

证券代码: 000981

证券简称: 银亿股份

公告编号: 2014-025



# 银亿房地产股份有限公司

## 2014 年第一季度报告

2014 年 4 月 30 日

## 第一节 重要提示

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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人熊续强、主管会计工作负责人朱莹及会计机构负责人(会计主管人员)李春儿声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,476,268,951.78	329,346,645.52	348.24%
归属于上市公司股东的净利润(元)	97,754,157.77	67,358,555.43	45.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	84,616,924.11	64,638,559.43	30.91%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,810,445,889.50	-731,137,330.09	-
基本每股收益(元/股)	0.11	0.08	37.50%
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.08	37.50%
加权平均净资产收益率(%)	2.27%	1.79%	0.48%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产(元)	24,669,842,068.57	24,013,482,003.04	2.73%
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,349,940,341.18	4,252,186,183.41	2.30%

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	6,646.73	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	11,841,044.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,621,430.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-493,320.13	
减: 所得税影响额	2,838,592.78	
少数股东权益影响额(税后)	-24.75	
合计	13,137,233.66	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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的项目,应说明原因

项目	涉及金额(元)	原因
水利建设专项基金	1,426,209.90	营业外支出中列支的水利建设专项基金为公司正常业务密切相关项目,故将其界定为经常性损益。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		12,430				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	89.41%	768,024,118	768,024,118	无质押或冻结	
深圳市禄聚源贸易有限公司	境内非国有法人	1.32%	11,321,279			
北京科力新技术发展总公司	国有法人	0.60%	5,189,089			
曾尾妹	境内自然人	0.25%	2,139,998			
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	其他	0.20%	1,689,337			
张亚萍	境内自然人	0.18%	1,568,100			
陆洁珍	境内自然人	0.18%	1,556,899			
曾钦桂	境内自然人	0.16%	1,358,934			
平安信托有限责任公司—睿富二号	其他	0.14%	1,200,000			
王士存	境内自然人	0.13%	1,120,139			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
深圳市禄聚源贸易有限公司	11,321,279			人民币普通股	11,321,279	
北京科力新技术发展总公司	5,189,089			人民币普通股	5,189,089	
曾尾妹	2,139,998			人民币普通股	2,139,998	
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	1,689,337			人民币普通股	1,689,337	
张亚萍	1,568,100			人民币普通股	1,568,100	
陆洁珍	1,556,899			人民币普通股	1,556,899	
曾钦桂	1,358,934			人民币普通股	1,358,934	
平安信托有限责任公司—睿富二号	1,200,000			人民币普通股	1,200,000	
王士存	1,120,139			人民币普通股	1,120,139	
深圳大学文化科技服务有限公司	864,865			人民币普通股	864,865	

上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，公司第一大股东宁波银亿控股有限公司与其他公司不存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

单位：元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因
应收票据	-	16,400,000.00	-100.00%	主要系本期子公司宁波银亿房产到期兑付宁波港股份有限公司银行承兑汇票所致。
应收账款	42,529,692.83	85,133,300.48	-50.04%	主要系本期收到的银行按揭款所致。
预付款项	684,176,079.46	435,590,158.47	57.07%	主要系本期子公司南昌银亿房产预付新建县望城新区土地款以及母公司预付融资顾问费所致。
在建工程	645,025,369.05	472,422,976.25	36.54%	主要系本期余姚四明广场投入增加所致。
短期借款	387,300,000.00	587,800,000.00	-34.11%	主要系本期偿还流动性借款所致。
应付职工薪酬	3,433,844.36	42,776,277.03	-91.97%	主要系本期支付上年计提年终奖所致。
应交税费	234,199,565.94	356,828,311.36	-34.37%	主要系本期支付上年度计提税金所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
营业收入	1,476,268,951.78	329,346,645.52	348.24%	主要系本期余姚四明广场、钰鼎园项目交付所致。
营业成本	1,084,758,368.64	181,373,189.68	498.08%	主要系本期营业收入增加所致。
营业税金及附加	157,929,151.83	25,903,571.83	509.68%	主要系本期营业收入增加所致。
资产减值损失	-23,067,436.27	-5,651,463.14	-	主要系本期钰鼎园项目交付冲回以前年度多计提存货跌价准备所致。
投资收益	1,481,343.27	63,892,656.86	-97.68%	主要系本期参股公司银亿永盛房产与余姚伊顿房产基本无交房、公司按权益法核算确认的投资收益减少所致。
营业外收入	11,881,186.14	4,872,869.21	143.82%	主要系本期子公司银亿世纪投资取得洪塘街道财政所补助款 1,060 万元所致。
所得税费用	45,660,330.56	16,268,699.62	180.66%	主要系本期利润总额增加所致。
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
经营活动现金流出小计	3,108,743,954.78	1,781,419,811.51	74.51%	主要系本期支付大额土地款及项目工程款增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-1,810,445,889.50	-731,137,330.09	-	主要系本期支付大额土地款及项目工程款增加所致。

投资活动现金流入小计	142,650,750.00	30,959,757.15	360.76%	主要系本期子公司象山银亿房产收到宁波巨鹰房地产开发有限公司归还的拆借资金增加所致。
投资活动现金流出小计	193,461,733.43	88,866,874.86	117.70%	主要系本期子公司象山银亿房产支付宁波巨鹰房地产开发有限公司拆借资金增加所致。
筹资活动现金流入小计	2,837,400,000.00	942,910,000.00	200.92%	主要系本期取得项目开发贷款增加所致。
筹资活动现金流出小计	1,798,315,923.45	504,120,189.24	256.72%	主要系本期偿还到期贷款增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,039,084,076.55	438,789,810.76	136.81%	主要系本期新增项目开发贷款多于到期偿还贷款所致。
现金及现金等价物净增加额	-822,172,796.38	-350,254,637.04	-	主要系本期支付大额土地款及项目工程款增加所致。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、本公司于2014年2月10日与上海星可实业有限公司、上海康月投资管理有限公司以人民币122,805万元联合竞得“浦东新区洋泾社区C000204单元2-03-02地块（地块公告号：201400101）”的国有建设用地使用权，土地总面积为32,976.30平方米，容积率为2.5，建筑密度不大于35%，土地用途为办公楼、文体用地、商业用地。本公司拥有该项目51%权益。

2、本公司全资子公司南昌市银亿房地产开发有限公司于2014年2月13日以人民币28,345.50万元竞得“南昌市望城新区锦绣路东侧、文化一路南侧项目(地块编号：DAK2014005)”的国有建设用地使用权，土地总面积为157.475亩，1.27≤容积率≤4.2，土地用途为商服、住宅。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于获取房地产项目的公告（公告编号：2014-006）	2014年02月11日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于获取房地产项目的公告（公告编号：2014-008）	2014年02月14日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	非流通股股东	参与股权分置改革的非流通股股东均承诺：遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。即自所持非流通股股份获得上市流通权之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让；持有上市公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东，在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。公司控股股东宁波银亿控股承诺，同意进行股权分置改革，同意承继兰光经发在股权分置改革中的全部权利和义务。同时特别承诺，其持有的原非流通股股份自所持非流通股股份获得上市流通权之日起 36 个月内不上市交易或者转让。	2009 年	所持非流通股股份获得上市流通权之日起 36 个月内、新增股份自上市公司股票恢复上市交易之日起 36 个月(约 2014 年 8 月 26 日)	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
收购报告书或权益变动	宁波银亿控股和熊续强先生	公司控股股东宁波银亿控股及实际控制人熊续强先生承诺如下： (一) 保证上市公司人员独立：1、保证上市公司的总经理、副总	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事

报告书中所作承诺		<p>经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本公司、本公司之全资子公司或控股子公司任除董事、监事以外的其他职务；2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。</p> <p>(二) 保证上市公司资产独立完整：1、保证上市公司具有独立完整的资产；2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司占用的情形。(三) 保证上市公司的财务独立：1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系；2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度；3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司共用银行账户；4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职；5、保证上市公司依法独立纳税；6、保证上市公司能够独立做出财务决策，本公司不干预上市公司资金使用。(四) 保证上市公司机构独立：保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本公司的机构完全分开。(五) 保证上市公司业务独立：保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，上市公司具有面向市场自主经营的能力，与本公司不存在同业竞争。</p>			项履行相关承诺
资产重组时所作承诺	宁波银亿控股和熊续强先生	<p>宁波银亿控股及实际控制人熊续强先生承诺：1、在重大资产重组完成后，银亿控股及实际控制人熊续强先生在上市公司董事会中派出的关联董事比例不超过董事会成员的 50%；2、由独立董事担任各个专业委员会的召集人，涉及专业的事项要先经过专业委员会通过再提交董事会审议。</p>	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
其他对公司中小股东所作承诺	银亿集团	<p>关于税收的承诺：为保证本次重组完成后上市公司的利益，银亿集团承诺：本次重组完成后，若发生银亿房产及其下属企业因由外商投资企业变更为内资企业而需要收回原享受的税收优惠的情形，则因此产生的所有需要返还或收回的税收优惠款项均由银亿集团承担。</p>	2010 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	银亿集团	<p>关于土地闲置的承诺：为保证本次重组完成后上市公司的利益，银亿集团承诺：本次重组完成后，若上市公司因银亿控股注入上市公司资产中的项目用地被认定为存在土地闲置问题而产生损失，则上述所有损失均由银亿集团承担。</p>	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊续强先生	<p>关于同业竞争的承诺：为了从根本上避免公司控股股东宁波银亿控股及实际控制人熊续强侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，宁波银亿控股及熊续强作出以下承诺："（1）本人控制的其他企业及关联企业将不以任何方式（包括但不限于自营、合资或联营）从事与兰光科技构成竞争的业务，参与或入股任何可能与兰光科技所从事业务构成竞争的业务。（2）未来如有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与兰光科技所从事的业务构成竞争的业务，将把上述商业机会通知兰光科技，由兰光科技自行决定是否从事、参与或入股该等业务事宜。"上述承诺之履行将避免宁波银亿控股及实际控制人熊续强与上市公司潜在同业竞争情况。</p>	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊续强先生	<p>关于减少和规范关联交易的承诺：本次交易完成后，为了避免或减少将来可能产生的关联交易，公司控股股东宁波银亿控股及实际控制人熊续强承诺："1、本人及本人控制的其他企业将严格按照《公司法》等现行法律、法规、规范性文件以及兰光科技《公司章程》</p>	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺

		的有关规定行使股东权利；2、在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；3、杜绝一切非法占用兰光科技的资金、资产的行为；4、在任何情况下，不要求兰光科技向本人控制的其他企业提供任何形式的担保；5、若本人控制的其他企业与兰光科技发生必要之关联交易，将严格遵循市场原则和公平、公正、公开的原则，按照兰光科技《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规范性文件规定，遵循审议程序、履行信息披露义务，从制度上保证兰光科技的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害兰光科技广大中小股东权益的情况。"上述承诺之履行将规范宁波银亿控股及实际控制人熊续强与上市公司潜在关联交易情况。			
	宁波银亿控股和熊续强先生	关于公司治理的承诺：为维护兰光科技本次交易完成后的资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，宁波银亿控股和熊续强特承诺如下：1、保证依照《中华人民共和国公司法》、兰光科技《公司章程》的有关规定以及中国证监会、深圳证券交易所的相关法律法规履行股东权利义务。2、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东和董事权利以外的任何方式干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。3、保证不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。	2009 年	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

#### 四、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 01 月 13 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询公司经营及战略等事宜。

2014 年 01 月 15 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询公司办公地址变更、股价等事宜。
2014 年 01 月 15 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询 2013 年度业绩情况、年报预约等事宜。
2014 年 01 月 17 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询限售股解禁时间等事宜。
2014 年 01 月 17 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询股价情况。
2014 年 01 月 20 日	宁波	电话沟通	个人	投资者	咨询股价情况。
2014 年 02 月 11 日	宁波	电话沟通	机构	房地产行业分析师	咨询公司发展战略等事宜。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,191,045,849.32	3,089,610,197.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		16,400,000.00
应收账款	42,529,692.83	85,133,300.48
预付款项	684,176,079.46	435,590,158.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	28,384,772.28	23,763,341.71
应收股利	44,000,000.00	44,000,000.00
其他应收款	431,061,062.66	428,017,982.09
买入返售金融资产		
存货	17,541,653,829.93	16,257,180,504.42
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	347,429,080.08	367,134,685.06
流动资产合计	21,310,280,366.56	20,746,830,169.40
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	151,488,300.16	191,488,300.16
长期股权投资	276,038,745.58	274,557,402.31

投资性房地产	780,242,984.03	791,497,223.60
固定资产	1,272,658,880.63	1,287,351,633.67
在建工程	645,025,369.05	472,422,976.25
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	31,821,196.99	32,425,755.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,099,778.67	6,958,684.65
递延所得税资产	197,186,446.90	209,949,857.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,359,561,702.01	3,266,651,833.64
资产总计	24,669,842,068.57	24,013,482,003.04
流动负债：		
短期借款	387,300,000.00	587,800,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,236,783,123.96	1,224,081,124.28
预收款项	4,400,152,288.15	5,146,923,640.28
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,433,844.36	42,776,277.03
应交税费	234,199,565.94	356,828,311.36
应付利息	112,452,794.77	90,248,166.13
应付股利	6,262,815.75	6,262,815.75
其他应付款	2,427,508,078.19	2,340,053,765.75
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	2,506,680,000.00	2,522,130,000.00
其他流动负债	229,296,757.81	178,945,273.03
流动负债合计	11,544,069,268.93	12,496,049,373.61
非流动负债：		
长期借款	8,328,083,820.40	6,867,783,820.40
应付债券		
长期应付款	201,386,316.52	200,061,654.62
专项应付款		
预计负债	28,821.36	28,821.36
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,529,498,958.28	7,067,874,296.38
负债合计	20,073,568,227.21	19,563,923,669.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	474,208,390.00	474,208,390.00
资本公积	587,395,827.59	587,395,827.59
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	197,208,702.00	197,208,702.00
一般风险准备		
未分配利润	3,091,127,421.59	2,993,373,263.82
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	4,349,940,341.18	4,252,186,183.41
少数股东权益	246,333,500.18	197,372,149.64
所有者权益（或股东权益）合计	4,596,273,841.36	4,449,558,333.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,669,842,068.57	24,013,482,003.04

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

## 2、母公司资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		

货币资金	11,219,701.37	896,923,566.97
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	41,103,629.70	24,057,154.17
应收利息	126,631,670.48	79,979,054.41
应收股利		
其他应收款	2,824,298,900.00	2,236,710,000.00
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	610,000,000.00	
流动资产合计	3,613,253,901.55	3,237,669,775.55
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	610,000,000.00	
长期股权投资	3,423,294,900.34	3,372,294,900.34
投资性房地产		
固定资产	56,532.80	64,817.12
在建工程	100,000.00	100,000.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	726,096.96	746,973.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,034,177,530.10	3,373,206,690.70
资产总计	7,647,431,431.65	6,610,876,466.25
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,529,776.84	1,577,769.04
预收款项		
应付职工薪酬	43,880.77	438,706.77
应交税费	98,244,252.87	112,418,878.30
应付利息	26,094,344.02	7,764,221.08
应付股利		
其他应付款	75,444,368.00	75,437,150.28
一年内到期的非流动负债	380,000,000.00	580,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	581,356,622.50	777,636,725.47
非流动负债：		
长期借款	2,538,400,000.00	1,300,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,538,400,000.00	1,300,000,000.00
负债合计	3,119,756,622.50	2,077,636,725.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	859,005,200.00	859,005,200.00
资本公积	3,308,833,996.43	3,308,833,996.43
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	67,273,175.26	67,273,175.26
一般风险准备		
未分配利润	292,562,437.46	298,127,369.09
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	4,527,674,809.15	4,533,239,740.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,647,431,431.65	6,610,876,466.25

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

## 3、合并利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,476,268,951.78	329,346,645.52
其中：营业收入	1,476,268,951.78	329,346,645.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,344,302,617.39	314,309,446.08
其中：营业成本	1,084,758,368.64	181,373,189.68
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	157,929,151.83	25,903,571.83
销售费用	23,323,335.23	18,479,856.02
管理费用	84,030,265.07	77,026,592.76
财务费用	17,328,932.89	17,177,698.93
资产减值损失	-23,067,436.27	-5,651,463.14
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,481,343.27	63,892,656.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	133,447,677.66	78,929,856.30
加：营业外收入	11,881,186.14	4,872,869.21
减：营业外支出	1,953,024.93	1,684,145.85
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	143,375,838.87	82,118,579.66
减：所得税费用	45,660,330.56	16,268,699.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,715,508.31	65,849,880.04

其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	97,754,157.77	67,358,555.43
少数股东损益	-38,649.46	-1,508,675.39
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.11	0.08
（二）稀释每股收益	0.11	0.08
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	97,715,508.31	65,849,880.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	97,754,157.77	67,358,555.43
归属于少数股东的综合收益总额	-38,649.46	-1,508,675.39

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

#### 4、母公司利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	3,690,268.84
减：营业成本	0.00	674,650.04
营业税金及附加	14,778.39	218,073.71
销售费用		
管理费用	995,072.01	2,053,094.78
财务费用	4,555,081.22	-15,754,564.00
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,564,931.62	16,499,014.31
加：营业外收入		29,604.00
减：营业外支出	0.01	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,564,931.63	16,528,618.31
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,564,931.63	16,528,618.31
五、每股收益：	--	--

（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-5,564,931.63	16,528,618.31

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

## 5、合并现金流量表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	778,886,770.26	840,398,886.99
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	1,241,044.52	6,430,770.88
收到其他与经营活动有关的现金	518,170,250.50	203,452,823.55
经营活动现金流入小计	1,298,298,065.28	1,050,282,481.42
购买商品、接受劳务支付的现金	2,375,179,395.01	1,156,505,668.31
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	100,533,102.38	82,952,613.29
支付的各项税费	259,412,207.84	229,092,769.87
支付其他与经营活动有关的现金	373,619,249.55	312,868,760.04

经营活动现金流出小计	3,108,743,954.78	1,781,419,811.51
经营活动产生的现金流量净额	-1,810,445,889.50	-731,137,330.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	750,750.00	30,959,757.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	141,900,000.00	
投资活动现金流入小计	142,650,750.00	30,959,757.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,761,733.43	88,866,874.86
投资支付的现金		
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	160,700,000.00	
投资活动现金流出小计	193,461,733.43	88,866,874.86
投资活动产生的现金流量净额	-50,810,983.43	-57,907,117.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,308,400,000.00	444,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	480,000,000.00	498,410,000.00
筹资活动现金流入小计	2,837,400,000.00	942,910,000.00
偿还债务支付的现金	1,064,050,000.00	180,432,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,305,923.45	187,572,460.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	510,960,000.00	136,115,729.17
筹资活动现金流出小计	1,798,315,923.45	504,120,189.24
筹资活动产生的现金流量净额	1,039,084,076.55	438,789,810.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-822,172,796.38	-350,254,637.04
加：期初现金及现金等价物余额	2,335,998,847.07	861,751,530.67
六、期末现金及现金等价物余额	1,513,826,050.69	511,496,893.63

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

**6、母公司现金流量表**

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		3,586,737.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,691,943,719.88	157,558,177.48
经营活动现金流入小计	2,691,943,719.88	161,144,914.57
购买商品、接受劳务支付的现金		113,838.00
支付给职工以及为职工支付的现金	629,317.10	1,197,157.04
支付的各项税费	14,282,694.28	1,522,324.29
支付其他与经营活动有关的现金	4,154,107,514.60	142,356,810.96
经营活动现金流出小计	4,169,019,525.98	145,190,130.29
经营活动产生的现金流量净额	-1,477,075,806.10	15,954,784.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计	200,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,399.00
投资支付的现金	51,000,000.00	
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	1,169,744,500.00	
投资活动现金流出小计	1,220,744,500.00	3,399.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,020,744,500.00	-3,399.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,238,400,000.00	

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	610,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,848,400,000.00	
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,283,559.50	12,977,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	236,283,559.50	12,977,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,612,116,440.50	-12,977,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-885,703,865.60	2,973,885.28
加：期初现金及现金等价物余额	896,923,566.97	3,226,400.96
六、期末现金及现金等价物余额	11,219,701.37	6,200,286.24

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

## 二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是  否

公司第一季度报告未经审计。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月三十日