

证券代码：000981

证券简称：银亿股份

公告编号：2018-040



银亿股份有限公司

2017 年年度报告

二〇一八年四月四日

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	3
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	16
第五节 重要事项.....	41
第六节 股份变动及股东情况.....	70
第七节 优先股相关情况.....	76
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	77
第九节 公司治理.....	83
第十节 公司债券相关情况.....	89
第十一节 财务报告.....	97
第十二节 备查文件目录.....	232

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
王海峰	独立董事	因公出差	王震坡

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未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 4,027,989,882 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 7.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/银亿股份/上市公司	指	银亿股份有限公司（原名甘肃兰光科技股份有限公司）
东方亿圣	指	宁波东方亿圣投资有限公司，公司全资子公司
香港亿圣	指	香港东方亿圣投资有限公司，东方亿圣全资子公司
比利时邦奇	指	Punch Powertrain N.V.，东方亿圣全资子公司
香港邦奇	指	Punch Dongwha Limited，东方亿圣全资子公司
南京邦奇	指	南京邦奇自动变速箱有限公司，东方亿圣全资子公司
荷兰 DTI	指	DTI Group B.V.，东方亿圣全资子公司
荷兰邦奇	指	Punch Powertrain Nederland B.V.，东方亿圣全资子公司
德国邦奇	指	TEG Technische Entwicklungsgesellschaft GmbH，东方亿圣全资子公司
宁波凯启	指	宁波保税区凯启精密制造有限公司，东方亿圣全资子公司
宁波恒晖	指	宁波恒晖汽车零部件制造有限公司，东方亿圣全资子公司
宁波邦奇	指	宁波邦奇自动变速箱有限公司，东方亿圣全资子公司
宁波邦奇进出口	指	宁波邦奇进出口有限公司，东方亿圣全资子公司
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，宁波昊圣全资子公司
开曼昊圣	指	Glorious Rich Limited，宁波昊圣全资子公司
美国昊圣	指	Glorious Rich Investment, Inc.，宁波昊圣全资子公司
ARCAS 公司	指	ARCAS Automotive Group, LLC，宁波昊圣全资子公司
ARC 控股	指	ARC Automotive Group, Inc.，宁波昊圣全资子公司
ARC 美国	指	ARC Automotive, Inc，宁波昊圣全资子公司
ARC 香港	指	ARC Automotive Asia, Limited，宁波昊圣全资子公司
ARC 马其顿	指	ARC Automotive Macedonia Doel Ilinden，宁波昊圣全资子公司
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，宁波昊圣全资子公司
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
鲁家峙投资	指	舟山鲁家峙投资发展有限公司，宁波银亿房产全资子公司
上海庆安置业	指	上海庆安置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
上海诚佳置业	指	上海诚佳房地产置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
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，宁波银亿房产控股子公司
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
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	南昌银亿物业服务服务有限公司，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，宁波银亿房产控股子公司
宁波莲彩科技	指	宁波莲彩科技有限公司，宁波银亿房产控股子公司
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，宁波银亿房产全资子公司
银保物联科技	指	浙江银保物联科技有限公司，宁波银亿房产全资子公司
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，宁波银亿房产控股子公司
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，宁波银亿房产控股子公司
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
高安市天鑫置业	指	高安市天鑫置业投资有限公司，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

安吉银瑞	指	安吉银瑞房地产开发有限公司，宁波银亿房产控股子公司
安吉银凯	指	安吉银凯置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
杭州银睿	指	杭州银睿房地产开发有限责任公司，宁波银亿房产控股子公司
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
杭州银辰	指	杭州银辰置业有限公司，宁波银亿房产全资子公司
安吉银盛	指	安吉银盛置业有限公司，宁波银亿房产控股子公司
宁波银加	指	宁波银加电子商务有限公司，宁波银亿房产全资子公司
宁波中元房产	指	宁波中元房地产开发有限公司，公司参股企业
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
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
上海芑翎投资	指	上海芑翎投资管理中心（有限合伙），公司联营企业
舟山银亿房产	指	舟山银亿房地产开发有限公司，公司联营企业
舟山新城房产	指	舟山银亿新城房地产开发有限公司，公司联营企业
宁波荣安教育	指	宁波荣安教育投资管理有限公司，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
宁波圣洲	指	宁波圣洲投资有限公司，公司第二大股东
西藏银亿	指	西藏银亿投资管理有限公司，公司第四大股东

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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	银亿股份有限公司		
公司的中文简称	银亿股份		
公司的外文名称（如有）	YINYI CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	YINYI		
公司的法定代表人	熊续强		
注册地址	中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号八楼		
注册地址的邮政编码	730000		
办公地址	浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 6 楼		
办公地址的邮政编码	315020		
公司网址	http://www.chinayinyi.cn		
电子信箱	info@chinayinyi.cn		

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、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	91620000710207508J
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	<p>2000年5月18日，公司（原名“甘肃兰光科技股份有限公司”）经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]60号文批准，向社会公众发行人民币普通股5,000万股，发行后注册资本为16,100万元，主营业务为通信及相关设备制造业。</p> <p>2011年5月，公司国有股权转让、股权分置改革、非公开发行股份收购资产等重大资产重组相关工作实施完毕，公司名称由“甘肃兰光科技股份有限公司”变更为“银亿房地产股份有限公司”，主营业务变更为房地产开发与经营业。</p> <p>2017年1月、10月，公司先后两次实施了重大资产重组，通过非公开发行股份方式收购了宁波昊圣投资有限公司和宁波东方亿圣投资有限公司100%股权，公司名称由“银亿房地产股份有限公司”变更为“银亿股份有限公司”，主营业务增加“汽车零部件的生产、研发和销售”。</p>
历次控股股东的变更情况（如有）	2011年5月，公司国有股权转让、股权分置改革、非公开发行股份收购资产等重大资产重组相关工作实施完毕，公司控股股东由“深圳兰光经济发展公司”变更为“宁波银亿控股有限公司”。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
签字会计师姓名	施其林、王润

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
摩根士丹利华鑫证券有限责任公司	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道100号上海环球金融中心75楼75T30室	陈善哲、王兆洋	2017年度至2018年度
天风证券股份有限公司	武汉市武昌区中南路99号保利广场A座36楼	陆勇威、曾波	2017年度至2018年度

六、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	2017年	2016年		本年比上年增减	2015年	
		调整前	调整后		调整后	调整前

营业收入（元）	12,702,742,899.66	8,057,418,839.22	9,839,173,504.47	29.10%	8,459,460,367.77	8,459,460,367.77
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,601,293,305.03	513,884,349.31	682,092,237.81	134.76%	527,117,066.56	527,117,066.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	580,071,860.23	77,457,688.91	77,457,688.91	648.89%	205,806,094.42	205,806,094.42
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,160,233,011.13	396,385,192.95	431,212,253.62	169.06%	2,630,194,213.53	2,630,194,213.53
基本每股收益（元/股）	0.40	0.13	0.19	110.53%	0.20	0.20
稀释每股收益（元/股）	0.40	0.13	0.19	110.53%	0.20	0.20
加权平均净资产收益率	9.58%	9.49%	5.57%	4.01%	10.63%	10.63%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产（元）	43,939,292,417.15	25,187,795,377.25	36,654,105,025.87	19.88%	24,715,980,029.62	24,715,980,029.62
归属于上市公司股东的净资产（元）	17,950,455,716.21	5,673,486,814.38	12,878,043,762.16	39.39%	5,159,520,450.05	5,159,520,450.05

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 192,518.27 万元，本公司实际发行在外的普通股为 4,027,989,882 股，每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

七、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,273,261,485.52	3,982,426,811.58	2,229,647,756.29	4,217,406,846.27
归属于上市公司股东的净利润	184,476,507.05	445,932,620.12	272,766,569.06	698,117,608.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,757,272.01	285,410,718.21	179,343,928.38	89,559,941.63
经营活动产生的现金流量净额	-129,509,437.29	725,142,170.50	-29,409,756.42	594,010,034.34

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

报告期内，公司通过发行股份方式收购了东方亿圣 100% 股权，并完成了工商过户变更手续。因东方亿圣为同一控制下企业合并，需遵照《企业会计准则第 20 号——企业合并》增加其 2017 年全年的报表数据，故上述财务指标与公司披露的《2017

年第一季度报告》、《2017 年半年度报告》及《2017 年第三季度报告》中相关财务指标存在较大差异。

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	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）	505,159,877.45	538,736,102.67	266,545,396.98	
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）	43,103,753.43	27,052,278.01	22,003,744.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,896,248.01	25,503,015.54	78,168,093.60	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		776,697.71		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	429,148,005.04	168,207,888.50		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,697,466.59	-2,989,583.97	3,292,845.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,156,569.86			
减：所得税影响额	59,939,677.38	147,269,627.49	41,704,177.22	
少数股东权益影响额（税后）	5,000,798.20	5,382,222.07	6,994,930.94	
合计	1,021,221,444.80	604,634,548.90	321,310,972.14	--

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高端制造业和房地产业两大板块,从原来专业从事房地产开发业务到目前已完全形成“高端制造+房地产”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、高端制造业

(1) 汽车动力总成业务

2017年,公司收购全球知名的汽车自动变速器独立制造商比利时邦奇集团,其专注于研发、生产和销售汽车变速器,其产品主要为无级变速器(CVT),且正致力于研发双离合变速器(DCT)、混合动力总成系统和纯电动动力总成系统。目前在全球有比利时圣特雷登工厂、中国南京工厂和宁波工厂3个生产基地,研发中心包括荷兰埃因霍温及德国莱雷2个研发中心,具有强大的产品开发能力、稳固的客户关系以及全球化的布局。

邦奇集团作为整车厂的一级供应商,具有强大的研发能力,并依靠其优良的性能和适配能力,生产的汽车自动变速器产品主要应用于包括吉利汽车、江淮汽车、海马汽车、东风汽车、长丰猎豹等国内自主品牌整车厂,以及宝腾汽车(Proton)等国外客户的相关车型。目前,邦奇集团正在积极开拓伊朗、印度等国外市场。

(2) 汽车安全气囊气体发生器业务

2017年,公司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7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、宁波,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。

2、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。

(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、高端制造业

2017年,公司继续根据董事会提出的转型升级整体战略部署,深化布局汽车核心零部件产业链。继2017年1月ARC资产重组工作顺利完成后,紧接着于2月7日开始筹划收购比利时邦奇集团的重大资产重组工作,于2017年9月6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,11月9日,邦奇资产重组9.70亿新股在深圳证券交易所成功上市,公司总股本增加至40.28亿,邦奇重组圆满完成。通过两次并购,从资产规模、盈利能力等多方面进一步夯实了公司发展根基。

2017年度,全球和国内汽车市场保持了稳定发展态势。据中国汽车工业协会统计分析,2017年全年国内汽车产销2,901.54万辆和2,887.89万辆,同比增长3.19%和3.04%,其中,乘用车产销2,480.67万辆和2,471.83万辆,同比增长1.58%和1.40%;

商用车产销 420.87 万辆和 416.06 万辆，同比增长 13.81% 和 13.95%。

报告期内，首先，公司持续加强与邦奇集团、ARC 集团在经营管理、企业文化方面融合的同时，派驻一批有国际化专业背景的人才，优化其管理能力、组织架构和业务流程；其次，建立贯穿产品链的数据体系，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 and 优势，加速邦奇集团和 ARC 集团中国业务的发展，不断提升市场份额和占有率。2017 年，公司生产无级变速器 71.93 万套、销售 71.32 万套；生产汽车安全气囊气体发生器 4,247 万件、销售 4,219 万件。

2、房地产业

2017 年是房地产市场的政策调控年，调控力度之大、监管力度之严前所未有，“调控升级”、“政策加码”成为房地产市场的主旋律，十九大之后，更提出坚持“房子是用来住的”定位，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。

据国家统计局统计数据 displays, 2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，同比名义增长 7.0%，其中，住宅投资 75,148 亿元，增长 9.4%，占房地产开发投资的比重为 68.4%；商品房销售面积 169408 万平方米，比上年增长 7.7%，其中，住宅销售面积增长 5.3%；商品房销售额 133,701 亿元，增长 13.7%，其中，住宅销售额增长 11.3%；房地产开发企业到位资金 156,053 亿元，同比增长 8.2%。

公司历经 23 年的成功运作，凭借雄厚的势力和卓越的品质，已连续 15 年上榜中国房地产百强企业。报告期内，面对总体趋紧的房地产市场形势，公司紧紧围绕董事会年初提出的总体工作要求，加强市场研判，以“促销售、降库存、增回笼”为经营方向，定目标、找措施，与政策赛跑，抢占市场先机，全力以赴冲刺年度各项指标；同时继续深耕浙江区域、重点拓展一线城市，持续优化土地储备，增强发展后劲。报告期内，在开发和已开发项目共 11 个，开发建设总面积 136.92 万平方米，其中在建面积 37.98 万平方米、新开工面积 43.55 万平方米、竣工交付面积 55.40 万平方米。

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
应收账款	本期增加主要系本期东方亿圣销售规模增加，以及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
预付账款	本期增加主要系本期公司预付项目投资款、项目合作款等增加所致。
应收利息	本期增加主要系本期舟山银亿房产、舟山新城房产不纳入合并范围后，应收利息合并范围内不再内部抵销所致。
其他应收款	本期增加主要系本期舟山银亿房产、舟山新城房产不纳入合并范围后，其他应收款合并范围内不再内部抵销所致。
存货	本期减少主要系本期舟山银亿房产、舟山新城房产不纳入合并范围后，以及上海银月置业部分存货转投资性房地产所致。
投资性房地产	本期增加主要系本期上海银月置业部分存货转入所致。
固定资产	本期增加主要系本期东方亿圣新增房屋、生产线和融资租赁机器设备，以及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
在建工程	本期增加主要系本期东方亿圣新增在建厂房，以及宁波昊圣非同一控制并入所致。
无形资产	本期增加主要系本期宁波昊圣非同一控制下并入，以及东方亿圣增加研发投入和购置土地所致。
商誉	本期增加系本期宁波昊圣非同一控制下并入及东方亿圣外币报表折算收益所致。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

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
比利时邦奇	股权收购	4,716,394,211.93	比利时	正常运行	定期盘点	943,210,620.32	25.46%	否
ARC 美国	股权收购	561,169,857.95	美国	正常运行	定期盘点	116,620,173.88	3.03%	否
ARC 墨西哥	股权收购	116,160,772.79	墨西哥	正常运行	定期盘点	4,494,127.27	0.63%	否
ARC 马其顿	股权收购	154,789,888.25	马其顿	正常运行	定期盘点	7,483,379.17	0.04%	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）高端制造业

1、汽车动力总成业务

（1）全球领先的行业市场地位和良好品牌形象

邦奇集团是专注于研发、生产和销售汽车变速器的全球知名自动变速器独立制造商，具有 40 余年的生产和研发经验，主要产品包括多种型号的无级变速器，随着全球范围内自动变速器、特别是无级变速器在整车车型中的应用比例提升，邦奇集团有望利用其品牌优势进一步提升市场份额。

（2）先行优势和客户资源优势

邦奇集团与客户建立配套关系需要通过严格的审核、产品应用开发和测试体系，并经过双方多年的合作和考验，方可建立战略合作关系，供应关系建立后通常较为稳固，已经与吉利汽车、江淮汽车、海马汽车、东风汽车、长丰猎豹等国内自主品牌整车厂，以及宝腾汽车（Proton）等国外客户的相关车型建立稳固的合作，形成了稳定的供应关系。

（3）雄厚的研发实力和产品创新能力

邦奇集团是最早专业生产汽车变速器的企业之一，一直参与多个品牌车型传动系统的设计和研发，拥有一支稳定高水平的研发、运营团队，积累了丰富的设计和制造经验，凭借多年的行业积累，其核心人才对汽车变速器行业的发展趋势、新产品技术创新研究方向有深刻理解，在无级变速器领域拥有多项关键技术的自主知识产权以及多项专利，同时正致力于研发纯电动、混合动力等新能源产品。

2、汽车安全气囊气体发生器业务

（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。

（二）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 23 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。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年，全球经济复苏势头明显，国内经济稳中向好，经济结构调整逐见成效，经济增长新动力不断释放，围绕“中国制造2025”，出台多项政策鼓励发展高端制造业。2017年也是国家房地产调控政策出台较为密集的一年。面对机遇和挑战，公司董事会带领管理层和全体员工，勇于担当抓改革，坚定信心促发展，全面推动“高端制造+房地产”双轮驱动战略实施落地，两大产业板块稳健发展，发展根基越夯越实。2017年度，公司总资产、净资产、营业收入、净利润等多项经济指标均创历史新高，其中：2017年末公司总资产439.39亿元，较期初增加72.85亿元，增长19.88%；归属于上市公司股东的净资产179.50亿元，较期初增加50.72亿元，增长39.39%；2017年度实现营业收入127.03亿元，同比增加28.64亿元，增长29.10%，实现归属于上市公司股东的净利润16.01亿元，同比增加9.19亿元，增长134.76%。

（一）高端制造业

报告期内，公司高端制造业重点围绕扩大产能、业务拓展、产品研发等方面展开。在扩大产能方面，邦奇从年初3条CVT（无级变速器）生产线已扩大至8条生产线，年产能已达到120万套；ARC从年初37条产线扩大至39条产线，年产能达到5,500万件。在业务拓展方面，邦奇不仅继续深化与吉利、东风小康、宝腾、长丰猎豹、东风柳汽等重要客户的合作，同时也在积极拓展印度、伊朗等海外市场；ARC不仅密切关注百利得、高田并购重组，加深合作，同时也继续加强与延峰、锦恒等国内气囊厂合作。在产品研发方面，邦奇新一代VT5产品已于2018年1月正式投产，同时正积极研发纯电动和混合动力等新能源产品；ARC也在积极研发新一代产气药为基础的（不含硝酸铵）产品，以及正在开发驾驶员侧气体发生器。

（二）房地产业

1、公司 2017 年度主要项目开发情况

序号	项目名称	位置	权益比例	土地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	计容建筑面 积(平方米)	开工时间	已完工建 筑面积(平 方米)	预计总投 资额度(亿 元)	实际投资 额度(亿 元)	项目进展	是否存在 停工可能
1	都会国际	宁波	70%	65,013	200,850	147,408	2014年10月	200,850	16.30	16.30	竣工在售	否
2	东都国际	宁波	65%	27,052	110,357	75,435	2014年10月	110,357	8.00	8.00	竣工在售	否
3	朗境府	宁波	89.55%	86,592	225,499	165,357	2017年6月	-	20.23	11.36	新开工	否
4	公园壹号	上海	70%	6,183	22,204	18,302	2016年4月	-	10.28	7.10	在建	否
5	浦东星作	上海	50%	33,157	72,476	53,050	2016年4月	-	6.14	5.06	在建	否
6	上尚城五-1期	南昌	100%	29,856	93,632	74,297	2015年1月	93,632	2.86	2.50	竣工在售	否
7	上尚城五-2期	南昌	100%	54,050	105,903	88,570	2015年7月	-	3.23	1.20	在建	否
8	第五郡	沈阳	100%	95,334	175,529	152,830	2017年4月	-	16.65	6.78	新开工	否
9	丹府一品	象山	73.86%	106,735	179,169	106,479	2014年5月	89,000	5.91	4.58	在建	否
10	星院	宁波	25%	16,134	34,441	24,201	2017年8月	-	4.00	2.08	新开工	否
11	鲁家峙 E04-04、05	舟山	17%	104,209	149,159	104,196	2012年9月	149,159	10.30	10.30	竣工在售	否
12	合计			624,315	1,369,219	1,010,125	-	642,998	103.90	75.26	-	-

2、2017 年末公司土地储备情况

序号	项目名称	规划用途	地块位置	所占权益 (%)	占地面积 (万平方米)	规划总建筑面积 (万平方米)
1	南昌望城新区地块	商住	南昌	100%	10.50	44.10
2	高安项目	住宅	高安	80%	25.87	24.83
3	北山地块	住宅	海拉尔	100%	41.10	36.00
4	博斯腾湖地块	住宅	新疆	100%	55.50	55.50
5	万万城 5 期	商住	沈阳	50%	13.90	29.10
6	万万城 6 期	商住	沈阳	50%	6.50	13.60
7	万万城 7 期	商住	沈阳	50%	3.60	7.60
8	万万城 8 期	商住	沈阳	50%	3.20	6.60
9	悦海堂项目	住宅	韩国济州岛	50%	22.20	5.30
10	苍松路项目	住宅	宁波	89.55%	0.64	1.48
11	南门咏归路 HS09-05-06 地块	住宅	宁波	89.55%	0.66	1.44
12	安吉县绕城南线北侧一号地块	商住	湖州安吉	80%	7.66	9.95
13	安吉县绕城南线北侧二号地块	商住	湖州安吉	80%	7.18	9.33
14	安吉绕城东线东侧四号地块	住宅	湖州安吉	80%	5.75	6.32
15	安吉绕城东线东侧五号地块	住宅	湖州安吉	80%	6.69	7.36
16	合计			-	210.95	258.51

3、公司 2017 年主要项目销售及结算情况

单位：平方米

序号	项目名称	位置	类型	权益比例	预售面积	总可售面积	报告期初可供出售面积	报告期内预售面积	报告期末累计预售面积	报告期内结算面积	报告期末累计结算面积	预计竣工时间
1	上郡	宁波	住宅	100%	73,187	73,187	6,707	6,213	72,692	6,319.09	70,761.03	2015 年 4 月
2	甬江东岸	宁波	住宅、商业、办公	100%	236,319	236,319	40,740	6,158	201,107	7,341.10	210,999.90	2015 年 12 月
3	上府	慈溪	住宅	100%	92,559	92,559	67,103	32,926	58,381	34,981.72	60,535.08	2015 年 8 月
4	都会国际	宁波	住宅、商业、办公	70%	143,512	143,512	52,033	16,917	108,391	113,877.91	113,877.91	2017 年 4 月
5	东都国际	宁波	商业、办公	65%	52,060	52,060	46,881	15,628	16,459	13,218.50	13,218.50	2017 年 1 月
6	丹府一品	象山	住宅	73.86%	44,701	44,701	38,479	9,023	15,244	10,879.90	10,879.90	2017 年 9 月
7	朗境府	宁波	住宅	89.55%	129,944	156,050	0	52,970	52,970	-	-	2019 年 11 月
8	公园壹号	上海	住宅	70%	12,886	12,886	14,258	8,886	8,886	-	-	2018 年 5 月
9	上尚城五	南昌	住宅	100%	15,430	15,430	75,989	71,085	81,427	-	-	2018 年 10 月

	-2 期											
10	第五郡	沈阳	住宅	100%	58,721	150,461	0	45,997	45,997	-	-	2019 年 10 月
11	浦东星作	上海	住宅	50%	39,707	39,707	39,707	38,486	38,486	-	-	2018 年 4 月
12	银亿领墅	上海	住宅	100%	60,292	60,292	239	-	60,053	3,691.50	60,052.90	2014 年 4 月
13	上尚城五 -1 期	南昌	住宅	100%	73,656	73,656	-	-	73,584	72,936.53	72,936.53	2017 年 4 月
14	格兰郡	沈阳	住宅	100%	214,952	214,952	49,841	39,474	204,722	47,941.08	201,216.10	2016 年 7 月
15	徐汇茗悦	上海	住宅、商业、办公	100%	22,260	22,260	-	-	21,783	10,272.48	22,250.48	2013 年 12 月
16	合计			-	1,270,186	1,388,032	431,977	343,763	1,060,182	321,459.81	836,728.33	-

4、公司主要房屋出租情况

序号	项目名称	用途	权益比例	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	出租率
1	宁波海尚广场	超市、影院等	100%	20,011.63	57,979.51	100%
2	宁波海德商业中心	超市等	100%	18,456.78	37,493.61	94.82%
3	宁波环球中心	超市等	100%	2,930.96	18,679.46	90.36%
4	宁波东岸里	商业	100%	28,135.00	350,280.00	100%
5	余姚四明广场	超市、影院、百货等	100%	23,160.52	40,331.92	88.88%
6	宁波上上城	超市	100%	2,822.76	4,938.28	100%
7	大庆银亿阳光城商铺	商业	100%	6,037.60	22,482.75	100%
8	合计			101,555.25	532,185.53	-

5、公司主要融资情况

序号	融资类别	授信金额(亿元)	融资余额(亿元)	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	73.29	61.30	1.31-8.00%	中长期、短期
2	信托贷款	68.15	51.16	7.50-9.80%	中长期、短期
3	债券	35.89	32.79	6.80-8.20%	3 年、5 年
4	合计	177.33	145.25	-	-

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	12,702,742,899.66	100%	9,839,173,504.47	100%	29.10%
分行业					
汽车零部件[注]	8,073,197,123.75	63.55%	1,781,754,665.25	18.11%	353.10%
房产销售	3,642,496,969.67	28.67%	6,963,229,286.07	70.77%	-47.69%
物业管理	464,696,955.52	3.66%	360,211,704.37	3.66%	29.01%
其他	522,351,850.72	4.11%	733,977,848.78	7.46%	-28.83%
分产品					
无级变速器	5,978,384,487.55	47.06%	1,781,754,665.25	18.11%	235.53%
汽车安全气囊气体发生器	2,094,812,636.20	16.49%	-	-	-
房产销售	3,642,496,969.67	28.67%	6,963,229,286.07	70.77%	-47.69%
物业管理	464,696,955.52	3.66%	360,211,704.37	3.66%	29.01%
其他	522,351,850.72	4.11%	733,977,848.78	7.46%	-28.83%
分地区					
华东	6,511,149,584.95	51.26%	8,151,616,704.87	82.85%	-20.12%
东北	574,329,834.50	4.52%	741,980,919.25	7.54%	-22.60%
西部	1,310,657,768.77	10.32%	-	-	-
国外	4,306,605,711.44	33.90%	945,575,880.35	9.61%	355.45%

注：报告期内，公司先后两次实施了重大资产重组，通过非公开发行股份方式收购了宁波昊圣和东方亿圣 100% 股权，从而间接拥有了全球第二大独立生产气体发生器生产商美国 ARC 集团和全球知名的汽车自动变速器独立制造商比利时邦奇集团，故主营业务增加了汽车核心零部件生产、研发和销售。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是

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						

汽车零部件	8,073,197,123.75	5,904,103,756.00	26.87%	353.10%	364.32%	-1.77%
房产销售	3,642,496,969.67	2,866,578,854.02	21.30%	-47.69%	-39.90%	-10.20%
分产品						
无级变速器	5,978,384,487.55	4,115,627,595.36	31.16%	235.53%	350.00%	-2.38%
汽车安全气囊气体发生器	2,094,812,636.20	1,606,435,019.60	23.31%	-	-	-
房产销售	3,642,496,969.67	2,793,010,403.99	23.32%	-47.69%	-41.44%	-5.31%
分地区						
华东	6,511,149,584.95	5,293,679,747.37	18.70%	-20.12%	-6.77%	-11.65%
东北	574,329,834.50	445,570,372.98	22.42%	-22.60%	27.97%	-30.66%
西部	1,310,657,768.77	875,146,200.84	33.23%	-	-	-
国外	4,306,605,711.44	2,600,720,549.82	39.61%	355.45%	400.80%	-5.47%

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
无级变速器	销售量	套	713,205	414,447	72.09%
	生产量	套	719,257	407,699	76.42%
	库存量	套	6,988	936	646.58%
汽车安全气囊气体发生器	销售量	件	42,185,593	-	-
	生产量	件	42,470,281	-	-
	库存量	件	948,698	-	-
房地产开发经营	结转收入	万元	364,249.70	696,322.93	-47.69%
	在建房屋建筑面积	万平方米	81.53	83.92	-2.85%
	存货	万元	1,263,480.79	1,626,996.77	-22.34%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明：

- 1、无级变速器业务系报告期内公司收购股东方亿圣而新增业务，因为同一控制下企业合并，故对上年同期数据进行追溯调整；本报告期无级变速器销售量同比增长 72.09% 主要系东方亿圣客户需求增加所致。
- 2、无级变速器生产量同比增长 76.42% 主要原因同上。
- 3、无级变速器库存量同比增长 646.58% 主要原因同上。
- 4、汽车安全气囊气体发生器业务系报告期内公司收购宁波昊圣而新增业务，上年度公司无该项业务。
- 5、结转收入同比下降 47.69% 主要系本期交付项目及金额较去年同期减少所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
汽车零部件	汽车零部件	5,722,062,614.96	62.09%	1,271,558,756.78	19.43%	350.00%
房产销售	房产销售	2,793,010,403.99	30.31%	4,769,514,723.69	72.87%	-41.44%
物业管理	物业管理	397,365,882.05	4.31%	316,818,755.81	4.84%	25.42%
其他	其他	302,677,970.01	3.28%	187,725,053.89	2.87%	61.23%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
无级变速器	无级变速器	4,115,627,595.36	44.66%	1,271,558,756.78	19.43%	223.67%
汽车安全气囊气体发生器	汽车安全气囊气体发生器	1,606,435,019.60	17.43%	-	0.00%	-
房产销售	房产销售	2,793,010,403.99	30.31%	4,769,514,723.69	72.87%	-41.44%
物业管理	物业管理	397,365,882.05	4.31%	316,818,755.81	4.84%	25.42%
其他	其他	302,677,970.01	3.28%	187,725,053.89	2.87%	61.23%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

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

i 基本情况

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	2017-02-06	(注 1)	100.00	支付现金
上海荃儒	2017-01-18	(注 2)	100.00	支付现金
宁波昊圣	2017-01-19	(注 3)	100.00	股权支付
高安市天鑫置业	2017-09-01	(注 4)	80.00	支付现金

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宁波瑞欣	2017-02-06	(注 1)		-2,580,956.75
上海荃儒	2017-01-18	(注 2)		-3,238,228.30
宁波昊圣	2017-01-19	(注 3)	2,199,978,911.44	327,498,799.99

高安市天鑫置业	2017-09-01	(注 4)		1,192,001.06
---------	------------	-------	--	--------------

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 1 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。

注 2: 根据子公司宁波银亿房产与王德银、方宇和孙红签订的《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。宁波昊圣在本次交易前后同受最终方控制, 但本次交易前受最终控制方时间不满 1 年, 根据企业会计准则第 20 号——企业合并的相关规定, 参与合并各方在合并前后较长时间内(一般为 1 年以上)为最终控制方所控制, 一般判断为同一控制下企业合并, 由于不满足该条件, 故判断本次合并为非同一控制下企业合并。

注 4: 根据子公司南昌银亿房产和江西省天合基业投资有限公司签订的《股权转让协议》，受让江西省天合基业投资有限公司持有的高安市天鑫置业 80% 股权，股权转让价 9,040 万元。上述股权变更于 2017 年 9 月 1 日办妥工商变更登记，故高安市天鑫置业的购买日也确定为 2017 年 9 月 1 日。

②合并成本及商誉

i 明细情况

项 目	宁波瑞欣	上海荃儒	宁波昊圣	高安市天鑫置业
合并成本				
现金	10,000,000.00			90,400,000.00
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	90,400,000.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	10,000,000.00	-1,119.76	1,215,883,480.41	90,400,000.00
商誉(注)		1,119.76	1,629,277,958.04	

注: 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。

ii 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

宁波昊圣可辨认净资产公允价值以中联资产评估集团有限公司对宁波昊圣 100% 股权(评估基准日: 2016 年 6 月 30 日)评估价基础上在收购日持续计算的价值作为公允价值。

高安市天鑫置业可辨认净资产公允价值以股权转让双方以确认的股权转让价为公允价值。

③被购买方于购买日可辨认资产、负债

i 明细情况

项 目	宁波瑞欣		上海荃儒	
	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
货币资金	104,439.37	104,439.37	880.24	880.24
应收款项	2,715.00	2,715.00		

存货	173,737,748.46	173,737,748.46		
固定资产	2,595.76	2,595.76		
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		
负债	166,159,152.70	166,159,152.70	10,002,000.00	10,002,000.00
应付款项	46,014,901.91	46,014,901.91		
其他应付款	120,144,250.79	120,144,250.79	10,002,000.00	10,002,000.00
净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76

(续上表)

项 目	宁波昊圣		高安市天鑫置业	
	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	2,118,127,849.56	1,843,916,311.03	163,671,436.93	137,885,948.86
货币资金	312,283,721.71	312,283,721.71	193.50	193.50
应收票据	7,010,000.00	7,010,000.00		
应收账款	473,390,569.10	473,390,569.10		
其他应收款	91,111,199.14	91,111,199.14	24,945,387.93	24,945,387.93
预付款项	3,821,521.92	3,821,521.92		
存货	192,265,465.35	192,265,465.35	138,725,855.50	112,940,367.43
一年内到期的非流动资产	2,203,883.88	2,203,883.88		
其他流动资产	19,101,573.36	19,101,573.36		
固定资产	468,457,028.97	468,457,028.97		
在建工程	84,541,434.16	84,541,434.16		
无形资产	278,654,868.86	4,443,330.33		
长期待摊费用	13,275,142.10	13,275,142.10		
其他非流动资产	25,145,035.98	25,145,035.98		
递延所得税资产	146,866,405.03	146,866,405.03		
负债	655,856,644.93	541,896,363.23	56,819,808.68	56,819,808.68
应付账款	459,122,456.97	459,122,456.97		
应付职工薪酬	17,152,481.14	17,152,481.14		
应交税费	16,786,620.61	16,786,620.61		
其他应付款	10,971,735.68	10,971,735.68	165,064.68	165,064.68
其他流动负债	33,918,744.56	33,918,744.56		
长期应付职工薪酬	801,916.15	801,916.15		

递延收益	3,142,408.12	3,142,408.12	56,654,744.00	56,654,744.00
递延所得税负债	113,960,281.70			
净资产	1,462,271,204.63	1,302,019,947.80	106,851,628.25	81,066,140.18
减：少数股东权益	246,387,724.22	246,387,724.22	16,451,628.25	16,451,628.25
取得的净资产	1,215,883,480.41	1,055,632,223.58	90,400,000.00	64,614,511.93

2) 同一控制下企业合并

①本期发生的同一控制下企业合并

i 基本情况

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
东方亿圣	100.00%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017-10-26	(注 1)
宁波银加	100.00%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017-10-23	(注 2)

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
东方亿圣	4,291,834,727.93	429,081,577.28	1,781,202,372.24	168,367,953.17
宁波银加	603,361.53	66,427.76	552,293.01	-160,064.67

注 1：2017 年 9 月 6 日，证监会上市公司并购重组审核委员会 2017 年第 52 次会议审议通过关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产的方案。2017 年 10 月 20 日，银亿股份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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2017）1840 号）文件，核准银亿股份公司向宁波圣洲投资有限公司发行股份购买相关资产。2017 年 10 月 26 日，银亿股份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的股权登记手续。

注 2：根据子公司宁波银亿物业与宁波如升实业有限公司签订的《股权转让协议》，受让宁波如升实业有限公司持有的宁波银加 100% 股权，股权转让价 100.00 万元。上述股权变更于 2017 年 8 月 8 日办妥工商变更登记，宁波银亿物业于 2017 年 10 月 23 日支付股权转让价款，故确定合并日为 2017 年 10 月 23 日。

②合并成本

项 目	东方亿圣	宁波银加
合并成本		
现金		1,000,000.00
发行的权益性证券的面值	922,611,132	

③合并日被合并方资产、负债的账面价值

i 明细情况

项 目	东方亿圣		宁波银加	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产	12,456,662,304.50	11,465,169,333.56	937,206.96	1,140,285.80

货币资金	220,385,758.63	2,288,361,393.22	864,512.14	134,826.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		63,143,046.34		
应收票据	41,630,000.00	29,385,000.00		
应收账款	1,187,763,013.74	1,009,760,611.97		
预付款项	153,160,299.01	61,500,229.43		
应收利息		14,498,630.14		
其他应收款	12,796,537.90	12,155,064.92		1,000,001.99
存货	1,212,778,827.86	338,505,095.23	10,805.21	1,874.01
其他流动资产	98,580,077.18	19,909,023.32		
长期应收款	9,095,698.66	4,489,600.23		
固定资产	1,098,615,086.81	382,787,366.71	2,455.65	3,583.35
在建工程	973,136,071.71	517,541,987.60		
无形资产	2,050,731,240.99	1,687,038,584.24		
开发支出			59,433.96	
商誉	5,303,507,465.27	5,011,013,195.82		
长期待摊费用	1,488,068.38	194,174.76		
递延所得税资产	73,411,135.21	22,702,739.63		
其他非流动资产	19,583,023.15	2,183,590.00		
负债	4,451,047,392.35	4,261,452,321.11	30,843.87	300,350.47
短期借款	1,176,305,226.13	2,746,106,343.43		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		9,408,088.61		
应付账款	1,205,347,147.32	669,235,488.61	4,598.00	
预收款项	15,027,694.78	18,432,717.79	16,852.95	355.00
应付职工薪酬	113,442,472.53	76,826,109.91		
应交税费	281,344,315.05	236,294,259.62	8,029.02	-6.42
应付利息	6,111,164.17	4,114,286.09		
其他应付款	99,721,474.23	41,732,835.53	1,363.90	300,001.89
一年内到期的非流动负债	242,113,951.51	7,613,962.53		
长期借款	794,573,369.23			
长期应付款	56,930,833.53	432,439.81		
长期应付职工薪酬	12,884,385.63	11,715,146.83		

预计负债	41,585,455.21	25,784,855.22		
递延所得税负债	405,659,903.03	413,755,787.13		
净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33
取得的净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33

3) 处置子公司

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

①一揽子交易

i 明细情况

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(注1)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
舟山银亿房产	2017年9月	90,450,000.00	27.00	股权转让	138,839,208.87	2017-11-28	(注2)
	2017年11月	187,600,000.00	56.00	股权转让			
舟山新城房产	2017年9月	27,000,000.00	27.00	股权转让	9,390,225.90	2017-11-28	(注3)
	2017年11月	56,000,000.00	56.00	股权转让			

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额	丧失控制权之前的各步交易处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
舟山银亿房产	17.00%	32,584,386.60	54,429,997.43	21,845,610.83	评估价值	-19,566,804.65	45,164,561.92
舟山新城房产	17.00%	15,076,700.72	15,945,020.79	868,320.07	评估价值		3,054,651.80

注1：处置价减处置日对应的合并财务报表层面享有子公司净资产份额的差额与处置长期股权投资产生的投资收益差额系本年度出资子公司部分股权丧失控制权后以前年度未实现内部交易于本期实现。

注2：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山银亿房产83%的股权转让给广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

注3：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山新城房产83%的股权转让给广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

ii 分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易构成一揽子交易的原因

宁波银亿房产分步处置舟山银亿房产以及分步处置舟山新城房产股权事项，均满足下列条件：

- 这些交易是在考虑了彼此的影响下订立的。
- 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

4) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
安吉银瑞	新设	2017-11-07	40,000,000.00	80.00%
安吉银盛	新设	2017-12-06	40,000,000.00	80.00%
宁波银恒	新设	2017-05-09	5,000,000.00	100.00%
安吉银凯	新设	2017-11-07		80.00%
杭州银睿	新设	2017-05-26		51.00%
杭州银辰	新设	2017-12-18		100.00%

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

√ 适用 □ 不适用

2017年1月、10月，公司先后两次实施了重大资产重组，通过非公开发行股份方式收购了宁波昊圣和东方亿圣100%股权，从而间接拥有了全球第二大独立生产气体发生器生产商美国ARC集团和全球知名的汽车自动变速器独立制造商比利时邦奇集团，故主营业务增加了汽车核心零部件生产、研发和销售，业务格局由原来单一的房地产业务转变为“高端制造+房地产”双主业格局。

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（亿元）	39.96
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	32.09%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（亿元）	占年度销售总额比例
1	客户1	13.00	10.44%
2	客户2	8.60	6.91%
3	客户3	6.90	5.54%
4	客户4	6.00	4.82%
5	客户5	5.46	4.39%
合计	--	39.96	32.09%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（亿元）	11.36
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	20.57%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（亿元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	3.80	6.88%
2	供应商 2	2.38	4.31%
3	供应商 1	2.08	3.77%
4	供应商 3	1.56	2.82%
5	供应商 4	1.54	2.79%
合计	--	11.36	20.57%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	345,627,561.71	242,253,148.46	42.67%	主要系本期东方亿圣销售规模扩大及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
管理费用	1,203,971,702.88	559,476,623.66	115.20%	主要系本期东方亿圣生产销售规模扩大，以及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
财务费用	446,464,532.15	550,659,099.07	-18.92%	-

4、研发投入

适用 不适用

公司始终坚持技术优先的原则，重视研发创新工作，高端制造板块更是拥有两家全球知名的汽车核心零部件生产商美国 ARC 集团和邦奇集团。报告期内，公司不仅加大对新产品、新技术的研发投入，同时布局新能源、智能化等技术储备，力求保持产品和技术的领先优势，为公司可持续发展打下坚实基础。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	529	375	41.07%
研发人员数量占比	4.81%	5.67%	-0.86%
研发投入金额（亿元）	5.36	3.21	66.98%
研发投入占营业收入比例	4.22%	3.26%	0.96%
研发投入资本化的金额（亿元）	2.58	1.33	93.98%
资本化研发投入占研发投入的比例	48.13%	41.43%	6.70%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实施了两次重大资产重组，新增了汽车核心零部件生产、研发和销售业务，公司研发人员及研发项目亦相应增加，从而研发投入资本化率同比有一定增长。

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	15,213,211,468.91	8,990,593,177.74	69.21%
经营活动现金流出小计	14,052,978,457.78	8,559,380,924.12	64.18%
经营活动产生的现金流量净额	1,160,233,011.13	431,212,253.62	169.06%
投资活动现金流入小计	6,903,574,584.79	5,186,973,682.89	33.09%
投资活动现金流出小计	7,975,058,061.48	12,534,522,253.01	-36.38%
投资活动产生的现金流量净额	-1,071,483,476.69	-7,347,548,570.12	-
筹资活动现金流入小计	14,363,255,172.43	19,728,022,907.11	-27.19%
筹资活动现金流出小计	13,429,902,618.09	11,401,372,904.64	17.79%
筹资活动产生的现金流量净额	933,352,554.34	8,326,650,002.47	-88.79%
现金及现金等价物净增加额	1,010,230,158.21	1,372,859,537.89	-26.41%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

- (1) 经营活动现金流入小计同比增加69.21%主要系无级变速器本期销售回款增加及非同一控制下合并宁波昊圣所致。
- (2) 经营活动现金流出小计同比增加64.18%主要系本期无级变速器生产规模扩大及非同一控制下合并宁波昊圣所致。
- (3) 经营活动产生的现金流量净额同比增加169.06%主要系本期无级变速器销售额增加、房地产销售回款加速及非同一控制下合并宁波昊圣所致。
- (4) 投资活动现金流入小计同比增加33.09%主要系本期收回企业间拆借款增加所致
- (5) 投资活动现金流出小计同比减少36.38%主要系上期东方亿圣现金支付购买邦奇集团所致。
- (6) 投资活动产生的现金流量净额同比增加主要系上期东方亿圣现金支付购买邦奇集团所致。
- (7) 筹资活动产生的现金流量净额同比减少88.79%主要系上期东方亿圣吸收投资所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

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	567,579,588.63	31.93%	主要系本期转让舟山银亿房产、舟山新城房产股权及宁波中元房产分红所致	否
公允价值变动损益	-53,734,957.73	-3.02%	-	否
资产减值	53,684,449.60	3.02%	-	否

营业外收入	51,792,951.57	2.91%	-	否
营业外支出	13,575,809.03	0.76%	-	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		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	4,138,613,799.23	9.42%	5,650,279,618.68	15.42%	-6.00%	主要系本期购建长期资产增加所致。
应收账款	2,712,188,800.08	6.17%	1,216,052,836.30	3.32%	2.85%	主要系本期东方亿圣销售规模增加，以及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
存货	13,616,115,438.52	30.99%	16,613,688,835.44	45.33%	-14.34%	主要系本期舟山银亿房产、舟山新城房产不纳入合并范围，以及上海银月置业存货转投资性房地产所致。
投资性房地产	1,850,951,939.40	4.21%	1,418,125,103.12	3.87%	0.34%	主要系本期上海银月置业部分存货转入所致。
长期股权投资	358,961,670.38	0.82%	336,621,697.55	0.92%	-0.10%	-
固定资产	3,059,668,245.83	6.96%	1,558,802,023.39	4.25%	2.71%	主要系本期东方亿圣新增房屋、生产线和融资租赁机器设备，以及宁波昊圣非同一控制下并入所致。
在建工程	1,140,071,937.98	2.59%	551,289,135.63	1.50%	1.09%	主要系本期东方亿圣新增在建厂房，以及宁波昊圣非同一控制并入所致。
短期借款	2,762,188,963.57	6.29%	3,684,106,343.43	10.05%	-3.76%	主要系本期公司归还流动性借款增加所致。
长期借款	5,636,984,810.13	12.83%	3,747,940,000.00	10.23%	2.60%	主要系本期公司新增加长期性借款所致。
一年内到期的非流动负债	2,846,775,568.50	6.48%	3,716,873,962.53	10.14%	-3.66%	主要系本期公司新增借款所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

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							
2.衍生金融资产	63,143,046.34	-63,143,046.34					0.00
3.可供出售金融资产	31,323,525.00						31,323,525.00

金融资产小计	94,466,571.34	-63,143,046.34					31,323,525.00
上述合计	94,466,571.34	-63,143,046.34					31,323,525.00
金融负债	9,408,088.61	-9,408,088.61					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	290,314,101.31	质押存单、保函保证金、按揭保证金
存货	4,898,393,970.52	抵押
固定资产	815,458,988.26	抵押
投资性房地产	1,026,149,087.76	抵押
无形资产	109,999,668.30	抵押
合 计	7,140,315,816.15	-

另：比利时邦奇所持有的全部香港邦奇股权以及香港邦奇所持有的部分南京邦奇股权，比利时邦奇的所有应收账款、向银行的提款权以及任何银行账户期末结余已质押。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
11,772,358,942.17	1,005,379,524.00	1,070.94%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

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	-	10年	股权投资	已完成	-	-2,580,956.75	否	-	-
宁波昊圣	实业投资	收购	2,845,161.	100.00%	发行股份	-	长期	股权投资	已完成	-	254,625,438.39	否	2016年09	《发行股份购买资产暨

			438.45									月 30 日	关联交易报告书（草案）》
宁波荣安教育	实业投资	收购	12,500,000.00	25.00%	自有	荣安地产、景瑞地产等	长期	股权投资	已完成	-	-1,305.77	否	2017年03月21日 《关于收购资产的公告》（公告编号：2017-041）
东方亿圣	实业投资	收购	7,980,586,300.00	100.00%	发行股份	-	长期	股权投资	已完成	-	826,015,053.44	否	2017年06月01日 《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）》
高安天鑫置业	房地产	收购	90,400,000.00	80.00%	自有	江西省天合基业投资有限公司	长期	股权投资	已完成	-	1,192,001.06	否	-
上海金浦临港智能科技股权投资基金合伙企业(有限合伙)	投资管理	新设	200,000,000.00	16.67%	自有	上海金浦智能科技投资管理有限公司、上海宣鸿企业管理合伙企业等	6年	股权投资	未完成[注]	-	-	否	2017年11月9日 《关于参与设立上海金浦临港智能科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）的公告》（公告编号：2017-160）
安吉银瑞	房地产	新设	40,000,000.00	80.00%	自有	黄兴民	长期	股权投资	已完成	-	-25,598.75	否	-
安吉银盛	房地产	新设	40,000,000.00	80.00%	自有	黄兴民	长期	股权投资	已完成	-	-25,152.93	否	-
宁波银恒	房地产	新设	5,000,000.00	100.00%	自有	-	长期	股权投资	已完成	-	-	否	-
东方亿圣	实业投资	增资	356,690,601.86	100.00%	募集资金	-	长期	股权投资	已完成	-	-	否	2017年11月22日 《关于使用募集资金向下属全资子

宁波邦奇	制造业	增资	290,020,601.86	100.00%	募集资金	-	长期	股权投资	已完成	-	-	否	日	公司增资实施募投项目的公告》(公告编号: 2017-165)
合计	--	--	11,870,358,942.17	--	--	--	--	--	--	-	1,079,199,478.69	--	--	--

注：截至本报告期末，已缴纳出资额 10,000 万元。

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

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
债券	-	-	15,000,000.00	成本法计量	0.00	-	-	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	持有至到期投资	自有资金
期末持有的其他证券投资				--								--	--
合计			15,000,000.00	--	0.00	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00	15,000,000.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			-										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			-										

(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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017年	发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行募集配套资金	40,000	21,019.39	21,019.39	0	0	0.00%	18,980.61	宁波邦奇年产 120 万套变速箱总装项目	0
合计	--	40,000	21,019.39	21,019.39	0	0	0.00%	18,980.61	--	0

募集资金总体使用情况说明

根据中国证券监督管理委员会于 2017 年 10 月 18 日签发的证监许可[2017]1840 号文《关于核准银亿房地产股份有限公司向宁波三角洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，公司获准向境内特定投资者非公开发行人民币普通股 46,948,355 股，每股发行价格为人民币 8.52 元，股款以人民币缴足，计人民币 400,000,000.00 元，扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币 43,309,398.14 元后，净募集资金共计人民币 356,690,601.86 元。

截至 2017 年 12 月 31 日，非公开发行股份净募集资金中，本公司及子公司本年度使用人民币 166,884,551.61 元，累计使用人民币 166,884,551.61 元，尚未使用募集资金余额人民币 189,806,050.25 元。尚未使用募集资金余额与尚存放于募集资金专用账户及监管账户的余额之间的差异为人民币 172,077.55 元为募集资金产生的利息收入及银行结算费用。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
宁波邦奇年产 120 万套变速箱总装项目	否	35,669.06	35,669.06	16,688.46	16,688.46	47.00%	2019 年 11 月 01 日	0	不适用	否
支付发行费用	否	4,330.94	4,330.94	4,330.94	4,330.94	100.00%	-	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	40,000	40,000	21,019.40	21,019.40	--	--	0	--	--
超募资金投向										

无										
合计	--	40,000	40,000	21,019.40	21,019.40	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2017 年 12 月 5 日止, 本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目款项计人民币 138,213,207.84 元, 业经本公司于 2017 年 12 月 25 日召开的第七届董事会第四次临时会议和第七届监事会第三次临时会议审议通过。上述以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)予以鉴证并出具普华永道中天特审字(2017)第 2500 号鉴证报告。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金后续将全部用于募投项目。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

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

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
广州汇吉天弘投资基金合伙企业(有限合伙)	舟山银亿房产 27% 股权	2017 年 09 月 15 日	9,045	47,352.66	有较大影响	28.46%	参考评估结果,协商定价	否	无关联关系	是	是	-	-
	舟山银亿房产 56% 股权	2017 年 11 月 28 日	18,760							是	是	2017 年 11 月 09 日	《关于签订<股权转让协议>的公告》(公告编号:2017-159)
广州汇吉天瑞投资基金合伙企业(有限合伙)	舟山新城房产 27% 股权	2017 年 09 月 15 日	2,700	898.68	有较小影响	0.54%	参考评估结果,协商定价	否	无关联关系	是	是	-	-
	舟山新城房产 56% 股权	2017 年 11 月 28 日	5,600							是	是	2017 年 11 月 09 日	《关于签订<股权转让协议>的公告》(公告编号:2017-159)

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

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	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
比利时邦奇	子公司	汽车零部件	57,953,434.64 欧元	4,716,394,211.93	2,152,230,871.56	3,368,814,895.60	1,053,088,336.07	943,210,620.32

ARC 西安	子公司	汽车零部件	3,078 万美元	859,938,327.58	596,843,049.29	1,310,657,768.77	237,397,129.95	202,301,510.74
南京邦奇	子公司	汽车零部件	8,500 万美元	3,600,471,015.12	649,538,042.98	6,126,358,573.89	68,712,459.72	63,949,384.82
南昌银亿房产	子公司	房地产业	330,000,000.00	1,977,506,673.43	716,616,502.01	476,709,737.07	116,354,384.07	85,708,578.96
银亿新城置业	子公司	房地产业	80,000,000.00	696,608,203.16	96,638,493.47	138,629,466.09	29,490,755.12	34,307,019.99
宁波富田置业	子公司	房地产业	30,000,000.00	372,296,638.83	47,620,747.67	1,255,713,048.54	93,696,907.85	70,094,089.25
沈阳银亿房产	子公司	房地产业	208,000,000.00	1,578,477,865.85	154,610,001.51	459,043,966.53	31,760,931.71	40,223,247.14
南京银亿建设	子公司	房地产业	20,000,000.00	1,421,579,581.81	249,326,595.78	70,692,216.95	52,468,506.82	39,380,132.56

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

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	很小影响
上海荃儒	股权转让取得	很小影响
宁波昊圣	发行股份购买资产	很大影响
宁波荣安教育	股权转让取得	很小影响
宁波东方亿圣	发行股份购买资产	很大影响
高安天鑫置业	股权转让取得	很小影响
宁波银加	股权转让取得	很小影响
安吉银瑞	新设	很小影响
安吉银盛	新设	很小影响
宁波银恒	新设	很小影响
舟山银亿房产	股权转让处置	较大影响
舟山新城房产	股权转让处置	较小影响

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

2018年是贯彻党的十九大精神的开局之年，也是银亿股份转型升级、进一步发展高端制造业的关键一年。在我国经济

已由高速增长转向高质量发展的大环境下，先进制造业等产业将成为经济发展的重中之重，产业结构不断向高端化发展。

（二）2018年经营目标

2018年公司的重点是一切以经济效益为中心，紧紧围绕转型升级、加快发展高端制造业，坚定不移地走高质量发展之路，抓好生产、项目、资金、人才、改革、管控等各项工作，努力提高企业盈利能力，力争全年业绩再创新高。高端制造方面，全面深化汽车核心零部件产业链，加快布局混合动力、电动化、智能化等技术领域，加快推进研发、生产、销售等各项工作。房地产方面，2018年计划开发建设面积206.64万平方米，其中：在建面积52.70万平方米、计划新开工面积133.88万平方米、计划竣工面积20.06万平方米，主要项目开发计划见下表：

序号	项目名称	位置	类型	权益比例	土地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	2018年 在建面积 (平方米)	2018年 计划新开工面 积(平方米)	2018年 计划竣工面 积(平方米)
1	朗境府	宁波	住宅	89.55%	86,592	225,499	225,499	-	-
2	翡丽世纪	宁波	住宅	89.55%	12,987	45,953		45,953	-
3	公园壹号	上海	住宅	70%	6,183	22,204	-	-	22,204
4	上尚城五-2期	南昌	住宅	100%	54,050	105,903	-	-	105,903
5	望城一期	南昌	住宅	100%	104,983	334,420	-	334,420	-
6	第五郡	沈阳	住宅	100%	90,763	176,912	176,912	-	-
7	朗境园	安吉	住宅	80%	148,332	297,005	-	297,005	-
8	绕城高速一期	安吉	住宅	80%	66,880	97,246	-	97,246	-
9	丹府一品	象山	住宅	73.86%	106,741	179,169	90,169	-	-
10	第五郡北区	沈阳	住宅	50%	47,960	142,738	-	142,738	-
11	浦东星作	上海	住宅	50%	33,157	72,476	-	-	72,476
12	江山万里五期	宁波	住宅	50%	76,200	198,525	-	198,525	-
13	慈城项目	宁波	住宅	32%	89,152	222,879		222,879	
14	星院	宁波	住宅	25%	16,100	34,441	34,441	-	-
15	合计			-	940,080	2,155,370	527,021	1,338,766	200,583

（三）2018年发展策略

为顺利实现今年的经营目标，公司要重点做好以下几个方面的工作：

1、高端制造板块

优化夯实产业结构，深化转型升级战略布局。高端制造业要重点围绕产品研发、产能提升、降本增效和市场开拓等方面开展工作，实现技术领先、效益领先、市场占有领先。一是要加大产品研发投入力度，巩固技术优势的同时，通过持续创新，储备混合动力、电动化、智能化等未来技术，力争实现纯电动、混合动力等产品早日投产；二是要加大产能扩张力度，提升产能规模，邦奇增加南京、宁波3条智能化组装线，ARC增加宁波5条生产线，变速箱壳体年产能达到80万套；三是要深入推进降本增效工作，在提升产品质量和生产效率的同时，力争2018年综合成本持续下降；四是要加大业务拓展力度，重视市场开拓，不断提升产品市场份额，努力成为汽车核心零部件的领导者。

2、房地产板块

（1）探索新型模式，实现新发展。积极探索特色小镇、产业园区等新型地产开发模式，加大与其他房企的开发合作力度，争取2018年可售货值、合同销售有稳步增长。

（2）加强项目拓展，打造新格局。重点围绕浙江省内城市、全国一线城市以及目前正在开发的南京、南昌等地深耕细作，持续优化区位布局，增强发展后劲，提升品牌影响力。

(3) 重视运营管理,提升效率。进一步建立高速高效的运营体系,实现项目快速周转与快速销售,继续降低库存,加快资金回笼,确保今年7个新项目如期开工,3个项目如期竣工交付。

3、精细化管理

(1) 完善组织架构,实现协同发展。随着转型升级战略的不断深化,公司资产和业务规模不断壮大,亟需优化和加速各产业之间的协同效应。根据不同产业的运营模式和行业特点,进一步完善公司组织架构和管控体系,将邦奇和ARC打造成为运营高效的全球化公司;房地产板块,要加快推进“宁波+上海”双中心运营模式,完成上海运营中心的筹建。

(2) 拓展融资渠道,提升融资能力。要加大融资力度,优化融资结构,确保公司资金有充沛的流动性,进一步支持公司高质量发展的持续推进。一是进一步提高直接融资的规模和比例,积极推进中期票据注册发行,适时启动新一轮公司债、再融资等工作;二是积极创新融资方式,充分利用海外公司平台,打通国际融资渠道,降低融资成本。

(3) 加强监督管理,防范各类风险。要从公司实际出发,以风险防控为导向,进一步梳理制度体系和内控流程,提升管理水平。一是进一步完善内部审计工作,要充分发挥内部审计“经营监督”和“辅助决策”两大职能,经常开展专项检查和重点检查工作,及时发现问题、堵住漏洞、防范风险;二是进一步加强法务工作,要以“争取零诉讼、确保诉讼赢”为目标,重点突出法律风险的事前防范,完善法务管理体系。

(4) 重视人才工作,强化人才支撑。企业的竞争归根到底是人才的竞争,为匹配双主业产业模式和全球化运营管理的需要,2018年要继续加大引才育才力度,积极打造高端人才平台,完善和创新人才竞争机制,进一步激发员工干事创业的激情,打造一支懂管理、懂技术、会经营、在市场经济中有竞争力的干部员工队伍,担负起公司高质量发展的重任。

(5) 强化考核导向,完善激励机制。一是要强化考核的刚性执行,要将考核结果同薪酬管理、评先树优、职务任免等紧密结合起来,激励先进、鞭策后进,营造全员追求先进、积极向上的良好氛围;二是要进一步完善考核激励制度,以绩效为导向,对标行业标杆企业,完善“精准定位、合理定量、明确定责”的考核激励体系。

(6) 持续规范运作,树立良好形象。根据转型升级、高端制造发展需要,持续推进公司科学管理、规范操作,持续提升信息披露水平和质量,积极开创投资者管理的新局面,努力实现股东价值的最优化。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年02月07日	电话沟通	个人	咨询公司停牌情况。
2017年04月20日	电话沟通	个人	咨询公司年报披露情况。
2017年04月21日	电话沟通	个人	咨询公司年报披露情况。
2017年04月26日	电话沟通	个人	咨询公司股票质押等情况。
2017年05月18日	电话沟通	个人	咨询公司未来发展战略、资产负债结构等情况。
2017年05月26日	电话沟通	个人	咨询公司股票复牌情况。
2017年06月07日	实地调研	机构	咨询公司重组进展及经营情况。
2017年06月15日	电话沟通	个人	咨询公司拟收购邦奇相关事宜。
2017年6月23日	其他	其他	举办重大资产重组媒体沟通会。
2017年07月05日	实地调研	机构	咨询公司拟收购邦奇集团相关事宜。
2017年07月25日	实地调研	机构	咨询公司未来发展战略及公司经营情况。
2017年10月17日	电话沟通	个人	咨询公司邦奇重组进展情况。

2017 年 11 月 08 日	电话沟通	个人	询问公司股东情况。
2017 年 12 月 06 日	电话沟通	个人	咨询公司楼盘销售情况。
接待次数			14
接待机构数量			3
接待个人数量			10
接待其他对象数量			1
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司严格执行中国证监会《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》（中国证监会公告[2013]43号）、《上市公司章程指引（2014年修订）》等相关规定，努力扩大公司经营规模和保持公司稳定盈利能力，让全体股东共同分享公司发展的经营成果，并通过《公司章程》和《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》进一步明确利润分配政策，不断完善对投资者持续、稳定的回报规划与机制，不断强化服务股东、回报股东的意识，充分维护了股东和投资者的合法权益。

报告期内，公司制定了2016年度利润分配方案：以总股本3,058,430,395股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.21元（含税），派发现金红利总额为64,227,038.30元。本次利润分配方案符合公司章程等相关规定，并于2017年6月9日实施了该方案，详情请见公司于2017年6月3日在《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网站上披露的《2016年年度权益分派实施公告》。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近三年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2017年度	2017年度拟以现有总股本4,027,989,882股为基数，每10股拟派送人民币7.00元（含税）现金股息，合计2,819,592,917.4元，剩余587,874,372.87元未分配利润结转以后年度分配。该利润分配预案尚需经公司股东大会审议通过方可实施。
2016年度	以总股本3,058,430,395股为基数，每10股派送人民币0.21元（含税）现金股息，合计64,227,038.30元，剩余532,995,969.61元未分配利润结转以后年度分配。
2015年度	该年度未派发现金红利，未送红股，未以公积金转增股本。
2015年半年度	以总股本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。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中 归属于上市公司普通 股股东的净利润	占合并报表中归属于 上市公司普通股股东 的净利润的比率	以其他方式现金 分红的金额	以其他方式现金 分红的比例
2017年	2,819,592,917.40	1,601,293,305.03	176.08%	0.00	0.00%
2016年	64,227,038.30	682,092,237.81	9.42%	0.00	0.00%

2015 年	0.00	527,117,066.56	0.00%	0.00	0.00%
--------	------	----------------	-------	------	-------

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

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

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0.00
每 10 股派息数 (元) (含税)	7.00
每 10 股转增数 (股)	0.00
分配预案的股本基数 (股)	4,027,989,882
现金分红总额 (元) (含税)	2,819,592,917.4
可分配利润 (元)	3,407,467,290.27
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>经天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 公司 2017 年度合并报表中实现归属于上市公司股东的净利润 1,601,293,305.03 元。2017 年度母公司实现净利润 3,193,857,019.96 元, 加上上年未分配利润 597,223,007.91 元, 减去本年度提取的法定盈余公积 319,385,702.00 元, 减去已发放的 2016 年度现金分红股息 64,227,035.60 元, 本年度可供股东分配的利润是 3,407,467,290.27 元。</p> <p>公司在制定现金股利分配政策时, 一方面充分考虑了公司两次重大资产重组后目前所处的“高端制造+房地产”双主业行业特性, 以及公司目前整体及后续的盈利能力和盈利水平, 为持续回报广大股东, 共享公司发展的经营成果; 另一方面, 切实履行分红分配政策, 积极响应证监会等四部委鼓励上市公司现金分红的号召, 加大现金分红力度, 积极提升上市公司投资价值, 持续维护中小投资者权益。经综合考虑公司行业特点、经营现状及发展策略, 公司拟定如下利润分配方案:</p> <p>以现有总股本 4,027,989,882 股为基数, 每 10 股派送人民币 7.00 元 (含税) 现金股息, 合计 2,819,592,917.4 元, 剩余 587,874,372.87 元未分配利润结转以后年度分配, 本年度不实施资本公积金转增股本方案。</p>	

三、承诺事项履行情况

1、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尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	宁波银亿控股和熊续强先生	关于独立性的承诺	(一) 保证上市公司人员独立: 1、保证上市公司的总经理、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	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相

			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。			关承诺
资产重组时所作承诺	宁波银亿控股和熊续强先生	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	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	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数 - 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 - 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	2016 年 09 月 29 日	2017 年度 -2019 年度	正在严格按照承诺事项履行相关承诺，并已完成 2017 年度业绩承诺

			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	
银亿控股；熊续强；上市公司及全体董事、监事、高级管理人员	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	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	

			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。			
	宁波昊圣	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	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	银亿控股、西藏银亿	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。	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	熊续强	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	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺

			<p>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。</p>			
银亿控股、西藏银亿	关于规范和减少关联交易的承诺	<p>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。</p>	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺	
熊续强	关于规范和减少关联交易的承诺	<p>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。</p>	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺	
熊续强、银亿控股	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>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、</p>	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺	

			独立的财务会计制度和对其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	正在严格按照承诺事项履行相关承诺	
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	已履行完毕（宁波昊圣在过渡期内未发生亏损）	
上市公司及全体董事、监事、高级管理人员；银亿控股；熊续强	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承诺的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	2016年09月29日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺	

			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承诺的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。			
西藏银亿、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
银亿股份；东方亿圣	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，本公司将承担独立及/或连带的法律责任；造成他方损失的，本公司向损失方承担全部损失赔偿责任。	2017年05月31日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
宁波圣洲	业绩承诺及补偿安排		公司与宁波圣洲签署了《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。宁波圣洲承诺，东方亿圣投资有限公司 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 75,161.07 万元；2、2018 年净利润实现数不低于人民币 91,747.08 万元；3、2019 年净利润实现数不低于人民币 111,781.49 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宁波圣洲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宁波圣洲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，则宁波圣洲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： 宁波圣洲当期应补偿股份数 = (标的资产截至当年期末累计净利润承诺数 - 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 - 宁波圣洲已补偿股份数量 1、若公司在盈利补偿期间实施转增或股票股利分配的，则宁波圣洲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	2017年05月31日	2017年度-2019年度	正在严格按承诺事项履行相关承诺，并已完成 2017 年度业绩承诺

			<p>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，现金分红部分宁波圣洲应作相应返还，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。上市公司就宁波圣洲补偿的股份，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宁波圣洲将应补偿的股份赠送给其他股东。自宁波圣洲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，宁波圣洲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。</p>			
银亿控股；熊续强；银亿股份全体董事、监事、高级管理人员；宁波圣洲；熊基凯；宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	关于所提供信息真实性、准确性、完整性的声明和承诺	<p>一、本承诺人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、本承诺人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、本承诺人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、本承诺人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、本承诺人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承诺人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，本承诺人将暂停转让本承诺人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，由董事会代为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承诺人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承诺人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，本承诺人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，本承诺人将承担独立及/或连带的法律责任；造成他方损失的，本承诺人向损失方承担全部损失赔偿责任。</p>	2017年05月31日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺	
银亿控股、熊续强、宁波圣洲、熊基凯；宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	关于避免同业竞争的承诺	<p>为了从根本上避免同业竞争，消除本承诺人及本承诺人所控制的其他企业侵占银亿股份商业机会的可能性，本承诺人特此作出如下承诺：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。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权益的行为，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权益的行为。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</p>	2017年05月31日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺	

			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。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本承诺，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。			
银亿控股、宁波圣洲、熊基凯；宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	关于规范和减少关联交易的承诺		为了减少和规范关联交易，维护银亿股份及其中小股东的合法权益，本承诺人特此承诺，在本次重组完成后：一、本承诺人将严格按照《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承诺人的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。二、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。三、本承诺人不会利用银亿股份股东地位，损害银亿股份及其他股东的合法利益。四、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。本承诺人将忠实履行上述承诺，否则愿意承担相应的法律责任	2017年05月31日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
熊续强、银亿控股；宁波圣洲；熊基凯；宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	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。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。	2017年05月31日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
银亿控股	关于最		截至承诺函出具日，本承诺人最近五年内不存在受到行政处罚（与证券	2017	2017	已履行

	<p>及其主要管理人员；宁波圣洲及其主要管理人员；熊基凯；宁波维泰及执行事务合伙人、宁波久特及执行事务合伙人、宁波乾亨及执行事务合伙人</p>	<p>近五年内未受到处罚及诚信情况的承诺</p>	<p>市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况；不存在未按期偿还的大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受证券交易所公开谴责的情况。</p>	<p>年 05 月 31 日</p>	<p>年 5 月 31 日</p>	<p>完毕</p>
	<p>宁波圣洲</p>	<p>关于拟出售资产权属清晰且不存在纠纷的承诺</p>	<p>1、截至承诺函出具之日，东方亿圣合法设立、有效存续，不存在任何可能导致东方亿圣无法正常经营的情形。2、截至承诺函出具之日，本公司持有东方亿圣 100% 的股权。本公司向东方亿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《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重组银亿股份发行的股份，不会违反东方亿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重组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，本公司保证东方亿圣保持正常、有序、合法经营状态，保证东方亿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，保证东方亿圣不进行非法转移、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重组聘请的中介机构，本承诺函至本次重组完成前持续有效。如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>	<p>2017 年 05 月 31 日</p>	<p>2017 年 11 月 9 日</p>	<p>已履行完毕</p>
	<p>宁波圣洲</p>	<p>关于股份锁定的承诺</p>	<p>宁波圣洲特此承诺，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 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。锁定期满后，宁波圣洲本次取得的新增股份在履行完毕全部补偿义务（如有）后的剩余部分一次性解除锁定。本次重组完成后 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</p>	<p>2017 年 11 月 09 日</p>	<p>2017 年 11 月 9 日 -2021</p>	<p>正在严格按照承诺事项履行相</p>

			易完成后 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 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。		年 5 月 9 日	关承诺
熊基凯；宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	关于股份锁定的承诺		本承诺人特此承诺，自本承诺人在本次重组中取得的银亿股份之股份发行上市之日起 36 个月内，本承诺人不向任何其他方转让本承诺人所持有的银亿股份的前述股份。在此之后按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。若本承诺人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，本承诺人同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。	2017 年 11 月 09 日	2017 年 11 月 9 日 -2018 年 11 月 9 日	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
银亿控股、熊续强、西藏银亿、熊基凯	关于股份锁定的承诺		本承诺人在本次重组前直接及间接持有的上市公司股份，在本次重组完成后 12 个月内不得以任何方式进行转让，包括通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不得由上市公司回购该等股份；本次重组完成后，该等股份因上市公司送红股、转增股本等原因增加的，增加的股份亦遵照前述 12 个月的锁定期要求进行锁定。前述锁定期届满后，按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。本承诺人在本次重组前直接及间接持有的上市公司股份，在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受上述 12 个月锁定期的限制，但受让方须继续履行上述承诺。	2017 年 11 月 09 日	2017 年 11 月 9 日 -2018 年 11 月 9 日	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
银亿股份及其全体董事、监事、高级管理人员	关于上市公司及其主要管理人员最近三年未受到处罚及诚信情况的承诺		截至承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职资格，且不存在下列情形：1、本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；2、本公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；3、本公司及其下属子公司违规对外提供担保且尚未解除；4、本公司及其现任董事、监事和高级管理人员最近 36 个月内受到过中国证监会的行政处罚或者司法机关的刑事处罚，或者最近 12 个月内受到过证券交易所公开谴责；5、本公司及其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；6、本公司最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；7、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。	2017 年 05 月 31 日	2017 年 5 月 31 日	已履行完毕
银亿控股	关于对过渡期损益承担连带保证责任的承诺		本公司作为宁波圣洲的唯一股东，特此作出如下承诺：若标的资产在过渡期内发生亏损，且宁波圣洲不能按时将亏损金额足额以现金方式支付给银亿股份的，本公司对宁波圣洲的前述现金补偿义务承担不可撤销的连带保证责任。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本承诺，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。	2017 年 05 月 31 日	2018 年 1 月 19 日	已履行完毕(东方亿圣在过渡期内未发生亏损)
银亿股份全体董事、高级管理人员；银亿	关于填补回报措施能够得到切实履		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、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与	2017 年 05 月 31 日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺

<p>控股；熊续强</p>	<p>行的承诺</p>	<p>公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、承诺未来公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、本承诺函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承诺的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。</p> <p>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、依照法律、法规与公司章程的有关规定行使相关职能，不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；2、本承诺函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承诺的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，本承诺人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p>			
<p>银亿股份及其董事、监事、高级管理人员、银亿控股、熊续强、宁波圣洲、熊基凯、宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨</p>	<p>关于土地开发及房地产建设合法合规性的承诺</p>	<p>银亿股份已就其及其下属子公司自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日期间的完工、在建、拟建的项目进行了如实披露，并承诺该等项目不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等任何违法违规行。如银亿股份存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给银亿股份及其投资者造成损失的，本承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。</p>	<p>2017 年 05 月 31 日</p>	<p>持续承诺</p>	<p>正在严格按承诺事项履行相关承诺</p>
<p>银亿股份</p>	<p>关于土地开发及房地产建设合法合规性的承诺</p>	<p>一、本公司承诺已就其及其下属子公司自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日期间的完工、在建、拟建的项目进行了如实披露，并承诺该等项目不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等任何违法违规行为。二、本公司及其下属子公司就本次专项核查提供的资料均真实、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。三、本公司及其下属子公司出具的说明、承诺均真实、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。</p>	<p>2017 年 05 月 31 日</p>	<p>持续承诺</p>	<p>正在严格按承诺事项履行相关承诺</p>
<p>宁波圣洲</p>	<p>关于为业绩承诺义务切实履行采取有效措施的承诺</p>	<p>鉴于在本次交易完成后，若东方亿圣在利润补偿期间实际净利润数低于承诺净利润数，或者东方亿圣发生资产减值而需向银亿股份进行股份补偿的，本公司将以本次交易中获得的股份进行补偿，为保证上市公司如期完成回购或确保本公司如期将股份赠送上市公司其他股东，本公司承诺将采取下列有效措施：1、如未来面临融资需求时，本公司将优先考虑通过自筹、银行或金融机构借贷、资本市场融资等措施来筹措所需资金；2、如确需通过质押上市公司股份或者设置其他权利负担方式进行融资时，本公司将根据东方亿圣业绩实现情况及资产减值情况，合理确定质押股份的比例；3、本公司将合理调度安排运营资金，通过提前筹措、事前规划等方式，保证足够的流动资金用于解除已质押的股份，确保其业绩补偿承诺能够得到切实履行。</p>	<p>2017 年 05 月 31 日</p>	<p>预计 2020 年 6 月 30 日</p>	<p>正在严格按承诺事项履行相关承诺</p>

	宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨	关于认购资金来源合法合规的承诺	一、本企业为依法设立并有效存续的有限合伙企业，具有合法的主体资格，截至本承诺函出具之日，不存在根据有关法律、法规、规章、规范性文件的规定需要终止或解散之情形。二、本企业认购上市公司非公开发行股份募集配套资金的资金来源于本企业合伙人实缴的自有或自筹资金，本企业不存在直接或间接通过结构化资产管理产品参与认购本次非公开发行股份的情形。三、本企业不存在以任何方式为任何第三方受托持有或代为持有银亿股份的股份及权益的情形。本企业保证切实履行上述承诺，且上市公司有权对本企业履行上述承诺进行监督；如本企业未能切实履行本承诺函，将赔偿银亿股份因本企业违反上述承诺而遭受或产生的任何损失或开支。	2017年05月31日	2017年5月31日	已履行完毕
	熊基凯	关于认购资金来源合法合规的承诺	一、本人认购上市公司非公开发行股份募集配套资金的资金来源于本人自有资金或合法筹集资金，符合中国适用法律的要求，不存在任何争议或潜在纠纷。二、本人不存在以任何方式为任何第三方受托持有或代为持有银亿股份的股份及权益的情形。本人保证切实履行上述承诺，且上市公司有权对本人履行上述承诺进行监督；如本人未能切实履行本承诺函，将赔偿银亿股份因本人违反上述承诺而遭受或产生的任何损失或开支。	2017年05月31日	2017年5月31日	已履行完毕
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。	2010年01月01日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊续强先生	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
	宁波银亿控股和熊续强先生	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	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

			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。			
	宁波银亿控股和熊续强先生	关于公司治理的承诺	为维护兰光科技本次交易完成后的资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，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	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

√ 适用 □ 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
宁波昊圣	2017年01月01日	2019年12月31日	16,768.3	27,189.23	不适用	2016年09月30日	《发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
宁波东方亿圣	2017年01月01日	2019年12月31日	75,161.07	80,282.26	不适用	2017年06月01日	《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）》

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

√ 适用 □ 不适用

公司两次重组交易对手方即现公司股东西藏银亿、宁波圣洲均对标的资产作出了相应业绩承诺（业绩承诺内容详见上文），均严格按照承诺事项履行相关承诺，并已完成两次重组标的资产2017年度业绩承诺。

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2) 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入20,956,028.03元，营业外支出1,395,369.22元，调增资产处置收益19,560,658.81元。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

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

i 基本情况

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	2017-2-6	(注1)	100.00	支付现金
上海荃儒	2017-1-18	(注2)	100.00	支付现金
宁波昊圣	2017-1-19	(注3)	100.00	股权支付
高安市天鑫置业	2017-9-1	(注4)	80.00	支付现金

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宁波瑞欣	2017-2-6	(注1)		-2,580,956.75
上海荃儒	2017-1-18	(注2)		-3,238,228.30

宁波昊圣	2017-1-19	(注 3)	2,199,978,911.44	327,498,799.99
高安市天鑫置业	2017-9-1	(注 4)		1,192,001.06

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 1 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。

注 2: 根据子公司宁波银亿房产与王德银、方宇和孙红签订的《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。宁波昊圣在本次交易前后同受最终方控制，但本次交易前受最终控制方时间不满 1 年，根据企业会计准则第 20 号---企业合并的相关规定，参与合并各方在合并前后较长时间内（一般为 1 年以上）为最终控制方所控制，一般判断为同一控制下企业合并，由于不满足该条件，故判断本次合并为非同一控制下企业合并。

注 4: 根据子公司南昌银亿房产和江西省天合基业投资有限公司签订的《股权转让协议》，受让江西省天合基业投资有限公司持有的高安市天鑫置业 80% 股权，股权转让价 9,040 万元。上述股权变更于 2017 年 9 月 1 日办妥工商变更登记，故高安市天鑫置业的购买日也确定为 2017 年 9 月 1 日。

②合并成本及商誉

i 明细情况

项 目	宁波瑞欣	上海荃儒	宁波昊圣	高安市天鑫置业
合并成本				
现金	10,000,000.00			90,400,000.00
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	90,400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	10,000,000.00	-1,119.76	1,215,883,480.41	90,400,000.00
商誉（注）		1,119.76	1,629,277,958.04	

注：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。

ii 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

宁波昊圣可辨认净资产公允价值以中联资产评估集团有限公司对宁波昊圣 100% 股权（评估基准日：2016 年 6 月 30 日）评估价基础上在收购日持续计算的价值作为公允价值。

高安市天鑫置业可辨认净资产公允价值以股权转让双方以确认的股权转让价为公允价值。

③被购买方于购买日可辨认资产、负债

i 明细情况

项 目	宁波瑞欣		上海荃儒	
	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
货币资金	104,439.37	104,439.37	880.24	880.24

应收款项	2,715.00	2,715.00		
存货	173,737,748.46	173,737,748.46		
固定资产	2,595.76	2,595.76		
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		
负债	166,159,152.70	166,159,152.70	10,002,000.00	10,002,000.00
应付款项	46,014,901.91	46,014,901.91		
其他应付款	120,144,250.79	120,144,250.79	10,002,000.00	10,002,000.00
净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76

(续上表)

项 目	宁波昊圣		高安市天鑫置业	
	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	2,118,127,849.56	1,843,916,311.03	163,671,436.93	137,885,948.86
货币资金	312,283,721.71	312,283,721.71	193.50	193.50
应收票据	7,010,000.00	7,010,000.00		
应收账款	473,390,569.10	473,390,569.10		
其他应收款	91,111,199.14	91,111,199.14	24,945,387.93	24,945,387.93
预付款项	3,821,521.92	3,821,521.92		
存货	192,265,465.35	192,265,465.35	138,725,855.50	112,940,367.43
一年内到期的非流动资产	2,203,883.88	2,203,883.88		
其他流动资产	19,101,573.36	19,101,573.36		
固定资产	468,457,028.97	468,457,028.97		
在建工程	84,541,434.16	84,541,434.16		
无形资产	278,654,868.86	4,443,330.33		
长期待摊费用	13,275,142.10	13,275,142.10		
其他非流动资产	25,145,035.98	25,145,035.98		
递延所得税资产	146,866,405.03	146,866,405.03		
负债	655,856,644.93	541,896,363.23	56,819,808.68	56,819,808.68
应付账款	459,122,456.97	459,122,456.97		
应付职工薪酬	17,152,481.14	17,152,481.14		
应交税费	16,786,620.61	16,786,620.61		
其他应付款	10,971,735.68	10,971,735.68	165,064.68	165,064.68
其他流动负债	33,918,744.56	33,918,744.56		

长期应付职工薪酬	801,916.15	801,916.15		
递延收益	3,142,408.12	3,142,408.12	56,654,744.00	56,654,744.00
递延所得税负债	113,960,281.70			
净资产	1,462,271,204.63	1,302,019,947.80	106,851,628.25	81,066,140.18
减：少数股东权益	246,387,724.22	246,387,724.22	16,451,628.25	16,451,628.25
取得的净资产	1,215,883,480.41	1,055,632,223.58	90,400,000.00	64,614,511.93

2) 同一控制下企业合并

①本期发生的同一控制下企业合并

i 基本情况

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
东方亿圣	100.00%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017-10-26	(注 1)
宁波银加	100.00%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017-10-23	(注 2)

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
东方亿圣	4,291,834,727.93	429,081,577.28	1,781,202,372.24	168,367,953.17
宁波银加	603,361.53	66,427.76	552,293.01	-160,064.67

注 1：2017 年 9 月 6 日，证监会上市公司并购重组审核委员会 2017 年第 52 次会议审议通过关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产的方案。2017 年 10 月 20 日，银亿股份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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2017〕1840 号）文件，核准银亿股份公司向宁波圣洲投资有限公司发行股份购买相关资产。2017 年 10 月 26 日，银亿股份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的股权登记手续。

注 2：根据子公司宁波银亿物业与宁波如升实业有限公司签订的《股权转让协议》，受让宁波如升实业有限公司持有的宁波银加 100% 股权，股权转让价 100.00 万元。上述股权变更于 2017 年 8 月 8 日办妥工商变更登记，宁波银亿物业于 2017 年 10 月 23 日支付股权转让价款，故确定合并日为 2017 年 10 月 23 日。

②合并成本

项 目	东方亿圣	宁波银加
合并成本		
现金		1,000,000.00
发行的权益性证券的面值	922,611,132.00	

注：公司向宁波圣洲投资有限公司定向增发股票购买资产的发行股份价格为 8.67 元/股。根据上述发行股票价格及标的资产的作价，本次公司向宁波圣洲投资有限公司购买资产的股票发行数量为 922,611,132.00 股，每股面值 1 元，共计 922,611,132.00 元。

③合并日被合并方资产、负债的账面价值

i 明细情况

项 目	东方亿圣		宁波银加	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产	12,456,662,304.50	11,465,169,333.56	937,206.96	1,140,285.80
货币资金	220,385,758.63	2,288,361,393.22	864,512.14	134,826.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		63,143,046.34		
应收票据	41,630,000.00	29,385,000.00		
应收账款	1,187,763,013.74	1,009,760,611.97		
预付款项	153,160,299.01	61,500,229.43		
应收利息		14,498,630.14		
其他应收款	12,796,537.90	12,155,064.92		1,000,001.99
存货	1,212,778,827.86	338,505,095.23	10,805.21	1,874.01
其他流动资产	98,580,077.18	19,909,023.32		
长期应收款	9,095,698.66	4,489,600.23		
固定资产	1,098,615,086.81	382,787,366.71	2,455.65	3,583.35
在建工程	973,136,071.71	517,541,987.60		
无形资产	2,050,731,240.99	1,687,038,584.24		
开发支出			59,433.96	
商誉	5,303,507,465.27	5,011,013,195.82		
长期待摊费用	1,488,068.38	194,174.76		
递延所得税资产	73,411,135.21	22,702,739.63		
其他非流动资产	19,583,023.15	2,183,590.00		
负债	4,451,047,392.35	4,261,452,321.11	30,843.87	300,350.47
短期借款	1,176,305,226.13	2,746,106,343.43		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		9,408,088.61		
应付账款	1,205,347,147.32	669,235,488.61	4,598.00	
预收款项	15,027,694.78	18,432,717.79	16,852.95	355.00
应付职工薪酬	113,442,472.53	76,826,109.91		
应交税费	281,344,315.05	236,294,259.62	8,029.02	-6.42
应付利息	6,111,164.17	4,114,286.09		
其他应付款	99,721,474.23	41,732,835.53	1,363.90	300,001.89
一年内到期的非流动负债	242,113,951.51	7,613,962.53		

长期借款	794,573,369.23			
长期应付款	56,930,833.53	432,439.81		
长期应付职工薪酬	12,884,385.63	11,715,146.83		
预计负债	41,585,455.21	25,784,855.22		
递延所得税负债	405,659,903.03	413,755,787.13		
净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33
取得的净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33

3) 处置子公司

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

①一揽子交易

i 明细情况

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(注1)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
舟山银亿房产	2017年9月	90,450,000.00	27.00	股权转让	138,839,208.87	2017-11-28	(注2)
	2017年11月	187,600,000.00	56.00	股权转让			
舟山新城房产	2017年9月	27,000,000.00	27.00	股权转让	9,390,225.90	2017-11-28	(注3)
	2017年11月	56,000,000.00	56.00	股权转让			

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额	丧失控制权之前的各步交易处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
舟山银亿房产	17.00%	32,584,386.60	54,429,997.43	21,845,610.83	评估价值	-19,566,804.65	45,164,561.92
舟山新城房产	17.00%	15,076,700.72	15,945,020.79	868,320.07	评估价值		3,054,651.80

注1：处置价减处置日对应的合并财务报表层面享有子公司净资产份额的差额与处置长期股权投资产生的投资收益差额系本年度出资子公司部分股权丧失控制权后以前年度未实现内部交易于本期实现。

注2：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山银亿房产83%的股权转让给广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

注3：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山新城房产83%的股权转让给广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

ii 分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易构成一揽子交易的原因

宁波银亿房产分步处置舟山银亿房产以及分步处置舟山新城房产股权事项，均满足下列条件：

- 这些交易是在考虑了彼此的影响下订立的。
- 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

4) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
安吉银瑞	新设	2017-11-7	40,000,000.00	80.00%
安吉银盛	新设	2017-12-6	40,000,000.00	80.00%
宁波银恒	新设	2017-5-9	5,000,000.00	100.00%
安吉银凯	新设	2017-11-7		80.00%
杭州银睿	新设	2017-5-26		51.00%
杭州银辰	新设	2017-12-18		100.00%

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所报酬（万元）	341.5
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8
境内会计师事务所注册会计师姓名	施其林、王润
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度内部控制审计会计师事务所，支付内控审计费用55万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司分别于2016年3月9日召开第六届董事会第三十次会议和2016年3月25日召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了公司第一期员工持股计划等相关议案，同意公司实施第一期员工持股计划，并委托华福证券有限责任公司设立的“兴发稳增长-银亿股份1号集合资产管理计划”对公司第一期员工持股计划进行管理，通过二级市场购买等法律法规许可的方式取得并持有银亿股份股票。本期员工持股计划具体内容详见2016年3月10日刊登在《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

“兴发稳增长-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，占公司当时总股本的1.1231%，成交均价为9.67元/股。截至本报告期末，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。

2018年1月24日，公司召开第七届董事会第六次临时会议审议通过，同意公司第一期员工持股计划存续期展期24个月，即存续期延长至2020年3月24日，如期满前仍未出售股票，可在期满前2个月再次召开持有人会议和董事会审议后续相关事宜。

十六、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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
西藏银亿	控股股东全资子公司	股权收购	通过发行股份方式向西藏银亿收购其持有的宁波昊圣100%股权	评估定价	269,616.13	269,616.14	284,516.14	股份支付		2016年09月30日	《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》
宁波圣洲	控股股东全资子公司	股权收购	通过发行股份方式向宁波圣洲收购其持有的东方亿圣	评估定价	718,965.9	798,058.63	798,058.63	股份支付		2017年06月01日	《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易

		100%股权								报告书（草案）》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）			不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况			上述两次重大资产重组对公司经营与财务状况均起到积极影响，提升了公司盈利能力，优化公司资产结构。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况			西藏银亿和宁波圣洲均实现了对标的资产 2017 年度业绩承诺。							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

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

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（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	其他应收款	否	1,062.93	0	1,062.93	0.00%	0	0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无影响，上述应收债权主要系东方亿圣重组前拆借给银亿集团的资金，银亿集团已将该笔资金在重组实施完成前归还东方亿圣。							

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）	
余姚伊顿房产	联营企业	拆借资金	125.17	0	0	0.00%	0	125.17	
余姚伊顿房产	联营企业	应付利息	293.88		0	0.00%	0	293.88	
银亿集团	同一实际控制人	拆借资金	147.39	112,000	112,000	6.50%	34.63	147.39	
银亿集团	同一实际控制人	未取得土地承诺款	4,800	0	0	0.00%	0	4,800	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

5、其他重大关联交易

适用 不适用

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

□ 适用 √ 不适用

2、重大担保

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0.00		
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
宁波昊圣	2017年06月01日	40,000	2017年06月29日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
宁波昊圣	2017年11月09日	62,000	2017年11月24日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
宁波银亿房产	2015年10月17日	40,000	2016年03月21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
宁波荣耀置业	2017年01月25日	76,500	2017年02月16日	76,500	连带责任保证	2年	否	否
宁波荣耀置业	2017年01月25日	3,500	2017年02月17日	3,500	连带责任保证	1年	否	否
宁波荣耀置业	2017年08月31日	20,000	2017年12月29日	4,000	连带责任保证	3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
宁波银亿时代房产	2017年03月29日	63,650	2017年04月13日	63,650	连带责任保证	2年	否	否
宁波瑞欣	2017年09月28日	6,000	2017年10月19日	6,000	连带责任保证	半年	否	否
宁波瑞欣	2017年09月28日	34,000	2017年10月19日	34,000	连带责任保证	1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
上海添泰置业	2016年01月29日	25,900	2016年02月05日	14,900	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	26,000	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	39,000	连带责任保证	10年	否	否
宁波富田置业	2017年03月04日	30,000	2017年10月19日	970	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
沈阳银亿房产	2017年03月29日	70,000	2017年06月19日	12,926	连带责任保证	2年9个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			449,350	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				290,246
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			794,210	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				565,106
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
比利时邦奇[注1]	-	159,600	2015年12月18日	159,600	连带责任保证; 质押	3年	否	否
南京邦奇[注1]	-	20,000	2017年10月16日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
南京邦奇[注1]	-	16,500	2017年03月09日	16,500	连带责任保证	3年	否	否
南京邦奇[注1]	-	3,500	2017年07月20日	3,500	连带责任保证	3年	否	否
宁波昊圣	2017年06月01日	40,000	2017年06月29日	40,000	抵押	2年	否	否
宁波昊圣	2017年11月09日	62,000	2017年11月24日	5,000	抵押	1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
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	39,000	抵押	10年	否	否
沈阳银亿房产	2017年03月29日	70,000	2017年06月19日	12,926	抵押	2年9个月	否	否
上海添泰置业	2016年09月01日	29,000	2016年09月14日	26,000	抵押	2年	否	否
上海添泰置业	2016年01月29日	25,900	2016年02月05日	14,900	质押	2年	否	否
宁波瑞欣	2017年09月28日	34,000	2017年10月19日	34,000	抵押	1年	否	否
宁波瑞欣	2017年09月28日	6,000	2017年10月19日	6,000	抵押	半年	否	否
宁波南郡置业	2017年01月25日	36,700	2017年02月24日	36,700	抵押;质押	2年	否	否
宁波荣耀置业	2017年08月31日	20,000	2017年12月29日	4,000	抵押	3年	否	否
宁波荣耀置业	2017年01月25日	76,500	2017年02月16日	76,500	抵押	2年	否	否
宁波荣耀置业	2017年01月25日	3,500	2017年02月16日	3,500	抵押	1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

宁波银亿时代房产	2017年03月29日	63,650	2017年04月13日	63,650	质押	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		459,350	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				329,276	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		843,850	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				643,776	
公司担保总额 (即前三大项的合计) [注 2]								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		489,350	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				330,246	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		973,810	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				764,706	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例							42.60%	
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保余额 (E)							397,106	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)							0	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)							397,106	
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (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 1: 涉及比利时邦奇、南京邦奇的几笔担保未披露的原因主要系该几笔担保在公司收购东方亿圣重组实施完成前发生的, 故未进行过上市公司相关审议披露程序, 其中部分担保在《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)》中进行过披露。

注 2: 上表中“公司对子公司担保情况”和“子公司对子公司担保情况”有 16 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 16 笔担保中, 其中报告期内有 11 笔担保重复, 该 11 笔担保事项在报告期内审批担保额度合计为 419,350 万元、报告期内实际担保余额合计为 289,276 万元; 该 16 笔担保事项在报告期末已审批的担保额度合计为 664,250 万元、报告期末实际担保余额合计为 444,176 万元。

在计算“公司担保总额”时对重复担保部分只做了一次计算, 未作重复计算, 因此造成“A1+B1+C1”、“A2+B2+C2”、“A3+B3+C3”、“A4+B4+C4”的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)”、“报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)”、“报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)”、“报告期末实际担保额度合计 (A4+B4+C4)”分别相差 419,350 万元、289,276 万元、664,250 万元、444,176 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、委托他人进行现金资产管理情况

适用 不适用

4、其他重大合同

适用 不适用

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司已披露社会责任报告全文，具体内容详见公司于2018年4月4日在巨潮资讯网上刊登《银亿股份有限公司2017年度社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

适用 不适用

3、环境保护相关的情况

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

适用 不适用

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

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发行股份收购其持有的宁波昊圣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日召开的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发行股份收购其持有的东方亿圣100%股权并募集配套资金。本次重大资产重组于2017年9月6日获得中国证监会上市公司并购重组委员会无条件通过，于2017年10月20日获得中国证监会核准批文，截至2017年11月本次重大资产重组工作发行股份购买资产部分已全部实施完毕。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

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以人民币12,500,000.00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，土地面积为16,134平方米。

2、报告期内，公司控股子公司宁波瑞欣置业以人民币290,970,636.00元竞得“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。

3、报告期内，公司全资子公司宁波银恒房产以人民币33,180万元、31,320万元获得“安吉县绕城南线北侧一号地块”、“安吉县绕城南线北侧二号地块”的国有建设用地使用权。两幅地块均位于安吉县望山路南侧、凤凰路东侧，其中一号地块土地出让面积为76,562平方米、二号地块土地出让面积为71,770平方米，土地用途均为商住用地，出让年限均为商业40年、住宅70年。

4、报告期内，公司控股子公司安吉银瑞房产以人民币22,875万元、26,425万元分别竞得“安吉县绕城东线东侧四号地块”、“安吉县绕城东线东侧五号地块”的国有建设用地使用权。两地块均位于杭长高速西侧、石马港北侧，其中四号地块土地出让面积为57,464平方米、五号地块土地出让面积为66,880平方米，土地用途均为住宅用地，出让年限均为70年，容积率均为1.0-1.1，建筑密度均不大于30%，绿地率均不低于30%。

5、报告期内，公司为深化布局高端制造产业链、切入物联网智能制造前沿领域并为充分利用新型金融平台，提升公司在高端制造领域的拓展能力，公司控股子公司上海添泰置业作为有限合伙人出资20,000万元，参与设立上海金浦临港智能科技股权投资基金合伙企业。

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	0.10%	1,450,974,282				1,450,974,282	1,453,674,282	36.09%
2、国有法人持股	2,700,000	0.10%						2,700,000	0.07%
3、其他内资持股			1,450,974,282				1,450,974,282	1,450,974,282	36.02%
其中：境内法人持股			1,450,974,282				1,450,974,282	1,450,974,282	36.02%
二、无限售条件股份	2,574,315,600	99.90%						2,574,315,600	63.19%
1、人民币普通股	2,574,315,600	99.90%						2,574,315,600	63.19%
三、股份总数	2,577,015,600	100.00%	1,450,974,282				1,450,974,282	4,027,989,882	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、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。公司于2017年1月19日完成对标的资产交割后，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，新增481,414,795股股份于2017年1月26日上市，至此公司总股份数由2,577,015,600股增加至3,058,430,395股。

2、2017年10月20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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2017】1840号），核准公司向宁波圣洲投资有限公司发行922,611,132股股份购买相关资产、核准公司非公开发行股份募集配套资金不超过4亿元。公司于2017年10月23日完成对标的资产交割，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）配售46,948,335股募集配套资金，此后，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，新增969,559,487股股份于2017年11月9日上市，至此公司总股份数由3,058,430,395股增加至4,027,989,882股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、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。

2、2017年10月20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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2017】1840号），核准公司向宁波圣洲投资有限公司发行922,611,132股股份购买相关资产、核准公司非公开发行股份募集配套资金不超过4亿元。

股份变动的过户情况

适用 不适用

1、2017年1月19日，公司完成对重大资产重组标的资产宁波吴圣投资有限公司交割后，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。

2、2017年10月23日，公司完成对重大资产重组标的资产宁波东方亿圣投资有限公司交割后，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11月9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。

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

适用 不适用

报告期内，由于公司实施了两次重大资产重组，两次发行股份购买资产及一次非公开发行募集配套资金共计新增1,450,974,282股股份，公司总股份数已由年初的2,577,015,600股增加至4,027,989,882股。本次股份变动对最近一年主要财务指标的影响如下：

	2016年（追溯调整前）	
	股份变动前	股份变动后
基本每股收益	0.1994	0.1276
稀释每股收益	0.1994	0.1276
归属于公司普通股股东的每股净资产	2.2016	1.4085

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

适用 不适用

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
宁波圣洲投资有限公司	-	-	922,611,132	922,611,132	2017年10月重大资产重组发行股份购买资产	2020.11.9
熊基凯	-	-	22,599,765	22,599,765	非公开发行募集配套资金	2020.11.9
西藏银亿投资管理有限公司	-	-	481,414,795	481,414,795	2017年1月重大资产重组发行股份购买资产	2020.1.26
宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）	-	-	9,683,098	9,683,098	非公开发行募集配套资金	2020.11.9
宁波久特投资合伙企业（有限合伙）	-	-	8,063,380	8,063,380	非公开发行募集配套资金	2020.11.9
宁波乾亨投资合伙企业（有限合伙）	-	-	6,602,112	6,602,112	非公开发行募集配套资金	2020.11.9
合计	-	-	1,450,974,282	1,450,974,282	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

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
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	
银亿股份	2017 年 11 月 09 日	8.65 元/股	922,611,132	2017 年 11 月 09 日	922,611,132	
银亿股份	2017 年 11 月 09 日	8.52 元/股	46,948,355	2017 年 11 月 09 日	46,948,355	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实施了两次重大资产重组（一是向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产，二是向宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产暨向熊基凯、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），故公司总股份数已由年初2,577,015,600股增加至4,027,989,882股、公司资产已由年初的366.54亿元增加至439.39亿元、资产负债率已由年初的62.42%降至57.84%。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	19,070	年度报告披露日前上一 月末普通股 股东总数	17,705	报告期末表决权恢复 的优先股股东总数 (如有) (参见注 8)	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数 (如有) (参见注 8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持 股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量
宁波银亿控股	境内非国有	23.69%	954,072,354	0	0	954,072,354	质押	805,385,039

有限公司	法人							
宁波圣洲投资有限公司	境内非国有法人	22.91%	922,611,132	922,611,132	922,611,132	0	质押	774,069,207
熊基凯	境内自然人	20.00%	805,449,974	55,449,974	22,599,765	782,850,209	质押	743,764,127
西藏银亿投资管理有限公司	境内非国有法人	11.95%	481,414,795	481,414,795	481,414,795	0	质押	347,010,000
鲁国华	境内自然人	2.90%	117,000,000	0	0	117,000,000	质押	103,000,000
孔永林	境内自然人	2.83%	114,000,000	0	0	114,000,000	质押	113,995,038
蒋伟平	境内自然人	2.54%	102,240,000	3,240,000	0	102,240,000	质押	92,000,000
周株军	境内自然人	2.09%	84,000,000	0	0	84,000,000	质押	84,000,000
姚佳洪	境内自然人	1.34%	54,000,000	0	0	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	0.72%	28,942,533	0	0	28,942,533		

上述股东关联关系或一致行动的说明
 前十大股东中，宁波银亿控股有限公司、宁波圣洲投资有限公司、熊基凯、西藏银亿投资管理有限公司为一致行动人关系；“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 名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	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	782,850,209	人民币普通股	782,850,209
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	102,240,000	人民币普通股	102,240,000
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
欧阳黎明	5,652,200	人民币普通股	5,652,200

前 10 名无限售流通股股东之
 前十大无限售流通股股东中，宁波银亿控股有限公司、熊基凯、欧阳黎明为一致行动人关系；

间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	“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情况说明（如有）	宁波银亿控股有限公司通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 131,015,600 股股份；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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
宁波银亿控股有限公司	张明海	2004 年 02 月 23 日	9133020175885 8350K	金属材料、装潢材料、化工原料（除化学危险品）、电子器材的批发；国内陆路、水路、航空货运代理；国际陆路、水路、航空货代理；普通货物仓储；普通货物装卸、搬运、整理服务；装卸设备、机械设备的租赁；保洁服务；实业投资。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至本报告期末，宁波银亿控股全资子公司宁波普利赛思电子有限公司持有宁波康强电子股份有限公司（以下简称“康强电子”，股票代码 002119）19.72%股份，宁波银亿控股直接持有广西河池化工股份有限公司（股票代码 000953，以下简称“河池化工”）29.59%股份。			

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
熊续强	中国香港	否
主要职业及职务	2000 年 12 月至今一直担任银亿集团董事长、总裁，2011 年 7 月至今担任本公司董事长，同时兼任浙江省工商联副主席，宁波市工商联主席，宁波市商会会长，宁波市人大常委，宁波市慈善总会荣誉会长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	1、截至本报告期末，熊续强先生控制的宁波普利赛思电子有限公司持有康强电子 19.72085% 股份，及其一致行动人熊基凯先生、宁波保税区亿旺贸易有限公司、宁波凯能投资有限公司持有康强电子 10.27913% 股份，合计控股康强电子 29.99999% 股份；	

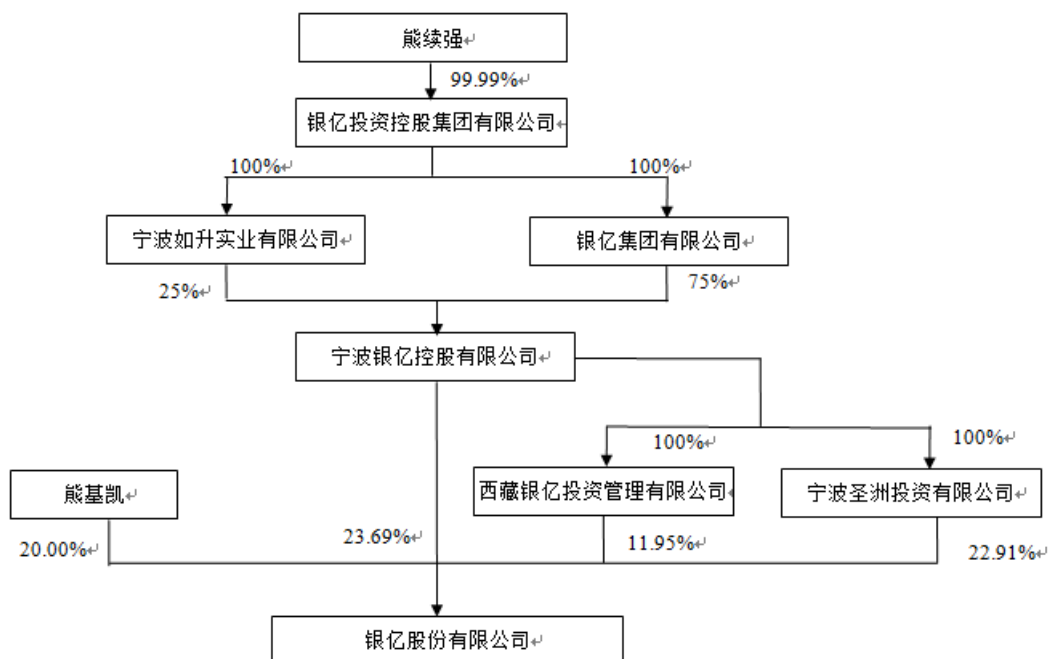
2、截至本报告期末，熊续强先生控制的宁波银亿控股持有河池化工 29.59%股份。

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
宁波圣洲投资有限公司	熊基凯	2016年06月08日	7,200,000.00元	实业投资，投资管理，投资咨询，企业管理咨询。未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务。
西藏银亿投资管理有限公司	熊基凯	2015年11月11日	3,300,000.00元	实业投资、项目投资；投资管理、投资咨询（不含金融和经纪业务；不得吸收公众存款、发放贷款，不得经营金融产品，理财产品和相关衍生业务）；经济信息咨询服务【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
谈跃生	董事	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
邱 扬	董事	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
余明桂	独立董事	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
王震坡	独立董事	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
王海峰	独立董事	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
朱 莹	监事会主席	任免	2017 年 10 月 31 日	由 2017 年第八次临时股东大会选举产生
陆风起	职工监事	任免	2017 年 10 月 31 日	由公司 2017 年第一次职工代表大会选举产生
王向东	副总裁	任免	2017 年 03 月 03 日	由第六届董事会第四十八次临时会议聘任
伍海翔	副总裁	任免	2017 年 10 月 31 日	由第七届董事会第一次临时会议聘任
李春儿	财务总监	任免	2017 年 10 月 31 日	由第七届董事会第一次临时会议聘任
张 杰	董事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
吴希良	董事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
邱 斌	独立董事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
贾生华	独立董事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
郑如飞	独立董事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
梁勇波	监事会主席	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
范剑峰	监事	任期满离任	2017 年 10 月 31 日	任期满离任
王 慧	副总裁	解聘	2017 年 03 月 02 日	退休

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事（9人）

熊续强先生：男，1956 年出生，硕士研究生，高级经济师，中国香港居民。曾任宁波市委办公室干部，宁波市乡镇企业局副局长，宁波罐头厂厂长。现任本公司董事长，银亿集团有限公司董事长、总裁，浙江省工商联副主席，宁波市工商联主席，宁波市商会会长，宁波市人大常委，宁波市慈善总会荣誉会长。

张明海先生：男，1965 年出生，硕士研究生，高级经济师，会计师，宁波市会计专家库成员，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波市金属材料总公司副总经理。现任本公司副董事长，宁波银亿控股有限公司董事长，银亿集团有限公司董事、常务副总裁。

方宇女士：女，1970 年出生，硕士研究生，高级经济师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波银亿物业管理有限公司总经理，宁波市中心农贸市场公司总经理，宁波银亿房地产有限公司常务副总经理。现任本公司副董事长兼执行总裁，宁波

银亿控股有限公司董事，银亿集团有限公司董事。

王德银先生：男，1963 年出生，硕士研究生，高级会计师，中国国籍，无境外居留权。曾任浙江省安吉县物资局党委委员，浙江省物资开发总公司总经理助理，浙江省物产集团公司财务管理部部长、资金营运中心主任，宁波银亿房地产开发有限公司副总经理，本公司常务副总裁。现任本公司董事兼总裁，银亿集团有限公司董事。

谈跃生先生：男，1958 年出生，美国明尼苏达圣托马斯大学 MBA，美国西北大学凯洛格（Kellogg）商学院 AMP，美国国籍。1995 年加入博格华纳，先后任扭矩管理系统北京公司（合资）财务总监，亚洲财务总监和业务开发经理，北京博格华纳传动器有限公司总经理，2008 年起任中国区总裁并先后兼任博格华纳涡轮增压及排放系统（中国）总经理，传动系统集团副总裁，变速器事业部副总裁。现任博格华纳全球副总裁兼中国区总裁。

邱扬先生：男，1957 年出生，机械电子工程博士，中国国籍，无境外居留权。现任西安电子科技大学教授、博士生导师，陕西省电磁兼容专业委员会副主任委员。主要研究领域为电子装备系统电磁兼容性技术、电子装备电磁环境效应、信息装备的信息安全技术。

余明桂先生：男，1974 年出生，经济学硕士、管理学博士、控制科学与工程博士后，中国国籍，无境外居留权。教育部新世纪优秀人才，美国印第安纳大学访问学者。现任武汉大学经济与管理学院会计系教授、博士生导师，湖北会计发展研究中心学术委员会委员，武汉天喻信息产业股份有限公司、烽火通信科技股份有限公司、湖北回天新材料股份有限公司、湖北鼎龙控股股份有限公司独立董事。主要研究领域为企业投融资与公司发展战略、并购与资本运作。

王震坡先生：男，1976 年出生，车辆工程博士，中国国籍，无境外居留权。现任北京理工大学机械与车辆学院教授、博士生导师，电动车辆国家工程实验室、北京电动车辆协同创新中心（国家教育部“2011 计划”）、新能源汽车国家监测与管理中心副主任，新能源汽车国家大数据联盟秘书长，北京合康亿盛变频科技股份有限公司独立董事。主要研究领域为车辆工程、新能源汽车方向。

王海峰女士：女，1971 年出生，博士，中国国籍，无境外永久居留权。美国哈佛大学肯尼迪政府学院访问学者。曾任上海市人民检察院第一分院副处长、国浩律师集团（上海）事务所兼职律师。现任上海社会科学院法学研究所研究员，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员，上海市人民检察院第三分院特约检察员，上海恒泰律师事务所兼职律师，上海韦尔半导体股份有限公司独立董事。

2、监事（5人）

朱莹女士：女，1984 年出生，本科学历，经济师，注册会计师，中国国籍，无境外居留权。曾任德勤华永会计事务所有限公司高级审计员，宁波银亿集团有限公司计财部会计，宁波雄宇进出口有限公司财务部副经理，本公司财务总监。现任本公司监事、银亿集团有限公司总审计师。

张保柱先生：男，1982 年出生，管理学博士，中国国籍，无境外居留权。曾任银亿集团有限公司企业发展部经理、战略投资部总经理。现任本公司监事、银亿集团有限公司董事兼副总裁。

徐海江先生，男，1976 年出生，本科学历，工程师，注册造价工程师，一级建造师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波德威工程造价投资公司部门经理助理、部门副经理，宁波银亿房地产开发有限公司成本部经理。现任本公司监事、总裁助理兼成本合约中心总监。

刘江先生，男，1974 年出生，硕士研究生，工程师、一级注册建筑师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波鄞州建筑设计院建筑师，浙江大学宁波理工学院讲师、建筑与环境艺术研究所副所长，宁波银亿房地产开发有限公司总师办主任助理，副主任。现任本公司监事、总裁助理兼设计管理中心总监。

陆风起先生：男，1978 年出生，本科学历，经济师、房地产估价师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波银策房地产销售代理服务有限公司研展部总监、银策公司总经理助理，本公司战略投资中心副总监。现任本公司监事、行政人力中心副总监。

3、高管（8人）

王德银先生：本公司总裁，详见董事简历。

方宇女士：本公司执行总裁，详见董事简历。

孙红女士，女，1967 年出生，大专学历，高级工程师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波三利房地产开发有限公司预算部经理，宁波银亿房地产开发有限公司成本部经理、副总经理。现任本公司副总裁，宁波市建设工程造价管理协会副会长。

邹朝辉先生，男，1982 年出生，硕士研究生，中国国籍，无境外居留权。曾任平安证券有限责任公司投资银行事业部

高级总监。现任本公司副总裁，广西河池化工股份有限公司董事，宁波康强电子股份有限公司监事。

王向东先生，男，1969 年出生，本科学历，中国国籍，无境外居留权。曾任东风华泰铝轮毂有限公司总经理，盛泰隆铝轮毂有限公司总经理，芜湖宝德轮毂有限公司总经理，宁波卓越圣龙工业技术有限公司总经理。现任本公司副总裁。

伍海翔先生，男，1975 年出生，本科学历，中级职称，中国国籍，无境外居留权。曾任江西省邮电设计院建筑师，宁波银亿房地产有限公司副总工程师，南昌市银亿房地产开发有限公司副总经理，南京中兆置业投资有限公司常务副总经理。现任本公司副总裁，南昌市银亿房地产开发有限公司总经理。现任本公司副总裁。

陆学佳先生，男，1979 年出生，硕士研究生，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波银行股份有限公司总行办公室秘书、高级经理，联合证券有限责任公司投资银行部项目经理，上海盈盛投资有限公司财务总监兼董事会秘书，上海城建国际工程有限公司董事会秘书。现任本公司董事会秘书。

李春儿女士，女，1972 年出生，本科学历，高级会计师，中国国籍，无境外居留权。曾任宁波京涛实业有限公司财务副经理，宁波国银信息有限公司财务部副经理，宁波银亿金属材料有限公司财务负责人，宁波银亿房地产开发有限公司财务部经理助理、副经理，本公司财务管理中心财务经理、总监助理、副总监，公司财务副总监。现任本公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	在股东单位是否领取报酬津贴
熊续强	银亿集团有限公司	董事长、总裁	2000 年 12 月 01 日	是
张明海	银亿集团有限公司	董事、常务副总裁	2001 年 12 月 01 日	是
	宁波如升实业有限公司	董事	2005 年 05 月 01 日	是
	宁波银亿控股有限公司	董事长	2005 年 06 月 01 日	是
方宇	银亿集团有限公司	董事	2006 年 03 月 22 日	否
	宁波银亿控股有限公司	董事	2009 年 06 月 01 日	否
王德银	银亿集团有限公司	董事	2016 年 03 月 22 日	否
张保柱	银亿集团有限公司	董事、副总裁	2017 年 11 月 08 日	是
朱莹	银亿集团有限公司	总审计师	2017 年 06 月 20 日	是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	在其他单位是否领取报酬津贴
谈跃生	博格华纳	全球副总裁兼中国区总裁	是
邱扬	西安电子科技大学	教授、博士生导师	是
余明桂	武汉大学	经济与管理学院会计系教授、博士	是
	武汉天喻信息产业股份有限公司	独立董事	是
	烽火通信科技股份有限公司	独立董事	是
	湖北回天新材料股份有限公司	独立董事	是
	湖北鼎龙控股股份有限公司	独立董事	是
王震坡	北京理工大学	机械与车辆学院教授、博士生导师	是
	北京合康亿盛变频科技股份有限公司	独立董事	是

王海峰	上海社会科学院法学研究所	研究员	是
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	否
	上海国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	否
	上海市人民检察院第三分院	特约检察员	否
	上海恒泰律师事务所	兼职律师	否
	上海韦尔半导体股份有限公司	独立董事	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、高管人员薪酬由固定薪酬和绩效薪酬由两部分组成，起始薪酬总额由公司薪酬体系对应的薪级薪档来确定，其中绩效薪酬根据考核结果确定。

2、在公司任其他职位的董事、监事的薪酬按照其担任的职务根据公司薪酬管理制度发放。公司独立董事津贴是根据房地产行业上市公司独立董事总体薪酬水平，由公司第五届董事会第一次会议审议同意并提交股东大会通过后按规定发放。

3、公司董事、监事及高管人员2017年度从公司获得报酬总额（含税）为1,550.85万元。

4、董事长熊续强先生、副董事长张明海先生在银亿集团领取薪酬；董事谈跃生先生、邱扬先生、余明桂先生、王震坡先生、王海峰女士以及第六届董事邱毓女士、郑如飞女士、张杰先生、吴希良先生仅在本公司领取津贴，在其任职单位领取薪酬；监事朱莹女士、张保柱先生及第六届监事梁勇波女士未在本公司领取津贴，在银亿集团领取薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
熊续强	董事长	男	61	现任	0	是
张明海	副董事长	男	52	现任	0	是
方宇	副董事长兼执行总裁	女	47	现任	201.82	否
王德银	董事兼总裁	男	53	现任	201.82	否
谈跃生	董事	男	59	现任	2.5	否
邱扬	董事	男	60	现任	2.5	否
余明桂	独立董事	男	47	现任	2.5	否
王震坡	独立董事	男	41	现任	2.5	否
王海峰	独立董事	男	46	现任	2.5	否
朱莹	监事会主席	女	33	现任	0	是
张保柱	监事	男	35	现任	0	是
徐海江	职工监事	男	41	现任	98.39	否
刘江	职工监事	男	42	现任	98.39	否

陆风起	职工监事	男	39	现任	59.26	否
孙红	副总裁	女	50	现任	151.37	否
邹朝辉	副总裁	男	35	现任	160	否
王向东	副总裁	男	48	现任	93	否
伍海翔	副总裁	男	42	现任	138.56	否
陆学佳	董事会秘书	男	38	现任	60.55	否
李春儿	财务总监	女	45	现任	80.73	否
张杰	原董事	男	45	离任	6.7	否
吴希良	原董事	男	53	离任	6.7	否
邱斌	原独立董事	女	54	离任	12.5	否
贾生华	原独立董事	男	55	离任	0	否
郑如飞	原独立董事	女	53	离任	12.5	否
王慧	原副总裁	女	51	离任	96.08	否
梁勇波	原监事会主席	女	49	离任	0	是
范剑峰	原监事	男	48	离任	60	否
合计	--	--	--	--	1,550.85	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	79
主要子公司在职员工的数量（人）	10,915
在职员工的数量合计（人）	10,994
当期领取薪酬员工总人数（人）	10,994
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	40
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	3,573
销售人员	137
技术人员	795
财务人员	146
行政人员	368
成本合约管理	44

物业管理	5,260
设计管理	35
工程管理	100
经营管理	143
其他人员	393
合计	10,994
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	785
本科	1,003
大专及以下	9,206
合计	10,994

2、薪酬政策

遵循“收入基本平衡、基本按劳分配、市场基本接轨”三个原则，建立科学合理的薪酬福利、绩效考核和激励机制，在确保薪酬体系整体平衡的基础上，围绕经营目标逐步建立三级绩效管理体系，积极探索并实践中长期激励机制，尊重并认可员工的贡献，激励员工创造更多价值。

薪酬福利管理方面，已建立的基于职位价值及能力素质的薪酬福利体系，并结合公司经营业绩情况，与市场薪酬水平建立动态对接机制，不断优化调整宽幅薪酬管理体系，以确保对外具有一定竞争力，对内兼顾公平。核心管理层、中层管理布局更加合理，也给每个岗位留出了较大调整空间，基层员工薪酬与市场对接更加充分。

绩效管理方面，三级绩效管理体系的逐步完善，绩效管理制度得到有效落实，绩效考核结果得到充分应用，进一步强化以经营业绩为导向的企业文化，激励员工发挥潜能，加强“薪酬与公司业绩挂钩，薪酬与工作结果挂钩”的绩效文化。公司战略目标层层分解，经营指标分解到人，有效的实现了绩效管理工具的指挥棒作用，激发了员工的工作积极性和创造性，实现了员工薪资和公司业绩的正向联动，促进了劳动关系和谐稳定。

中长期激励方面，公司一直致力于建立并完善中长期相结合、年度绩效薪酬与项目激励相结合的绩效激励机制。同时，积极探索事业合伙人、项目跟投以及员工持股计划等多项激励机制，促进公司项目快速、高效开发的同时，实现员工贡献与收益共享的和谐统一。

3、培训计划

公司始终致力于创建学习型组织，多年来构建了一套较为完善的培训管理体系，2017年在培训工作上更是提出了“认同公司文化和战略、具备专业担当和优秀团队管理能力，支持公司发展和转型升级”的总体人才培养目标，根据公司发展战略、员工能力素质和人才职业发展规划的要求展开形式多样的内外训活动。报告期内，为有效整合内部人才资源，促进内部优秀管理经验与专业技能的传播、分享，初步建立一支内部讲师团队，有力地增强内部师资力量，更好地满足企业内部培训需求。同时，积极打造内部知识分享平台，继续完善OA系统知识板块，通过构建知识库、知识分享、制度汇编、文档等内部知识板块，为员工创造更多元化的学习渠道。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理方面的要求，不断完善公司法人治理结构，进一步提升公司治理和规范运作水平，切实维护了公司及全体股东利益。截至本报告期末，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异，基本符合有关上市公司治理的规范性文件的要求，能够保证公司规范、有效地运作。

1、关于股东与股东大会：公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《股东大会议事规则》的相关规定，规范股东大会的召集、召开、审议和表决等程序，确保所有股东能充分行使自己的权利，并及时披露股东大会决议及执行情况。同时，公司还邀请律师出席股东大会，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份进行确认和见证，并出具法律意见书，保证了股东大会的合法有效。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司控股股东能够在遵照《上市公司控股股东、实际控制人行为指引》等规范性文件要求的基础上，全面支持公司生产经营活动，保持与公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立性。

3、关于董事和董事会：公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，其人数及人员构成符合当前有关法律、法规的要求，公司董事会下设审计、战略、提名、薪酬与考核四个专业委员会，其主任委员全部由独立董事担任，成员配备合理。报告期内，公司董事会共召开18次会议，各位董事能够勤勉、忠实、尽责地履行各项职责，确保董事会的科学决策和有效运行；董事会各专业委员会均能严格按照各自委员会的实施细则开展工作，在公司的经营管理中充分发挥了专业性作用；每位独立董事均能认真、尽责地履行《公司章程》和《独立董事工作制度》等相关制度赋予的职责，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展起到了积极作用。

4、关于监事和监事会：公司监事会由2名股东监事和3名职工监事组成，其人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司监事会共召开8次会议，各位监事能够按照有关法律法规、《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，认真履行职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于绩效评价和激励约束机制：公司建立了较为全面的绩效考核评价办法，吸引和保留优秀管理人才和业务骨干。公司董事和高级管理人员、核心骨干的绩效评价采取自我评价和按绩效评价标准进行评价两部分相结合的综合绩效评价方式，对管理人员实行年薪制，年薪与年度经营指标完成情况挂钩，同时根据《公司章程》及内控制度中对管理人员履职行为、权限和职责的明确规定进行综合绩效评估，为维护股东全体利益，进一步完善公司治理结构，促进公司持续稳定的发展具有重要作用。报告期内，公司积极实施第一期员工持股计划，充分调动了广大员工的积极性。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维持债权人、客户、供应商、员工等所有业务相关者的利益，充分建立良好的沟通和协调机制，确保了公司稳定、和谐的生产经营氛围；同时，公司通过《公司章程》和制定《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》进一步明确了利润分配政策，充分维护了公司股东依法享有的资产收益等权利。

7、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规及公司制定的《信息披露管理制度》的有关规定，切实依法履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地通过《证券时报》及巨潮资讯网披露有关信息，保证全体股东和投资者获得平等的知情权；同时，设立了与投资者和中小股东沟通的多种渠道，披露了董秘信箱、联系电话、传真及电子邮箱，在公司网站上建立投资者关系专栏等，促进了公司与投资者之间的良性互动。

8、关于内部控制制度的建立健全：报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规和《公司章程》的要求，不断加强完善公司内控体系建设，已建立起一套完整且运行有效的内部控制管理体系，从公司层面到业务流程层面均建立了系统的内部控制体系及必要的内部监督机制，提升了公司治理水平，保证了公司经营活动的健康运行。目前公司治理情况符合上市公司规范治理的各项要求，为公司把控风险、稳健经营打下了良好基础。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

截至本报告期末，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务结构及自主经营能力：

1、业务方面：公司在业务方面独立于控股股东，公司独立从事生产经营，与控股股东不存在竞争及依赖关系。

2、人员方面：公司除总裁王德银先生、执行总裁方宇女士在控股股东单位担任董事，副总裁邹朝辉先生在控股股东下属企业担任董事、监事外，其他高管人员均专职在本公司工作并领取薪酬；公司拥有完整独立的人事、工资管理体系。

3、资产方面：公司与控股股东资产权属清晰，不存在资产被控股股东占用而损害公司利益的情况。

4、财务方面：公司设立了独立的财务管理中心，在银行开设了独立的银行帐户，独立核算、独立纳税，并依照《企业会计制度》建立了独立的会计核算体系、财务管理制度和内部控制制度。

5、机构方面：公司组织机构健全，董事会、监事会及其他内部机构均独立运作。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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》及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》及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》及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》及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》及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》、《证券日报》及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）
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	82.64%	2017 年 09 月 15 日	2017 年 09 月 16 日	在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-120）
2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	77.12%	2017 年 10 月 13 日	2017 年 10 月 14 日	在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第七次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-135）
2017 年第八次临时股东大会	临时股东大会	79.20%	2017 年 10 月 31 日	2017 年 11 月 01 日	在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第八次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-150）
2017 年第九次临时股东大会	临时股东大会	85.57%	2017 年 11 月 23 日	2017 年 11 月 24 日	在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了公司《2017 年第九次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-169）

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
邱斌	14	2	12	0	0	否	5
贾生华	14	2	12	0	0	否	3
郑如飞	14	2	12	0	0	否	1
余明桂	4	1	3	0	0	否	0
王震坡	4	1	3	0	0	否	0
王海峰	4	1	3	0	0	否	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，公司董事会下属的审计、薪酬与考核、战略、提名四个专业委员会均严格按照相应委员会的实施细则开展工作，在公司经营管理中充分发挥了其专业性作用：

1、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会积极履行职责，充分利用专业知识对公司内部审计工作进行指导；在年审会计师事务所对公司2016年度财务报告及内部控制进行审计期间，就审计计划、审计初稿与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，并在认真审阅公司2016年财务报告及内部控制自我评价报告后发表审阅意见。

2、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会审查了公司董事及高级管理人员2016年度的日常履行职责情况及薪酬情况。

3、战略委员会履职情况

报告期内，战略委员会根据转型升级战略，对公司发展战略的制定提出了合理建议，对加强决策科学性方面发挥了重要作用。

4、提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会认真履行职责，审查了公司拟选举董事及拟聘任高级管理人员的任职资格。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员的考核是依据公司年度经济指标完成情况和分管工作目标完成情况(关键绩效指标)进行综合考核，根据考核结果确定高管人员的年度薪酬。高管人员薪酬由固定薪酬和绩效薪酬由两部分组成，起始薪酬总额由公司薪酬体系对应的薪级薪档来确定，其中绩效薪酬根据考核结果确定。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 04 月 04 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《银亿股份有限公司 2017 年度内部控制自我评价报告》（巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	75.90%[注]	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	37.19%[注]	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：①公司财务报表、财务报告及财务相关信息披露等方面发生重大违规事件；②公司审计委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能；③发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；④注册会计师对公司财务报告出具无保留意见之外的其他意见类型的审计报告。</p> <p>重要缺陷：①公司财务报表、财务报告的编制不完全符合企业会计准则和披露要求，导致财务报告出现重要错报；②公司以前年度公告的财务报告出现重要错报需要进行追溯调整。</p> <p>一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：①法规方面，严重违规并被处以重罚或承担刑事责任；②运营方面，项目开发非正常原因长期停止；③声誉方面，负面消息在全国各地流传，政府或监管机构进行调查，对企业声誉造成无法弥补的损害；④安全方面，导致一位以上职工或公民死亡；⑤环境方面，对周围环境造成永久污染或无法弥补的破坏。</p> <p>重要缺陷：①法规方面，违规并被处罚；②运营方面，项目开发非正常原因停止一个月以内；③声誉方面，负面消息在某区域流传，对企业声誉造成较大损害；④安全方面，长期影响多位职工或公民健康；⑤环境方面，对周围环境造成较重污染，需高额恢复成本。</p> <p>一般缺陷：①法规方面，轻微违规并已整改；②运营方面，项目开发非正常原因短暂停止并在十个工作日内得以恢复；③声誉方面，负面消息在企业内部流传，对企业声誉造成轻微损害；④安全方面，长期影响一位职工或公民健康；⑤环境方面，污染和破坏在可控范围内，未造成永久影响。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：利润总额的 5% ≤ 潜在错报金额，营业收入的 1% ≤ 潜在错报金额，净资产的 5% ≤ 潜在错报金额，资产总额的 0.5% ≤ 潜在错报金额。</p> <p>重要缺陷：利润总额的 2.5% ≤ 潜在错报金额 < 利润总额的 5%，营业收入的 0.5% ≤ 潜在错报金额 < 营业收入的 1%，净资产的 1% ≤ 潜在错报金额 < 净资产的 5%，资产总额的 0.25% ≤ 潜在错报金额 < 资产总额的 0.5%。</p> <p>一般缺陷：潜在错报金额 < 利润总额的 2.5%，潜在错报金额 < 营业收入的 0.5%，潜在错报金额 < 净资产的 1%，潜在错报金额 < 资产总额的 0.25%。</p>	<p>重大缺陷：合并财务报表资产总额的 0.5% ≤ 直接财产损失金额。</p> <p>重要缺陷：合并财务报表资产总额的 0.25% ≤ 直接财产损失金额 < 合并财务报表资产总额的 0.5%。</p> <p>一般缺陷：直接财产损失金额 < 合并财务报表资产总额的 0.25%。</p>
财务报告重大缺陷数	0	

量（个）	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

注：根据中国证监会发布《上市公司实施企业内部控制规范体系监管问题解答》（2011 年第 1 期，总第 1 期）关于“公司在报告年度发生并购交易的，可豁免本年度对被并购企业财务报告内部控制有效性的评价”之规定，公司未将于 2017 年度并购的子公司纳入本次内部控制自我评价范围内。

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，银亿股份公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 04 日
内部控制审计报告全文披露索引	《银亿股份有限公司 2017 年度内部控制审计报告》（巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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；2017 年 7 月 11 日，16 银亿 05 完成首次付息；2017 年 7 月 28 日，16 银亿 06 完成首次付息及回售；2017 年 8 月 21 日，16 银亿 07 完成首次付息；2017 年 12 月 25 日，15 银亿 01 完成存续期内第二次付息。						

<p>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）。</p>	<p>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。</p> <p>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 21,999.90 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；报告期内 16 银亿 06 共计回售 8,500.00 万元，于 2017 年 7 月 28 日完成回售工作，回售后本期债券余额 31,500.00 万元；其他债券于报告期内不存在回售情况。</p>
--	---

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 层	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。
年末余额（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 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

债券受托管理人作为会议召集人，于2017年10月19日上午10:00-12:00以通讯会议的形式召开了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的债券持有人会议，根据投票结果，本次债券持有人会议审议的《关于债券持有人不要求银亿房地产股份有限公司提前清偿债务及提供担保的议案》获得“15银亿01”等七期债券的债券持有人通过，各期债券投票情况如下：

债券简称	出席会议债券持有人或代理人人数	代表公司债券数量（张）	占本期公司债券总张数比例（%）	同意票数量（张）	同意票占本期公司债券总张数的比例	反对票数（张）	投票结果
15银亿01	17	1,657,307	55.24%	1,657,307	55.24%	0	通过
16银亿01	11	1,240,000	56.36%	1,240,000	56.36%	0	通过
16银亿02	5	2,010,000	71.79%	2,010,000	71.79%	0	通过
16银亿04	21	4,121,010	58.87%	4,121,010	58.87%	0	通过
16银亿05	16	2,660,020	66.50%	2,660,020	66.50%	0	通过
16银亿06	8	2,750,000	87.30%	2,750,000	87.30%	0	通过
16银亿07	24	2,347,469	58.69%	2,347,469	58.69%	0	通过

2017年10月20日，公司和债券受托管理人披露了各期债券的《债券持有人会议决议》及相应的《法律意见书》。更多精彩内容请投资者仔细阅读各期债券《债券持有人会议决议公告》全文及各期债券《法律意见书》，上述材料已全文刊载于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）或深交所指定信息披露平台。

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。

1、年度受托管理事务报告

2017年6月15日，债券受托管理人针对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出具了《银亿房地产股份有限公司公司债券2016年受托管理事务报告》。

2、临时受托管理事务报告

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。

截至2017年6月30日，公司新增对外担保余额超过2016年末经审计净资产的20%，债券受托管理人于2017年7月11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年度第二次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

2017年9月6日，公司重大资产重组事项获得中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会召开的2017年第52次并购重组委的无条件审核通过。债券受托管理人于2017年9月8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年度第三次临时受托管理事务报告》，并持续跟进公司重大重组事项。

针对公司2017年11月的董事会换届选举事宜，债券受托管理人于2017年11月7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年度第四次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

针对公司重大资产重组已全部完成事宜，债券受托管理人于2017年11月10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年度第五次临时受托管理事务报告》，完整描述本次重大资产重组的整体流程。

针对公司重大资产重组后注册资本和股本总额变更、《公司章程》修订及资产重组募集资金募投项目披露事宜，债券受托管理人于2017年11月27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年度第六次临时受托管理事务报告》。

截至2017年11月30日，公司新增借款余额和新增对外担保余额均超过2016年末经审计净资产的20%，债券受托管理人于2017年12月11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年度第七次临时受托管理事务报告》，提醒投资者注意相关风险。

3、相关检查

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。

2017年12月1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，采取非现场方式对“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风险排查。

4、召开债券持有人会议

针对公司重大资产重组事项，债券受托管理人于2017年9月28日出具了《招商证券股份有限公司关于召开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）等七只债券2017年第一次债券持有人会议的通知》

债券受托管理人于2017年10月19日上午10:00-12:00协助公司以电话会议的形式召开了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的债券持有人会议，会议结束后在律师的见证下债券受托管理人分别统计7期债券投票，并于2017年10月20日分别出具了7期债券的《债券持有人会议决议公告》，告知投资者各期债券投票结果。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	220,135.59	198,675.28	10.80%

流动比率	169.08%	163.30%	5.78%
资产负债率	57.84%	62.42%	-4.58%
速动比率	83.00%	55.48%	27.52%
EBITDA 全部债务比	14.15%	13.33%	0.82%
利息保障倍数	3.24	2.32	39.66%
现金利息保障倍数	3.55	1.72	106.40%
EBITDA 利息保障倍数	3.50	2.38	47.06%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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

- 1、利息保障倍数同比增加39.66%主要系税前利润增加较多所致。
- 2、现金利息保障倍数同比增加106.40%主要系经营活动产生的现金流量净额增加较多所致。
- 3、EBITDA利息保障倍数同比增加47.06%主要系税前利润增加较多所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

1、宁波银亿房产私募债的付息兑付情况

2017年3月8日，16宁波银亿债1-6期完成首次付息；2017年3月9日，16宁波银亿债7期完成首次付息；2017年3月12日，16宁波银亿债8期完成首次付息；2017年3月14日，16宁波银亿债9期完成首次付息；2017年3月20日，16宁波银亿债10期完成首次付息；2017年3月21日，16宁波银亿债14期完成首次付息；2017年3月26日，16宁波银亿债11期完成首次付息；2017年4月10日，16宁波银亿债12、13期完成首次付息。

2017年9月8日，16宁波银亿债1-6期完成第二次付息；2017年9月9日，16宁波银亿债7期完成第二次付息；2017年9月12日，16宁波银亿债8期完成第二次付息；2017年9月14日，16宁波银亿债9期完成第二次付息；2017年9月20日，16宁波银亿债10期完成第二次付息；2017年9月21日，16宁波银亿债14期完成第二次付息；2017年9月26日，16宁波银亿债11期完成第二次付息；2017年10月10日，16宁波银亿债12、13期完成第二次付息。

2、宁波银亿物业资产支持专项计划的付息兑付情况

2017年4月26日 银亿优01、银亿优02、银亿优03，银亿优04，银亿优05完成首次付息；2017年7月26日 银亿优01、银亿优02、银亿优03，银亿优04，银亿优05完成第二次付息；2017年10月26日 银亿优02、银亿优03，银亿优04，银亿优05完成第三次付息；银亿优01完成第三次付息并兑付本金。

十、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12月31日，公司获得的银行授信额度为73.29亿元，其中已使用授信额度为61.30亿元。

十一、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。

十二、报告期内发生的重大事项

1、截至2017年6月30日公司新增对外担保余额超过2016年未经审计净资产的20%

截至2017年7月7日，公司公告《银亿房地产股份有限公司关于2017年对外提供担保情况的公告》（公告编号：2017-094），截至2017年6月30日，公司对外担保余额为738,308,00万元，较2016年末余额524,710.00万元增加213,598.00万元，新增对外担保已超过2016年未经审计净资产的20%。

上述新增对外担保情况对公司偿债能力无重大影响。

2、董事会换届选举

2017年11月1日，公司公告《银亿房地产股份有限公司2017年第八次临时股东大会决议公告》，决议通过选举熊续强先生、张明海先生、方宇女士、王德银先生、谈跃生先生、邱扬先生为公司第七届董事会董事；通过选举余明桂先生、王震坡先生和王海峰女士为公司第七届董事会独立董事；通过选举朱莹女士、张保柱先生为公司第七届监事会监事。其中谈跃生先生、邱扬先生、余明桂先生、王震坡先生、王海峰女士系本次换届新任董事会成员，朱莹女士、陆风起先生系本次换届新任监事会成员，伍海翔先生系本次换届新任高管成员。

本次换届不涉及公司实际控制人、控股股东变更，不涉及三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动，但存在三分之一以上的董事发生变动，上述董事、监事和高级管理人员的变动对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。上述人事变动后公司的整理结构仍符合法律规定和公司章程规定。上述人事变动情况对公司偿债能力无重大影响。

3、重大资产重组及注册资本变更

(1) 已完成ARC集团相关资产的购买

自2015年8月起，公司因筹划重大事项（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）陆续在深交所停牌。2016年3月1日，公司召开了第六届董事会第二十九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预案>的议案》及其相关议案。同日，公司与西藏银亿签署了《发行股份购买资产协议》及《盈利预测补偿协议》，本次交易双方同意并确认本次交易的主要内容为银亿股份以发行股份购买资产的方式受让西藏银亿合计持有的宁波昊圣100%的股权。2016年9月29日，公司召开第六届董事会第四十次临时会议审议通过本次重大资产重组方案等相关议案。同日，公司与西藏银亿签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》，就本次交易具体交易作价、对价支付作出进一步约定。2016年10月20日，银亿股份召开2016年第五次临时股东大会，审议通过本次重大资产重组方案等相关议案。

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。

具体交易方案如下：①发行股份购买资产：公司采取发行股份的方式购买西藏银亿所持有的宁波昊圣100%股权。本次交易完成后，银亿股份持有宁波昊圣100%股权，并通过宁波昊圣间接持有ARC集团相关资产。ARC集团在全球4个国家建有6个生产基地，是专业研发、设计、生产和销售气体发生器的跨国企业，其产品应用于汽车安全气囊系统。②发行股份募集配套资金：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。

2017年1月19日，公司变更后的注册资本人民币3,058,430,395.00元，累计实收资本人民币3,058,430,395.00元。

本次交易未导致公司控股股东及实际控制人变更，不构成重组上市。上述重大资产重组对公司偿债能力无重大影响。

(2) 已完成宁波东方亿圣投资有限公司股权的购买

报告期内公司向宁波圣洲发行股份购买东方亿圣100%股权，并向熊基凯先生、宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波维泰”）、宁波久特投资合伙企业（有限合伙）以下简称“宁波久特”和宁波乾亨（以下简称“宁波久特”）投资合伙企业（有限合伙）募集配套资金不超过40,000.00万元，构成重大资产重组。

2017年5月31日，公司召开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构成关联交易的议案》，同意宁波圣洲持有的东方亿圣100%股权转让给公司。

2017年6月16日，公司召开2017年第五次临时股东大会审议并通过本次重大资产重组方案等相关议案。

2017年8月18日，公司召开第六届董事会第五十五次临时会议，审议并通过了关于修改公司本次发行股份购买资产的发行股份价格调整方案等相关议案。

2017年10月18日，中国证监会作出《关于核准银亿房地产股份有限公司向宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]1840号），核准公司向宁波圣洲发行922,611,132股股份购买相关资产以及非公开发行股份募集配套资金不超过4亿元。

具体交易方案如下：①发行股份购买资产：公司拟向宁波圣洲发行股份购买其持有的东方亿圣100%股权。本次交易完成后，公司将持有东方亿圣100%股权，并将通过东方亿圣持有邦奇集团相关资产。邦奇集团是全球知名的汽车自动变速器独立制造商，专注于研发、生产和销售汽车变速器，其产品主要为无级变速器，且正致力于研发双离合变速器、混合动力总成系统和纯电动动力总成系统。②发行股份募集配套资金：公司拟向熊基凯先生、宁波维泰、宁波久特和宁波乾亨发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过40,000.00万元，募集配套资金总额不超过本次拟发行股份购买资产交易价格的100%，且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。

本次募集配套资金发行数量最终确定为46,948,355股，不超过经中国证监会核准的最高发行数量611,686,079股。各配套资金认购方本次认缴的配套资金金额及发行数量的具体情况如下：

序号	配套资金认购方	认缴配套资金金额（万元）	发行价格（元/股）	发行数量（股）
1	熊基凯	19,255.00	8.52	22,599,765
2	宁波维泰	8,250.00	8.52	9,683,098
3	宁波久特	6,870.00	8.52	8,063,380
4	宁波乾亨	5,625.00	8.52	6,602,112
合计	-	40,000.00	-	-

2017年10月25日，公司收到股票募集资金净额，相应增加注册资本人民币969,559,487.00元，变更后的注册资本为人民币4,027,989,882.00元。

本次新增股份登记到账后（截至2017年10月26日），银亿股份前10名股东持股情况如下：

名次	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）	股本性质
1	宁波圣洲投资有限公司	922,611,132	22.91	A 股流通股
2	#宁波银亿控股有限公司	823,056,754	20.43	限售流通 A 股
3	#熊基凯	757,449,974	18.80	A 股流通股；限售流通 A 股
4	西藏银亿投资管理有限公司	481,414,795	11.95	限售流通 A 股
5	中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	133,955,648	3.33	A 股流通股
6	鲁国华	117,000,000	2.90	A 股流通股
7	孔永林	114,000,000	2.83	A 股流通股
8	蒋伟平	103,328,402	2.57	A 股流通股
9	周株军	84,000,000	2.09	A 股流通股
10	姚佳洪	54,000,000	1.34	A 股流通股

注：#宁波银亿控股有限公司通过普通证券账户持股823,056,754股，除此之外，其通过中国银河证券股份有限公司信用交易担保证券账户持股131,015,600股，合并持股954,072,354股，占上市公司新增股份登记到账后总股本的23.69%；#熊基凯通过普通证券账户持股757,449,974股，除此之外，其通过中信证券股份有限公司信用交易担保证券账户持股48,000,000股，合并持股805,449,974股，占上市公司新增股份登记到账后总股本的20.00%。

本次交易未导致公司控股股东及实际控制人变更，不构成重组上市。上述重大资产重组对公司偿债能力无重大影响。

4、截至2017年12月9日公司新增借款及对外担保余额超过2016年末经审计净资产的20%

2017年12月9日，公司公告《银亿房地产股份有限公司关于2017年至今累计新增借款及新增对外担保情况的公告》（公告编号：2017-173），2017年1-11月，公司累计新增借款金额为26.89亿元，占2016年末经审计净资产65.69亿元的比例为40.93%，占两次重大资产重组完成后出具的2016年度备考合并报表中净资产137.59亿元的比例为19.54%，主要系公司2017年先后两次完成重大资产重组并入宁波昊圣和东方亿圣后，将宁波昊圣和东方亿圣借款纳入公司合并报表所致。

2017年1-11月，公司累计新增担保金额为35.54亿元，占2016年末经审计净资产65.69亿元的比例为54.10%，占两次重大资产重组完成后出具的2016年度备考合并报表中净资产137.59亿元的比例为25.83%，主要系公司2017年先后两次完成重大资产重组并入宁波昊圣和东方亿圣后，将宁波昊圣和东方亿圣对外担保情况纳入所致。

上述新增对外担保情况对公司偿债能力无重大影响。

针对上述重大事项，债券受托管理人出具了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的临时受托管理事务报告（详见“第十节 公司债券相关情况”之“七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况”），提醒投资者注意相关风险。

除上述重大资产重组情况外，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。

十三、公司债券是否存在保证人

是 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 02 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审〔2018〕1528 号
注册会计师姓名	施其林、王润

审计报告正文

银亿股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了银亿股份有限公司（以下简称银亿股份公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了银亿股份公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于银亿股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）企业合并的会计处理

1. 关键审计事项

请参阅财务报表附注一公司基本情况和附注六合并范围变更，银亿股份公司于 2017 年 1 月和 2017 年 10 月发行股份购买宁波昊圣投资有限公司（以下简称宁波昊圣）和宁波东方亿圣投资有限公司（以下简称东方亿圣）100% 股权，宁波昊圣和东方亿圣成为银亿股份公司全资子公司，银亿股份公司管理层（以下简称管理层）按非同一控制下企业合并宁波昊圣和同一控制下企业合并东方亿圣进行会计核算，企业合并事项的会计处理涉及管理层的估计和判断，因此我们将该事项列为关键审计事项。

2. 审计中的应对

我们执行的主要审计程序包括复核银亿股份公司发行股份购买股权合并宁波昊圣和东方亿圣基准日的判断和依据；复核银亿股份公司合并宁波昊圣和东方亿圣合并方式（同一控制下还是非同一控制下企业合并）的判断和依据；进一步复核合并日被合并企业持续计算的可辨认资产和负债公允价值的确定依据，复核商誉计算过程及企业合并会计处理；复核企业合并信息是否充分披露。

（二）商誉减值

1. 关键审计事项

对因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都需要进行减值测试，2017 年度，银亿股份公司购买宁波

昊圣和东方亿圣 100% 股权，商誉金额分别为 16.29 亿元和 53.51 亿元，详见本财务报表附注五（一）20，管理层商誉减值测试的评估过程复杂，需要高度的判断，其所基于的假设，受到预期未来市场和经济环境，尤其是国内外的未来市场和经济环境的影响而有可能有所改变，因此我们将商誉减值列为关键审计事项。

2. 审计中的应对

我们执行的主要审计程序包括了解与商誉减值测试相关的关键内部控制；与管理层讨论、评估商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；验证商誉减值测试模型的计算准确性。

（三）研发费用资本化

1. 关键审计事项

宁波昊圣和东方亿圣 2017 年度研发费用资本化金额分别为 2,346.53 万元和 23,547.15 万元。根据企业会计准则的要求，内部研究开发费用在开发阶段需满足相应条件才允许资本化，研发费用资本化确认有赖于管理层的重大判断，因此我们将此作为关键审计事项。

2. 审计中的应对

我们针对研发费用能否资本化执行的主要审计程序包括了解与研发支出相关的关键内部控制，并关注其有效性；关注研究阶段与开发阶段划分的合理性；关注开发阶段资本化条件是否充分；关注研发支出资本化的减值风险。

（四）土地增值税计提

1. 关键审计事项

银亿股份公司销售的房地产需要就土地增值额按照超额累进税率 30% - 60% 缴纳土地增值税。管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等，我们将土地增值税的计提作为关键审计事项。

2. 审计中的应对

我们执行的主要审计程序包括评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计，评估管理层的假设和判断；重新计算验证管理层计提土地增值税的准确性。

（五）开发成本暂估计提

1. 关键审计事项

银亿股份公司销售的房地产开发成本在项目竣工后需要估算完工成本，管理层需要对工程施工单位完工工程量进行估算，估算金额有赖于管理层的重大判断，因此我们将此作为关键审计事项。

2. 审计中的应对

我们执行的主要审计程序包括评价管理层与完工项目暂估成本相关的关键内部控制，并关注其有效性；复核管理层对完工项目估算金额的合理性。

四、其他信息

银亿股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估银亿股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持

续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

银亿股份公司治理层（以下简称治理层）负责监督银亿股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对银亿股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致银亿股份公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就银亿股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：施其林

中国 杭州

中国注册会计师：王润

二〇一八年四月二日

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：银亿股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,138,613,799.23	5,650,279,618.68
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		63,143,046.34
应收票据	70,636,865.00	29,385,000.00
应收账款	2,712,188,800.08	1,216,052,836.30
预付款项	1,364,995,622.91	651,903,295.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	847,298,450.27	117,280,264.40
应收股利	56,900,000.00	
其他应收款	3,391,092,398.13	466,691,377.70
买入返售金融资产		
存货	13,616,115,438.52	16,613,688,835.44
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	2,055,679.47	
其他流动资产	545,017,315.24	353,561,970.69
流动资产合计	26,744,914,368.85	25,161,986,244.55
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	588,001,824.00	488,001,824.00
持有至到期投资	15,000,000.00	
长期应收款	82,720,748.63	76,511,600.23

长期股权投资	358,961,670.38	336,621,697.55
投资性房地产	1,850,951,939.40	1,418,125,103.12
固定资产	3,059,668,245.83	1,558,802,023.39
在建工程	1,140,071,937.98	551,289,135.63
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	2,397,415,706.41	1,690,923,867.56
开发支出		
商誉	6,980,105,715.43	5,011,013,195.82
长期待摊费用	18,423,635.72	2,740,809.95
递延所得税资产	582,536,311.21	338,405,934.07
其他非流动资产	120,520,313.31	19,683,590.00
非流动资产合计	17,194,378,048.30	11,492,118,781.32
资产总计	43,939,292,417.15	36,654,105,025.87
流动负债：		
短期借款	2,762,188,963.57	3,684,106,343.43
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		9,408,088.61
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,739,562,029.53	2,155,323,090.10
预收款项	3,682,372,324.29	2,307,489,991.33
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	249,110,193.31	141,279,763.99
应交税费	688,150,309.87	895,546,530.65
应付利息	211,570,446.11	228,636,180.30
应付股利		
其他应付款	1,724,448,486.53	1,260,670,233.99
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,846,775,568.50	3,716,873,962.53
其他流动负债	914,193,568.76	1,009,496,126.89
流动负债合计	15,818,371,890.47	15,408,830,311.82
非流动负债：		
长期借款	5,636,984,810.13	3,747,940,000.00
应付债券	3,279,086,734.64	3,264,106,638.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	54,858,386.18	6,790,271.95
长期应付职工薪酬	14,175,478.19	11,715,146.83
专项应付款		
预计负债	40,784,841.99	27,210,454.02
递延收益	107,758,981.22	
递延所得税负债	461,170,513.58	413,755,787.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,594,819,745.93	7,471,518,298.22
负债合计	25,413,191,636.40	22,880,348,610.04
所有者权益：		
股本	1,925,182,672.00	474,208,390.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,505,845,301.49	7,803,560,922.98
减：库存股		
其他综合收益	225,011,253.11	-179,784,446.23
专项储备		
盈余公积	193,083,971.89	173,517,167.24
一般风险准备		
未分配利润	6,101,332,517.72	4,606,541,728.17
归属于母公司所有者权益合计	17,950,455,716.21	12,878,043,762.16

少数股东权益	575,645,064.54	895,712,653.67
所有者权益合计	18,526,100,780.75	13,773,756,415.83
负债和所有者权益总计	43,939,292,417.15	36,654,105,025.87

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	3,261,657.32	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	149,312,419.09	160,002,044.94
应收股利	215,730,000.00	
其他应收款	9,045,742,730.34	6,688,761,067.30
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	46,650,011.85	25,977,447.31
流动资产合计	9,660,696,818.60	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	14,871,026,090.08	3,663,366,884.31
投资性房地产		
固定资产	7,987.50	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	444,952.76	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	13,990,000.00	6,500,000.00
非流动资产合计	15,316,792,554.34	4,101,737,590.20
资产总计	24,977,489,372.94	11,178,542,985.43
流动负债：		
短期借款	518,000,000.00	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		
预收款项		
应付职工薪酬	96,024.77	90,026.77
应交税费	8,080,978.39	4,696,471.90
应付利息	104,752,714.68	124,151,297.18
应付股利		
其他应付款	561,224,754.63	171,470,176.63
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	750,000,000.00	1,735,000,000.00
其他流动负债	395,023,414.08	494,741,264.28
流动负债合计	2,337,177,886.55	2,868,149,236.76
非流动负债：		
长期借款	836,500,000.00	650,000,000.00
应付债券	2,605,431,436.35	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	3,441,931,436.35	3,429,842,460.82
负债合计	5,779,109,322.90	6,297,991,697.58
所有者权益：		
股本	4,027,989,882.00	2,577,015,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,328,048,092.26	1,590,823,596.43
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	434,874,785.51	115,489,083.51
未分配利润	3,407,467,290.27	597,223,007.91
所有者权益合计	19,198,380,050.04	4,880,551,287.85
负债和所有者权益总计	24,977,489,372.94	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	12,702,742,899.66	9,839,173,504.47
其中：营业收入	12,702,742,899.66	9,839,173,504.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,519,212,469.63	8,796,003,624.65
其中：营业成本	9,275,318,917.37	6,545,617,290.17
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	194,145,305.92	729,423,863.50
销售费用	345,627,561.71	242,253,148.46
管理费用	1,203,971,702.88	559,476,623.66
财务费用	446,464,532.15	550,659,099.07
资产减值损失	53,684,449.60	168,573,599.79
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-53,734,957.73	53,734,957.73
投资收益（损失以“-”号填列）	567,579,588.63	330,059,845.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	65,059.40	342,439.78
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-379,617.12	19,560,658.81
其他收益	42,135,954.34	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,739,131,398.15	1,446,525,341.96
加：营业外收入	51,792,951.57	42,974,878.50
减：营业外支出	13,575,809.03	14,658,729.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,777,348,540.69	1,474,841,491.05
减：所得税费用	113,711,639.30	592,151,295.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,663,636,901.39	882,690,195.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,663,636,901.39	882,690,195.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	1,601,293,305.03	682,092,237.81
少数股东损益	62,343,596.36	200,597,957.26
六、其他综合收益的税后净额	399,808,978.23	-144,056,317.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	404,795,699.34	-143,973,237.08
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-819,964.29	-7,069,927.40
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-819,964.29	-7,069,927.40
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	405,615,663.63	-136,903,309.68
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	405,615,663.63	-136,903,309.68
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-4,986,721.11	-83,080.37
七、综合收益总额	2,063,445,879.62	738,633,877.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,006,089,004.37	538,119,000.73
归属于少数股东的综合收益总额	57,356,875.25	200,514,876.89
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.40	0.19
（二）稀释每股收益	0.40	0.19

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：429,148,005.04 元，上期被合并方实现的净利润为：168,207,888.50 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	6,186,086.48	120,885.27
销售费用		
管理费用	10,027,037.61	11,244,120.57
财务费用	7,251,349.67	7,577,925.96
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）	3,217,321,493.72	501,102,014.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,193,857,019.96	482,159,082.53
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,193,857,019.96	482,159,082.53

减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,193,857,019.96	482,159,082.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,193,857,019.96	482,159,082.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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	3,193,857,019.96	482,159,082.53
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	14,382,284,922.29	8,275,318,786.23
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	43,397,457.00	48,297,199.53
收到其他与经营活动有关的现金	787,529,089.62	666,977,191.98
经营活动现金流入小计	15,213,211,468.91	8,990,593,177.74
购买商品、接受劳务支付的现金	9,944,985,207.61	5,473,944,560.46
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	1,412,425,670.94	574,189,381.77
支付的各项税费	968,013,325.66	1,081,217,858.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,727,554,253.57	1,430,029,123.43
经营活动现金流出小计	14,052,978,457.78	8,559,380,924.12
经营活动产生的现金流量净额	1,160,233,011.13	431,212,253.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	1,335,931,588.86
取得投资收益收到的现金	15,147,924.62	119,326,246.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	629,993.54	2,943,484.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	328,657,725.40	37,918,849.41
收到其他与投资活动有关的现金	6,359,138,941.23	3,690,853,513.07
投资活动现金流入小计	6,903,574,584.79	5,186,973,682.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,835,321,625.98	340,903,376.77
投资支付的现金	272,043,790.53	1,421,723,524.00
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	96,601,249.97	6,962,172,371.54
支付其他与投资活动有关的现金	5,771,091,395.00	3,809,722,980.70
投资活动现金流出小计	7,975,058,061.48	12,534,522,253.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,071,483,476.69	-7,347,548,570.12
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	370,190,601.86	7,726,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	13,500,000.00	510,000,000.00
取得借款收到的现金	8,699,505,924.86	6,944,934,241.74
发行债券收到的现金	676,369,790.63	3,447,893,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,617,188,855.08	1,609,195,665.37
筹资活动现金流入小计	14,363,255,172.43	19,728,022,907.11
偿还债务支付的现金	9,530,174,277.95	7,043,278,925.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,536,368,663.11	912,490,231.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	287,694,542.48	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,363,359,677.03	3,445,603,747.13
筹资活动现金流出小计	13,429,902,618.09	11,401,372,904.64
筹资活动产生的现金流量净额	933,352,554.34	8,326,650,002.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,871,930.57	-37,454,148.08
五、现金及现金等价物净增加额	1,010,230,158.21	1,372,859,537.89
加：期初现金及现金等价物余额	2,838,069,539.71	1,465,210,001.82
六、期末现金及现金等价物余额	3,848,299,697.92	2,838,069,539.71

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	0.00	0.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,090,005.03	92,441,127.30
经营活动现金流入小计	1,090,005.03	92,441,127.30
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	347,568.44	366,961.59
支付的各项税费	5,196,835.88	49,498,452.20
支付其他与经营活动有关的现金	3,014,113,307.70	337,173,279.54
经营活动现金流出小计	3,019,657,712.02	387,038,693.33
经营活动产生的现金流量净额	-3,018,567,706.99	-294,597,566.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		82,280,000.00

取得投资收益收到的现金	3,499,181,580.45	816,272,814.70
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	3,237,201,000.00	2,845,600,000.00
投资活动现金流入小计	6,736,382,580.45	3,744,152,814.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,760.00
投资支付的现金	362,970,601.86	351,723,524.00
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	2,705,642,054.76	5,410,193,000.00
投资活动现金流出小计	3,068,612,656.62	5,761,920,284.00
投资活动产生的现金流量净额	3,667,769,923.83	-2,017,767,469.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	356,690,601.86	
取得借款收到的现金	1,617,000,000.00	4,003,593,000.00
发行债券收到的现金	393,042,054.76	
收到其他与筹资活动有关的现金	545,900,000.00	503,791.67
筹资活动现金流入小计	2,912,632,656.62	4,004,096,791.67
偿还债务支付的现金	2,920,501,000.00	1,355,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	532,300,050.17	298,565,267.70
支付其他与筹资活动有关的现金	107,837,001.65	38,161,269.74
筹资活动现金流出小计	3,560,638,051.82	1,691,726,537.44
筹资活动产生的现金流量净额	-648,005,395.20	2,312,370,254.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-245.80
五、现金及现金等价物净增加额	1,196,821.64	4,973.10
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	3,261,657.32	2,064,835.68

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	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	474,208,390.00				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					7,216,000,000.00		-179,650,940.72				168,207,888.50		7,204,556,947.78
其他													
二、本年期初余额	474,208,390.00				7,803,560,922.98		-179,784,446.23		173,517,167.24		4,606,541,728.17	895,712,653.67	13,773,756,415.83
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	1,450,974,282.00				1,702,284,378.51		404,795,699.34		19,566,804.65		1,494,790,789.55	-320,067,589.13	4,752,344,364.92
（一）综合收益总额							404,795,699.34				1,601,293,305.03	57,356,875.25	2,063,445,879.62
（二）所有者投入和减少资本	1,450,974,282.00				9,737,224,495.83							-336,533,334.70	10,851,665,443.13
1. 股东投入的普通股	1,450,974,282.00				9,737,224,495.83							-336,533,334.70	10,851,665,443.13
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								19,566,804.65			-64,227,035.60	-287,694,542.48	-332,354,773.43	
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	-287,694,542.48	-351,921,578.08	
4. 其他								19,566,804.65					19,566,804.65	
(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							4,079,535.79					2,719,690.54	6,799,226.33	
2. 本期使用							-4,079,535.79					-2,719,690.54	-6,799,226.33	
(六) 其他					-8,034,940,117.32							-42,275,479.88	246,803,412.80	-7,830,412,184.40
四、本期期末余额	1,925,182,672.00				9,505,845,301.49		225,011,253.11		193,083,971.89		6,101,332,517.72	575,645,064.54	18,526,100,780.75	

上期金额

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	474,208,390.00			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	474,208,390.00			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）				7,216,165,095.39		-179,734,021.09				682,092,237.81	631,503,064.09	8,350,026,376.20
（一）综合收益总额						-179,734,021.09				682,092,237.81	200,514,876.89	702,873,093.61
（二）所有者投入和减少资本				7,216,000,000.00							418,000,000.00	7,634,000,000.00
1. 股东投入的普通股											418,000,000.00	418,000,000.00
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				7,216,000,000.00								7,216,000,000.00
（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					165,095.39							12,988,187.20	13,153,282.59
四、本期期末余额	474,208,390.00				7,803,560,922.98		-179,784,446.23		173,517,167.24		4,606,541,728.17	895,712,653.67	13,773,756,415.83

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	2,577,015,600.00				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	2,577,015,600.00				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)	1,450,974,282.00				9,737,224,495.83				319,385,702.00	2,810,244,282.36	14,317,828,762.19
(一) 综合收益总额										3,193,857,019.96	3,193,857,019.96

(二) 所有者投入和减少资本	1,450,974,282.00				9,737,224,495.83						11,188,198,777.83
1. 股东投入的普通股	1,450,974,282.00				9,737,224,495.83						11,188,198,777.83
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								319,385,702.00	-383,612,737.60		-64,227,035.60
1. 提取盈余公积								319,385,702.00	-319,385,702.00		
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	4,027,989,882.00				11,328,048,092.26			434,874,785.51	3,407,467,290.27		19,198,380,050.04

上期金额

单位：元

项目	上期									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存	其他综合	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		股	收益				
一、上年期末余额	2,577,015,600.00				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	2,577,015,600.00				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)									48,215,908.25	433,943,174.28	482,159,082.53
(一) 综合收益总额										482,159,082.53	482,159,082.53
(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									48,215,908.25	-48,215,908.25	
1. 提取盈余公积									48,215,908.25	-48,215,908.25	
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	2,577,015,600.00				1,590,823,596.43				115,489,083.51	597,223,007.91	4,880,551,287.85

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、北京通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，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。

2017年10月18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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2017）1840号）文件，核准本公司向宁波圣洲投资有限公司发行922,611,132股股份购买相关资产，同时配套融资发行46,948,355股股份。2017年10月26日，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969,559,487股的股权登记手续，公司总股份数增至4,027,989,882股，其中有限售条件的流通股份1,453,674,282股。

经营范围：房地产开发、经营；商品房销售；物业管理；装饰装修；房屋租赁；园林绿化；建筑材料及装潢材料的批发、零售；项目投资；兴办实业，汽车零部件的生产、研发和销售等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）

本财务报表业经公司2018年4月2日第七届第十次董事会对外报出。

本公司将宁波昊圣投资有限公司（持有香港昊圣、开曼昊圣、美国昊圣、ARCAS公司、ARC控股、ARC美国、ARC香港、ARC马其顿、ARC墨西哥、ARC西安和ARC宁波的股权）和宁波东方亿圣投资有限公司（持有香港亿圣、比利时邦奇、香港邦奇、南京邦奇、荷兰DTI、荷兰邦奇、德国邦奇、宁波凯启、宁波恒晖、宁波邦奇、宁波邦奇进出口的股权）和宁波银亿房地产开发有限公司等105家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报告附注“八、合并范围的变化”及附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

为便于表述，将本公司控股子公司及其他公司简称如下：

公司全称	简称
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
宁波东方亿圣投资有限公司	东方亿圣
宁波圣洲投资有限公司	宁波圣洲
香港东方亿圣投资有限公司	香港亿圣
Punch Powertrain N. V.	比利时邦奇
Punch Dongwha Limited	香港邦奇
南京邦奇自动变速箱有限公司	南京邦奇
DTI Group B. V.	荷兰 DTI
Punch Powertrain Nederland B. V.	荷兰邦奇
TEG Technische Entwicklungsgesellschaft GmbH	德国邦奇
宁波保税区凯启精密制造有限公司	宁波凯启
宁波恒晖汽车零部件制造有限公司	宁波恒晖
宁波邦奇自动变速箱有限公司	宁波邦奇
宁波邦奇进出口有限公司（注）	宁波邦奇进出口
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
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代理有限公司	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
高安市天鑫置业投资有限公司	高安市天鑫置业
宁波银恒房地产开发有限公司	宁波银恒
安吉银瑞房地产开发有限公司	安吉银瑞
安吉银凯置业有限公司	安吉银凯
杭州银睿房地产开发有限责任公司	杭州银睿
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
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

杭州银辰置业有限公司	杭州银辰
安吉银盛置业有限公司	安吉银盛
宁波银加电子商务有限公司	宁波银加
(注): 原宁波东方亿圣进出口有限公司	

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

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、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。

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

注册地在德国、荷兰、比利时的子公司采用欧元为记账本位币，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

列示于现金流量表中的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，采用交易发生日即期汇率的近似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。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

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。
单项金额重大并单独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 2 (注)	不计提坏账

(注)：组合 2 系东方亿圣根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项。

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% (注 1)	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上		
3—4 年	50% (注 2)	50.00%
4—5 年	50% (注 2)	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

(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)：东方亿圣对账龄为 3 年以上的应收账款全额计提坏账准备。

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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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、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所共有的控制，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。

3. 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。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(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	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	0-10	2.57-6.67
机器设备	年限平均法	8-10	0-10	9-12.5
运输工具	年限平均法	4-10	0-10	9-25
电子及其他设备	年限平均法	3-10	0-10	9-33.33

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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、商标和软件等，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
软件	3-6
专利权及非专利技术	按照预计能为企业带来经济利益的年限平均摊销

(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。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

为内部研究开发项目而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生

产之前，针对内部研究开发项目最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- (1) 开发项目已经技术团队进行充分论证；
- (2) 管理层已批准开发项目的预算；
- (3) 前期市场调研的研究分析说明开发项目所生产的产品具有市场推广能力；
- (4) 有足够的技术和资金支持，以进行开发项目的开发活动及后续的大规模生产；以及
- (5) 开发项目的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

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。

(1) 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。

(2) 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、开发支出

适用 不适用

28、收入

1. 收入确认原则

(1) 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。

(2) 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。

(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

宁波昊圣和东方亿圣主要收入系销售商品和提供劳务。

宁波昊圣以 EXW 方式销售汽车零部件的收入确认方法：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。

宁波昊圣以 DDP 方式销售汽车零部件的收入确认方法：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。

东方亿圣销售商品系将产品交付给购货方，即视作已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入公司，并在相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

东方亿圣对外提供研发服务，根据已发生成本占估计总成本的比例确定完工进度，按照完工百分比确认收入。

房产行业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。

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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类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成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

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

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(2) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
企业会计准则变化引起的会计政策变更		

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

- 1) 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。
- 2) 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 20,956,028.03 元，营业外支出 1,395,369.22 元，调增资产处置收益 19,560,658.81 元。

(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%、21%
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 1)
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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
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%
企业所得税	应纳税所得额	(注 2)

注 1：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 2：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

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
比利时邦奇	33.99%
荷兰 DTI、荷兰邦奇	20%
德国邦奇	30%
ARC 香港、香港昊圣	16.5%
ARC 西安	15%
ARC 墨西哥	30%
宁波昊圣美国境内子公司	21%
宁波昊圣其他境外子公司	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

根据比利时当地法律的规定，比利时邦奇可以享受“专利收入抵减”的税收优惠，从其应纳税所得额中扣除符合条件的专利收入的 80%。

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。

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	829,812.47	1,110,244.12
银行存款	3,847,469,885.45	5,361,959,295.59
其他货币资金	290,314,101.31	287,210,078.97
合计	4,138,613,799.23	5,650,279,618.68

其中：存放在境外的款项总额	114,136,970.22	69,335,218.65
---------------	----------------	---------------

其他说明

期末其他货币资金为按揭保证金 87,739,993.79 元、保函保证金 8,370,037.93 元、借款保证金 192,958,092.80 元、履约保证金 1,245,976.79 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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
远期外汇买卖合同		63,143,046.34
合计		63,143,046.34

其他说明：

2016 年 12 月 31 日，东方亿圣分别与恒丰银行股份有限公司宁波分行及中国银行股份有限公司宁波市分行签订了若干远期外汇买卖合同。

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	70,636,865.00	29,385,000.00
合计	70,636,865.00	29,385,000.00

(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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	35,644,100.00	
合计	35,644,100.00	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

(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	5,607,903.12	0.20%	5,607,903.12	100.00%	0.00	5,251,762.50	0.41%	5,251,762.50	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,776,122,780.10	99.80%	63,933,980.02	2.30%	2,712,188,800.08	1,266,119,636.31	99.59%	50,066,800.01	3.95%	1,216,052,836.30
合计	2,781,730,683.22	100.00%	69,541,883.14	2.50%	2,712,188,800.08	1,271,371,398.81	100.00%	55,318,562.51	4.35%	1,216,052,836.30

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

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
郑州日产汽车有限公司	5,607,903.12	5,607,903.12	100.00%	合同终止，预计无法收回
合计	5,607,903.12	5,607,903.12	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

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 年以内小计	561,931,422.58	4,983,275.49	5%（注 1）

1 至 2 年	172,887,205.50	17,288,720.56	10.00%
2 至 3 年	13,661,130.84	4,098,339.25	30.00%
3 至 4 年	173,439.88	86,719.95	50.00%
5 年以上	37,476,924.77	37,476,924.77	100.00%
合计	786,130,123.57	63,933,980.02	

确定该组合依据的说明：

（注 1）：宁波昊圣对账龄为 90 天以内的应收账款 462,265,912.88 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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例	
组合二	1,989,992,656.53			
小计	1,989,992,656.53		--	--

根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项，不计提坏账准备

（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 12,579,228.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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

本期实际核销应收账款 190,521.38 元。

（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
浙江吉利汽车零部件采购有限公司	544,442,821.31	19.57	组合 2，不计提
东风柳州汽车有限公司	283,276,978.22	10.18	组合 2，不计提
百胜麒麟（南京）建设发展有限公司	223,881,741.67	8.05	18,641,486.67
湖南猎豹汽车股份有限公司	186,344,379.00	6.70	组合 2，不计提
Key Safety Systems,INC	153,890,309.12	5.53	组合 2，不计提
小 计	1,391,836,229.32	50.03	18,641,486.67

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 1,391,836,229.32 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 50.03%，相应计提的坏账准

备合计数为 18,641,486.67 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	915,723,907.18	67.09%	106,113,141.78	16.28%
1 至 2 年	50,288,858.66	3.68%	219,857,102.02	33.72%
2 至 3 年	219,475,202.82	16.08%	62,554,093.87	9.60%
3 年以上	179,507,654.25	13.15%	263,378,957.33	40.40%
合计	1,364,995,622.91	--	651,903,295.00	--

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：

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

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
包道村村委会	146,782,946.25	预付拆迁补偿费,土地使用权证尚未取得 (注 1)
沈阳包道发展股份有限公司	42,000,000.00	(注 2)
南昌鑫峰实业集团有限公司	26,457,467.08	预付材料款
南昌县财政局	20,212,867.00	预交未开工项目规费
小 计	435,453,280.33	

注 1: 2006 年 11 月, 公司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 12 月 31 日, 公司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 82,537.32 万元, 累计支付土地款 43,142.15 万元, 累计支付组卷费 7,318.41 万元, 公司将尚未取得土地使用权证的土地出让金 4,829.66 万元及其应分摊的拆迁补偿费 9,228.02 万元、组卷费 620.61 万元账列“预付款项”项目。

注 2: 鉴于注 1 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 12 月 31 日，该抵押房产尚未交付给沈阳银亿房产，故仍计入“预付款项”。

(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(%)
宁波浙宁进出口有限公司（注 3）	500,000,000.00	36.63
中扶投资集团有限公司（注 4）	200,000,000.00	14.65
浙江奇螺实业有限公司（注 5）	167,500,000.00	12.27
包道村村委会	146,782,946.25	10.75
圣晖莱（深圳）太阳能有限公司（注 6）	100,000,000.00	7.33
小 计	1,114,282,946.25	81.63

注 3：根据宁波银亿房产与宁波浙宁进出口有限公司、马道军、海南绿达实业有限公司签订的《股权转让意向协议》，子公司宁波银亿房产本期支付宁波浙宁进出口有限公司（以下简称宁波浙宁公司）5 亿元，拟收购对方公司持有的海南绿达公司（持有海岸陵水 9,708.40 亩林地）100% 股权，并约定尽职调查后（延长至 2018 年 7 月 20 日）银亿房产有权决定是否继续履行股权转让协议，如终止履行宁波浙宁公司应退还全部已支付款项，尽职调查尚未到期。

注 4：根据 2015 年 6 月 25 日本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 12 月 31 日，项目获取事宜仍在进展中，故仍计入“预付款项”。

注 5：根据子公司宁波荣耀置业与浙江奇螺实业有限公司（以下简称浙江奇螺公司）于 2017 年 12 月 19 日签订的《信托受益权转让合同》，本公司以 33,500 万元受让浙江奇螺公司所持有的对杭州万顺房地产开发有限公司（以下简称杭州万顺公司）全部信托受益权 36,405.74 万元，本公司于 2017 年 12 月 19 日支付浙江奇螺公司信托受益权转让款 16,750 万元。本公司购买该笔信托受益权之目的系收购杭州万顺商办项目，杭州万顺公司逾期无法还清借款，杭州市下城区人民法院已将作为抵押物的商场进入拍卖公告阶段。

注 6：根据 2017 年 12 月 6 日子公司宁波银亿房产与圣晖莱（深圳）太阳能有限公司签订的《投资合作意向书》，宁波银亿房产本期支付圣晖莱（深圳）太阳能有限公司 1 亿元，拟与对方公司在宁波市江北区共同合作投资建设柔性薄膜太阳能制造项目，自 2017 年 12 月 15 日起，尽职调查 180 天后银亿房产有权选择继续履行协议或终止，选择终止后，银亿房产有权收回全部款项并计算利息，尽职调查尚未到期。

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 1,114,282,946.25 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 81.63%。

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款		14,498,630.14
项目前期投入款利息（注）	580,997,849.81	

企业拆借款利息	266,300,600.46	102,781,634.26
合计	847,298,450.27	117,280,264.40

注：系应收舟山银亿房产、舟山银亿新城项目前期投入款利息，其中应收舟山银亿房产利息 527,807,419.81 元，应收舟山银亿新城利息 53,190,430.00 元。

(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	56,900,000.00	
合计	56,900,000.00	

(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	61,614,051.53	1.68%	42,759,756.85	69.40%	18,854,294.68	53,322,020.99	8.83%	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	3,611,902,475.01	98.29%	239,664,371.56	6.64%	3,372,238,103.45	549,590,659.59	91.02%	93,461,546.03	17.01%	456,129,113.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,029,168.57	0.03%	1,029,168.57	100.00%	0.00	885,300.00	0.15%	885,300.00	100.00%	0.00
合计	3,674,568.17	100.00%	283,155,285.98	7.71%	3,391,412.19	603,718,000.58	100.00%	137,106,602.88	22.71%	466,605,397.70

	45,695.11	%	3,296.98		92,398.13	97,980.58	%	,602.88		377.70
--	-----------	---	----------	--	-----------	-----------	---	---------	--	--------

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
上海华富利得资产管理有限公司	18,854,294.68			不存在坏账风险（注1）
宁波天元电气集团有限公司	35,200,000.00	35,200,000.00	100.00%	预计无法收回，全额计提跌价准备（注2）
宁波天元科技有限公司	7,559,756.85	7,559,756.85	100.00%	预计无法收回，全额计提跌价准备（注2）
合计	61,614,051.53	42,759,756.85	--	--

注1：根据《银亿物业资产支持专项计划监管协议》，宁波银亿物业定期向专项计划账户划转归集资金用于支付资产支持证券持有人的本息，该项资产不存在坏账风险，宁波银亿物业不对其计提坏账准备。

注2：根据象山县人民法院2016年9月1日出具的执行裁定书（（2016）浙0225执1042号），被执行人宁波天元电气集团有限公司有多处房地产均由外地法院首轮查封，已无财产可供执行，象山银亿房产应收宁波天元电气集团有限公司35,200,000.00元和宁波莲彩科技应收宁波天元科技有限公司（系宁波天元电气集团有限公司子公司）7,559,756.85元预计无法收回，象山银亿房产和宁波莲彩科技对其全额计提坏账准备。

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

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年以内小计	3,454,824,972.27	172,741,248.61	5.00%
1至2年	26,475,006.19	2,647,500.62	10.00%
2至3年	61,916,058.59	18,574,817.58	30.00%
3至4年	23,559,840.10	11,779,920.06	50.00%
4至5年	13,683,921.58	6,841,960.80	50.00%
5年以上	27,078,923.89	27,078,923.89	100.00%
合计	3,607,538,722.62	239,664,371.56	

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

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 2	4,363,752.39		
小 计	4,363,752.39		

确定组合依据的说明：

东方亿圣管理层认为其他应收款无回收风险，无需计提坏账准备。

(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 145,044,479.49 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销其他应收款 105,300.00 元。

(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
项目前期投入款	3,183,410,274.51	
押金保证金	97,473,534.89	122,078,562.93
拆借款	35,200,000.00	331,720,000.00
应收暂付款	319,869,660.16	128,462,652.00
其他	38,592,225.55	21,536,765.65
合计	3,674,545,695.11	603,797,980.58

(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
舟山银亿房地产开发有限公司（注 1）	项目前期投入款	2,944,814,205.01	1 年以内	80.14%	147,240,710.25
舟山银亿新城房地产开发有限公司（注 2）	项目前期投入款	238,596,069.50	1 年以内	6.49%	11,929,803.48
深圳碧桂园供应链管理有限公司（中心）（注 3）	应收暂付款	147,512,798.95	1 年以内	4.01%	7,375,639.95
宁波天元电气集团有限公司	拆借款	35,200,000.00	2-3 年	0.96%	35,200,000.00

荣安地产股份有限公司（注 4）	应收暂付款	31,787,830.00	1 年以内	0.87%	1,589,391.50
合计	--	3,397,910,903.46	--	92.47%	203,335,545.18

注 1：本期公司将舟山银亿房产 83% 股权转让给广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙），舟山银亿房产不再纳入合并报表范围，公司对舟山银亿房产的项目前期投入款中 280,916.05 万元由广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）提供资金给舟山银亿房产用于专项偿还其所欠本公司债务。

注 2：本期公司将舟山银亿新城 83% 股权转让给广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙），舟山新城房产不再纳入合并报表范围，公司对舟山新城房产的项目前期投入款 23,859.61 万元由广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）提供资金给舟山新城房产用于专项偿还其所欠本公司债务。

注 3：系子公司上海迎碧投资应收深圳碧桂园供应链管理有限公司（中心）（以下简称碧桂园供应链公司）往来款项，上海迎碧投资与碧桂园集团为项目开发合作关系，碧桂园供应链公司系合作双方资金池。

注 4：根据宁波荣耀置业（以下简称丙方）与荣安地产股份有限公司（以下简称甲方）、宁波景玺置业有限公司（以下简称乙方）、宁波梅山保税港区晏泽投资有限公司（以下简称丁方）、宁波荣安教育投资管理有限公司（以下简称戊方或目标公司）、宁波康华置业有限公司（以下简称己方或项目公司）于 2017 年 3 月 20 日签订的《股权转让暨合作开发协议》，目标公司系由甲方独资组建的有限责任公司，由甲方独资成立，占注册资本 100%，目标公司已于 2016 年 11 月 3 日成功竞得位于宁波市火车东站—潘火地段 JD13-02-09A 地块的土地使用权。乙、丙、丁三方根据本协议的约定各收购甲方持有的目标公司 25% 的股权，以此达到与甲方合作开发项目地块之目的，由于甲方前期垫款，乙、丙、丁各方按持股比例应承担的部分向甲方提供相同金额的无息借款供甲方使用，截至本期末丙方应收甲方 31,787,830.00 元。

（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
原材料	578,532,596.50	6,630,237.60	571,902,358.90	176,518,628.15	6,739,691.21	169,778,936.94
在产品	212,430,380.86	96,140.80	212,334,240.06	74,974,507.55	89,998.56	74,884,508.99
开发成本	8,251,248,595.15		8,251,248,595.15	11,645,644,116.71	28,507,500.00	11,617,136,616.71
库存商品	150,752,720.20	108,376.57	150,644,343.63	26,565,426.28		26,565,426.28
开发产品	4,325,612,553.79	107,516,417.52	4,218,096,136.27	4,825,782,109.65	226,746,170.14	4,599,035,939.51
周转房	48,559,922.69	3,794,577.74	44,765,344.95	48,626,434.28	3,794,577.74	44,831,856.54
备品备件	89,220,353.05		89,220,353.05	49,874,721.69		49,874,721.69
自制半成品	45,200,818.74	1,119,022.55	44,081,796.19	18,917,160.99	1,515,659.66	17,401,501.33
劳务成本 (注)	9,386,842.50		9,386,842.50	8,963,315.50		8,963,315.50
在途物资	18,967,693.37		18,967,693.37			
其他	5,467,734.45		5,467,734.45	5,216,011.95		5,216,011.95
合计	13,735,380,211.30	119,264,772.78	13,616,115,438.52	16,881,082,432.75	267,393,597.31	16,613,688,835.44

注：劳务成本系子公司鲁家峙投资为开发鲁家峙整岛发生的开发成本 533.45 万元及工程项目代管代建成本 405.23 万元。

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

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
万万城综合				13,322,670.17		13,322,670.17					N/A
万万城六期	2017年4月	2022年10月	775,620,000	172,270,129.59			7,774,444.21	180,044,573.80	28,845,070.92	6,692,734.56	银行、其他
万万城五期	2017年4月	2020年10月	1,664,670,000	372,127,706.12			306,108,007.75	678,235,713.87	71,024,711.87	23,480,176.13	银行、其他
馨阳名都(注)	2011年5月	2018年4月	450,000,000	398,257,647.72		84,110,333.71	1,788,255.23	315,935,569.24			N/A
丹府一品	2012年8月	2019年7月	591,247,900	978,083,491.62	733,251,237.57		213,485,745.95	458,318,000.00	128,614,456.29	43,518,418.61	信托、其他

鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	2017 年 8 月	2022 年 11 月	6,450,000.00	2,494,446,178.03		2,494,446,178.03					
银亿上尚城	2010 年 5 月	2012 年 12 月至 2018 年 12 月	3,529,460,000	279,261,566.94	286,253,483.19		133,816,364.90	126,824,448.65	75,984,603.89	13,161,187.22	信托
鲁家峙 E04-04、05	2012 年 9 月	2017 年 8 月	1,030,000.00	960,277,159.08		960,277,159.08					
海拉尔北山 CDEF 地块	2017 年 12 月	2020 年 9 月	2,160,000.00	507,633,066.93				507,633,066.93	65,284,416.44		其他
望城一期	2017 年 9 月	2020 年 12 月	2,417,660,000	438,519,074.69			20,413,891.30	458,932,965.99	103,871,599.08	20,237,352.50	其他
博湖县 [2014]040/041/042/043 地块	2017 年 12 月	2020 年 12 月	1,664,000.00	84,572,202.11			1,164,708.87	85,736,910.98			N/A
悦海堂	2016 年 5 月	2019 年 12 月	1,233,620,000	201,042,174.53			28,303,078.09	229,345,252.62			银行、其他
公园壹号	2016 年 4 月	2018 年 12 月	1,028,140,000	643,958,842.91			65,875,006.63	709,833,849.54	65,019,701.07	35,427,885.18	银行
浦东星作	2016 年 7 月	2018 年 8 月	614,059,700	353,883,239.72			152,383,566.98	506,266,806.70	8,366,222.23	5,075,055.56	银行
鄞州新城区首南地段 YZ08-07(C2、C3、C4) 地块	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,871,000.00	1,469,434,998.00			180,000,262.65	1,649,435,260.65	112,794,600.61	112,794,600.61	银行、其他
朗境府	2017 年 6 月	2019 年 12 月	2,023,429,300	442,175,824.20			694,255,917.69	1,136,431,741.89	75,347,241.98	75,347,241.98	银行、其他
高安大城百年学苑	2018 年 8 月	2023 年 12 月	1,000,000.00				138,487,455.29	138,487,455.29			N/A
苍松路项目	2018 年 3 月	2020 年 2 月	920,000,000				499,798,326.50	499,798,326.50	56,007,213.60	22,995,595.83	银行、其他

朗境园	2018年5月	2019年12月	1,945,000.00				323,205,166.20	323,205,166.20	116,876.71	116,876.71	其他
安吉县绕城东线东侧四号、五号地块	2019年2月	2021年8月	1,400,000.00				246,783,486.30	246,783,486.30	36,986.30	36,986.30	其他
都会国际	2014年10月	2017年7月	1,630,000.00	1,170,817,376.34	1,398,500,025.59		227,682,649.25				其他
东都国际	2014年10月	2017年9月	800,000.00	665,560,768.01	770,023,159.54		104,462,391.53				银行、信托
合计	--	--	36,197,906,900	11,645,644,116.71	3,188,027,905.89	3,552,156,340.99	3,345,788,725.32	8,251,248,595.15	791,313,700.99	358,884,111.19	--

(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。根据公司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12月31日，回迁楼项目“存货-开发成本”31,593.56万元，“预收账款”48.27万元，“其他应付款-沈阳金安房地产开发有限公司”21,757.36万元，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“其他应付款-包道村村委会”6,826.25万元。

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

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	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
新世境花苑	2016年8月	7,717,776.75		6,750,620.50	967,156.25	89,390.47	
金融湾	2016年10月	1,500,419,735.32	13,757,917.25	728,214,411.05	785,963,241.52	71,192,943.07	
甬江东岸	2015年12月	647,704,034.96		143,676,655.50	504,027,379.46	87,590,049.16	
格兰郡(银亿万万城四期)	2015年11月	322,009,656.91		250,398,822.01	71,610,834.90	8,389,551.43	
滨江中心(浦三路)	2015年8月	138,601,651.43		15,858,430.04	122,743,221.39	11,558,112.52	
上府	2015年8月	525,420,755.19		226,420,595.62	299,000,159.57	46,712,251.45	
上郡(云龙项目)	2015年5月	124,023,184.63	1,412,707.64	112,002,330.67	13,433,561.60	1,594,517.34	
晴园三期	2015年11月	13,426,679.66		11,924,056.68	1,502,622.98	37,440.85	

学仕府	2015年5月	1,232,702.05		5,823.15	1,226,878.90	497,114.58	
银亿领墅	2014年4月	34,328,192.19		2,211,297.34	32,116,894.85	2,264,281.94	
钰鼎园	2014年3月	34,794,552.32		34,183,448.18	611,104.14		
银亿璞园一期	2014年5月	342,755,712.51		342,755,712.51			
金域华府(注)	2013年7月	41,227,533.94		4,418,207.33	36,809,326.61	2,201,610.05	
和创大厦	2014年6月	225,191,805.00			225,191,805.00	17,514,436.54	
四明广场	2014年3月	165,731,146.02			165,731,146.02	15,341,351.11	
银亿海悦庭二期	2013年6月	98,967,720.56		98,967,720.56			
银亿阳光城三期	2011年6月	2,743,523.73		2,743,523.73			
银亿上尚城	2012年12月至2018年12月	122,088,843.01	286,253,483.19	276,453,728.07	131,888,598.13	5,491,251.38	709,662.30
海德花苑	2012年10月	96,289,272.32		5,152,562.81	91,136,709.51	11,014,099.59	
环球中心	2011年7月	100,360,144.95		3,180,001.90	97,180,143.05	1,685,795.41	
世纪花园	2011年5月	15,948,537.05		4,160,736.24	11,787,800.81	277,972.36	
银亿徐汇酩悦	2013年12月	84,004,668.90		83,723,132.30	281,536.60		
海悦花苑	2012年10月	37,165,682.94		14,976,551.63	22,189,131.31	1,799,280.59	
金陵尚府	2011年3月	71,583,959.54		64,496.14	71,519,463.40	4,777,572.37	
时代广场	2009年6月	37,229,246.45			37,229,246.45	3,048,291.35	
银亿海悦庭一期	2012年11月	20,732,486.69		20,732,486.69			
德郡(银亿万万城三期)	2014年4月	4,206,531.26		1,103,525.76	3,103,005.50	141,283.62	
海尚广场	2011年9月	1,550,991.82		411,636.38	1,139,355.44		
银亿上上城	2010年9月	3,611,771.58		2,937,174.46	674,597.12		
银亿万万城一期	2009年9月	1,634,790.47		867,293.03	767,497.44		
银亿阳光城二期	2009年11月	721,301.75		721,301.75			
丹府一品一期	2017年9月		733,251,237.57	152,609,348.06	580,641,889.51	89,284,254.17	
东都国际	2017年7月		770,023,159.5	99,399,146.15	670,624,013.39	96,341,420.24	20,940.32

			4				4.92
都会国际	2017年4月		1,398,500,025.59	1,055,784,198.48	342,715,827.11	54,015,621.25	17,521,357.74
其他项目		2,357,517.75		559,111.92	1,798,405.83		
合计	--	4,825,782,109.65	3,203,198,530.78	3,703,368,086.64	4,325,612,553.79	532,859,892.84	38,461,682.66

注：详见本节“十六、其他重要事项”7（2）之说明。

周转房明细情况：

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	19,011,944.69	4,750,846.67	3,887,705.51	19,875,085.85
办公楼	905,971.70			905,971.70
住宅	8,304,034.09		693,823.13	7,610,210.96
车棚	5,214.00		5,214.00	
车库	392,926.16			392,926.16
车位	20,006,343.64		230,615.62	19,775,728.02
合计	48,626,434.28	4,750,846.67	4,817,358.26	48,559,922.69

（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		
原材料	6,739,691.21	2,515,870.79	1,415,765.09	4,041,089.49		6,630,237.60	
在产品	89,998.56		6,142.24			96,140.80	
开发成本	28,507,500.00			28,507,500.00			
库存商品		108,376.57				108,376.57	
开发产品	226,746,170.14	15,549,359.15		134,779,111.77		107,516,417.52	
周转房	3,794,577.74					3,794,577.74	
自制半成品	1,515,659.66	220,676.26	111,302.05	728,615.42		1,119,022.55	
合计	267,393,597.31	18,394,282.77	1,533,209.38	168,056,316.68		119,264,772.78	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	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		
鲁家峙 E04-04、05	28,507,500.00			28,507,500.00			
甬江东岸	16,656,648.77	0.00		3,614,781.57		13,041,867.20	
银亿万万城一期	21,679.11	0.00		0.00		21,679.11	
德郡(银亿万万城三期)	247,405.54	0.00		91,757.98		155,647.56	
格兰郡(银亿万万城四期)	24,184,125.63	1,898,013.32		24,184,125.63		1,898,013.32	
海悦花苑	6,756,075.01	0.00		1,073,240.86		5,682,834.15	
海尚广场	1,127,498.52	0.00		0.00		1,127,498.52	
金域华府	24,004,883.22	-3,818,876.91		2,762,110.82		17,423,895.49	
世纪花园	5,574,140.77	-171,018.30		759,678.80		4,643,443.67	
时代广场	15,452,548.45	0.00		0.00		15,452,548.45	
上郡(云龙项目)	8,371,587.00	0.00		5,595,262.05		2,776,324.95	
银亿海悦庭一期	13,089,598.19	0.00		13,089,598.19			
银亿海悦庭二期	22,545,647.52	0.00		22,545,647.52			
银亿璞园一期	50,880,098.03	0.00		50,880,098.03			
钰鼎园	10,752,374.35	-2,899,282.55		7,439,975.38		413,116.42	
银亿上尚城	18,346,514.39	-9,492,842.65		1,691,779.10		7,161,892.64	
四明广场	7,068,800.02	0.00		0.00		7,068,800.02	
上府	1,122,272.46	0.00		596,835.39		525,437.07	
都会国际	0.00	29,941,375.99		0.00		29,941,375.99	
新世境花苑	544,273.16	91,990.25		454,220.45		182,042.96	
周转房	3,794,577.74					3,794,577.74	
原材料	6,739,691.21	2,515,870.79	1,415,765.09	4,041,089.49		6,630,237.60	
在产品	89,998.56		6,142.24			96,140.80	
库存商品		108,376.57				108,376.57	
自制半成品	1,515,659.66	220,676.26	111,302.05	728,615.42		1,119,022.55	
合计	267,393,597.31	18,394,282.77	1,533,209.38	168,056,316.68	0.00	119,264,772.78	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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(%)
万万城五期	71,024,711.87	23,480,176.13	5.35

万万城六期	28,845,070.92	6,692,734.56	5.35
丹府一品二期	128,614,456.29	43,518,418.61	6.62
上尚城 5 期	75,984,603.89	13,161,187.22	11.60
海拉尔北山 CDEF 地块	65,284,416.44		
望城一期	103,871,599.08	20,237,352.50	8.09
公园壹号	65,019,701.07	35,427,885.18	7.34
浦东星作	8,366,222.23	5,075,055.56	6.50
鄞州新城区首南地段 YZ08-07(C2、C3、C4) 地块	112,794,600.61	112,794,600.61	9.41
朗境府	75,347,241.98	75,347,241.98	9.02
苍松路项目	56,007,213.60	22,995,595.83	9.21
朗境园	116,876.71	116,876.71	9.00
安吉县绕城东线东侧四号、五号地块	36,986.30	36,986.30	9.00
小 计	791,313,700.99	358,884,111.19	

(4) 存货受限情况

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
济州岛海悦堂		229,345,252.62	抵押
鄞州新城区首南地段 YZ08-07(C2、C3、C4) 地块		1,522,192,361.18	抵押
朗境府		911,324,373.67	抵押
苍松路项目		438,837,083.68	抵押
望城一期	309,711,273.29	309,711,273.29	抵押
公园壹号	643,958,842.91	723,470,173.12	抵押
和创大厦	300,523,593.28	225,191,805.00	抵押
万万城五期		538,321,647.96	抵押
鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	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		抵押
都会国际	461,361,124.47		抵押
东都国际	342,424,356.75		抵押
滨江中心(浦三路)	138,601,651.43		抵押
四明广场	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
合计	4,392,881,817.08	4,898,393,970.52	--

(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
模具	792,884.14	0.00
经营租入固定资产改良支出	1,262,795.33	0.00
合计	2,055,679.47	

其他说明：

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	244,405,489.27	36,250,323.73
预缴土地增值税	146,682,589.87	88,360,806.24
营改增前预缴营业税	30,828,617.57	78,705,217.65
预缴企业所得税	30,339,816.64	8,200,313.28
预缴教育费附加	2,564,350.66	2,477,108.51
预缴城市维护建设税	2,635,745.94	5,168,426.45
预缴水利建设专项资金	912,112.73	1,028,150.67
预缴地方教育附加	1,625,500.08	1,410,417.25
银行理财产品	32,257,613.28	100,000,000.00
信托业保障基金	23,500,000.00	15,200,000.00
待摊财务顾问费	18,100,563.28	13,677,447.31
待摊保险费	1,371,455.92	
员工持股计划	9,180,000.00	
其他	613,460.00	3,083,759.60

合计	545,017,315.24	353,561,970.69
----	----------------	----------------

其他说明：

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：	588,001,824.00		588,001,824.00	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	556,678,299.00		556,678,299.00	456,678,299.00		456,678,299.00
合计	588,001,824.00		588,001,824.00	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
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		
宁波中元房地产开发有限公司（注1）	4,378,300.00			4,378,300.00					20.00%	
南昌六中（注2）	42,300,000.00			42,300,000.00					100.00%	
浙江安生信息（注3）	10,000,000.00			10,000,000.00					20.00%	
川山甲供应链管理股份有限公司	299,999,999.00			299,999,999.00					17.18%	
上海并购股权投资基金合伙企业(有限合伙)（注4）	100,000,000.00			100,000,000.00					3.37%	1,399,240.41
上海金浦临港智能科		100,000.00		100,000.00					16.67%	

技股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 5）		000.00		00.00						
合计	456,678,299.00	100,000,000.00		556,678,299.00					--	1,399,240.41

注 1：详见本节“九、在其他主体中的权益”3（1）之说明。

注 2：系银亿上尚城项目公共配套，相应的项目成本已进行预估计提，详见本节“九、在其他主体中的权益”1（1）3 之说明。

注 3：详见本节“九、在其他主体中的权益”3（2）之说明。

注 4：根据公司与上海并购基金其他合伙人签订《上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙协议》及其附属协议，本公司以自有资金认缴出资人民币 10,000 万元投资上海并购基金，占出资总额的 3.37%；该合伙企业由 1 名普通合伙人和 13 名有限合伙人共同设立，本公司为有限合伙人，不执行合伙事务，并且在与合伙企业管理和经营相关的事务中无权代表合伙企业，故不存在重大影响。

注 5：根据子公司上海添泰置业与上海金浦临港智能科技股权投资基金（以下简称上海金浦基金）其他合伙人签订《上海金浦临港智能科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙协议》，上海添泰置业以自有资金认缴出资人民币 20,000 万元投资上海金浦基金，占出资总额的 16.67%；该合伙企业由 2 名普通合伙人和 10 名有限合伙人共同设立，上海添泰置业为有限合伙人，不执行合伙事务，并且在与合伙企业管理和经营相关的事务中无权代表合伙企业，故不存在重大影响。截至 2017 年 12 月 31 日，上海添泰置业已经缴纳出资款 10,000 万元。

（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

（1）持有至到期投资情况

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
长期债券投资	15,000,000.00		15,000,000.00			
合计	15,000,000.00		15,000,000.00			

（2）期末重要的持有至到期投资

适用 不适用

(3) 本期重分类的持有至到期投资

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	
长期应收租赁 保证金及押金	10,698,748.6 3		10,698,748.6 3	4,489,600.23		4,489,600.23	
合作开发资金 (注)	72,022,000.0 0		72,022,000.0 0	72,022,000.0 0		72,022,000.0 0	
合计	82,720,748.6 3		82,720,748.6 3	76,511,600.2 3		76,511,600.2 3	--

注：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 12 月 31 日，该合作项目尚未开工，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											

上海芑翎投资	240,071,983.97			192,253.31					240,264,237.28	
银亿永盛房产	3,422,850.78			1,334,464.41					4,757,315.19	
余姚伊顿房产	93,126,862.80			-269,587.44					92,857,275.36	
宁波荣安教育		12,500,000.00		-326.44					12,499,673.56	
舟山银亿房产（注1）				-858,906.83				858,906.83		
舟山新城房产（注2）				-332,837.61				6,575,316.60	6,242,478.99	
Advancing Technologies B.V.		2,340,690.00							2,340,690.00	
小计	336,621,697.55	14,840,690.00		65,059.40				7,434,223.43	358,961,670.38	
合计	336,621,697.55	14,840,690.00		65,059.40				7,434,223.43	358,961,670.38	

注 1：本期宁波银亿房产公司处置其持有的舟山银亿房产 83% 的股权，剩余持股比例 17%，舟山银亿房产公司董事会 3 名成员中，宁波银亿房产公司委派 1 人，股权处置后，长期股权投资由成本法转为权益法核算，处置日剩余股权账面价值 32,584,386.60 元，根据处置日剩余股权公允价值调增长期股权投资金额 21,845,610.83 元，顺流交易未实现损益调减长期股权投资金额 54,619,246.83 元，因上述原因，长期股权投资期末金额为-1,048,156.22 元，根据企业会计准则，长期股权投资账面价值以 0 为限，故将其作为“递延收益”列报。

注 2：本期宁波银亿房产公司处置其持有的舟山银亿新城 83% 的股权，剩余持股比例 17%，舟山银亿新城董事会 3 名成员中，宁波银亿房产公司委派 1 人，股权处置后，长期股权投资由成本法转为权益法核算，处置日剩余股权账面价值 15,076,700.72 元，根据处置日剩余股权公允价值调增长期股权投资金额 868,320.07 元，顺流交易未实现损益调减长期股权投资金额 9,369,704.19 元。

18、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

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	519,158,267.42			519,158,267.42
（1）外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	519,158,267.42			519,158,267.42
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	5,461,256.15			5,461,256.15
(1) 处置				
(2) 其他转出	5,461,256.15			5,461,256.15
4.期末余额	2,197,168,177.33			2,197,168,177.33
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	80,870,174.99			80,870,174.99
(1) 计提或摊销	80,870,174.99			80,870,174.99
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	331,216,237.93			331,216,237.93
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	1,850,951,939.40			1,850,951,939.40
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

(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	1,519,855,061.83	297,181,068.45	55,941,743.27	75,515,314.79	1,948,493,188.34
2.本期增加金额	451,310,954.55	1,845,515,746.00	19,247,626.60	52,836,308.31	2,368,910,635.46
(1) 购置	39,425,722.52	361,043,665.17	4,238,667.20	18,384,916.19	423,092,971.08
(2) 在建工程转入	380,470,858.62	486,278,507.01	4,638,017.70	13,031,685.72	884,419,069.05
(3) 企业合并增加	28,688,972.81	998,193,573.82	1,885,699.48	21,419,706.40	1,050,187,952.51
(4) 存货转入	2,725,400.60				2,725,400.60
(5) 盘盈			8,485,242.22		8,485,242.22
3.本期减少金额		20,691,418.16	4,429,658.66	13,738,292.71	38,859,369.53
(1) 处置或报废		20,691,418.16	4,429,658.66	13,738,292.71	38,859,369.53
外币报表折算差异	1,315,890.11	5,601,683.33	250,801.51	995,737.05	8,164,112.00
4.期末余额	1,972,481,906.49	2,127,607,079.62	71,010,512.72	115,609,067.44	4,286,708,566.27
二、累计折旧					
1.期初余额	298,253,642.10	21,569,180.11	36,033,716.73	33,834,626.01	389,691,164.95
2.本期增加金额	78,858,668.49	741,094,445.55	16,402,786.76	37,611,621.11	873,967,521.91
(1) 计提	76,581,727.36	183,755,722.25	7,147,423.65	19,568,046.56	287,052,919.82
(2) 企业合并增加	2,276,941.13	557,338,723.30	1,618,645.11	17,461,702.18	578,696,011.72
(3) 其他转入			7,636,718.00	581,872.37	8,218,590.37
3.本期减少金额		6,334,377.68	4,130,274.46	12,705,425.79	23,170,077.93
(1) 处置或报废		6,334,377.68	4,130,274.46	12,705,425.79	23,170,077.93
外币报表折算差异	134,830.38	-11,998,277.39	11,473.15	-1,596,314.63	-13,448,288.49
4.期末余额	377,247,140.97	744,330,970.59	48,317,702.18	57,144,506.70	1,227,040,320.44
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	1,595,234,765.52	1,383,276,109.03	22,692,810.54	58,464,560.74	3,059,668,245.83
2.期初账面价值	1,221,601,419.73	275,611,888.34	19,908,026.54	41,680,688.78	1,558,802,023.39

(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	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
比利时生产线建设	530,131,865.78		530,131,865.78	368,799,707.18		368,799,707.18
宁波邦奇厂房建设项目	236,291,261.74		236,291,261.74			
南京生产线建设	102,160,453.55		102,160,453.55	90,139,049.88		90,139,049.88
比利时其他设施改造	46,204,437.95		46,204,437.95	7,185,089.39		7,185,089.39
南京其他设施改造项目	29,807,339.39		29,807,339.39	10,728,519.15		10,728,519.15
比利时研发设备改造	19,731,656.00		19,731,656.00	9,978,430.88		9,978,430.88
南京厂房改造及新建	9,391,756.17		9,391,756.17	27,159,660.64		27,159,660.64
保税区银亿商贸工房改扩建工程				33,747,148.03		33,747,148.03
马其顿 SPH7 生产线	7,259,693.58		7,259,693.58			

马其顿 B 生产线	8,118,923.13		8,118,923.13			
马其顿紧凑型模型生产线	2,357,684.64		2,357,684.64			
哈茨维尔厂区产能提升工程	31,512,571.68		31,512,571.68			
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	15,064.46		15,064.46			
诺克斯维尔 K 焊机升级	1,946,905.26		1,946,905.26			
西安 MPD 生产线	10,056,702.61		10,056,702.61			
宁波生产线	34,138,458.43		34,138,458.43			
西安实验室质量检测设备	2,013,810.47		2,013,810.47			
其他	68,933,353.14		68,933,353.14	3,551,530.48		3,551,530.48
合计	1,140,071,937.98		1,140,071,937.98	551,289,135.63		551,289,135.63

(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	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	外币报表折算	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	103,000,000.00	33,747,148.03	118,855,052.40	152,602,200.43									其他
比利时生产线建设	1,162,277,300.00	368,799,707.18	402,870,410.88	268,161,190.68		26,622,938.40	530,131,865.78	66.00%	66%	11,225,659.44	5,519,642.26	1.20%	其他
宁波邦奇厂房建设项目	799,770,000.00		236,291,261.74				236,291,261.74	29.00%	29%	731,685.27	731,685.27	0.20%	募集资金及其他
南京生产线建设	351,847,300.00	90,139,049.88	187,814,179.54	175,792,775.87			102,160,453.55	79.00%	79%				其他
比利时其他	125,400,000.00	7,185,000.00	45,349,000.00	7,530,000.00		1,200,000.00	46,200,000.00	42.00%	42%				其他

设施改造	87,600.00	089.39	19.54	291.89		620.91	4,437.95		%				
南京其他设施改造项目	50,715,000.00	10,728,519.15	38,706,622.19	19,627,801.95			29,807,339.39	97.00%	97%				其他
比利时研发设备改造	79,720,600.00	9,978,430.88	18,519,438.33	10,137,265.10		1,371,051.89	19,731,656.00	36.00%	36%				其他
南京厂房改造及新建	373,207,800.00	27,159,660.64	243,343,664.36	222,052,197.65	39,059,371.18 (注 1)		9,391,756.17	72.00%	72%	1,091,769.48	261,432.48	0.10%	其他
马其顿 SPH7 生产线	45,598,914.70		7,620,333.98			-360,640.40	7,259,693.58	16.00%	16%				其他
马其顿 B 生产线	24,472,539.26		13,723,393.51		5,146,429.48 (注 2)	-458,040.90	8,118,923.13	33.18%	35%				其他
马其顿紧凑型模型生产线	22,869,700.00		10,120,890.21		7,562,977.53 (注 3)	-200,228.04	2,357,684.64	10.31%	15%				其他
哈茨维尔厂区产能提升工程	34,824,018.90		32,800,424.99			-1,287,853.31	31,512,571.68	90.49%	90%				其他
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	7,945,587.20		8,028,024.60	7,843,138.82		-169,821.32	15,064.46	100.00%	100%				其他
诺克斯维尔 K 焊机升级	6,011,464.00		2,043,621.84			-96,716.58	1,946,905.26	32.39%	35%				其他
西安 MPD 生产线	9,670,616.00		10,056,702.61				10,056,702.61	90.00%	90%				其他
宁波生产线	175,000,000.00		34,138,458.43				34,138,458.43	37.14%	37%				其他
西安实验室质量检测设备	3,012,266.20		2,013,810.47				2,013,810.47	67.00%	90%				其他

其他	3,551,530.48	85,199,398.64	20,672,206.66	464,272.32 (注 4)	1,318,903.00	68,933,353.14						
合计	551,289,135.63	1,497,494,708.26 (注 5)	884,419,069.05	52,233,050.51	27,940,213.65	1,140,071,937.98	--	--	13,049,114.19	6,512,760.01		--

注 1：本项其他减少为转入无形资产。
 注 2：本项其他减少主要为转移到 ARC 宁波生产线在建项目上。
 注 3：本项其他减少主要为转移到 ARC 宁波生产线在建项目上。
 注 4：本项其他减少为转入无形资产。
 注 5：本期增加中因企业合并导致的增加金额为 84,541,434.16 元。

(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	专利权及非专利技术	开发支出	商标	计算机软件及其他	合计
一、账面原值								
1.期初余	10,571,600.00			607,372,044.81	575,371,557.62	485,830,181.98	47,212,664.18	1,726,358,048.59

额								
2.本期增加金额	155,982,553.76		130,317,200.00	258,936,760.83	150,893,600.00	26,005,940.98	722,136,055.57	
(1)购置	104,367,636.42					19,797,139.43	124,164,775.85	
(2)内部研发				258,936,760.83			258,936,760.83	
(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	
4)在建工程转入	39,059,371.18					464,272.32	39,523,643.50	
3.本期减少金额						814,588.83	814,588.83	
(1)处置						814,588.83	814,588.83	
外币报表折算差异	-561,071.70		35,020,650.60	43,459,682.11	25,804,666.20	2,941,882.39	106,665,809.60	
4.期末余额	165,993,082.06		772,709,895.41	877,768,000.56	662,528,448.18	75,345,898.72	2,554,345,324.93	
二、累计摊销								
1.期初余额	82,857.15		22,710,514.97			12,640,808.91	35,434,181.03	
2.本期增加金额	1,627,076.79		97,618,312.00			20,710,292.19	119,955,680.98	
(1)计提	1,627,076.79		81,529,767.91			15,942,829.75	99,099,674.45	
2)企业合并增加			16,088,544.09			4,767,462.44	20,856,006.53	
3.本期减少金额						444,474.93	444,474.93	
(1)处置						444,474.93	444,474.93	
外币报表折算差异			1,571,867.20			412,364.24	1,984,231.44	
4.期末余额	1,709,933.94		121,900,694.17			33,318,990.41	156,929,618.52	
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	164,283,148.12		650,809,201.24	877,768,000.56	662,528,448.18	42,026,908.31	2,397,415,706.41	
2. 期初账面价值	10,488,742.85		584,661,529.84	575,371,557.62	485,830,181.98	34,571,855.27	1,690,923,867.56	

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 10.80%。

(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) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	外币报表折算差异	
东方亿圣非同一控制下企业合并邦奇集团	5,011,013,195.82				-339,814,561.57	5,350,827,757.39
本公司非同一控制下合并宁波昊圣		1,629,277,958.04				1,629,277,958.04
合计	5,011,013,195.82	1,629,277,958.04			-339,814,561.57	6,980,105,715.43

(2) 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司管理层预测的 5 年期现金流量预测为基础，

并参考预测期以后永续期的现金流量推断得出, 现金流量预测使用的折现率参考当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险确定, 现金流量预测使用的产品预计售价、销量成本及其他相关费用等关键数据根据公司历史经验及对市场发展的预测确定。公司对上述商誉可回收金额的测试表明商誉并未出现减值损失。

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	8,290,975.19	1,142,998.58		9,694,611.80
经营租入固定资产改良支出		11,177,471.68	5,438,412.37	1,262,795.33	4,476,263.98
模具		4,301,554.35	1,062,484.84	792,884.14	2,446,185.37
其他	194,174.76	1,612,399.81			1,806,574.57
合计	2,740,809.95	25,382,401.03	7,643,895.79	2,055,679.47	18,423,635.72

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	120,081,466.27	29,960,551.33	128,320,885.55	32,080,221.39
预收房款预计毛利			193,964,710.81	48,550,059.68
可抵扣亏损	1,021,963,372.93	224,208,752.80	50,170,239.76	12,542,559.95
其他流动负债(预提土地增值税)	516,269,802.43	129,067,450.59	514,754,862.61	128,688,715.66
预估开发成本	455,616,012.13	113,904,003.03	382,427,527.63	95,606,881.91
研发支出摊销差异	166,863,336.34	49,358,174.89		
抵消内部未实现利润	43,215,713.02	14,689,020.85	21,612,913.78	5,428,114.92
预提费用	28,650,462.51	6,708,646.69	35,568,759.63	8,892,189.91
交易性金融资产公允价值变动			9,408,088.61	2,352,022.15
预计负债	39,859,243.22	9,964,810.80	25,784,855.22	6,446,213.81
折旧和摊销差异	64,215,917.38	9,632,387.61		
其他	5,648,199.56	1,147,285.79	8,373,973.50	1,674,794.69
合计	2,462,383,525.79	588,641,084.38	1,370,386,817.10	342,261,774.07

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预提土地增值税	36,626,009.42	9,156,502.36		
收购子公司资产评估增值	1,414,418,176.33	451,829,572.89	1,163,955,097.80	391,366,617.24
长期资产折旧摊销差异	20,638,178.40	6,104,773.17	35,214,614.13	10,459,248.30
交易性金融负债公允价值变动			63,143,046.34	15,785,761.59
长期待摊费用	1,229,588.87	184,438.33		
合计	1,472,911,953.02	467,275,286.75	1,262,312,758.27	417,611,627.13

(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	-6,104,773.17	582,536,311.21	-3,855,840.00	338,405,934.07
递延所得税负债	-6,104,773.17	461,170,513.58	-3,855,840.00	413,755,787.13

(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	369,947,789.48	216,572,176.63
可抵扣亏损	1,055,843,316.08	845,409,018.76
合计	1,425,791,105.56	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	
2018 年	37,530,513.01	46,030,696.71	
2019 年	54,793,212.20	72,983,320.57	
2020 年	186,812,967.15	258,230,429.10	
2021 年	298,895,216.47	453,461,202.27	

2022 年	477,811,407.25		
合计	1,055,843,316.08	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
预付设备款	98,019,278.31	2,183,590.00
信托借款保障基金	18,990,000.00	17,500,000.00
预付的长期股权投资款项	3,511,035.00	
合计	120,520,313.31	19,683,590.00

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
保证借款	652,627,848.65	263,243,599.43
质押借款	1,205,331,906.92	2,782,862,744.00
抵押借款	35,000,000.00	238,000,000.00
保证质押借款		300,000,000.00
保证抵押借款	869,229,208.00	100,000,000.00
合计	2,762,188,963.57	3,684,106,343.43

(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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
衍生金融负债	0.00	9,408,088.61
合计	0.00	9,408,088.61

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	1,116,151,069.16	1,449,464,450.97
货款	1,409,545,352.25	636,106,010.53
服务款	185,223,666.62	33,129,478.08
设备款	8,009,613.47	
其他	20,632,328.03	36,623,150.52
合计	2,739,562,029.53	2,155,323,090.10

(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
华恒建设集团有限公司	40,406,147.90	工程未结算
宁波建工股份有限公司	30,204,547.05	工程未结算
宁波华一建设有限公司	24,313,031.00	工程未结算
上海汇营建设工程有限公司	22,347,638.50	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
合计	137,271,364.45	--

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	3,594,204,324.82	2,210,980,384.12
预收物业管理费	27,497,668.66	18,401,578.85
预收租金	30,486,461.19	26,738,687.92
预收研发服务费	15,011,667.49	18,432,717.79

其他	15,172,202.13	32,936,622.65
合计	3,682,372,324.29	2,307,489,991.33

(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

(4) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例 (%)
甬江东岸	8,599,204.52	30,202,455.99	2015 年 12 月	84.34
万万城一期	614,166.00	1,657,935.00	2009 年 9 月	100.00
万万城三期	428,150.00	1,536,818.00	2012 年 6 月	100.00
万万城三期 A	446,557.00		2014 年 4 月	100.00
万万城四期	15,904,157.56	43,329,811.28	2015 年 11 月	95.52
万万城二期 (馨阳明都)	482,700.96	185,213,399.00	2015 年 12 月	29.09
万万城五期南	186,243,638.00		2019 年 7 月	31.32
环球中心	5,357,516.00	7,151,820.00	2011 年 7 月	98.81
海悦花苑	2,643,927.82	3,232,851.00	2012 年 10 月	100.00
海尚广场		302,464.00	2011 年 9 月	100.00
金域华府	3,887,963.00	7,536,819.19	2013 年 7 月	99.32
世纪花园	1,573,935.19	1,111,625.00	2011 年 5 月	96.97
丹府一品一期	27,483,336.00	50,251,312.00	2017 年 9 月	17.02
金陵尚府	5,600,000.00	5,600,000.00	2011 年 3 月	99.22
银亿·上郡院		20,528,133.44	2015 年 5 月	100.00
银亿海悦庭一期		1,158,751.00	2012 年 12 月	
银亿海悦庭二期		704,157.00	2013 年 9 月	
银亿璞园(鲁家峙 E04-01 地块)		1,207,011.76	2014 年 6 月	
钰鼎园	35,000.00	7,347,378.37	2014 年 3 月	98.81
银亿上尚城一期	1,565,827.00	2,801,152.00	2013 年 9 月	98.13
银亿上尚城二期		807,505.00	2014 年 8 月	99.65
银亿上尚城三期		159,507.00	2015 年 9 月	100.00
银亿上尚城四期	4,804,053.00	7,997,408.00	2016 年 8 月	100.00

银亿上尚城五-1 期	2,427,399.00	434,588,756.00	2017 年 5 月	100.00
银亿上尚城五-2 期	631,768,505.00	55,119,934.00	2018 年 12 月	95.28
银亿徐汇铂悦(上海市徐汇区斜土路 1515 号地块)		62,279,350.00	2013 年 12 月	100.00
滨江中心(浦三路)	14,396,030.75	20,723,814.00	2015 年 8 月	92.56
四明广场	22,996,737.00	24,496,223.00	2014 年 3 月	82.05
晴园三期	28,571.43		2015 年 11 月	99.89
东都国际	23,921,703.00	9,069,253.00	2017 年 7 月	27.00
银亿上品轩(上府)	13,963,489.00	6,499,846.48	2015 年 8 月	56.77
都会国际	5,539,408.00	1,015,032,492.62	2017 年 4 月	75.87
金融湾		201,894,175.99	2016 年 10 月	96.01
新世镜花苑	20,000.00	1,008,225.00	2016 年 8 月	99.67
公园一号	702,846,358.00		2018 年 12 月	58.78
浦东星作	1,101,378,267.59		2018 年 8 月	100.00
朗境府	809,157,724.00		2019 年 12 月	41.76
其他项目	90,000.00	430,000.00		
小 计	3,594,204,324.82	2,210,980,384.12		

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	140,757,661.17	1,389,733,496.17	1,282,470,493.28	248,020,664.06
二、离职后福利-设定提存计划	522,102.82	62,933,119.57	62,365,693.14	1,089,529.25
合计	141,279,763.99	1,452,666,615.74	1,344,836,186.42	249,110,193.31

(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	128,248,123.84	1,091,237,557.49	997,533,085.18	221,952,596.15
2、职工福利费	310,664.65	65,709,371.95	66,017,336.60	2,700.00
3、社会保险费	10,780,917.32	202,490,112.99	191,890,116.74	21,380,913.57
其中：医疗保险费	10,764,507.66	198,769,370.59	188,374,546.41	21,159,331.84

工伤保险费	821.20	2,119,869.27	2,011,608.60	109,081.87
生育保险费	15,588.46	1,600,873.13	1,503,961.73	112,499.86
4、住房公积金	77,573.66	20,783,714.03	20,325,621.95	535,665.74
5、工会经费和职工教育经费	976,444.16	5,620,571.75	4,024,640.21	2,572,375.70
6、其他	363,937.54	3,892,167.96	2,679,692.60	1,576,412.90
合计	140,757,661.17	1,389,733,496.17	1,282,470,493.28	248,020,664.06

(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	484,321.95	60,487,155.81	59,916,730.70	1,054,747.06
2、失业保险费	37,780.87	2,445,963.76	2,448,962.44	34,782.19
合计	522,102.82	62,933,119.57	62,365,693.14	1,089,529.25

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	63,008,976.28	47,692,535.70
营业税		1,806,140.46
企业所得税	571,982,445.80	745,418,495.92
代扣代缴个人所得税	15,765,252.44	9,369,471.17
城市维护建设税	10,631,640.99	1,963,209.75
土地增值税	1,249,514.29	80,901,283.57
房产税	10,567,177.59	1,293,098.01
土地使用税	3,858,537.59	2,661,369.69
教育费附加	2,155,662.62	1,448,408.77
地方教育附加	1,246,656.44	878,702.39
地方水利建设基金	1,386,637.97	1,512,326.75
印花税等	6,297,807.86	601,488.47
合计	688,150,309.87	895,546,530.65

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	30,543,487.65	18,761,222.73
企业债券利息	100,742,776.18	109,442,704.05
短期借款应付利息	6,631,896.86	10,327,569.24
资金拆借款利息	65,892,245.96	74,840,265.78
P2P 借款利息	7,760,039.46	15,264,418.50
合计	211,570,446.11	228,636,180.30

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	172,238,166.60	160,827,424.54
拆借款	953,994,538.47	561,242,115.41
应付暂收款	458,240,905.11	468,289,169.28
应付销售折扣	1,682,000.00	14,272,400.00
应付运费	6,479,222.00	6,005,397.00
应付咨询服务费	2,249,454.44	1,451,179.00
应付工程设备款	59,797,333.30	
合作方利润款	33,839,237.28	
其他	35,927,629.33	48,582,548.76
合计	1,724,448,486.53	1,260,670,233.99

(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	217,573,605.20	详见本节“七、合并财务报表项目注释”10（1）之说明
宁波江山万里置业有限公司	87,000,000.00	合作方项目投入款项
银亿集团有限公司（注）	48,000,000.00	未取得土地承诺款
宁波石浦半岛置业有限公司	23,673,581.42	合作项目尚未清算
百胜麒麟（南京）建设发展有限公司	10,000,000.00	押金保证金

合计	386,247,186.62	--
----	----------------	----

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12月31日，沈阳银亿房产已取得上述900亩中的809.60亩土地使用权，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、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	2,744,377,074.49	3,709,260,000.00
一年内到期的应付债券	50,925,533.96	
一年内到期的长期应付款	51,472,960.05	7,613,962.53
合计	2,846,775,568.50	3,716,873,962.53

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）	516,269,802.43	514,754,862.61
P2P借款	395,023,414.08	494,741,264.28
其他	2,900,352.25	
合计	914,193,568.76	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。

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
金交所 P2P 银亿 1 号	200,000,000.00	2016/6/3-2016/6/30	1 年	200,000,000.00	198,365,205.48				198,365,205.48	

金交所 P2P 银亿 2 号	300,000, 000.00	2016/8/19-2 016/9/30	1 年	300,000, 000.00	296,376, 058.80				296,376, 058.80	
银亿 3 号	300,000, 000.00	2017/7/21-2 017/9/12	364 天	300,000, 000.00		300,000, 000.00		-2,987,2 09.13		297,012,7 90.87
银亿 4 号	100,000, 000.00	2017/12/5-2 017/12/26	553 天	100,000, 000.00		100,000, 000.00		-1,989,3 76.79		98,010,62 3.21
合计	--	--	--		494,741, 264.28	400,000, 000.00		-4,976,5 85.92	494,741, 264.28	395,023,4 14.08

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	456,942,479.73	196,000,000.00
抵押借款	1,064,842,330.40	34,340,000.00
保证借款	337,500,000.00	450,000,000.00
保证抵押借款	3,034,000,000.00	1,958,600,000.00
保证质押借款	9,700,000.00	700,000,000.00
保证抵押质押借款	734,000,000.00	409,000,000.00
合计	5,636,984,810.13	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	1,707,427,904.03	1,783,610,926.58
ABS 资金项目	183,801,337.57	
非公开发行债券		
其中：3 年期固定利率债券	898,003,532.32	996,231,534.24
3 年固定利率私募债	489,853,960.72	484,264,177.47
合计	3,279,086,734.64	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	重分类到一年内到期的非流动负债	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			1,883,025.48			298,632,343.29
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			2,369,097.39			696,222,428.33
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			1,204,105.81			398,004,532.32
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			1,776,832.88	85,000,000.00		315,000,000.00
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（第三期）	400,000,000.00	2016/8/19-2016/8/22	5 年	395,716,000.00	396,207,851.32			1,365,281.09			397,573,132.41
宁波银亿房地产开发有限公司 5	500,000,000.00	2016/9/8-20	3 年	482,300,000.00	484,264,177.47			5,589,783.25			489,853,960.7

亿私募债	0.00	16/11/ 3									2
宁波银亿物业 ABS 融资方式融 资 2.89 亿元	289,0 00,00 0.00	2017/ 3/23	4 年	289,000, 000.00		289,0 00,00 0.00		-3,273, 128.47	51,000, 000.00	50,925, 533.96	183,80 1,337.5 7
合计	--	--	--	3,541,44 3,000.00	3,264,10 6,638.29	289,0 00,00 0.00		12,906, 630.31	236,00 1,000.0 0	50,925, 533.96	3,279,0 86,734. 64

(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		2,064,683.23
公共设施维修费	5,828,162.26	4,293,148.91
应付融资租赁款	49,030,223.92	432,439.81
合计	54,858,386.18	6,790,271.95

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	9,200,573.59	7,831,128.66
二、辞退福利	807,725.11	
三、其他长期福利	4,167,179.49	3,884,018.17
合计	14,175,478.19	11,715,146.83

(2) 设定受益计划变动情况

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
产品质量保证	39,859,243.19	25,784,855.22	
待执行的亏损合同	925,598.80	925,598.80	
延期交房违约金		500,000.00	
合计	40,784,841.99	27,210,454.02	--

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		107,681,747.02	970,922.02	106,710,825.00	
其他		1,048,156.22		1,048,156.22	
合计		108,729,903.24	970,922.02	107,758,981.22	--

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	本期计入其他收益金额（注1）	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
高安大城百年学苑项目		56,654,744.00（注2）					56,654,744.00	与资产相关
宁波邦奇 120 万套变速箱产能项目补贴		19,875,774.00					19,875,774.00	与资产相关
宁波邦奇塘渣费补贴		7,255,086.08		352,005.00			6,903,081.08	与资产相关
宁波凯启 80 万套壳体产能项目补贴		6,000,000.00					6,000,000.00	与资产相关
南京邦奇自动变速箱增资扩建项目补贴		5,000,000.00					5,000,000.00	与收益相关

南京邦奇自动变速箱专项资金项目补贴		3,000,000.00					3,000,000.00	与资产相关
南京邦奇自动变速箱技术改造项目补贴		810,000.00					810,000.00	与资产相关
马其顿政府为经济开发区企业提供专项建设补助		3,086,142.94		618,917.02			2,467,225.92	与资产相关
安全气囊发生器项目政府补助		6,000,000.00					6,000,000.00	与资产相关
合计		107,681,747.02		970,922.02			106,710,825.00	--

注 1：政府补助本期计入当期损益或冲减相关成本金额情况详见本财务报表附注“七、合并财务报表项目注释”81 之说明。

注 2：为本期非同一控制下企业合并产生。

52、其他非流动负债

适用 不适用

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	474,208,390.00	1,450,974,282.00					1,925,182,672.00
股份总数	2,577,015,600.00	1,450,974,282.00					4,027,989,882.00

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	9,737,224,495.83	818,940,117.32	9,504,340,802.90
其他资本公积	7,217,504,498.59		7,216,000,000.00	1,504,498.59
合计	7,803,560,922.98	9,737,224,495.83	8,034,940,117.32	9,505,845,301.49

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积期初增加 7,216,000,000.00 元，系同一控制下企业合并东方亿圣调整比较报表期初资本公积 7,215,000,000.00 元、同一控制下企业合并宁波银加公司调整比较报表期初资本公积 1,000,000.00 元。

本期资本公积增加 9,737,224,495.83 元，系母公司发行股份购买资产股本溢价 9,737,224,495.83 元。

本期资本公积减少 8,034,940,117.32 元，其中：同一控制下企业合并减少比较报表期初资本公积 7,216,000,000.00 元，同一控制下企业合并支付对价与享有净资产差异减少资本公积 805,614,912.15 元，在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易累计减少资本公积 13,325,205.17 元，

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	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-7,069,927.40	-819,964.29			-819,964.29		-7,889,891.69
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	-7,069,927.40	-819,964.29			-819,964.29		-7,889,891.69
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-172,714.518.83	400,628,942.52			405,615.663.63	-4,986.721.11	232,901,144.80
外币财务报表折算差额	-172,714.518.83	400,628,942.52			405,615.663.63	-4,986.721.11	232,901,144.80
其他综合收益合计	-179,784.446.23	399,808,978.23			404,795.699.34	-4,986.721.11	225,011,253.11

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	19,566,804.65		193,083,971.89
合计	173,517,167.24	19,566,804.65		193,083,971.89

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

子公司宁波银亿房产 2013 年度收购舟山银亿房产公司 33% 的少数股权，冲减盈余公积 19,566,804.65 元，本期处置 83% 股权丧失对舟山银亿房产公司控制权，故对盈余公积予以恢复。

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
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	168,207,888.50	
调整后期初未分配利润	4,606,541,728.17	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,601,293,305.03	682,092,237.81
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	64,227,035.60	
转作股本的普通股股利		
其他	-42,275,479.88	
期末未分配利润	6,101,332,517.72	4,606,541,728.17

注 1：由于同一控制下企业合并东方亿圣和宁波银加追溯调整，影响期初未分配利润 168,207,888.50 元。

注 2：本公司原对舟山银亿房产、舟山新城房产持股 100%，公司于 2017 年 11 月 28 日将舟山银亿、舟山新城公司股权处置后剩余持股比例为 17%，并对该长期股权投资核算方法由成本法变更为权益法。本次变更累计影响期末未分配利润 -42,275,479.88 元。

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 168,207,888.50 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	12,451,072,848.88	9,003,576,391.64	9,533,833,707.60	6,420,971,945.28
其他业务	251,670,050.78	271,742,525.73	305,339,796.87	124,645,344.89
合计	12,702,742,899.66	9,275,318,917.37	9,839,173,504.47	6,545,617,290.17

报告期内确认收入金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	收入余额

1	都会国际	1,255,713,048.54
2	银亿上尚城	476,709,737.07
3	格兰郡	459,043,966.53
4	上府	244,572,237.43
5	甬江东岸	184,893,764.99

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	61,862,156.29	237,583,030.47
土地增值税	36,851,365.84	405,145,123.62
城市维护建设税	25,668,894.79	27,221,720.16
教育费附加	12,419,794.07	12,790,963.09
地方教育附加	7,560,532.63	8,936,397.20
印花税（注）	13,312,142.78	8,738,877.73
房产税（注）	17,793,693.19	11,195,160.57
土地使用税（注）	17,424,009.51	15,583,136.25
车船使用税（注）	87,345.20	125,675.12
其他	1,165,371.62	2,103,779.29
合计	194,145,305.92	729,423,863.50

注：根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)以及《关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年度房产税、土地使用税、印花税和车船使用税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

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	120,318,634.89	109,031,507.15
工资及工资性支出	59,322,645.54	44,353,652.04
办公费	17,705,149.76	20,397,891.88
物料消耗	2,809,027.69	2,697,260.46
物业管理费	18,489,794.85	11,306,240.63
折旧和摊销	2,268,283.72	3,168,668.06
评估咨询费	1,116,251.71	5,231,744.20

业务招待费	1,351,249.67	1,269,978.71
交通差旅费	8,841,527.34	2,597,491.61
质保费	39,109,722.92	14,974,004.00
销售运费	65,814,151.28	5,403,520.82
服务费	5,222,366.50	
其他	3,258,755.84	21,821,188.90
合计	345,627,561.71	242,253,148.46

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	536,998,423.50	234,595,368.83
税金	2,490,487.22	16,400,185.47
办公费	59,389,913.91	39,985,569.71
业务招待费	27,166,020.21	18,871,323.69
折旧和摊销	157,622,454.86	52,779,893.64
评估咨询费	122,235,356.77	113,994,131.66
交通差旅费	67,364,800.42	24,763,221.24
物料消耗	6,372,025.17	3,244,979.40
合作项目分利款（注1）（注2）	74,691,395.33	-5,149,815.35
餐厅费用	15,090,935.46	4,049,496.53
保险费	20,848,149.00	5,345,507.02
会议费	8,844,224.34	2,201,098.42
招聘费	5,479,631.40	3,695,263.07
租金	29,772,264.95	5,905,243.27
维护费	6,541,648.72	3,644,918.65
其他	63,063,971.62	35,150,238.41
合计	1,203,971,702.88	559,476,623.66

注1：详见本节“十六、其他重要事项”7（2）之说明。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1,387.30万元，根据协议约定，本期计提合作方利润638.16万元，计入当期管理费用。

注2：详见本节“七、合并财务报表项目注释”10（1）之说明。馨阳名都(银亿万万城二期)为回迁楼项目，该项目的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，本期该项目实现净利润为6,830.98万元，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	395,790,846.02	617,405,103.86
减：利息收入	131,674,214.16	161,442,380.44
汇兑损失	128,190,700.46	324,544.87
财务顾问费等	54,157,199.83	94,371,830.78
合计	446,464,532.15	550,659,099.07

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	157,623,708.07	68,390,409.55
二、存货跌价损失	-103,939,258.47	100,183,190.24
合计	53,684,449.60	168,573,599.79

67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
远期外汇买卖	-53,734,957.73	53,734,957.73
合计	-53,734,957.73	53,734,957.73

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	65,059.40	342,439.78
处置长期股权投资产生的投资收益	482,513,432.03	330,496,198.54
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	58,299,240.41	-778,792.72
处置可供出售金融资产取得的投资收益	22,713,930.90	
其他	3,987,925.89	
合计	567,579,588.63	330,059,845.60

69、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	-379,617.12	19,560,658.81
其中：固定资产处置利得	-40,109.72	-75,719.18
无形资产处置利得	-339,507.40	19,636,377.99
合计	-379,617.12	19,560,658.81

70、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	42,135,954.34	
合计	42,135,954.34	

71、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
固定资产报废利得	132,271.98	384,546.79	132,271.98
政府补助	3,701,021.42	31,500,761.87	3,701,021.42
违约金收入	18,218,368.66	4,878,006.17	18,218,368.66
无需支付的质量保证金	18,493,118.35		18,493,118.35
保险赔款	1,325,264.84		1,325,264.84
废品收入	869,860.81	271,081.02	869,860.81
其他	9,053,045.51	5,940,482.65	9,053,045.51
合计	51,792,951.57	42,974,878.50	51,792,951.57

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		1,570,000.00	与收益相关
经济项目奖励	财政	奖励	因符合地方政府招商引资等地	是	否	242,000.		与收益相

			方性扶持政策而获得的补助			00		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		13,486,056.06	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	289,875.00	1,520,055.29	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		6,459,984.44	与收益相关
招商管理经费	财政	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		10,800.00	与收益相关
创业创新购房补贴	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		360,002.36	与收益相关
稳增促调专项资金	财政	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	1,434,392.83	738,386.00	与收益相关
展馆装修费补助	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		2,000,000.00	与收益相关
比利时邦奇研发项目补贴	财政	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否		4,448,483.86	与收益相关
技术转移输出法奖励项目	财政	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	104,600.00		与资产相关
马其顿政府专项建设补助	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	618,917.02		与资产相关
其他	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	1,011,236.57	906,993.86	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	3,701,021.42	31,500,761.87	--

72、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
非流动资产毁损报废损失	103,533.87	132,922.11	103,533.87
对外捐赠	6,524,430.89	610,000.00	6,524,430.89
地方水利建设基金	1,058,607.80	2,782,403.58	
违约金支出	998,941.32	9,410,337.64	998,941.32
其他	4,890,295.15	1,723,066.08	4,890,295.15
合计	13,575,809.03	14,658,729.41	12,517,201.23

73、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	315,826,169.16	613,080,032.92
递延所得税费用	-202,114,529.86	-20,928,736.94
合计	113,711,639.30	592,151,295.98

(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	1,777,348,540.69
按母公司适用税率计算的所得税费用	444,337,135.17
子公司适用不同税率的影响	40,831,763.65
调整以前期间所得税的影响	-14,886,047.37
非应税收入的影响	-345,720,699.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	74,139,563.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-111,955,545.00
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	103,041,547.13
研发费用加计扣	-22,919,508.55
专利收入抵减政策变动影响 2016 年度所得税费用并计入 2017 年度的金额	-53,156,569.86
所得税费用	113,711,639.30

74、其他综合收益

详见本节“七、合并财务报表项目附注”57 之其他综合收益说明。

75、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	579,880,409.29	524,876,698.79

收到保证金	88,375,988.40	45,315,235.48
收到政府补助	24,542,506.19	19,183,058.12
收到银行存款利息收入	16,194,332.77	11,124,655.69
收到其他	78,535,852.97	66,477,543.90
合计	787,529,089.62	666,977,191.98

(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	759,538,426.76	724,768,650.64
支付销售费用	263,578,847.54	192,381,570.45
支付管理费用	544,511,878.15	243,539,638.91
支付保证金	99,397,308.40	70,434,624.14
支付其他	60,527,792.72	198,904,639.29
合计	1,727,554,253.57	1,430,029,123.43

(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	5,297,411,680.00	3,690,644,607.53
收回项目前期投入款	522,003,050.00	
收回其他货币资金	170,162,980.67	
收购子公司合并时点收到的现金及现金等价物	312,283,721.71	
其他	57,277,508.85	208,905.54
合计	6,359,138,941.23	3,690,853,513.07

(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	5,000,080,360.00	3,639,560,000.00
预付购买资产款	767,500,000.00	
其他	3,511,035.00	170,162,980.70
合计	5,771,091,395.00	3,809,722,980.70

(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	1,984,700,000.00	1,060,530,000.00
收回质押定期存单	2,525,000,000.00	538,000,000.00
收回借款保证金	59,900,000.00	
与资产相关的政府补助	47,588,855.08	
收到其他		10,665,665.37
合计	4,617,188,855.08	1,609,195,665.37

(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	1,687,633,500.00	1,115,620,000.00
支付定期存单质押		2,100,000,000.00
支付财务顾问费	31,727,945.21	74,999,280.43
支付借款保证金	272,181,443.92	62,579,000.00
支付少数股东减资款	350,000,000.00	92,000,000.00
同一控制下企业合并支付的现金	16,000,000.00	
支付其他	5,816,787.90	405,466.70
合计	2,363,359,677.03	3,445,603,747.13

76、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	1,663,636,901.39	882,690,195.07
加：资产减值准备	53,684,449.60	168,573,599.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	367,923,094.81	190,151,121.75
无形资产摊销	99,099,674.45	28,745,312.34
长期待摊费用摊销	7,643,895.79	511,178.71
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）	379,617.12	-19,560,658.81

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-28,738.11	-384,546.79
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	53,734,957.73	-53,734,957.73
财务费用（收益以“-”号填列）	315,774,699.63	558,028,129.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-567,579,588.63	-330,059,845.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-103,256,815.72	-19,250,476.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-63,597,344.09	-1,678,260.27
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,515,341,202.29	123,225,425.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,880,017,583.17	197,582,845.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,697,494,588.04	-1,293,626,808.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,160,233,011.13	431,212,253.62
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	3,848,299,697.92	2,838,069,539.71
减：现金的期初余额	2,838,069,539.71	1,465,210,001.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,010,230,158.21	1,372,859,537.89

(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	100,400,000.00
其中：	--
宁波瑞欣	10,000,000.00
高安市天鑫置业	90,400,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,798,750.03
其中：	--
宁波瑞欣	3,797,676.29
上海荃儒	880.24
高安市天鑫置业	193.50

其中：	--
取得子公司支付的现金净额	96,601,249.97

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	361,050,000.00
其中：	--
舟山银亿房产	278,050,000.00
舟山银亿新城	83,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	32,392,274.60
其中：	--
舟山银亿房产	29,280,835.89
舟山银亿新城	3,111,438.71
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	328,657,725.40

(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	3,848,299,697.92	2,838,069,539.71
其中：库存现金	829,812.47	1,110,244.12
可随时用于支付的银行存款	3,847,469,885.45	2,836,959,295.59
二、期末现金及现金等价物余额	3,848,299,697.92	2,838,069,539.71

其他说明：

期末其他货币资金中按揭保证金 87,739,993.79 元、保函保证金 8,370,037.93 元，履约保证金 1,245,976.79 元，借款保证金 192,958,092.80 元，不能随时用于支付，不属于现金及现金等价物。

期初受到限制的银行存款 2,525,000,000.00 元，受到限制的其他货币资金 287,210,078.97 元，不能随时用于支付，不属于现金及现金等价物。

77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

本公司本期同一控制下企业合并东方亿圣和宁波银加公司，调增期初资本公积 7,216,000,000.00 元，调减期初其他综合收益 179,650,940.72 元，调增期初未分配利润 168,367,953.17 元。

本公司本期同一控制下企业合并宁波银加公司，调减期初未分配利润 160,064.67 元。

本公司本期处置舟山银亿房产、舟山新城房产 83% 的股权，长期股权投资由成本法转为权益法核算，调减期末未分配利润 42,275,479.88 元。

78、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	290,314,101.31	质押存单、保函保证金、按揭保证金
存货	4,898,393,970.52	抵押
固定资产	815,458,988.26	抵押
投资性房地产	1,026,149,087.76	抵押
无形资产	109,999,668.30	抵押
合计	7,140,315,816.15	--

其他说明：比利时邦奇所持有的全部香港邦奇股权以及香港邦奇所持有的部分南京邦奇股权，比利时邦奇的所有应收账款、向银行的提款权以及任何银行账户期末结余已质押。

79、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	--	--	161,452,730.56
其中：美元	15,570,637.47	6.5342	101,741,659.36
欧元	5,979,126.83	7.8023	46,650,941.27
日元	6,728,081.79	0.0579	389,555.94
韩元	472,780,469.65	0.006109	2,888,215.89
马其顿第纳尔	67,545,039.77	0.1269	8,571,465.55
墨西哥比索	3,652,767.88	0.3315	1,210,892.55
应收账款	--	--	567,899,585.94
其中：美元	42,626,781.43	6.5342	278,531,915.22
欧元	37,087,483.27	7.8023	289,367,670.72
其他应收款			2,934,230.56
其中：美元	162,906.65	6.5342	1,064,464.63
欧元	790.35	7.8023	6,166.55
日元	1,370,148.26	0.0579	79,331.58
韩元	259,158,466.21	0.006109	1,583,199.07

马其顿第纳尔	208,694.11	0.1269	26,483.28
墨西哥比索	526,652.94	0.3315	174,585.45
短期借款			558,232,441.31
其中： 韩元	5,112,000,000.00	0.006109	31,229,208.00
美元	102,272.00	6.5342	668,265.70
欧元	67,458,950.26	7.8023	526,334,967.61
应付账款			1,734,072,591.82
其中： 美元	10,059,393.63	6.5342	65,730,089.86
欧元	209,525,710.57	7.8023	1,634,782,451.58
韩元	491,185,000.00	0.006109	3,000,649.17
马其顿第纳尔	192,795,196.27	0.1269	24,465,710.41
墨西哥比索	18,382,174.37	0.3315	6,093,690.80
其他应付款			82,441,187.07
其中： 美元	142,137.72	6.5342	928,756.29
韩元	13,343,007,167.09	0.006109	81,512,430.78

(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。

√ 适用 □ 不适用

公司名称	主要经营地	记账本位币	选择依据
比利时邦奇	比利时	欧元	所在地法定货币
香港邦奇	中国香港	美元	收支业务以外国货币为主
德国邦奇	德国	欧元	收支业务以外国货币为主
荷兰 DTI	荷兰	欧元	所在地法定货币
荷兰邦奇	荷兰	欧元	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
香港银亿投资	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
香港亿圣	中国香港	美元	收支业务以外国货币为主

80、套期

适用 不适用

81、其他

政府补助

(1) 与资产相关的政府补助

① 总额法

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
高安大城百年学苑项目		56,654,744.00		56,654,744.00		高安市政府为大城百年学苑项目建设提供的项目补助
马其顿政府为经济开发区企业提供专项建设补助		3,086,142.94	618,917.02	2,467,225.92	营业外收入	马其顿政府为经济开发区企业提供专项建设补助
安全气囊发生器项目		6,000,000.00		6,000,000.00		安全气囊发生器项目
合计		65,740,886.94	618,917.02	65,121,969.92		

② 净额法:

项 目	期初累计已收补助	本期新增补助	期末累计已收补助	期末累计已冲减资产账面价值
宁波邦奇 120 万套变速箱产能项目补贴		19,875,774.00	19,875,774.00	
宁波邦奇塘渣费补贴		7,255,086.08	7,255,086.08	
宁波凯启 80 万套壳体产能项目补贴		6,000,000.00	6,000,000.00	
南京邦奇自动变速箱增资扩建项目补贴		5,000,000.00	5,000,000.00	
南京邦奇自动变速箱专项资金项目补贴		3,000,000.00	3,000,000.00	
南京邦奇自动变速箱技术改造项目补贴		810,000.00	810,000.00	
合计		41,940,860.08	41,940,860.08	

(续上表)

项 目	已冲减资产账面价值的列报项目	尚未冲减资产账面价值的列报项目	补助对本期利润总额的影响	对应资产折旧摊销列报项目	说明
宁波邦奇 120 万套变速箱产能项目补贴		递延收益			
宁波邦奇塘渣费补贴	在建工程	递延收益	352,005.00		计入其他收益 352,005.00 元
宁波凯启 80 万套壳体产能项目补贴		递延收益			

南京邦奇自动变速箱增资扩建项目补贴		递延收益			
南京邦奇自动变速箱专项资金项目补贴		递延收益			
南京邦奇自动变速箱技术改造项目补贴		递延收益			
合计			352,005.00		

(2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
个税减免	14,117.95	其他收益	
老小区补贴	224,592.00	其他收益	甬政办发〔2008〕208号等
南京邦奇产业扶持补贴	5,000,000.00	其他收益	
比利时邦奇研发项目补贴	4,075,051.90	其他收益	
海外投资项目补贴	1,000,000.00	其他收益	
总部企业发展专项资金	15,730,000.00	其他收益	
经济项目奖励	242,000.00	营业外收入	
科技创新基金	6,969,271.24	其他收益	高淳县古柏镇人民政府文件《关于南京银亿建设发展有限公司税收奖励的意见》
财政综合补助	3,804,014.83	其他收益/营业外收入	
税收返还	4,931,434.60	其他收益	甬财政发〔2015〕671号
稳增促调专项资金	1,759,734.65	其他收益/营业外收入	宁波市人民政府《宁波市人民政府关于进一步降低企业成本减轻企业负担推进实体经济稳增促调的若干意见》（甬政发〔2016〕14号）
技术转移输出法奖励项目	104,600.00	营业外收入	
其他	1,011,236.57	其他收益/营业外收入	
合计	44,866,053.74		

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为 45,836,975.76 元。

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

单位：元

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	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	--------------

								利润
宁波瑞欣	2017年02月06日	10,000,000.00	100.00%	支付现金	2017年02月06日	(注1)		-2,580,956.75
上海荃儒	2017年01月18日		100.00%	支付现金	2017年01月18日	(注2)		-3,238,228.30
宁波昊圣	2017年01月19日	2,845,161,438.45	100.00%	股权支付	2017年01月19日	(注3)	2,199,978,911.44	327,498,799.99
高安市天鑫置业	2017年09月01日	90,400,000.00	80.00%	支付现金	2017年09月01日	(注4)		1,192,001.06

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1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。

注2：根据子公司宁波银亿房产与王德银、方宇和孙红签订的《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。宁波昊圣在本次交易前后同受最终方控制，但本次交易前受最终控制方时间不满1年，根据企业会计准则第20号---企业合并的相关规定，参与合并各方在合并前后较长时间内（一般为1年以上）为最终控制方所控制，一般判断为同一控制下企业合并，由于不满足该条件，故判断本次合并为非同一控制下企业合并。

注4：根据子公司南昌银亿房产和江西省天合基业投资有限公司签订的《股权转让协议》，受让江西省天合基业投资有限公司持有的高安市天鑫置业80%股权，股权转让价9,040万元。上述股权变更于2017年9月1日办妥工商变更登记，故高安市天鑫置业的购买日也确定为2017年9月1日。

（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	高安市天鑫置业
--现金	10,000,000.00			90,400,000.00
--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	90,400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	10,000,000.00	-1,119.76	1,215,883,480.41	90,400,000.00
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	1,629,277,958.04	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

宁波昊圣可辨认净资产公允价值以中联资产评估集团有限公司对宁波昊圣 100% 股权（评估基准日：2016 年 6 月 30 日）评估价基础上在收购日持续计算的价值作为公允价值。

高安市天鑫置业可辨认净资产公允价值以股权转让双方以确认的股权转让价为公允价值。

(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		高安市天鑫置业	
	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	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	2,118,127,849.56	1,843,916,311.03	163,671,436.93	137,885,948.86
货币资金	104,439.37	104,439.37	880.24	880.24	312,283,721.71	312,283,721.71	193.50	193.50
应收款项	2,715.00	2,715.00			473,390,569.10	473,390,569.10		
存货	173,737,748.46	173,737,748.46			192,265,465.35	192,265,465.35	138,725,855.50	112,940,367.43
固定资产	2,595.76	2,595.76			468,457,028.97	468,457,028.97		
无形资产					278,654,868.86	4,443,330.33		
应收票据					7,010,000.00	7,010,000.00		
其他应收款					91,111,199.14	91,111,199.14	24,945,387.93	24,945,387.93
预付账款					3,821,521.92	3,821,521.92		
在建工程					84,541,434.16	84,541,434.16		
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	13,275,142.10		
一年内到期的非流动资产					2,203,883.88	2,203,883.88		
其他流动资产					19,101,573.36	19,101,573.36		
其他非流动资产					25,145,035.98	25,145,035.98		
递延所得					146,866,405.0	146,866,405.0		

税资产					3	3		
负债：	166,159,152.70	166,159,152.70	10,002,000.00	10,002,000.00	655,856,644.93	541,896,363.23	56,819,808.68	56,819,808.68
借款								
应付款项	46,014,901.91	46,014,901.91			459,122,456.97	459,122,456.97		
递延所得税负债					113,960,281.70			
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	10,971,735.68	165,064.68	165,064.68
应付职工薪酬					17,152,481.14	17,152,481.14		
应交税费					16,786,620.61	16,786,620.61		
其他流动负债					33,918,744.56	33,918,744.56		
长期应付职工薪酬					801,916.15	801,916.15		
递延收益					3,142,408.12	3,142,408.12	56,654,744.00	56,654,744.00
净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76	1,462,271,204.63	1,302,019,947.80	106,851,628.25	81,066,140.18
减：少数股东权益					246,387,724.22	246,387,724.22	16,451,628.25	16,451,628.25
取得的净资产	10,000,000.00	10,000,000.00	-1,119.76	-1,119.76	1,215,883,480.41	1,055,632,223.58	90,400,000.00	64,614,511.93

(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

(4) 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

(5) 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
东方亿圣	100%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017 年 10 月 26 日	(注 1)	4,291,834.7 27.93	429,081,577.2 8	1,781,202, 372.24	168,367.95 3.17
宁波银加	100%	交易前后均受最终控制方熊续强控制，且控制时间已超过 1 年	2017 年 10 月 23 日	(注 2)	603,361.53	66,427.76	552,293.01	-160,064.6 7

注1：2017年9月6日，证监会上市公司并购重组审核委员会2017年第52次会议审议通过关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产的方案。2017年10月20日，银亿股份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宁波圣洲投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2017〕1840号）文件，核准银亿股份公司向宁波圣洲投资有限公司发行股份购买相关资产。2017年10月26日，银亿股份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的股权登记手续。

注2：根据子公司宁波银亿物业与宁波如升实业有限公司签订的《股权转让协议》，受让宁波如升实业有限公司持有的宁波银加100%股权，股权转让价100.00万元。上述股权变更于2017年8月8日办妥工商变更登记，宁波银亿物业于2017年10月23日支付股权转让价款，故确定合并日为2017年10月23日。

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	东方亿圣	宁波银加
--现金		1,000,000.00
--发行的权益性证券的面值（注）	922,611,132.00	

注：公司向宁波圣洲投资有限公司定向增发股票购买资产的发行股份价格为 8.67 元/股。根据上述发行股票价格及标的资产的作价，本次公司向宁波圣洲投资有限公司购买资产的股票发行数量为922,611,132.00股，每股面值1元，共计922,611,132.00元。

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	东方亿圣		宁波银加	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末

资产：	12,456,662,304.50	11,465,169,333.56	937,206.96	1,140,285.80
货币资金	220,385,758.63	2,288,361,393.22	864,512.14	134,826.45
应收款项	1,187,763,013.74	1,009,760,611.97		
存货	1,212,778,827.86	338,505,095.23	10,805.21	1,874.01
固定资产	1,098,615,086.81	382,787,366.71	2,455.65	3,583.35
无形资产	2,050,731,240.99	1,687,038,584.24		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		63,143,046.34		
应收票据	41,630,000.00	29,385,000.00		
预付账款	153,160,299.01	61,500,229.43		
应收利息		14,498,630.14		
其他应收款	12,796,537.90	12,155,064.92		1,000,001.99
其他流动资产	98,580,077.18	19,909,023.32		
长期应收款	9,095,698.66	4,489,600.23		
在建工程	973,136,071.71	517,541,987.60		
开发支出			59,433.96	
商誉	5,303,507,465.27	5,011,013,195.82		
长期待摊费用	1,488,068.38	194,174.76		
递延所得税资产	73,411,135.21	22,702,739.63		
其他非流动资产	19,583,023.15	2,183,590.00		
负债：	4,451,047,392.35	4,261,452,321.11	30,843.87	300,350.47
应付款项	1,205,347,147.32	669,235,488.61	4,598.00	
短期借款	1,176,305,226.13	2,746,106,343.43		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		9,408,088.61		
预收款项	15,027,694.78	18,432,717.79	16,852.95	355.00
应付职工薪酬	113,442,472.53	76,826,109.91		
应交税费	281,344,315.05	236,294,259.62	8,029.02	-6.42
应付利息	6,111,164.17	4,114,286.09		
其他应付款	99,721,474.23	41,732,835.53	1,363.90	300,001.89
一年内到期的非流动负债	242,113,951.51	7,613,962.53		
长期借款	794,573,369.23			
长期应付款	56,930,833.53	432,439.81		
长期应付职工薪酬	12,884,385.63	11,715,146.83		
预计负债	41,585,455.21	25,784,855.22		

递延所得税负债	405,659,903.03	413,755,787.13		
净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33
取得的净资产	8,005,614,912.15	7,203,717,012.45	906,363.09	839,935.33

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

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

一揽子交易

适用 不适用

单位：元

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(注1)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	丧失控制权之前的各步交易处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
舟山银亿房产	2017年09月12日	90,450,000.00	27.00%	股权转让	138,839,208.87	2017年11月28日	(注2)	17.00%	32,584,386.60	54,429,997.43	21,845,610.83	评估价值	-19,566,804.65	45,164,561.92
	2017年11月24日	187,600,000.00	56.00%	股权转让	-									
舟	2017	27,000,000.00	27.00%	股	9,390,220.00	2017	(注	17.00%	15,070,000.00	15,940,000.00	868,300.00	评估		3,054,651.80

山 新 城 房 产	年 09 月 12 日	00,0 00.0 0	0%	权 转 让	5.90	17 年 11 月 28 日	3)	%	6,700. 72	5,020 .79	20.07	价值		0
	2017 年 11 月 24 日	56,0 00,0 00.0 0	56.0 0%	股 权 转 让	-									

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易构成一揽子交易的原因：

宁波银亿房产分步处置舟山银亿房产以及分步处置舟山新城房产股权事项，均满足下列条件：

- 这些交易是在考虑了彼此的影响下订立的。
- 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

注1：处置价减处置日对应的合并财务报表层面享有子公司净资产份额的差额与处置长期股权投资产生的投资收益差额系本年度出资子公司部分股权丧失控制权后以前年度未实现内部交易于本期实现。

注2：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山银亿房产83%的股权转让给广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

注3：根据子公司宁波银亿房产于2017年9月和2017年11月与广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有舟山新城房产83%的股权转让给广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）。股权转让协议签订时间为2017年9月和2017年11月，工商变更日期分别为2017年9月12日和2017年11月24日。截至2017年11月28日收到全部股权处置价款。

非一揽子交易

适用 不适用

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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
安吉银瑞	新设	2017-11-07	40,000,000.00	80.00%
安吉银盛	新设	2017-12-06	40,000,000.00	80.00%
宁波银恒	新设	2017-05-09	5,000,000.00	100.00%
安吉银凯	新设	2017-11-07		80.00%
杭州银睿	新设	2017-05-26		51.00%
杭州银辰	新设	2017-12-18		100.00%

6、其他

适用 不适用

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	
宁波昊圣	宁波	宁波	投资控股	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
开曼昊圣	开曼	开曼	投资控股		100.00%	非同一控制下企业合并
美国昊圣	美国	美国	投资控股		100.00%	非同一控制下企业合并
ARCAS 公司	美国	美国	投资控股		100.00%	非同一控制下企业合并
ARC 香港	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
东方亿圣	宁波	宁波	投资控股	100.00%	100.00%	同一控制下企业合并
香港亿圣	香港	香港	投资控股		100.00%	同一控制下企业合并
比利时邦奇	比利时	比利时	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
香港邦奇	香港	香港	投资控股		100.00%	同一控制下企业合并
南京邦奇	南京	南京	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
荷兰 DTI	荷兰	荷兰	投资控股		100.00%	同一控制下企业合并
荷兰邦奇	荷兰	荷兰	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
德国邦奇	德国	德国	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波凯启	中国	中国	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波邦奇	中国	中国	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波恒辉	中国	中国	制造业		100.00%	同一控制下企业合并
宁波邦奇进出口	中国	中国	贸易		100.00%	同一控制下企业合并
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(注)	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
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
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	投资		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
呼伦贝尔银亿	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	服务业		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（注）	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
上海诚佳置业	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		100.00%	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
上海荃儒	上海	上海	服务业		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
宁波银亿时代房产	宁波	宁波	房地产业		89.55%	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
高安市天鑫置业	高安	高安	房地产业		80.00%	非同一控制下企业合并
宁波瑞欣置业	宁波	宁波	房地产业		89.55%	非同一控制下企业合并

宁波银恒	宁波	宁波	房地产业		100.00%	设立
安吉银瑞	湖州	湖州	房地产业		80.00%	设立
安吉银凯	湖州	湖州	房地产业		80.00%	设立
杭州银睿	杭州	杭州	房地产业		51.00%	设立
杭州银辰	杭州	杭州	房地产业		100.00%	设立
安吉银盛	湖州	湖州	房地产业		80.00%	设立
宁波银加	宁波	宁波	批发业		100.00%	同一控制下企业合并

注：取得营业执照，实际尚未出资。

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12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。

(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
ARC 西安	40.00%	72,873,361.60	80,424,542.48	238,737,219.73
上海银月置业	49.00%	-10,377,872.13	207,270,000.00	59,061,631.00
宁波莲彩科技	30.00%	-6,907.74		-2,573,804.58
象山银亿房产	26.14%	-6,570,842.74		36,586,688.83
宁波矮柳置业	28.00%	-210,445.98		8,237,871.69
江北银亿房产	49.00%	279,836.61		-50,916,624.41
鲁家峙投资	33.00%	-2,183,704.84		-22,987,587.06
银洲星国际	49.00%	-404.41		42,920,988.91
银亿永茂房产	20.00%	2,270,876.26		-3,332,728.99
保税区银亿商贸		-109,829.97		
宁波新城置业	35.00%	12,007,457.00		33,823,472.72

宁波富田置业	30.00%	21,028,226.78		15,312,353.16
余姚银亿百货（注）		-1,172,451.05		
宁波恒瑞置业	30.00%	906,012.21		3,998,920.68
济州悦海堂	50.00%	-3,983,270.66		44,612,884.34
宁波亿彩购（注）		-192,639.87		
银保物联科技（注）		-77.11		
上海添泰置业	30.00%	-4,850,487.55		9,690,988.88
上海迎碧投资	49.44%	-4,463,177.47		495,486.74
上海碧桂园物业	50.00%	-9,681,214.83		-14,492,601.27
宁波南郡置业	50.00%	-1,268,207.22		148,740,651.38
宁波银亿时代房产（注）	10.45%	-1,932,721.24		1,533,944.04
高安市天鑫置业	20.00%	238,400.21		16,451,628.25
宁波瑞欣（注）	10.45%	-275,794.88		-275,794.88
安吉银瑞	20.00%	-5,119.75		9,994,880.25
杭州银睿	49.00%	24,595.13		24,595.13
合计		62,343,596.36	287,694,542.48	575,645,064.54

注：详见本节“九、在其他主体中的权益”2（1）在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明。

（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
ARC 西安	646,601,252.78	213,337,074.80	859,938,327.58	262,910,839.96	184,438.33	263,095,278.29						
上海银月置业	798,654,881.65	587,472,037.43	1,386,126,919.08	1,265,592,978.27		1,265,592,978.27	1,622,334.634.70	79,326,322.14	1,701,660,956.84	1,136,947,685.15		1,136,947,685.15
宁波莲彩科技	88,693.42	1,958.00	90,651.42	8,670,000.00		8,670,000.00	99,318.57	14,358.64	113,677.21	8,670,000.00		8,670,000.00
象山银亿房产	1,326,842,986.51	12,029,559.63	1,338,872,546.14	1,063,414,575.77	1,030,284.53	1,064,444,860.30	1,426,261,872.33	15,276,576.31	1,441,538,448.64	441,969,027.75	700,000.00	1,141,969,027.75

宁波矮柳置业	2,925,825.81	352,071,498.55	354,997,324.36	171,040,410.22		171,040,410.22	3,638,992.99	352,109,924.15	355,748,917.14	171,040,410.22		171,040,410.22
江北银亿房产	89,870,121.55	45,718.00	89,915,839.55	193,827,317.94		193,827,317.94	122,200,435.24	90,718.00	122,291,153.24	226,773,726.75		226,773,726.75
鲁家峙投资	14,497,492.17	46,870.60	14,544,362.77	84,203,717.48		84,203,717.48	18,208,018.13	71,184.90	18,279,203.03	81,321,270.35		81,321,270.35
银洲星国际	87,475,471.42	118,383.50	87,593,854.92				87,476,296.75	118,383.50	87,594,680.25			
银亿永茂房产	9,205,289.76		9,205,289.76	25,868,934.72		25,868,934.72	54,357,897.43	95,246.32	54,453,143.75	82,471,169.99		82,471,169.99
保税区银亿商贸	178,207,214.01	228,933,321.67	407,140,535.68	415,066,316.53		415,066,316.53	67,284,558.85	115,019,569.61	182,304,128.46	184,617,708.03		184,617,708.03
宁波新城置业	696,607,244.86	958.30	696,608,203.16	599,969,709.69		599,969,709.69	751,504,349.90	4,273,328.94	755,777,678.84	293,846,205.36	399,600,000.00	693,446,205.36
宁波福田置业	357,357,425.26	14,939,213.57	372,296,638.83	308,030,925.49	16,644,965.67	324,675,891.16	1,833,483,917.83	22,797,517.18	1,856,281,435.01	1,438,754,776.59	440,000,000.00	1,878,754,776.59
余姚银亿百货	3,573,922.90	37,331.47	3,611,254.37	33,267,105.10	925,598.80	34,192,703.90	5,671,197.80	1,414,081.01	7,085,278.81	28,867,953.06	925,598.80	29,793,551.86
宁波恒瑞置业	28,849,931.00	149,992.42	28,999,923.42	17,112,889.30		17,112,889.30	147,568,562.91	16,650.00	147,585,212.91	138,718,219.49		138,718,219.49
济州悦海堂	120,091,569.91	750,482.19	120,842,052.10	145,742,287.95		145,742,287.95	208,318,892.32	1,004,905.93	209,323,798.25	102,356,693.30		102,356,693.30
宁波亿彩购	59,479,850.21	898,031.97	60,377,882.18	70,735,249.93		70,735,249.93	7,277,070.87	2,491,862.04	9,768,932.91	11,415,250.36		11,415,250.36
银保物联科技	244,003,781.51	10,000,000.00	254,003,781.51	57,963,822.25		57,963,822.25	486,647,915.33	10,000,000.00	496,647,915.33	300,789,041.10		300,789,041.10
上海添泰置业	1,556,694,246.44	105,242,613.43	1,661,936,859.87	1,632,690,300.92		1,632,690,300.92	719,882,561.69		719,882,561.69	265,467,710.92	409,000,000.00	674,467,710.92

上海迎碧投资	420,012,874.29	19,780,000.00	439,792,874.29	438,790,676.19		438,790,676.19	143,478,055.84	19,780,000.00	163,258,055.84	153,228,395.22		153,228,395.22
上海碧桂园物业	1,093,839,145.53	8,309,767.03	1,102,148,912.56	1,111,576,375.14		1,111,576,375.14	369,380,442.86	1,342,869.07	370,723,311.93	164,786,857.70	196,000,000.00	360,786,857.70
宁波南郡置业	1,660,342,571.14	509,681.18	1,660,852,252.32	629,370,949.57	734,000,000.00	1,363,370,949.57	1,475,133,622.92		1,475,133,622.92	475,115,905.73		475,115,905.73
宁波银亿时代房产	2,016,389,866.13	16,501,152.61	2,032,891,018.74	1,518,208,913.28	500,000,000.00	2,018,208,913.28						
高安市天鑫置业	199,213,275.48		199,213,275.48	60,300,390.24	56,654,744.00	116,955,134.24						
宁波瑞欣	501,138,168.51	856,985.59	501,995,154.10	494,576,110.85		494,576,110.85						
安吉银瑞	43,349,501.25	50,000,000.00	93,349,501.25	43,375,100.00		43,375,100.00						
杭州银睿	10,068,625.54		10,068,625.54	10,018,431.39		10,018,431.39						

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
ARC 西安	1,310,657,768.77	202,301,510.74	202,301,510.74	252,114,434.27				
上海银月置业	244,851,214.34	-21,179,330.88	-21,179,330.88	200,574,219.91	2,098,472,423.90	482,196,569.39	482,196,569.39	862,201,277.63
宁波莲彩科技		-23,025.79	-23,025.79	-625.15		-6,989,762.93	-6,989,762.93	4,612.39
象山银亿房产	143,458,714.96	-25,141,735.05	-25,141,735.05	-26,293,024.62	129,830,404.94	-12,266,122.91	-12,266,122.91	-20,230,708.03
宁波矮柳置业		-751,592.78	-751,592.78	-198,839.55		-662,501.73	-662,501.73	-79,939.97
玉环银亿房产					18,175.00	-380,976.43	-380,976.43	18,247.48
江北银亿	27,885,119	571,095.12	571,095.12	-6,086,389.	163,962,38	-11,951,85	-11,951,85	9,030,762.

房产	.15			39	7.67	8.66	8.66	35
鲁家峙投资		-6,617,287.39	-6,617,287.39	-40,983,080.95	11,919,870.15	4,053,414.46	4,053,414.46	10,973,506.49
银洲星国际		-825.33	-825.33	-825.33		-39,569.14	-39,569.14	-5,316,436.56
银亿永茂房产	12,075,494.02	11,354,381.28	11,354,381.28	-37,919,873.72	11,113,451.05	-891,665.76	-891,665.76	330,801,734.25
保税区银亿商贸	1,947,060.68	-5,612,201.28	-5,612,201.28	-41,295,865.03		-5,662,625.63	-5,662,625.63	35,786,322.89
宁波新城置业	138,629,466.09	34,307,019.99	34,307,019.99	403,176,849.88		-10,546,802.05	-10,546,802.05	-148,881,657.43
宁波富田置业	1,255,713,048.54	70,094,089.25	70,094,089.25	668,742,169.30		-21,273,507.45	-21,273,507.45	376,409,336.72
余姚银亿百货	5,272,844.81	-7,873,176.48	-7,873,176.48	2,288,052.31	12,708,401.37	-13,078,086.04	-13,078,086.04	-6,269,943.57
宁波恒瑞置业	7,278,963.78	3,020,040.70	3,020,040.70	-9,599,924.50	382,384,320.79	5,831,372.52	5,831,372.52	422,122,568.09
济州悦海堂		-7,966,541.32	-7,966,541.32	-18,837,124.03		-6,932,040.71	-7,098,201.45	1,011,085.94
宁波亿彩购	2,959,041.86	-8,711,050.30	-8,711,050.30	-68,596,150.38	11,233,143.03	-6,147,464.19	-6,147,464.19	1,920,231.57
银保物联科技		181,085.03	181,085.03	2,729,727.67		-3,940,466.00	-3,940,466.00	11,848,579.83
上海添泰置业		-16,168,291.82	-16,168,291.82	599,319,760.51		-4,585,106.01	-4,585,106.01	-372,172,177.98
上海迎碧投资		-9,026,555.88	-9,026,555.88	2,849,709.94		26,434.03	26,434.03	-5,010,754.62
上海碧桂园物业		-19,363,916.81	-19,363,916.81	245,390,135.05		-8,847,612.66	-8,847,612.66	-182,456,761.39
宁波南郡置业		-2,536,414.44	-2,536,414.44	-73,151,325.18		17,717.19	17,717.19	-1,469,411,375.08
宁波银亿时代房产		-18,663,967.98	-18,663,967.98	-13,887,949.38				
高安市天鑫置业		1,192,001.06	1,192,001.06	-422,673.33				
宁波瑞欣		-2,580,956.75	-2,580,956.75	-319,709,089.20				
安吉银瑞		-25,598.75	-25,598.75	49,021.25				

杭州银睿		50,194.15	50,194.15	10,068,625 .54				
------	--	-----------	-----------	-------------------	--	--	--	--

(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	2017/3/30	90.00%	100.00%
宁波亿彩购	2017/3/30	90.00%	100.00%
保税区银亿商贸	2017/3/30	90.00%	100.00%
宁波银亿时代房产	2017/4/13	100.00%	89.55%
宁波瑞欣	2017/4/13	100.00%	89.55%
余姚银亿百货	2017/5/6	60.00%	100.00%
上海添泰置业	2017/1/18	50.00%	70.00%

(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	宁波银亿时代房产及其全资子公司宁波瑞欣	余姚银亿百货	上海添泰置业
购买成本/处置对价				
--现金	20,073,100.53			10,000,000.00
--非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	20,073,100.53			10,000,000.00
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	33,334.74	-10,255,760.27	9,082,970.14
差额	2,185,749.78	-33,334.74	10,255,760.27	917,029.86
其中：调整资本公积	2,185,749.78	-33,334.74	10,255,760.27	917,029.86
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
上海芃翎投资	上海	上海	基金投资	99.67%		权益法核算
舟山银亿房产	舟山	舟山	房地产业		17.00%	权益法核算
舟山新城房产	舟山	舟山	房地产业		17.00%	权益法核算
宁波荣安教育	宁波	宁波	教育投资		25.00%	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：

详见本节“九、在其他主体中的权益”1（1）4）之说明。

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产 20% 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产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% 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。
- 3) 子公司宁波银亿房产持有舟山银亿房产 17% 股权，但舟山银亿房产董事会 3 名成员中，宁波银亿房产公司委派 1 人，能够参与舟山银亿房产财务和经营决策制定，故具有重大影响。
- 4) 子公司宁波银亿房产持有舟山银亿新城 17% 股权，但舟山银亿新城董事会 3 名成员中，宁波银亿房产公司委派 1 人，能够参与舟山银亿新城财务和经营决策制定，故具有重大影响。

(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	上海芃翎投资	舟山银亿房产	舟山新城房产	宁波荣安教育	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芃翎投资
流动资产	18,147,569.66	274,154,657.76	241,264,843.75	5,907,954,374.42	1,207,572,666.89	116,812,682.34	25,942,583.61	300,491,858.97	72,283.90
非流动资产		1,042,482.56		8,128,154.84	1,016,564.20	5,006,217.28		1,252,565.39	241,000.00

资产合计	18,147,56 9.66	275,197.1 40.32	241,264.8 43.75	5,916,082 ,529.26	1,208,589 ,231.09	121,818.8 99.62	25,942,58 3.61	301,744.4 24.36	241,072.2 83.90
流动负债	2,289,852 .33	43,053,95 1.93	-330.00	3,506,007 ,077.65	554,860.6 24.57	71,838,93 2.14	14,533,08 0.99	68,831,55 9.16	
非流动负债				2,247,440 ,000.00	567,000.0 00.00			95,708.17	
负债合计	2,289,852 .33	43,053,95 1.93	-330.00	5,753,447 ,077.65	1,121,860 ,624.57	71,838,93 2.14	14,533,08 0.99	68,927,26 7.33	
少数股东权益	4,757,315 .20	92,857,27 5.36	796,175.0 7	27,648,02 6.77	14,743,86 3.11	12,494,99 1.87	3,422,850 .79	93,126,86 2.81	795,538.5 4
归属于母公司股东权益	11,100,40 2.13	139,285.9 13.03	240,468,9 98.68	134,987,4 24.84	71,984,74 3.41	37,484,97 5.61	11,409,50 2.60	232,817,1 57.03	241,272,2 83.90
按持股比例计算的净资产份额	4,757,315 .20	92,857,27 5.36	240,468,9 98.68	27,648,02 6.77	14,743,86 3.11	12,494,99 1.87	3,422,850 .79	93,126,86 2.81	240,276,7 45.36
--内部交易未实现利润				-54,619,2 46.82	-9,369,70 4.19				
--其他			-204,761. 39	25,923,06 3.83	868,320.0 7	4,681.69			-204,761. 39
对联营企业权益投资的账面价值	4,757,315 .20	92,857,27 5.36	240,264,2 37.29	-1,048,15 6.22	6,242,478 .99	12,499,67 3.56	3,422,850 .79	93,126,86 2.81	240,071,9 83.97
营业收入		10,490,06 1.68		142,212,8 73.79			69,999.00	386,782,8 28.82	
净利润	4,448,214 .71	-673,968. 61	192,889.8 5	34,898,16 8.25	28,145,18 3.31	-1,305.77	719,787.1 9	136,299.1 3	72,283.90
综合收益总额	4,448,214 .71	-673,968. 61		34,898,16 8.25	28,145,18 3.31	-1,305.77	719,787.1 9	136,299.1 3	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**(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 2017 年 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的 50.03% (2016 年 12 月 31 日：52.42%) 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。

(1) 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				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收账款	2,039,506,801.66	410,040,599.17	1,937,950.85	773,217.73	2,452,258,569.41
其他应收款	23,218,047.07				23,218,047.07
应收票据	70,636,865.00				70,636,865.00
应收利息	847,298,450.27				847,298,450.27
应收股利	56,900,000.00				56,900,000.00

长期应收款	82,720,748.63				82,720,748.63
小 计	3,120,280,912.63	410,040,599.17	1,937,950.85	773,217.73	3,533,032,680.38

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收账款	756,642,641.74	236,482,417.07	15,369,879.33	1,265,673.83	1,009,760,611.97
其他应收款	23,717,331.05				23,717,331.05
应收票据	29,385,000.00				29,385,000.00
应收利息	117,280,264.40				117,280,264.40
长期应收款	76,511,600.23				76,511,600.23
小 计	1,003,536,837.42	236,482,417.07	15,369,879.33	1,265,673.83	1,256,654,807.65

(2) 单项计提减值的应收款项情况详见本节“七、合并财务报表项目注释”5之说明。

(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	11,143,550,848.19	11,843,885,970.06	6,053,145,170.28	5,138,334,508.29	652,406,291.49
应付账款	2,739,562,029.53	2,739,562,029.53	2,739,562,029.53		
应付利息	211,570,446.11	211,570,446.11	211,570,446.11		
其他应付款	1,724,448,486.53	1,724,448,486.53	1,724,448,486.53		
其他流动负债	914,193,568.76	951,230,154.68	847,831,254.68	103,398,900.00	
一年内到期的非流动负债（不含银行借款）	102,398,494.01	102,398,494.01	102,398,494.01		
应付债券	3,279,086,734.64	4,008,266,791.67	257,080,000.00	2,171,387,000.00	1,579,799,791.67
长期应付款	54,858,386.18	54,858,386.18		54,858,386.18	
小 计	20,169,668,993.95	21,636,220,758.77	11,936,035,881.14	7,467,978,794.47	2,232,206,083.16

(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	11,141,306,343.43	12,151,914,135.81	8,011,844,827.75	3,600,239,693.13	539,829,614.93
应付账款	2,155,323,090.10	2,155,323,090.10	2,155,323,090.10		
应付利息	228,636,180.30	228,636,180.30	228,636,180.30		
其他应付款	1,260,670,233.99	1,260,370,232.10	1,260,370,232.10		
其他流动负债	1,009,496,126.89	1,009,496,126.89	1,009,496,126.89		

一年内到期的非流动负债（不含银行借款）	7,613,962.53	7,613,962.53	7,613,962.53		
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	6,790,271.95	6,790,271.95		6,790,271.95	
小 计	19,073,942,847.48	20,831,653,999.68	12,917,734,419.67	4,074,089,965.08	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。

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 177,218.40 万元(2016 年 12 月 31 日：人民币 114,950 万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币 751.26 万元(2016 年 12 月 31 日：减少/增加人民币 1,800.63 万元)，净利润减少/增加人民币 751.26 万元(2016 年：减少/增加人民币 1,800.63 万元)。

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。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本节“七、合并财务报表项目附注”79 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

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	31,323,525.00			31,323,525.00
（1）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 12 月 31 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**

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项和长期应付款等，其账面价值与公允价值差异很小。

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	23.69%	23.69%

本企业最终控制方是自然人熊续强。

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”1之说明。

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”3之说明。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
银亿集团	宁波银亿控股母公司
熊续强	最终控制方
欧阳黎明	最终控制方之配偶
熊基凯	最终控制方之子
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
宁波银亿进出口有限公司	同受最终控制方控制
西藏银亿投资管理有限公司	同受最终控制方控制
宁波圣洲投资有限公司	同受最终控制方控制
王德银	关键管理人员
方宇	关键管理人员
孙红	关键管理人员
舟山银亿房地产开发有限公司	联营企业
舟山银亿新城房地产开发有限公司	联营企业
余姚伊顿房地产开发有限公司	联营企业

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
熊基凯	购买 "甬江东岸" 商品房、车位	536,952.37	44,394,610.82

(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	600,000.00	600,000.00

(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（注 1.1）	218,000,000.00	2017 年 04 月 20 日	2018 年 04 月 19 日	否
银亿集团、熊续强、欧阳黎明	300,000,000.00	2017 年 08 月 04 日	2019 年 08 月 03 日	否
熊续强	400,000,000.00	2016 年 06 月 16 日	2018 年 06 月 15 日	否
银亿集团（注 1.2）	200,000,000.00	2016 年 06 月 29 日	2018 年 06 月 28 日	否
熊续强、银亿集团	187,500,000.00	2017 年 02 月 16 日	2019 年 02 月 12 日	否
熊续强、欧阳黎明（注 1.3）	499,000,000.00	2017 年 02 月 24 日	2019 年 02 月 25 日	否
银亿集团	300,000,000.00	2017 年 03 月 17 日	2019 年 03 月 17 日	否
熊续强（注 2）	400,000,000.00	2016 年 03 月 21 日	2018 年 03 月 24 日	否
舟山银亿房产（注 4）	910,000,000.00	2017 年 3 月 27 日	2019 年 3 月 26 日	否
熊续强（注 3.1）	35,000,000.00	2017 年 02 月 16 日	2018 年 02 月 16 日	否
熊续强（注 3.1）	765,000,000.00	2017 年 02 月 16 日	2019 年 02 月 15 日	否
熊续强（注 3.2）	40,000,000.00	2017 年 12 月 29 日	2020 年 12 月 28 日	否
熊续强、欧阳黎明	299,600,000.00	2016 年 10 月 31 日	2018 年 11 月 02 日	否
银亿集团、熊续强（注 5）	9,700,000.00	2017 年 10 月 19 日	2019 年 10 月 18 日	否
熊续强（注 6）	70,000,000.00	2017 年 01 月 26 日	2018 年 01 月 26 日	否
银亿集团、熊续强（注 7）	380,000,000.00	2017 年 09 月 28 日	2019 年 09 月 27 日	否
银亿集团、熊续强（注 7）	70,000,000.00	2017 年 10 月 09 日	2020 年 09 月 27 日	否
银亿集团、熊续强（注 7）	50,000,000.00	2017 年 10 月 12 日	2020 年 09 月 27 日	否
银亿集团	490,000,000.00	2017 年 08 月 22 日	2024 年 08 月 21 日	否
熊续强（注 8）	50,000,000.00	2017 年 11 月 24 日	2018 年 11 月 24 日	否

关联担保情况说明

注 1.1：该笔借款同时由银亿置业以存货、投资性房地产、固定资产提供抵押担保。

注 1.2：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 1.3：该笔借款同时由镇海银亿房产以固定资产提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由舟山银亿房产以存货提供抵押担保，由银亿股份提供保证担保。

注 3.1：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，由银亿股份提供保证担保。

注 3.2: 该笔借款同时由宁波荣耀置业以固定资产提供抵押担保, 由银亿股份提供保证担保。

注 4: 该笔借款同时由舟山银亿房产以无形资产-土地使用权提供抵押担保, 由银亿股份提供保证担保。

注 5: 该笔借款同时以宁波银亿房产持有的宁波富田置业 70% 股权质押提供质押担保, 由银亿股份提供保证担保。

注 6: 该笔借款同时由银亿建设开发以固定资产提供抵押担保, 由银亿股份提供保证担保。

注 7: 该笔借款同时由宁波银亿时代房产以存货提供抵押担保。

注 8: 该笔借款同时由银亿股份提供保证担保, 由宁波荣耀置业以投资性房地产提供提供抵押担保, 由宁波银亿物业以固定资产提供抵押担保。

(5) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

子公司宁波银亿房产与银亿集团的拆借款按年利率 6.50% 计算资金占用费, 本期平均占用银亿集团资金为 532.77 万元, 计付资金占用费 34.63 万元。

(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	15,508,500.00	12,661,000.00

(8) 其他关联交易

1) 2017 年 1 月, 本公司发行股份购买西藏银亿投资管理有限公司持有的宁波昊圣 100.00% 股权, 详见本节“八、合并范围的变更”1(1)注 3 之说明。

2) 2017 年 10 月, 本公司发行股份购买宁波圣洲投资有限公司持有的东方亿圣 100.00% 股权, 详见本节“八、合并范围的变更”2(1)注 1 之说明。

3) 子公司宁波银亿房产根据与王德银、方宇和孙红签订的《股权转让协议》, 受让王德银、方宇和孙红持有的上海荃儒 100.00% 股权, 因原股东尚未实际出资, 股权转让价为 0 元。

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
其他应收款	银亿集团(注)			10,629,250.00	
小计	-			10,629,250.00	

应收账款	浙江巨雄进出口有限公司	16,462.56	823.13	7,037.20	351.86
	宁波银亿进出口有限公司	1,492.00	74.60		
	宁波恒兆贸易有限公司			146,469.83	7,323.49
小 计	-	17,954.56	897.73	153,507.03	7,675.35
应收利息	舟山银亿房产	527,807,419.81			
	舟山新城房产	53,190,430.00			
小 计	-	580,997,849.81			
其他应收款	舟山银亿房产	2,944,814,205.01	147,240,710.25		
	舟山新城房产	238,596,069.50	11,929,803.48		
小 计	-	3,183,410,274.51	159,170,513.73		

注：系重组前应收款项。

(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
应付利息	余姚伊顿房产	2,938,794.53	2,938,794.53
小 计	-	2,938,794.53	2,938,794.53
其他应付款	余姚伊顿房产	1,251,748.34	1,251,748.34
	银亿集团	49,473,858.47	49,473,858.47
小 计	-	50,725,606.81	50,725,606.81

详见本节“七、合并财务报表注释”41（2）之加注说明

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

1、已签订的正在或准备履行的大额支付项目

截至2017年12月31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211,483.25万元，未付金额共计56,931.97万元，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺57,392.24万元。

2、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司及子公司已签订的不可撤销的经营性租赁合同金额 39,100.64 万元，通过融资租赁租入固定资产，未来应支付租金 10,563.58 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日，未确认的融资费用余额为 513.27 万元(2016 年 12 月 31 日为 17.06 万元)。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

按照房地产企业经营惯例，公司及子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保。截至 2017 年 12 月 31 日，公司及子公司为商品房承购人提供的阶段性购房按揭贷款担保余额为 258,981.68 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	公司以现有总股本 4,027,989,882 股为基数，每 10 股派送人民币 7.00 元(含税) 现金股息，合计 2,819,592,917.40 元。
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

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	无级变速器	汽车安全气囊 气体发生器	房产销售	物业管理	酒店经营	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	5,978,384.4 87.55	2,094,812,636.2 0	3,642,496,969 .67	464,696,955 .52	155,761,570 .61	114,920,229 .33		12,451,072, 848.88
主营业务成本	4,115,627.59 5.36	1,606,435,019.6 0	2,793,010,403 .99	397,365,882 .05	57,508,312. 67	33,629,177. 97		9,003,576.3 91.64
资产总额	13,779,162, 652.23	4,182,046,378.0 3	39,109,349.47 5.34	869,674,400 .24	1,179,525.7 14.63	32,338,390, 786.11	-47,518,856, 989.43	43,939,292, 417.15
负债总额	4,952,452.0 12.16	981,025,886.65	33,550,540.06 6.93	862,896,741 .75	463,999,408 .65	11,697,092, 019.98	-27,094,814, 499.72	25,413,191, 636.40

(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有限公司（以下简称银亿集团）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由舟山市建委<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项目。

根据协议，银亿集团成立本公司作为履行合作开发协议的法人实体，本公司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 12 月 31 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。

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四方共同出资联合开发。本公司出资 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 1,387.30 万元，根据协议约定，本期计提合作方利润 638.16 万元，账列“管理费用”。截至 2017 年 12 月 31 日，应付合作方利润余额 3,383.92 万元，账列“其他应付款”。

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	9,045.74	100.0			9,045.742	6,688.76	100.0			6,688.76
	2,730.34	0%			,730.34	1,067.30	0%			1,067.30
合计	9,045.74	100.0			9,045.742	6,688.76	100.0			6,688.76
	2,730.34	0%			,730.34	1,067.30	0%			1,067.30

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	7,828,812,730.34			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	218,000,000.00			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
安吉银凯	150,000,000.00			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
安吉银盛	50,000,000.00			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
南昌九龙湖	300,000,000.00			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
上海银月置业	393,930,000.00			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	9,045,742,730.34		--	--

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

□ 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	5,558,284,054.76	6,678,198,803.16
应收暂付款	3,487,458,675.58	10,562,264.14
合计	9,045,742,730.34	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	坏账准备期末余
------	-------	------	----	---------	---------

				未余额合计数的比例	额
宁波银亿房产	拆借款	2,205,642,054.76	1 年以内		
宁波银亿房产	拆借款	2,529,642,000.00	1-2 年		
宁波银亿房产	应收暂付款	3,093,528,675.58	1 年以内		
上海银月置业	应收暂付款	393,930,000.00	1 年以内	4.35%	
南昌九龙湖	拆借款	300,000,000.00	1 年以内	3.32%	
呼伦贝尔银亿	拆借款	218,000,000.00	1 年以内	2.41%	
安吉银凯置业	拆借款	150,000,000.00	1 年以内	1.66%	
合计	--	8,890,742,730.34	--	98.29%	

(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	14,630,761,852.80		14,630,761,852.80	3,423,294,900.34		3,423,294,900.34
对联营、合营企业投资	240,264,237.28		240,264,237.28	240,071,983.97		240,071,983.97
合计	14,871,026,090.08		14,871,026,090.08	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		
宁波莲彩科技（注）						
宁波昊圣		2,845,161,438.45		2,845,161,438.45		
东方亿圣		8,362,305,514.01		8,362,305,514.01		
合计	3,423,294,900.34	11,207,466,952.46		14,630,761,852.80		

注：取得营业执照，实际尚未出资。

（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											
上海芑翎投资	240,071,983.97			192,253.31						240,264,237.28	
小计	240,071,983.97			192,253.31						240,264,237.28	
合计	240,071,983.97			192,253.31						240,264,237.28	

（3）其他说明

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	3,215,730,000.00	500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	192,253.31	71,983.97
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,399,240.41	1,030,030.36
合计	3,217,321,493.72	501,102,014.33

6、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	505,159,877.45	
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）	43,103,753.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,896,248.01	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	429,148,005.04	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,697,466.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,156,569.86	
减：所得税影响额	59,939,677.38	
少数股东权益影响额	5,000,798.20	
合计	1,021,221,444.80	--

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	9.58%	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.67%	0.18	0.18

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

第十二节 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、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。

银亿股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月四日