

# 银亿房地产股份有限公司

## 简式权益变动报告书

上市公司名称：银亿房地产股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：银亿股份

股票代码：000981

信息披露义务人：西藏银亿投资管理有限公司

住所：拉萨经济技术开发区格桑路 5 号总部经济基地大楼 1402 号

通讯地址：拉萨经济技术开发区格桑路 5 号总部经济基地大楼 1402 号

股份变动性质：增加

签署日期：2016 年 9 月 29 日

## 信息披露义务人声明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义

一、本报告书依据《公司法》、《证券法》、《收购办法》、《准则 15 号》等相关法律法规编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《收购办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”）拥有权益的股份的变动情况；截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在银亿股份中拥有权益的股份。

四、本次权益变动是银亿股份发行股份购买资产暨关联交易的一部分。信息披露义务人本次取得上市公司新增股份尚需银亿股份股东大会及中国证监会的核准，本次权益变动的生效条件包括但不限于：

1、银亿股份股东大会审议通过本次交易；

2、中国证监会对本次交易的核准。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和本报告书做出任何解释或说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 目录

|   |    |
|---|----|
| 信息披露义务人声明 .....   | 2  |
| 释义 .....  | 4  |
| 第一节 信息披露义务人介绍 .....                                     | 5  |
| 一、信息披露义务人基本情况 .....                                     | 5  |
| 二、信息披露义务人主要负责人情况 .....                                  | 5  |
| 三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况 ..... | 6  |
| 第二节 本次权益变动的目的 .....                                     | 7  |
| 一、本次权益变动的目的 .....                                       | 7  |
| 二、信息披露义务人后续增持或减持的计划 .....                               | 7  |
| 第三节 本次权益变动的方式 .....                                     | 8  |
| 一、本次权益变动前后信息披露义务人持有上市公司股份的基本情况 .....                    | 8  |
| 二、本次交易基本情况 .....  | 8  |
| 三、《发行股份购买资产协议》及其补充协议的主要内容 .....                         | 12 |
| 四、本次权益变动已履行及尚未履行的批准程序 .....                             | 14 |
| 五、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况 .....                          | 14 |
| 六、信息披露义务人与上市公司之间的重大交易情况及未来与上市公司之间的其他安排 .....            | 14 |
| 七、信息披露义务人为上市公司董事所间接控制的法人 .....                          | 14 |
| 第四节 前六个月买卖银亿股份并上市交易的情况 .....                            | 17 |
| 第五节 其他重要事项 .....  | 18 |
| 第六节 备查文件 .....  | 19 |
| 一、备查文件 .....  | 19 |
| 二、备置地点 .....  | 19 |
| 附表 .....  | 21 |

## 释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中的含义如下：

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| 银亿股份、上市公司          | 指 | 银亿房地产股份有限公司  |
| 西藏银亿、信息披露义务人       | 指 | 西藏银亿投资管理有限公司   |
| 宁波昊圣               | 指 | 宁波昊圣投资有限公司   |
| 银亿控股               | 指 | 宁波银亿控股有限公司   |
| 本报告书               | 指 | 《银亿房地产股份有限公司简式权益变动报告书》   |
| 《公司法》              | 指 | 《中华人民共和国公司法》   |
| 《证券法》              | 指 | 《中华人民共和国证券法》   |
| 《收购办法》             | 指 | 《上市公司收购管理办法》   |
| 《准则15号》            | 指 | 《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》   |
| 《发行股份购买资产协议》       | 指 | 《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议》及《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》 |
| 本次交易、本次重组、本次重大资产重组 | 指 | 银亿房地产股份有限公司以发行股份购买西藏银亿所持有的宁波昊圣100%股权的行为  |
| 标的资产、交易标的          | 指 | 宁波昊圣100%股权   |
| 中国证监会              | 指 | 中国证券监督管理委员会  |
| 深交所                | 指 | 深圳证券交易所  |
| 元、万元               | 指 | 人民币元、人民币万元   |

注：本报告中除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

企业名称：西藏银亿投资管理有限公司

类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

地址：拉萨经济技术开发区格桑路5号总部经济基地大楼1402号

法定代表人：熊基凯

注册资本：330,000.00 万元人民币

统一社会信用代码：91540091MA6T11JE87

企业类型及经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：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)

经营期限：长期

### 二、信息披露义务人主要负责人情况

| 姓名  | 性别 | 职务   | 国籍/长期居住地 | 是否取得其他国家或者地区的居留权 | 在其他公司兼职情况                                      |
|-----|----|------|----------|------------------|--|
| 熊基凯 | 男  | 执行董事 | 中国       | 无                | 银亿控股董事、银亿集团有限公司副总裁                             |
| 张明海 | 男  | 监事   | 中国       | 无                | 银亿控股董事长、银亿股份副董事长、银亿集团有限公司董事、常务副总裁、宁波如升实业有限公司董事 |

截至本报告书签署之日，上述人员最近五年之内未曾受过行政处罚和刑事处罚，亦未曾因涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁而接受过处罚，最近三年没有证券市场不良诚信记录，也不存在《公司法》第一百四十九条规定的情形。

截至本报告书签署之日，熊基凯先生持有上市公司 240,000,000 股，持股比例为 9.31%，张明海先生未持有上市公司股份。

### **三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况**

截至本报告书签署之日，信息披露义务人在境内外未持有或控制其他上市公司 5%以上已发行股份。

## 第二节 本次权益变动的目的

### 一、本次权益变动的目的

上市公司拟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。

### 二、信息披露义务人后续增持或减持的计划

除本报告书披露信息之外，截至本报告书签署日，信息披露义务人尚不存在未来 12 个月内增持或减持上市公司股份的计划。若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。

信息披露义务人西藏银亿承诺：于本次重大资产重组取得的银亿股份的股权自相关股份发行上市之日起 36 个月内不得转让，不向任何其他方转让其所持有的银亿股份的前述股份；本次交易完成后 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，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，西藏银亿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；若上述锁定期的承诺与证券监管机构的最新监管意见出现不相符的情形，西藏银亿同意根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

## 第三节 本次权益变动的方式

### 一、本次权益变动前后信息披露义务人持有上市公司股份的基本情况

本次权益变动之前，信息披露义务人未持有银亿股份的股份。

本次权益变动完成后，西藏银亿持有的股票数量为 481,414,795 股，占银亿股份总股本的 15.74%。

本次交易完成前后，上市公司股本总额及股本结构变化情况如下表所示：

| 股东名称 | 本次交易前         |         | 新增股份        |         | 本次交易后         |         |
|------|---------------|---------|-------------|---------|---------------|---------|
|      | 数量（股）         | 比例      | 数量（股）       | 比例      | 数量（股）         | 比例      |
| 银亿控股 | 1,464,072,354 | 56.81%  |             |         | 1,464,072,354 | 47.87%  |
| 西藏银亿 | -             | -       | 481,414,795 | 100.00% | 481,414,795   | 15.74%  |
| 熊基凯  | 240,000,000   | 9.31%   | -           | -       | 240,000,000   | 7.85%   |
| 其他股东 | 872,943,246   | 33.87%  | -           | -       | 872,943,246   | 28.54%  |
| 合计   | 2,577,015,600 | 100.00% | 481,414,795 | 100.00% | 3,061,328,882 | 100.00% |

交易完成后银亿控股仍为上市公司的控股股东，熊续强仍为上市公司的实际控制人。交易前后上市公司控股股东及实际控制人未发生变化，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

### 二、本次交易基本情况

#### （一）交易对方、交易标的和交易方式

上市公司拟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，上市公司将持有宁波昊圣 100% 股权，并将通过宁波昊圣间接持有 ARC 集团相关资产。

#### （二）交易评估及作价情况

本次交易标的资产的评估基准日为 2016 年 6 月 30 日。评估机构中联资产评估采用资产基础法（核心经营资产采用收益法）和市场法对宁波昊圣 100% 的股



权价值进行评估，并采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

根据中联资产评估出具的《资产评估报告》（中联评报字[2016]第 1515 号），截至评估基准日，宁波昊圣经审计的账面净资产为 269,616.13 万元，资产基础法和市场法评估后评估值分别为 269,616.14 万元和 291,635.90 万元，评估值较账面净资产值增值率分别为 0 和 8.17%。

以资产基础法评估值为依据，经交易双方协商确定宁波昊圣 100% 股权的交易价格为 284,516.14 万元。

### （三）发行股份价格

根据《重组管理办法》相关规定：上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次交易中，上市公司发行股份购买资产的股票发行定价基准日为上市公司第六届董事会第二十九次临时会议决议公告日（2016 年 3 月 2 日）。本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价分别为：26.88 元/股、22.46 元/股、19.70 元/股。本次交易的市场参考价为定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价，即为 19.70 元/股。本次股票发行价格为不低于市场参考价的 90%，经交易各方协商，本次发行股份购买资产的发行股份价格为 17.73 元/股。

本次交易采用上市公司董事会决议公告日前 120 个交易日的上市公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价的 90% 作为发行价格的基础，主要是在充分考虑上市公司近年的实际经营情况及同行业上市公司估值水平，并对本次交易拟注入资产的盈利能力及估值水平进行综合判断的基础上与交易对方经协商确定。

2015 年 9 月 15 日，上市公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过了权益分派方案，上市公司以总股本 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。2015 年 11 月 13 日，上述权益分派方案实施完成，上市公司总股本增加至 2,577,015,600 股。因此，按照中国证监会及深交所的相关规则进行除息、除权处理后，本次发行股份购买资产股份发行价格调整为 5.91 元/股。

除上述 2015 年半年度权益分派外，在本次发行的定价基准日至发行日期间，

上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等其他除权、除息事项，将按照深圳证券交易所的相关规则对本次发行股份购买资产的发行价格作相应的调整。

#### **（四）发行数量**

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，本次拟向交易对方西藏银亿发行股份数量为 481,414,795 股（最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准）。

除 2015 年半年度权益分派外，在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等其他除权、除息事项，将对本次发行股份购买资产的发行数量作相应的调整。

#### **（五）调价机制**

为应对资本市场整体波动以及上市公司所处行业二级市场股价波动造成的上市公司股价下跌对本次交易可能产生的不利影响，根据《重组管理办法》的相关规定，经信息披露义务人与上市公司协商，拟引入发行价格调整机制如下：

##### **1、价格调整方案对象**

价格调整方案的对象为本次发行股份购买资产的股份发行价格。

##### **2、价格调整方案生效条件**

上市公司股东大会审议通过本次价格调整方案。

##### **3、可调价期间**

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得证监会核准前。

##### **4、触发条件**

（1）可调价期间内，深证综指在任一交易日前的连续三十个交易日中有至少二十个交易日较上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 8 月 21 日收盘点数（即 2,039.40 点）跌幅超过 10%；

或

（2）可调价期间内，房地产业指数（399241.SZ）在任一交易日前的连续三十个交易日中有至少二十个交易日较上市公司因本次交易首次停牌日前一交易

日即 2015 年 8 月 21 日收盘指数（即 2,760.09 点）跌幅超过 10%。

上述两项条件中的“任一交易日”均指可调价期间内的某同一个交易日；“连续三十个交易日”均指上市公司股票复牌后的交易日。

#### 5、发行价格调整机制

可调价期间内的任一交易日，若调价触发条件满足（即“4、触发条件”中(1)或(2)项条件满足至少一项），上市公司均有权在该日后的十个工作日内召开董事会对发行价格进行调整，并以该次董事会会议决议公告日作为调价基准日。在可调价期间内，上市公司可且仅可对发行价格进行一次调整。

若上市公司对发行价格进行调整的，则本次交易中发行股份购买资产的发行价格调整为：在不低于调价基准日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价的 90% 的基础上（调价基准日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价 = 调价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总额 ÷ 调价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总量），由董事会确定调整后的发行价格。

若上市公司董事会审议决定不对发行价格进行调整，上市公司后续则不再对发行价格进行调整。

#### 6、发行股份数量调整

发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整。本次价格调整方案尚需证监会正式核准，因此提醒投资者关于本次价格调整方案不被核准进而无法实施的风险。

#### 7、调价机制的合理性

交易双方在协商本次交易股份发行价格及其调整机制时，参考了 A 股市场 2015 年以来的整体走势、银亿股份所在行业房地产业指数的走势以及其他上市公司并购重组制定的股份发行价格调整机制，制订了本次交易的发行价格调整机制。本次价格调整机制充分考虑并消除了资本市场整体波动对本次交易定价及交易实施带来的不利影响，有利于保证本次交易的顺利实施，有利于保护上市公司和全体股东的利益。

本次交易的发行价格调整机制对调整对象、方案生效条件、可调价期间、调整的触发条件等要素均进行了约定，发行价格调整机制明确、具体、具有可操作性，符合《重组管理办法》第四十五条的相关规定。

### （六）评估基准日至交割日交易标的损益的归属

评估基准日至交割完成日期间，标的资产在过渡期间所产生的收益或其他原因而增加的净资产由上市公司银亿股份享有；过渡期间内，标的资产所产生的亏损由信息披露义务人西藏银亿承担，以现金方式补足。

为明确标的资产在相关期间的盈亏情况，标的资产交割后，由各方共同确认的具有证券期货从业资格的审计机构对标的资产进行专项审计，确定过渡期间标的资产净资产的变化。若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则期间损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则期间损益审计基准日为当月月末。审计机构应在标的资产交割日之日起 90 日内出具过渡期间专项审计报告。

如存在亏损，则信息披露义务人西藏银亿应当于前述专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将其应当承担的亏损金额以现金方式支付给上市公司。信息披露义务人银亿控股已出具承诺，若西藏银亿不能按时将应当承担的亏损金额以现金方式支付给上市公司，将对上述期间损益补偿义务向上市公司承担连带责任。

### （七）业绩承诺及补偿

根据本次业绩承诺主体西藏银亿与上市公司签署的《盈利预测补偿协议》，西藏银亿承诺宁波昊圣 2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的净利润分别不低于人民币 16,768.30 万元、26,170.33 万元、32,579.70 万元。净利润指按照中国企业会计准则编制的且经具有证券、期货业务资格的审计机构审计的合并报表中扣除非经常性损益后归属于上市公司母公司所有者的税后净利润。

若在盈利补偿期间宁波昊圣实际净利润数低于承诺净利润数而需向上市公司进行股份补偿的，西藏银亿将以本次交易中获得的股份进行补偿。

## 三、《发行股份购买资产协议》及其补充协议的主要内容

### （一）合同主体、签订时间及本次交易内容

2016 年 3 月 1 日，西藏银亿与上市公司签署了《发行股份购买资产协议》。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

的方式购买西藏银亿持有的宁波昊圣 100%的股权。

2016 年 9 月 29 日，西藏银亿与上市公司签署了《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。

## **（二）标的资产交易价格及定价依据**

根据双方签署的补充协议，双方同意以 2016 年 6 月 30 日为评估基准日，以评估机构对标的公司进行评估并出具的《资产评估报告》（中联评报字[2016]第 1515 号）确认的标的资产评估价值 269,616.14 万元为定价参考依据，交易双方协商确定标的资产的交易作价为 284,516.14 元。

## **（三）交易对价的支付方式**

交易双方确认，标的资产的交易对价通过上市公司向西藏银亿发行人民币普通股股票（每股面值为人民币 1.00 元）的方式进行支付。

## **（四）协议生效的时间和条件**

《发行股份购买资产协议》自交易双方签字盖章之日起成立，并自下述条件全部成就之首日起生效：

- 1、银亿股份董事会、股东大会审议通过本协议及本次交易；
- 2、本次交易取得中国证监会的核准。

《发行股份购买资产协议之补充协议》自交易双方签字盖章之日起成立，自《发行股份购买资产协议》生效之日生效；如《发行股份购买资产协议》解除、终止或失效，则补充协议亦解除、终止或失效。

## **（五）交割的具体安排**

自《发行股份购买资产协议》生效之日起 30 日内，西藏银亿应办理将标的资产过户至银亿股份名下的工商变更登记手续，银亿股份应依据登记结算机构的证券登记业务规则办理将新增股份登记于西藏银亿名下的证券登记手续。

## **（六）违约责任**

1、签署协议的任何一方因违反本协议所规定的有关义务、所做出的承诺、声明和保证，即视为该方违约。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、

不能部分履行或不能及时履行，并由此给其他方造成损失的（包括为避免损失而支出的合理费用），该违约方应承担赔偿责任。

2、若违约方的违约行为将导致守约方最终不能取得按照本协议的规定应当取得的利益，该违约方应当向守约方赔偿守约方预期取得的一切利益。

3、如西藏银亿存在未有向银亿股份进行披露的债务、或有债务的，应当赔偿因此给银亿股份造成的全部经济损失。

## **四、本次权益变动已履行及尚未履行的批准程序**

### **（一）本次交易已履行的决策及审批程序**

2016年3月1日，上市公司召开第六届董事会第二十九次临时会议审议通过本次重大资产重组的预案及相关议案。

2016年9月29日，上市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。

### **（二）本次交易尚需履行的决策及审批程序**

1、上市公司股东大会审议通过本次交易；

2、中国证监会对本次交易的核准。

在取得以上全部批准或核准前，上市公司不得实施本次重组方案。能否通过批准或核准以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。

## **五、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况**

除本报告书已披露事项外，本次交易所涉及的目标股份不存在任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结等。

## **六、信息披露义务人与上市公司之间的重大交易情况及未来与上市公司之间的其他安排**

最近一年及一期内，信息披露义务人与上市公司之间未发生任何重大交易，未来暂无与上市公司的其他安排。

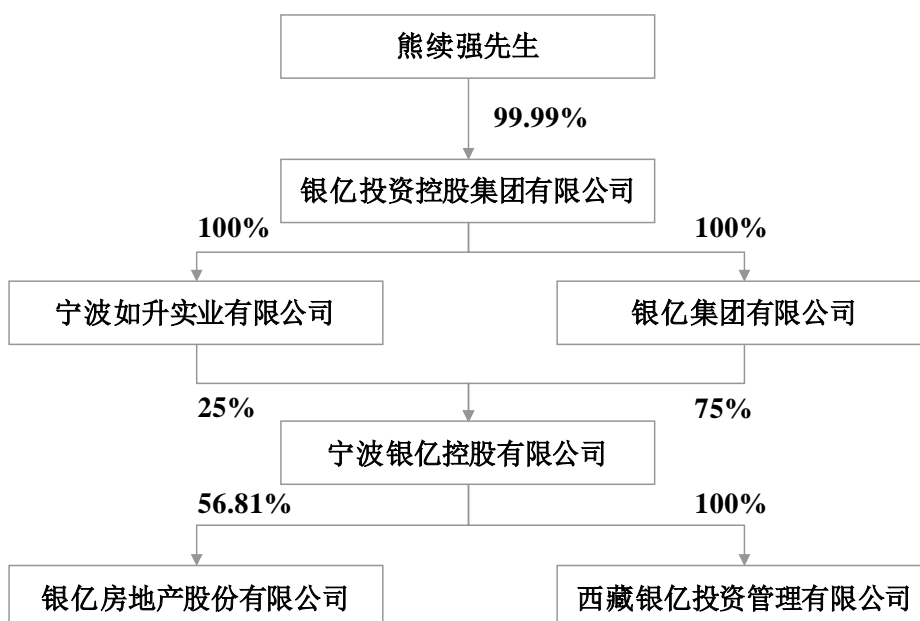
## **七、信息披露义务人为上市公司董事所间接控制的法人**

信息披露义务人西藏银亿的实际控制人为熊续强先生，熊续强先生现任上市公司董事长。

### （一）上市公司董事长在上市公司中拥有权益的股份情况

截至本报告书出具日，上市公司董事长熊续强先生所间接控制的银亿控股持有上市公司 1,464,072,354 股，持股比例为 56.81%。

西藏银亿与上市公司的控股股东皆为宁波银亿控股有限公司，实际控制人皆为熊续强先生，因此其与上市公司为同一控制下的关联方企业。西藏银亿、上市公司与控股股东、实际控制人之间的产权关系结构如下图：



### （二）上市公司董事在其他公司的任职情况

截至本报告书出具日，熊续强先生在其他公司的任职情况如下：

| 时间         | 任职单位         | 担任职务    |
|------------|--------------|---------|
| 2001年1月至今  | 银亿集团有限公司     | 董事长、总经理 |
| 2014年12月至今 | 宁波康强电子股份有限公司 | 董事      |
| 2016年7月至今  | 广西河池化工股份有限公司 | 董事长     |

截至本报告书出具日，熊续强先生不存在《公司法》第一百四十九条规定的情形，最近 3 年不存在证券市场不良诚信记录的情形。

### （三）上市公司是否已履行必要的批准程序

2016 年 9 月 29 日，上市公司按照上市公司重大资产重组相关法律、法规和

规范性文件的要求编制了《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，并召开第六届董事会第四十次临时会议，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具体方案的议案》《<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》等与本次重大资产重组相关的议案，独立董事发表了相关独立意见，并履行了信息披露义务。

上市公司计划于 2016 年 10 月 20 日召集 2016 年第五次临时股东大会，审议本次重大资产重组相关议案。



## 第四节 前六个月买卖银亿股份并上市交易的情况

经自查，信息披露义务人在本次交易发生之日起前 6 个月内，没有通过证券交易所的集中交易买卖上市公司股票的行为。

## 第五节 其他重要事项

截至本报告书签署日，除本报告书已披露的事项外，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，信息披露义务人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，亦不存在根据适用法律应当披露而未披露的其他重大信息。

## 第六节 备查文件

### 一、备查文件

- （一）信息披露义务人的法人营业执照复印件；
- （二）信息披露义务人董事及主要负责人的名单及其身份证明；
- （三）与本次权益变动有关的《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议》及《银亿房地产股份有限公司与西藏银亿投资管理有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》复印件；
- （四）本次交易标的的资产评估报告；
- （五）信息披露义务人关于本次交易的有关决议文件。

### 二、备置地点

本报告书及上述备查文件备置于银亿房地产股份有限公司法定地址及深圳证券交易所，以供投资者查询。

## 信息披露义务人及法定代表人声明

本人以及本人所代表的西藏银亿投资管理有限公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

西藏银亿投资管理有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

熊基凯

年 月 日

附表

简式权益变动报告书

|                     |   |                     |  |
|---------------------|---|---------------------|--|
| 基本情况                |   |                     |  |
| 上市公司名称              | 银亿房地产股份有限公司   | 上市公司所在地             | 中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号 8 楼   |
| 股票简称                | 银亿股份  | 股票代码                | 000981   |
| 信息披露义务人名称           | 西藏银亿投资管理有限公司  | 信息披露义务人注册地          | 拉萨经济技术开发区格桑路 5 号总部经济基地大楼 1402 号  |
| 拥有权益的股份数量变化         | 增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变, 但<br>持股人发生变化 <input type="checkbox"/>  | 有无一致行动人             | 有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>                       |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/><br>注: 上市公司第一大股东为银亿控股   | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/><br>注: 上市公司实际控制人为熊续强先生 |
| 权益变动方式<br>(可多选)     | 通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/><br>国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input checked="" type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> (请注明) |                     |  |

|  |  |
|--|--|
| 信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例           | 股票种类： <u>未持有</u><br>持股数量： <u>0 股</u><br>持股比例： <u>0%</u>  |
| 本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例              | 股票种类： <u>境内上市的人民币普通股（A 股）</u><br>变动数量： <u>增加 481,414,795 股</u><br>变动比例： <u>增加 15.74%</u>                     |
| 信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持                   | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/><br>注：除本权益变动报告书披露情形外，信息披露义务人无未来 12 个月内继续增持计划 |
| 信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票            | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/><br>注：信息披露义务人在此前 6 个月未在二级市场买卖该上市公司股票         |
| 涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明： |  |

|  |   |
|--|---|
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题                          | 无   |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形 | 无   |
| 本次权益变动是否需取得批准  | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                                  |
| 是否已得到批准  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/><br>注：尚须取得股东大会审议通过以及中国证监会对本次交易的核准 |

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

（本页无正文，为《银亿房地产股份有限公司简式权益变动报告书》（附表）之签署页）

信息披露义务人名称（盖章）：西藏银亿投资管理有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

熊基凯

签署日期：      年    月    日