

银亿房地产股份有限公司

2012 年半年度报告摘要

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司负责人熊续强、主管会计工作负责人朱莹及会计机构负责人(会计主管人员)陈坤声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 基本情况简介

A 股简称	银亿股份	
A 股代码	000981	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李笛鸣	赵姝
联系地址	广东省深圳市福田区振华路 56 号兰光大厦 18 楼	浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 26 楼
电话	(0755) 83220636	(0574) 87653687
传真	(0755) 83321624	(0574) 87653689
电子信箱	000981@chinayinyi.cn	000981@chinayinyi.cn

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)

总资产（元）	16,694,153,871.20	16,254,956,447.22	2.7%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,191,635,339.41	3,018,198,736.19	5.75%
股本（股）	474,208,390.00	474,208,390.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.72	3.13	18.85%
资产负债率（%）	79.37%	79.74%	-0.37%
	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	723,430,978.23	1,854,214,243.40	-60.98%
营业利润（元）	193,779,172.94	481,063,555.85	-59.72%
利润总额（元）	221,978,491.08	478,122,597.51	-53.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	177,840,242.24	304,539,094.79	-41.6%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	156,027,241.60	306,379,047.49	-49.07%
基本每股收益（元/股）	0.21	0.42	-50%
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.42	-50%
加权平均净资产收益率（%）	5.72%	15.15%	-9.43%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.02%	15.24%	-10.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-314,580,144.08	-1,127,094,830.34	72.09%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.37	-1.55	76.13%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明：

由于本公司在 2011 年 5 月完成了重大资产重组事项，本次交易行为构成反向购买。根据财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）和《企业会计准则第 20 号——企业合并》及相关讲解的规定，报告期末本公司合并报表实收资本金额为 47,420.8390 万元，本公司实际发行在外的普通股为 85,900.5200 万股，每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额（元）	说明
非流动资产处置损益	5,266,467.41	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	20,559,764.98	主要系宁波银亿置业收到项目建设规划方案调整财政补偿款、银亿世纪投资收到《关于宁波银亿房地产开发建设洪塘商业中心的合作协议》财政局补助款所致。

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,780,786.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	357,736.60	
所得税影响额	-7,151,754.68	
合计	21,813,000.64	--

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

(二) 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

股东总数		11,409				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	89.41%	768,024,118.00	768,024,118.00	无	0
深圳市禄聚源贸易有限公司	境内非国有法人	1.81%	15,567,568.00	15,567,568.00	无	0
北京科力新技术发展总公司	国有法人	0.60%	5,189,189.00	5,189,189.00	无	0
凌源钢铁股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,902,703.00	1,902,703.00	无	0
深圳创景源科技有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,556,757.00	1,556,757.00	无	0
郑学东	境内自然人	0.16%	1,371,432.00	0	无	0
王士存	境内自然人	0.13%	1,120,139.00	0	无	0
张亚萍	境内自然人	0.13%	1,074,100.00	0	无	0
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.12%	1,033,878.00	0	无	0
陆洁珍	境内自然人	0.12%	994,299.00	0	无	0
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
郑学东	1,371,432.00	A 股	1,371,432.00			
王士存	1,120,139.00	A 股	1,120,139.00			
张亚萍	1,074,100.00	A 股	1,074,100.00			
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,033,878.00	A 股	1,033,878.00			

陆洁珍	994,299.00	A 股	994,299.00
任桐申	850,213.00	A 股	850,213.00
陈红武	680,182.00	A 股	680,182.00
平安信托有限责任公司一睿富二号	600,000.00	A 股	600,000.00
黄素银	549,970.00	A 股	549,970.00
田园	537,550.00	A 股	537,550.00
上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明	公司未知前十名流通股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。		

（三）控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有有限 制性股票数 量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因
熊续强	董事长	0	0	0	0	0	0	不适用
张明海	副董事长	0	0	0	0	0	0	不适用
方 宇	副董事长兼执行 总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
周海宁	董事兼总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
谢 威	董事	0	0	0	0	0	0	不适用
邱 斌	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
贾生华	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
刘震国	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
许 亮	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
梁勇波	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
黄金龙	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
刘 江	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
徐海江	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
王德银	常务副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
孙 红	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用

范剑峰	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
章梦瑾	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
王 慧	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
邹朝辉	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
李笛鸣	董事会秘书	0	0	0	0	0	0	不适用
朱 莹	财务总监	0	0	0	0	0	0	不适用
谢楚道	离任董事	0	0	0	0	0	0	不适用
翁国平	离任副总经理	0	0	0	0	0	0	不适用
徐文纪	离任副总经理	0	0	0	0	0	0	不适用

五、董事会报告

(一) 主营业务分行业、产品情况表

单位：元

主营业务分行业情况						
分行业	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(%)
房地产	602,857,663.00	260,188,626.68	56.84%	-65.66%	-75.99%	18.56%
主营业务产品情况						
分产品	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(%)
房产销售	602,857,663.00	260,188,626.68	56.84%	-65.66%	-75.99%	18.56%

毛利率比上年同期增幅较大的原因说明：报告期内房产项目结算面积减少导致房产销售的收入和成本同比大幅减少，但因房地产销售业务成本的减少幅度小于收入的减少幅度，因此报告期内主营房产销售的毛利率同比有所增加。

(二) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
浙江	615,612,632.23	-38.53%
江苏	34,986,880.74	-94.07%
上海	877,213.1	-
黑龙江	56,148,401.94	-69.5%
辽宁	4,307,699.03	-81.18%
广东	6,657,113	557.52%

（三）主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

（四）主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

公司主营房产销售的毛利率同比增长 18.56%的主要原因为：报告期内房产项目结算面积减少导致房产销售的收入和成本同比大幅减少，但因房地产销售业务成本的减少幅度小于收入的减少幅度，因此报告期内主营房产销售的毛利率同比有所增加。

（五）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

（六）募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

适用 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

适用 不适用

（七）董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

（八）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

适用 不适用

（九）董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

（十）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

六、重要事项

(一) 收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

适用 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格(万元)	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
上海同进置业有限公司	上海银亿同进 40% 股权	2012 年 04 月 27 日	3200.00	不适用	不适用	否	协议定价	是	不适用	0.81%	不适用

收购资产情况说明：本报告期，公司子公司上海庆安置业以 3200 万元的价格收购上海银亿同进少数股东权益（即上海同进置业有限公司持有的上海银亿同进 40% 股权），自收购日起至本报告期末，该笔股权为上市公司贡献的净利润为 179.48 万元。

2、出售资产情况

适用 不适用

3、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

(二) 担保事项

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）	
宁波荣耀置业有限公司	重大资产重组前发生未公告,2011 年 7 月 13 日抵押物置换	32,000	2011 年 07 月 13 日	12,000	抵押	3 年	否	否	
宁波荣耀置业有限公司	2011 年 08 月 03 日	21,000	2011 年 08 月 11 日	20,216	保证	2 年	否	否	

舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	7,500	2011年09月28日	7,350	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	7,575	2011年09月28日	7,425	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	3,550	2011年09月28日	3,400	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	13,375	2011年09月28日	13,225	抵押	2年	否	否
宁波荣耀置业有限公司	2011年12月06日	60,000	2011年12月14日	55,000	保证	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2012年03月16日	3,000	2012年03月19日	3,000	保证	0.5年	否	否
大庆银亿房地产开发有限公司	2012年04月06日	3,000	2012年04月16日	3,000	抵押	1年	否	否
宁波银亿世纪投资有限公司	2012年05月29日 (抵押物置换)	51,040	2012年05月31日	32,300	抵押	3年	否	否
舟山鲁家峙投资发展有限公司	2012年06月05日	3,000	2012年06月04日	3,000	保证	0.5年	否	否
南京中兆投资有限公司	2012年05月29日	20,000	2012年05月30日	20,000	保证	2年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)	29,000		报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)	29,000				
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)	225,040		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)	179,916				
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(是或否)
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	0				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	0		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	0				
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	29,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	29,000				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	225,040		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	179,916				
实际担保总额(即 A4+B4) 占公司净资产的比例				52.24%				

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	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金额（D）	72,700
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	7,729.43
上述三项担保金额合计（C+D+E）	80,429.43
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明	不适用

（三）非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

（四）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

（五）其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

1、证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期末持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益（元）
1	基金	690206	民生信用双利 C	5,000,000.00	5,000,175.00	5,075,177.63	100%	75,177.63
期末持有的其他证券投资				5,000,000.00	--	5,075,177.63		75,177.63
报告期已出售证券投资损益				--	--	--	--	0.00
合计				5,000,000.00	--	5,075,177.63	100%	75,177.63

证券投资情况的说明：上述期末持有的民生信用双利 C 基金已于 2012 年 07 月 24 日全部予以赎回。

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

4、承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股权锁定期的承诺	非流通股股东	<p>(一) 股权分置改革涉及的股权锁定期承诺：甘肃兰光科技股份有限公司股权分置改革方案已于 2009 年 12 月 9 日经公司股权分置改革相关股东会议审议通过。公司股权分置改革相关股东会议表决结果公告刊登在 2009 年 12 月 10 日《证券时报》及巨潮资讯网站 (http://www.cninfo.com.cn) 上，并于 2011 年 5 月 26 日公告了《甘肃兰光科技股份有限公司股权分置改革方案实施公告》。参与股权分置改革的非流通股股东均承诺：遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。即自所持非流通股股份获得上市流通权之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让；持有上市公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东，在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。公司控股股东银亿控股承诺，同意进行股权分置改革，同意承继兰光经发在股权分置改革中的全部权利和义务。同时特别承诺，其持有的原非流通股股份自所持非流通股股份获得上市流通权之日起 36 个月内不上市交易或者转让。</p> <p>(二) 本次发行涉及的股权锁定期承诺：银亿控股承诺通过本次非公开发行获得的兰光科技新增股份自上市公司股票恢复上市交易之日起 36 个月不将所持股份上市交易或转让。</p>	正在严格按承诺事项履行相关承诺
关于沈阳银亿国有土地使用权证获取的承诺	银亿集团	<p>若截至 2010 年 12 月 31 日，沈阳银亿尚未取得上述国有土地使用权或者只部分取得了国有土地使用权证，则银亿集团承诺将在 2011 年 1 月 15 日前按如下标准将现金转入沈阳银亿名下，作为沈阳银亿后续取得全部 900 亩国有土地使用权证的保证，沈阳银亿在取得全部 900 亩土地之前可自由使用上述资金，沈阳银亿在取得全部上述 900 亩国有土地使用权证后应在五日内退回银亿集团已支付的等额现金：银亿集团支付给沈阳银亿的现金金额 = 5 亿元 * 900 亩中尚未获取国有土地使用权证的面积 / 900 亩。注：900 亩为《土地拆迁协议书》中的约定数，具体面积以届时沈阳银亿和沈阳市国土资源局签署的国有土地出让合同为准。其中 5 亿元确定的依据如下：沈阳银亿截至本次重组评估基准日 2009 年 6 月 30 日时为取得上述 900 亩土地而已经支付的成本总额为 5 亿元，包括：已支付归属于 A 地块的成本为 213,879,591.59 元；根据《2006-081 号包道村地块拍</p>	<p>截止 2010 年 12 月 31 日，沈阳银亿除于 2010 年 11 月 16 日获得 A 宗地 84,149.10 平方米国有国有土地使用权证（沈阳国用 2010 第 0191 号）外并未完全取得上述 900 亩宗地权证，扣除 A 宗地应支付的保证金后，银亿集团应支付 43,000 万保证金。2011 年 1 月 10 日，银亿集团、银亿控股和沈阳银亿签署了《承诺资金支付协议》，银亿集团已于 2011 年 1 月 14 日支付 43,000 万保证金至沈阳银亿账户，银亿集团已按规定履行承诺。</p>

		卖预成交确认书》支付了土地出让金 144,208,083.20 元, 拆迁费 141,763,611.70 元 (系尚未签署国有土地使用权出让合同的土地应承担的土地出让金和拆迁费), 合计金额为 499,851,286.49 元。	
关于税收的承诺	银亿集团	宁波保税区国家税务局和宁波市地方税务局保税区分局于 2010 年 3 月 26 日出具了《关于外商投资企业变更为内资企业后原享受的税收优惠是否收回问题的回复》, 认为银亿房产及其下属企业由外商投资企业变更为内资企业后不存在收回原享受的税收优惠情况。此外, 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。	尚未发生, 暂时无需履行
关于土地闲置的承诺	银亿集团	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。	尚未发生, 暂时无需履行
关于未来业绩的承诺	银亿控股	(一) 银亿控股和兰光科技签署的《补偿协议》: 银亿控股和兰光科技于 2010 年 4 月 1 日签署了《补偿协议》, 补偿协议的主要内容如下: 1、银亿控股同意对本次拟注入兰光科技的宁波银亿房地产开发有限公司 2010 年、2011 年、2012 年的经营业绩作出如下承诺: 银亿房产 2010 年实现的归属于母公司所有者的净利润不低于经审核的银亿房产盈利预测报告数 50,883.49 万元, 即所对应的重组后上市公司 2010 年的每股收益不低于 0.59 元/股 (该承诺已兑现, 根据天健事务所对兰光科技完成本次重组后所出具的天健审 (2011) 4365 号《备考报告》, 重组完成后本公司 2010 年的每股收益 0.61 元/股。); 银亿房产 2011 年实现的归属于母公司所有者的净利润不低于 61,333.10 万元, 即相对应的重组后上市公司 2011 年的每股收益不低于 0.71 元/股; 银亿房产 2012 年实现的归属于母公司所有者的净利润不低于 68,491.89 万元, 即相对应的重组后上市公司 2012 年的每股收益不低于 0.80 元/股 (均按照上市公司本次重组完成后 85,900.52 万股的总股本计算)。若银亿房产于本次重组完成后经会计师审计的 2010 至 2012 年度实际实现的上述归属于母公司所有者的净利润总额低于人民币 180,708.48 万元, 则银亿控股同意上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份, 回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。具体回购股份数量按以下公式确定: 回购股份数量 = (所承诺的银亿房产预测净利润总额 - 累计已实现净利润数) × 每股发行价格 × 本次认购股份总数 ÷ (所承诺的银亿房产预测净利润总额 × 每股发行价格与市场价格孰低)。若上述股份回购事项届时未能获得兰光科技股东大会审议通过, 则银亿控股承诺将上述用于回购的股份无偿赠送给上市公司的其他股东。2、银亿控股同意将聘请具有证券从业资格的	尚未出现业绩未实现需履行承诺的情况

		<p>专业机构，在上述 1 项所述承诺期内对本次拟注入兰光科技的银亿房产中未实现收益资产进行减值测试，若出现减值，则银亿控股同意届时上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。具体回购股份数量按以下公式确定：回购股份数量=未产生收益资产累计减值额×认购股份总数÷本次标的资产作价。若上述股份回购事项届时未能获得兰光科技股东大会审议通过，则银亿控股承诺将上述用于回购的股份无偿赠送给上市公司的其他股东。（二）银亿控股对银亿房产 2013 年经营业绩的《承诺函》：2011 年 4 月 7 日，为更有效的保护兰光科技中小股东的权利，银亿控股出具了银亿房产 2013 年经营业绩的《承诺函》，承诺如下：1、银亿控股同意对本次拟注入兰光科技的银亿房产 2013 年的经营业绩作出如下补充承诺：银亿房产 2013 年实现的归属于母公司所有者的净利润不低于 60,600.02 万元，即相对应的重组后上市公司 2013 年的每股收益不低于 0.71 元/股（均按照上市公司本次重组完成后 85,900.52 万股的总股本计算）。若银亿房产于本次重组完成后经会计师审计的 2011 至 2013 年度实际实现的上述归属于母公司所有者的净利润总额低于人民币 190,425.01 万元，则银亿控股同意上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。2、银亿控股同意将聘请具有证券从业资格的专业机构，在上述第 1 条所述承诺期内对本次拟注入兰光科技的银亿房产中未实现收益资产进行减值测试，若出现减值，则银亿控股同意届时上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。具体回购股份数量计算公式和《补偿协议》中约定的方法一致。</p>	
<p>关于保证上市公司独立性的承诺</p>	<p>银亿控股和熊续强先生</p>	<p>本次交易完成后，公司控股股东银亿控股及实际控制人熊续强为了保证本次重组后上市公司保持资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，承诺如下：（一）保证上市公司人员独立：1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本公司、本公司之全资子公司或控股子公司任除董事、监事以外的其他职务；2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。（二）保证上市公司资产独立完整：1、保证上市公司具有独立完整的资产；2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司占用的情形。（三）保证上市公司的财务独立：1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系；2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度；3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司共用银行账户；4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职；5、保证上市公司依法独立纳税；6、保证上市公司能够独立做出财务决策，本公司不干预上市公司资金使用。（四）保证上市公司机构独立：保证上市公司拥有独立、完整的组织机</p>	<p>正在严格按承诺事项履行相关承诺</p>

		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。	
关于公司治理的承诺函	银亿控股和熊续强先生	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。	正在严格按承诺事项履行相关承诺
关于上市公司董事的相关承诺	银亿控股和熊续强先生	重大资产重组后银亿控股的股权比例占上市公司总股本的89.42%，达到绝对控股。因此，为了防止银亿控股在重组完成后股权比例过高而影响上市公司的独立性，保护上市公司及广大中小股东的权益，银亿控股及实际控制人熊续强承诺：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。	正在严格按承诺事项履行相关承诺
关于减少和规范关联交易的承诺	银亿控股和熊续强先生	本次交易完成后，为了避免或减少将来可能产生的关联交易，公司控股股东银亿控股及实际控制人熊续强承诺：“1、本人及本人控制的其他企业将严格按照《公司法》等现行法律、法规、规范性文件以及兰光科技《公司章程》的有关规定行使股东权利；2、在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；3、杜绝一切非法占用兰光科技的资金、资产的行为；4、在任何情况下，不要求兰光科技向本人控制的其他企业提供任何形式的担保；5、若本人控制的其他企业与兰光科技发生必要之关联交易，将严格遵循市场原则和公平、公正、公开的原则，按照兰光科技《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规范性文件规定，遵循审议程序、履行信息披露义务，从制度上保证兰光科技的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害兰光科技广大中小股东权益的情况。”上述承诺之履行将规范银亿控股及实际控制人熊续强与上市公司潜在关联交易情况。	正在严格按承诺事项履行相关承诺
关于避免同业竞争的承诺	银亿控股和熊续强先生	关于同业竞争的承诺情况：本次交易完成后，为了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	正在严格按照要求履行相关承诺

		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。	
--	--	--	--

5、董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

6、其他综合收益细目

适用 不适用

(六) 报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年05月18日	宁波	电话沟通	个人	小股东	询问公司股价等问题。
2012年06月19日	宁波	电话沟通	个人	小股东	询问公司股价等问题。
2012年06月26日	深圳	电话沟通	机构	房地产报记者	了解公司经营情况。
2012年06月28日	深圳	电话沟通	机构	中国新闻社记者	了解公司经营情况。
2012年06月29日	深圳	电话沟通	机构	北京财经记者	了解公司经营情况。

七、财务报告

(一) 审计意见

半年报是否经过审计

是 否

(二) 财务报表

是否需要合并报表：

是 否

1、合并资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			

货币资金	八(七)1	498,977,648.70	642,291,896.97
结算备付金		0.00	0.00
拆出资金		0.00	0.00
交易性金融资产	八(七)2	5,075,177.63	0.00
应收票据	八(七)3	0.00	0.00
应收账款	八(七)6	50,445,113.25	62,895,903.49
预付款项	八(七)8	967,440,930.88	912,149,231.37
应收保费		0.00	0.00
应收分保账款		0.00	0.00
应收分保合同准备金		0.00	0.00
应收利息	八(七)5	0.00	0.00
应收股利	八(七)4	24,931,485.69	0.00
其他应收款	八(七)7	675,006,842.04	524,349,875.85
买入返售金融资产		0.00	0.00
存货	八(七)9	11,223,447,105.26	11,187,861,535.05
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产	八(七)10	0.00	0.00
流动资产合计		13,445,324,303.45	13,329,548,442.73
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款		0.00	0.00
可供出售金融资产	八(七)11	0.00	0.00
持有至到期投资	八(七)12	0.00	0.00
长期应收款	八(七)13	66,622,000.00	66,422,000.00
长期股权投资	八(七)15	393,396,059.40	550,913,501.16
投资性房地产	八(七)16	341,790,872.17	374,651,121.43
固定资产	八(七)17	928,093,564.42	111,386,499.03
在建工程	八(七)18	969,825,148.70	1,268,921,207.87
工程物资	八(七)19	0.00	0.00
固定资产清理	八(七)20	0.00	0.00
生产性生物资产	八(七)21	0.00	0.00
油气资产	八(七)22	0.00	0.00
无形资产	八(七)23	29,020,725.52	28,850,199.90
开发支出		0.00	0.00
商誉	八(七)24	301,051,145.59	301,051,145.59

长期待摊费用	八(七) 25	8,445,445.08	9,702,598.13
递延所得税资产	八(七) 26	210,584,606.87	213,509,731.38
其他非流动资产	八(七) 28	0.00	0.00
非流动资产合计		3,248,829,567.75	2,925,408,004.49
资产总计		16,694,153,871.20	16,254,956,447.22
流动负债:			
短期借款	八(七) 29	183,000,000.00	80,000,000.00
向中央银行借款		0.00	0.00
吸收存款及同业存放		0.00	0.00
拆入资金		0.00	0.00
交易性金融负债	八(七) 30	0.00	0.00
应付票据	八(七) 31	0.00	0.00
应付账款	八(七) 32	1,072,399,867.97	1,391,242,842.31
预收款项	八(七) 33	3,951,326,528.85	3,260,361,240.38
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
应付手续费及佣金		0.00	0.00
应付职工薪酬	八(七) 34	6,062,487.73	37,140,874.59
应交税费	八(七) 35	-144,564,589.61	131,092,342.81
应付利息	八(七) 36	49,655,391.34	67,810,788.17
应付股利	八(七) 37	0.00	0.00
其他应付款	八(七) 38	2,555,305,260.71	2,943,890,222.25
应付分保账款		0.00	0.00
保险合同准备金		0.00	0.00
代理买卖证券款		0.00	0.00
代理承销证券款		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	八(七) 40	1,397,432,000.00	1,560,000,000.00
其他流动负债	八(七) 41	382,527,633.14	374,808,313.53
流动负债合计		9,453,144,580.13	9,846,346,624.04
非流动负债:			
长期借款	八(七) 42	3,442,678,000.00	2,761,315,420.00
应付债券	八(七) 43	0.00	0.00
长期应付款	八(七) 44	354,507,339.72	354,333,784.01
专项应付款	八(七) 45	0.00	0.00
预计负债	八(七) 39	92,635.82	114,693.44

递延所得税负债	八（七）26	0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		3,797,277,975.54	3,115,763,897.45
负债合计		13,250,422,555.67	12,962,110,521.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八（七）47	474,208,390.00	474,208,390.00
资本公积	八（七）50	587,395,827.59	587,395,827.59
减：库存股	八（七）48	0.00	0.00
专项储备	八（七）49	0.00	0.00
盈余公积	八（七）51	136,843,080.11	136,843,080.11
一般风险准备	八（七）52	0.00	0.00
未分配利润	八（七）53	1,993,188,041.71	1,819,751,438.49
外币报表折算差额		0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计		3,191,635,339.41	3,018,198,736.19
少数股东权益		252,095,976.12	274,647,189.54
所有者权益（或股东权益）合计		3,443,731,315.53	3,292,845,925.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,694,153,871.20	16,254,956,447.22

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：陈坤

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,054,229.76	12,000,375.05
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款	八（十五）1	7,436.60	8,742.85
预付款项		0.00	
应收利息		9,446,887.67	9,874,211.11
应收股利		0.00	0.00
其他应收款	八（十五）2	297,260,868.03	280,008,292.35
存货		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00

其他流动资产		0.00	0.00
流动资产合计		308,769,422.06	301,891,621.36
非流动资产：			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	八（十五）3	3,372,294,900.34	3,372,294,900.34
投资性房地产		75,749,539.72	77,478,876.52
固定资产		1,058,976.86	1,016,105.66
在建工程		120,000.00	120,000.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		442,958.32	0.00
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		0.00	0.00
递延所得税资产		0.00	0.00
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		3,449,666,375.24	3,450,909,882.52
资产总计		3,758,435,797.30	3,752,801,503.88
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		1,238,916.84	1,548,916.84
预收款项		51,047.00	165,743.00
应付职工薪酬		21,516.66	448,455.46
应交税费		10,946,794.33	10,691,082.00
应付利息		0.00	0.00
应付股利		0.00	0.00
其他应付款		77,671,678.27	77,346,904.52
一年内到期的非流动负债		0.00	0.00

其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		89,929,953.10	90,201,101.82
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		89,929,953.10	90,201,101.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		859,005,200.00	859,005,200.00
资本公积		3,308,833,996.43	3,308,833,996.43
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		23,553,514.56	23,553,514.56
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		-522,886,866.79	-528,792,308.93
外币报表折算差额		0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计		3,668,505,844.20	3,662,600,402.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,758,435,797.30	3,752,801,503.88

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		723,430,978.23	1,854,214,243.40
其中：营业收入	八（七）54	723,430,978.23	1,854,214,243.40
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		598,706,738.56	1,411,938,358.83

其中：营业成本	八（七）54	324,127,979.17	1,141,083,115.46
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险合同准备金净额		0.00	0.00
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
营业税金及附加	八（七）56	79,304,622.12	92,472,771.97
销售费用		40,306,283.42	57,333,534.60
管理费用		131,965,601.50	83,125,803.53
财务费用		2,519,698.13	10,290,036.99
资产减值损失	八（七）59	20,482,554.22	27,633,096.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（七）57	75,177.63	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	八（七）58	68,979,755.64	38,787,671.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	5,604,214.99
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		193,779,172.94	481,063,555.85
加：营业外收入	八（七）60	33,389,296.06	3,254,223.45
减：营业外支出	八（七）61	5,189,977.92	6,195,181.79
其中：非流动资产处置损失		165,570.81	1,941.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		221,978,491.08	478,122,597.51
减：所得税费用	八（七）62	50,643,101.28	156,635,156.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		171,335,389.80	321,487,440.56
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润		177,840,242.24	304,539,094.79
少数股东损益		-6,504,852.44	16,948,345.77
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益	八（七）63	0.21	0.42
（二）稀释每股收益	八（七）63	0.21	0.42
七、其他综合收益	八（七）64	0.00	0.00
八、综合收益总额		171,335,389.80	321,487,440.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		177,840,242.24	304,539,094.79

归属于少数股东的综合收益总额		-6,504,852.44	16,948,345.77
----------------	--	---------------	---------------

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：陈坤

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	八（十五）4	6,657,113.00	6,183,180.00
减：营业成本	八（十五）4	2,735,021.08	2,591,065.69
营业税金及附加		892,881.12	340,074.92
销售费用		0.00	0.00
管理费用		6,410,994.74	11,951,046.24
财务费用		-9,463,436.89	-2,632,747.96
资产减值损失		20,066.81	-422,502.30
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	八（十五）5	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		6,061,586.14	-5,643,756.59
加：营业外收入		29,191.00	55,133.00
减：营业外支出		185,335.00	618.33
其中：非流动资产处置损失		0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,905,442.14	-5,589,241.92
减：所得税费用		0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,905,442.14	-5,589,241.92
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益		0.00	0.00
七、综合收益总额		5,905,442.14	-5,589,241.92

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,314,051,682.66	1,286,681,702.22
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	1,269.26	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	744,072,132.37	863,168,780.54
经营活动现金流入小计	2,058,125,084.29	2,149,850,482.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,016,499,922.58	2,450,331,220.47
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	117,407,969.22	73,196,575.89
支付的各项税费	438,098,476.05	476,983,932.29
支付其他与经营活动有关的现金	800,698,860.52	276,433,584.45
经营活动现金流出小计	2,372,705,228.37	3,276,945,313.10
经营活动产生的现金流量净额	-314,580,144.08	-1,127,094,830.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	1,523,740.76	49,118,761.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	683,000.00	674,282.90

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	345,598,880.41
投资活动现金流入小计	2,206,740.76	395,391,925.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,260,185.32	9,840,459.68
投资支付的现金	37,000,000.00	58,832,500.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	200,000.00	0.00
投资活动现金流出小计	129,460,185.32	68,672,959.68
投资活动产生的现金流量净额	-127,253,444.56	326,718,965.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	11,550,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,458,200,000.00	1,224,000,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	508,200,000.00	809,680,000.00
筹资活动现金流入小计	1,977,950,000.00	2,033,680,000.00
偿还债务支付的现金	836,405,420.00	736,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	226,864,987.73	196,872,450.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	650,320,000.00	178,159,348.21
筹资活动现金流出小计	1,713,590,407.73	1,111,051,798.39
筹资活动产生的现金流量净额	264,359,592.27	922,628,201.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-1.48
五、现金及现金等价物净增加额	-177,473,996.37	122,252,335.18
加：期初现金及现金等价物余额	494,252,787.66	398,254,741.27
六、期末现金及现金等价物余额	316,778,791.29	520,507,076.45

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,497,418.00	19,118,163.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	10,544,384.99	4,207,487.87
经营活动现金流入小计	17,041,802.99	23,325,650.87
购买商品、接受劳务支付的现金	833,777.00	958,874.41
支付给职工以及为职工支付的现金	1,878,978.56	936,860.12
支付的各项税费	921,858.44	410,648.45
支付其他与经营活动有关的现金	22,442,727.28	8,302,832.74
经营活动现金流出小计	26,077,341.28	10,609,215.72
经营活动产生的现金流量净额	-9,035,538.29	12,716,435.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	350,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	350,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,260,607.00	70,031.00
投资支付的现金	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	280,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,260,607.00	280,070,031.00
投资活动产生的现金流量净额	-910,607.00	-280,070,031.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	0.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00

收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-13.52
五、现金及现金等价物净增加额	-9,946,145.29	-267,353,609.37
加：期初现金及现金等价物余额	12,000,375.05	281,905,496.17
六、期末现金及现金等价物余额	2,054,229.76	14,551,886.80

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	474,208,390.00	587,395,827.59			136,843,080.11		1,819,751,438.49		274,647,189.54	3,292,845,925.73
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	474,208,390.00	587,395,827.59			136,843,080.11		1,819,751,438.49		274,647,189.54	3,292,845,925.73
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							173,436,603.22		-22,551,213.42	150,885,389.80
（一）净利润							177,840,242.24		-6,504,852.44	171,335,389.80
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							177,840,242.24		-6,504,852.44	171,335,389.80
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4,403,639.02	0.00	-16,046,360.98	-20,450,000.00
1. 所有者投入资本									-20,450,000.00	-20,450,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的 金额										
3. 其他							-4,403,639.02		4,403,639.02	
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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									
（六）专项储备									0.00
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	474,208,390.00	587,395,827.59			136,843,080.11		1,993,188,041.71	252,095,976.12	3,443,731,315.53

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	424,050,000.00	759,214.17			100,153,099.12		1,227,187,045.59		157,917,839.77	1,910,067,198.65
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	424,050,000.00	759,214.17			100,153,099.12		1,227,187,045.59		157,917,839.77	1,910,067,198.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	50,158,390.00	585,891,329.00					304,539,094.79		16,948,345.77	957,537,159.56
（一）净利润							304,539,094.79		16,948,345.77	321,487,440.56
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							304,539,094.79		16,948,345.77	321,487,440.56
（三）所有者投入和减少资本	50,158,390.00	585,891,329.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	636,049,719.00
1. 所有者投入资本		636,049,719.00								636,049,719.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他	50,158,390.00	-50,158,390.00								

(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
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										
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	474,208,390.00	586,650,543.17			100,153,099.12		1,531,726,140.38		174,866,185.54	2,867,604,358.21

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	859,005,200.00	3,308,833,996.43			23,553,514.56		-528,792,308.93	3,662,600,402.06
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	859,005,200.00	3,308,833,996.43			23,553,514.56		-528,792,308.93	3,662,600,402.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							5,905,442.14	5,905,442.14

(一) 净利润							5,905,442.14	5,905,442.14
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							5,905,442.14	5,905,442.14
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(六) 专项储备								0.00
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	859,005,200.00	3,308,833,996.43			23,553,514.56		-522,886,866.79	3,668,505,844.20

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	161,000,000.00	691,314,496.09			23,553,514.56		-527,815,899.95	348,052,110.70
加：会计政策变更								

前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	161,000,000.00	691,314,496.09			23,553,514.56		-527,815,899.95	348,052,110.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	698,005,200.00	2,617,519,500.34					-5,589,241.92	3,309,935,458.42
(一) 净利润							-5,589,241.92	-5,589,241.92
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-5,589,241.92	-5,589,241.92
(三) 所有者投入和减少资本	698,005,200.00	2,617,519,500.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,315,524,700.34
1. 所有者投入资本	698,005,200.00	2,617,519,500.34						3,315,524,700.34
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	859,005,200.00	3,308,833,996.43			23,553,514.56		-533,405,141.87	3,657,987,569.12

（三）报表附注

1、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响数

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

（3）会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

2、合并报表合并范围发生变更的理由

（1）报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明：

①本期子公司宁波银亿房产出资设立新港湾投资，于2012年2月27日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为46010000366282的《企业法人营业执照》。该公司注册资本30,000万元，公司出资24,000万元，占其注册资本的80%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

②本期子公司余姚银亿房产出资设立余姚商业管理，于2012年3月1日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330281000218753的《企业法人营业执照》。该公司注册资本1,000万元，公司出资1,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

③本期子公司南昌银亿房产出资设立南昌银亿物业，于2012年5月29日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为360121110003927的《企业法人营业执照》。该公司注册资本300万元，公司出资300万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

④根据子公司宁波银亿房产2012年3月14日《关于同意宁波市镇海银亿房产开发有限公司派生分立等决定的股东决定书》和子公司镇海银亿房产2012年5月8日《公司分立方案》的规定，本期镇海银亿房产派生分立为镇海银亿房产（存续）、通达商业管理和海尚酒店投资。其中海尚酒店投资于2012年6月4日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330211000096110的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元，宁波银亿房产出资10,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围；通达商业管理于2012年6月4日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330211000096101的《企业法人营业执照》。该公司注册资本7,000万元，宁波银亿房产出资7,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3、被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

无

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一二年八月二十日