

目 录

一、业绩承诺完成情况的鉴证报告.....	第 1—2 页
二、业绩承诺完成情况的说明.....	第 3—4 页

关于宁波昊圣投资有限公司 业绩承诺完成情况的鉴证报告

天健审〔2019〕4973号

银亿股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的银亿股份有限公司（以下简称银亿股份公司）管理层编制的《关于宁波昊圣投资有限公司 2018 年度业绩承诺完成情况的说明》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供银亿股份公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为银亿股份公司 2018 年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

银亿股份公司章程管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照深圳证券交易所的相关规定编制《关于宁波昊圣投资有限公司 2018 年度业绩承诺完成情况的说明》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对银亿股份公司章程管理层的上述说明独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师

执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，银亿股份公司管理层编制的《关于宁波昊圣投资有限公司 2018 年度业绩承诺完成情况的说明》符合深圳证券交易所的相关规定，如实反映了宁波昊圣投资有限公司 2018 年度业绩承诺完成情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州 中国注册会计师：

二〇一九年四月二十九日

关于宁波昊圣投资有限公司 2018 年度业绩承诺完成情况的说明

银亿股份有限公司(以下简称本公司)于 2017 年度完成收购宁波昊圣投资有限公司(以下简称宁波昊圣公司或标的资产),根据深圳证券交易所相关规定,现将 2018 年度业绩承诺完成情况说明如下。

一、基本情况

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(以下简称西藏银亿公司)发行 481,414,795 股股份购买宁波昊圣公司 100%的股权。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,宁波昊圣公司成为本公司的子公司。

二、业绩承诺情况

根据本公司与宁波昊圣公司原股东西藏银亿公司签订的《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》,宁波昊圣公司原股东西藏银亿公司承诺宁波昊圣公司 2017 年、2018 年、2019 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润均不低于 16,768.30 万元、26,170.33 万元、32,579.70 万元。

若宁波昊圣公司当期实现的净利润未达到当期净利润承诺数,西藏银亿公司应对本公司以股份方式进行补偿。盈利补偿期间内每年度的股份补偿计算方式如下:

西藏银亿公司当期应补偿股份数=(标的资产截至当期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-西藏银亿公司已补偿股份数量。

(1)若本公司在盈利补偿期间实施转增或股票股利分配的,则西藏银亿公司应补偿的

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）若本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公司应作相应返还，计算方式为：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。

三、业绩承诺完成情况

宁波昊圣公司 2018 年度业绩承诺完成情况如下：

单位：人民币万元

公司名称	净利润承诺数	净利润实现数	差异数 (净利润实现数-净利润承诺数)
宁波昊圣公司	26,170.33	692.46	-25,477.87

注 1：根据《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》，上述净利润是指宁波昊圣公司经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润。

注 2：上述 2018 年度净利润实现数包括当年计提的商誉减值损失金额 8,400.52 万元。如果不考虑商誉减值损失，宁波昊圣公司 2018 年度净利润实现数与净利润承诺数的差异为 -17,077.35 万元。

银亿股份有限公司

二〇一九年四月二十九日