 12 月 2 日，公司通过集中竞价交易方式回购公司股份累计数量为 76,570,025 股，占公司目前总股本的比例为 5.71%，成交的最低价格为 2.72 元/股，成交的最高价格为 4.17 元/股，回购均价为 3.78 元/股，支付的总金额为人民币 289,360,856.44 元（不含印花税、佣金等交易费用）。回购方案实际执行情况与原披露的回购方案不存在差异，公司已按披露的方案完成回购。

截至报告期末，上述股份仍存放与回购专户，公司尚未启动股权激励计划。

2021 年 1 月 22 日，公司第十届董事会第二十五次会议审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，并于 2021 年 1 月 28 日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》（具体内容详见公司披露的临 2021-004、临 2021-006 和临 2021-012 号公告）。截至 2021 年 3 月末，公司未进行股份回购。

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	2021 年 4 月 28 日

证券代码：600077　　证券简称：宋都股份　　公告编号：临 2021-053

宋都基业投资股份有限公司
关于修订《公司章程》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。

为了进一步完善公司治理结构，更好地促进规范运作，结合公司上市情况及实际经营需要，公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》及《宋都基业投资股份有限公司章程（2021 年 4 月修订）》。

主要修订内容如下：

修订前	修订后
第十五条 公司股份的发行，实行公平、公正的原则，同种类的每一股份应当具有同等权利。	第十五条 公司股份的发行，实行公开、公平、公正的原则，同种类的每一股份应当具有同等权利。
第八十条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。 (一)本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保； (二)公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保； (三)为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保； (四)单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保； (五)对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。	第八十条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。 (一)本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保； (二)按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，公司及控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保； (三)按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，公司及控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产的 50%，且绝对值超过 5000 万元以上(含 5000 万元)的任何担保； (四)为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保； (五)单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保； (六)对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。
第一百二十条 公司重大关联交易、聘用或解聘会计师事务所，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权，应由二分之一以上独立董事同意。经全体独立董事同意，独立董事可独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询，相关费用由公司承担。	第一百二十条 公司重大关联交易、聘用或解聘会计师事务所，应当在独立董事发表事前认可意见后，提交董事会审议。独立董事作出判断前，可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据，相关费用由公司承担。独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权，应由二分之一以上独立董事同意。
第一百二十六条 董事会由七名董事组成，设董事长一人，独立董事三人。独立董事的人数、任职条件、提名、选举、更换和职权等依据相关法律法规执行。	第一百二十六条 董事会由九名董事组成，设董事长一人，独立董事三人。独立董事的人数、任职条件、提名、选举、更换和职权等依据相关法律法规执行。
第一百三十条 …3、关联交易权限：公司董事会有权决定关联交易金额在 3000 万元以下，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的关联交易事项。超过上述金额和比例的应提交股东大会审议。公司在 12 个月内连续对同一资产或相关资产分次进行的处置、担保、抵押及分次进行对外投资的，以其在此期间的累计额不超过上述规定为限。	第一百三十条 …3、关联交易权限：公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，除应当及时披露外，还应当提交董事会和股东大会审议：(一)交易(公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外)金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易。公司拟发生重大关联交易的，应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告。对于日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估。

公司章程具体修订稿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章程（2021 年 4 月修订）》。

本次《公司章程》修订事项尚须提交公司股东大会审议。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 30 日

证券代码：600077　　证券简称：宋都股份　　公告编号：临 2021-054

宋都基业投资股份有限公司
关于对外提供财务资助的公告

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。

一、提供财务资助概述

鉴于公司存在与合作方共同成立项目公司（含合并报表范围内的子公司、下同）的情形，为提高资金的使用效率，在充分保证项目后续建设、加快资金周转，符合当地预售款管理规定的前提下，存在按股权比例向项目公司及合作方提供财务资助的情形。

为提高上述财务资助事项的实施效率，经公司第十届董事会第二十八次会议审议并同意提请股东大会授权公司经营管理层自 2020 年年度股东大会作出决议之日起至 2021 年年度股东大会之日止，批准为部分项目公司提供财务资助额度不超过 1.79 亿元，为部分项目公司少数股东提供财务资助额度不超过 12.49 亿元。本次事项尚需提交公司股东大会审议。具体事项如下：

二、2021 年度提供财务资助的预计情况

（一）对部分项目公司提供财务资助的情况预计

鉴于公司 2021 年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，公司在 2021 年度预计提供财务资助发生额为人民币 1.79 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	公司持股比例	2021 年度预计提供财务资助发生额（万元）
1	贵港大龙置业有限公司	24.24%	13,000
2	柳州双都置业有限公司	49%	4,900

对于上述公司预计的对参股公司提供的财务资助，原则上公司要求参股公司各方股东同比例提供财务资助。

（二）为部分项目公司的少数股东提供财务资助

公司部分合作项目的股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金，由此构成了对外提供财务资助的情形。公司在 2021 年度预计部分项目公司的为其少数股东提供财务资助的发生额为人民币 12.49 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	对应项目公司名称	公司持有项目公司股权比例	2021 年度预计提供财务资助发生额（万元）
1	杭州弘畅房地产开发有限公司	杭州鸿扬投资管理有限公司	35%	10,500
2	杭州景浦置业有限公司	杭州锦昊房地产开发有限公司	33%	990
3	中天美好集团有限公司	杭州锦昊房地产开发有限公司	33%	990
4	上海熙定投资有限公司	昆山和都房地产开发有限公司	20%	5,000
5	河南昌建地产有限公司	昆山和都房地产开发有限公司	10%	2,500
6	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	杭州禹翔房地产开发有限公司	50%	70,000
7	宁波世悦企业管理咨询有限公司	舟山腾源置业有限公司	33%	4,950
8	宁波万正禾企业管理咨询有限公司	舟山腾源置业有限公司	33%	4,950
9	宁波市奉化区锦晟贸易有限公司	宁波奉化城都建设开发有限公司	49%	6,120
10	杭州中兴房地产开发有限公司	合肥印象西湖房地产投资有限公司	49%	16,366
11	杭州盛驰实业有限公司	杭州加悦都实业有限公司	10%	2,500

三、2021 年度预计提供财务资助单位的基本情况

公司名称	统一社会信用代码	经营范围	2020 年 9 月 30 日 /2020 年 1-9 月财务指标（未经审计，单位：万元）			
			总资产	总负债	营业收入	净利润
贵港大龙置业有限公司	91450800MA5P5LC50A	房地产开发经营	92,450.12	91,674.42	19.94	-224.30
柳州双都置业有限公司	91450223MA5PW7N	房地产开发经营	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州鸿扬投资管理有限公司	91330183MA2B038P4K	房地产开发	164,231.26	140,405.93	0.00	-1,199.43
杭州锦昊房地产开发有限公司	91330183MA2B2PXR0G	房地产开发经营	245,652.87	251,813.16	0.00	-6,506.40
昆山和都房地产开发有限公司	91320583MA20LC198R	房地产开发	81,442.14	80,394.16	0.00	-1,401.67
杭州禹翔房地产开发有限公司	91330105MAGMR7N13	房地产开发经营	509,466.80	310,523.61	0.00	-1,023.81
舟山腾源置业有限公司	91330902MA2A3EC271	房地产开发经营	64,233.60	52,883.78	0.00	-540.61
宁波奉化城都建设开发有限公司	91330283MA2GQ7BX6R	房地产开发经营	83,615.38	75,901.22	24.84	-1,544.92
合肥印象西湖房地产投资有限公司	91340100667917 6502	房地产投资开发销售	58,361.98	23,954.16	3,448.44	-72.40
杭州加悦都实业有限公司	91330110311342 796U	房地产开发经营	69,811.02	54,311.41	27,919.26	4,058.37

四、其他说明

1、公司发生的财务资助额度均在当年财务预算计划范围内。

2、本次年度预计事项，不存在向关联方提供财务资助情形，后续如有对关联参股公司财务资助，公司将根据实际情况另做审议。

3、公司对相关财务资助企业均有严格的管控制度和风控措施。

4、公司参与的所有合作开发的参股公司，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在公司资金被其他股东方违规占用的情形。公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线均委派专职人员对资金支付实行审批、会签，并每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措。

五、公司累计对外提供财务资助金额及逾期收回情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外提供财务资助余额为 119,607.30 万元，不存在逾期收回情况。

六、公司的审批程序

董事会意见：

公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》应参加表决董事 7 人，实际参加表决董事 7 人，尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

独立董事意见：

公司独立董事认为，公司对外提供财务资助系支持公司主业发展，且均与合作方同股权的合作理念提供现金支出，且仅用于项目的合作开发，不存在公司资金被其他股东占用的情况。公司内部管理有序，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。我们同意本议案。

七、备查文件

1、董事会决议

2、独立董事意见

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 30 日

宋都基业投资股份有限公司
董事会关于带强调事项段无保留意审计报告涉及事项的专项说明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健所”）为宋都基业投资股份有限公司（以下简称宋都股份）2020 年度的财务报表，并出具了带强调事项段的无保留意见的《审计报告》（天健审〔2021〕5128 号）。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号–非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号–年度报告的内容与格式》等相关规定的要求，公司董事会对该审计报告涉及事项作如下说明：

一、审计报告中强调事项段的内容

如审计报告中“强调事项”段所述，截至 2020 年 12 月 31 日，宋都股份为控股股东浙江宋都控股有限公司及其子公司（以下简称宋都控股）的部分借款提供担保，该部分借款余额为 377,500 万元（其中，以 362,000 万元定期存款提供质押担保 338,200 万元、保证担保 39,300 万元），占宋都股份期末净资产的 80.05%。宋都控股和实际控制人俞建午先生于 2020 年 5 月 27 日公告的《关于上海证券交易所对公司 2019 年年度报告的信息披露监管问询函的回复》中提及，力争 1 年内彻底解决为控股股东提供存单质押担保问题。

截至审计报告日，俞建午先生因涉嫌内幕交易非宋都股份股票于 2021 年 1 月被中国证券监督管理委员会立案调查事项尚未收到调查结论；宋都股份为宋都控股提供担保的借款余额仍有 359,160 万元。宋都股份尚未因该等担保事项发生实际代偿损失，但控股股东和实际控制人能否在上述期限内彻底解决存单质押担保事项存在重大不确定性。

本段内容不影响已发表的审计意见。

二、出具带有强调事项段的无保留意见审计报告的详细理由和依据

(一) 合并财务报表整体的重要性水平

在执行宋都股份 2020 年度财务报表审计工作时，我们确定的合并财务报表整体的重要性水平为 3,700 万元。宋都股份是以营利为目的的实体，我们采用其经常性业务的税前利润 74,262.52 万元作为基准，将该基准乘以 5%，由此计算得出的合并财务报表整体的重要性水平为 3,700 万元（适当取整）。本期重要性水平计算方法与上期一致。

(二) 出具带有强调事项段的审计报告的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1503 号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报，且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项，在同时满足下列条件时，注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段：(一)按照《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》的规定，该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见；(二)当《中国注册会计师审计准则第 1504 号——在审计报告中沟通关键审计事项》适用时，该事项未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。

宋都股份已就本说明一强调事项段所涉及事项在财务报表中作出了恰当列报。我们认为，强调事项段所涉及事项不会导致发表非无保留意见，同时未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。但是考虑到上述事项的重要性，我们在审计报告中增加强调事项段，提醒财务报表使用者关注。强调事项段并不影响发表的审计意见。

三、公司独立董事的独立意见

作为公司独立董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号–非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号–年度报告的内容与格式》等相关规定的要求，发表独立意见如下：

1、天健所出具的《公司 2020 年度审计报告》真实、客观地反映了公司 2020 年度实际的财务状况和经营情况。

2、我们同意《宋都基业投资股份有限公司董事会关于非标准无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》，并将持续关注和监督公司董事会及管理层采取相应的措施，积极化解上述强调事项段所涉及事项可能给公司带来的不利影响，切实维护公司及全体股东利益。

3、我们提醒广大投资者理性、正确评估该强调事项的后续进展对公司的影响，谨慎投资，注意投资风险。

宋都基业投资股份有限公司独立董事

华民 杜兴强 郑金都

2021 年 4 月 28 日

独立董事签名：华　民　　杜兴强　　郑金都

宋都基业投资股份有限公司
监事会关于带强调事项段无保留意审计报告涉及事项的专项说明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健所”）为宋都基业投资股份有限公司（以下简称宋都股份）2020 年度的财务报表，并出具了带强调事项段的无保留意见的《审计报告》（天健审〔2021〕5128 号）。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号–非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号–年度报告的内容与格式》等相关规定的要求，公司董事会对该审计报告涉及事项作如下说明：

一、审计报告中强调事项段的内容

如审计报告中“强调事项”段所述，截至 2020 年 12 月 31 日，宋都股份为控股股东浙江宋都控股有限公司及其子公司（以下简称宋都控股）的部分借款提供担保，该部分借款余额为 377,500 万元（其中，以 362,000 万元定期存款提供质押担保 338,200 万元、保证担保 39,300 万元），占宋都股份期末净资产的 80.05%。宋都控股和实际控制人俞建午先生于 2020 年 5 月 27 日公告的《关于上海证券交易所对公司 2019 年年度报告的信息披露监管问询函的回复》中提及，力争 1 年内彻底解决为控股股东提供存单质押担保问题。

宋都股份已就本说明一强调事项段所涉及事项在财务报表中作出了恰当列报。我们认为，强调事项段所涉及事项不会导致发表非无保留意见，同时未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。但是考虑到上述事项的重要性，我们在审计报告中增加强调事项段，提醒财务报表使用者关注。强调事项段并不影响发表的审计意见。

三、公司监事会对该事项的专项说明

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号–非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号–年度报告的内容与格式》等相关规定的要求，监事会对《公司董事会关于带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》进行了审核，并提出如下书面审核意见：

1、公司董事会依据中国证券监督管理委员会、上海证券交易所相关规定的要求，对带强调事项段无保留意见审计报告所涉及的事项作出说明，客观反映了公司该事项的进展状况。

2、天健所出具的《公司 2020 年度审计报告》真实、客观地反映了公司 2020 年度实际的财务状况和经营情况。

3、公司监事会认同公司董事会对于审计报告中的带强调事项段事项拟采取的措施，建议公司董事会持续关注该强调事项的后续进展情况，并按照法律法规的相关规定，及时在公司指定媒体和网站履行信息披露义务。同时，公司监事会提醒广大投资者理性、正确评估该强调事项的后续进展对公司的影响，注意投资风险。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 28 日

监事签名：

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 年年度报告摘要

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）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计了宋都基业投资股份有限公司（以下简称宋都股份）2020 年度的财务报表，并出具了带强调事项段的无保留意见的《审计报告》（天健审〔2021〕5128 号）。公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，具体详见公司于 2021 年 4 月 30 日披露的《宋都基业投资股份有限公司董事会关于带强调事项段无保留意审计报告涉及事项的专项说明》、《宋都基业投资股份有限公司监事会关于带强调事项段无保留意审计报告涉及事项的专项说明》、《宋都基业投资股份有限公司独立董事关于带强调事项段无保留意审计报告涉及事项的独立意见》

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

根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关规定：上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红，纳入该年度现金分红的相关比例计算，且根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》、《公司现金分红管理制度》等有关规定：公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%；公司任意三个连续会计年度内以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%，公司过去三年利润分配和回购股份的情况具体如下：

2018 年，公司实施每 10 股分配 0.31 元，分配现金 41,543,792.11 元；

2019 年，公司实施每 10 股派发现金红利 0.4 元，分配金额 53,187,269.64 元，且 2019 年公司通过集中竞价交易方式实施股份回购，回购支付总金额为 29,977,340.31 元；

2020 年，公司通过集中竞价交易方式实施股份回购，回购支付总金额为 259,383,516.13 元，占 2020 年度归属于上市公司股东的净利润的 73.61%。

2018 年–2020 年，纳入回购股份金额，公司已实施现金分红金额合计 384,091,918.19 元，占近三年实现的年均可分配利润的 104.42%，已满足并超过现金分红的相关规定。

公司希望可以长期致力于对股东的回报，综合考虑目前宏观经济形势、行业发展趋势及公司各房地产项目的建设、实际经营需求，公司拟制定 2020 年利润分配方案如下：公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税）。本次利润分配以实施权益分派股权登记日的股份总数扣除届时回购专户上累计已回购股份数量 76,570,025 股（按截至目前公司回购专户股份数量 76,570,025 股进行测算）后的股份数量为基准，预计股数为 1,263,552,301 股，派发的具体日期将在权益实施公告中明确，现金分红比例为 3.59%。结合公司 2020 年度回购支付总金额为 259,383,516.13 元，与本次利润分配方案中预计派发的现金红利合并计算后，公司 2020 年度合计现金分红比例为 77.19%。

具体内容详见公司披露的临 2021-049 号公告，该方案已经公司 2021 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过。该方案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	郑羲亮	王嘉婧
办公地址	浙江省杭州市富春路 789 号宋都大厦	浙江省杭州市富春路 789 号宋都大厦
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

1、行业概况

2020 年度全年，房地产宏观调控政策仍然延续，“房住不炒”“因城施策”仍然是主基调。

上半年，疫情的影响对房地产市场的发展同样带来不小的挑战，不少“纾困”政策陆续出台，多地放宽土地出让限制性规定，同时降低土地竞买保证金等出让门槛，土地款延期或分期缴纳等。房地产市场经历了由停滞、好转逐渐至复苏的过程。

2020 年 8 月，人民银行、住房和城乡建设部会同相关部门共同推出了被业内称为“三道红线”的重点房地产企业资金监测和融资管理规则。2020 年 12 月，央行、银保监联合发文推出被业内称为的“五档分类”的资金管理政策。系列政策的出台，有序推动企业降杠杆，强化企业的风险控制意识，控制了房企发展的速度，对房地产企业投资、资金端口都起到了一定的约束作用。

整体来说，房地产的调控政策有了一定成效，房地产投资开发和销售情况保持相对稳定的发展。根据国家统计局数据显示，2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%，其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%；全国房屋新开工面积 224,433 万平方米，下降 1.2%，降幅收窄 0.8 个百分点，其中，住宅新开工面积 164,329 万平方米，下降 1.9%；商品房销售面积 176,086 万平方米，同比增长 2.6%。商品房销售额 173,613 亿元，同比增长 8.7%。

2、公司主要业务及经营模式

公司主业是房地产开发，经营模式以住宅地产自主开发经营为主、商业地产开发经营为辅，并结合“地产+”业务（代建、租赁、产业），形成主业协同，优势互补的经营模式。通过自身专业团队过硬的业务能力输出，以及与政府、业内央部、百强房企强强联手的形式，促进公司稳健发展。

公司在“以客户为导向，一切为营销服务，以财务为基石，以品质为核心价值”的四大战略指引下，以杭州为中心，深耕长三角优势区域，并适当拓展西南地区。

目前，公司房地产项目已辐射