

证券代码:

证券简称: 银亿股份

公告编号: 2017-110



银亿房地产股份有限公司

2017 年半年度报告

二〇一七年八月三十一日

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

公司负责人熊续强、主管会计工作负责人李春儿及会计机构负责人(会计主管人员)李春儿声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中详细描述可能存在的风险因素带来的影响，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司面临的风险和应对措施。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况.....	36
第七节 优先股相关情况.....	40
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	41
第九节 公司债相关情况.....	42
第十节 财务报告.....	47
第十一节 备查文件目录.....	154

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/银亿股份/上市公司	指	银亿房地产股份有限公司（原名甘肃兰光科技股份有限公司）
宁波银亿房产	指	宁波银亿房地产开发有限公司，公司全资子公司
西部创新投资	指	西部创新投资有限公司，公司全资子公司
宁波银亿建设	指	宁波银亿建设开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银亿置业	指	宁波银亿置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波荣耀置业	指	宁波荣耀置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
镇海银亿房产	指	宁波市镇海银亿房产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
银亿世纪投资	指	宁波银亿世纪投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波矮柳置业	指	宁波矮柳置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
象山银亿房产	指	象山银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
舟山银亿房产	指	舟山银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
鲁家峙投资	指	舟山鲁家峙投资发展有限公司，宁波银亿房产控股子公司
玉环银亿房产	指	玉环银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海庆安置业	指	上海庆安置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海诚佳置业	指	上海诚佳房地产置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南京中兆置业	指	南京中兆置业投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南昌银亿房产	指	南昌市银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
沈阳银亿房产	指	沈阳银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
大庆银亿房产	指	大庆银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
江北银亿房产	指	宁波江北银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
北京同景投资	指	北京同景兴业投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
舟山新城房产	指	舟山银亿新城房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银隆咨询	指	宁波银隆商业管理咨询有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银策销代	指	宁波银策房地产销售代理服务有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银亿物业	指	宁波银亿物业管理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
大庆银亿物业	指	大庆银亿物业管理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
沈阳银亿物业	指	沈阳银亿万万城物业服务有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南京银亿物业	指	南京银亿物业管理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银尚广告	指	宁波银尚广告传媒有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海银亿同进	指	上海银亿同进置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银亿筑城	指	宁波银亿筑城房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司

余姚银亿房产	指	余姚银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
银洲星国际	指	新疆银洲星国际商贸城有限公司，宁波银亿房产控股子公司
海尚大酒店	指	宁波海尚大酒店有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海银亿物业	指	上海银亿物业服务服务有限公司，宁波银亿房产全资子公司
余姚商业管理	指	余姚银亿商业管理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
通达商业管理	指	宁波银亿通达商业管理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
海尚酒店投资	指	宁波银亿海尚酒店投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南京银亿建设	指	南京银亿建设发展有限公司，宁波银亿房产全资子公司
银亿永茂房产	指	宁波银亿永茂房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
呼伦贝尔银亿	指	呼伦贝尔银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南昌银亿物业	指	南昌银亿物业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
保税区银亿商贸	指	宁波保税区银亿商贸有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银乾销代	指	宁波银乾房地产销售代理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
大庆同景咨询	指	大庆同景投资咨询有限公司，宁波银亿房产全资子公司
新港湾投资	指	海口新港湾投资发展有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波新城置业	指	宁波银亿新城置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
慈溪恒康投资	指	慈溪恒康投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波富田置业	指	宁波富田置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海银乾经纪	指	上海银乾房地产经纪有限公司，宁波银亿房产全资子公司
余姚银亿百货	指	余姚银亿四明广场新华联百货有限公司，宁波银亿房产控股子公司
南昌九龙湖	指	南昌银亿九龙湖房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波恒瑞置业	指	宁波恒瑞置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波银胜销代	指	宁波银胜房地产销售代理有限公司，宁波银亿房产全资子公司
香港银亿投资	指	银亿地产（香港）投资控股有限公司，宁波银亿房产全资子公司
深圳银亿投资	指	深圳银亿投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
南京润昇咨询	指	南京润昇房地产咨询有限公司，宁波银亿房产全资子公司
新疆银亿房产	指	新疆银亿房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海银月置业	指	上海银月置业有限公司，公司控股子公司
宁波莲彩科技	指	宁波莲彩科技有限公司，公司控股子公司
济州悦海堂	指	济州岛株式会社悦海堂，宁波银亿房产控股子公司
宁波亿彩购	指	宁波市亿彩购跨境电子商务有限公司，宁波银亿房产控股子公司
银保物联科技	指	浙江银保物联科技有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海添泰置业	指	上海添泰置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海宁涌	指	上海宁涌商业管理咨询有限公司，宁波银亿房产全资子公司

上海迎碧投资	指	上海迎碧投资管理有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海碧桂园物业	指	上海碧桂园物业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
银亿保安	指	宁波银亿保安服务有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波银兴万里投资	指	宁波银兴万里投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波南郡置业	指	宁波南郡置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波银亿时代房产	指	宁波银亿时代房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
江西银洪房产	指	江西银洪房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
南京银亿置业	指	南京银亿置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海荃儒	指	上海荃儒投资有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波瑞欣	指	宁波瑞欣置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波银恒	指	宁波银恒房地产开发有限公司，宁波银亿房产全资子公司
杭州银睿	指	杭州银睿房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波昊圣	指	宁波昊圣投资有限公司，公司全资子公司
香港昊圣	指	香港昊圣投资有限公司，宁波昊圣之全资子公司
开曼昊圣	指	Glorious Rich Limited，宁波昊圣之全资子公司
美国昊圣	指	Glorious Rich Investment,Inc.，宁波昊圣之全资子公司
ARCAS 公司	指	ARCAS Automotive Group,LLC，宁波昊圣之全资子公司
ARC 控股	指	ARC Automotive Group,Inc.，宁波昊圣之全资子公司
ARC 美国	指	ARC Automotive,Inc，宁波昊圣之全资子公司
ARC 香港	指	ARC Automotive Asia, Limited，宁波昊圣之全资子公司
ARC 马其顿	指	ARC Automotive Macedonia Dooel Ilinden，宁波昊圣之全资子公司
ARC 墨西哥	指	ARC Automotive de Mexico,S.de R.L.de C.V.，宁波昊圣之全资子公司
ARC 西安	指	艾尔希庆华（西安）汽车有限公司，宁波昊圣之控股子公司
ARC 宁波	指	宁波保税区艾尔希汽车有限公司，宁波昊圣之全资子公司
川山甲股份	指	川山甲供应链管理股份有限公司，公司参股企业
上海并购基金	指	上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙），公司参股企业
浙江安生信息	指	浙江安生信息科技有限公司，公司参股企业
宁波荣安教育	指	宁波荣安教育投资管理有限公司，宁波银亿房产参股企业
银亿永盛房产	指	宁波银亿永盛房地产开发有限公司，公司联营企业
余姚伊顿房产	指	余姚伊顿房产房地产开发有限公司，公司联营企业
上海芃翎投资	指	上海芃翎投资管理中心（有限合伙），公司联营企业
宁波银亿控股	指	宁波银亿控股有限公司，公司控股股东
银亿集团	指	银亿集团有限公司，公司控股股东之控股股东
西藏银亿	指	西藏银亿投资管理有限公司，公司控股股东之全资子公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	银亿股份	股票代码	000981
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	银亿房地产股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	银亿股份		
公司的外文名称（如有）	YINYI REAL ESTATE CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	YINYI REAL ESTATE		
公司的法定代表人	熊续强		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆学佳	赵姝
联系地址	浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 6 楼	浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 6 楼
电话	0574-87037581	0574-87653687
传真	0574-87653689	0574-87653689
电子信箱	000981@chinayinyi.cn	000981@chinayinyi.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☒ 适用 ☐ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	http://www.cninfo.com.cn
---------------------	--------------------------

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	3,746,565,242.97	3,511,524,502.23	6.69%
归属于上市公司股东的净利润（元）	333,285,908.05	261,769,550.86	27.32%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	311,167,990.22	169,760,474.78	83.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	167,054,168.70	1,124,337,380.03	-85.14%
基本每股收益（元/股）	0.1090	0.0856	27.34%
稀释每股收益（元/股）	0.1090	0.0856	27.34%
加权平均净资产收益率	4.08%	4.99%	-0.91%
	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）	29,603,948,395.57	25,187,795,377.25	17.53%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,745,423,945.45	5,673,486,814.38	54.15%

报告期末公司主要会计数据和财务指标的说明：

由于本公司在 2011 年 5 月完成了重大资产重组事项，本次交易行为构成反向购买。根据财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）和《企业会计准则第 20 号——企业合并》及相关讲解的规定，报告期末本公司合并报表实收资本金额为 47,420.8390 万元，本公司实际发行在外的普通股为 305,843.0395 万股，每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

五、境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

六、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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）	-13,547,070.50	
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）	38,140,749.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,578,359.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,349,011.42	
减：所得税影响额	7,630,262.43	

少数股东权益影响额（税后）	772,869.47	
合计	22,117,917.83	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

公司经营业务主要分为房地产业和高端制造业两大板块，从原来专业从事房地产开发业务到目前已形成“房地产业与高端制造业”双轮驱动的发展格局，并将逐步发展成为一家主业突出、产融结合、跨界联动的综合跨国集团。

（一）报告期内公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素

1、房地产业

公司房地产业务涉及房地产开发、销售代理、物业管理、星级酒店等，作为专业房地产开发企业，拥有国家一级房地产开发资质，开发建筑面积约 1,200 万平方米，为 5 万多户业主提供了各类优质物业，开发区域从宁波稳步扩展至上海、南京、南昌、舟山等长三角城市群及沈阳、大庆等环渤海湾城市群等十余个一、二线城市，并进军海外市场。

公司重视产品创新，围绕客户的生命周期、不断丰富和完善产品类型，形成了高档住宅、城市公寓、甲级办公和城市综合体等完整的产品线。截至目前，公司在全国先后成功开发了 60 多个高档住宅、写字楼和商业项目。

2、高端制造业

2017 年 1 月公司正式收购全球第二大独立生产气体发生器生产商美国 ARC 集团，其主要从事汽车安全气囊气体发生器的开发、生产及销售等，目前在全球 4 个国家建有 6 个生产基地（分别位于美国的诺克斯维尔、摩根敦、哈特斯维尔，以及中国的西安、墨西哥的雷诺萨和马其顿的斯科普里），并具有覆盖亚太、北美和欧洲等地区的销售网络。

ARC 集团凭借丰富的产品组合、完善的销售平台和强大的技术支持团队，目前已将产品供应给奥托利夫、天合、高田、百利得、现代摩比斯和丰田合成等全球最大的几家安全气囊生产商，通过其间接配套汽车整车厂，其中不仅包括通用、大众、保时捷、克莱斯勒、菲亚特、福特、丰田和雷克萨斯等跨国企业，还包括国内的上汽集团、一汽集团、长城汽车、比亚迪、长安汽车和东风汽车等。

（二）报告期内公司所处行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

1、房地产业

2017 年上半年，从中央到地方，不断强调促进房地产市场平稳健康发展，因城施策、分类调控，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。伴随着新一轮紧缩性房地产调控政策的到来，全国 20 多个热点城市相继出台了楼市调控政策，房地产市场在“五限（限购、限贷、限价、限证、限售）、三难（买房难、卖房难、收钱难）、一整顿（上海实施了商办项目的严厉整顿）”的高强度调控下大幅降温。

据国家统计局统计数据显示，2017 年 1-6 月份，全国房地产开发投资 50,610 亿元，同比名义增长 8.5%，其中，住宅投资 34,318 亿元，增长 10.2%，占房地产开发投资的比重为 67.8%；商品房销售面积 74,662 万平方米，同比增长 16.1%，其中，住宅销售面积增长 13.5%；商品房销售额 59,152 亿元，增长 21.5%，其中，住宅销售额增长 17.9%；房地产开发企业到位资金 75,765 亿元，同比增长 11.2%。

报告期内，公司紧紧围绕董事会年初提出的总体工作要求，根据项目特质，抓住机遇，盯目标、找措施，紧紧把握国家政策导向，合理调控项目推盘节奏，实现了项目的快速周转与快速销售；同时加快一二线城市布局，持续优化土地储备区位布局，增强发展后劲。报告期内，公司及子公司建设项目共 13 个，开发建设总面积 139.02 万平方米，其中在建面积 58.30 万平方米、新开工面积 40.24 万平方米、竣工交付面积 40.48 万平方米。

2、高端制造业

2017 年上半年，全球和国内汽车市场保持了稳定发展的态度。据中国汽车工业协会统计分析，2017 年上半年，国内汽车产销 1,352.58 万辆和 1,335.39 万辆，同比增长 4.64% 和 3.81%。其中，乘用车产销 1,148.27 万辆和 1,125.30 万辆，同比增

长 3.16%和 1.61%；商用车产销 204.30 万辆和 210.09 万辆，同比增长 13.80%和 17.39%。

报告期内，公司首先加强与 ARC 集团在经营管理、企业文化方面的融合，优化其管理能力、组织构架和业务流程；其次，加大技术储备和研发投入，持续推进产品技术升级，不断提升品牌知名度；再次，利用公司在中国的资源优势，加速 ARC 集团中国业务的发展，不断提升市场份额和占有率。2017 年 1-6 月，ARC 集团产品销售量约为 2,000 万件，实现销售收入为 11.81 亿元。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
固定资产	主要系本期宁波昊圣并入所致。
无形资产	主要系本期宁波昊圣并入所致。
在建工程	主要系本期宁波昊圣并入所致。
应收账款	主要系本期宁波昊圣并入所致。
预付账款	主要系本期预付项目投入款增加所致。
应收股利	主要系本期新增应收分利款所致。
商誉	主要系本期宁波昊圣并入所致。
长期待摊费用	主要系本期宁波昊圣并入所致。
递延所得税资产	主要系本期宁波昊圣并入所致。
其他非流动资产	主要系本期较上年同期信托保障基金增加所致。

2、主要境外资产情况

单位：元

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
ARC 美国	股权收购	591,042,262.00	美国	正常运行	定期盘点	-12,405,687.00	6.76%	否
ARC 马其顿	股权收购	127,125,945.00	马其顿	正常运行	定期盘点	759,396.00	1.45%	否
ARC 墨西哥	股权收购	129,649,909.00	墨西哥	正常运行	定期盘点	17,943,879.00	1.48%	否

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

（一）房地产业

1、丰富的房地产开发经验与产品创新能力

作为专业房地产开发企业，公司拥有国家一级房地产开发资质，以宁波为总部、跨区域发展，历经年的成功运作，凭借着雄厚的实力和卓越的品质，开发建筑面积约1,200万平方米，为5万多业主提供了各类优质物业。公司开发重视产品创新，走精品路线，形成了精品住宅、高档公寓、甲级办公和大型城市综合体等完整的产品线。公司以各具创意的产品领跑区域楼市，塑造出了全新的城市风景，是建筑与品质的先行者，并得到了众多消费者的认可和厚爱，多次荣获全国性奖项与荣誉。

2、标准高效的项目管理体系

经过多年的摸索与发展，公司逐步实现了前期、设计、成本、运营、营销、工程、售后等各专业线的标准化管理体系，并导入管理系统，通过信息化手段实现了管理标准化体系在项目开发全过程中的有效实施，构建了集团化管控体系。

3、良好的品牌优势与品牌效应

公司是立足宁波本土的区域性龙头房地产开发企业，银亿品牌在区域内具有很高的知名度与美誉度。公司成功开发过宁波区域内多个地标性建筑，以及区域内多个具有行业里程碑意义的商业住宅项目。银亿品牌目前已经在全国建立了一定知名度与行业地位，开发区域涉及上海、南京、南昌、舟山等长三角城市群及沈阳、大庆等环渤海湾城市群等十余个一、二线城市，是具有区域优势、品牌特色的优质房地产企业。

4、初步完成全国性布局，具备较强的可持续发展能力

近年来，公司采取稳步扩张、逐渐布局的策略，经营区域从宁波走向全国乃至海外，目前已形成了以宁波、上海、南京等一线城市和强二线城市为主的全国性布局。未来公司能够与资本市场更深层次的对接，资金实力有望不断增强，具备较强的可持续发展能力。

5、土地成本优势

公司对项目预期收益率有着严格要求，获取土地较为审慎，近年来土地取得成本相对较低。公司依靠在宁波市场长期的精耕细作，在本区域具有一定拿地优势；在沈阳、南昌等区域的项目土地获取时间较早，土地成本相对较低；在上海等一线城市较多采取合作开发模式，能较好地控制土地成本及抗风险能力。

（二）高端制造业

1、全球领先的行业市场地位和品牌优势

ARC集团专注于研发、生产和销售混合式气体发生器的全球性领军企业，具有近20年的生产和研发经验，主要产品包括多种型号的气体发生器。得益于ARC集团的品牌知名度、稳定的产品质量、有竞争力的产品价格和丰富的产品组合，绝大多数客户自ARC集团持续采购超过一种型号、配套多种车型的产品。

2、先行优势和客户基础优势

ARC集团是最早专业生产气体发生器的企业，通过严格审核和认证体系，并经过合作双方多年的合作和考验，已经与奥托利夫、天合、高田、百利得、现代摩比斯和丰田合成等全球最大的几家安全气囊生产商建立稳固和长期的战略合作，形成了稳定的供应关系。

3、强大的产品开发及技术研发能力

ARC集团拥有多年的气体发生器研发、制造经验，从成立以来一直参与多个品牌车型安全系统的设计和开发，积累了丰富的设计和制造经验，培育了一批设计、开发和工艺专业人才。在混合式气体发生器领域拥有多项关键技术的自主知识产权，取得了77项专利。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年上半年，中国经济稳步发展，经济稳中向好态势越发明朗，经济增长的动力格局在进一步改善。报告期内，公司已成功完成了“房地产业与高端制造业”双轮驱动的战略部署，不断推进转型升级，实现了经营业绩的稳步增长。2017年1-6月，公司实现营业收入37.47亿元，同比增长6.69%；实现归属于上市公司股东的净利润3.33亿元，同比增长27.32%。

展望2017年下半年，公司将持续深化双轮驱动战略布局，一方面，公司将继续以项目为抓手，重点布局上海、南京、南昌等一二线重点城市，加强队伍建设，缩短开发周期，实现高周转高回报；另一方面，公司将继续完善标准化工作，不断提升项目运作能力和适应市场的能力，做到异地项目复制；最后，公司将继续挖掘和学习标杆企业好的做法，落实“双轮驱动、转型升级”战略发展，通过稳步推进收购全球无极变速器龙头企业邦奇集团，努力保持房地产业和高端制造业的同步发展，将银亿股份打造成一家主业突出、产融结合、跨界联动的综合跨国集团，使公司步入更加稳固的快速发展轨道。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,746,565,242.97	3,511,524,502.23	6.69%	-
营业成本	2,833,756,239.46	2,402,245,232.12	17.96%	-
销售费用	130,216,589.52	107,767,354.68	20.83%	-
管理费用	217,382,153.35	156,346,085.26	39.04%	主要系本期宁波昊圣并入所致。
财务费用	195,480,917.78	199,113,621.49	-1.82%	-
所得税费用	17,194,975.60	217,908,899.61	-92.11%	主要系本期可抵扣暂时性差异增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	167,054,168.70	1,124,337,380.03	-85.14%	主要系本期支付项目工程款及归还少数股东往来款较上年增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-189,384,147.71	-7,280,659.73	-2,501.19%	主要系本期支付投资款较上年同期增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	669,126,354.09	-13,782,906.68	-	主要系本期取得金融机构借款的增加幅度高于偿还金融机构借款的增加幅度所致。
现金及现金等价物净增加额	646,554,117.89	1,103,311,466.23	-41.40%	主要系本期支付项目工程款、归还少数股东往来款较上年同期增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

√ 适用 □ 不适用

2017年1月公司通过收购宁波昊圣从而间接收购全球第二大独立生产气体发生器生产商美国ARC集团，增加了汽车安全气囊气体发生器的开发、生产及销售等业务，故本报告期内利润构成中增加了汽车零部件业务产生的利润。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年 同期增减
分行业						
房产销售	2,459,535,478.02	1,796,779,726.26	26.95%	-676,056,795.79	-377,759,837.79	-3.70%
汽车零部件 [注]	973,228,269.06	781,908,919.51	19.66%	973,228,269.06	781,908,919.51	19.66%
物业管理	190,887,772.21	176,152,415.24	7.72%	51,384,160.93	32,922,049.15	10.39%
其他	122,913,723.67	78,915,178.45	35.80%	-113,514,893.47	-5,560,123.53	-28.47%
分产品						
房产销售	2,459,535,478.02	1,796,779,726.26	26.95%	-676,056,795.79	-377,759,837.79	-3.70%
汽车零部件 [注]	973,228,269.06	781,908,919.51	19.66%	973,228,269.06	781,908,919.51	19.66%
物业管理	190,887,772.21	176,152,415.24	7.72%	51,384,160.93	32,922,049.15	10.39%
其他	122,913,723.67	78,915,178.45	35.80%	-113,514,893.47	-5,560,123.53	-28.47%
分地区						
华东	2,487,044,931.40	1,875,789,077.17	24.58%	-1,017,707,415.12	-519,573,395.18	-7.08%
东北	286,292,042.51	176,058,242.78	38.50%	279,519,886.80	169,175,483.01	40.14%
西部	546,618,792.07	378,784,741.87	30.70%	546,618,792.07	378,784,741.87	30.70%
国外	426,609,476.99	403,124,177.64	5.51%	426,609,476.99	403,124,177.64	5.51%

注：因 2017 年 1 月公司完成对宁波昊圣的交割，故自 2017 年 2 月纳入合并报表范围，上述汽车零部件数据为宁波昊圣 2017 年 2-6 月的经营数据。

三、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	56,854,430.66	13.63%	主要系本期参股公司中元房产宣告分利所致。	否
公允价值变动损益	-	-	-	否
资产减值	-45,304,338.97	-10.86%	主要系本期根据最新的市场售价冲回以前年度计提的存货跌价准备所致。	否
营业外收入	47,129,548.73	11.30%	主要系本期收到政府补助所致。	否
营业外支出	21,186,858.51	5.08%	-	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,845,025,801.37	12.99%	3,342,803,124.26	13.46%	-0.47%	-
应收账款	677,539,747.89	2.29%	257,462,943.12	1.04%	1.25%	主要系本期宁波昊圣并入所致。
存货	16,169,085,840.99	54.62%	15,820,555,525.39	63.70%	-9.08%	主要系本期宁波昊圣并入所致。
投资性房地产	1,375,451,255.33	4.65%	1,387,722,391.37	5.59%	-0.94%	-
长期股权投资	348,559,167.11	1.18%	96,601,896.45	0.39%	0.79%	主要系本期公司对外投资款增加所致。
固定资产	1,589,856,280.50	5.37%	1,270,704,427.55	5.12%	0.25%	主要系本期宁波昊圣并入所致。
在建工程	189,399,352.78	0.64%	8,169,787.43	0.03%	0.61%	主要系本期宁波昊圣并入所致。
短期借款	822,715,033.27	2.78%	896,100,000.00	3.61%	-0.83%	-
长期借款	6,923,510,000.00	23.39%	7,267,570,000.00	29.26%	-5.87%	主要系本期偿还借款所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	31,323,525.00						31,323,525.00
金融资产小计	31,323,525.00						31,323,525.00
上述合计	31,323,525.00						31,323,525.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	478,735,382.77	质押存单、保函保证金、按揭保证金
存货	4,727,008,553.21	抵押
投资性房地产	1,254,203,800.80	抵押

固定资产	862,269,509.42	抵押
合计	7,322,217,246.20	-

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
宁波瑞欣	房地产	收购	10,000,000.00	100.00%	自有	0	10 年	股权投资	已完成	-	-	否	-	-
上海荃儒	实业投资	收购	1,000,000.00	100.00%	自有	0	20 年	股权投资	已完成	-	-	否	-	-
宁波昊圣	实业投资	收购	2,845,161,438.45	100.00%	发行股份	0	长期	股权投资	已完成	-	-	否	2017-01-25	《发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市报告书》
宁波荣安教育	实业投资	收购	12,500,000.00	25.00%	自有	0	长期	股权投资	已完成	-	-	否	2017-03-21	《关于收购资产的公告》（2017-041）
合计	--	--	2,868,661,438.45	--	--	--	--	--	--	-	-	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南昌银亿房产	子公司	房地产业	房地产业	330,000,000	1,027,059,461.17	730,807,899.97	458,366,684.99	133,758,586.77	99,899,976.92
宁波富田置业	子公司	房地产业	房地产业	30,000,000	988,702,780.04	80,122,006.06	1,103,410,723.46	137,744,805.82	102,595,347.64
ARC 西安	子公司	汽车零部件	制造业	3078 万美元	727,718,734.16	520,403,234.59	546,618,792.07	87,581,172.09	74,031,620.63

报告期内取得和处置子公司的情况

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
宁波瑞欣	股权转让取得	很少影响
上海荃儒	股权转让取得	很少影响
宁波荣安教育	股权转让取得	很少影响
宁波昊圣	发行股份	影响较大

主要控股参股公司情况说明

1、重要的合营企业或联营企业

(1) 基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

银亿永盛房产	宁波	宁波	房地产业		30.00	权益法核算
余姚伊顿房产	余姚	余姚	房地产业		40.00	权益法核算
上海芑翎投资	上海	上海	基金投资	99.67		权益法核算

(2) 持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据

1) 公司持有宁波中元房地产开发有限公司 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中派有代表，且不参与宁波中元房地产开发有限公司财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

2) 子公司海尚酒店投资持有浙江安生信息 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中派有代表，且不参与浙江安生信息财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

2、重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数		
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芑翎投资
流动资产	16,108,990.09	275,715,676.08	60,367.99
非流动资产		1,219,987.49	241,000,000.00
资产合计	16,108,990.09	276,935,663.57	241,060,367.99
流动负债	4,672,220.04	45,514,888.97	
非流动负债		45,419,180.80	
负债合计	4,672,220.04	45,514,888.97	
所有者权益	11,436,770.05	231,420,774.60	241,060,367.99
按持股比例计算的净资产份额	3,431,031.01	92,568,309.84	240,265,197.69
调整事项			
其他			-205,080.77
对联营企业权益投资的账面价值	3,431,031.01	92,568,309.84	240,060,116.92
营业收入		1,165,690.45	
净利润	27,267.43	-1,396,382.39	-11,585.91
综合收益总额	27,267.43	-1,396,382.39	-11,585.91
本期收到的来自联营企业的股利			

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数		
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芑翎投资
流动资产	25,942,583.61	300,491,858.97	72,283.90
非流动资产		1,252,565.39	241,000,000.00
资产合计	25,942,583.61	301,744,424.36	241,072,283.90
流动负债	14,533,080.99	68,831,559.16	
非流动负债		95,708.17	

负债合计	14,533,080.99	68,927,267.33	
所有者权益	11,409,502.62	232,817,157.03	241,072,283.90
按持股比例计算的净资产份额	3,422,850.78	93,126,862.80	240,276,745.36
调整事项			
其他			-204,761.39
对联营企业权益投资的账面价值	3,422,850.78	93,126,862.80	240,071,983.97
营业收入	69,999.00	386,782,828.82	
净利润	719,787.19	136,299.13	72,283.90
综合收益总额	719,787.19	136,299.13	72,283.90
本期收到的来自联营企业的股利			

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、对 2017 年 1-9 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

十、公司面临的风险和应对措施

1、行业竞争风险：中国经济正处于提升经济结构转型的关键时期，行业竞争越来越激烈，随之而来的风险不容忽视。公司将不断加强对行业、竞争对手的研究，把握市场走势，以客户需求、产品品质为核心，持续创新。

2、战略实施风险：若战略转型过程中实施执行不到位、资源不匹配或管控协调机制不健全，都会影响到公司战略转型的实施落地。公司将从资源匹配、资产结构、管理架构、管控机制等各方面细化，为顺利实施双轮驱动战略做好各项保障工作。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	77.83%	2017 年 01 月 06 日	2017 年 01 月 07 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-001）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	77.44%	2017 年 02 月 10 日	2017 年 02 月 11 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-015）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	77.44%	2017 年 03 月 07 日	2017 年 03 月 08 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-031）
2016 年年度股东大会	年度股东大会	81.32%	2017 年 04 月 13 日	2017 年 04 月 14 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2016 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-057）
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	79.75%	2017 年 05 月 05 日	2017 年 05 月 06 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-067）
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	85.97%	2017 年 06 月 16 日	2017 年 06 月 17 日	在《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-087）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或	宁波银	关于独立	（一）保证上市公司人员独立：1、保证上市公司的总经理、	2009 年	持续承	正在严格

权益变动报告 书中所作承诺	亿控股、 熊续强 先生	性的承诺	副总经理、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。（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。	01 月 01 日	诺	按承诺事 项履行相 关承诺
资产重组时所 作承诺	宁波银 亿控股、 熊续强 先生	关于董事 会的承诺	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。	2009 年 01 月 01 日	持续承 诺	正在严格 按承诺事 项履行相 关承诺
	西藏银 亿投资 管理有 限公司 （以下 简称“西 藏银 亿”）	业绩承诺 及补偿安 排	公司与西藏银亿签署了《盈利预测补偿协议》，盈利补偿期间及净利润承诺数协议双方同意本次交易利润补偿的承诺期间（以下简称“盈利补偿期间”）为 2017 年、2018 年和 2019 年。西藏银亿承诺，宁波昊圣投资有限公司 100%股权（以下简称“标的资产”）在盈利补偿期间每年实现的经审计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润数（以下简称“净利润实现数”）均不低于以下承诺利润（以下简称“净利润承诺数”）：1、2017 年净利润实现数不低于人民币 16,768.30 万元；2、2018 年净利润实现数不低于人民币 26,170.33 万元；3、2019 年净利润实现数不低于人民币 32,579.70 万元。（二）盈利差异的确认。协议双方同意，上市公司应当在盈利补偿期间的年度报告中单独披露标的资产的净利润实现数与西藏银亿净利润承诺数的差异情况，并应当由具有证券业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。盈利补偿期间标的资产净利润实现数与西藏银亿净利润承诺数之间的差异，以上市公司指定的具有证券业务资格的会计师事务所出具的专项审核意见确定。（三）盈利补偿安排。双方同意若盈利补偿期间标的资产实现的净利润实现数低于标的资产净利润承诺数，则西藏银亿须就不足部分以本次交易中取得的上市公司股份向银亿股份进行补偿。盈利补偿期间内每年度的股份补偿计算方式如下：西藏银亿当期应补偿股份数=（标的资产截至当年期末累计净利润承诺	2016 年 09 月 29 日	2017 年 度-2019 年度	正在严格 按承诺事 项履行相 关承诺

			数一标的资产截至当年期末累计净利润实现数)÷盈利补偿期间内标的资产的净利润承诺数总额×认购股份总数一已补偿股份数量 1、若公司在盈利补偿期间实施转增或股票股利分配的,则西藏银亿应补偿的股份数量相应调整为:当年股份应补偿数(调整后)=当年股份应补偿数×(1+转增或送股比例)。2、若上市公司在盈利补偿期间实施现金分红的,现金分红部分西藏银亿应作相应返还,计算公式为:返还金额=每股已分配现金股利×补偿股份数量。3、在各年计算的应补偿金额少于或等于 0 时,按 0 取值,即已经补偿的金额不冲回。上市公司就西藏银亿补偿的股份,首先采用股份回购注销方案,如股份回购注销方案因未获得上市公司股东大会通过等原因无法实施的,上市公司将进一步要求西藏银亿将应补偿的股份赠送给其他股东。自西藏银亿应补偿股份数量确定之日起至该等股份注销前或被赠与其他股东前,西藏银亿承诺放弃该等股份所对应的表决权及获得股利分配的权利。			
	西藏银亿	关于所提供信息真实性、准确性、完整性的声明和承诺	一、本公司就本次重组向银亿股份、本次重组的中介机构(包括财务顾问、律师、会计师、评估师等)、交易所以及相关政府主管机构提供的所有资料均真实、准确、完整且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。二、本公司所提供的文件资料为副本、复印件的内容均与正本或原件相符,所有文件的签名、印章均是真实的。三、本公司为本次重组所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司提交的与本次重组相关的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力,并且其签署行为已获得恰当、有效的授权。五、本公司保证本次重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。六、如本次重组因涉嫌本公司所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案侦查的,在案件调查结论明确之前,本公司将暂停转让本公司在银亿股份拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交银亿股份董事会,由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。七、如违反上述承诺,本公司(或本人)将承担独立及/或连带的法律责任;造成他方损失的,本公司(或本人)向损失方承担全部损失赔偿责任。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	熊续强;	关于所提	一、本公司就本次重组向银亿股份、本次重组的中介机构(包	2016 年	持续承	正在严格

	宁波银亿控股；上市公司及全体董事、监事、高级管理人员	供信息真实性、准确性、完整性的声明和承诺	括财务顾问、律师、会计师、评估师等)、交易所以及相关政府主管机构提供的资料均真实、准确、完整且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。二、本公司所提供的文件资料为副本、复印件的内容均与正本或原件相符，所有文件的签名、印章均是真实的。三、本公司为本次重组所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司提交的与本次重组相关的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权。五、本公司保证本次重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。六、如本次重组因涉嫌本公司所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案侦查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让本公司在银亿股份拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交银亿股份董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。七、如违反上述承诺，本公司（或本人）将承担独立及/或连带的法律责任；造成他方损失的，本公司（或本人）向损失方承担全部损失赔偿责任。	09 月 29 日	诺	按承诺事项履行相关承诺
	宁波昊圣投资有限公司	关于所提供信息真实性、准确性、完整性的声明和承诺	一、本公司就本次重组向银亿股份、本次重组的中介机构(包括财务顾问、律师、会计师、评估师等)、交易所以及相关政府主管机构提供的资料均真实、准确、完整且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。二、本公司所提供的文件资料为副本、复印件的内容均与正本或原件相符，所有文件的签名、印章均是真实的。三、本公司为本次重组所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。四、本公司提交的与本次重组相关的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权。五、本公司保证本次重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。六、如违反上述承诺，本公司（或本人）将承担独立及/或连带的法律责任；造成他方损失的，本公司（或本人）向损失方承担全部损失赔偿责任。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股、西藏银	关于避免同业竞争的承诺	一、本公司及本公司所控制的其他企业均未直接或间接经营任何与银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成直接竞争的业务；本公司承诺，于本次重组完成后，本公司及本公司所控制的其他企业仍将不直接或间接经营任何与	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相

	亿		银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成直接竞争的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务相同或者相似的业务。二、本公司承诺，不会以任何方式直接或间接地从事或参与从事侵占银亿股份及其控股子公司之商业机会等有损银亿股份及其他股东合法利益的行为，也不会利用本公司对银亿股份的控制关系从事或参与从事其他有损银亿股份及其他股东合法利益的行为。三、本次重组完成后，如本公司及本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能同银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知银亿股份，并将该商业机会优先提供给银亿股份。上述承诺自签署之日起生效。本公司保证切实履行上述承诺，且银亿股份有权对本公司履行上述承诺进行监督；如本公司未能切实履行承诺函，将赔偿银亿股份因本公司违反上述承诺而遭受或产生的任何损失或开支。			关承诺
	熊续强先生	关于避免同业竞争的承诺	一、本承诺人及本承诺人所控制的其他企业均未直接或间接经营任何与银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成直接竞争的业务；本承诺人承诺，于本次重组完成后，本承诺人及本承诺人所控制的其他下属企业仍将不直接或间接经营任何与银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成直接竞争的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务相同或者相似的业务。二、本承诺人承诺，不会以任何方式直接或间接地从事或参与从事侵占银亿股份及其控股子公司之商业机会等有损银亿股份及其他股东合法利益的行为，也不会利用本承诺人对银亿股份的控制关系从事或参与从事其他有损银亿股份及其他股东合法利益的行为。三、本次重组完成后，如本承诺人及本承诺人控制的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能同银亿股份及其控股子公司实际从事的主要业务构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知银亿股份，并将该商业机会优先提供给银亿股份。上述承诺自签署之日起生效。本承诺人保证切实履行上述承诺，且银亿股份有权对本承诺人履行上述承诺进行监督；如本承诺人未能切实履行承诺函，将赔偿银亿股份因本承诺人违反上述承诺而遭受或产生的任何损失或开支。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股、西藏银亿	关于规范和减少关联交易的承诺	一、本公司将继续严格按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及银亿股份《公司章程》的有关规定，行使股东权利和承担股东义务，在银亿股份股东大会对涉及本公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。二、本公司与银亿股份之间将尽量减少和避免关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，将保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按法律、法规	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺

			以及规范性文件的规定履行关联交易程序及信息披露义务；不会通过关联交易损害银亿股份及其他股东的合法权益。三、本公司不会利用银亿股份控股股东地位，损害银亿股份及其他股东的合法利益。四、本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为；在任何情况下，不要求银亿股份向本公司及本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。本公司将忠实履行承诺，否则愿意承担相应的法律责任。			
	熊续强先生	关于规范和减少关联交易的承诺	一、本承诺人与银亿股份之间将尽量减少和避免关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，将保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按法律、法规以及规范性文件的规定履行关联交易程序及信息披露义务；不会通过关联交易损害银亿股份及其他股东的合法权益。二、本承诺人不会利用银亿股份实际控制人地位，损害银亿股份及其他股东的合法利益。三、本承诺人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求银亿股份向本承诺人及本承诺人控制的其他企业提供任何形式的担保。本承诺人将忠实履行承诺，否则愿意承担相应的法律责任。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	熊续强先生、宁波银亿控股	关于保证上市公司独立性的承诺	在银亿股份存续并保持上市资格且银亿控股作为银亿股份的控股股东期间以及熊续强作为银亿股份实际控制人（与银亿控股统称“本承诺人”）期间，本承诺人承诺与银亿股份在人员、资产、财务、机构和业务等方面将保持相互独立，具体承诺如下：一、本承诺人与银亿股份之间的人员独立：1、银亿股份的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在银亿股份专职工作，不在本承诺人控制的企业兼任除董事、监事以外的职务，继续保持银亿股份人员的独立性；2、银亿股份拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本承诺人之间完全独立。二、本承诺人与银亿股份之间资产独立：1、银亿股份具有独立完整的资产，其资产全部能处于银亿股份的控制之下，并为银亿股份独立拥有和运营；2、本承诺人当前没有、之后也不以任何方式违法违规占用银亿股份的资金、资产；3、本承诺人将不以银亿股份的资产为自身的债务提供担保。三、本承诺人与银亿股份之间财务独立：1、银亿股份继续保持独立的财务部门和独立的财务核算体系；2、银亿股份具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；3、银亿股份独立在银行开户，不与本承诺人或本承诺人控制的企业共享一个银行账户；4、银亿股份能够作出独立的财务决策，本承诺人不通过违法违规的方式干预银亿股份的资金使用调度；5、银亿股份的财务人员独立，不在本承诺人控制的企业兼职和领取报酬；6、银亿股份依法独立纳税。四、本承诺人与银亿股份之间机构独立；1、银亿股份继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构；2、银亿股份的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。五、本承诺人	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺

			与银亿股份之间业务独立：1、银亿股份拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力；2、本承诺人除通过行使股东权利之外，不对银亿股份的业务活动进行干预。			
	西藏银亿	关于拟出售资产权属清晰且不存在纠纷的承诺	1、截至承诺函出具之日，宁波昊圣合法设立、有效存续，不存在任何可能导致宁波昊圣无法正常经营的情形；2、截至承诺函出具之日，本公司持有宁波昊圣 100%的股权。本公司向宁波昊圣的出资资金均为合法取得的自有资金，不存在虚假出资、抽逃出资或出资不实的情形；本公司所持有的标的资产权属清晰，不存在任何争议或潜在争议，本公司不存在受任何他方委托持有标的资产的情形；本公司持有的标的资产未被设定任何形式的抵押、质押、优先权或其他限制性权利，亦不存在被国家司法、行政机关冻结、扣押或执行等强制措施的情形；该等股权依照《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议》及《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议》之补充协议》（以下合称“《发行股份购买资产协议》”）的约定完成过户不存在法律障碍；3、本公司以持有的标的资产认购本次交易银亿股份发行的股份，不会违反宁波昊圣的公司章程及本公司章程的规定，也不会受到本公司此前签署的任何协议、承诺、保证的限制，本公司承诺不存在任何妨碍或限制本公司在本次交易中将持有的标的资产过户或转移至银亿股份的情形；4、在本公司与银亿股份签署的《发行股份购买资产协议》生效并就标的资产交割完毕前，本公司保证宁波昊圣保持正常、有序、合法经营状态，保证宁波昊圣不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，保证宁波昊圣不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经银亿股份书面同意后方可实施；5、除非本公司以书面形式通知银亿股份及银亿股份为本次交易聘请的中介机构，承诺函至本次交易完成前持续有效。如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。	2016 年 09 月 29 日	2017 年 1 月 26 日	履行完毕
	西藏银亿	关于股份锁定的承诺	本公司特此承诺，自本公司在本次交易中取得的银亿股份之股份发行上市之日起三十六（36）个月内，本公司不向任何其他方转让本公司所持有的银亿股份的前述股份。本次交易完成后六（6）个月内如银亿股份股票连续 20 个交易日收盘价低于发行价，或者交易完成后六（6）个月期末收盘价低于发行价的，本公司持有银亿股份股票锁定期自动延长至少六（6）个月。在此之后按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。若本公司上述锁定期的承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。	2016 年 09 月 29 日	2017 年 1 月 26 日 —2020 年 1 月 26 日	正在严格按承诺事项履行相关承诺

	宁波银亿控股	关于对过渡期损益承担连带保证责任的承诺	本公司作为西藏银亿的唯一股东，特此作出如下承诺：若宁波昊圣在过渡期内发生亏损，且西藏银亿不能按时将亏损金额足额以现金方式支付给银亿股份的，本公司对西藏银亿的前述现金补偿义务承担不可撤销的连带保证责任。	2016 年 09 月 29 日	2017 年 5 月 31 日	经天健会计师事务所审计，宁波昊圣在过渡期内未发生亏损。该承诺已履行完毕。
	熊续强先生；宁波银亿控股；上市公司及全体董事、监事、高级管理人员	关于填补回报措施能够得到切实履行的承诺	本公司就本次重组涉及的非公开发行股份事宜对即期回报摊薄的影响进行了分析并提出了具体的填补回报措施，作为相关责任主体，公司全体董事、高级管理人员、实际控制人及控股股东为保证公司填补回报措施能够得到切实履行出具承诺如下：一、公司全体董事、高级管理人员对填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用上市公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺如上市公司实施股权激励，拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、本承诺出具日后至上市公司本次交易实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。二、公司控股股东银亿控股、实际控制人熊续强先生对填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不会侵占上市公司利益；2、本承诺出具日后至上市公司本次交易实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	西藏银亿、宁波银亿控股	关于产品质量调查相关事项的承诺	本次交易后，如由于 ODI 或加拿大交通部在本承诺函签署日前发起的相关调查而触发宁波昊圣及其子公司对其产品进行召回，该等召回引发的相关成本和费用将由西藏银亿及银亿控股承担。	2016 年 09 月 29 日	持续承诺	正在严格按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	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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	银亿集团	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	2010 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按承诺事

			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。	日		项履行相关承诺
	熊续强先生、宁波银亿控股	关于同业竞争的承诺	为了根本上避免公司控股股东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，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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	熊续强先生、宁波银亿控股	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》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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	熊续强先生、宁波银亿控股	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，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 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应	不适用					

当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	
--------------------------	--

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐ 适用 ☒ 不适用

九、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

公司分别于2016年3月9日、2016年3月25日召开的第六届董事会第三十次临时会议和2016年第一次临时股东大会审议通过了

《关于<银亿房地产股份有限公司第一期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》及相关议案。本计划获得股东大会批准后，第一期员工持股计划认购了由华福证券有限责任公司设立的“兴发稳增-银亿股份1号集合资产管理计划”的次级份额，并通过二级市场购买等法律法规许可的方式取得并持有公司股票。

“兴发稳增-银亿股份1号集合资产管理计划”于2016年5月10日-2016年5月25日期间通过二级市场累计买入公司股票28,942,533股，占公司总股本的1.1231%，成交均价为9.67 元/股。截至2016年5月25日，公司第一期员工持股计划已完成公司股票的购买，购买金额共计280,000,465.75元，该计划所购买的股票锁定期为12个月，自2016年5月26日起至2017年5月25日。

上述员工持股计划已于2017年5月25日锁定期届满，详情请见公司于2017年5月23日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的《第一期员工持股计划锁定期届满的提示性公告》（公告编号：2017-073）。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

应收关联方债权：

☐ 适用 ☒ 不适用

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
银亿集团	同一实际 控制人	未取得土 地承诺款	4,800	-	-	-	0	4,800
银亿集团	同一实际 控制人	拆借资金	147.39	112,000	112,000	10.21%	42.9	147.39

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

（1）担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
宁波银亿房产	2015 年 10 月 17 日	40,000	2016 年 03 月 24 日	40,000	连带责任保证	2 年	否	否

宁波银亿房产	2016 年 08 月 02 日	25,000	2016 年 09 月 18 日	25,000	连带责任保证	1 年半	否	否
宁波银亿房产	2016 年 08 月 02 日	50,000	2016 年 09 月 08 日	50,000	连带责任保证	3 年	否	否
宁波银亿新城	2016 年 09 月 30 日	29,960	2016 年 10 月 31 日	29,960	连带责任保证	2 年	否	否
银保物联科技	2016 年 08 月 16 日	30,000	2016 年 08 月 29 日	30,000	连带责任保证	1 年	否	否
上海添泰置业	2016 年 01 月 29 日	25,900	2016 年 02 月 05 日	22,900	连带责任保证	2 年	否	否
上海添泰置业	2016 年 09 月 01 日	29,000	2016 年 09 月 14 日	29,000	连带责任保证	2 年	否	否
象山银亿房产	2016 年 06 月 13 日	70,000	2016 年 06 月 29 日	50,000	连带责任保证	1 年半	否	否
宁波银隆商业	2014 年 08 月 28 日	75,000	2014 年 08 月 28 日	42,000	连带责任保证	10 年	否	否
宁波富田置业	2015 年 01 月 30 日	24,000	2015 年 01 月 30 日	20,595	连带责任保证	4 年	否	否
宁波富田置业	2015 年 04 月 17 日	20,000	2015 年 04 月 17 日	20,000	连带责任保证	4 年	否	否
宁波富田置业	2015 年 09 月 29 日	32,000	2015 年 09 月 29 日	30,500	连带责任保证	2 年	否	否
宁波荣耀置业	2017 年 01 月 25 日	80,000	2017 年 02 月 16 日	80,000	连带责任保证	2 年	否	否
宁波亿彩购	2017 年 01 月 25 日	7,000	2017 年 01 月 26 日	7,000	连带责任保证	1 年	否	否
宁波南郡置业	2017 年 01 月 25 日	36,700	2017 年 02 月 24 日	36,700	连带责任保证	2 年	否	否
宁波昊圣投资	2017 年 06 月 01 日	40,000	2017 年 06 月 29 日	20,000	连带责任保证	2 年	否	否
宁波银亿时代	2017 年 06 月 01 日	63,650	2017 年 06 月 29 日	63,650	连带责任保证	2 年	否	否
沈阳银亿房产	2017 年 03 月 29 日	70,000	2017 年 06 月 19 日	25,000	连带责任保证	3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		297,350		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		232,350		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		748,210		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		622,305		

子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
宁波银亿房产	2015 年 10 月 17 日	40,000	2016 年 03 月 24 日	40,000	抵押	2 年	否	否
宁波银亿房产	2016 年 08 月 02 日	25,000	2016 年 09 月 18 日	25,000	抵押	1 年半	否	否
宁波银亿新城	2016 年 09 月 30 日	29,960	2016 年 10 月 31 日	29,960	抵押	2 年	否	否
银保物联科技	2016 年 08 月 16 日	30,000	2016 年 08 月 29 日	30,000	质押	1 年	否	否
象山银亿房产	2016 年 06 月 13 日	70,000	2016 年 06 月 29 日	50,000	质押	1 年半	否	否
宁波银隆商业	2014 年 08 月 28 日	75,000	2014 年 08 月 28 日	42,000	抵押	10 年	否	否
宁波富田置业	2015 年 04 月 17 日	20,000	2015 年 04 月 17 日	20,000	抵押	4 年	否	否
宁波富田置业	2015 年 09 月 29 日	32,000	2015 年 09 月 29 日	30,500	抵押	2 年	否	否
宁波亿彩购	2017 年 01 月 25 日	7,000	2017 年 01 月 26 日	7,000	抵押	1 年	否	否
宁波银亿房产	2017 年 03 月 27 日	91,000	2017 年 03 月 27 日	91,000	抵押	2 年	否	否
宁波昊圣投资	2017 年 06 月 01 日	40,000	2017 年 06 月 29 日	20,000	抵押	2 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		138,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		118,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		459,960		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		385,460		
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		388,350		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		323,350		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		839,210		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		713,305		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				81.56%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担				613,305				

保余额（E）	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	276,033.80
上述三项担保金额合计（D+E+F）	889,338.80
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	不适用

注：上述表中“公司对子公司担保情况”和“子公司对子公司的担保情况”有10笔担保重复，主要系公司及子公司同时为另一家子公司提供担保，该10笔担保中，有2笔担保为报告期内已审批重复，该2笔担保事项的报告期内审批担保额度合计为47,000万元、报告期内实际担保余额合计为27,000万元；该10笔担保事项的报告期末已审批的担保额度合计为368,940万元、报告期末实际担保余额合计为294,460万元。

但在计算“担保额度合计”时只计算了一次，未作重复计算，所以造成了“A1+B1+C1”、“A2+B2+C2”、“A3+B3+C3”、“A4+B4+C4”简单相加之和与表中对应的“报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）”、“报告期内实际担保额度合计（A2+B2+C2）”、“报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）”、“报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）”分部相差47,000万元、27,000万元、368,940万元、294,460万元。

（2）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

十六、其他重大事项的说明

1、2016年3月1日，公司召开第六届董事会第二十九次临时会议审议并通过了《关于<银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》及其相关议案。此后，公司于2016年9月29日召开第六届董事会第四十次临时会议和于2016年10月20日召开2016年第五次临时股东大会审议通过了《<银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，即通过向控股股东下属全资子公司西藏银亿投资管理有限公司发行股份收购其持有的宁波昊圣投资有限公司100%股权。本次重大资产重组已于2016年12月23日获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会无条件通过，于2017年1月17日获得中国证监会核准批文，截至2017年1月底本次重大

资产重组工作已全部实施完毕。

2、公司于 2017 年 5 月 31 召开的六届董事会第五十四次临时会议和于 2017 年 6 月 16 日召开 2017 年第五次临时股东大会审议通过了《<银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，拟通过向控股股东下属全资子公司宁波圣洲投资有限公司发行股份收购其持有的宁波东方亿圣投资有限公司 100%股权并募集配套资金。2017 年 7 月 17 日公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》[171205]号，并于 2017 年 8 月 19 日在巨潮资讯网上披露了本次反馈意见答复。本次交易尚需中国证监会进一步审核，能否获得中国证监会核准仍存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

十七、公司子公司重大事项

1、报告期内，为进一步拓展公司房地产业务，增强可持续发展能力，公司下属全资子公司宁波荣耀置业有限公司以人民币 44,287,830 元收购荣安地产股份有限公司持有的宁波荣安教育 25% 股权，并通过宁波荣安教育下属全资子公司宁波康华置业有限公司实现对宁波市火车东站一潘火地段 JD13-02-09A 地块的合作开发权，土地出让面积为 16,134 平方米。

2、2017 年 7 月 19 日，公司下属全资子公司宁波瑞欣置业有限公司以人民币 290,970,636.00 元（楼面地价为人民币 20,140.00 元/平方）竞得“南门地段 HS09-05-06 地块”的国有建设用地使用权。上述地块位于宁波市海曙区南门地段南侧，东至咏归路、南至常青路、西至吴家塘路、北至规划道路。土地出让面积为 6,567 平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限为 70 年，容积率为 1.0-2.2，建筑密度不大于 35%，绿地率按照《宁波市城市绿化条例》规定执行，建筑限高 60 米。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	2,700,000	0.09%	481,414,795				481,414,795	484,114,795	15.83%
2、国有法人持股	2,700,000	0.09%						2,700,000	0.09%
3、其他内资持股			481,414,795				481,414,795	481,414,795	15.74%
其中：境内法人持股			481,414,795				481,414,795	481,414,795	15.74%
二、无限售条件股份	2,574,315,600	99.90%						2,574,315,600	84.17%
1、人民币普通股	2,574,315,600	99.90%						2,574,315,600	84.17%
三、股份总数	2,577,015,600	100.00%	481,414,795				481,414,795	3,058,430,395	100.00%

1、股份变动的原因

2017年1月17日，公司收到中国证监会出具的《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]128号），核准公司向西藏银亿投资管理有限公司发行481,414,795股股份购买相关资产，于2017年1月19日完成对标的资产交割后，公司就本次新增股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，上市日为2017年1月26日，至此公司总股份数由2,577,015,600股增加至3,058,430,395股。

2、股份变动的批准情况

2017年1月17日，公司收到中国证监会出具的《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]128号），核准公司向西藏银亿投资管理有限公司发行481,414,795股股份购买相关资产。

3、股份变动的过户情况

2017年1月19日，公司完成对重大资产重组标的资产交割后，就本次新增股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，上市日为2017年1月26日，股份锁定期为自本次发行新增股份发行上市之日起36个月。

4、股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响
报告期内，由于公司实施重大资产重组，新增发行481,414,795股股份收购相关资产，公司总股份数由2,577,015,600股增加至3,058,430,395股。故，2016年度公司基本每股收益和稀释每股收益由0.1994元/股变为0.1680元/股，归属于上市公司股东的每股净资产由2.20元/股变为1.86元/股。

5、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
西藏银亿	0	0	481,414,795	481,414,795	重大资产重组新股发行	2020 年 1 月 26 日
合计	0	0	481,414,795	481,414,795	--	--

二、证券发行与上市情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
银亿股份	2017 年 01 月 26 日	5.91 元/股	481,414,795	2017 年 01 月 26 日	481,414,795	-	《发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市报告书》	2017 年 01 月 25 日

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		24,769		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）			0	
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	31.19%	954,072,354			954,072,354	质押	741,857,482
熊基凯	境内自然人	24.52%	750,000,000			750,000,000	质押	696,950,000
西藏银亿投资管理有限公司	境内非国有法人	15.74%	481,414,795	481,414,795	481,414,795	0	质押	437,220,000
鲁国华	境内自然人	3.83%	117,000,000			117,000,000	质押	103,000,000
孔永林	境内自然人	3.73%	114,000,000			114,000,000	质押	114,000,000
蒋伟平	境内自然人	3.32%	101,608,900			101,608,900	质押	92,000,000
周株军	境内自然人	2.75%	84,000,000			84,000,000	质押	84,000,000
姚佳洪	境内自然人	1.77%	54,000,000			54,000,000	质押	50,000,000
华福证券—兴业银行—兴发稳增—银亿股份 1 号集合资产管理计划	其他	0.95%	28,942,533			28,942,533		

华宝信托有限责 任公司—单一类 资金信托 R2007ZX111	其他	0.41%	12,398,203			12,398,203		
战略投资者或一般法人因配售 新股成为前 10 名普通股股东的 情况（如有）（参见注 3）		报告期内，公司向西藏银亿投资管理有限公司非公开发行股份收购资产，故其成为公司前 10 名普通 股股东，该部分股份上市日期为 2017 年 1 月 26 日。						
上述股东关联关系或一致行动 的说明		前十名普通股股东中，公司第一大股东宁波银亿控股与第二大股东熊基凯先生、第三大股东西藏银 亿为一致行动人关系。“华福证券—兴业银行—兴发稳增—银亿股份 1 号集合资产管理计划”为公司 第一期员工持股计划所设信托计划。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 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件普通股股份数量			股份种类			
					股份种类		数量	
宁波银亿控股有限公司		954,072,354			人民币普通股		954,072,354	
熊基凯		750,000,000			人民币普通股		750,000,000	
鲁国华		117,000,000			人民币普通股		117,000,000	
孔永林		114,000,000			人民币普通股		114,000,000	
蒋伟平		101,608,900			人民币普通股		101,608,900	
周株军		84,000,000			人民币普通股		84,000,000	
姚佳洪		54,000,000			人民币普通股		54,000,000	
华福证券—兴业银行—兴发稳 增—银亿股份 1 号集合资产管理 计划		28,942,533			人民币普通股		28,942,533	
华宝信托有限责任公司—单一 类资金信托 R2007ZX111		12,398,203			人民币普通股		12,398,203	
张子杰		4,280,004			人民币普通股		4,280,004	
前 10 名无限售条件普通股股东 之间，以及前 10 名无限售条件 普通股股东和前 10 名普通股股 东之间关联关系或一致行动的 说明		前十名无限售条件普通股股东中，公司第一大股东宁波银亿控股与第二大股东熊基凯先生为一致行 动人关系。“华福证券—兴业银行—兴发稳增—银亿股份 1 号集合资产管理计划”为公司第一期员工 持股计划所设信托计划。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 10 名普通股股东参与融资融 券业务股东情况说明（如有）（参 见注 4）		熊基凯先生通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 48,000,000 股股份。						

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王慧	副总经理	离任	2017 年 03 月 02 日	退休
王向东	副总经理	聘任	2017 年 03 月 03 日	公司第六届董事会第四十八次临时会议聘任

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	15 银亿 01	112308	2015 年 12 月 24 日	2020 年 12 月 24 日	30,000	7.28%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 银亿 01	118586	2016 年 03 月 28 日	2019 年 03 月 28 日	21,999.9	8.20%	
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 银亿 02	118656	2016 年 05 月 03 日	2019 年 05 月 03 日	28,000	8.20%	
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 银亿 04	112404	2016 年 06 月 21 日	2021 年 06 月 21 日	70,000	7.03%	
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 银亿 05	112412	2016 年 07 月 11 日	2021 年 07 月 11 日	40,000	7.05%	
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 银亿 06	118780	2016 年 07 月 28 日	2019 年 07 月 28 日	31,500	8.20%	
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）	16 银亿 07	112433	2016 年 08 月 19 日	2021 年 08 月 19 日	40,000	6.80%	
公司债券上市或转让的交易场所		深圳证券交易所					
投资者适当性安排		15 银亿 01、16 银亿 04、16 银亿 05、16 银亿 07 的发行和交易对象为持有中国结算深圳分公司开立 A 股证券账户的合格投资者；16 银亿 01、16 银亿 02 和 16 银亿 06 的发行和交易对象为持有中国结算深圳分公司开立 A 股证券账户的合格投资者且每次发行对象不超过二百人。					

报告期内公司债券的付息兑付情况	2017 年 3 月 28 日, 16 银亿 01 完成首次付息及回售; 2017 年 5 月 3 日, 16 银亿 02 完成首次付息及回售; 2017 年 6 月 21 日, 16 银亿 04 完成首次付息; 其他债券于报告期内不存在付息、兑付情况。
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的, 报告期内相关条款的执行情况 (如适用)	15 银亿 01、16 银亿 04、16 银亿 05、16 银亿 07 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 16 银亿 01、16 银亿 02、16 银亿 06 附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内, 16 银亿 01 共计回售 3,000.10 万元, 于 2017 年 3 月 28 日完成回售工作, 回售后本期债券余额 21,999.9 万元; 报告期内 16 银亿 02 共计回售 7,000.00 万元, 于 2017 年 5 月 3 日完成回售工作, 回售后本期债券余额 28,000.00 万元; 其他债券于报告期内不存在回售情况。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	招商证券股份有限公司	办公地址	北京市西城区金融街甲 9 号金融街中心 7 号	联系人	卢小桃、董尧、常墨翔	联系人电话	010-60840887
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			无				

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金按照《募集说明书》列明的用途使用并履行相关的程序。
期末余额 (万元)	0
募集资金专项账户运作情况	15 银亿 01、16 银亿 04、16 银亿 05、16 银亿 07 在中国工商银行股份有限公司宁波鼓楼支行开立募集资金及偿债保证金专户, 账号 3901110019200156235, 16 银亿 01、16 银亿 02、16 银亿 06 在中国工商银行股份有限公司宁波江北支行开立募集资金及偿债保证金专户, 账号 3901130019000359351, 相关账户均正常使用。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	15 银亿 01、16 银亿 01、16 银亿 02、16 银亿 04、16 银亿 05、16 银亿 06、16 银亿 07 的募集资金在扣除发行费用后, 已全部用于补充公司营运资金, 优化资本结构, 改善公司资金状况, 与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券信息评级情况

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信评估”）已对公司主体及发行的15银亿01、16银亿01、16银亿02、16银亿04、16银亿05、16银亿06、16银亿07进行了评级，经中诚信评估评级，公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；15银亿01、16银亿01、16银亿02、16银亿04、16银亿05、16银亿06、16银亿07的债项评级为AA。上述级别反映了公司不能偿付债券的风险较低，债券安全性较高。

同时，中诚信评估于2017年5月19日对公司主体及15银亿01、16银亿01、16银亿02、16银亿04、16银亿05、16银亿06和16银亿07分别进行了跟踪评级（评级编号：信评委函字[2017]跟踪121号、信评委函字[2017]跟踪125号、信评委函字[2017]跟踪126号、信评委函字[2017]跟踪122号、信评委函字[2017]跟踪123号、信评委函字[2017]跟踪127号、信评委函字[2017]跟踪124号），评级维持公司主体信用评级AA，评级展望稳定；维持该债券信用等级为AA。上述级别反映了公司不能偿付债券的风险较低，债券安全性较高。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

公司发行的公司债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的利润和现金流。报告期内，公司偿债计划及其他保障措施未发生变更，与《募集说明书》一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司尚未召开过债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人已按约定履行相关职责。

针对公司重大资产重组事项，债券受托管理人于2017年4月14日出具了15银亿01、16银亿01、16银亿02、16银亿04、16银亿05、16银亿06和16银亿07的《银亿房地产股份有限公司公司债券2017年度第一次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

2017年4月20日，债券受托管理人再次展开对于前次公司债核查（2016年9月）以来至2017年3月31日期间的信息披露、募集资金使用、财务会计等规范运行情况的全面核查。

2017年6月9日，债券受托管理人根据《深圳证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》要求，采取现场方式对“15银亿01”、“16银亿01”等7只小公募/非公开公司债券在存续期内的相关风险进行年度风险排查。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	2.38%	1.84%	0.54%
资产负债率	67.92%	73.92%	-6.00%
速动比率	0.71%	0.44%	0.27%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.41	1.58	-10.76%

贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司逾期未偿还债项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在银行、信托等金融机构的资信情况良好，并保持着良好的长期合作关系。截止2017年6月30日，公司获得的银行授信额度为542,600万元，其中已使用授信额度为339,367万元。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照募集说明书的约定使用债券资金，制定和执行了偿债计划及保障措施，按照约定履行信息披露等各项义务，保障债券投资者利益。

十三、报告期内发生的重大事项

银亿股份通过非公开发行股票方式向控股股东宁波银亿控股有限公司或子公司收购全球技术和市场份额领先的汽车安全系统核心部件生产商100%股权并募集配套资金。2017年1月16日，中国证监会作出《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]128号），核准银亿股份向西藏银亿发行481,414,795股股份购买相关资产。本次交易标的资产宁波昊圣100%股权交易价格为284,516.14万元，全部采用发行股份的方式支付。按照本次发行股票价格5.91元/股计算，银亿股份本次向交易对方西藏银亿发行股份数量为481,414,795股。宁波昊圣已于2017年1月19日办理完毕本次交易标的资产股权转让的工商变更登记手续（统一社会信用代码：913302060919223683），银亿股份持有宁波昊圣100%的股权。交易双方已完成宁波昊圣100%股权过户事宜，宁波昊圣已成为银亿股份全资子公司。

同时，银亿股份拟采取发行股份的方式向银亿股份控股股东宁波银亿控股有限公司或其下属子公司购买宁波东方亿圣投资有限公司100%股权，并募集配套资金。本次交易构成关联交易、构成重大资产重组，本次交易不会导致公司实际控制权发生变更。公司于2017年5月31日召开第六届董事会第五十四次临时会议和于2017年6月16日召开2017年第五次临时股东大会审议通过了《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金及关联交易具体方案的议案》，拟以发行股份的方式购买宁波圣洲投资有限公司持有的宁波东方亿圣投资有限公司100%股权并向熊基凯先生、宁波维泰投资合伙企业（有限公司）、宁波久特投资合伙企业（有限公司）、宁波乾亨投资合伙企业（有限公司）发行股份募集配套资金40,000万元。本次交易仍需中国证监会进一步核准，尚存在不确定性，提醒投资者关注《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），注意投资风险。

针对公司重大资产重组事项，债券受托管理人于2017年4月14日出具了15银亿01、16银亿01、16银亿02、16银亿04、16银亿05、16银亿06和16银亿07的《银亿房地产股份有限公司公司债券2017年度第一次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

除上述重大资产重组情况外，报告期内公司不存在下述重大事项或其它影响本期债券发行或存续的事宜，包括但不限于：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、划转、报废等；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- （10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人内部治理结构无法履职的；
- （12）发行人签订可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同的；
- （13）发行人发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- （14）发行人涉及需要说明的市场重大负面传闻的；
- （15）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （16）发行人及其控股股东、董监高发生重大诉讼、仲裁和股权纠纷，或其它影响公司发行公司债券的潜在纠纷；
- （17）发行人发生大股东占用公司资金和侵害小股东利益的情形；
- （18）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

十四、公司债券是否存在保证人

☐ 是 ☒ 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,845,025,801.37	3,361,783,399.01
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,000,000.00	
应收账款	677,539,747.89	206,292,224.33
预付款项	1,230,785,839.21	590,403,065.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	197,606,008.33	102,781,634.26
应收股利	56,900,000.00	
其他应收款	400,763,744.48	453,536,310.79
买入返售金融资产		
存货	16,169,085,840.99	16,275,181,866.20
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产	2,786,692.79	
其他流动资产	401,846,846.59	333,652,918.11
流动资产合计	22,987,340,521.65	21,323,631,418.27
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	488,001,824.00	488,001,824.00
持有至到期投资		
长期应收款	72,022,000.00	72,022,000.00
长期股权投资	348,559,167.11	336,621,697.55
投资性房地产	1,375,451,255.33	1,418,125,103.12
固定资产	1,589,856,280.50	1,176,011,073.33
在建工程	189,399,352.78	33,747,148.03
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	280,972,084.42	3,885,283.32
开发支出		
商誉	1,630,846,706.93	
长期待摊费用	17,343,289.62	2,546,635.19
递延所得税资产	548,337,988.27	315,703,194.44
其他非流动资产	75,817,924.96	17,500,000.00
非流动资产合计	6,616,607,873.92	3,864,163,958.98
资产总计	29,603,948,395.57	25,187,795,377.25
流动负债：		
短期借款	822,715,033.27	938,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,590,991,645.23	1,486,087,601.49
预收款项	2,372,914,239.45	2,289,056,918.54

卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	43,114,054.93	64,453,654.08
应交税费	481,736,896.91	659,252,248.19
应付利息	234,779,732.23	224,521,894.21
应付股利		
其他应付款	1,577,025,668.88	1,218,637,396.57
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,644,260,000.00	3,709,260,000.00
其他流动负债	897,238,022.84	1,009,496,126.89
流动负债合计	9,664,775,293.74	11,598,765,839.97
非流动负债：		
长期借款	6,923,510,000.00	3,747,940,000.00
应付债券	3,170,798,085.89	3,264,106,638.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	8,183,288.64	6,357,832.14
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	1,425,598.80	1,425,598.80
递延收益	2,835,507.12	
递延所得税负债	113,760,571.70	
其他非流动负债	223,000,000.00	
非流动负债合计	10,443,513,052.15	7,019,830,069.23
负债合计	20,108,288,345.89	18,618,595,909.20
所有者权益：		
股本	955,623,185.00	474,208,390.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	2,926,568,986.48	587,560,922.98
减：库存股		
其他综合收益	-17,678,105.39	-133,505.51
专项储备		
盈余公积	173,517,167.24	173,517,167.24
一般风险准备		
未分配利润	4,707,392,712.12	4,438,333,839.67
归属于母公司所有者权益合计	8,745,423,945.45	5,673,486,814.38
少数股东权益	750,236,104.23	895,712,653.67
所有者权益合计	9,495,660,049.68	6,569,199,468.05
负债和所有者权益总计	29,603,948,395.57	25,187,795,377.25

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,908,360.89	2,064,835.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	200,000,000.00	200,000,000.00
应收利息	179,728,907.34	160,002,044.94
应收股利		
其他应收款	6,376,457,441.88	6,688,761,067.30
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	61,245,273.66	25,977,447.31
流动资产合计	6,819,339,983.77	7,076,805,395.23
非流动资产：		
可供出售金融资产	431,323,524.00	431,323,524.00
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	6,508,516,455.71	3,663,366,884.31
投资性房地产		
固定资产	10,955.87	13,924.01
在建工程		
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	489,105.32	533,257.88
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	20,490,000.00	6,500,000.00
非流动资产合计	6,960,830,040.90	4,101,737,590.20
资产总计	13,780,170,024.67	11,178,542,985.43
流动负债：		
短期借款	338,000,000.00	338,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,550.00	
预收款项		
应付职工薪酬	45,752.27	90,026.77
应交税费	3,590,562.31	4,696,471.90
应付利息	135,135,686.45	124,151,297.18
应付股利		
其他应付款	358,872,063.42	171,470,176.63
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	732,500,000.00	1,735,000,000.00
其他流动负债	299,257,380.44	494,741,264.28
流动负债合计	1,867,407,994.89	2,868,149,236.76
非流动负债：		

长期借款	1,599,000,000.00	650,000,000.00
应付债券	2,686,533,908.42	2,779,842,460.82
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,285,533,908.42	3,429,842,460.82
负债合计	6,152,941,903.31	6,297,991,697.58
所有者权益：		
股本	3,058,430,395.00	2,577,015,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,932,017,409.71	1,590,823,596.43
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	115,489,083.51	115,489,083.51
未分配利润	521,291,233.14	597,223,007.91
所有者权益合计	7,627,228,121.36	4,880,551,287.85
负债和所有者权益总计	13,780,170,024.67	11,178,542,985.43

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,746,565,242.97	3,511,524,502.23
其中：营业收入	3,746,565,242.97	3,511,524,502.23
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,412,252,677.97	3,126,868,233.74
其中：营业成本	2,833,756,239.46	2,402,245,232.12
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		
税金及附加	80,721,116.83	261,051,648.62
销售费用	130,216,589.52	107,767,354.68
管理费用	217,382,153.35	156,346,085.26
财务费用	195,480,917.78	199,113,621.49
资产减值损失	-45,304,338.97	344,291.57
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）	56,854,430.66	55,285,909.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-550,372.73	322,638.68
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	391,166,995.66	439,942,177.71
加：营业外收入	47,129,548.73	29,177,929.88
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	21,186,858.51	9,358,517.64
其中：非流动资产处置损失	14,316,553.15	96,565.29
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	417,109,685.88	459,761,589.95
减：所得税费用	17,194,975.60	217,908,899.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	399,914,710.28	241,852,690.34
归属于母公司所有者的净利润	333,285,908.05	261,769,550.86
少数股东损益	66,628,802.23	-19,916,860.52
六、其他综合收益的税后净额	-22,142,812.38	-165,835.52
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-17,544,599.88	-82,917.76
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-17,544,599.88	-82,917.76
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-17,544,599.88	-82,917.76
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-4,598,212.50	-82,917.76
七、综合收益总额	377,771,897.90	241,686,854.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	315,741,308.17	261,686,633.10
归属于少数股东的综合收益总额	62,030,589.73	-19,999,778.28
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.1090	0.0856
(二)稀释每股收益	0.1090	0.0856

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。

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1,663,288.10	86,958.67
销售费用		
管理费用	8,886,966.00	5,461,822.58
财务费用	1,659,153.23	-2,622,898.82
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）	504,668.16	500,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-11,704,739.17	497,074,117.57
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-11,704,739.17	497,074,117.57
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,704,739.17	497,074,117.57
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-11,704,739.17	497,074,117.57
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	4,039,870,285.82	3,819,865,191.71
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	9,970,473.18	18,328,809.11
收到其他与经营活动有关的现金	1,295,402,775.39	565,279,877.55
经营活动现金流入小计	5,345,243,534.39	4,403,473,878.37
购买商品、接受劳务支付的现金	2,398,497,208.35	1,500,913,116.57
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	429,476,986.64	229,286,097.93
支付的各项税费	597,246,022.14	597,485,637.88
支付其他与经营活动有关的现金	1,752,969,148.56	951,451,645.96
经营活动现金流出小计	5,178,189,365.69	3,279,136,498.34
经营活动产生的现金流量净额	167,054,168.70	1,124,337,380.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		102,850,000.00
取得投资收益收到的现金	4,664,252.77	28,812,700.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,900.00	158,220.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		37,937,096.89
收到其他与投资活动有关的现金	3,971,879,041.32	1,180,630,000.00
投资活动现金流入小计	3,976,594,194.09	1,350,388,017.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	134,218,841.27	9,158,091.74
投资支付的现金	665,254,500.53	150,569,999.00
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		-299,413.96
支付其他与投资活动有关的现金	3,366,505,000.00	1,198,240,000.00
投资活动现金流出小计	4,165,978,341.80	1,357,668,676.78
投资活动产生的现金流量净额	-189,384,147.71	-7,280,659.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,500,000.00	10,000,000.00
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	4,546,715,033.27	2,545,400,000.00
发行债券收到的现金		1,286,599,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	953,500,000.00	470,500,000.00
筹资活动现金流入小计	5,503,715,033.27	4,312,499,000.00
偿还债务支付的现金	3,600,431,000.00	3,176,353,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	588,421,995.63	542,428,206.68
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	645,735,683.55	607,500,000.00
筹资活动现金流出小计	4,834,588,679.18	4,326,281,906.68
筹资活动产生的现金流量净额	669,126,354.09	-13,782,906.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-242,257.19	37,652.61
五、现金及现金等价物净增加额	646,554,117.89	1,103,311,466.23
加：期初现金及现金等价物余额	2,719,736,300.71	1,465,210,001.82
六、期末现金及现金等价物余额	3,366,290,418.60	2,568,521,468.05

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	567,378,403.25	637,689,826.59
经营活动现金流入小计	567,378,403.25	637,689,826.59
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	391,280.28	387,174.91
支付的各项税费	1,984,395.81	6,246,921.66

支付其他与经营活动有关的现金	488,981,487.90	538,576,791.68
经营活动现金流出小计	491,357,163.99	545,210,888.25
经营活动产生的现金流量净额	76,021,239.26	92,478,938.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		102,850,000.00
取得投资收益收到的现金	234,412,275.85	636,254,142.10
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	1,666,601,000.00	1,619,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,901,013,275.85	2,358,104,142.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		120,569,999.00
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	1,280,600,000.00	3,546,699,000.00
投资活动现金流出小计	1,280,600,000.00	3,667,268,999.00
投资活动产生的现金流量净额	620,413,275.85	-1,309,164,856.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,280,600,000.00	896,100,000.00
发行债券收到的现金		1,286,599,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,280,600,000.00	2,182,699,000.00
偿还债务支付的现金	1,670,501,000.00	556,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	281,699,989.90	150,837,604.07
支付其他与筹资活动有关的现金	24,990,000.00	10,200,000.00
筹资活动现金流出小计	1,977,190,989.90	717,037,604.07
筹资活动产生的现金流量净额	-696,590,989.90	1,465,661,395.93
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	-156,474.79	248,975,477.37
加：期初现金及现金等价物余额	2,064,835.68	2,059,862.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,908,360.89	251,035,339.95

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年期末余额	474,208,390				587,560,922.98		-133,505.51		173,517,167.24		4,438,333,839.67	895,712,653.67	6,569,199,468.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	474,208,390				587,560,922.98		-133,505.51		173,517,167.24		4,438,333,839.67	895,712,653.67	6,569,199,468.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	481,414,795				2,339,008,063.50		-17,544,599.88				269,058,872.45	-145,476,549.44	2,926,460,581.63
（一）综合收益总额							-17,544,599.88				333,285,908.05	62,030,589.72	377,771,897.89
（二）所有者投入和减少资本	481,414,795				2,341,193,813.28							-346,500,000.00	2,476,108,608.28
1．股东投入的普通股	481,414,795				2,341,193,813.28							-346,500,000.00	2,476,108,608.28
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益													

的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-64,227,035.60	-80,424,542.48	-144,651,578.08
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-64,227,035.60	-80,424,542.48	-144,651,578.08
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-2,185,749.78							219,417,403.32	217,231,653.54
四、本期期末余额	955,623,185				2,926,568,986.48		-17,678,105.39		173,517,167.24		4,707,392,712.12	750,236,104.23	9,495,660,049.68

上年金额

单位：元

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益		少数股东权益
	所有者权益合计		

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	474,208,390				587,395,827.59		-50,425.14		173,517,167.24		3,924,449,490.36	264,209,589.58	5,423,730,039.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	474,208,390				587,395,827.59		-50,425.14		173,517,167.24		3,924,449,490.36	264,209,589.58	5,423,730,039.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-82,917.76				261,769,550.86	3,153,504.30	264,840,137.40
（一）综合收益总额							-82,917.76				261,769,550.86	-19,999,778.29	241,686,854.81
（二）所有者投入和减少资本												14,557,675.37	14,557,675.37
1．股东投入的普通股												10,000,000.00	10,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他												4,557,675.37	4,557,675.37
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													

(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他												8,595,607.22	8,595,607.22
四、本期期末余额	474,208,390				587,395,827.59		-133,342.90		173,517,167.24		4,186,219,041.22	267,363,093.88	5,688,570,177.03

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,577,015,600				1,590,823,596.43				115,489,083.51	597,223,007.91	4,880,551,287.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	2,577,015,600				1,590,823,596.43				115,489,083.51	597,223,007.91	4,880,551,287.85
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	481,414,795				2,341,193,813.28					-75,931,774.77	2,746,676,833.51
(一) 综合收益总额										-11,704,739.17	-11,704,739.17
(二) 所有者投入和减少资本	481,414,795				2,341,193,813.28						2,822,608,608.28
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	481,414,795				2,341,193,813.28						2,822,608,608.28
4. 其他											
(三) 利润分配										-64,227,035.60	-64,227,035.60
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-64,227,035.60	-64,227,035.60
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											

四、本期期末余额	3,058,430,395				3,932,017,409.71				115,489,083.51	521,291,233.14	7,627,228,121.36
----------	---------------	--	--	--	------------------	--	--	--	----------------	----------------	------------------

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其 他							
一、上年期末余额	2,577,015,600				1,590,823,596.43				67,273,175.26	163,279,833.63	4,398,392,205.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,577,015,600				1,590,823,596.43				67,273,175.26	163,279,833.63	4,398,392,205.32
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										497,074,117.57	497,074,117.57
(一) 综合收益总额										497,074,117.57	497,074,117.57
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											

3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,577,015,600				1,590,823,596.43				67,273,175.26	660,353,951.20	4,895,466,322.89

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：李春儿

会计机构负责人：李春儿

三、公司基本情况

银亿房地产股份有限公司（原名为“甘肃兰光科技股份有限公司”，以下简称公司、本公司）系经甘肃省人民政府甘政函〔1998〕56号文批准，以深圳兰光经济发展公司为主发起人，联合北京科力新技术发展总公司、北京公达电子有限责任公司、上海创思科技公司和深圳大学文化科技服务有限公司共同发起设立的股份有限公司，于1998年8月31日在甘肃省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为91620000710207508J的营业执照。

本公司设立时的注册资本为11,100万元。2000年5月18日经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2000〕60号文批准，本公司向社会公众发行人民币普通股5,000万股（每股面值人民币1元），发行后注册资本为16,100万元。

2011年5月11日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司向宁波银亿控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕680号）文件，核准本公司向宁波银亿控股有限公司发行69,800.52万股股份购买相关资产。2011年5月30日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次向宁波银亿控股有限公司非公开发行股份69,800.52万股购买资产的股权登记手续。发行后公司注册资本为85,900.52万元。本次重组完成后，宁波银亿房地产开发有限公司成为本公司全资子公司。

2015年9月15日，本公司2015年半年度权益分派方案获得2015年第二次临时股东大会审议通过，以公司现有总股本859,005,200股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增20股，权益分派实施后公司总股份数增至2,577,015,600股，其中有限售条件的流通股份270万股。

2017年1月17日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2017〕128号）文件，核准本公司向西藏银亿投资管理有限公司发行481,414,795股股份购买相关资产。2017年1月19日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次定向发行股份481,414,795股的股权登记手续。本次重组完成后，宁波昊圣投资有限公司成为本公司全资子公司。公司总股份数增至3,058,430,395股，其中有限售条件的流通股份484,114,795股。

本公司属房地产开发行业。经营范围：房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证经营）；物业管理，装饰装修，房屋租赁；园林绿化（凭资质证经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售；项目投资、兴办实业（具体项目、实业另行申报）。

本财务报表业经公司2017年8月30日第六届董事会第五十六次会议批准对外报出。

本公司将宁波银亿房地产开发有限公司、宁波昊圣投资有限公司（主要持有ARC美国、ARC香港、ARC马其顿、ARC墨西哥、ARC西安和ARC宁波的股权，以下合称ARC集团）等83家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”之说明。

为便于表述，将本公司控股子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简称
宁波银亿房地产开发有限公司	宁波银亿房产
西部创新投资有限公司	西部创新投资
宁波银亿建设开发有限公司	宁波银亿建设
宁波银亿置业有限公司	宁波银亿置业
宁波荣耀置业有限公司	宁波荣耀置业
宁波市镇海银亿房产开发有限公司	镇海银亿房产
宁波银亿世纪投资有限公司	银亿世纪投资
宁波矮柳置业有限公司	宁波矮柳置业
象山银亿房地产开发有限公司	象山银亿房产
舟山银亿房地产开发有限公司	舟山银亿房产
舟山鲁家峙投资发展有限公司	鲁家峙投资
玉环银亿房地产开发有限公司	玉环银亿房产
上海庆安置业有限公司	上海庆安置业
上海诚佳房地产置业有限公司	上海诚佳置业
南京中兆置业投资有限公司	南京中兆置业

南昌市银亿房地产开发有限公司	南昌银亿房产
沈阳银亿房地产开发有限公司	沈阳银亿房产
大庆银亿房地产开发有限公司	大庆银亿房产
宁波江北银亿房地产开发有限公司	江北银亿房产
北京同景兴业投资有限公司	北京同景投资
舟山银亿新城房地产开发有限公司	舟山新城房产
宁波银隆商业管理咨询有限公司	宁波银隆咨询
宁波银策房地产销售代理服务有限公司	宁波银策销代
宁波银亿物业管理有限公司	宁波银亿物业
大庆银亿物业管理有限公司	大庆银亿物业
沈阳银亿万万城物业服务有限公司	沈阳银亿物业
南京银亿物业管理有限公司	南京银亿物业
宁波银尚广告传媒有限公司	宁波银尚广告
上海银亿同进置业有限公司	上海银亿同进
宁波银亿筑城房地产开发有限公司	宁波银亿筑城
余姚银亿房地产开发有限公司	余姚银亿房产
新疆银洲星国际商贸城有限公司	银洲星国际
宁波海尚大酒店有限公司	海尚大酒店
上海银亿物业服务服务有限公司	上海银亿物业
余姚银亿商业管理有限公司	余姚商业管理
宁波银亿通达商业管理有限公司	通达商业管理
宁波银亿海尚酒店投资有限公司	海尚酒店投资
南京银亿建设发展有限公司	南京银亿建设
宁波银亿永茂房地产开发有限公司	银亿永茂房产
呼伦贝尔银亿房地产开发有限公司	呼伦贝尔银亿
南昌银亿物业服务服务有限公司	南昌银亿物业
宁波保税区银亿商贸有限公司	保税区银亿商贸
宁波银乾房地产销售有限公司	宁波银乾销代
大庆同景投资咨询有限公司	大庆同景咨询
海口新港湾投资发展有限公司	新港湾投资
宁波银亿新城置业有限公司	宁波新城置业
慈溪恒康投资有限公司	慈溪恒康投资
宁波富田置业有限公司	宁波富田置业
上海银乾房地产经纪有限公司	上海银乾经纪
余姚银亿四明广场新华联百货有限公司	余姚银亿百货
南昌银亿九龙湖房地产开发有限公司	南昌九龙湖
宁波恒瑞置业有限公司	宁波恒瑞置业
宁波银胜房地产销售代理有限公司	宁波银胜销代
银亿地产（香港）投资控股有限公司	香港银亿投资
深圳银亿投资有限公司	深圳银亿投资
南京润昇房地产咨询有限公司	南京润昇咨询
新疆银亿房地产开发有限公司	新疆银亿房产
上海银月置业有限公司	上海银月置业
宁波莲彩科技有限公司	宁波莲彩科技

济州岛株式会社悦海堂	济州悦海堂
宁波市亿彩购跨境电子商务有限公司	宁波亿彩购
浙江银保物联科技有限公司	银保物联科技
上海添泰置业有限公司	上海添泰置业
上海宁涌商业管理咨询有限公司	上海宁涌
上海迎碧投资管理有限公司	上海迎碧投资
上海碧桂园物业有限公司	上海碧桂园物业
宁波银亿保安服务有限公司	银亿保安
宁波银兴万里投资有限公司	宁波银兴万里投资
宁波南郡置业有限公司	宁波南郡置业
宁波银亿时代房地产开发有限公司	宁波银亿时代房产
江西银洪房地产开发有限公司	江西银洪房产
南京银亿置业有限公司	南京银亿置业
上海荃儒投资有限公司	上海荃儒
宁波瑞欣置业有限公司	宁波瑞欣
宁波银恒房地产开发有限公司	宁波银恒
杭州银睿房地产开发有限公司	杭州银睿
宁波昊圣投资有限公司	宁波昊圣
香港昊圣投资有限公司	香港昊圣
Glorious Rich Limited	开曼昊圣
Glorious Rich Investment, Inc.	美国昊圣
ARCAS Automotive Group, LLC	ARCAS公司
ARC Automotive Group, Inc.	ARC控股
ARC Automotive, Inc	ARC美国
ARC Automotive Asia, Limited	ARC香港
ARC Automotive Macedonia Dooel Ilinden	ARC马其顿
ARC Automotive de Mexico, S. de R. L. de C. V.	ARC墨西哥
艾尔希庆华（西安）汽车有限公司	ARC西安
宁波保税区艾尔希汽车有限公司	ARC宁波
宁波荣安教育投资管理有限公司	宁波荣安教育
宁波中元房地产开发有限公司	宁波中元房产
川山甲供应链管理股份有限公司	川山甲股份
上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海并购基金
浙江安生信息科技有限公司	浙江安生信息
宁波银亿永盛房地产开发有限公司	银亿永盛房产
余姚伊顿房产房地产开发有限公司	余姚伊顿房产
上海芑翎投资管理中心（有限合伙）	上海芑翎投资
宁波银亿控股有限公司	宁波银亿控股
银亿集团有限公司	银亿集团
西藏银亿投资管理有限公司	西藏银亿

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、开发成本和开发产品的确认和计量、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本合并财务报表所载财务信息的会计期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日。

3、营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

注册地在美国、开曼群岛、中国香港的子公司采用美元为记账本位币，ARC 墨西哥采用墨西哥比索为记账本位币，ARC 马其顿采用马其顿第纳尔为记账本位币，济州悦海堂采用韩元为记账本位币，公司及其余子公司采用人民币为记账本位币。公司及子公司选择本位币时的依据是主要经营活动的计价和结算币种，同时考虑融资活动获得的货币及保存从经营活动中收取款项所使用的货币。公司在编制财务报表时，将子公司的外币财务报表折算为人民币，折算方法见外币财务报表折算之说明。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排分为共同经营和合营企业。

（2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始

确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产的账面价值；2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- 1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- 2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- 3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 如有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。

2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款, 先将单项金额重大的金融资产区分开来, 单独进行减值测试; 对单项金额不重大的金融资产, 可以单独进行减值测试, 或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试; 单独测试未发生减值的金融资产 (包括单项金额重大和不重大的金融资产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的, 根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难, 该债务工具无法在活跃市场继续交易;
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌, 以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时, 将该权益工具投资的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益, 发生的减值损失一经确认, 不予转回。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)或占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%

1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

（3）存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13、划分为持有待售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

14、长期股权投资

（1）共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

（2）投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

（4）后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

（5）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差

额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

（1）投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

（2）投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

16、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	0-10	2.57-5.00
通用设备	年限平均法	8-10	0	10.00-12.50
专用设备	年限平均法	8	0	12.50
运输工具	年限平均法	5-10	0-10	9.00-20.00
其他设备	年限平均法	3-10	0-10	9.00-33.33

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

☐ 适用 ☒ 不适用

17、在建工程

（1）在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状

态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

20、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
专利技术	6
软件	4-6

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；
- 3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26、股份支付

☐ 适用 ☒ 不适用

27、优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

房地产业

(1) 收入确认原则

1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）收入确认的具体方法

公司主要从事房地产开发销售。在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明（通常收到销售合同的首期款及已确认余下房款的付款安排）并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付时限结束后确认收入的实现。

被重组方宁波昊圣境内销售汽车零部件收入：完成必要的质量检验工作，根据合同订单发出货物，收取价款或取得收款的权利时确认销售收入。

被重组方宁波昊圣跨境销售汽车零部件收入：跨境销售采用DDP方式交付货物，完成必要的质量检验工作，根据合同订单发出货物，货物抵达指定目的港，收取价款或取得收款的权利时确认销售收入。

29、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

32、其他重要的会计政策和会计估计

☐ 适用 ☒ 不适用

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

34、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%，11%-17%〔注1〕
消费税		

城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	(注 3)
营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	(注 2)
房产税	从价计征的, 按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴; 从租计征的, 按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

注 1: 根据财税〔2016〕36 号规定, 自 2016 年 5 月 1 日起, 在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点, 建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税, 公司房地产老项目简易征收, 征收率为 5%, 新项目税率为 11%。

注 2: 房地产开发项目在土地增值税清算前, 根据地方政策, 按房屋销售收入和预收房款的一定比例缴纳土地增值税, 清算时实行四级超率累进税率: 增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分, 税率为 30%, 增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分, 税率为 40%, 增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分, 税率为 50%, 增值额超过扣除项目金额 200% 的部分, 税率为 60%, 普通标准住宅项目, 增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税; 或由项目所在地主管税务机关核定征收土地增值税。

注 3: 存在不同企业所得税税率纳税主体的, 披露情况说明:

纳税主体名称	所得税税率
ARC 香港、香港昊圣	16.5%
ARC 西安	15%
ARC 墨西哥	30%
ARC 集团美国境内子公司	超额累进 21.5%-41.5%
ARC 集团其他境外子公司	0-25.5%
除上述以外的其他纳税主体	25%

子公司宁波银策销代按收入的 15% 核定应税所得率确定应纳税所得额, 宁波银乾销代按收入的 10% 核定应税所得率确定应纳税所得额。

2、税收优惠

(1) 根据《陕西省国家税务局关于艾尔希庆华(西安)汽车有限公司享受西部大开发税收优惠政策的通知》(陕国税函[2009]108 号)文的规定, ARC 西安享受西部大开发企业所得税优惠政策, 减按 15% 的税率征收企业所得税。

(2) 根据 ARC 马其顿与当地政府部门(Agency for Foreign Investment and Export Promotion of the Republic of Macedonia)签订的《技术产业开发区企业政府补助协议》, ARC 马其顿自正式经营起 10 年内免征企业所得税。

3、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	863,868.34	940,586.35
银行存款	3,717,666,550.26	3,243,795,714.36
其他货币资金	126,495,382.77	117,047,098.30
合计	3,845,025,801.37	3,361,783,399.01
其中：存放在境外的款项总额	35,901,925.62	904,908.95

其他说明：

期末银行存款中有 320,000,000.00 元定期存单用于质押担保。

期末其他货币资金为按揭保证金 48,308,600.83 元、保函保证金 110,426,781.94 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□ 适用 √ 不适用

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	5,000,000.00	0.00
合计	5,000,000.00	0.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

□ 适用 √ 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□ 适用 √ 不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□ 适用 √ 不适用

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	733,525,661.81	100.00%	55,985,913.92	7.63%	677,539,747.89	256,359,024.34	100.00%	50,066,800.01	19.53%	206,292,224.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	733,525,661.81	100.00%	55,985,913.92	7.63%	677,539,747.89	256,359,024.34	100.00%	50,066,800.01	19.53%	206,292,224.33

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内（注）	663,646,603.01	11,906,161.43	1.79%
1 年以内小计			
1 至 2 年	15,470,196.91	1,547,019.69	10.00%
2 至 3 年	16,890,156.95	5,067,047.08	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	106,038.45	53,019.23	50.00%
4 至 5 年			

5 年以上	37,412,666.49	37,412,666.49	100.00%
合计	733,525,661.81	55,985,913.92	7.63%

注：宁波昊圣及ARC集团对账龄为90天以内的应收账款425,523,374.33元不计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,537,289.35 元；本期收回或转回坏账准备金额 447,083.51 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
百胜麒麟(南京)建设发展有限公司	149,947,991.67	20.44	7,497,399.58
ARC 美国客户	70,736,216.00	9.64	(注 1)
ARC 西安客户一	69,591,453.40	9.49	(注 1)
ARC 西安客户二	63,656,444.00	8.68	(注 1)
大庆市国土资源收购储备中心(注 2)	37,231,502.40	5.08	37,231,502.40
小计	391,163,607.47	53.33	44,728,901.98

注 1：宁波昊圣对账龄为 90 天以内的应收账款不计提坏账准备。

注 2：大庆市国土资源收购储备中心回购子公司大庆银亿房产的土地使用权，土地使用权证已上交并注销，截至期末未收回的土地款余额 3,723.15 万元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √ 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √ 不适用

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	674,026,355.85	54.76%	44,988,231.52	7.62%
1 至 2 年	228,179,560.12	18.54%	219,617,527.12	37.20%
2 至 3 年	62,823,059.00	5.10%	62,418,349.60	10.57%
3 年以上	265,756,864.24	21.59%	263,378,957.33	44.61%
合计	1,230,785,839.21	--	590,403,065.57	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
中扶投资集团有限公司	200,000,000.00	预付项目合作款，项目尚未取得
包道村村委会	182,515,838.20	预付拆迁补偿费，土地使用权证尚未取得
沈阳市规划和国土资源局	87,254,466.46	预付土地出让金，土地使用权证尚未取得
沈阳包道发展股份有限公司	42,000,000.00	(注 4)
南昌县财政局	20,212,867.00	预交未开工项目规费
小计	531,983,171.66	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
浙宁进出口有限公司	500,000,000.00	40.62
中扶投资集团有限公司 (注 1)	200,000,000.00	16.25
包道村村委会 (注 2)	182,515,838.20	14.83
佛山市顺德区碧桂园地产有限公司 (注 3)	107,681,400.00	8.75
沈阳市规划和国土资源局 (注 2)	87,254,466.46	7.09

小计	1,077,451,704.66	87.54
----	------------------	-------

注 1：根据 2015 年 6 月 25 日公司与中扶投资集团有限公司签订的《北京青年路小区西区项目合作开发协议》，双方共同开发青年路小区西区项目地块。本公司于 2015 年 6 月 30 日向中扶投资集团有限公司支付 2 亿元作为项目保证金，用于支付后续项目获取及开发事宜，截至 2017 年 6 月 30 日，项目获取事宜仍在进展中，故仍计入“预付款项”。

注 2：2006 年 11 月，子公司沈阳银亿房产与沈阳市土地储备交易中心签订《包道村地块拍卖预成交确认书》（沈土交字[2006]63 号），竞得宗地 2006-81 号位于沈阳市于洪区三环路南侧的包道村地块。截至 2017 年 6 月 30 日，子公司沈阳银亿房产已累计支付包道村村屯改造办公室与上述地块相关的拆迁补偿费 82,337.52 万元，累计支付土地款 43,142.15 万元，沈阳银亿房产将尚未取得土地使用权证的土地出让金 8,725.45 万元及其应分摊的拆迁补偿费 18,251.58 万元账列“预付款项”项目。

注 3：佛山市顺德区碧桂园地产有限公司（甲方）、重庆协信远创商业管理有限公司（乙方）、上海添泰置业有限公司（丙方）、启东碧海置业发展有限公司（丁方，系佛山顺德区碧桂园地产有限公司的全资子公司）签订合作协议，启东碧海公司竞拍取得玉宏项目，各方同意按照甲方 33%，乙方 33%，丙方 34% 的权益比例共享收益，共担风险。玉宏项目共计发生拍卖款、拍卖佣金 316,170,000.00 元，已由丁方全额支付（实际由甲方提供资金，代乙方丙方垫付），截至 2017 年 6 月 30 日，丙方支付甲方相应股权部分的拍卖款、佣金共计 107,681,400.00 元。

注 4：鉴于注 2 所述的包道村地块办理征用手续涉及沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会（以下简称包道村村委会）对被征地农户需支付养老保障资金，由于包道村村委会资金困难，沈阳银亿房产通过意向购买福居园项目（即馨阳名都项目）部分商业用房的形式，出资解决被征地农户的养老保障资金问题。沈阳银亿房产于 2014 年 6 月、7 月向沈阳包道发展股份有限公司（包道村村委会下属企业）支付了 4,200 万元。根据合同约定，如 2014 年 12 月 31 日前上述借款仍未归还，以抵押的房产抵偿借款。由于截至 2014 年 12 月 31 日，沈阳包道发展股份有限公司尚未归还借款，故支付的借款 4,200 万元计入“预付款项”。截至 2017 年 6 月 30 日，馨阳名都部分交付，项目尚未达到全部交付条件，故仍计入“预付款项”。

7、应收利息

（1）应收股利分类

项目	期末数	期初数
定期存款利息	13,576,388.87	10,742,854.16
企业拆借款利息	184,029,619.46	92,038,780.10
合计	197,606,008.33	102,781,634.26

（2）重要逾期利息

☐ 适用 ☒ 不适用

8、应收股利

（1）应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
宁波中元房地产开发有限公司（注）	56,900,000.00	

合计	56,900,000.00
----	---------------

注：2017 年 3 月 31 日宁波中元房地产开发有限公司股东会审议通过了该公司 2016 年利润分配方案，该公司拟按照股权比例向宁波银亿房地产开发有限公司分配利润 56,900,000.00 元。

（2）重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

9、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	42,759,756.85	8.08%	42,759,756.85	100.00%		53,322,020.99	9.03%	42,759,756.85	80.19%	10,562,264.14
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	485,496,669.44	91.77%	84,732,924.96	17.45%	400,763,744.48	536,435,592.68	90.82%	93,461,546.03	17.42%	442,974,046.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	780,000.00	0.15%	780,000.00	100.00%		885,300.00	0.15%	885,300.00	100.00%	
合计	529,036,426.29	100.00%	128,272,681.81	24.25%	400,763,744.48	590,642,913.67	100.00%	137,106,602.88	23.21%	453,536,310.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
宁波天元电气集团有限公司	35,200,000.00	35,200,000.00	100.00%	可收回金额为 0，全额计提跌价准备
宁波天元科技有限公司	7,559,756.85	7,559,756.85	100.00%	可收回金额为 0，全额计提跌价准备
合计	42,759,756.85	42,759,756.85	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	321,379,266.60	16,068,963.33	5.00%
1 年以内小计	321,379,266.60	16,068,963.33	5.00%
1 至 2 年	34,222,378.38	3,422,237.84	10.00%
2 至 3 年	74,408,703.21	22,322,610.96	30.00%
3 至 4 年	20,089,533.07	10,044,766.53	50.00%
4 至 5 年	5,044,883.78	2,522,441.90	50.00%
5 年以上	30,351,904.40	30,351,904.40	100.00%
合计	485,496,669.44	84,732,924.96	17.45%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 20,407,074.56 元；本期收回或转回坏账准备金额 30,898,474.18 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	100,524,032.11	122,078,562.93
拆借款	35,200,000.00	331,720,000.00
应收暂付款	370,149,970.32	115,307,585.09
其他	23,162,423.86	21,536,765.65
合计	529,036,426.29	590,642,913.67

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
碧桂园地产集团有限公司	应收暂付款	159,850,475.82	1 年以内	30.22%	7,992,523.79
宁波天元电气集团有限公司	拆借款	35,200,000.00	2-3 年	6.65%	35,200,000.00
宁波荣安教育投资管理有限公司	应收暂付款	78,143,288.81	1 年以内	14.77%	3,907,164.44
象山巨鹰投资管理有限公司	押金保证金	13,518,102.86	2-3 年	2.56%	4,055,430.86
余姚市人民政府兰江街道办事处财政所	押金保证金	10,000,000.00	5 年以上	1.89%	10,000,000.00
合计	--	296,711,867.49	--	56.09%	61,155,119.09

(6) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √ 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √ 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √ 不适用

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	11,567,270,575.63		11,567,270,575.63	11,645,644,116.71	28,507,500.00	11,617,136,616.71
开发产品	4,537,629,140.46	185,984,370.40	4,351,644,770.06	4,825,782,109.65	226,746,170.14	4,599,035,939.51

周转房	46,213,726.68	3,794,577.74	42,419,148.94	48,626,434.28	3,794,577.74	44,831,856.54
原材料	143,272,273.96	3,220,148.09	140,052,125.87			
在产品	5,928,525.50	1,028,820.00	4,899,705.50			
库存商品	45,867,402.03		45,867,402.03			
劳务成本	9,105,072.50		9,105,072.50	8,963,315.50		8,963,315.50
其他	7,827,040.46		7,827,040.46	5,214,137.94		5,214,137.94
合计	16,363,113,757.22	194,027,916.23	16,169,085,840.99	16,534,230,114.08	259,048,247.88	16,275,181,866.20

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	2017 年 08 月 01 日	2022 年 11 月 01 日	645,000.00	2,494,446,178.03				2,545,091,063.08	859,927,005.85	50,000,000.00	信托融资;其他
鲁家峙 E04-04、05	2012 年 09 月 01 日	2017 年 08 月 01 日	103,000.00	960,277,159.08				1,038,623,171.13	179,469,541.04	2,009,917.57	银行贷款;其他
丹府一品	2012 年 08 月 01 日	2017 年 09 月 01 日	142,450.00	978,083,491.62				1,067,453,749.69	253,796,142.98	34,003,676.07	银行贷款;其他
银亿上尚城	2010 年 05 月 01 日		352,946.00	279,261,566.94				172,009,694.00	39,257,142.60	13,161,187.22	银行贷款;其他
都会国际	2014 年 10 月 01 日	2017 年 07 月 01 日	163,000.00	1,170,817,376.34				0.00	165,431,587.12	17,521,357.74	银行贷款;其他
海拉尔北山 CDEF 地块	2017 年 12 月 01 日	2020 年 09 月 01 日	216,000.00	507,633,066.93				512,842,324.54	65,575,157.07	5,209,257.61	其他
馨阳名都（注）	2011 年 05 月 01 日	2015 年 12 月 01 日	45,000.00	398,257,647.72				398,273,107.72			
东都国际	2014 年 10 月 01 日	2017 年 09 月 01 日	80,000.00	665,560,768.01				704,260,035.21	90,748,337.47	18,819,228.25	银行贷款;其他
望城一期	2017 年 09 月 01 日	2020 年 12 月 01 日	241,766.00	438,519,074.69				450,551,731.95	95,535,616.44	11,901,369.86	其他
银亿万万城五期	2017 年 04 月 01 日	2020 年 10 月 01 日	166,467.00	372,127,706.12				437,996,667.66	56,641,837.12	9,097,301.38	银行贷款
银亿万万城六期	2017 年 04 月 01 日	2022 年 10 月 01 日	77,562.00	172,270,129.59				172,270,129.59	25,517,409.69	3,365,073.33	银行贷款
银亿万万城综合				13,322,670.17				13,322,670.17			

悦海堂	2016年05月01日	2018年08月01日	123,362.00	201,042,174.53				211,918,769.82			银行贷款;其他
博湖县040/041/042/043 地块	2017年12月01日	2020年12月01日	166,400.00	84,572,202.11				84,572,202.11			其他
公园壹号	2016年04月01日	2017年12月01日	102,814.00	643,958,842.91				667,917,838.69	49,072,277.57	19,480,461.68	银行贷款;其他
浦东星作	2016年07月01日	2018年08月01日	61,405.00	353,883,239.72				458,386,153.18	8,755,500.01	5,075,055.56	银行贷款;其他
鄞州新城区首南地段YZ08-07-(C2、C3、C4) 地块	2017年12月01日	2020年12月01日	287,100.00	1,469,434,998.00				1,536,535,897.23	20,525,212.42	20,525,212.42	银行贷款;其他
朗境	2017年06月01日	2019年12月01日	194,283.00	442,175,824.20				917,532,067.49	25,932,038.47	25,932,038.47	银行贷款;其他
宁波苍松路地块	2017年12月01日	2020年12月01日						177,713,302.37	36,819,451.10	3,807,833.33	其他
合计	--	--	3,168,555.00	11,645,644,116.71				11,567,270,575.63	1,973,004,256.95	239,908,970.49	--

注：馨阳名都(银亿万万城二期)为回迁楼项目，用于安置房建设。根据子公司沈阳银亿房产与沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会于 2011 年 1 月 31 日签订的协议书及补充协议，由沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会自负盈亏。项目的财务收支由双方共同进行财务处理，并由本公司以商品房性质办理相关手续，有关回迁楼项目全部费用及法律责任由于洪区北陵街道包道村村委会自行承担。截至 2017 年 6 月 30 日，回迁楼项目“存货-开发成本” 39,827.31 万元，“预收账款” 18,521.34 万元，“其他应付款-沈阳金安房地产开发有限公司” 22,217.72 万元，回迁楼项目已部分竣工，本期竣工部分均已交付，项目累计留存收益列报“未分配利润”及“其他应收款一包道村村委会” 4.73 万元。

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
甬江东岸	2015 年 12 月 01 日	647,704,034.96		88,211,760.97	559,492,273.99
格兰郡（银亿万万城四期）	2015 年 11 月 01 日	322,009,656.91		190,092,826.12	131,916,830.79
滨江中心(浦三路)	2015 年 08 月 01 日	138,601,651.43		15,862,011.45	122,739,639.98
上府	2015 年 08 月 01 日	525,420,755.37		97,148,483.48	428,272,271.89
上郡（云龙项目）	2015 年 05 月 01 日	124,023,184.63		78,467,538.77	45,555,645.86
晴园三期	2015 年 11 月 01 日	13,426,679.66		862,894.44	12,563,785.22
学仕府	2015 年 05 月 01 日	1,232,702.05			1,232,702.05
银亿领墅	2014 年 04 月 01 日	34,328,192.19		1,160,337.54	33,167,854.65

钰鼎园	2014 年 03 月 01 日	34,794,552.32		32,016,041.56	2,778,510.76
银亿璞园一期	2014 年 05 月 01 日	342,755,712.51		85,206,138.92	257,549,573.59
金域华府（注）	2013 年 07 月 01 日	41,227,533.94		4,829,239.69	36,398,294.25
和创大厦	2014 年 06 月 01 日	225,191,805.00			225,191,805.00
四明广场	2014 年 03 月 01 日	165,731,146.02			165,731,146.02
银亿海悦庭二期	2013 年 06 月 01 日	98,967,720.56		40,955,134.90	58,012,585.66
银亿阳光城三期	2011 年 06 月 01 日	2,743,523.73		2,743,523.73	0.00
银亿上尚城		122,088,843.01	284,628,125.71	261,988,895.58	144,728,073.14
海德花苑	2012 年 10 月 01 日	96,289,272.32		113,645.54	96,175,626.78
环球中心	2011 年 07 月 01 日	100,360,144.95			100,360,144.95
世纪花园	2011 年 05 月 01 日	15,948,537.05		3,619,478.29	12,329,058.76
银亿徐汇铂悦	2013 年 12 月 01 日	84,004,668.90		83,433,810.53	570,858.37
海悦花苑	2012 年 10 月 01 日	37,165,682.94		2,553,453.69	34,612,229.25
金陵尚府	2011 年 03 月 01 日	71,583,959.54		-25,031.39	71,608,990.93
时代广场	2009 年 06 月 01 日	37,229,246.45			37,229,246.45
银亿海悦庭一期	2012 年 11 月 01 日	20,732,486.69		-612,697.43	21,345,184.12
德郡(银亿万万城三期)	2014 年 04 月 01 日	4,206,531.26			4,206,531.26
海尚广场	2011 年 09 月 01 日	1,550,991.82		10,682.16	1,540,309.66
银亿上上城	2010 年 09 月 01 日	3,611,771.58		1,276,715.21	2,335,056.37
银亿万万城一期	2009 年 09 月 01 日	1,634,790.47			1,634,790.47
银亿阳光城二期	2009 年 11 月 01 日	721,301.75		721,301.75	
新世界	2016 年 08 月 01 日	7,717,776.75		4,091,806.63	3,625,970.12
金融湾	2016 年 12 月 01 日	1,500,419,735.32		37,155,731.41	1,463,264,003.91
都会国际	2017 年 05 月 01 日		1,381,694,674.00	922,032,933.61	459,661,740.39
其他项目		2,357,517.57		559,111.75	1,798,405.82
合计	--	4,825,782,109.65	1,666,322,799.71	1,954,475,768.90	4,537,629,140.46

注：金域华府系合作项目，详见本节“十六、其他重要事项 7（2）”之说明。

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
商铺	19,035,874.13		550,892.93	18,484,981.20
办公楼	905,971.70		1,760,609.25	-854,637.55

住宅	10,244,150.09			10,244,150.09
车棚	5,214.00			5,214.00
车库	8,160,371.16			8,160,371.16
车位	10,274,853.20		101,205.42	10,173,647.78
合计	48,626,434.28		2,412,707.60	46,213,726.68

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	28,507,500.00			28,507,500.00			
开发产品	226,746,170.14			40,761,799.74		185,984,370.40	
周转房	3,794,577.74					3,794,577.74	
原材料			3,220,148.09			3,220,148.09	
库存商品			1,028,820.00			1,028,820.00	
合计	259,048,247.88		4,248,968.09	69,269,299.74		194,027,916.23	--

按项目分类：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

项目名称	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)
鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	859,927,005.85	50,000,000.00	7.65%
鲁家峙 E04-04、05	179,469,541.04	2,009,917.57	7.05%
丹府一品	253,796,142.98	34,003,676.07	11.76%
银亿上尚城	39,257,142.60	13,161,187.22	7.20%
都会国际	165,431,587.12	17,521,357.74	9.06%
海拉尔北山 CDEF 地块	65,575,157.07	5,209,257.61	9.00%
东都国际	90,748,337.47	18,819,228.25	7.69%
望城一期	95,535,616.44	11,901,369.86	11.90%

银亿万万城五期	56,641,837.12	9,097,301.38	5.24%
银亿万万城六期	25,517,409.69	3,365,073.33	5.24%
公园壹号	49,072,277.57	19,480,461.68	8.16%
浦东星作	8,755,500.01	5,075,055.56	6.50%
鄞州新城区首南地段 YZ08-07-(C2、C3、C4) 地块	20,525,212.42	20,525,212.42	9.87%
鄞州区高桥镇秀丰村、蒲家村 1 号居住地块	25,932,038.47	25,932,038.47	7.70%
宁波苍松路地块	36,819,451.10	3,807,833.33	9.05%
小计	1,973,004,256.95	239,908,970.49	-

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况

项 目	期末数	期初数	受限原因
鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	1,403,491,660.69	1,403,491,660.69	抵押
鲁家峙 E04-04、05		579,469,687.18	抵押
银亿上尚城	13,488,406.29	13,488,406.29	抵押
都会国际		461,361,124.47	抵押
东都国际	342,424,356.75	342,424,356.75	抵押
望城一期	309,711,273.29	309,711,273.29	抵押
公园壹号	655,094,738.60	643,958,842.91	抵押
滨江中心(浦三路)		138,601,651.43	抵押
和创大厦	300,523,593.28	300,523,593.28	抵押
四明广场	81,941,712.69	81,941,712.69	抵押
海德花苑		94,434,418.23	抵押
周转房		23,475,089.87	抵押
鄞州新城区首南地段 YZ08-07-(C2、C3、 C4) 地块	1,521,464,722.99		抵押
悦海堂	98,868,088.64		抵押
合计	4,727,008,553.21	4,392,881,817.08	--

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √ 不适用

11、划分为持有待售的资产

□适用 √ 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内摊销的长期待摊费用	2,786,692.79	
合计	2,786,692.79	

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	60,297,610.56	16,341,300.41
营改增前预缴营业税	22,451,326.61	78,705,217.65
预缴土地增值税	219,345,090.76	88,360,806.24
预缴企业所得税	28,792,622.75	8,200,313.28
预缴城市维护建设税	1,830,205.04	5,168,426.45
预缴教育费附加	1,037,392.99	2,477,108.51
预缴地方教育附加	785,579.90	1,410,417.25
预缴水利建设专项资金	196,481.35	1,028,150.67
银行理财产品		100,000,000.00
待摊财务顾问费	25,445,273.66	13,677,447.31
信托借款保障基金	31,900,000.00	15,200,000.00
其他	9,765,262.97	3,083,730.34
合计	401,846,846.59	333,652,918.11

14、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	488,001,824.00		488,001,824.00	488,001,824.00		488,001,824.00
按公允价值计量的	31,323,525.00		31,323,525.00	31,323,525.00		31,323,525.00
按成本计量的	456,678,299.00		456,678,299.00	456,678,299.00		456,678,299.00
合计	488,001,824.00		488,001,824.00	488,001,824.00		488,001,824.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	31,323,525.00		31,323,525.00
公允价值	31,323,525.00		31,323,525.00

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
宁波中元房产	4,378,300.00			4,378,300.00					20.00%	
南昌六中	42,300,000.00			42,300,000.00					100.00%	
浙江安生信息	10,000,000.00			10,000,000.00					20.00%	
川山甲股份	299,999,999.00			299,999,999.00					13.86%	
上海并购基金	100,000,000.00			100,000,000.00					3.37%	516,535.21
合计	456,678,299.00			456,678,299.00					--	516,535.21

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √ 不适用

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √ 不适用

15、持有至到期投资

□适用 √ 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
合作开发资金	72,022,000.00		72,022,000.00	72,022,000.00		72,022,000.00	
合计	72,022,000.00		72,022,000.00	72,022,000.00		72,022,000.00	--

说明：根据 2009 年 12 月 12 日子公司宁波矮柳置业与象山房地产开发有限公司、宁波巨鹰房地产开发有限公司及自然人李阿会签订的《项目合作开发协议》，共同出资合作开发象山县“天一广场”项目(暂定名)。项目计划总投资 40,000 万元，象山房地产开发有限公司为项目开发主体，合作各方按项目股份比例出资并承担风险和享受收益。其中：子公司宁波矮柳置业出资 40%、象山房地产开发有限公司出资 35%、宁波巨鹰房地产开发有限公司出资 21%、自然人李阿会出资 4%。截至 2017 年 6 月 30 日，该合作项目已处于施工阶段，尚未预售，子公司宁波矮柳置业已支付项目合作资金 7,202.20 万元。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √ 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √ 不适用

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海芄	240,071,			-11,867						240,060,1	

翎投资	983.97			.05						16.92	
银亿永盛房产	3,422,850.78			8,180.23						3,431,031.01	
余姚伊顿房产	93,126,862.80			-558,552.96						92,568,309.84	
宁波荣安教育		12,500,000.00		-290.66						12,499,709.34	
小计	336,621,697.55	12,500,000.00		-562,530.44						348,559,167.11	
合计	336,621,697.55	12,500,000.00		-562,530.44						348,559,167.11	

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,683,471,166.06			1,683,471,166.06
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	91,639,245.43			91,639,245.43
（1）处置				
（2）其他转出	91,639,245.43			91,639,245.43
4.期末余额	1,591,831,920.63			1,591,831,920.63
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	250,346,062.94			250,346,062.94
2.本期增加金额	46,471,129.54			46,471,129.54
（1）计提或摊销	46,471,129.54			46,471,129.54
3.本期减少金额	95,436,527.18			95,436,527.18
（1）处置				
（2）其他转出	95,436,527.18			95,436,527.18
4.期末余额	201,380,665.30			201,380,665.30
三、减值准备				

1.期初余额	15,000,000.00			15,000,000.00
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	15,000,000.00			15,000,000.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,375,451,255.33			1,375,451,255.33
2.期初账面价值	1,418,125,103.12			1,418,125,103.12

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

19、固定资产

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,445,848,725.04	0.00	50,126,727.63	41,750,908.06	1,537,726,360.73
2.本期增加金额	26,570,621.06	1,009,941,986.78	3,428,857.24	23,877,775.37	1,063,819,240.45
（1）购置	1,180,498.27	23,566,385.11	1,548,262.21	2,743,245.79	29,038,391.38
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加	25,959,491.39	998,193,573.82	1,885,699.48	21,435,306.40	1,047,474,071.09
外币折算	-569,368.60	-11,817,972.15	-5,104.45	-300,776.82	-12,693,222.02
3.本期减少金额	4,870,607.00		2,288,319.00	1,233,231.29	8,392,157.29
（1）处置或报废	4,870,607.00		2,288,319.00	1,233,231.29	8,392,157.29
4.期末余额	1,467,548,739.10	1,009,941,986.78	51,267,265.87	64,395,452.14	2,593,153,443.89

二、累计折旧					
1.期初余额	296,244,643.52	0.00	34,851,612.29	30,619,031.59	361,715,287.40
2.本期增加金额	30,258,305.93	588,010,578.36	3,890,567.35	22,377,553.90	644,537,005.54
（1）计提	27,696,165.40	36,090,166.22	2,277,026.69	5,110,288.87	71,173,647.18
企业合并增加	2,582,371.53	557,338,723.30	1,618,645.11	17,474,706.42	579,014,446.36
外币折算	-20,231.00	-5,418,311.16	-5,104.45	-207,441.39	-5,651,088.00
3.本期减少金额			2,114,672.70	840,456.85	2,955,129.55
（1）处置或报废			2,114,672.70	840,456.85	2,955,129.55
4.期末余额	326,502,949.45	588,010,578.36	36,627,506.94	52,156,128.64	1,003,297,163.39
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,141,045,789.65	421,931,408.42	14,639,758.93	12,239,323.50	1,589,856,280.50
2.期初账面价值	1,149,604,081.52		15,275,115.34	11,131,876.47	1,176,011,073.33

（2）暂时闲置的固定资产情况

□适用 √ 不适用

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √ 不适用

（4）通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √ 不适用

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √ 不适用

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保税区银亿商贸工房改扩建工程	73,925,073.27		73,925,073.27	33,747,148.03		33,747,148.03
马其顿 SPH7 生产线	18,677,756.98		18,677,756.98			0.00
马其顿 B 生产线	8,417,378.14		8,417,378.14			0.00
马其顿紧凑型模型生产线	7,040,892.44		7,040,892.44			0.00
哈茨维尔厂区产能提升工程	16,277,163.58		16,277,163.58			0.00
摩根顿 SH5 产线产能升级	452,313.55		452,313.55			0.00
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	2,544,203.96		2,544,203.96			0.00
诺克斯维尔 K 焊机升级	356,459.84		356,459.84			0.00
西安 MPD 生产线	9,347,234.61		9,347,234.61			0.00
西安 PH7 生产线	8,794,991.00		8,794,991.00			
其他零星工程	43,565,885.41		43,565,885.41			0.00
合计	189,399,352.78		189,399,352.78	33,747,148.03		33,747,148.03

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
保税区银亿商贸工房改扩建工程	10,300.00	33,747,148.03	40,177,925.24			73,925,073.27	71.77%	71.77				其他
马其顿 SPH7 生产线	4,814.68		7,620,333.98	11,057,423.00		18,677,756.98	38.79%	38.79				其他
马其顿 B 生产线	2,584.01		12,097,080.14		3,679,702.00	8,417,378.14	32.57%	32.57				其他
马其顿紧凑型模型生产线	2,414.76		7,842,169.44		801,277.00	7,040,892.44	29.16%	29.16				其他

哈茨维尔厂区产能提升工程	3,773.81		21,346,672.58		5,069,509.00	16,277,163.58	43.13%	43.13				其他
摩根顿 SH5 产线产能升级	75.89		387,012.55	65,301.00		452,313.55	59.60%	59.60				其他
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	1,001.09		7,160,837.96		4,616,634.00	2,544,203.96	25.41%	25.41				其他
诺克斯维尔 K 焊机升级	634.74		2,043,621.84		1,687,162.00	356,459.84	5.62%	5.62				其他
西安 MPD 生产线	9,038.77		10,056,702.61		709,468.00	9,347,234.61	10.34%	10.34				其他
西安 PH7 生产线				8,794,991.00		8,794,991.00						其他
其他零星工程	9,417.21		15,987,003.06	35,762,013.73	8,183,131.38	43,565,885.41						其他
合计	44,054.96	33,747,148.03	124,719,359.40	55,679,728.73	24,746,883.38	189,399,352.78	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

☐ 适用 ☒ 不适用

21、工程物资

☐ 适用 ☒ 不适用

22、固定资产清理

☐ 适用 ☒ 不适用

23、生产性生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

24、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	开发支出	商标权	计算机软件及其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额						13,141,377.30	13,141,377.30
2.本期增加金额	12,401,045.65	128,713,600.00		11,212,297.21	49,036,800.00		306,485,216.99
（1）购置						102,222.23	102,222.23
（2）内部研发				11,212,297.21			11,212,297.21
（3）企业合并增加	12,555,546.16	130,317,200.00			150,893,600.00	5,744,529.23	299,510,875.39
外币折算转入	-154,500.51	-1,603,600.00			-1,856,800.00	-725,277.33	-4,340,177.84
3.本期减少金额							
（1）处置							
4.期末余额	12,401,045.65	128,713,600.00		11,212,297.21	149,036,800.00	18,262,851.43	319,626,594.29
二、累计摊销							
1.期初余额						9,256,093.98	9,256,093.98
2.本期增加金额		23,846,984.49				5,551,431.40	29,398,415.89
（1）计提		7,956,415.72				1,163,958.76	9,120,374.48
企业合并增加		16,088,544.09				4,767,462.44	20,856,006.53
外币折算		-197,975.32				-379,989.80	-577,965.12
3.本期减少金额							
（1）处置							
4.期末余额		23,846,984.49				14,807,525.38	38,654,509.87
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							

(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	12,401,045.65	104,866,615.51		11,212,297.21	149,036,800.00	3,455,326.05	280,972,084.42
2.期初账面价值						3,885,283.32	3,885,283.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

26、开发支出

☐ 适用 ☒ 不适用

27、商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	企业合并增加	汇率变动影响	期末数
银亿股份非同一控制下企业合并宁波昊圣		1,630,846,706.93		1,630,846,706.93
合计		1,630,846,706.93		1,630,846,706.93

(2) 本次资产重组形成商誉的计算过程说明

本公司向西藏银亿投资管理有限公司发行481,414,795股股份为对价购买宁波昊圣100%股权，扣除宁波昊圣2017年1月17日可辨认净资产公允价值份额后的差额1,630,846,706.93元确认为合并财务报表的商誉。包含商誉的资产组组合经营状况良好，预计不存在减值，无需计提商誉减值准备。

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,546,635.19	18,479,675.64	5,191,269.28		15,835,041.55

其他		5,288,788.36	2,904,661.32	875,878.97	1,508,248.07
合计	2,546,635.19	23,768,464.00	8,095,930.60	875,878.97	17,343,289.62

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	100,163,815.71	25,040,953.93	128,320,885.55	32,080,221.40
可抵扣亏损	931,131,981.04	232,782,995.28	43,109,263.18	10,777,315.80
预收房款预计毛利	230,062,450.88	57,515,612.72	193,964,710.81	48,550,059.68
其他流动负债（预提土地增值税）	477,630,180.31	119,407,545.08	514,754,862.61	128,688,715.66
预估开发成本	419,090,899.12	104,772,724.78	382,427,527.63	95,606,881.90
折旧和摊销差异	35,272,625.92	8,818,156.48		
合计	2,193,351,952.98	548,337,988.27	1,262,577,249.78	315,703,194.44

(2) 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √ 不适用

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		548,337,988.27		315,703,194.44
递延所得税负债		113,760,571.70		

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	183,872,561.25	216,572,176.63
可抵扣亏损	762,213,392.01	845,409,018.76
合计	946,085,953.26	1,061,981,195.39

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	14,703,370.11	14,703,370.11	
2018 年	44,672,550.35	46,030,696.71	
2019 年	71,598,696.85	72,983,320.57	
2020 年	257,100,845.17	258,230,429.10	
2021 年	374,137,929.53	453,461,202.27	
合计	762,213,392.01	845,409,018.76	--

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程设备款	46,327,924.96	
信托借款保障基金	29,490,000.00	17,500,000.00
合计	75,817,924.96	17,500,000.00

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		200,000,000.00
抵押借款		218,000,000.00
保证借款	120,000,000.00	120,000,000.00
保证质押借款	702,715,033.27	300,000,000.00
保证抵押借款		100,000,000.00
合计	822,715,033.27	938,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √ 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √ 不适用

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

□ 适用 √ 不适用

35、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,286,982,861.95	1,449,464,450.97
货款	229,117,134.13	
其他	74,891,649.15	36,623,150.52
合计	1,590,991,645.23	1,486,087,601.49

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海新置建筑工程有限公司	40,000,000.00	工程未结算
上海绿地建筑工程有限公司	37,800,000.00	工程未结算
宁波建工股份有限公司	30,204,547.05	工程未结算
上海箫宸建筑幕墙工程有限公司	20,000,000.00	工程未结算
宁波锦虹建设有限公司	15,500,000.00	工程未结算
合计	143,504,547.05	--

36、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,320,456,575.82	2,210,980,384.12
预收物业管理费	14,490,570.79	18,401,578.85
预收租金	25,247,079.50	26,738,687.92

货款	582,527.59	
其他	12,137,485.75	32,936,267.65
合计	2,372,914,239.45	2,289,056,918.54

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √ 不适用

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √ 不适用

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	63,976,542.83	369,217,495.01	390,566,546.22	42,627,491.62
二、离职后福利-设定提存计划	477,111.25	26,141,359.01	26,131,906.95	486,563.31
合计	64,453,654.08	395,358,854.02	416,698,453.17	43,114,054.93

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	62,832,808.88	334,721,078.34	356,360,988.41	41,192,898.81
2、职工福利费	310,664.65	6,957,974.82	6,996,833.70	271,805.77
3、社会保险费	217,413.26	16,009,708.80	16,052,869.26	174,252.80
其中：医疗保险费	203,241.06	15,019,512.50	15,072,851.16	149,902.40
工伤保险费	-415.04	727,857.90	723,884.61	3,558.25
生育保险费	14,587.24	262,338.40	256,133.49	20,792.15
4、住房公积金	71,947.66	8,419,553.78	8,495,873.58	-4,372.14
5、工会经费和职工教育经费	538,036.38	2,320,303.34	1,880,677.84	977,661.88
其他	5,672.00	788,875.93	779,303.43	15,244.50
合计	63,976,542.83	369,217,495.01	390,566,546.22	42,627,491.62

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	441,388.37	25,485,839.61	25,469,128.03	458,099.95
2、失业保险费	35,722.88	655,519.40	662,778.92	28,463.36
合计	477,111.25	26,141,359.01	26,131,906.95	486,563.31

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	44,554,882.86	46,859,701.98
企业所得税	400,092,465.03	516,389,660.00
个人所得税	5,883,521.71	3,883,281.98
城市维护建设税	3,263,137.45	1,963,209.75
营业税	80,808.15	1,806,140.46
土地增值税	21,102,508.72	80,901,283.57
房产税	733,229.90	487,299.87
土地使用税	423,580.82	2,661,369.69
教育费附加	1,590,294.90	1,448,408.77
地方教育附加	853,902.85	878,702.39
地方水利建设基金	1,483,561.96	1,512,326.75
其他	1,675,002.56	460,862.98
合计	481,736,896.91	659,252,248.19

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	23,113,688.21	18,761,222.73
企业债券利息	113,067,069.33	109,442,704.05
短期借款应付利息	47,455,045.54	6,213,283.15
资金拆借款利息	32,842,780.32	75,064,265.78
P2P 借款利息	18,301,148.83	15,264,418.50
合计	234,779,732.23	224,521,894.21

重要的已逾期未支付的利息情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

40、应付股利

☐ 适用 ☒ 不适用

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	131,102,375.28	146,518,053.27
拆借款	646,500,000.00	561,242,115.41
应付暂收款	754,046,348.64	467,989,167.39
应付销售折扣	692,531.21	
其他	44,684,413.75	42,888,060.50
合计	1,577,025,668.88	1,218,637,396.57

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳金安房地产开发有限公司	222,177,229.59	详见本节合并财务报表项目注释“10、存货（1）”之说明
银亿集团（注）	48,000,000.00	未取得土地承诺款
合计	270,177,229.59	--

注：2010 年 2 月 5 日，子公司沈阳银亿房产与沈阳市于洪区人民政府、沈阳市于洪区北陵街道办事处、包道村村委会签订《土地拆迁协议》，约定沈阳市于洪区人民政府应于 2010 年 8 月前交付 900 亩土地，2010 年 2 月 8 日，银亿集团作出承诺：若截至 2010 年 12 月 31 日，子公司沈阳银亿房产尚未取得或只部分取得上述 900 亩国有土地使用权证，则银亿集团将在 2011 年 1 月 15 日前提供不超过 5 亿元的现金给沈阳银亿房产，作为沈阳银亿房产后续取得全部土地使用权证的保证。沈阳银亿房产在取得全部土地使用权之前可自由使用上述资金。银亿集团于 2011 年 1 月 14 日根据沈阳银亿房产实际已取得土地使用权面积占规划面积的比例向沈阳银亿房产支付了承诺款 43,000 万元。

截至 2017 年 6 月 30 日，沈阳银亿房产已取得上述 900 亩中的 809.60 亩土地使用权，银亿集团本期根据沈阳银亿房产已取得土地使用权的比例收回承诺款 2,200 万元，剩余承诺款余额 4,800 万元，沈阳银亿房产账挂“其他应付款”。

42、划分为持有待售的负债

☐ 适用 ☒ 不适用

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,644,260,000.00	3,709,260,000.00
合计	1,644,260,000.00	3,709,260,000.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税（注）	543,708,068.22	514,754,862.61
P2P 借款	350,257,380.44	494,741,264.28
其他	3,272,574.18	
合计	897,238,022.84	1,009,496,126.89

注：本公司房地产开发项目按预计总销售收入和成本预估应纳土地增值税，并按已确认销售收入占预计总销售收入的比例预提土地增值税。

短期应付债券的增减变动：

☐适用 ☒不适用

45、长期借款**（1）长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	500,000,000.00	196,000,000.00
抵押借款	279,960,000.00	34,340,000.00
保证借款	600,000,000.00	450,000,000.00
保证抵押借款	4,403,600,000.00	1,958,600,000.00
保证质押借款	734,000,000.00	700,000,000.00
保证抵押质押借款	405,950,000.00	409,000,000.00
合计	6,923,510,000.00	3,747,940,000.00

46、应付债券**（1）应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公开发行债券		
其中：5 年期固定利率债券	1,786,765,555.00	1,783,610,926.58
非公开发行债券		
其中：3 年期固定利率债券	899,768,353.42	996,231,534.24
3 年固定利率私募债	484,264,177.47	484,264,177.47
合计	3,170,798,085.89	3,264,106,638.29

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	300,000,000.00	2015/12/24-2015/12/25	5 年	295,250,000.00	296,749,317.81			783,651.42		297,532,969.23
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	250,000,000.00	2016/3/28-2016/3/29	3 年	247,850,000.00	249,493,424.66			506,575.34	30,001,000.00	219,999,000.00
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	350,000,000.00	2016/5/3-2016-5-4	3 年	345,557,000.00	348,514,942.46			1,485,057.54	70,000,000.00	280,000,000.00
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	700,000,000.00	2016/6/21-2016/6/22	5 年	692,642,000.00	693,853,330.94			1,134,800.87		694,988,131.81
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	400,000,000.00	2016/7/11-2016/7/12	5 年	396,246,000.00	396,800,426.51			576,731.04		397,377,157.55
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	400,000,000.00	2016/7/28-2016/7/29	3 年	396,882,000.00	398,223,167.12			1,546,186.30		399,769,353.42
银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）	400,000,000.00	2016/8/19-	5 年	395,716,000.00	396,207,851.32			659,445.09		396,867,296.41
宁波银亿房地产开发有	500,000.00	2016/8/22	3 年	482,300.00	484,260.00					484,260.00

限公司 5 亿私募债	0,000.0 0			0,000.0 0	4,177.4 7					4,177.4 7
合计	--	--	--	3,252,4 43,000. 00	3,264,1 06,638. 29			6,692,4 47.60	100,00 1,000.0 0	3,170,7 98,085. 89

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

☐ 适用 ☒ 不适用

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋保修金	3,110,787.29	2,064,683.23
公共设施维修费	5,072,501.35	4,293,148.91

48、长期应付职工薪酬

☐ 适用 ☒ 不适用

49、专项应付款

☐ 适用 ☒ 不适用

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	1,425,598.80	1,425,598.80	
合计	1,425,598.80	1,425,598.80	--

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

政府补助		2,835,507.12		2,835,507.12	马其顿政府为经济开发区企业提供专项建设补助
合计		2,835,507.12		2,835,507.12	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
Macedonia State aid		3,179,170.77	306,901.00	36,762.65	2,835,507.12	与资产相关
合计		3,179,170.77	306,901.00	36,762.65	2,835,507.12	--

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银亿物业资产支持专项计划	223,000,000.00	
合计	223,000,000.00	

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股本	474,208,390	481,414,795				481,414,795	955,623,185
股份总数	2,577,015,600	481,414,795				481,414,795	3,058,430,395

其他说明：

根据本公司第六届董事会第四十次临时会议和 2016 年第五次临时股东大会决议，本公司申请通过向西藏银亿投资管理有限公司定向发行人民币普通股（A 股）股票 481,414,795 股，增加注册资本人民币 481,414,795.00 元。2017 年 1 月 17 日经中国证券监督管理委员会《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2017〕128 号）核准，本公司通过向西藏银亿投资管理有限公司定向增发方式发行人民币普通股（A 股）股票 481,414,795 股，每股面值 1 元，发行价为每股人民币 5.91 元，由西藏银亿投资管理有限公司以其所持有的宁波昊圣投资有限公司 100% 股权作价认购。另扣除律师费、审计费、法定信息披露等其他发行费用 22,552,830.17 元后，本公司本次发行新股计入实收资本 481,414,795.00 元，计入资本公积（股本溢价）2,341,193,813.28 元。

54、其他权益工具

☐ 适用 ☒ 不适用

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

资本溢价（股本溢价）	586,056,424.39	2,341,193,813.28	2,185,749.78	2,925,064,487.89
其他资本公积	1,504,498.59			1,504,498.59
合计	587,560,922.98	2,341,193,813.28	2,185,749.78	2,926,568,986.48

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、详见本节合并财务报表项目注释“53、股本”之说明

2、本期子公司宁波银亿房产收购宁波保税区投资开发有限责任公司持有的银保物联 10%股权（银保物联分别持有保税区银亿商贸及宁波亿彩购 100%的股权），转让对价与转让日的净资产份额的差额对应 10%部分调整资本公积。

56、库存股

☐ 适用 ☒ 不适用

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-133,505.51	-22,142,812.38			-17,544,599.88	-4,598,212.50	-17,678,105.39
外币财务报表折算差额	-133,505.51	-22,142,812.38			-17,544,599.88	4,598,212.50	-17,678,105.39
其他综合收益合计	-133,505.51	-22,142,812.38			-17,544,599.88	-4,598,212.50	-17,678,105.39

58、专项储备

☐ 适用 ☒ 不适用

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	173,517,167.24			173,517,167.24
合计	173,517,167.24			173,517,167.24

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
----	----	----

调整前上期末未分配利润	4,438,333,839.67	3,924,449,490.36
调整后期初未分配利润	4,438,333,839.67	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	333,285,908.05	513,884,349.31
应付普通股股利	64,227,035.60	
期末未分配利润	4,707,392,712.12	

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,715,591,552.86	2,791,974,077.41	3,485,950,251.94	2,361,410,892.22
其他业务	30,973,690.11	41,782,162.05	25,574,250.29	40,834,339.90
合计	3,746,565,242.97	2,833,756,239.46	3,511,524,502.23	2,402,245,232.12

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	12,866,944.31	10,834,866.90
教育费附加	6,833,952.85	5,533,203.94
房产税	8,167,341.30	
土地使用税	9,540,782.58	
车船使用税	19,980.00	
印花税	4,854,820.54	
营业税	51,795,409.51	142,291,205.45
土地增值税	-19,212,073.37	98,063,629.12
地方教育附加	4,559,306.02	3,688,791.58
其他	1,294,653.09	639,951.63
合计	80,721,116.83	261,051,648.62

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
佣金及市场推广费	32,718,637.18	53,212,738.37
工资及工资性支出	33,190,534.46	20,767,177.91
运费	40,918,564.48	
办公费	4,808,025.49	14,678,804.06
物料消耗	4,601,972.70	3,716,878.49
物业管理费	2,374,142.10	5,056,783.65
折旧和摊销	780,311.47	2,586,651.80
评估咨询费	1,023,575.20	63,122.87
业务招待费	546,087.47	590,440.18
交通差旅费	922,652.79	247,667.59
其他	8,332,086.18	6,847,089.76
合计	130,216,589.52	107,767,354.68

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及工资性支出	90,042,488.05	65,866,664.87
租金	9,464,036.37	
保险费	4,297,174.84	
税金	922,447.28	25,150,457.86
办公费	11,748,092.88	16,566,743.07
业务招待费	14,737,098.04	6,455,303.22
折旧和摊销	17,232,677.73	9,638,085.83
评估咨询费	18,561,070.33	11,002,835.02
交通差旅费	7,865,612.40	2,940,213.57
物料消耗	2,149,265.40	6,116,253.31
合作项目分利款（注）	28,298,514.79	4,919,043.97
其他	12,063,675.24	7,690,484.54
合计	217,382,153.35	156,346,085.26

注：根据公司金域华府项目合作开发协议，象山银亿房地产开发有限公司、浙江巨鹰集团股份有限公司、宁波石浦半岛置业

有限公司以及象山冶金电器设备厂分别按照 54%、20%、20%、6%的比例共同出资共同管理此项目，并按比例承担风险，享受利润分配。该项目于 2013 年 7 月竣工验收交付，本期实现净利润 61,518,510.42 元，根据协议约定，本期合作方利润 28,298,514.79 元，计入当期管理费用。

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	289,479,801.15	232,373,300.28
减：利息收入	106,086,926.62	39,812,830.71
汇兑损失	-159,767.82	
财务顾问费等	12,247,811.07	6,553,151.92
合计	195,480,917.78	199,113,621.49

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-6,401,193.78	9,869,185.48
二、存货跌价损失	-38,903,145.19	-9,524,893.91
合计	-45,304,338.97	344,291.57

67、公允价值变动收益

☐ 适用 ☒ 不适用

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-562,104.55	322,638.68
处置长期股权投资产生的投资收益		54,963,270.54
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	57,416,535.21	
合计	56,854,430.66	55,285,909.22

69、其他收益

☐ 适用 ☒ 不适用

70、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计			769,482.65
其中：固定资产处置利得	769,482.65		769,482.65
无形资产处置利得		19,639,629.43	
政府补助	38,140,749.30	6,814,855.93	38,140,749.30
违约金收入	1,503,963.94	2,386,598.26	1,503,963.94
其他	6,715,352.84	336,846.26	6,715,352.84
合计	47,129,548.73	29,177,929.88	47,129,548.73

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放 主体	发放 原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否 特殊 补贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相 关/与收益 相关
现代服务业发展专项资金	财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	20,664,518.88	700,000.00	与收益相关
科技创新基金	财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	5,872,660.07	1,414,491.34	与收益相关
财政综合补助	财政	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	2,238,570.35	270,000.00	与收益相关
税收返还	税务	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	9,365,000.00	4,430,364.59	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	38,140,749.30	6,814,855.93	--

71、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	14,316,553.15	96,565.29	
其中：固定资产处置损失	14,316,553.15	96,565.29	14,316,553.15
对外捐赠	4,798,527.00	305,000.00	4,798,527.00
水利建设专项资金		1,089,665.28	0.00
违约金支出	1,472,666.00		1,472,666.00

补偿支出		7,449,682.60	0.00
其他	599,112.36	417,604.47	599,112.36
合计	21,186,858.51	9,358,517.64	21,186,858.51

72、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	102,963,364.40	207,373,678.55
递延所得税费用	-85,768,388.80	10,535,221.06
合计	17,194,975.60	217,908,899.61

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	417,109,685.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	104,277,421.47
调整以前期间所得税的影响	15,397,863.04
非应税收入的影响	-14,213,607.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-78,227,909.26
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,735,574.08
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,696,782.09
所得税费用	17,194,975.60

73、其他综合收益

详见本节合并资产负债表项目注释“57、其他综合收益”之说明。

74、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来资金	467,063,848.95	519,452,218.52

收到保证金	770,255,000.00	28,538,638.88
收到政府补助	38,140,749.30	5,405,456.77
收到银行存款利息收入	3,925,719.14	4,619,051.46
收到其他	16,017,458.00	7,264,511.92
合计	1,295,402,775.39	565,279,877.55

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来资金	729,088,177.82	708,634,001.32
支付销售费用	65,656,488.68	28,114,444.37
支付管理费用	111,770,428.82	97,190,017.70
支付保证金	804,783,358.49	75,484,068.59
支付其他	41,670,694.75	42,029,113.98
合计	1,752,969,148.56	951,451,645.96

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回企业间借款	3,659,490,000.00	1,180,630,000.00
取得子公司而收到的现金	312,389,041.32	
合计	3,971,879,041.32	1,180,630,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付企业间借款	3,366,505,000.00	1,198,240,000.00
合计	3,366,505,000.00	1,198,240,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到企业间借款	646,500,000.00	27,500,000.00
收回质押定期存单	307,000,000.00	443,000,000.00

合计	953,500,000.00	470,500,000.00
----	----------------	----------------

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还企业间借款	266,192,300.00	373,090,000.00
支付定期存单质押		205,000,000.00
支付财务顾问费	3,053,383.55	
支付借款保证金	26,490,000.00	29,410,000.00
支付少数股东减资款	350,000,000.00	
合计	645,735,683.55	607,500,000.00

75、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	399,914,710.28	241,852,690.34
加：资产减值准备	-45,304,338.97	344,291.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	117,644,776.72	77,782,007.71
无形资产摊销	9,120,374.48	1,276,195.66
长期待摊费用摊销	8,095,930.60	235,347.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	14,316,553.15	-19,553,406.14
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	195,480,917.78	204,012,233.26
投资损失（收益以“—”号填列）	-56,854,430.66	55,285,909.22
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-85,768,388.80	10,535,221.06
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	106,096,025.21	464,486,747.84
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-329,474,957.25	534,248,709.45
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-166,213,003.84	-446,168,567.91
其他		

经营活动产生的现金流量净额	167,054,168.70	1,124,337,380.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	3,366,290,418.60	2,568,521,468.05
减：现金的期初余额	2,719,736,300.71	1,234,690,001.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额	0.00	230,520,000.00
现金及现金等价物净增加额	646,554,117.89	1,103,311,466.23

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	22,500,000.00
其中：	--
宁波瑞欣	10,000,000.00
宁波荣安教育	12,500,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	312,389,041.32
其中：	--
宁波昊圣及 ARC 集团	312,283,721.71
宁波瑞欣	104,439.37
上海荃儒	880.24
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	-289,889,041.32

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √ 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,366,290,418.60	2,719,736,300.71

二、现金等价物		0.00
三、期末现金及现金等价物余额	3,366,290,418.60	2,719,736,300.71

76、所有者权益变动表项目注释

☐ 适用 ☒ 不适用

77、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	478,735,382.77	质押存单、保函保证金、按揭保证金
存货	4,727,008,553.21	抵押
固定资产	1,254,203,800.80	抵押
投资性房地产	862,269,509.42	抵押
合计	7,322,217,246.20	--

78、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	35,955,717.53
其中：美元	3,516,800.26	6.7744	23,824,211.68
欧元	55,961.18	7.7496	433,676.76
日元	3,518,209.09	0.0605	212,851.65
韩元	509,507,076.39	0.006061	3,088,122.39
马其顿第纳尔	47,302,990.94	0.123600	5,846,649.68
墨西哥比索	6,789,684.16	0.3756	2,550,205.37
应收账款	--	--	214,828,218.70
其中：美元	28,136,091.41	6.7744	190,605,137.66
欧元	1,323,199.62	7.3821	9,767,991.94
马其顿第纳尔	116,950,559.06	0.1236	14,455,089.10
预付款项			8,983,659.70
其中：韩元	1,482,207,507.01	0.006061	8,983,659.70
其他应收款			1,321,788.18

其中：韩元	218,080,874.44	0.006061	1,321,788.18
其他应付款			113,340,554.01
其中：韩元	18,699,975,913.22	0.006061	113,340,554.01

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

公司名称	主要经营地	记账本位币	选择依据
香港银亿	中国香港	美元	收支业务以外国货币为主
济州悦海堂	韩国济州岛	韩元	所在地法定货币
香港昊圣	中国香港	美元	收支业务以外国货币为主
ARC 控股	美国诺克斯维尔	美元	所在地法定货币
ARC 美国	美国诺克斯维尔	美元	所在地法定货币
ARC 墨西哥	墨西哥	墨西哥比索	所在地法定货币
ARC 马其顿	马其顿	马其顿第纳尔	所在地法定货币

79、套期

☐ 适用 ☒ 不适用

80、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
宁波瑞欣（注1）	2017-02-06	10,000,000.00	90.00	支付现金
上海荃儒	2017-01-18	（注2）	100.00	
宁波昊圣	2017-01-19	（注3）	100.00	股权支付

其他说明：

注1：根据子公司宁波银亿时代房产和舟山瑞欣置业有限公司2017年2月签订的《股权转让协议》，受让舟山瑞欣置业有限公司持有的宁波瑞欣100%股权，股权转让价1,000万元。上述股权变更于2017年2月6日办妥工商变更登记，故宁波瑞欣的购买日也确定为2017年2月6日。公司间接持有宁波瑞欣90%的股权。

注2：根据子公司宁波银亿房产与孙红、方宇和王德银签订的《股权转让协议》，受让原股东持有的上海荃儒100%股权,由

于原股东尚未出资，故购买价款为 0。宁波银亿房产于 2017 年 1 月 18 日对上海荃儒出资，故上海荃儒的购买日确定为 2017 年 1 月 18 日。

注 3：2017 年 1 月 17 日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2017〕128 号）文件，核准本公司向西藏银亿投资管理有限公司发行 481,414,795 股股份购买宁波昊圣 100% 股权。2017 年 1 月 19 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次定向发行股份 481,414,795 股的股权登记手续，故宁波昊圣购买日确定为 2017 年 1 月 19 日。由于股票每股发行价格为人民币 5.91 元，故合并成本为 2,845,161,438.45 元。

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	宁波瑞欣	上海荃儒	宁波昊圣
--现金	10,000,000.00		
--发行的权益性证券的公允价值			2,845,161,438.45
合并成本合计	10,000,000.00		2,845,161,438.45
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	10,000,000.00	-1,119.76	2,829,635,225.31
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		1,119.76	15,526,213.14

注：其中上海荃儒合并成本与取得可辨认净资产公允价值差异确认为购买日的管理费用。

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	宁波瑞欣		上海荃儒		宁波昊圣	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	176,159,152.70	176,159,152.70	10,000,880.24	10,000,880.24	3,731,879,594.46	3,728,552,995.93
货币资金	104,439.37	104,439.37	880.24	880.24	312,283,721.71	365,707,827.71
应收款项	2,715.00	2,715.00			473,390,569.10	478,524,506.36
存货	173,737,748.46	173,737,748.46			192,265,465.35	199,673,423.65
固定资产	2,595.76	2,595.76			468,457,028.97	473,676,175.05
无形资产					278,654,868.86	283,482,974.43
应收票据					7,010,000.00	5,840,000.00
其他应收款					91,111,199.14	2,486,120.49
预付款项					3,821,521.92	4,443,577.00
一年内到期的非流动资产					2,203,883.88	2,182,642.14
其他流动资产					19,101,573.36	19,107,396.07
在建工程					84,541,434.16	78,834,989.38

商誉					1,613,751,744.90	1,632,150,792.32
长期股权投资			10,000,000.00	10,000,000.00		
长期待摊费用	2,311,654.11	2,311,654.11			13,275,142.10	12,449,231.35
其他非流动资产					25,145,035.98	24,539,890.70
递延所得税资产					146,866,405.03	145,453,449.28
负债：	166,159,152.70	166,159,152.70	10,002,000.00	10,002,000.00	655,856,644.93	643,215,986.48
应付款项	46,014,901.91	46,014,901.91			459,122,456.97	443,668,150.33
递延所得税负债					113,960,281.70	115,931,531.22
应付职工薪酬					17,152,481.14	18,542,433.96
应交税费					16,786,620.61	17,350,263.40
其他应付款	120,144,250.79	120,144,250.79	10,002,000.00	10,002,000.00	10,971,735.68	10,981,582.99
其他流动负债					33,918,744.56	32,776,616.80
长期应付职工薪酬					801,916.15	786,237.01
递延收益					3,142,408.12	3,179,170.77
净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76	3,076,022,949.53	3,085,337,009.45
减：少数股东权益					246,387,724.22	238,102,260.44
取得的净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76	2,829,635,225.31	2,847,234,749.01

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐ 是 ☒ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

2、同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

3、反向购买

☐ 适用 ☒ 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐ 是 ☒ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐ 是 ☒ 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
宁波银恒（注1）	新设	2017-06-07	5,000,000.00	100.00%
杭州银睿（注2）	新设	2017-05-26	10,000,000.00	51.00%

注1：宁波银恒注册资本 17,500 万元，根据公司章程，宁波荣耀置业认缴注册资本的 100%，认缴金额为 17,500 万元，截至 2017 年 6 月 30 日尚未出资。期后 2017 年 7 月 31 日注册资本已减到 500 万元，并于 2017 年 8 月 9 日认缴。

注2：杭州银睿注册资本 1,000 万元，根据公司章程，宁波银亿房产认缴注册资本的 51%，认缴金额为 510 万元，截至 2017 年 6 月 30 日各股东尚未出资。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西部创新投资	兰州	兰州	服务业	100.00%		设立
上海银月置业	上海	上海	房地产业	51.00%		设立
宁波莲彩科技	宁波	宁波	信息技术服务业	70.00%		设立
大庆银亿房产	大庆	大庆	房地产业		100.00%	设立
南京中兆置业	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
宁波银隆咨询	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
镇海银亿房产	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
象山银亿房产	象山	象山	房地产业		73.86%	设立
银亿世纪投资	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立

宁波银策销代	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
舟山银亿房产	舟山	舟山	房地产业		100.00%	设立
江北银亿房产	宁波	宁波	房地产业		51.00%	设立
大庆银亿物业	大庆	大庆	服务业		100.00%	设立
沈阳银亿物业	沈阳	沈阳	服务业		100.00%	设立
南京银亿物业	南京	南京	服务业		100.00%	设立
宁波银尚广告	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
舟山银亿新城	舟山	舟山	房地产业		100.00%	设立
上海银亿同进	上海	上海	房地产业		100.00%	设立
宁波银亿筑城	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
余姚银亿房产	余姚	余姚	房地产业		100.00%	设立
银洲星国际	新疆	新疆	房地产业		51.00%	设立
海尚大酒店	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
上海银亿物业	上海	上海	服务业		100.00%	设立
余姚商业管理	余姚	余姚	服务业		100.00%	设立
通达商业管理	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
海尚酒店投资	宁波	宁波	投资		100.00%	设立
南京银亿建设	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
银亿永茂房产	宁波	宁波	房地产业		80.00%	设立
呼伦贝尔房产	内蒙古	内蒙古	房地产业		100.00%	设立
南昌银亿物业	南昌	南昌	服务业		100.00%	设立
保税区银亿商贸	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
宁波银乾销代	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
大庆同景咨询	大庆	大庆	服务业		100.00%	设立
宁波新城置业	宁波	宁波	房地产业		65.00%	设立
香港银亿投资	香港	香港	投资		100.00%	设立
深圳银亿投资	深圳	深圳	投资		100.00%	设立
新疆银亿房产	新疆	新疆	房地产业		100.00%	设立
南昌九龙湖	南昌	南昌	房地产业		100.00%	设立
宁波银胜销代	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
上海银乾经纪	上海	上海	服务业		100.00%	设立
新港湾投资	海口	海口	房地产业		80.00%	设立
宁波银亿物业	宁波	宁波	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
南昌银亿房产	南昌	南昌	房地产业		100.00%	同一控制下企业合并

宁波银亿置业	宁波	宁波	房地产业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波银亿建设	宁波	宁波	房地产业		100.00%	同一控制下企业合并
沈阳银亿房产	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波矮柳置业	宁波	宁波	房地产业		72.00%	同一控制下企业合并
鲁家峙投资	舟山	舟山	投资		67.00%	同一控制下企业合并
宁波银亿房产	宁波	宁波	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
宁波荣耀置业	宁波	宁波	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
北京同景投资	北京	北京	投资		100.00%	非同一控制下企业合并
上海庆安置业	上海	上海	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
上海诚佳房产	上海	上海	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
慈溪恒康投资	慈溪	慈溪	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
宁波富田置业	宁波	宁波	房地产业		70.00%	非同一控制下企业合并
宁波恒瑞置业	宁波	宁波	房地产业		70.00%	非同一控制下企业合并
余姚银亿百货	余姚	余姚	批发零售业		60.00%	非同一控制下企业合并
南京润昇咨询	南京	南京	服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
济州悦海堂	韩国	韩国	房地产业		50.00%	非同一控制下企业合并
宁波瑞欣	宁波	宁波	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
上海荃儒	上海	上海	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
宁波亿彩购	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
银保物联科技	宁波	宁波	服务业		100.00%	设立
上海添泰置业	上海	上海	房地产业		70.00%	非同一控制下企业合并
上海迎碧投资	上海	上海	房地产业		50.56%	非同一控制下企业合并
上海碧桂园物业	上海	上海	房地产业		50.00%	非同一控制下企业合并
上海宁涌	上海	上海	服务业		100.00%	设立
银亿保安	宁波	宁波	服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
宁波银兴万里投资	宁波	宁波	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
宁波银亿时代广场	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
宁波南郡置业	宁波	宁波	房地产业		50.00%	非同一控制下企业合并
江西银洪房产	南昌	南昌	房地产业		55.00%	设立
南京银亿置业	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
宁波银恒	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
杭州银睿	杭州	杭州	房地产业		51.00%	设立
宁波昊圣	宁波	宁波		100.00%		非同一控制下企业合并
香港昊圣	香港	香港	投资控股		100.00%	非同一控制下企业合并

ARC 控股	美国	美国	投资控股		100.00%	非同一控制下企业合并
ARC 美国	美国	美国	制造业		100.00%	非同一控制下企业合并
ARC 马其顿	马其顿	马其顿	制造业		100.00%	非同一控制下企业合并
ARC 墨西哥	墨西哥	墨西哥	制造业		100.00%	非同一控制下企业合并
ARC 西安	西安	西安	制造业		60.00%	非同一控制下企业合并
ARC 宁波	宁波	宁波	制造业		100.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

①子公司香港银亿投资持有的济州悦海堂 50%的股权。根据股权转让协议，济州悦海堂由香港银亿投资负责项目开发及经营管理，公司对济州悦海堂的财务和经营政策能够实施管理和控制。

②子公司宁波银兴万里投资持有宁波南郡置业 50%股权，因其董事会由六名董事组成，其中四名董事由子公司宁波银兴万里投资委派，董事长和法定代表人也由宁波银兴万里投资委派人员担任，在经营、财务方面具有控制权。

③根据南昌县东新乡人民政府东政函[2008]01 号，子公司南昌银亿房产整体收购南昌市第六中学后将学校移交给政府，政府同意免除南昌银亿房产在南昌县东新乡 950 亩房地产开发地块的办学义务。截至 2017 年 3 月 31 日，尚未办理移交手续。南昌银亿房产不参与对南昌市第六中学的经营管理，对其并非实质控制，也不具有共同控制与重大影响。

④根据公司于 2016 年 9 月 9 日与上海耀之股权投资基金管理有限公司签订的有关设立上海芄翎投资的合伙协议约定，公司出资比例为 99.67%，上海耀之股权投资基金管理有限公司出资比例为 0.33%，其中上海耀之股权投资基金管理有限公司为普通合伙人，且上海芄翎投资设立投资决策委员会有三名委员，其中公司派驻一名委员，普通合伙人派驻两名委员，涉及重大投资决策，需经三名投资决策委员会一致同意，故判断为对其具有重大影响，并非实质控制。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海银月置业	49.00%	2,815,983.45		279,525,486.59
宁波莲彩科技	30.00%	-2,019.85		-2,568,916.69
象山银亿房产	26.14%	10,065,089.17		53,222,620.74
宁波矮柳置业	28.00%	-280.28		8,448,037.39
江北银亿房产	49.00%	-665,546.65		-51,862,007.67
鲁家峙投资	33.00%	-693,399.69		-21,497,281.91
银洲星国际	49.00%	-415.33		42,920,977.99
银亿永茂房产	20.00%	-22,808.25		-5,626,413.50
银亿新城置业	35.00%	-60,933.52		21,755,082.20
宁波富田置业	30.00%	30,778,604.29		25,062,730.67
宁波恒瑞置业	30.00%	-1,098,023.72		1,994,884.75
余姚银亿百货	40.00%	-1,954,281.89		-11,037,591.11

济州悦海堂	50.00%	-1,284,308.72		47,601,031.24
银保物联科技	0.00%	-77.12		
上海添泰置业	30.00%	785,011.86		14,409,467.10
宁波亿彩购	0.00%	-192,639.88		
保税区银亿商贸	0.00%	-109,829.97		
上海迎碧投资	49.44%	-3,912,522.99		1,046,141.22
上海碧桂园物业	50.00%	3,159,695.58		-1,651,690.86
宁波南郡置业	50.00%	-490,161.80		149,518,696.80
宁波银亿时代房产	10.00%	-96,965.51		3,403,034.49
宁波瑞欣	10.00%	-4,015.20		-4,015.20
ARC 西安	40.00%	29,612,648.25	80,424,542.48	195,575,829.99

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海银月置业	1,491,473.58 0.06	82,316,149.81	1,573,789.72 9.87	1,003,329.55 3.47		1,003,329.55 3.47	2,503,138.61 3.34	20,873,938.89	2,524,012.55 2.23	1,551,495.84 9.93	890,000.00	2,441,495.84 9.93
宁波莲彩科技	98,786.09	8,158.30	106,944.39	8,670,000.00		8,670,000.00	7,076,680.82	26,759.32	7,103,440.14	8,670,000.00		8,670,000.00
象山银亿房产	1,444,982.21 6.26	13,888,426.58	1,458,870.64 2.84	620,789,600.94	500,000.00	1,120,789.60 0.94	1,316,532.39 2.31	9,321,905.22	1,325,854.29 7.53	1,014,018.75 3.73		1,014,018.75 3.73
宁波矮柳置业	3,676,568.47	352,071,498.55	355,748,067.02	171,040,561.09		171,040,561.09	138,007,550.11	352,109,924.15	490,117,474.26	304,746,465.61		304,746,465.61
江北银亿房产	249,431,972.08	68,218.00	249,500,190.08	355,341,022.05		355,341,022.05	292,675,292.88	151,606.75	292,826,899.63	385,357,614.48		385,357,614.48
鲁家峙投资	12,906,519.55	46,872.60	12,953,392.15	78,096,670.66		78,096,670.66	17,192,789.14	88,314.32	17,281,103.46	84,376,585.24		84,376,585.24
银洲	87,475	118,38	87,593				88,154	118,84	88,273	639,06		639,06

星国 际	,449.1 4	3.50	,832.6 4				,466.6 5	4.75	,311.4 0	2.01		2.01
银亿 永茂 房产	12,642 ,305.4 2	36,840 .04	12,679 ,145.4 6	40,811 ,212.9 4		40,811 ,212.9 4	369,57 6,863. 36	248,42 3.38	369,82 5,286. 74	206,95 1,647. 22		206,95 1,647. 22
银亿 新城 置业	763,48 2,591. 69	4,732, 770.10	768,21 5,361. 79	306,45 7,984. 08	399,60 0,000. 00	706,05 7,984. 08	581,58 8,985. 14	2,244, 208.81	583,83 3,193. 95	142,95 4,918. 42	368,00 0,000. 00	510,95 4,918. 42
宁波 富田 置业	1,039, 896,76 0.04	6,020. 00	1,039, 902,78 0.04	553,83 0,773. 98	405,95 0,000. 00	959,78 0,773. 98	1,544, 298,09 3.33	9,373, 777.32	1,553, 671,87 0.65	641,45 1,275. 25	910,00 0,000. 00	1,551, 451,27 5.25
宁波 恒瑞 置业	34,207 ,602.7 6	13,839 .51	34,221 ,442.2 7	29,014 ,527.9 1		29,014 ,527.9 1	689,70 8,481. 99	1,650, 362.21	691,35 8,844. 20	355,32 3,223. 30	153,00 0,000. 00	508,32 3,223. 30
余姚 银亿 百货	4,830, 747.59	483,00 2.90	5,313, 750.49	31,982 ,129.4 7	925,59 8.80	32,907 ,728.2 7	8,833, 144.03	3,246, 803.00	12,079 ,947.0 3	20,784 ,535.2 4	925,59 8.80	21,710 ,134.0 4
济州 悦海 堂	111,44 6,793. 52	728,00 0.89	112,17 4,794. 41	131,09 8,736. 43		131,09 8,736. 43	162,28 2,480. 98	187,92 4.19	162,47 0,405. 17	48,405 ,098.7 7		48,405 ,098.7 7
银保 物联 科技	548,81 5,284. 75	10,000 ,000.0 0	558,81 5,284. 75	362,97 0,613. 05		362,97 0,613. 05	201,65 9,340. 23		201,65 9,340. 23	1,860, 000.00		1,860, 000.00
上海 添泰 置业	1,107, 518,70 2.72	13,710 ,458.9 8	1,121, 229,16 1.70	783,19 7,604. 72	290,00 0,000. 00	1,073, 197,60 4.72	320,58 6,956. 78		320,58 6,956. 78	280,58 7,000. 00		280,58 7,000. 00
宁波 亿彩 购	65,358 ,368.4 0	1,121, 378.79	66,479 ,747.1 9	73,234 ,618.4 0		73,234 ,618.4 0	2,980, 478.93	49,213 .67	3,029, 692.60	3,528, 545.86		3,528, 545.86
保税 区银 亿商 贸	202,40 5,749. 39	148,65 5,578. 84	351,06 1,328. 23	360,88 3,126. 07		360,88 3,126. 07						
上海 迎碧 投资	323,71 7,457. 26	19,780 ,000.0 0	343,49 7,457. 26	341,38 1,475. 82		341,38 1,475. 82						
上海 碧桂 园物 业	839,81 9,907. 14	24,426 ,778.1 3	864,24 6,685. 27	847,99 0,354. 51		847,99 0,354. 51						

宁波 南郡 置业	1,574, 650,39 7.02		1,574, 650,39 7.02	541,61 3,003. 43	734,00 0,000. 00	1,275, 613,00 3.43						
宁波 银亿 时代 房产	924,29 6,099. 01	10,895 ,037.3 0	935,19 1,136. 31	903,13 3,777. 91		903,13 3,777. 91						
宁波 瑞欣	178,19 7,989. 33	2,512, 041.58	180,71 0,030. 91	171,30 7,833. 33		171,30 7,833. 33						
ARC 西安	519,30 8,823. 14	208,40 9,911. 02	727,71 8,734. 16	239,28 4,467. 08		239,28 4,467. 08						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量
上海银月 置业	64,576,741 .17	5,746,904. 70	5,746,904. 70	-13,018,24 3.19	0.00	-15,593,43 1.84	-15,593,43 1.84	666,506,34 8.87
宁波莲彩 科技	0.00	-6,732.82	-6,732.82	-532.48	0.00	-175,053.6 1	-175,053.6 1	119,999,34 0.21
象山银亿 房产	4,830,517. 15	38,511,621 .01	38,511,621. 01	-99,482,25 3.54	103,399,54 4.22	8,327,478. 98	8,327,478. 98	-270,430,1 17.10
宁波矮柳 置业	0.00	-1,000.99	-1,000.99	-211,604.5 2	0.00	131,869.30	131,869.30	134,366,85 2.55
玉环银亿 房产					18,175.00	-380,976.4 3	-380,976.4 3	
江北银亿 房产	25,748,353 .90	-1,358,258. 46	-1,358,258. 46	154,758,81 8.08	49,669,701 .60	-5,264,431. 35	-5,264,431. 35	1,892,331. 13
鲁家峙投 资	0.00	-2,101,211. 19	-2,101,211. 19	4,430,789. 37	0.00	-1,754,874. 76	-1,754,874. 76	10,704,686 .58
银洲星国 际	0.00	-847.61	-847.61	-847.61	0.00	-38,988.08	-38,988.08	-5,315,855. 50
银亿永茂 房产	876,666.63	-114,041.2 4	-114,041.2 4	-40,302,52 0.48	7,546,811. 05	-3,412,755. 48	-3,412,755. 48	101,991,92 6.27
银亿新城 置业	40,099.09	-174,095.7 7	-174,095.7 7	296,782,38 0.29	0.00	-6,715,271. 10	-6,715,271. 10	69,030,950 .49
宁波富田 置业	1,103,410, 723.46	102,595,34 7.64	102,595,34 7.64	422,169,64 4.53	0.00	-5,001,978. 74	-5,001,978. 74	85,328,123 .57

宁波恒瑞置业	3,823,100.01	-3,660,079.06	-3,660,079.06	-9,939,945.68	0.00	-2,555,485.42	-2,555,485.42	45,398,983.01
余姚银亿百货	2,351,706.14	-4,885,704.73	-333,667.17	2,112,550.51				
济州悦海堂	0.00	-2,568,617.44	-2,568,617.44	-12,414,791.09				
银保物联科技	0.00	-14,202.53	-14,202.53	-14,994.98				
上海添泰置业	0.00	2,616,706.21	2,616,706.21	394,912,464.88	0.00	-639,340.12	-639,340.12	-256,243,477.38
宁波亿彩购	2,506,788.72	-5,108,553.76	-5,108,553.76	-70,515,310.77				
保税区银亿商贸	939,769.11	-7,508,218.27	-7,508,218.27	-71,216,482.41				
上海迎碧投资	0.00	-7,913,679.18	-7,913,679.18	2,843,033.26	0.00	125.40	125.40	-10,001,083.60
上海碧桂园物业	50,685.06	6,319,876.53	6,319,876.53	198,225,711.31	0.00	-1,390,787.16	-1,390,787.16	964,270.91
宁波南郡置业	0.00	-980,323.60	-980,323.60	-1,584,125.13				
宁波银亿时代房产	0.00	-1,288,715.04	-1,288,715.04	-302,803,267.05				
宁波瑞欣	0.00	-597,802.42	-597,802.42	153,063,648.60				
ARC 西安	546,618,792.07	74,031,620.63	74,031,620.63	47,534,763.47				

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□ 适用 √ 不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□ 适用 √ 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
-------	------	---------	---------

银保物联科技	2017-03-30	90.00%	100.00%
宁波亿彩购	2017-03-30	90.00%	100.00%
保税区银亿商贸	2017-03-30	90.00%	100.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	银保物联科技及其全资子公司宁波亿彩购和保税区银亿商贸
购买成本/处置对价	
--现金	20,073,100.53
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	20,073,100.53
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	17,887,350.75
差额	2,185,749.78
其中：调整资本公积	2,185,749.78
调整盈余公积	
调整未分配利润	

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
银亿永盛房产	宁波	宁波	房地产业		30.00%	权益法核算
余姚伊顿房产	余姚	余姚	房地产业		40.00%	权益法核算
上海芑翎投资	上海	上海	基金投资	99.67%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据公司于 2016 年 9 月 9 日与上海耀之股权投资基金管理有限公司签订的有关设立上海芑翎投资的合伙协议约定，公司出资比例为 99.67%，上海耀之股权投资基金管理有限公司出资比例为 0.33%，其中上海耀之股权投资基金管理有限公司为普通合伙人，且上海芑翎投资设立投资决策委员会有三名委员，其中公司派驻一名委员，普通合伙人派驻两名委员，涉及重大投资决策，需经三名投资决策委员会一致同意，故判断为对其具有重大影响，并非实质控制。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

1) 公司持有宁波中元房地产开发有限公司 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中派有代表，且不参与宁波中元房地产开发有限公司财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

2) 子公司海尚酒店投资持有浙江安生信息 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中派有代表，且不参与浙江安生信息财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

□ 适用 √ 不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芑翎投资	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芑翎投资
流动资产	16,108,990.09	275,715,676.08	60,367.99	25,942,583.61	300,491,858.97	72,283.90
非流动资产		1,219,987.49	241,000,000.00		1,252,565.39	241,000,000.00
资产合计	16,108,990.09	276,935,663.57	241,060,367.99	25,942,583.61	301,744,424.36	241,072,283.90
流动负债	4,672,220.04	45,514,888.97		14,533,080.99	68,831,559.16	
非流动负债		45,419,180.80			95,708.17	
负债合计	4,672,220.04	45,514,888.97		14,533,080.99	68,927,267.33	
少数股东权益	3,431,031.02	92,568,309.84	795,499.21	3,422,850.79	93,126,862.81	795,538.54
归属于母公司股东权益	8,005,739.04	138,852,464.80	240,264,868.80	7,986,651.83	139,690,294.20	240,276,745.40
按持股比例计算的净资产份额	3,431,031.01	92,568,309.84	240,265,197.69	3,422,850.78	93,126,862.80	240,276,745.36
--其他			-205,080.77			-204,761.39
对联营企业权益投资的账面价值	3,431,031.01	92,568,309.84	240,060,116.92	3,422,850.78	93,126,862.80	240,071,983.97
营业收入		1,165,690.45		69,999.00	386,782,828.82	
净利润	27,267.43	-1,396,382.39	-11,585.91	719,787.19	136,299.13	72,283.90
综合收益总额	27,267.43	-1,396,382.39	-11,585.91	719,787.19	136,299.13	72,283.90

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息☐ 适用 ☒ 不适用**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**☐ 适用 ☒ 不适用**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**☐ 适用 ☒ 不适用**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**☐ 适用 ☒ 不适用**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**☐ 适用 ☒ 不适用**4、重要的共同经营**☐ 适用 ☒ 不适用**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**☐ 适用 ☒ 不适用**6、其他**☐ 适用 ☒ 不适用**十、与金融工具相关的风险**

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1、银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2、应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至年月日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的年月日：源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	5,000,000.00				5,000,000.00
应收利息	197,606,008.33				197,606,008.33
应收股利	56,900,000.00				56,900,000.00
长期应收款	72,022,000.00				72,022,000.00
小计	331,528,008.33				331,528,008.33

续上表

项目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收利息	102,781,634.26				102,781,634.26
长期应收款	72,022,000.00				72,022,000.00
小计	174,803,634.26				174,803,634.26

单项计提减值的应收款项情况见本节合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	9,390,485,033.27	9,939,609,215.93	2,925,257,401.99	6,695,147,097.33	319,204,716.60
应付账款	1,590,991,645.23	1,590,991,645.23	1,590,991,645.23		
应付利息	234,779,732.23	234,779,732.23	234,779,732.23		

其他应付款	1,577,025,668.88	1,577,025,668.88	1,577,025,668.88		
应付债券	3,170,798,085.89	3,820,840,836.00	236,249,918.00	1,664,460,918.00	1,920,130,000.00
其他流动负债	897,238,022.84	897,238,022.84	897,238,022.84		
长期应付款	8,183,288.64	8,183,288.64		8,183,288.64	
其他非流动负债	223,000,000.00	223,000,000.00		223,000,000.00	
小计	17,092,501,476.98	18,291,668,409.75	7,461,542,389.17	8,590,791,303.97	2,239,334,716.60

续上表

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	8,395,200,000.00	9,405,807,792.38	5,265,738,484.32	3,600,239,693.13	539,829,614.93
应付账款	1,486,087,601.49	1,486,087,601.49	1,486,087,601.49		
应付利息	224,521,894.21	224,521,894.21	224,521,894.21		
其他应付款	1,218,637,396.57	1,218,637,396.57	1,218,637,396.57		
其他流动负债	1,009,496,126.89	1,052,754,862.61	1,052,754,862.61		
应付债券	3,264,106,638.29	4,011,510,000.00	244,450,000.00	467,060,000.00	3,300,000,000.00
长期应付款	6,357,832.14	6,357,832.14		6,357,832.14	
小计	15,604,407,489.59	17,405,677,379.40	9,492,190,239.20	4,073,657,525.27	3,839,829,614.93

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

2、外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本节合并财务报表项目注释“78、外币货币性项目”之说明。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允	第二层次公允	第三层次公允	合计

	价值计量	价值计量	价值计量	
持续的公允价值计量				
可供出售金融资产	31,323,525.00			31,323,525.00
权益工具投资	31,323,525.00			31,323,525.00

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

接近 2017 年 6 月 30 日新三板在线网站上新三板上市公司的收盘价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐ 适用 ☒ 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐ 适用 ☒ 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐ 适用 ☒ 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐ 适用 ☒ 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐ 适用 ☒ 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐ 适用 ☒ 不适用

9、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

宁波银亿控股	宁波	实业投资；普通货物仓储；机械设备出租；普通货物装卸、搬运服务、保洁服务。	100,000 万元	31.19%	31.19%
--------	----	--------------------------------------	------------	--------	--------

本企业最终控制方是熊续强。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本节“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本节“九、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
银亿集团	宁波银亿控股母公司
欧阳黎明	最终控制方配偶
熊基凯	公司第二大股东，最终控制方之子
宁波中元房地产开发有限公司	被投资单位
余姚伊顿房产	联营企业
浙江巨雄进出口有限公司	同受最终控制方控制
宁波恒兆贸易有限公司	同受最终控制方控制
宁波保税区凯启精密制造有限公司	同受最终控制方控制
西藏银亿	同受最终控制方控制
北方特种能源集团有限公司	ARC 西安少数股东
陕西庆华汽车安全系统有限公司	ARC 西安少数股东之子公司
西安庆华民用爆破器材股份有限公司	ARC 西安少数股东之子公司

4、其他关联方情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
陕西庆华汽车安全系统有限公司	采购货物	91,732,017.05	
北方特种能源集团有限公司	采购货物	8,374,409.64	

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
银亿集团	房屋	300,000.00	300,000.00
北方特种能源集团有限公司	房屋	1,470,335.00	
宁波保税区凯启精密制造有限公司	房屋	908,108.11	

本公司作为承租方：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

☐ 适用 ☒ 不适用

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
银亿集团、熊续强	50,000,000.00	2016 年 09 月 19 日	2017 年 09 月 18 日	否
银亿集团、熊续强	20,000,000.00	2016 年 09 月 20 日	2017 年 09 月 19 日	否
银亿集团、熊续强	50,000,000.00	2016 年 09 月 23 日	2017 年 09 月 23 日	否
银亿集团（注 1.1）	200,000,000.00	2016 年 06 月 29 日	2018 年 06 月 28 日	否
熊续强（注 1.2）	450,000,000.00	2016 年 06 月 16 日	2018 年 06 月 15 日	否
银亿集团、熊续强（注 1.3）	150,000,000.00	2015 年 09 月 17 日	2017 年 09 月 16 日	否
银亿集团、熊续强（注 1.3）	470,000,000.00	2015 年 12 月 09 日	2017 年 12 月 08 日	否
熊续强（注 1.4）	499,000,000.00	2017 年 02 月 06 日	2019 年 02 月 25 日	否
银亿集团、熊续强	262,500,000.00	2017 年 02 月 17 日	2019 年 02 月 12 日	否
银亿集团	300,000,000.00	2017 年 03 月 17 日	2019 年 03 月 27 日	否
银亿集团（注 1.5）	218,000,000.00	2017 年 04 月 19 日	2018 年 04 月 19 日	否
银亿集团	300,000,000.00	2016 年 08 月 19 日	2017 年 09 月 29 日	否

熊续强（注2）	400,000,000.00	2016年03月22日	2018年03月24日	否
熊续强（注3）	800,000,000.00	2017年02月16日	2019年02月15日	否
熊续强（注4）	70,000,000.00	2017年01月26日	2018年01月26日	否
熊续强（注5）	299,600,000.00	2016年10月25日	2018年10月25日	否
熊续强（注5.1）	205,950,000.00	2015年01月30日	2019年01月06日	否
熊续强（注5.1）	200,000,000.00	2015年04月17日	2019年01月06日	否
熊续强（注5.2）	305,000,000.00	2015年09月29日	2017年09月28日	否

关联担保情况说明

- （注1.1）：该笔借款同时由宁波荣耀置业以投资性房地产提供抵押担保。
- （注1.2）：该笔借款同时由宁波银亿房产以投资性房地产提供抵押担保。
- （注1.3）：该笔借款同时由宁波荣耀置业以投资性房地产、宁波银亿物业以固定资产提供抵押担保。
- （注1.4）：该笔借款同时由舟山银亿房产以土地使用权提供抵押担保。
- （注1.5）：该笔借款同时由宁波银亿置业以投资性房地产提供抵押担保。
- （注2）：该笔借款同时由舟山银亿房产以土地使用权提供抵押担保。
- （注3）：该笔借款同时由宁波荣耀置业以投资性房地产提供抵押担保，本公司提供保证担保。
- （注4）：该笔借款同时由宁波银亿建设以投资性房地产提供抵押担保，本公司提供保证担保。
- （注5.1）：该笔借款同时由舟山银亿房产以土地使用权提供抵押担保，本公司提供保证担保。
- （注5.2）：该笔借款同时由宁波银亿房地产、余姚银亿房地产、宁波银亿置业、宁波银亿通达商业管理、宁波银乾房地产销代以投资性房地产提供抵押担保，本公司提供保证担保。

（5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
银亿集团	1,473,900.00	2017年01月01日	2017年12月31日	本期共计付借款利息42.9万元
拆出				

（6）关联方资产转让、债务重组情况

□ 适用 √ 不适用

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,952,800.00	3,123,000.00

(8) 其他关联交易

□ 适用 √ 不适用

6、关联方应收应付款项**(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江巨雄进出口有限公司			7,037.20	351.86
应收账款	宁波恒兆贸易有限公司			146,469.83	7,323.49
应收账款	宁波保税区凯启精密制造有限公司	1,008,000.00	1,008,000.00		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	陕西庆华汽车安全系统有限公司	80,535,390.03	
应付账款	北方特种能源集团有限公司	5,187,302.08	
应付利息	余姚伊顿房产	2,938,794.53	2,938,794.53
应付利息	银亿集团	429,003.57	
其他应付款	余姚伊顿房产	1,251,748.34	1,251,748.34
其他应付款	银亿集团	49,473,858.47	49,473,858.47

7、关联方承诺

□ 适用 √ 不适用

8、其他

□ 适用 √ 不适用

十三、股份支付

□ 适用 √ 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，西安 ARC 未来最低应支付租金汇总如下：

单位：元

项 目	2017 年
1 年以内	3,528,804.00
1-2 年	3,528,804.00
2-3 年	3,528,804.00
3 年以上	2,352,534.00
合计	12,938,946.00

2、已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司及子公司已签订但未完全履行的大额发包合同金额 261,311.04 万元，未付金额共计 106,711.99 万元。

3、利润分配情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、销售退回

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

2017 年 5 月 31 日，本公司第六届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》，公司拟通过向宁波圣洲发行股份购买其持有的东方亿圣 100%股权，并将通过东方亿圣持有比利时邦奇、香港邦奇、南京邦奇、荷兰 DTI、荷兰邦奇等公司（合称“邦奇集团”）的资产，并向熊基凯、宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）、宁波久特投资合伙企业（有限合伙）和宁波乾亨投资合伙企业（有限合伙）非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次拟购买资产交易价格的 100%，募集配套资金发行股份数量将不超过本次交易前上市公司总股本的 20%，即不超过 611,686,079 股。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

4、债务重组

☐ 适用 ☒ 不适用

3、资产置换

☐ 适用 ☒ 不适用

4、年金计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5、终止经营

☐ 适用 ☒ 不适用

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房产销售业务、物业管理业务及其他业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房产销售	汽车零部件	物业管理	其他	分部间抵销	合计
营业收入	2,459,535,478.02	972,943,892.94	190,887,772.21	123,198,099.79		3,746,565,242.97
营业成本	1,796,779,726.26	781,655,660.66	176,152,415.24	79,168,437.30		2,833,756,239.46
资产总额	27,140,747,566.81	3,776,123,343.52	2,647,031,148.36	15,715,371,878.94	-19,675,325,542.06	29,603,948,395.57
负债总额	17,385,980,020.40	722,454,657.61	2,066,434,439.59	7,351,050,763.61	-7,417,631,535.32	20,108,288,345.89

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1、2007 年 11 月舟山市普陀区旅游投资发展有限公司（以下简称舟山旅游投资）经舟山市普陀区人民政府特别授权,代表舟山市普陀区人民政府与银亿集团签订《合作开发鲁家峙岛协议》及补充协议,由银亿集团与舟山旅游投资合作开发舟山市建委<舟建委(2006)187 号>批复的《舟山市普陀区鲁家峙控制性详细规划》所涵盖的鲁家峙整岛。

根据协议,银亿集团成立鲁家峙投资作为履行合作开发协议的法人实体,鲁家峙投资负责对项目实施进度监督、招商引入项目、按协议规定提供资金等。

根据协议,在可招拍挂土地总量不低于 2,250 亩的前提下,银亿集团采取必要的方式确保舟山旅游投资(政府)未来通过出让约 2,250 亩土地获得的总土地价款不低于 31.90 亿元(包括通过招商引入其他投资者在二级市场摘牌土地,或银亿集团自行摘牌,如最终不足 31.90 亿元的,由银亿集团补足至 31.90 亿元)。在双方合作期间,如涉及市政府以上(含市政府)明文规定拆迁、安置及土地征用等费用增加,相应提高总地价款的下限。当拆迁安置、征地、国家税费等成本增加,从而导致舟山旅游投资出现亏损,经银亿集团审核后,亏损由银亿集团全额承担(合作开发期间遇国家法律法规重大政策调整或由于舟山旅游投资主观原因造成的亏损除外)。

根据协议,银亿集团在参与该项目土地市场招拍挂的过程中,因任何原因导致实际成交价超过 31.90 亿元的,超出部分按市级(含)以上政府确定返还给普陀区政府的数额(扣除国家税费,下同)分段分享:返还额在 4.785 亿元(31.90×15%)以内的,由银亿集团所得;返还额超过 15%以上的,在 50%以内的超出部分,舟山旅游投资得 40%,银亿集团得 60%;返还额超过 50%以上的部分,舟山旅游投资得 70%,银亿集团得 30%。

截至 2017 年 6 月 30 日,该合作项目已完成鲁家峙岛 9 宗地块(宗地面积为 1,337.11 亩)出让,出让金合计 242,791.58 万元,其中:子公司舟山银亿房产和舟山银亿新城合计摘牌取得宗地面积为 1,298.00 亩,出让金合计为 223,218.53 万元。

2、金域华府项目系子公司象山银亿房产与浙江巨鹰集团股份有限公司、宁波石浦半岛置业有限公司、象山冶金电器设备厂合作开发项目。子公司象山银亿房产出资 27,000 万元,占出资总额的 54%;浙江巨鹰集团股份有限公司出资 10,000 万元,占出资总额的 20%;宁波石浦半岛置业有限公司出资 10,000 万元,占出资总额的 20%;象山冶金电器设备厂出资 3,000 万元,占出资总额的 6%。四方按出资比例承担风险,享受利润分配。该项目于 2013 年 7 月竣工验收交付,本期实现净利润 6,151.85 万元,截至 2017 年 6 月 30 日,象山银亿房产已全部归还合作方出资款,并根据金域华府项目合作协议约定累计计提应付合作方利润 7,636.62 万元,其中本期 2,829.85 万元,计入当期管理费用,应付合作方利润期末余额为 5,575.62 万元。

8、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,376,457,441.88	100.00 %			6,376,457,441.88	6,688,761,067.30	100.00 %			6,688,761,067.30
合计	6,376,457,441.88				6,376,457,441.88	6,688,761,067.30				6,688,761,067.30

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
象山银亿房产	105,000,000.00			应收各子公司的往来款，不存在减值损失，故未计提坏账准备
宁波银亿房产	5,799,017,441.88			应收各子公司的往来款，不存在减值损失，故未计提坏账准备
呼伦贝尔银亿	388,000,000.00			应收各子公司的往来款，不存在减值损失，故未计提坏账准备
上海银月	84,440,000.00			应收各子公司的往来款，不存在减值损失，故未计提坏账准备
合计	6,376,457,441.88		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
拆借款	6,376,457,441.88	6,678,198,803.16
应收暂付款		10,562,264.14
合计	6,376,457,441.88	6,688,761,067.30

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
象山银亿房产	拆借款	105,000,000.00	1 年以内	1.65%	
宁波银亿房产	拆借款	5,799,017,441.88	1 年以内	90.94%	
呼伦贝尔银亿	拆借款	388,000,000.00	1 年以内	6.08%	
上海银月	拆借款	84,440,000.00	1 年以内	1.32%	
合计	--	6,376,457,441.88	--	100.00%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

□ 适用 √ 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□ 适用 √ 不适用

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	6,268,456,338.79		6,268,456,338.79	3,423,294,900.34		3,423,294,900.34
对联营、合营企业投资	240,060,116.92		240,060,116.92	240,071,983.97		240,071,983.97
合计	6,508,516,455.71		6,508,516,455.71	3,663,366,884.31		3,663,366,884.31

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宁波银亿房产	3,315,524,700.34			3,315,524,700.34		
上海银月置业	51,000,000.00			51,000,000.00		
西部创新投资	56,770,200.00			56,770,200.00		
宁波昊圣		2,845,161,438.45		2,845,161,438.45		
宁波莲彩科技						
合计	3,423,294,900.34	2,845,161,438.45		6,268,456,338.79		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海芃翎投资	240,071,983.97			-11,867.05						240,060,116.92	
小计	240,071,983.97			-11,867.05						240,060,116.92	
合计	240,071,983.97									240,060,116.92	

(3) 其他说明

□ 适用 √ 不适用

4、营业收入和营业成本

☐ 适用 ☒ 不适用

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-11,867.05	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	516,535.21	
合计	504,668.16	500,000,000.00

5、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-13,547,070.50	
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）	38,140,749.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,578,359.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,349,011.42	
减：所得税影响额	7,630,262.43	
少数股东权益影响额	772,869.47	
合计	22,117,917.83	--

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。

☐ 适用 ☒ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益
-------	------------	------

		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	4.08%	0.11	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.81%	0.10	0.10

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月三十一日