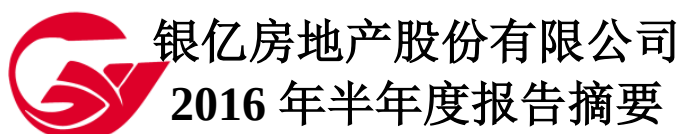


证券代码: 000981

证券简称: 银亿股份

公告编号: 2016-114



1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	银亿股份	股票代码	000981
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	罗瑞华	赵姝	
电话	0574-87037581	0574-87653687	
传真	0574-87653689	0574-87653689	
电子信箱	000981@chinayinyi.cn	000981@chinayinyi.cn	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	3,511,524,502.23	2,121,365,213.76	65.53%
归属于上市公司股东的净利润(元)	261,769,550.86	271,431,710.87	-3.56%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	169,760,474.78	227,657,409.06	-25.43%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,124,337,380.03	168,707,965.21	566.44%
基本每股收益(元/股)	0.10	0.11	-9.09%
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.11	-9.09%
加权平均净资产收益率	4.99%	5.57%	-0.58%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	24,837,903,392.92	24,715,980,029.62	0.49%
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,421,207,083.15	5,159,520,450.05	5.07%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位: 股

报告期末普通股股东总数		13,782				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	56.81%	1,464,072,354		质押	1,422,430,000
熊基凯	境内自然人	9.31%	240,000,000		质押	240,000,000
张学通	境内自然人	4.66%	120,000,000		质押	120,000,000
鲁国华	境内自然人	4.54%	117,000,000		质押	111,100,000
孔永林	境内自然人	4.42%	114,000,000		质押	114,000,000
蒋伟平	境内自然人	3.84%	99,000,000		质押	96,100,000
周株军	境内自然人	3.26%	84,000,000		质押	66,100,000
姚佳洪	境内自然人	2.10%	54,000,000		质押	66,100,000
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	1.12%	28,942,533			
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX111	其他	0.49%	12,598,203			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，公司第一大股东宁波银亿控股有限公司与第二大股东熊基凯先生为一致行动人。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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

（3）前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（4）控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

2016年上半年，从中央到地方对房地产调控政策不断宽松、去库存政策不断加码的背景下，以居民住房刚性需求和改善性需求为主的各类需求集中释放推动房地产市场整体高位运行，呈现出“四高一升”（高房价、高涨幅、高地价、高库存、投资升）的运行态势，核心一二线城市及周边城市轮番领涨，在量价高位推动下，大型房企资源整合加剧，对热点城市土地市场投资态度积极，造成地价短期急剧攀升。

2016年上半年在一系列利好政策的支持下，房地产市场显著升温。据国家统计局统计数据显示，2016年1-6月份，全国房地产开发投资46,631亿元，同比名义增长6.1%，其中住宅投资增长5.6%，占房地产开发投资的比重为66.8%；全国商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%，其中住宅销售面积增长28.6%；全国商品房销售额48,682亿元，同比增长42.1%，其中住宅销售额增长44.4%；房地产开发企业到位资金68,135亿元，同比增长15.6%。

报告期内，面对日益激烈的行业竞争格局，公司紧紧围绕董事会年初提出的总体工作要求，针对上半年房地产市场向好的趋势，抓住机遇，定目标、找措施，以“降库存、增回笼”作为首要任务，将各项经营工作目标进行细化分解，针对不同项目采取针对性措施，切实做到“政策暖风频吹，我们做好准备，目标层层分解，措施一盘一策”，通过全体员工的共同努力，公司在增加销售回笼、加快项目拓展、提升内部管理、创新激励机制等各方面取得了突破，顺利实现半年度各项任务，2016 年 1-6 月公司共实现营业收入 35.12 亿元，较上年同期增长 65.53%；实现营业利润 4.40 亿元，较上年同期增长 73.45%；实现归属于母公司所有者净利润 2.62 亿元，与上年同期基本持平。

(1) 上半年主要项目开发建设情况

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)	已完工建筑面 积(平方米)	项目进展	上半年开发情况(平方米)		
									在建面积	新开工 面积	竣工面积
1	新世境花苑	宁波	70%	46,646	77,465	58,409.92	-	在建	77,465		
2	都会国际	宁波	70%	65,013	200,850	147,407.83	-	在建	200,850		
3	东都国际	宁波	65%	27,052	110,363	75,435.49	-	在建	110,363		
4	鲁家峙 E04-04、05	舟山	100%	104,209	149,332	104,196	-	在建	149,332		
5	格兰郡(万万城四期)	沈阳	100%	106,445	262,759	223,534	65,942	在建	23,494		173,322
6	上尚城四期	南昌	100%	115,261	205,030	151,110	22,361	竣工在售			128,749
7	上尚城五-1期	南昌	100%	29,856	93,632	74,297	-	在建	74,297		
8	上尚城五-2期	南昌	100%	54,050	105,903	88,570	-	在建	88,570		
9	丹府一品	象山	100%	106,735	179,169	106,479	-	在建	179,169		
10	金融湾	上海	51%	32,976	114,736	82,325	-	在建	114,736		
11	花木路项目	上海	50%	6,183	22,204	18,309	-	在建		22,204	
12	泥城项目	上海	50.56%	33,157	73,230	53,050	-	在建		73,230	
13	韩国森林半岛	韩国	50%	222,487	52,787	44,497	-	在建		52,787	
合计				950,070	1,647,460	1,227,620	88,303	-	1,018,276	148,221	302,071

(2) 上半年主要项目销售及结算情况

序号	项目名称	位置	类型	预售面积 (已领证)	总可售面积 (平方米)	销售面积 (平方米)	结算面积 (平方米)
1	钰鼎园	宁波	住宅	86,141	86,141	4,145	3,676
2	上郡(云龙项目)	宁波	住宅	73,187	73,187	14,395	11,690
3	甬江东岸	宁波	住宅、商业、办公	236,319	236,319	16,134	36,008
4	上府	慈溪	住宅	92,559	92,559	1,297	1,904
5	晴园三期	宁波	住宅	46,360	46,360	-	673
6	新世境花苑	宁波	住宅	41,479	41,479	14,685	-
7	都会国际	宁波	住宅、商业、办公	143,512	143,512	25,117	-
8	银亿领墅	上海	住宅	60,292	60,292	7,009	9,820
9	滨江中心(浦三路)	上海	办公	44,950	44,950	26,721	9,822
10	格兰郡(万万城四期)	沈阳	住宅	214,952	214,952	19,135	85,446

11	上尚城四期	南昌	住宅	149,728	149,728	5,667	124,385
12	上尚城五-1期	南昌	住宅	73,656	73,656	1,586	-
13	金融湾	上海	办公、商业	46,358	76,683	14,676	-
合计				1,309,493	1,339,818	150,567	283,424

展望2016年下半年，国内经济下行风险依然存在，房地产调控继续因城施策，下半年市场量价增速将有所回调，全年量价平稳增长，一方面，热点城市风险积聚，楼市调整压力加大；另一方面，房地产市场库存总量仍较大，去库存仍是下半年市场主基调。在此环境下，下半年公司将积极调整经营发展策略，发掘经济增长新动力，通过降库存、增回笼、拓项目，抓好房地产主业的稳健发展，充分发挥各方面优势，实现主营业务有质量地成长。与此同时，公司将积极推进高端制造业和跨境电商领域的多元化发展之路，坚持稳中求进、稳中求变，逐步实现以“房地产业与高端制造业”为双主业，以跨境电商、现代物流等多元化产业齐头并进的公司业务战略性调整，保障公司在转型升级中的持续稳健发展。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）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。

（3）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

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
上海迎碧投资	2016年05月15日	5,056,000.00	50.56%	支付现金	2016年05月16日	[注]		125.40
上海碧桂园物业[注]	2016年05月16日				2016年05月16日			-1,390,787.16

注：根据子公司宁波银亿房产与佛山市顺德区碧桂园地产有限公司、上海迎碧投资、上海碧荣投资管理有限公司就合作开发上海临港泥城社区DE06-L-1于2016年4月签订的《合作开发协议》约定，上海迎碧投资和上海碧荣投资管理有限公司共同投资设立项目公司上海碧桂园物业以设施目标地块的开发建设，上海迎碧投资持有项目公司上海碧桂园物业98.90%的股权；且子公司宁波银亿房产收购佛山市顺德区碧桂园地产有限公司持有的上海迎碧投资50.56%股权，股权转让价款为上海迎碧投资注册资本1000万元的50.56%，即为5,056,000.00元。2016年5月，上述各方与子公司宁波银隆咨询签订《合作开发协议的补充协议》，根据协议约定，各方一致同意将子公司宁波银亿房产在《合作开发协议》项下的全部权利和义务转让予子公司宁波银隆。

根据子公司宁波银隆咨询与佛山市顺德区碧桂园地产有限公司于2016年5月签订的《股权转让协议书》，宁波银隆咨询受让佛山市顺德区碧桂园地产有限公司持有的上海迎碧投资50.56%的股权。宁波银亿房产已于2016年5月16日代付上海迎碧投资50.56%股权转让款，将2016年5月16日确定为购买日。

上海迎碧持有项目公司上海碧桂园物业98.90%的股权。由于上海迎碧投资购买日为2016年5月16日，故上海碧桂园物业的购买日也确定为2016年5月16日。

②同一控制下企业合并

□ 适用 √ 不适用

③反向购买

□ 适用 √ 不适用

④处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	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	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
玉环银亿房产	39,000,000.00	65.00%	股权转让	2016年03月31日	[注]	54,963,270.54	0.00%					

注：根据子公司宁波银亿房产于2016年3月21日与宁波禾木有机农业开发有限公司签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有玉环银亿房产65%的股权，以人民币3900万元转让给受让方。子公司宁波银亿房产于2016年3月31日收到受让方宁波禾木有机农业开发有限公司股权转让款3900万元。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

⑤其他原因的合并范围变动

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

合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
上海宁涌	新设	2016年1月9日	500,000.00	100.00%

⑥其他

□ 适用 √ 不适用

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年八月二十七日