

银亿股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、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、北京公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，目前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。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）。

本财务报表业经公司 2019 年 4 月 29 日第七届第三十四次董事会对外报出。

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）、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、宁波邦奇、宁波邦奇进出口、Apojee Group、比利时 LEV 和德国 Tekshift 的股权）和宁波银亿房地产开发有限公司等 114 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

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	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
宁波凯威动力科技有限公司（注1）	宁波凯威动力
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（注2）	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
浙江安生信息科技有限公司	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
宁波荣安教育投资管理有限公司	宁波荣安教育
宁波尚之味餐饮服务有限公司	宁波尚之味
宁波甬圣人力资源有限公司	宁波甬圣
宁波骏瑞房地产开发有限公司	宁波骏瑞房产
宁波临玥房地产开发有限公司	宁波临玥房产
宁波驿辰房地产开发有限公司	宁波驿辰房产

宁波瑞利欣科技有限公司（注3）	宁波瑞利欣
安吉盛建置业有限公司	安吉盛建
上海秀茂置业有限公司	上海秀茂
宁波恒弘置业有限公司	宁波恒弘
Punch Powertrain France SAS（注4）	法国 PPC
SCI Claveloux Developpement（注4）	法国 SCI
Apojee GmbH（注4）	德国 PPMU
Limburg EV	比利时 LEV
Tekshift GmbH	德国 Tekshift

（注1）：原宁波保税区银亿商贸有限公司。

（注2）：已于2018年12月注销。

（注3）：已于2019年4月注销。

（注4）：法国 PPC、法国 SCI、德国 PPMU 三家公司合称 Apojee Group。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

2018年上半年以来，公司大股东银亿集团进入集中还款高峰期，因受国家去杠杆政策、质押新政及股市下跌等大环境影响，导致部分贷款归还后未能续贷，从而在资金流动性方面出现了严重困难，由此我公司在融资方面也受到较大影响，公司出现债务逾期暂时未能清偿等困难。

公司认为，尽管公司生产经营面临一些实际困难，但在政府的支持下，公司争取各银行不抽贷、不压贷、实行优惠利率，争取到部分信托等其他金融机构进行展期或转贷。并通过采取转让项目公司股权、发挥高端制造产业优势提高核心竞争力、优化房地产板块的资产结构和资产质量等各种措施保持经营性现金流持续、稳定，以确保现有业务的正常运营，不存在经营受到严重影响且预计不能恢复正常的情形。

综上所述，公司管理层认为以持续经营为基础编制2018年度财务报表是合理的。

（三）财务报表编制方法

鉴于本公司定向发行股份控股合并宁波银亿房产的重大资产重组事项已于2011年5月31

日实施完成，本财务报表具体编制方法为：

1. 宁波银亿控股因协议收购本公司8,110万股股份，并以其拥有的宁波银亿房产100%股权为对价认购本公司定向发行的69,800.52万股股份，导致合计持有本公司76,814.574万股股份（股改执行后），约占本公司总股本的89.41%，取得本公司的控制权，本次交易行为构成反向购买。由于本公司在交易发生时持有构成业务的资产或负债，故根据财政部2009年3月13日发布的《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，本公司在编制财务报表时，按照购买法的原则进行处理，确认商誉。

2. 宁波银亿房产的资产、负债在并入财务报表时，以其在合并前的账面价值进行确认和计量；本公司的可辨认资产、负债在并入财务报表时，以其在合并日确定的公允价值进行合并，合并成本大于可辨认净资产公允价值的份额体现为商誉。

3. 财务报表中的留存收益和其他权益余额反映的是宁波银亿房产在合并前的留存收益和其他权益余额。

4. 财务报表中权益性工具的金额是宁波银亿房产合并前的实收资本以及假定在确定本次合并成本过程中新增实收资本之和。但是，财务报表中的权益结构反映的是合并后本公司的权益结构（即发行在外的权益性证券数量和种类），包括本公司本次为了合并宁波银亿房产而发行的权益。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：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。

（一）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。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项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。
单项金额重大并单项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

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
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、宁波凯启及宁波恒晖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。

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1 年以内	5 (注 1)	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-5 年	50 (注 2)	50
5 年以上	100	100

(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。

3. 单项金额不重大但单项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。

（十二）存货

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。

（十三）划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

（2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 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。

(十五) 投资性房地产

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。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	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、计价方法和折旧方法

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。

(十七) 在建工程

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。

(十八) 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。

(十九) 无形资产

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合理地摊销，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

商标为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

3. 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；

(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。

(二十) 部分长期资产减值

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。

(二十一) 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。

(二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(二十三) 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。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作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。与资产相关的政府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。

3. 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。

4. 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。

（二十八）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。

（二十九）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。

(三十) 分部报告

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经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十一) 重要会计政策变更

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	70,636,865.00	应收票据及应收账款	2,782,825,665.08
应收账款	2,712,188,800.08		
应收利息	847,298,450.27	其他应收款	4,295,290,848.40
应收股利	56,900,000.00		
其他应收款	3,391,092,398.13		

固定资产	3,059,668,245.83	固定资产	3,059,668,245.83
固定资产清理			
在建工程	1,140,071,937.98	在建工程	1,140,071,937.98
工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	2,739,562,029.53
应付账款	2,739,562,029.53		
应付利息	211,570,446.11	其他应付款	1,936,018,932.64
应付股利			
其他应付款	1,724,448,486.53		
长期应付款	54,858,386.18	长期应付款	54,858,386.18
专项应付款			
管理费用	1,203,971,702.88	管理费用	886,988,555.31
		研发费用	316,983,147.57
收到其他与经营活动有关的现金（注）	787,529,089.62	收到其他与经营活动有关的现金	835,117,944.70
收到其他与筹资活动有关的现金（注）	4,617,188,855.08	收到其他与筹资活动有关的现金	4,569,600,000.00

（注）：将实际收到的与资产相关的政府补助 47,588,855.08 元在现金流量表中的列报由“收到其他与筹资活动有关的现金”调整为“收到其他与经营活动有关的现金”。

2) 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

四、税项

（一）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%、10%、11%、16%、17%、

		19%、20%、21%〔注 1〕
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 2〕
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 3〕

〔注 1〕：根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，发生增值税应税销售行为原适用 17%税率的，税率调整为 16%，原适用 11%税率的，税率调整为 10%。

〔注 2〕：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 3〕：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
比利时邦奇	29.58%
荷兰 DTI、荷兰邦奇	20%
东方亿圣德国境内子公司	29.13%、32.45%和 32.98%
东方亿圣法国境内子公司	33.30%
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%

（二）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。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	806,085.75	829,812.47
银行存款	746,678,897.34	3,847,469,885.45
其他货币资金	87,980,726.85	290,314,101.31
合 计	835,465,709.94	4,138,613,799.23
其中：存放在境外的款项总额	105,284,519.64	114,136,970.22

（2）其他说明

期末其他货币资金为按揭保证金72,519,404.80元、保函保证金13,391,974.77元、付款保证金1,245,976.79元、POS机刷卡及微信账户等823,370.49元。

2. 应收票据及应收账款

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
应收票据	119,435,639.65	70,636,865.00
应收账款	1,333,836,427.88	2,712,188,800.08
合 计	1,453,272,067.53	2,782,825,665.08

(2) 应收票据

1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	119,435,639.65		119,435,639.65	70,636,865.00		70,636,865.00
小 计	119,435,639.65		119,435,639.65	70,636,865.00		70,636,865.00

2) 期末公司已质押的应收票据情况

期末本公司无已质押的应收票据。

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情况

项 目	期末终止 确认金额
银行承兑汇票	37,703,352.06
小 计	37,703,352.06

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。

(3) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	129,927,293.03	8.58	129,927,293.03	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,383,615,242.01	91.39	49,778,814.13	3.60	1,333,836,427.88
单项金额不重大但单项计提坏账准备	500,000.00	0.03	500,000.00	100.00	

小 计	1, 514, 042, 535. 04	100. 00	180, 206, 107. 16	11. 90	1, 333, 836, 427. 88
-----	----------------------	---------	-------------------	--------	----------------------

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	5,607,903.12	0.20	5,607,903.12	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,776,122,780.10	99.80	63,933,980.02	2.30	2,712,188,800.08
小 计	2,781,730,683.22	100.00	69,541,883.14	2.50	2,712,188,800.08

② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
KEY SAFETY SYSTEMS, INC.	31, 850, 313. 04	31, 850, 313. 04	100. 00	预计运费损失
临沂众泰汽车零部件制造有限公司	52, 450, 383. 04	52, 450, 383. 04	100. 00	对方经营困难, 无力支付
四川野马汽车股份有限公司	26, 562, 332. 22	26, 562, 332. 22	100. 00	对方经营困难, 无力支付
重庆众泰汽车工业有限公司	13, 424, 017. 85	13, 424, 017. 85	100. 00	对方经营困难, 无力支付
郑州日产汽车有限公司	5, 640, 246. 88	5, 640, 246. 88	100. 00	对方经营困难, 无力支付
小 计	129, 927, 293. 03	129, 927, 293. 03		

③ 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (注)	414, 493, 488. 90	3, 831, 402. 84	0. 92
1-2 年	11, 804, 184. 46	1, 180, 418. 44	10. 00
2-3 年	9, 304, 092. 84	2, 791, 227. 86	30. 00
3-4 年	8, 966, 091. 52	4, 483, 045. 75	50. 00
4-5 年	151, 196. 91	75, 598. 46	50. 00
5 年以上	37, 417, 120. 78	37, 417, 120. 78	100. 00
小 计	482, 136, 175. 41	49, 778, 814. 13	

(注): 宁波昊圣对账龄为 90 天以内的应收账款 337, 865, 432. 05 元不计提坏账准备。

④ 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 2	901,479,066.60		
小 计	901,479,066.60		

确定组合依据的说明：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 110,631,880.11 元，无收回或转回坏账准备。

3) 应收账款金额前 5 名情况

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	221,668,799.90	14.64	
KEY SAFETY SYSTEMS, INC.	85,585,285.50	5.65	31,850,313.04
临沂众泰汽车零部件制造有限公司	58,450,383.04	3.86	52,450,383.04
东风小康汽车有限公司重庆分公司	55,296,773.76	3.65	
KSS Arad	55,207,985.39	3.65	
小 计	476,209,227.59	31.45	84,300,696.08

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 476,209,227.59 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 31.45%，相应计提的坏账准备合计数为 84,300,696.08 元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,563,136,024.83	78.76		1,563,136,024.83	915,723,907.18	67.09		915,723,907.18
1-2 年	356,165,819.10	17.95		356,165,819.10	50,288,858.66	3.68		50,288,858.66
2-3 年	15,524.50	0.00		15,524.50	219,475,202.82	16.08		219,475,202.82
3 年以上	65,329,736.27	3.29	2,312,160.50	63,017,575.77	179,507,654.25	13.15		179,507,654.25
合 计	1,984,647,104.70	100.00	2,312,160.50	1,982,334,944.20	1,364,995,622.91	100.00		1,364,995,622.91

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
浙江奇螺实业有限公司〔注 1〕	167,500,000.00	预付信托受益权转让款
圣晖莱(深圳)太阳能有限公司〔注 2〕	100,000,000.00	预付项目合作款
南昌市青山湖区鑫圣建材经营部	30,000,000.00	预付材料款
南昌鑫峰实业集团有限公司	26,457,467.08	预付材料款
南昌市青云谱蓝波湾涂料经营部	21,240,000.00	预付材料款
小 计	345,197,467.08	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
宁波卓越圣龙工业技术有限公司〔注 3〕	1,372,490,000.00	69.16
浙江奇螺实业有限公司〔注 1〕	167,500,000.00	8.44
圣晖莱(深圳)太阳能有限公司〔注 2〕	100,000,000.00	5.04
杭州市下城区人民法院〔注 4〕	50,000,000.00	2.52
南昌市青山湖区鑫圣建材经营部	30,000,000.00	1.51
小 计	1,719,990,000.00	86.67

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 1,719,990,000.00 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 86.67%。

〔注 1〕：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 33,500.00 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 16,750.00 万元，剩余全部转让款 16,750.00 万元应于 2018 年 2 月 12 日向浙江奇螺公司支付，并于当日取得该笔信托受益权。2018 年 2 月 12 日，本公司与浙江奇螺公司签订《信托受益权转让合同之补充协议》，协议约定本公司可延迟至 2018 年 8 月 12 日支付。截至本报告日，剩余全部转让款 16,750.00 万元尚未支付。

〔注 2〕：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 2017 年 12 月 15 日前支付圣晖莱（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 天后宁波银亿房产有权选择继续履行协议或终止，选择终止后，宁波银亿房产有权收回全部款项并计算利息。2018 年 6 月 1 日，宁波银亿房产与圣晖莱（深圳）太阳能有限公司签订《投资合作意向书补充协议》，尽调期限延期至 2019 年 12 月 30 日止，其他条款不变。

（注 3）：详见本财务报表附注十三（三）1 之说明。

（注 4）：2018 年 7 月 2 日，子公司杭州银辰参与杭州市下城区人民法院在淘宝司法拍卖平台上对杭州万顺公司持有的一处土地及附属物的公开拍卖活动，以 582,607,000.00 元的成交价格拍得该地块。截至 2018 年 12 月 31 日，公司已支付拍卖款 50,000,000.00 元，计入预付账款；已支付保证金 30,000,000.00 元，计入其他应收款；余款逾期未支付。2019 年 4 月 8 日，公司收到浙江省杭州市中级人民法院（2019）浙 01 执 207 号执行裁定书，裁定重新拍卖该地块，杭州银辰不得参加竞买，已缴纳的 30,000,000.00 元保证金不予退还，公司已对 30,000,000.00 元保证金全额计提坏账准备。

4. 其他应收款

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	222,958,922.95	847,298,450.27
应收股利		56,900,000.00
其他应收款	2,376,149,536.67	3,391,092,398.13
合 计	2,599,108,459.62	4,295,290,848.40

（2）应收利息

1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
项目前期投入款利息				580,997,849.81		580,997,849.81
企业拆借款利息	239,685,158.95	16,726,236.00	222,958,922.95	266,300,600.46		266,300,600.46
小 计	239,685,158.95	16,726,236.00	222,958,922.95	847,298,450.27		847,298,450.27

2) 重要逾期利息

借款单位	期末数	逾期时间	是否发生减值及其判断依据
百胜麒麟（南京）建设发展有限公司	167,262,360.00	364 天	根据账龄按照余额的 10%计提坏账（注 1）
宁波巨鹰房地产开发有限公司	65,984,181.59	199 天	未减值（注 2）
小 计	233,246,541.59		

（注 1）：因南京银亿建设与百胜麒麟（南京）建设发展有限公司（以下简称百胜公司）双方有关南京东郊小镇 B、C 地块的项目开发委托管理合同尚在履行中，双方商议于委托管理合同终止时再行结清应计利息。本期南京银亿建设向百胜公司提供财务资助，本金已收回，由于尚未收回百胜公司上期资金占用利息，因此拟不确认本期资金占用利息 7,955.83 万元。

（注 2）：宁波巨鹰房地产开发有限公司以其持有的象山县的滨海商业街 223 套房产销售回款提供还款保证，预计不存在坏账风险。

（3）应收股利

项 目	期末数	期初数
宁波中元房产		56,900,000.00
小 计		56,900,000.00

（4）其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	347,419,279.76	12.49	72,759,756.85	20.94	274,659,522.91
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,430,251,329.91	87.39	328,761,316.15	13.53	2,101,490,013.76
单项金额不重大但单项计提坏账准备	3,399,611.39	0.12	3,399,611.39	100.00	
小 计	2,781,070,221.06	100.00	404,920,684.39	14.56	2,376,149,536.67

（续上表）

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	

				(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	61,614,051.53	1.68	42,759,756.85	69.40	18,854,294.68
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,611,902,475.01	98.29	239,664,371.56	6.64	3,372,238,103.45
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,029,168.57	0.03	1,029,168.57	100.00	
小 计	3,674,545,695.11	100.00	283,453,296.98	7.71	3,391,092,398.13

② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
沈阳市房产资金监管核算中心	90,806,592.00			(注1)
宁波天元电气集团有限公司	35,200,000.00	35,200,000.00	100.00	(注2)
上海华富利得资产管理有限公司	33,159,798.83			(注3)
杭州市下城区人民法院	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	(注4)
象山县税务局第二税务所	28,509,534.00			(注5)
宁波天元科技有限公司	7,559,756.85	7,559,756.85	100.00	(注2)
宁波巨鹰电子商务有限公司	21,301,621.00			(注6)
预计保险赔款	100,881,977.08			(注7)
小 计	347,419,279.76	72,759,756.85	20.94	

(注1)：系划入沈阳市房产资金监管核算中心的商品房预售资金，资产负债表日后已全额收回，不存在坏账风险，故沈阳银亿房产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，故象山银亿房产和宁波莲彩科技对其全额计提坏账准备。

(注3)：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4）：详见本财务报表附注五（一）3之说明。

（注5）：系金域华府项目本期土地增值税清算应退回的土地增值税，退税申请已获象山税务局审批，2019年2月1日前已收到退税款项，不存在坏账风险。

（注6）：宁波巨鹰房地产开发有限公司以其持有的象山县的滨海商业街223套房产销售回款为宁波巨鹰电子商务有限公司提供还款保证，预计不存在减值。

（注7）：系汽车安全气囊气体发生器产品质量召回垫付的赔偿款，公司预计能向保险公司获取的赔偿。

③ 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,006,849,405.47	50,342,470.29	5.00
1-2 年	1,090,766,991.36	109,076,699.13	10.00
2-3 年	16,194,615.30	4,858,384.60	30.00
3-4 年（注）	240,467,485.49	120,233,742.77	50.00
4-5 年	21,216,362.86	10,608,181.44	50.00
5 年以上	33,641,837.92	33,641,837.92	100.00
小 计	2,409,136,698.40	328,761,316.15	

（注）：本公司于2015年6月25日与中扶投资集团有限公司（以下简称“中扶集团”）签订《北京青年路小区西区项目合作开发协议》后，根据协议约定于2015年6月向中扶集团支付了2亿元作为项目保证金。目前，项目地块尚未获取，公司计划终止与中扶集团的项目合作，故从“预付款项”转入“其他应收款”并按照账龄分析法计提坏账准备。

④ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 2	21,114,631.51		
小 计	21,114,631.51		

确定组合依据的说明：东方亿圣、宁波凯启及宁波恒晖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 140,455,055.94 元，无收回或转回的坏账准备。

3) 本期实际核销的其他应收款情况

① 本期实际核销其他应收款 1,019,963.79 元。

② 本期重要的其他应收款核销情况

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	款项是否由关联交易产生
海德商业广场垫付水电费	应收暂付款	1,019,963.79	前期款项无法收回, 本期核销	否
小 计		1,019,963.79		

4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
项目前期投入款	916,307,007.81	3,183,410,274.51
押金保证金	146,293,641.45	97,473,534.89
拆借款	23,040,000.00	35,200,000.00
应收暂付款	1,581,111,054.23	319,869,660.16
应收保险费	100,881,977.08	
其他	13,436,540.49	38,592,225.55
小 计	2,781,070,221.06	3,674,545,695.11

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
舟山银亿房地产开发有限公司	项目前期投入款、应收暂付款	741,681,148.82	1-2 年	26.67	74,165,876.37
宁波盈日金属制品有限公司	应收暂付款	587,000,000.00	1 年以内	21.11	29,350,000.00
中扶投资集团有限公司	应收暂付款	200,000,000.00	3-4 年	7.19	100,000,000.00
舟山银亿新城房地产开发有限公司	应收暂付款	174,625,858.99	1-2 年	6.28	17,462,585.90
深圳碧盛发展有限公司(中心)	应收暂付款	127,198,102.37	1 年以内、1-2 年	4.57	11,646,560.24
小 计		1,830,505,110.18		65.82	232,625,022.51

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	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	708,687,683.82	8,419,809.60	700,267,874.22	578,532,596.50	6,630,237.60	571,902,358.90
在产品	465,903,570.98	1,889,480.04	464,014,090.94	212,430,380.86	96,140.80	212,334,240.06
开发成本	5,242,137,678.07		5,242,137,678.07	8,251,248,595.15		8,251,248,595.15
库存商品	451,699,575.18	419,719.60	451,279,855.58	150,752,720.20	108,376.57	150,644,343.63
开发产品	2,894,587,371.94	109,059,922.36	2,785,527,449.58	4,325,612,553.79	107,516,417.52	4,218,096,136.27
周转房	41,201,990.81	3,636,625.89	37,565,364.92	48,559,922.69	3,794,577.74	44,765,344.95
备品备件	134,228,217.68		134,228,217.68	89,220,353.05		89,220,353.05
自制半成品	39,295,688.63		39,295,688.63	45,200,818.74	1,119,022.55	44,081,796.19
劳务成本（注）	10,271,300.50		10,271,300.50	9,386,842.50		9,386,842.50
在途物资	19,233,279.62		19,233,279.62	18,967,693.37		18,967,693.37
其他	2,578,498.59		2,578,498.59	5,467,734.45		5,467,734.45
周转材料	9,010,530.51		9,010,530.51			
合 计	10,018,835,386.33	123,425,557.49	9,895,409,828.84	13,735,380,211.30	119,264,772.78	13,616,115,438.52

（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 621.90 万元

及工程项目代管代建主要成本 405.23 万元。

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	6,630,237.60	7,824,024.92	5,032.75	6,039,485.67		8,419,809.60
在产品	96,140.80	1,779,537.51	13,801.73			1,889,480.04
库存商品	108,376.57	419,719.60		108,376.57		419,719.60
开发产品	107,516,417.52	21,387,363.21		19,843,858.37		109,059,922.36
周转房	3,794,577.74			157,951.85		3,636,625.89
自制半成品	1,119,022.55		1,692.62	1,120,715.17		
小 计	119,264,772.78	31,410,645.24	20,527.10	27,270,387.63		123,425,557.49

(3) 借款费用资本化情况

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	229,054,807.46	14,799,277.69	4.91

丹府一品二期	133,614,704.98	10,694,444.45	7.78
海拉尔北山 CDEF 地块	60,365,899.46		
望城一期	133,752,632.54	29,881,033.46	7.72
公园壹号	74,712,409.65	8,491,757.78	6.11
朗境府	103,311,622.04	29,864,380.06	8.54
苍松路项目	94,603,264.64	38,596,051.04	7.05
小计	829,415,340.77	132,326,944.48	

(4) 其他说明

1) 权属受限存货情况

项 目	期末数	期初数	受限原因
济州岛海悦堂	228,328,062.20	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	911,324,373.67	抵押
苍松路项目		438,837,083.68	抵押
望城一期	489,539,443.49	309,711,273.29	抵押
公园壹号		723,470,173.12	抵押
和创大厦	146,622,793.97	225,191,805.00	抵押
万万城五期		538,321,647.96	抵押
丹府一品一期	404,033,030.67		抵押
东都国际	220,445,384.54		抵押
四明广场	71,602,984.18		抵押
海德花苑	61,308,195.21		抵押
银亿诚品大厦	27,636,446.08		抵押
周转房	8,874,391.40		抵押
小 计	2,569,715,105.41	4,898,393,970.52	

2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
万万城六期	2017 年 4 月	2022 年 10 月	77,562 万元		180,044,573.80
万万城五期	2017 年 4 月	2020 年 10 月	166,467 万元	498,207,174.99	678,235,713.87
馨阳名都	2011 年 5 月	2017 年 12 月	45,000 万元		315,935,569.24
丹府一品二期	2012 年 8 月	2019 年 12 月	74,800.00 万元	536,329,167.69	458,318,000.00
丹府一品三期	2014 年 3 月	2019 年 12 月	34,013.00 万元	159,895,191.08	

银亿上尚城	2010 年 5 月	2012 年 12 月至 2020 年 12 月	352,946 万元	4,468,032.58	126,824,448.65
海拉尔北山 CDEF 地块	2017 年 12 月	2021 年 9 月	216,000 万元	513,633,066.93	507,633,066.93
望城一期	2017 年 9 月	2020 年 12 月	241,766 万元	489,539,443.49	458,932,965.99
博湖县 [2014]040/041 /042/043 地块	2017 年 12 月	2021 年 12 月	166,400 万元	85,736,910.98	85,736,910.98
悦海堂	2016 年 5 月	2020 年 8 月	123,362 万元	228,328,062.20	229,345,252.62
公园壹号	2016 年 4 月	2019 年 6 月	102,814 万元	756,255,563.20	709,833,849.54
浦东星作	2016 年 7 月	2018 年 8 月	61,405.97 万元		506,266,806.70
鄞州新城区首南地段 YZ08-07(C2、C3、C4) 地块	2017 年 12 月	2020 年 12 月	287,100 万元		1,649,435,260.65
朗境府	2017 年 6 月	2019 年 12 月	202,342.93 万元	1,276,750,048.74	1,136,431,741.89
高安大城百年学苑	2018 年 8 月	2023 年 12 月	100,000 万元	138,490,540.29	138,487,455.29
苍松路项目	2018 年 3 月	2020 年 2 月	92,000.00 万元	554,504,475.90	499,798,326.50
朗境园	2018 年 5 月	2019 年 12 月	194,500 万元		323,205,166.20
安吉县绕城东线东侧 四号、五号地块	2019 年 2 月	2021 年 8 月	140,000 万元		246,783,486.30
小 计				5,242,137,678.07	8,251,248,595.15

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
新世境花苑	2016 年 8 月	967,156.25		967,156.25	
金融湾	2016 年 10 月	785,963,241.52		785,963,241.52	
甬江东岸	2015 年 12 月	504,027,379.46	3,883,057.89	73,347,199.50	434,563,237.85
格兰郡（银亿万万 城四期）	2015 年 11 月	71,610,834.90	-4,119,236.00	17,878,986.87	49,612,612.03
滨江中心(浦三路)	2015 年 8 月	122,743,221.39	2,500,000.00	23,764,250.92	101,478,970.47
上府	2015 年 8 月	299,000,159.57	67,710,021.54	242,200,365.87	124,509,815.24
上郡（云龙项目）	2015 年 5 月	13,433,561.60		6,996,690.20	6,436,871.40
晴园三期	2015 年 11 月	1,502,622.98		1,502,622.98	
学仕府	2015 年 5 月	1,226,878.90		1,226,878.90	
银亿领墅	2014 年 4 月	32,116,894.85		11,772,423.21	20,344,471.64
钰鼎园	2014 年 3 月	611,104.14		611,104.14	
金域华府（注 1）	2013 年 7 月	36,809,326.61	-2,041,655.59	4,606,822.15	30,160,848.87

和创大厦	2014 年 6 月	225,191,805.00	-4,864,513.19		220,327,291.81
四明广场	2014 年 3 月	165,731,146.02			165,731,146.02
银亿上尚城	2012 年 12 月至 2018 年 12 月	131,888,598.13	271,555,791.28	292,282,103.36	111,162,286.05
海德花苑	2012 年 10 月	91,136,709.51		4,902,527.31	86,234,182.20
环球中心	2011 年 7 月	97,180,143.05		65,303,207.50	31,876,935.55
世纪花园	2011 年 5 月	11,787,800.81		2,052,487.10	9,735,313.71
银亿徐汇铂悦	2013 年 12 月	281,536.60		281,536.60	
海悦花苑	2012 年 10 月	22,189,131.31		9,739,428.00	12,449,703.31
金陵尚府	2011 年 3 月	71,519,463.40	124,509.00	182,512.90	71,461,459.50
时代广场	2009 年 6 月	37,229,246.45			37,229,246.45
德郡(银亿万万城三期)	2014 年 4 月	3,103,005.50			3,103,005.50
海尚广场	2011 年 9 月	1,139,355.44		374,580.99	764,774.45
银亿上上城	2010 年 9 月	674,597.12			674,597.12
银亿万万城一期	2009 年 9 月	767,497.44			767,497.44
丹府一品一期	2017 年 9 月	580,641,889.51		54,301,640.02	526,340,249.49
东都国际	2017 年 7 月	670,624,013.39	38,371,533.91	447,950,962.81	261,044,584.49
都会国际	2017 年 4 月	342,715,827.11		128,116,373.30	214,599,453.81
馨阳名都(银亿万万城二期)(注 2)	2017 年 12 月		315,883,192.25	1,684,866.65	314,198,325.60
浦东星作	2018 年 8 月		726,462,760.21	668,480,674.10	57,982,086.11
其他项目		1,798,405.83			1,798,405.83
小 计		4,325,612,553.79	1,415,465,461.30	2,846,490,643.15	2,894,587,371.94

(注 1): 金域华府系合作项目, 详见本财务报表附注十三 (五)2 之说明。

(注 2): 馨阳名都(银亿万万城二期)为回迁楼项目, 主要用于安置房建设。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, 该项目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 2018 年 12 月 31 日, 回迁楼项目“存货-开发产品” 31,419.83 万元, “预收账款” 5.00 万元, “其他应付款-沈阳金安房地产开发有限公司” 21,280.84 万元, 回迁楼项目已部分竣工, 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” 6,908.30 万元。

4) 存货——周转房

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
商铺	19,875,085.85	4,893,372.10	9,598,131.61	15,170,326.34
办公楼	905,971.70			905,971.70
住宅	7,610,210.96		1,927,242.26	5,682,968.70
车库	392,926.16		392,926.16	
车位	19,775,728.02	924,424.46	1,257,428.41	19,442,724.07
小 计	48,559,922.69	5,817,796.56	13,175,728.44	41,201,990.81

6. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
模具	306,811.53		306,811.53	792,884.14		792,884.14
经营租入固定资产改良支出	1,776,015.39		1,776,015.39	1,262,795.33		1,262,795.33
合 计	2,082,826.92		2,082,826.92	2,055,679.47		2,055,679.47

7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴税费	755,148,735.44	459,994,222.76
其中：待抵扣增值税	533,116,495.90	244,405,489.27
预缴土地增值税	152,223,423.47	146,682,589.87
营改增前预缴营业税	13,124,507.34	30,828,617.57
预缴企业所得税	40,721,480.52	30,339,816.64
预缴教育费附加	4,660,082.95	2,564,350.66
预缴城市维护建设税	8,643,645.88	2,635,745.94
预缴水利建设专项资金	156,979.81	912,112.73
预缴地方教育附加	2,502,119.57	1,625,500.08
银行理财产品	25,879,392.25	32,257,613.28

信托业保障基金	18,959,000.00	23,500,000.00
待摊费用	12,178,065.20	19,472,019.20
其中：待摊财务顾问费	7,693,432.21	18,100,563.28
待摊保险费	4,484,632.99	1,371,455.92
员工持股计划		9,180,000.00
其他	350,249.05	613,460.00
合 计	812,515,441.94	545,017,315.24

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

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
可供出售权益工具	588,001,824.00		588,001,824.00	588,001,824.00		588,001,824.00
其中：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	556,678,299.00		556,678,299.00
合 计	588,001,824.00		588,001,824.00	588,001,824.00		588,001,824.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

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	小 计
权益工具的成本	31,323,525.00		31,323,525.00
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

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
宁波中元房产（注1）	4,378,300.00			4,378,300.00
南昌六中（注2）	42,300,000.00			42,300,000.00
浙江安生信息（注3）	10,000,000.00			10,000,000.00
川山甲股份	299,999,999.00			299,999,999.00
上海并购基金（注4）	100,000,000.00			100,000,000.00
上海金浦临港智能科技股权	100,000,000.00			100,000,000.00

投资基金合伙企业（有限合伙）（注5）				
小 计	556,678,299.00			556,678,299.00

（续上表）

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
宁波中元房产					20.00	
南昌六中					100.00	
浙江安生信息					20.00	
川山甲股份					17.18	
上海并购基金					3.37	
上海金浦临港智能科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）					16.67	
小 计						

（注1）：详见本财务报表附注七（三）1（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，详见本财务报表附注七（一）1（2）2之说明。

（注3）：详见本财务报表附注七（三）1（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10,000.00万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20,000.00万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2018年12月31日，上海添泰置业已经缴纳出资款10,000.00万元。

9. 持有至到期投资

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
长期债券投资	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00
合 计	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00

10. 长期应收款

项 目	期末数			期初数			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	11,265,375.95		11,265,375.95	10,698,748.63		10,698,748.63	
合作开发资金（注1） （注2）（注3）（注4）	996,763,716.35	23,446,086.40	973,317,629.95	72,022,000.00		72,022,000.00	
合 计	1,008,029,092.30	23,446,086.40	984,583,005.90	82,720,748.63		82,720,748.63	

（注1）：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40,000.00万元，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2018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，本期计提坏账准备23,446,086.40元。

（注2）：根据子公司宁波银亿房产与广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《舟山市普陀区鲁家峙岛银亿项目合作开发协议》，宁波银亿房产与广州汇吉天弘投资基金合伙企业（有限合伙）合作开发舟山银亿房产公司项目，双方按各自持股比例提供项目开发资金，截至2018年12月31日，子公司宁波银亿房产已支付项目合作资金687,785,535.49元。

（注3）：根据子公司宁波银亿房产与广州汇吉天瑞投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《舟山市普陀区鲁家峙岛银亿项目合作开发协议》，宁波银亿房产与广州汇吉天瑞投资

基金合伙企业（有限合伙）合作开发舟山新城房产公司项目，截至 2018 年 12 月 31 日，子公司宁波银亿房产已支付项目合作资金 54,264,465.51 元。

（注 4）：根据 2018 年 1 月子公司宁波银亿房产与辽宁共享碧桂园置业有限公司签订的《股权转让协议》，辽宁共享碧桂园置业有限公司受让沈阳银亿房产 5 期北至 10 期项目（合作项目）50%股权，宁波银亿房产与辽宁共享碧桂园置业有限公司按比例对合作项目共同投资、共享利润。截至 2018 年 12 月 31 日，子公司宁波银亿房产已支付项目合作资金 182,691,715.35 元。

11. 长期股权投资

（1）分类情况

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
对联营企业投资	1,669,735,766.01		1,669,735,766.01	358,961,670.38		358,961,670.38
对合营企业投资	3,658,703.46		3,658,703.46			
合 计	1,673,394,469.47		1,673,394,469.47	358,961,670.38		358,961,670.38

（2）明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
上海芑翎投资	240,264,237.28			31,827.66	
银亿永盛房产（注 1）	4,757,315.19		4,757,315.19		
余姚伊顿房产	92,857,275.36			313,322.61	
宁波荣安教育	12,499,673.56			-355.06	
舟山银亿房产（注 2）				-284,443.03	
舟山新城房产（注 3）	6,242,478.99			-6,457,247.28	
Advancing Technologies B.V.	2,340,690.00			-257,749.77	
沈阳银亿房产（注 4）				-4,221,519.03	
上海秀茂（注 5）		131,200,000.00		1,757,286.21	

宁波恒弘		300,000,000.00		-36,280.01	
安吉盛建（注5）		490,000,000.00		-48,879.41	
小计	358,961,670.38	921,200,000.00	4,757,315.19	-9,204,037.11	
合营企业					
南京蔚邦传动技术有限公司		5,000,000.00		-1,341,296.54	
小计		5,000,000.00		-1,341,296.54	
合 计	358,961,670.38	926,200,000.00	4,757,315.19	-10,545,333.65	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	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		
联营企业						
上海芑翎投资					240,296,064.94	
银亿永盛房产（注1）						
余姚伊顿房产					93,170,597.97	
宁波荣安教育					12,499,318.50	
舟山银亿房产（注2）				284,443.03		
舟山新城房产（注3）				214,768.29		
Advancing Technologies B.V.					2,082,940.23	
沈阳银亿房产（注4）				403,036,236.61	398,814,717.58	
上海秀茂					132,957,286.21	
宁波恒弘					299,963,719.99	
安吉盛建					489,951,120.59	
小计				403,535,447.93	1,669,735,766.01	
合营企业						
南京蔚邦传动技术有限公司					3,658,703.46	
小计					3,658,703.46	
合 计				403,535,447.93	1,673,394,469.47	

（注1）：公司持有联营企业银亿永盛房产30%股权，银亿永盛房产本期清算注销，故期末长期股权投资金额为0元。

（注2）：期初长期股权投资金额为-1,048,156.22元（列报“递延收益”），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。本期权益法下确认投资收益调减长期股权投资284,443.03元，故调至递延收益列报金额。

（注3）：期初长期股权投资金额为6,242,478.99元，本期权益法下确认投资收益调减长期股权投资6,457,247.28元，长期股权投资期末金额为-214,768.29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4）：本期子公司宁波银亿房产处置其持有的沈阳银亿房产5期北至10期50%的股权，剩余持股比例50%，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113,691,704.81元，根据处置日剩余股权公允价值调增长期股权投资金额289,344,531.80元，故“本期增减变动-其他”金额为403,036,236.61元。

（注5）：股权已分别于2019年1月、3月处置，详见本财务报表附注十二（二）2（1）（3）之说明。

12. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	2,197,168,177.33		2,197,168,177.33
本期增加金额	33,455,250.23	47,122,028.78	80,577,279.01
1) 固定资产转入	33,455,250.23		33,455,250.23
2) 无形资产转入		47,122,028.78	47,122,028.78
本期减少金额	579,880,767.88		579,880,767.88
1) 处置	75,780,675.00		75,780,675.00
2) 预估成本调整	1,405,655.79		1,405,655.79
3) 处置子公司	502,694,437.09		502,694,437.09
期末数	1,650,742,659.68	47,122,028.78	1,697,864,688.46
累计折旧和累计摊销			
期初数	331,216,237.93		331,216,237.93

本期增加金额	89,368,055.45	1,413,660.86	90,781,716.31
1) 计提或摊销	87,812,107.94	785,367.15	88,597,475.09
2) 固定资产转入	1,555,947.51		1,555,947.51
3) 无形资产转入		628,293.71	628,293.71
本期减少金额	30,274,444.62		30,274,444.62
1) 处置	8,386,290.98		8,386,290.98
2) 处置子公司	21,888,153.64		21,888,153.64
期末数	390,309,848.76	1,413,660.86	391,723,509.62
减值准备			
期初数	15,000,000.00		15,000,000.00
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	15,000,000.00		15,000,000.00
账面价值			
期末账面价值	1,245,432,810.92	45,708,367.92	1,291,141,178.84
期初账面价值	1,850,951,939.40		1,850,951,939.40

13. 固定资产

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
账面原值					
期初数	1,972,481,906.49	2,127,607,079.62	71,010,512.72	115,609,067.44	4,286,708,566.27
本期增加金额	428,903,359.09	651,079,921.80	10,106,356.58	55,013,730.35	1,145,103,367.82
1) 购置	184,739,276.36	170,009,591.23	7,953,099.05	21,740,625.75	384,442,592.39
2) 在建工程转入	244,164,082.73	470,076,162.96	2,153,257.53	33,273,104.60	749,666,607.82
3) 企业合并增加		10,994,167.61			10,994,167.61
本期减少金额	35,203,343.32	176,506,623.31	7,312,114.53	2,122,386.17	221,144,467.33
1) 处置或报废	1,748,093.09	55,441,081.13	7,312,114.53	2,122,386.17	66,623,674.92
2) 转入在建工		121,065,542.18			121,065,542.18

程					
3) 转入投资性 房地产	33,455,250.23				33,455,250.23
外币报表折算差异	1,946,262.69	53,804,610.94	157,837.51	1,483,502.61	57,392,213.75
期末数	2,368,128,184.95	2,655,984,989.05	73,962,592.28	169,983,914.23	5,268,059,680.51
累计折旧					
期初数	377,247,140.97	744,330,970.59	48,317,702.18	57,144,506.70	1,227,040,320.44
本期增加金额	103,797,239.97	252,236,021.74	9,202,973.88	12,446,818.91	377,683,054.50
1) 计提	103,797,239.97	252,236,021.74	9,202,973.88	11,869,787.34	377,106,022.93
2) 企业合并增加				577,031.57	577,031.57
本期减少金额	1,992,482.05	114,200,997.53	6,597,985.18	1,110,888.08	123,902,352.84
1) 处置或报废	436,534.54	32,306,144.38	6,597,985.18	1,110,888.08	40,451,552.18
2) 转入在建工 程		81,894,853.15			81,894,853.15
3) 转入投资性 房地产	1,555,947.51				1,555,947.51
外币报表折算差异	164,409.99	31,557,515.28	127,690.33	987,926.81	32,837,542.41
期末数	479,216,308.88	913,923,510.08	51,050,381.21	69,468,364.34	1,513,658,564.51
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	1,888,911,876.07	1,742,061,478.97	22,912,211.07	100,515,549.89	3,754,401,116.00
期初账面价值	1,595,234,765.52	1,383,276,109.03	22,692,810.54	58,464,560.74	3,059,668,245.83

14. 在建工程

(1) 明细情况

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	440,301,454.18		440,301,454.18	530,131,865.78		530,131,865.78
宁波邦奇厂房建设项目	10,777,818.69		10,777,818.69	236,291,261.74		236,291,261.74
南京生产线建设	142,087,256.58		142,087,256.58	102,160,453.55		102,160,453.55
比利时其他设施改造	56,630,709.59		56,630,709.59	46,204,437.95		46,204,437.95
南京其他设施改造项目	17,453,290.27		17,453,290.27	29,807,339.39		29,807,339.39
比利时研发设备改造	76,622,334.63		76,622,334.63	19,731,656.00		19,731,656.00
南京厂房改造及新建	24,590,587.14		24,590,587.14	9,391,756.17		9,391,756.17
马其顿 SPH7 生产线	7,625,222.52		7,625,222.52	7,259,693.58		7,259,693.58
马其顿 B 生产线	7,179,651.79		7,179,651.79	8,118,923.13		8,118,923.13
马其顿紧凑型模型生产线	1,002,632.77		1,002,632.77	2,357,684.64		2,357,684.64
哈茨维尔厂区产能提升工程	33,935,135.09		33,935,135.09	31,512,571.68		31,512,571.68
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	15,822.97		15,822.97	15,064.46		15,064.46
诺克斯维尔 K 焊机升级	2,044,932.84		2,044,932.84	1,946,905.26		1,946,905.26
西安 MPD 生产线	10,986,732.46		10,986,732.46	10,056,702.61		10,056,702.61
宁波生产线	59,466,238.08		59,466,238.08	34,138,458.43		34,138,458.43
80 万套壳体产能项目	141,685,352.32		141,685,352.32			
西安实验室质量检测设备				2,013,810.47		2,013,810.47
其他	120,824,063.24		120,824,063.24	68,933,353.14		68,933,353.14
合 计	1,153,229,235.16		1,153,229,235.16	1,140,071,937.98		1,140,071,937.98

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	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	期末数
比利时生产线建设	116,227.73 万元	530,131,865.78	148,742,145.49	241,363,777.59		2,791,220.50	440,301,454.18
宁波邦奇厂房建设项目	79,977.00 万元	236,291,261.74	24,521,282.73	250,034,725.78			10,777,818.69
南京生产线建设	44,514.38 万元	102,160,453.55	101,888,878.39	61,962,075.36			142,087,256.58
比利时其他设施改造	12,548.76 万元	46,204,437.95	33,109,684.23	22,979,028.50		295,615.91	56,630,709.59

南京其他设施改造项目	7,816.49 万元	29,807,339.39	38,292,494.30	50,646,543.42			17,453,290.27
比利时研发设备改造	21,648.33 万元	19,731,656.00	72,759,563.32	16,145,479.88		276,595.19	76,622,334.63
南京厂房改造及新建	46,732.83 万元	9,391,756.17	33,131,866.00	17,933,035.03			24,590,587.14
马其顿 SPH7 生产线	697.85 万美元	7,259,693.58				365,528.94	7,625,222.52
马其顿 B 生产线	374.53 万美元	8,118,923.13			1,315,751.96	376,480.62	7,179,651.79
马其顿紧凑型模型生产线	350.00 万美元	2,357,684.64			1,438,438.65	83,386.78	1,002,632.77
哈茨维尔厂区产能提升工程	532.95 万美元	31,512,571.68	815,855.84			1,606,707.57	33,935,135.09
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	121.60 万美元	15,064.46				758.51	15,822.97
诺克斯维尔 K 焊机升级	92.00 万美元	1,946,905.26				98,027.58	2,044,932.84
西安 MPD 生产线	148.00 万美元	10,056,702.61	930,029.85				10,986,732.46
宁波生产线	17,500.00 万元	34,138,458.43	51,129,039.51	25,801,259.86			59,466,238.08
西安实验室质量检测设备	46.10 万美元	2,013,810.47		2,013,810.47			
80 万套壳体产能项目	40,259.60 万元	3,114,506.39	155,219,511.85	16,648,665.92			141,685,352.32
其他		65,818,846.75	109,729,697.44	44,138,206.01	12,591,996.49	2,005,721.55	120,824,063.24
小 计		1,140,071,937.98	770,270,048.95	749,666,607.82	15,346,187.10	7,900,043.15	1,153,229,235.16

(续上表)

工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	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 (%)	资金来源
比利时生产线建设	79.00	79.00	11,653,320.07	427,660.63	1.80	自有资金及借款
宁波邦奇厂房建设项目	32.00	32.00	731,685.27			自有资金及借款
南京生产线建设	78.00	78.00				自有资金
比利时其他设施改造	68.00	68.00				自有资金
南京其他设施改造项目	98.00	98.00				自有资金
比利时研发设备	59.00	59.00				自有资金

改造						
南京厂房改造及新建	65.00	65.00	1,091,769.48			自有资金及借款
马其顿 SPH7 生产线	16.00	16.00				自有资金
马其顿 B 生产线	33.18	35.00				自有资金
马其顿紧凑型模型生产线	10.31	15.00				自有资金
哈茨维尔厂区产能提升工程	91.69	91.00				自有资金
诺克斯维尔 K 生产线转型升级	100.00	100.00				自有资金
诺克斯维尔 K 焊机升级	32.39	35.00				自有资金
西安 MPD 生产线	90.00	90.00				自有资金
宁波生产线	37.14	37.14	2,126,666.68	2,126,666.68	4.16	自有资金及借款
西安实验室质量检测设备	67.00	90.00				自有资金
80 万套壳体产能项目	39.33	39.33				自有资金
其他						自有资金
小 计			15,603,441.50	2,554,327.31		

15. 无形资产

项 目	土地使用权	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
账面原值						
期初数	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
本期增加金额	2,402,911.20	143,871,484.76	448,874,446.00		20,197,613.89	615,346,455.85
1) 购置	2,402,911.20	545,820.26			19,966,197.78	22,914,929.24
2) 内部研发			592,200,110.50			592,200,110.50
3) 企业合并增加					231,416.11	231,416.11
4) 内部研发重分类		143,325,664.50	-143,325,664.50			
本期减少金额	47,122,028.78				14,529.91	47,136,558.69
1) 处置					14,529.91	14,529.91

2) 转出至投资性 房地产	47,122,028.78					47,122,028.78
外币报表折算差 异	627,026.94	11,602,545.95	4,927,216.69	10,230,056.47	743,616.57	28,130,462.62
期末数	121,900,991.42	928,183,926.12	1,331,569,663.25	672,758,504.65	96,272,599.27	3,150,685,684.71
累计摊销						
期初数	1,709,933.94	121,900,694.17			33,318,990.41	156,929,618.52
本期增加金额	2,461,118.65	81,451,264.70			21,712,284.87	105,624,668.22
1) 计提	2,461,118.65	81,451,264.70			21,712,284.87	105,624,668.22
2) 企业合并增加						
本期减少金额	628,293.71				4,843.32	633,137.03
1) 处置					4,843.32	4,843.32
2) 转出至投资性 房地产	628,293.71					628,293.71
外币报表折算差 异		2,781,085.30			426,443.79	3,207,529.09
期末数	3,542,758.88	206,133,044.17			55,452,875.75	265,128,678.80
减值准备						
期初数						
本期增加金额						
本期减少金额						
期末数						
账面价值						
期末账面价值	118,358,232.54	722,050,881.95	1,331,569,663.25	672,758,504.65	40,819,723.52	2,885,557,005.91
期初账面价值	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

16. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成 商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	外币报表折算影响数	
东方亿圣非同一控制 下企业合并邦奇集团	5,350,827,757.39			-30,861,060.09	5,381,688,817.48

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
Apojee Group (a)		58,153,978.03		-840,490.56	58,994,468.59
德国 Tekshift (a)		3,262,921.85		-18,782.36	3,281,704.21
合 计	6,980,105,715.43	61,416,899.88		-31,720,333.01	7,073,242,948.32

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	处置	外币报表折算影响数	
东方亿圣非同一控制下企业合并邦奇集团		937,346,523.39				937,346,523.39
本公司非同一控制下合并宁波昊圣		89,310,422.86				89,310,422.86
小 计		1,026,656,946.25				1,026,656,946.25

(3) 商誉减值测试过程

1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	宁波昊圣	东方亿圣
资产组或资产组组合的账面价值	1,353,147,528.05	6,987,657,705.91
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	1,810,073,367.35	5,381,688,817.48
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	3,163,220,895.40	12,369,346,523.39
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

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批准的

5年/7年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率情况如下：

项目	预测期使用的折现率
宁波昊圣	11.61%-16.63%
东方亿圣	13.46%

宁波昊圣及东方亿圣商誉减值测试中采用的其他关键数据包括产品预计售价、销量、生产成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

根据公司聘请的银信资产评估有限公司出具的《银亿股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的宁波昊圣投资有限公司与商誉相关资产组组合价值评估项目资产评估报告》（银信财报字(2019)沪第 209 号），宁波昊圣包含商誉的资产组组合可收回金额为 3,064,000,000.00 元，低于账面价值 3,163,220,895.40 元，本期应确认商誉减值损失 99,220,895.40 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 89,310,422.86 元。

根据公司聘请的上海立信资产评估有限公司出具的《宁波东方亿圣投资有限公司商誉减值测试所涉及的 Punch Powertrain N.V. 相关资产组可收回金额资产评估报告》（信资评报字(2019)第 40065 号），东方亿圣包含商誉的资产组可收回金额为 11,432,000,000.00 元，低于账面价值 12,369,346,523.39 元，本期应确认商誉减值损失 937,346,523.39 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 937,346,523.39 元。

3) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

宁波昊圣 2018 年度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 692.46 万元，未完成本年度业绩承诺，差异金额为 25,477.87 万元。宁波昊圣未完成本年度业绩承诺的原因主要系受国内市场需求下滑、下游客户市场格局变化及中美贸易战等因素影响。宏观经济和市场环境的变化等公司事前无法获知和预计、且事后无法控制的事项致使宁波昊圣 2018 年的经营业绩未达预期，未能实现 2018 年度业绩承诺。

东方亿圣 2018 年度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 -79,166.42 万元，未完成本年度业绩承诺，差异金额为 170,913.50 万元。东方亿圣未完成本年度业绩承诺的原因系受宏观经济环境及下游整车市场波动等影响。宏观经济和市场环境的变化等公司事前无法获知和预计、且事后无法控制的事项致使东方亿圣 2018 年的经营业绩未达预期，未能实现 2018 年度业绩承诺。

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少（注）	期末数
装修费	9,694,611.80	12,939,404.17	1,016,565.03	20,236,636.90	1,380,814.04
经营租入固定资产改良支出	5,800,611.80	17,729,054.36	2,440,070.46		21,089,595.70

模具	2,446,185.32	3,501,469.38	2,148,667.27		3,798,987.43
其他	482,226.80	31,059.56	253,969.99		259,316.37
合 计	18,423,635.72	34,200,987.47	5,859,272.75	20,236,636.90	26,528,713.54

（注）：系处置子公司转出减少。

18. 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

项 目	期末数		期初数	
	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	219,785,339.77	61,446,035.86	120,081,466.27	29,960,551.33
可抵扣亏损	1,397,543,030.14	314,599,996.85	1,021,963,372.93	224,208,752.80
其他流动负债(预提土地增值税)	492,379,162.01	123,094,790.50	516,269,802.43	129,067,450.59
预估开发成本	302,781,386.44	75,695,346.61	455,616,012.13	113,904,003.03
研发支出摊销差异	46,435,396.28	13,735,590.22	166,863,336.34	49,358,174.89
抵消内部未实现利润	231,780,537.98	78,782,204.86	43,215,713.02	14,689,020.85
预提费用	28,398,930.81	6,483,236.30	28,650,462.51	6,708,646.69
预计负债	27,310,642.42	6,827,660.61	39,859,243.22	9,964,810.80
折旧和摊销差异	70,217,186.49	10,618,915.43	64,215,917.38	9,632,387.61
预计损失	20,591,987.80	3,088,798.16		
政府补助	14,810,000.00	3,702,500.00		
其他	6,615,452.70	1,653,863.18	5,648,199.56	1,147,285.79
合 计	2,858,649,052.84	699,728,938.58	2,462,383,525.79	588,641,084.38

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
预交土地增值税	21,915,659.28	3,465,994.57	36,626,009.42	9,156,502.36
收购子公司资产评估增值	1,344,842,681.34	376,214,233.78	1,414,418,176.33	451,829,572.89
长期资产折旧摊销差异	20,849,877.50	6,167,393.76	20,638,178.40	6,104,773.17
长期待摊费用	1,102,841.80	165,426.27	1,229,588.87	184,438.33

合 计	1,388,711,059.92	386,013,048.38	1,472,911,953.02	467,275,286.75
-----	------------------	----------------	------------------	----------------

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债余额	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产	-6,167,393.76	693,561,544.82	-6,104,773.17	582,536,311.21
递延所得税负债	-6,167,393.76	379,845,654.62	-6,104,773.17	461,170,513.58

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	564,331,458.89	369,947,789.48
其中：资产减值准备	500,353,381.34	367,905,835.95
预估开发成本	63,978,077.55	2,041,953.53
可抵扣亏损	867,971,092.94	1,055,843,316.08
小 计	1,432,302,551.83	1,425,791,105.56

(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

年 份	期末数	期初数	备注
2018 年		37,530,513.01	
2019 年	50,987,576.64	54,793,212.20	
2020 年	153,405,917.73	186,812,967.15	
2021 年	147,465,661.22	298,895,216.47	
2022 年	360,021,975.55	477,811,407.25	
2023 年	156,089,961.80		
小 计	867,971,092.94	1,055,843,316.08	

19. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付设备款	84,863,322.59	98,019,278.31
信托借款保障基金		18,990,000.00
预付的长期股权投资款项	3,531,285.00	3,511,035.00

合 计	88,394,607.59	120,520,313.31
-----	---------------	----------------

20. 短期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	100,000,000.00	652,627,848.65
保证抵押借款	1,705,086,718.25	869,229,208.00
质押借款	859,279,350.00	1,205,331,906.92
抵押借款		35,000,000.00
信用借款	103,231,077.38	
合 计	2,767,597,145.63	2,762,188,963.57

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

1) 本期已逾期未偿还的短期借款总额为 230,000,000.00 元。

2) 重要的已逾期未偿还的短期借款情况

借款单位	期末数	借款利率	逾期时间	逾期利率
嘉兴银行股份有限公司	180,000,000.00	9.00%	46 天	22.50%
万向信托有限公司（注）	50,000,000.00	9.30%	50 天	24.00%
小 计	230,000,000.00			

（注）：该笔借款恒大地产集团上海盛建置业有限公司于 2019 年 1 月代为偿还，详见本财务报表附注十二（二）1（1）之说明。

21. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付账款	2,092,640,815.86	2,739,562,029.53
合 计	2,092,640,815.86	2,739,562,029.53

(2) 应付账款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

工程款	648,178,468.81	1,116,151,069.16
货款	1,091,431,520.61	1,409,545,352.25
服务款	272,741,400.87	185,223,666.62
设备款	19,596,957.88	8,009,613.47
租金	35,586,086.24	1,421,665.00
其他	25,106,381.45	19,210,663.03
小 计	2,092,640,815.86	2,739,562,029.53

2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
南京市秦淮区人民政府	16,058,800.00	八宝东街小学教育用地补偿费用，该学校政府尚未复建，故尚未支付。
宁波华一建设有限公司	13,218,229.00	工程未结算
浙江置华建设有限公司	10,510,465.13	工程尚未完全结算
江西雅源田实业有限公司	6,580,000.00	工程未结算
华恒建设集团有限公司	5,704,159.00	工程未结算
小 计	52,071,653.13	

22. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房款	4,651,477,319.25	3,594,204,324.82
预收物业管理费	24,771,170.46	27,497,668.66
预收租金	40,221,299.16	30,486,461.19
预收研发服务费	22,892,351.74	15,011,667.49
其他	8,443,726.79	15,172,202.13
合 计	4,747,805,867.40	3,682,372,324.29

(2) 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	8,125,258.10	8,599,204.52	2015 年 12 月	86.55

万万城一期	614,166.00	614,166.00	2009 年 12 月	100.00
万万城三期	428,150.00	428,150.00	2012 年 6 月	100.00
万万城三期 A	446,557.00	446,557.00	2014 年 4 月	94.50
万万城四期		15,904,157.56	2015 年 6 月	95.56
万万城二期（馨阳名都）	50,000.00	482,700.96	2017 年 12 月	29.28
万万城五期南	690,101,509.00	186,243,638.00	2019 年 7 月	65.93
环球中心	6,552,028.85	5,357,516.00	2011 年 7 月	98.60
海悦花苑	900,226.00	2,643,927.82	2012 年 10 月	100.00
世纪花园项目	697,452.00	1,573,935.19	2011 年 5 月	99.48
金域华府项目	2,480,852.00	3,887,963.00	2013 年 7 月	97.67
丹府一品项目	10,640,000.00	27,483,336.00	2017 年 9 月	36.29
金陵尚府项目	5,600,000.00	5,600,000.00	2011 年 3 月	93.03
钰鼎园		35,000.00	2014 年 3 月	100.00
银亿上尚城一期		1,565,827.00	2013 年 9 月	100.00
银亿上尚城四期		4,804,053.00	2016 年 8 月	100.00
银亿上尚城五-1 期		2,427,399.00	2017 年 5 月	100.00
银亿上尚城五-2 期	23,451,410.00	631,768,505.00	2018 年 12 月	100.00
滨江中心（浦三路）	26,575,638.49	14,396,030.75	2015 年 8 月	96.54
四明广场	22,996,737.00	22,996,737.00	2014 年 3 月	82.05
晴园三期		28,571.43	2015 年 11 月	100.00
东都国际	17,040,003.00	23,921,703.00	2017 年 7 月	59.90
银亿上品轩（上府）	20,143,385.00	13,963,489.00	2015 年 8 月	79.62
都会国际	100,000.00	5,539,408.00	2017 年 4 月	85.52
新世镜花苑		20,000.00	2016 年 8 月	100.00
公园一号	824,848,951.00	702,846,358.00	2019 年 6 月	61.64
浦东星作	51,791,706.81	1,101,378,267.59	2018 年 8 月	99.49
朗境府	2,937,803,289.00	809,157,724.00	2019 年 12 月	99.45
其他项目	90,000.00	90,000.00		

小 计	4,651,477,319.25	3,594,204,324.82		
-----	------------------	------------------	--	--

23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	248,020,664.06	1,602,405,968.43	1,653,917,767.52	196,508,864.97
离职后福利 — 设定提存 计划	1,089,529.25	92,834,093.05	87,083,889.56	6,839,732.74
合 计	249,110,193.31	1,695,240,061.48	1,741,001,657.08	203,348,597.71

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	221,952,596.15	1,212,874,564.95	1,256,901,377.29	177,925,783.81
职工福利费	2,700.00	64,974,942.75	64,940,649.44	36,993.31
社会保险费	21,380,913.57	239,531,221.24	246,701,815.68	14,210,319.13
其中：医疗保险费	21,159,331.84	233,240,393.90	241,455,806.39	12,943,919.35
工伤保险费	109,081.87	3,856,654.66	3,455,910.20	509,826.33
生育保险费	112,499.86	2,434,172.68	1,790,099.09	756,573.45
住房公积金	535,665.74	68,841,802.03	68,224,328.06	1,153,139.71
工会经费和职工教育经费	2,572,375.70	5,690,517.07	6,762,902.82	1,499,989.95
其他	1,576,412.90	10,492,920.39	10,386,694.23	1,682,639.06
小 计	248,020,664.06	1,602,405,968.43	1,653,917,767.52	196,508,864.97

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	1,054,747.06	70,641,631.71	64,955,409.73	6,740,969.04
失业保险费	34,782.19	22,192,461.34	22,128,479.83	98,763.70
小 计	1,089,529.25	92,834,093.05	87,083,889.56	6,839,732.74

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

增值税	38,524,391.29	63,008,976.28
企业所得税	439,867,428.14	571,982,445.80
代扣代缴个人所得税	27,592,709.92	15,765,252.44
城市维护建设税	8,956,410.86	10,631,640.99
土地增值税	7,950,668.72	1,249,514.29
房产税	14,532,564.88	10,567,177.59
土地使用税	3,036,411.40	3,858,537.59
教育费附加	1,505,450.02	2,155,662.62
地方教育附加	813,793.22	1,246,656.44
地方水利建设基金	2,426,322.22	1,386,637.97
印花税等	775,298.46	6,297,807.86
合 计	545,981,449.13	688,150,309.87

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	130,304,812.22	211,570,446.11
应付股利	1,890,000.00	
其他应付款	1,564,371,028.50	1,724,448,486.53
合 计	1,696,565,840.72	1,936,018,932.64

(2) 应付利息

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	73,308,904.90	30,543,487.65
企业债券利息	10,419,252.92	100,742,776.18
短期借款应付利息	12,600,367.58	6,631,896.86
资金拆借款利息	26,400,407.37	65,892,245.96
P2P 借款利息	7,575,879.45	7,760,039.46
小 计	130,304,812.22	211,570,446.11

2) 重要的已逾期未支付利息情况

借款单位	逾期金额	逾期原因
中建投信托有限责任公司	174,574.03	资金紧张未支付
万向信托有限公司（注）	1,612,083.33	资金紧张未支付
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）	634,666.67	资金紧张未支付
小 计	2,421,324.03	

（注）：该笔借款利息恒大地产集团上海盛建置业有限公司于 2019 年 1 月代为偿还，详见本财务报表附注十二（二）1（1）之说明。

(3) 应付股利

单位名称	期末数
普通股股利	1,890,000.00
小 计	1,890,000.00

(4) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	147,385,117.69	172,238,166.60
拆借款	564,268,855.73	953,994,538.47
应付暂收款	490,263,173.08	458,240,905.11
应付销售折扣	2,710,500.00	1,682,000.00
应付运费	6,754,808.89	6,479,222.00
应付咨询服务费	2,474,533.44	2,249,454.44
应付工程设备款	200,264,218.35	59,797,333.30
合作方利润款	58,883,719.51	33,839,237.28
应退还政府补助款	34,782,604.50	
其他	56,583,497.31	35,927,629.33
小 计	1,564,371,028.50	1,724,448,486.53

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
沈阳金安房地产开发有限公司	212,232,316.10	详见本财务报表附注五（一）

		5 (4) 3) 之说明
宁波石浦半岛置业有限公司	23,673,581.42	合作项目尚未清算
于洪区北陵街道办事处	9,450,000.00	往来款
浙江欣捷建设有限公司	7,845,782.57	押金保证金
宁波市建设集团股份有限公司	6,933,246.46	押金保证金
小 计	260,134,926.55	

26. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	4,831,887,245.37	2,744,377,074.49
一年内到期的长期应付款		51,472,960.05
一年内到期的应付债券	1,549,029,899.06	50,925,533.96
一年内到期的应付融资租赁款	6,632,766.05	
合 计	6,387,549,910.48	2,846,775,568.50

(2) 已逾期未偿还的债务情况

1) 本期已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债总额为 366,075,245.37 元。

2) 重要的已逾期未偿还的借款情况

借款单位	期末数	借款利率	逾期时间	逾期利率
中建投信托有限责任公司	66,075,245.37	9.135%	60 天	11.8755%
小 计	66,075,245.37			

3) 重要的已逾期未偿还的应付债券

债券名称	期末数	借款利率	逾期时间	逾期利率
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	7.28%	7 天	10.93%
小 计	300,000,000.00			

27. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税（注）	493,070,622.38	516,269,802.43
P2P 借款	99,492,275.24	395,023,414.08
其他	2,604,630.93	2,900,352.25
合 计	595,167,528.55	914,193,568.76

（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。

(2) P2P 借款本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
银亿3号	3 亿	2017/7/21-2017/9/12	364 天	3 亿	297,012,790.87			2,987,209.13	300,000,000.00	
银亿4号	1 亿	2017/12/5-2017/12/26	553 天	1 亿	98,010,623.21			1,481,652.03		99,492,275.24
小 计					395,023,414.08			4,468,861.16	300,000,000.00	99,492,275.24

28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		456,942,479.73
抵押借款	16,820,000.00	1,064,842,330.40
保证借款		337,500,000.00
保证抵押借款	1,127,019,885.32	3,034,000,000.00
保证质押借款		9,700,000.00
保证抵押质押借款		734,000,000.00
合 计	1,143,839,885.32	5,636,984,810.13

29. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

公开发行债券	929,633,617.53	1,891,229,241.60
其中：5 年期固定利率债券	798,334,711.72	1,707,427,904.03
ABS 资金项目	131,298,905.81	183,801,337.57
非公开发行债券		1,387,857,493.04
其中：3 年期固定利率债券		898,003,532.32
3 年固定利率私募债		489,853,960.72
合 计	929,633,617.53	3,279,086,734.64

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初数	本期发行
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）	3 亿	2015/12/24- 2015/12/25	5 年	295,250,000.00	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）	2.5 亿	2016/03/28- 2016/03/29	3 年	247,850,000.00	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）	3.5 亿	2016/05/03- 2016/05/04	3 年	345,557,000.00	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）	7 亿	2016/06/21- 2016/06/22	5 年	692,642,000.00	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）	4 亿	2016/07/11- 2016/07/12	5 年	396,246,000.00	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）	4 亿	2016/07/28- 2016/07/29	3 年	396,882,000.00	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）	4 亿	2016/08/19- 2016/08/22	5 年	395,716,000.00	397,573,132.41	
宁波银亿房地产开发有限 公司 5 亿私募债	5 亿	2016/09/08- 2016/11/03	3 年	482,300,000.00	489,853,960.72	
宁波银亿物业 ABS 融资方式 融资 2.89 亿元	2.89 亿	2017/03/23	4 年	289,000,000.00	183,801,337.57	
小 计				3,541,443,000.00	3,279,086,734.64	

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	重分类到一年内到期	期末数
------	-------	------	-----------	-----

			的非流动负债（注）	
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）	1,367,656.71		300,000,000.00	
银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债 券（第一期）		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）		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）	2,545,209.42		698,767,637.75	
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）	1,293,333.65			399,297,865.97
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）		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）	1,463,713.34			399,036,845.75
宁波银亿房地产开发有限 公司 5 亿私募债	6,069,847.40		495,923,808.12	
宁波银亿物业 ABS 融资方 式融资 2.89 亿元	1,836,021.43		54,338,453.19	131,298,905.81
小 计	14,575,781.95	814,999,000.00	1,549,029,899.06	929,633,617.53

（注）：根据债券持有人会议决议，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）及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）加速到期，故将其重分类到一年内到期的非流动负债。

30. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
公共设施维修费	4,987,824.66	5,828,162.26
应付融资租赁款	58,985,622.93	49,030,223.92
政府拆迁补助款	11,000,000.00	
合 计	74,973,447.59	54,858,386.18

31. 长期应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
设定受益计划	9,354,413.20	9,200,573.59
长期服务金	4,002,763.26	4,167,179.49
辞退福利		807,725.11
合 计	13,357,176.46	14,175,478.19

(2) 设定受益计划变动情况

项 目	本期数	上年同期数
期初余额	9,200,573.59	7,831,128.66
计入当期损益的设定受益成本		
① 当期服务成本	10,995,792.38	6,091,367.86
② 过去服务成本		
③ 结算利得（损失以“-”表示）		
④ 利息净额	39,648.26	45,656.10
计入其他综合收益的设定受益成本		
① 设定受益计划负债重新计量损失	577,227.67	819,964.29
其他变动		
① 企业缴费	11,512,174.40	6,134,129.30
外币报表折算差异	53,345.70	546,585.98
期末余额	9,354,413.20	9,200,573.59

32. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
亏损合同	925,598.80	925,598.80	
产品质量保证金	27,310,642.42	39,859,243.19	
租金	11,820,000.00		详见本财务报表附注十一（二）1（1）之说明
合 计	40,056,241.22	40,784,841.99	

33. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	外币报表折算差异	期末数	形成原因
政府补助	106,710,825.00	30,790,933.82	42,422,247.98	5,400.00	95,084,910.84	
其他（注）	1,048,156.22	499,211.32			1,547,367.54	
合 计	107,758,981.22	31,290,145.14	42,422,247.98	5,400.00	96,632,278.38	

（注）详见本财务报表附注五（一）11（2）之说明。

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	转入其他应付款	计入当期损益或 冲减相关成本	外币报表折 算差异	期末数	与资产相关/与 收益相关
高安大城百年学苑项目	56,654,744.00					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	14,906,830.50	34,782,604.50				与资产相关
宁波邦奇塘渣费补贴	6,903,081.08			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	与资产相关
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				5,400.00	815,400.00	与资产相关
马其顿政府为经济开发区企业提供	2,467,225.92			736,562.40		1,730,663.52	与资产相关

项 目	期初数	本期新增 补助金额	转入其他应付款	计入当期损益或 冲减相关成本	外币报表折 算差异	期末数	与资产相关/与 收益相关
专项建设补 助							
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
宁波邦奇 40 万套变 速箱壳体智 能工厂项目 补贴		3,510,000.00				3,510,000.00	与资产相关
法 国 PPC 研发项目补 贴		2,602,851.32				2,602,851.32	与资产相关
比利时邦奇 STS 项目补 贴		1,877,952.00				1,877,952.00	与资产相关
宁 波 恒 晖 80 万套壳 体产能项目 补贴		7,893,300.00				7,893,300.00	与资产相关
小 计	106,710,825.00	30,790,933.82	34,782,604.50	7,639,643.48	5,400.00	95,084,910.84	

（注）：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合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

34. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股本	1,925,182,672.00						1,925,182,672.00
股份总数	4,027,989,882.00						4,027,989,882.00

35. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	9,504,340,802.90			9,504,340,802.90
其他资本公积（注）	1,504,498.59	457,680.74		1,962,179.33

合 计	9,505,845,301.49	457,680.74		9,506,302,982.23
-----	------------------	------------	--	------------------

（注）：详见本财务报表附注七（二）2。

36. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		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	
不能重分类进损益的其他综合收益	-7,889,891.69	-577,227.67			-577,227.67		-8,467,119.36
其中：重新计量设定受益计划变动额	-7,889,891.69	-577,227.67			-577,227.67		-8,467,119.36
将重分类进损益的其他综合收益	232,901,144.80	74,307,881.30			70,242,894.43	4,064,986.87	303,144,039.23
其中：外币财务报表折算差额	232,901,144.80	74,307,881.30			70,242,894.43	4,064,986.87	303,144,039.23
其他综合收益合计	225,011,253.11	73,730,653.63			69,665,666.76	4,064,986.87	294,676,919.87

37. 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费		4,409,724.55	3,161,555.96	1,248,168.59
合 计		4,409,724.55	3,161,555.96	1,248,168.59

38. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加（注1）	本期减少（注2）	期末数
法定盈余公积	193,083,971.89	3,876,418.71	795,363.45	196,165,027.15
合 计	193,083,971.89	3,876,418.71	795,363.45	196,165,027.15

（注1）：本期增加系子公司沈阳银亿房产前期溢价收购调减盈余公积，本期处置沈阳

银亿房产股权，相应冲回原调减的该部分盈余公积计入当期损益。

（注2）：本期减少详见本财务报表附注七（二）2。

39. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	6,101,332,517.72	4,438,333,839.67
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	6,101,332,517.72	4,606,541,728.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-573,419,318.75	1,601,293,305.03
减：应付普通股股利	2,819,592,917.40	64,227,035.60
减：其他转入（注）	7,158,271.01	42,275,479.88
期末未分配利润	2,701,162,010.56	6,101,332,517.72

（注）：详见本财务报表附注七（二）2。

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	8,746,439,087.80	6,149,919,660.10	12,451,072,848.88	9,003,576,391.64
其他业务收入	223,319,837.17	267,787,704.58	251,670,050.78	271,742,525.73
合 计	8,969,758,924.97	6,417,707,364.68	12,702,742,899.66	9,275,318,917.37

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
老项目营业税	4,123,352.09	61,862,156.29
土地增值税	179,202,883.29	36,851,365.84
城市维护建设税	13,870,887.35	25,668,894.79
教育费附加	7,751,546.93	12,419,794.07
地方教育附加	4,926,201.44	7,560,532.63

印花税	8,058,813.32	13,312,142.78
房产税	22,536,671.31	17,793,693.19
土地使用税	10,877,155.03	17,424,009.51
车船使用税	114,451.45	87,345.20
其他	371,211.81	1,165,371.62
合 计	251,833,174.02	194,145,305.92

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
佣金及市场推广费	187,748,116.10	120,318,634.89
工资及工资性支出	41,345,932.77	59,322,645.54
办公费	8,612,537.24	17,705,149.76
物料消耗	3,276,422.98	2,809,027.69
物业管理费	13,725,353.98	18,489,794.85
折旧和摊销	554,178.71	2,268,283.72
评估咨询费	1,101,239.55	1,116,251.71
业务招待费	1,059,904.13	1,351,249.67
交通差旅费	8,989,627.43	8,841,527.34
质保费	55,536,059.40	39,109,722.92
销售运费	49,637,049.13	65,814,151.28
服务费	1,245,125.28	5,222,366.50
其他	18,684,995.85	3,258,755.84
合 计	391,516,542.55	345,627,561.71

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及工资性支出	415,787,356.66	362,160,207.95
税金	6,051,407.99	2,490,487.22
办公费	41,939,532.85	59,389,913.91

业务招待费	16,522,609.35	27,166,020.21
折旧和摊销	98,417,249.55	99,568,357.56
评估咨询费	103,743,995.72	93,678,713.21
交通差旅费	45,162,137.14	52,319,477.87
物料消耗	6,143,181.93	6,372,025.17
合作项目分利款（注1）（注2）	25,044,482.23	74,691,395.33
餐厅费用	14,942,008.50	10,386,976.97
保险费	30,809,478.77	16,009,799.48
会议费	8,907,669.14	6,087,412.86
招聘费	5,733,120.15	3,771,588.93
租金	30,418,984.34	19,863,622.82
维护费	7,812,316.45	4,502,567.44
其他	40,494,505.46	48,529,988.38
合 计	897,930,036.23	886,988,555.31

（注1）：详见本财务报表附注十三(五)2之说明。根据公司金域华府项目合作开发协议，象山银亿房产、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5,266.08万元，根据协议约定，本期计提合作方利润2,422.40万元，计入当期管理费用。

（注2）：详见本财务报表附注五(一)5(4)3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82.05万元，计入当期管理费用。

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
材料费	21,033,078.99	43,892,548.61
工资费用	96,197,148.59	174,838,215.55
折旧费	9,397,193.02	14,161,548.69
其他	51,298,797.53	84,090,834.72

合 计	177,926,218.13	316,983,147.57
-----	----------------	----------------

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	770,158,747.02	395,790,846.02
减：利息收入	16,432,887.99	131,674,214.16
汇兑损失	16,673,067.79	128,190,700.46
财务顾问费、手续费等	34,085,807.05	54,157,199.83
合 计	804,484,733.87	446,464,532.15

7. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	294,363,143.14	157,623,708.07
存货跌价损失	25,587,824.95	-103,939,258.47
商誉减值损失	1,026,656,946.25	
合 计	1,346,607,914.34	53,684,449.60

8. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	23,368,147.03	42,135,954.34	23,368,147.03
合 计	23,368,147.03	42,135,954.34	23,368,147.03

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

9. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-10,558,055.90	65,059.40
处置长期股权投资产生的投资收益	666,543,471.12	482,513,432.03

可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,231,405.07	58,299,240.41
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	299,036,236.61	22,713,930.90
其他		3,987,925.89
合 计	958,253,056.90	567,579,588.63

10. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
远期外汇买卖		-53,734,957.73
合 计		-53,734,957.73

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	2,863,672.18	-40,109.72	2,863,672.18
无形资产处置收益		-339,507.40	
合 计	2,863,672.18	-379,617.12	2,863,672.18

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产报废利得	27,469.20	132,271.98	27,469.20
政府补助	840,816.79	3,701,021.42	840,816.79
违约金收入	5,582,308.31	18,218,368.66	5,582,308.31
无需支付的质量保证金		18,493,118.35	
保险赔款	397,133.01	1,325,264.84	397,133.01
废品收入	585,857.22	869,860.81	585,857.22
其他	3,646,239.92	9,053,045.51	3,646,239.92
合 计	11,079,824.45	51,792,951.57	11,079,824.45

（注）：本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	456,823.32	103,533.87	456,823.32
对外捐赠	8,683,999.66	6,524,430.89	8,683,999.66
地方水利建设基金	578,998.91	1,058,607.80	
违约金支出	117,046.21	998,941.32	117,046.21
缺陷气体发生器召回损失	20,591,987.77		20,591,987.77
其他	2,317,757.35	4,890,295.15	2,317,757.35
合 计	32,746,613.22	13,575,809.03	32,167,614.31

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	395,418,060.93	315,826,169.16
递延所得税费用	-277,032,294.74	-202,114,529.86
合 计	118,385,766.19	113,711,639.30

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	-355,428,971.51	1,777,348,540.69
按母公司适用税率计算的所得税费用	-88,857,242.88	444,337,135.17
子公司适用不同税率的影响	-69,551,322.62	40,831,763.65
调整以前期间所得税的影响	11,394,710.31	-14,886,047.37
非应税收入的影响	-78,855,459.66	-345,720,699.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	413,456,703.61	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	-45,990,248.34	-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	3,654,309.74	103,041,547.13
研发费用加计扣	-26,865,683.97	-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	118,385,766.19	113,711,639.30

15. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到其他往来资金	1,201,217,367.39	579,880,409.29
收到保证金	66,018,737.67	88,375,988.40
收到政府补助	54,999,897.64	72,131,361.27
收到银行存款利息收入	11,544,342.25	16,194,332.77
收到其他	56,923,304.26	78,535,852.97
合 计	1,390,703,649.21	835,117,944.70

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付往来资金	3,413,501,036.28	759,538,426.76
支付销售费用	366,427,329.33	263,578,847.54
支付管理费用	504,816,874.77	544,511,878.15
支付保证金	137,081,541.93	99,397,308.40
支付其他	178,723,194.64	60,527,792.72
合 计	4,600,549,976.95	1,727,554,253.57

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

收回企业间借款	3,892,391,730.77	5,297,411,680.00
收回购买资产款	500,000,000.00	
收回合作项目款	358,000,897.46	
收回项目前期投入款	2,282,552,380.49	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	73,090,292.19	57,277,508.85
合 计	7,106,035,300.91	6,359,138,941.23

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付企业间借款	3,606,228,777.18	5,000,080,360.00
支付合作项目款	154,240,000.00	
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	241,032,399.40	
预付购买资产款		767,500,000.00
支付其他	49,620,676.30	3,511,035.00
合 计	4,051,121,852.88	5,771,091,395.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到企业间借款	3,064,666,680.24	1,984,700,000.00
收回借款保证金	242,558,092.80	59,900,000.00
收到个人借款	200,000,000.00	
处置子公司少数股权收到的款项	9,265,000.00	
收回质押定期存单		2,525,000,000.00
合 计	3,516,489,773.04	4,569,600,000.00

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
归还企业间借款	3,408,860,600.08	1,687,633,500.00
支付财务顾问费	6,566,037.74	31,727,945.21
支付借款保证金	5,569,000.00	272,181,443.92
支付少数股东减资款	3,864,875.00	350,000,000.00
同一控制下企业合并支付的现金		16,000,000.00
支付其他	15,825,354.42	5,816,787.90
合 计	3,440,685,867.24	2,363,359,677.03

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-473,814,737.70	1,663,636,901.39
加: 资产减值准备	1,346,607,914.34	53,684,449.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	464,918,130.87	367,923,094.81
无形资产摊销	106,410,035.37	99,099,674.45
长期待摊费用摊销	5,859,272.75	7,643,895.79
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)	-2,863,672.18	379,617.12
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	429,354.12	-28,738.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		53,734,957.73
财务费用(收益以“-”号填列)	763,435,204.03	315,774,699.63
投资损失(收益以“-”号填列)	-958,253,056.90	-567,579,588.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-201,927,215.22	-103,256,815.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-81,324,858.96	-63,597,344.09
存货的减少(增加以“-”号填列)	-343,115,593.93	3,515,341,202.29
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-786,397,254.98	-6,880,017,583.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	284,240,893.29	2,745,083,443.12

其他		
经营活动产生的现金流量净额	124,204,414.90	1,207,821,866.21
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	747,484,983.09	3,848,299,697.92
减: 现金的期初余额	3,848,299,697.92	2,838,069,539.71
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	-3,100,814,714.83	1,010,230,158.21

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	93,702,204.27
其中: Apojee Group	85,951,179.69
比利时 LEV	2,202,116.53
德国 Tekshift	5,548,908.05
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	18,446,088.66
其中: 宁波尚之味	947,866.30
Apojee Group	15,829,080.63
德国 Tekshift	1,669,141.73
取得子公司支付的现金净额	75,256,115.61

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	767,539,461.61
其中: 上海银月	207,000,000.00
沈阳银亿房产 5 期北至 10 期	403,036,236.61
安吉银瑞及子公司安吉银盛、安吉银凯处置款	87,398,225.00

银兴万里及子公司南郡置业	70,105,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,008,571,861.01
其中：上海银月	632,562,052.44
银兴万里及子公司南郡置业	162,307,841.77
安吉银瑞	33,633.36
安吉银凯	213,435,541.09
安吉银盛	232,792.35
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-241,032,399.40
加：调整至支付其他投资活动有关的现金	241,032,399.40
处置子公司收到的现金净额	

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	747,484,983.09	3,848,299,697.92
其中：库存现金	806,085.75	829,812.47
可随时用于支付的银行存款	746,678,897.34	3,847,469,885.45
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	747,484,983.09	3,848,299,697.92

(5) 现金流量表补充资料的说明

期末其他货币资金为按揭保证金 72,519,404.80 元、保函保证金 13,391,974.77 元、付款保证金 1,245,976.79 元、POS 机刷卡及微信账户等 823,370.49 元，不能随时用于支付，不属于现金及现金等价物。

期初受到限制的其他货币资金 290,314,101.31 元，不能随时用于支付，不属于现金及现金等价物。

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	87,980,726.85	按揭保证金、保函保证金、在途货币资金、付款保证金、抵押

存货	2,569,715,105.41	抵押
固定资产	1,085,499,668.53	抵押
无形资产	51,979,618.38	抵押
投资性房地产	809,600,665.35	抵押
合 计	4,604,775,784.52	

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。

2. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	10,137,227.29	6.8632	69,573,818.34
欧元	10,516,130.56	7.8473	82,523,231.34
日元	3,111,139.26	0.0619	192,579.52
韩元	1,514,727,738.52	0.006125	9,277,707.40
马其顿第纳尔	1,375,080.00	0.1278	175,735.22
墨西哥比索	1,955,923.92	0.3499	684,377.78
应收账款			
其中：美元	37,523,332.03	6.8632	257,530,132.39
欧元	7,923,166.03	7.8473	62,175,460.79
马其顿第纳尔	325,196,737.00	0.1278	41,560,142.99
其他应收款			
其中：美元	9,647,762.95	0.0619	597,196.53
欧元	28,880.19	7.8473	226,631.51
日元	3,295,876.54	0.0619	204,014.76
韩元	554,239,500.41	0.006125	3,394,716.94
短期借款			
其中：欧元	161,158,175.61	7.8473	1,264,656,551.46

韩元	10,000,000,000.00	0.006125	61,250,000.00
应付账款			
其中：美元	24,645,020.22	6.8632	169,143,702.77
欧元	66,335,268.93	7.8473	520,552,755.87
马其顿第纳尔	56,564,403.00	0.1278	7,228,930.70
韩元	43,975,549.39	0.006125	269,350.24
其他应付款			
其中：美元	1,085,654.01	6.8632	7,451,060.60
欧元	1,235,863.46	7.8473	9,698,191.33
日元	3,198,725.06	0.0619	198,001.08
韩元	2,215,402,461.12	0.006125	13,569,340.07
一年内到期的非流动负债			
其中：欧元	240,000,000.00	7.8473	1,883,352,000.00

(2) 境外经营实体说明

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

法国 PPC	法国	欧元	收支业务以外国货币为主
法国 SCI	法国	欧元	收支业务以外国货币为主
德国 PPMU	德国	欧元	收支业务以外国货币为主
比利时 LEV	比利时	欧元	所在地法定货币
德国 Tekshift	德国	欧元	收支业务以外国货币为主

3. 政府补助

(1) 明细情况

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	2,467,225.92		736,562.40	1,730,663.52	其他收益	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
小 计	65,121,969.92		736,562.40	64,385,407.52		

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	14,906,830.50	34,782,604.50	34,782,604.50
宁波邦奇塘渣费补贴	7,255,086.08		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	

宁波邦奇 40 万套变速箱壳体智能工厂项目补贴		3,510,000.00	3,510,000.00	
法国 PPC 研发项目补贴		2,602,851.32	2,602,851.32	
比利时邦奇 STS 项目补贴		1,877,952.00	1,877,952.00	
宁波恒晖 80 万套壳体产能项目补贴		7,893,300.00	7,893,300.00	
小 计	41,940,860.08	30,790,933.82	72,731,793.90	42,037,690.58

(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	其他应付款				
宁波邦奇塘渣费补贴	固定资产		6,903,081.81	冲减营业成本	
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			
宁波邦奇 40 万套变速箱壳体智能工厂项目补贴		递延收益			
法国 PPC 研发项目补贴		递延收益			
比利时邦奇 STS 项目补贴		递延收益			
宁波恒晖 80 万套壳体产能项目补贴		递延收益			
小 计			6,903,081.81		

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
老小区补贴	192,892.00	其他收益	

科技创新基金	6,336,214.27	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	1,880,000.00	其他收益	
税收返还	6,555,520.53	其他收益/营业外收入	
稳增促调专项资金	2,282,650.87	其他收益	《宁波市鄞州区人民政府关于进一步降低企业成本减轻企业负担优化发展环境的实施意见》(鄞政发〔2016〕38号)/《关于申报2017年度鄞州区稳增促调专项资金的通知》，文号：鄞企业减负〔2018〕1号等
2017年度江北区服务业“小精专”企业	100,000.00	其他收益	北区政办发〔2018〕8号：宁波市江北区人民政府办公室关于2017年度江北区服务业百强、“小精专”企业和工业“小巨人”企业名单的通报
浦东新区“十三五”期间安商育商政策	140,000.00	其他收益	浦财扶世〔2018〕第00199号：浦东新区财政扶持资格通知书，根据《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展意见》浦府【2017】18号文件精神，本单位符合财政扶持资格
2017年度第二批服务业产业扶持资金	260,000.00	其他收益	2017年度第二批服务业产业扶持资金（文教街道服务业百强企业补助）
现代商贸业专项扶持资金	100,000.00	其他收益	
中央外经贸发展专项基金	3,973,500.00	其他收益	
法国PPC政府补助	524,240.94	其他收益	
马其顿政府专项建设补助	736,562.40	营业外收入	马其顿政府对经济开发区内企业在基础设施建设方面提供政府扶持奖励
技术转移输出方奖励项目	60,000.00	其他收益	西安市科学技术局，市科发【2018】55号：西安市科学技术局关于拨付2018年西安市第四批科技计划项目资金的通知
2017年度外贸增量补贴	486,500.00	其他收益	中共西安高新区工委文件，高新党发【2018】28号：西安高新区管委会关于表彰2017年度西安高新区突出贡献企业的决定
2018年中东欧进口补贴	16,700.00	其他收益	甬财政发【2018】715号关于下达2018年宁波市商务促进（2017年度中东欧经贸合作项目）专项资金的通知
2018年国际贸易发展专项资金补贴	73,600.00	其他收益	经发企财〔2018〕9号关于拨付2018年国际贸易发展专项资金（第四批）的通知
市级智能化改造专项补助资金	20,000.00	其他收益	收到甬财政发五零五号补助（宁波保税区（出口加工区）会计核算中心财政零余额账户）

开放型经济优秀企业奖励	220,932.00	其他收益	开放型经济优秀企业奖励
其他	249,650.81	其他收益/营业外收入	
小 计	24,208,963.82		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 24,208,963.82 元。

六、合并范围的变更

(一) 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

(1) 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
宁波尚之味	2018/4/25	348,900.00 元人民币	100.00	支付现金
ApojeeGroup	2018/2/14	10,750,000.00 欧元	100.00	支付现金
比利时 LEV	2018/4/23	284,661.97 欧元	100.00	支付现金
德国 Tekshift	2018/7/19	710,578.57 欧元	100.00	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
宁波尚之味	2018/4/25	签署《股权转让协议》并取得控制权	14,978,744.41	402,621.28
ApojeeGroup	2018/2/14	签署《股权转让协议书》并取得控制权	5,630,507.76	543,369.29
比利时 LEV	2018/4/23	签署《股权转让协议书》并取得控制权		-1,820.59
德国 Tekshift	2018/7/19	签署《股权转让协议书》并取得控制权		-9,920.33

2. 合并成本及商誉

项 目	宁波尚之味（人民币元）	ApojeeGroup（欧元）
合并成本		
现金	348,930.27	10,750,000.00
合并成本合计	348,930.27	10,750,000.00

减：取得的可辨认净资产公允价值份额	348,930.27	3,232,195.33
商誉		7,517,804.67

(续上表)

项 目	比利时 LEV (欧元)	德国 Tekshift (欧元)
合并成本		
现金	284,661.97	710,578.57
合并成本合计	284,661.97	710,578.57
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	284,661.97	292,378.57
商誉		418,200.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	宁波尚之味 (人民币)		ApojeeGroup (欧元)	
	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				
货币资金	947,866.30	947,866.30	2,046,290.56	2,046,290.56
应收票据及应收 款项	18,649.16	18,649.16	2,129,960.48	2,129,960.48
其他应收款	6,585.21	6,585.21	657,734.26	657,734.26
存货	8,481.69	8,481.69	258,884.23	258,884.23
其他流动资产	5,254.99	5,254.99	7,286.75	7,286.75
固定资产	4,803.23	4,803.23	1,280,218.86	1,280,218.86
无形资产			27,702.16	27,702.16
其他非流动资产			94,618.54	94,618.54
负债				
应付票据及应付 款项	211,907.06	211,907.06	1,962,888.71	1,962,888.71
预收款项	74,015.90	74,015.90		
应付职工薪酬	61,396.00	61,396.00		
应交税费	7,719.90	7,719.90	-575,605.09	-575,605.09

其他应付款	287,671.45	287,671.45		
其他流动负债			454,160.21	454,160.21
长期借款			1,429,056.68	1,429,056.68
净资产	348,930.27	348,930.27	3,232,195.33	3,232,195.33

(续上表)

项 目	比利时 LEV (欧元)		德国 Tekshift (欧元)	
	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				
货币资金	284,661.97	284,661.97	213,745.90	213,745.90
预付款项			8,191.54	8,191.54
应收票据及应 收款项			123,267.60	123,267.60
其他应收款			500.00	500.00
长期应收款			6,150.00	6,150.00
固定资产			139,835.00	139,835.00
无形资产			2,195.00	2,195.00
负债				
短期借款			67,211.14	67,211.14
应付票据及应 付款项			110,932.11	110,932.11
应付职工薪酬			293.75	293.75
应交税费			16,069.47	16,069.47
其他应付款			7,000.00	7,000.00
净资产	284,661.97	284,661.97	292,378.57	292,378.57

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权

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
上海银月置业	207,000,000.00	51.00	股权转让	2018/9/18	(注1)	169,987,140.11

沈阳银亿房产	403,036,236.61	50.00	股权转让	2018/1/22	(注2)	299,036,236.61
宁波银兴万里投资	230,000,000.00	100.00	股权转让	2018/8/24	(注3)	129,971,933.24
宁波南郡置业						10,959,029.28
安吉银瑞	87,398,225.00	66.47	股权转让	2018/12/26	(注4)	54,187,086.89
安吉银凯						20,924,409.17
安吉银盛						2,567,911.13

(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
上海银月置业						
沈阳银亿房产	50.00%	104,000,000.00	403,036,236.61	299,036,236.61	根据评估价值及处置部分股权价值确定	-3,876,418.71
宁波银兴万里投资						
宁波南郡置业						
安吉银瑞						
安吉银凯						
安吉银盛						

(注1)：根据2018年9月18日公司与上海康月投资管理有限公司签订的《股权转让协议》，将公司持有的上海银月置业有限公司51%的股权转让给上海康月投资管理有限公司，股权转让协议签订及收到股权转让价款时间为2018年9月18日，并于2018年9月19日办妥工商变更登记。

(注2)：根据子公司宁波银亿房产于2018年1月与辽宁共享碧桂园置业有限公司签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有的沈阳银亿房产50%的股权转让给辽宁共享碧桂园置业有限公司，股权转让协议签订时间为2018年1月22日，收到股权转让价款时间为2018年1月22日，并于2018年1月24日办妥工商变更登记。

(注3)：根据子公司南京润昇咨询于2018年8月23日与浙江波威控股有限公司签订的《股权转让协议》，子公司南京润昇咨询将其持有的宁波银兴万里投资100%的股权转让

给浙江波威控股有限公司，股权转让同时，宁波银兴万里投资持有的宁波南郡置业 50%股权同时转让。股权转让协议签订时间为 2018 年 8 月 23 日，收到股权转让价款时间分别为 2018 年 8 月 24 日 7,010.50 万元, 2018 年 8 月 23 日 15,989.50 万元，并于 2018 年 8 月 24 日办理移交手续及办妥工商变更登记。

〔注 4〕：根据子公司宁波银恒于 2018 年 12 月与上海奥誉置业有限公司签订的《股权转让协议》，子公司宁波银恒将其持有的安吉银瑞 66.47% 的股权转让给上海奥誉置业有限公司，股权转让协议签订时间为 2018 年 12 月，已于 2018 年 12 月按《股权转让协议》约定收到大部分转让款，于 2018 年 12 月 24 日办妥工商变更登记，2018 年 12 月 26 日办理移交手续。

（三）其他原因的合并范围变动

1. 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
宁波甬圣	新设	2018/9/10	5,000,000.00	100.00%
宁波骏瑞房产	新设	2018/5/30	尚未出资	100.00%
宁波临玥房产	新设	2018/6/6	尚未出资	100.00%
宁波驿辰房产	新设	2018/6/6	尚未出资	100.00%
宁波瑞利欣	新设	2018/7/20	尚未出资	100.00%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
新港湾投资	注销	2018/12/19	-	-

七、在其他主体中的权益

（一）在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

（1）基本情况

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 控股	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 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		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
宁波恒晖	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
法国 PPC	法国	法国	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
法国 SCI	法国	法国	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
德国 PPMU	德国	德国	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
比利时 LEV	比利时	比利时	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
德国 Tekshift	德国	德国	制造业		100.00	非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
宁波莲彩科技(注1)	宁波	宁波	信息技术服务业	70.00		设立
沈阳银亿房产(注2)	沈阳	沈阳	房地产业		50.00	同一控制下企业合并
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	服务业		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		93.30	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
宁波凯威动力	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
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
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
宁波银亿时代房产	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
江西银洪房产(注1)	南昌	南昌	房地产业		55.00	设立
南京银亿置业(注1)	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		82.38	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
杭州银睿(注1)	杭州	杭州	房地产业		51.00	设立
杭州银辰(注1)	杭州	杭州	房地产业		100.00	设立
宁波银加(注1)	宁波	宁波	批发业		100.00	同一控制下企业合并

宁波尚之味（注1）	宁波	宁波	住宿和餐饮业		100.00	非同一控制下企业合并
宁波甬圣（注1）	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
宁波骏瑞房产（注1）	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
宁波临玥房产（注1）	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
宁波驿辰房产（注1）	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
宁波瑞利欣（注1）	宁波	宁波	批发零售业		100.00	设立

（注1）：取得营业执照，尚未实际出资

（注2）：本期子公司宁波银亿房产处置其沈阳银亿房产50%股权，双方就沈阳银亿房产开发的银亿万万城项目进行差异化合作，其中银亿万万城项目第一期至第五期南已开发部分为协作项目，由宁波银亿房产负责资金投入、自负盈亏；银亿万万城项目第五期北至第十期未开发部分为合作项目，由双方按持股比例共同投入资金、分配利润、共担分险。故公司对第一期至五期南项目仍纳入合并报表范围。

（2）其他说明

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

持有半数或以下表决权但仍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。

持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

2）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2018年12月31日，已办理移交手续，土地证过户工作尚未完成。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。

3）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芄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，且上海芄翎投资设立投资决策委员会会有三名委员，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

(1) 明细情况

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%	50,241,472.07	-73,242,751.23	216,556,055.92
上海银月置业 (注1)	100.00%	-23,500,255.82		
宁波莲彩科技	30.00%	-7,676.23		-2,581,480.80
象山银亿房产	26.14%	7,167,539.87		43,754,228.70
宁波矮柳置业	28.00%	-6,604,666.96		1,633,204.73
江北银亿房产	49.00%	-631,798.88		-51,548,423.29
鲁家峙投资	33.00%	-1,198,211.23		-24,185,798.29
银洲星国际	49.00%	-12,360.90		42,908,628.01
银亿永茂房产	6.70%	-697,635.65		-20,639.52
宁波新城置业	35.00%	-23,957,469.15		9,866,003.57
宁波富田置业	30.00%	-5,080,192.20		10,232,160.96
宁波恒瑞置业	30.00%	535,607.00		4,534,527.68
济州悦海堂	50.00%	-2,214,160.06		46,463,711.15
上海添泰置业	30.00%	-3,203,201.72		6,487,787.18
上海迎碧投资	49.44%	-2,865,922.39		-2,370,435.65
上海碧桂园物业	50.00%	135,984,001.00		121,491,399.73
宁波南郡置业 (注1)	100.00%	-9,699,680.65		
宁波银亿时代房产 (注2)		-1,176,405.51		
高安市天鑫置业	20.00%	-143,467.77		16,308,160.48
宁波瑞欣(注2)	17.62%	-27,340.45		1,278,765.09
安吉银瑞(注1)	100.00%	-1,706.46		

杭州银睿	49.00%	2,294.51		26,889.64
安吉银凯（注1）	100.00%	-12,021,503.66		
安吉银盛（注1）	100.00%	-1,282,677.71		
合计		99,604,581.05	-73,242,751.23	440,834,745.29

〔注1〕：详见本报告附注六（二）1 在单次处置子公司即丧失控制权的说明

〔注2〕：详见本报告附注七（二）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

(1) 资产和负债情况

子公司 名称	期末数					
	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	640,656,329.48	190,575,266.09	831,231,595.57	289,657,017.45	184,438.33	289,841,455.78
上海银月置业 （注）	1,812,003,534.96	578,471,989.75	2,390,475,524.71	1,117,901,289.64	1,200,000,000.00	2,317,901,289.64
宁波莲彩科技	63,105.99	1,958.00	65,063.99	8,670,000.00		8,670,000.00
象山银亿房产	1,326,397,321.81	7,262,557.22	1,333,659,879.03	1,029,890,970.53	1,916,370.86	1,031,807,341.39
宁波矮柳置业	1,971,289.62	328,625,412.15	330,596,701.77	170,227,883.93		170,227,883.93
江北银亿房产	22,852,329.39	30,718.00	22,883,047.39	128,083,911.24		128,083,911.24
鲁家峙投资	10,907,237.92	46,870.60	10,954,108.52	84,244,406.34		84,244,406.34
银洲星国际	87,450,245.09	118,383.50	87,568,628.59			-
银亿永茂房产	56,647.79		56,647.79	364,700.32		364,700.32
宁波新城置业	577,237,891.41	230.00	577,238,121.41	548,678,958.23	370,581.58	549,049,539.81
宁波富田置业	214,728,859.08		214,728,859.08	184,042,085.42		184,042,085.42
宁波恒瑞置业	13,969,769.17		13,969,769.17	297,378.39		297,378.39
济州悦海堂	137,099,473.10	752,447.76	137,851,920.86	159,050,503.09		159,050,503.09
上海添泰置业	837,436,935.06	108,835,028.83	946,271,963.89	927,702,743.99		927,702,743.99
上海迎碧投资	385,817,934.97	19,780,000.00	405,597,934.97	410,392,505.46		410,392,505.46
上海碧桂园物 业	474,524,623.60	126,923,422.40	601,448,046.00	338,886,617.84		338,886,617.84
宁波南郡置业 （注）	2,330,981,984.76	1,097,045.35	2,332,079,030.11	1,303,997,088.67	750,000,000.00	2,053,997,088.67

宁波银亿时代房产	3,003,507,823.85	40,913,411.64	3,044,421,235.49	3,109,212,045.94		3,109,212,045.94
高安市天鑫置业	199,095,636.64		199,095,636.64	60,900,090.25	56,654,744.00	117,554,834.25
宁波瑞欣	839,605,220.34	914,178.79	840,519,399.13	833,261,935.49		833,261,935.49
安吉银瑞(注)	43,334,182.53	97,510,229.37	140,844,411.90	90,875,100.00		90,875,100.00
杭州银睿	56,437.71		56,437.71	1,560.89		1,560.89
安吉银凯(注)	1,259,568,129.40	11,981,614.95	1,271,549,744.35	1,254,495,657.18		1,254,495,657.18
安吉银盛(注)	534,778,385.13	1,283,481.53	536,061,866.66	489,912,455.50		489,912,455.50

(注)：系处置日财务信息。

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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
宁波莲彩科技	88,693.42	1,958.00	90,651.42	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
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
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
鲁家峙投资	14,497,492.17	46,870.60	14,544,362.77	84,203,717.48		84,203,717.48
银洲星国际	87,475,471.42	118,383.50	87,593,854.92			
银亿永茂房产	9,205,289.76		9,205,289.76	25,868,934.72		25,868,934.72
宁波新城置业	696,607,244.86	958.30	696,608,203.16	599,969,709.69		599,969,709.69
宁波富田置业	357,357,425.26	14,939,213.57	372,296,638.83	308,030,925.49	16,644,965.67	324,675,891.16
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
济州悦海堂	120,091,569.91	750,482.19	120,842,052.10	145,742,287.95		145,742,287.95
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
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
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
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

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

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
ARC 西安	967,093,940.24	125,603,680.17	125,603,680.17	87,594,347.94
上海银月置业(注)	15,911,130.53	-47,959,705.74	-47,959,705.74	-569,187,233.04
宁波莲彩科技		-25,587.43	-25,587.43	-587.43
象山银亿房产	51,586,765.13	27,424,851.80	27,424,851.80	323,285,523.22
宁波矮柳置业		-23,588,096.30	-23,588,096.30	3,697,990.10
江北银亿房产	66,553,145.22	-1,289,385.46	-1,289,385.46	-1,713,009.84
鲁家峙投资		-3,630,943.11	-3,630,943.11	-1,526,024.45
银洲星国际		-25,226.33	-25,226.33	-226.33
银亿永茂房产	1,741,439.96	-3,644,407.57	-3,644,407.57	-22,585,477.97
宁波新城置业	431,610,871.99	-68,449,911.87	-68,449,911.87	125,695,518.07
宁波富田置业	137,942,503.34	-16,933,974.01	-16,933,974.01	9,122,868.08
宁波恒瑞置业	1,609,597.14	1,785,356.66	1,785,356.66	-1,720,512.93
济州悦海堂		-4,428,320.12	3,701,653.62	-31,174,782.03
上海添泰置业		-10,677,339.05	-10,677,339.05	-360,118,486.10
上海迎碧投资		-5,796,768.59	-5,796,768.59	-2,815,478.59
上海碧桂园物业	1,029,089,465.39	271,988,890.74	271,988,890.74	-52,667,730.96
宁波南郡置业(注)	481,560.64	-19,399,361.31	-19,399,361.31	184,750,224.33
宁波银亿时代房产	1,384,926.26	-79,472,915.91	-79,472,915.91	715,962,907.82
高安市天鑫置业		-717,338.85	-717,338.85	-120,723.84

宁波瑞欣	206,849.57	-161,579.61	-161,579.61	345,069,166.86
安吉银瑞（注）		-5,089.35	-5,089.35	47,484,612.11
杭州银睿		4,682.67	4,682.67	-10,068,487.83
安吉银凯（注）		-32,619,706.84	-32,619,706.84	-214,426,846.03
安吉银盛（注）		-3,825,462.91	-3,825,462.91	-261,925,127.75

（注）：系期初至处置日财务信息。

（续上表）

子公司 名称	上期数			
	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
宁波莲彩科技		-23,025.79	-23,025.79	-625.15
象山银亿房产	143,458,714.96	-25,141,735.05	-25,141,735.05	-26,293,024.62
宁波矮柳置业		-751,592.78	-751,592.78	-198,839.55
江北银亿房产	27,885,119.15	571,095.12	571,095.12	-6,086,389.39
鲁家峙投资		-6,617,287.39	-6,617,287.39	-40,983,080.95
银洲星国际		-825.33	-825.33	-825.33
银亿永茂房产	12,075,494.02	11,354,381.28	11,354,381.28	-37,919,873.72
宁波新城置业	138,629,466.09	34,307,019.99	34,307,019.99	403,176,849.88
宁波富田置业	1,255,713,048.54	70,094,089.25	70,094,089.25	668,742,169.30
宁波恒瑞置业	7,278,963.78	3,020,040.70	3,020,040.70	-9,599,924.50
济州悦海堂		-7,966,541.32	-7,966,541.32	-18,837,124.03
上海添泰置业		-16,168,291.82	-16,168,291.82	599,319,760.51
上海迎碧投资		-9,026,555.88	-9,026,555.88	2,849,709.94
上海碧桂园物业		-19,363,916.81	-19,363,916.81	245,390,135.05
宁波南郡置业		-2,536,414.44	-2,536,414.44	-73,151,325.18
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

(二) 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

1. 在子公司的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
银亿永茂房产	2018/9/18	80.00%	93.30%
宁波银亿时代房产	2018/6/5	89.55%	100.00%
宁波瑞欣	2018/6/5	89.55%	100.00%
	2018/6/5	100.00%	95.00%
	2018/7/19	95.00%	82.38%

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

项 目	银亿永茂房产	宁波银亿时代房产及全资子公司宁波瑞欣	宁波瑞欣	宁波瑞欣
购买成本/处置对价				
现金		3,864,875.00	500,000.00	1,262,000.00
非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计		3,864,875.00	500,000.00	1,262,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-4,009,725.12	-79,034.34	370,124.65	934,194.61
差额	4,009,725.12	3,943,909.34	129,875.35	327,805.39
其中：调整资本公积			129,875.35	327,805.39
调整盈余公积	400,972.51	394,390.94		
调整未分配利润	3,608,752.61	3,549,518.40		

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

(1) 基本情况

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	
南京蔚邦传动技术有限公司	南京	南京	制造业		50.00	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
上海芑翎投资	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
沈阳银亿房产	沈阳	沈阳	房地产业		50.00	权益法核算
上海秀茂（注1）	上海	上海	房地产业		32.00	权益法核算
宁波恒弘	宁波	宁波	房地产业		49.00	权益法核算
安吉盛建（注2）	安吉	安吉	房地产业		39.00	权益法核算

（注1）：已于2019年1月处置该股权，详见本财务报表附注十二（一）1（3）之说明。

（注2）：详见本财务报表附注七（一）1之说明。

（2）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

详见本财务报表附注七（一）1（2）3之说明。

（3）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，但未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

项 目	期末数/本期数
	南京蔚邦传动技术有限公司
流动资产	454,644.59
其中：现金和现金等价物	260,143.56
非流动资产	10,739,008.49
资产合计	11,193,653.08
流动负债	3,876,246.16
负债合计	3,876,246.16
归属于母公司所有者权益	7,317,406.92
按持股比例计算的净资产份额	3,658,703.46
对合营企业权益投资的账面价值	3,658,703.46
财务费用	-3,427.92
净利润	-2,682,593.08
综合收益总额	-2,682,593.08

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数				
	余姚伊顿房产	上海芑翎投资	舟山银亿房产	舟山新城房产	宁波荣安教育
流动资产	269,653,642.16	241,296,496.79	4,021,595,270.76	1,430,935,062.20	127,011,966.96
非流动资产	984,279.36		5,088,227.37	10,632,479.59	5,006,922.37
资产合计	270,637,921.52	241,296,496.79	4,026,683,498.13	1,441,567,541.79	132,018,889.33
流动负债	37,711,426.60	-610.00	3,865,722,970.75	1,392,822,742.77	82,040,000.00
非流动负债			-1,729.93		-
负债合计	37,711,426.60	-610.00	3,865,721,240.82	1,392,822,742.77	82,040,000.00
所有者权益	232,926,494.92	241,297,106.79	160,962,257.31	48,744,799.02	49,978,889.33
按持股比例计算的净资产份额	93,170,597.97	240,500,826.33	27,363,583.74	8,286,615.83	12,494,722.33
调整事项					

内部交易 未实现利润			-54,619,246.82	-9,369,704.19	
其他		-204,761.39	25,923,063.83	868,320.07	4,596.17
对联营企业权益投资的账面价值	93,170,597.97	240,296,064.94	-1,332,599.25	-214,768.29	12,499,318.50
营业收入	15,673,833.75		-5,040.00		
净利润	783,306.53	31,933.04	-1,673,194.30	-37,983,807.50	-1,420.22
综合收益总额	783,306.53	31,933.04	-1,673,194.30	-37,983,807.50	-1,420.22

(续上表)

项 目	期末数/本期数			
	沈阳银亿房产	上海秀茂	宁波恒弘	安吉盛建
流动资产	1,400,648,084.95	9,616,830.94	299,925,959.16	490,022,540.38
非流动资产	2,869,982.60	410,000,000.00		1,488.68
资产合计	1,403,518,067.55	419,616,830.94	299,925,959.16	490,024,029.06
流动负债	1,203,961,105.61	4,126,011.52		150,000.00
非流动负债				
负债合计	1,203,961,105.61	4,126,011.52		150,000.00
所有者权益	199,556,961.94	415,490,819.42	299,925,959.16	489,874,029.06
按持股比例计算的净资产份额	99,778,480.97	132,957,062.21	146,963,719.99	191,050,871.33
调整事项				
内部交易未实现利润				
其他	299,036,236.61	224.00	153,000,000.00	298,900,249.28
对联营企业权益投资的账面价值	398,814,717.58	132,957,286.21	299,963,719.99	489,951,120.61
营业收入	131,310.93			
净利润	-8,443,038.06	5,491,519.42	-74,040.84	-125,331.79
综合收益总额	-8,443,038.06	5,491,519.42	-74,040.84	-125,331.79

(续上表)

项 目	期初数/上期数					
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产	上海芑翎投资	舟山银亿房产	舟山新城房产	宁波荣安教育
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

非流动资产		1,042,482.56		8,128,154.84	1,016,564.20	5,006,217.28
资产合计	18,147,569.66	275,197,140.32	241,264,843.75	5,916,082,529.26	1,208,589,231.09	121,818,899.62
流动负债	2,289,852.33	43,053,951.93	-330.00	3,506,007,077.65	554,860,624.57	71,838,932.14
非流动负债				2,247,440,000.00	567,000,000.00	
负债合计	2,289,852.33	43,053,951.93	-330.00	5,753,447,077.65	1,121,860,624.57	71,838,932.14
所有者权益	15,857,717.33	232,143,188.39	241,265,173.75	162,635,451.61	86,728,606.52	49,979,967.48
按持股比例计算的净资产份额	4,757,315.19	92,857,275.36	240,468,998.67	27,648,026.77	14,743,863.11	12,494,991.87
调整事项						
内部交易未实现利润				-54,619,246.82	-9,369,704.19	
其他			-204,761.39	25,923,063.83	868,320.07	4,681.69
对联营企业权益投资的账面价值	4,757,315.19	92,857,275.36	240,264,237.28	-1,048,156.22	6,242,478.99	12,499,673.56
营业收入		10,490,061.68		142,212,873.79		
净利润	4,448,214.71	-673,968.61	192,889.85	34,898,168.25	28,145,183.31	-1,305.77
综合收益总额	4,448,214.71	-673,968.61		34,898,168.25	28,145,183.31	-1,305.77

八、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 2018 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 31.45% (2017 年 12 月 31 日：50.03%) 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				
	未逾期末减值	已逾期末减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收账款	1, 239, 344, 498. 65				1, 239, 344, 498. 65
其他应收款	295, 774, 154. 42				295, 774, 154. 42
应收票据	119, 435, 639. 65				119, 435, 639. 65
应收利息	6, 438, 617. 36	65, 984, 181. 59			72, 422, 798. 95
长期应收款	924, 741, 716. 35				924, 741, 716. 35
小 计	2, 585, 734, 626. 43	65, 984, 181. 59			2, 651, 718, 808. 02

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		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

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款

项说明。

（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	8,743,324,276.32	9,273,311,997.51	8,049,035,140.04	416,824,260.25	807,452,597.22
应付账款	2,092,640,815.86	2,092,640,815.86	2,092,640,815.86		
应付利息	130,304,812.22	130,304,812.22	130,304,812.22		
其他应付款	1,564,371,028.50	1,564,371,028.50	1,564,371,028.50		
其他流动负债	595,167,528.55	598,870,869.75	598,870,869.75		
一年内到期的非流动负债（不含银行借款）	827,406,035.61	827,406,035.61	827,406,035.61		
应付债券	929,633,617.53	1,098,003,958.33	64,250,000.00	1,033,753,958.33	
长期应付款	74,973,447.59	74,973,447.59	74,973,447.59		
小 计	14,957,821,562.18	15,659,882,965.37	13,401,852,149.57	1,450,578,218.58	807,452,597.22

（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	11,143,550,848.19	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

（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2018年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币278,647.99万元（2017年12月31日：人民币177,218.40万元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币829.54万元（2017年12月31日：减少/增加人民币751.26万元），净利润减少/增加人民币829.54万元（2017年：减少/增加人民币751.26万元）。

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财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				

1. 可供出售金融资产	31,323,525.00			31,323,525.00
权益工具投资	31,323,525.00			31,323,525.00

(二) 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

根据 2018 年 12 月 28 日全国中小企业股份转让系统网站公司的收盘价。

(三) 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。除下述金融资产和金融负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

项目	账面价值	公允价值
金融负债-长期应付款	58,985,622.93	56,045,558.74

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
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	20.11	20.11

(2) 本公司最终控制方是自然人熊续强。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
浙江巨雄进出口有限公司	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
宁波慈茂房地产开发有限公司	联营企业的子公司
宁波如升实业有限公司	同受最终控制方控制
宁波港通凯邦智能科技有限公司	同受最终控制方控制（注1）
王晓翔	银亿集团关键管理人员
宁波卓越圣龙工业技术有限公司	王晓翔担任董事（注2）
宁波盈日金属制品有限公司	同受最终控制方控制
宁波如升宝华服务有限公司	同受最终控制方控制
宁波保税区亿旺贸易有限公司	同受最终控制方控制
宁波旭邦进出口贸易有限公司	同受最终控制方控制
宁波祥博国际贸易有限公司	同受最终控制方控制
宁波合恒进出口有限公司	同受最终控制方控制

（注1）：宁波如升实业有限公司 2017 年 12 月 18 日前曾持有宁波港通凯邦智能科技有限公司 100%的股份，根据《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定，过去 12 个月内宁波港通凯邦智能科技有限公司系由银亿股份最终控制方控制的法人，因此宁波港通凯邦智能科技有限公司确认为关联方。

（注2）：王晓翔于 2018 年 1 月 1 日-2018 年 12 月 28 日担任宁波卓越圣龙工业技术有限公司董事，根据《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定，宁波卓越圣龙工业技术有限公司系由银亿集团关键管理人员担任董事的法人，因此宁波卓越圣龙工业技术有限公司确认为关联方。

（二）关联交易情况

1. 销售货物和提供劳务

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
南京蔚邦传动技术有限公司	销售货物	1,070,767.83	
宁波慈茂房地产开发有限公司	服务费收入	707,547.17	

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
-------	--------	---------------	-----------------

银亿集团	房屋	600,000.00	600,000.00
------	----	------------	------------

3. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	被担保方	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/熊续强（注 1.1）	本公司	18,000,000.00	2018/4/17	2019/4/16	否
		40,000,000.00	2018/4/17	2019/4/16	否
		40,000,000.00	2018/4/18	2019/4/17	否
		40,000,000.00	2018/4/18	2019/4/17	否
		40,000,000.00	2018/4/19	2019/4/18	否
		40,000,000.00	2018/4/19	2019/4/18	否
熊续强（注 1.2）		62,400,000.00	2018/2/9	2019/2/9	否
		136,500,000.00	2018/2/12	2019/2/12	否
		198,000,000.00	2018/4/11	2019/4/11	否
银亿集团/熊续强/欧阳黎明 （注 1.3）		30,000,000.00	2018/2/12	2019/2/12	否
		50,000,000.00	2018/2/12	2018/11/12	否
		20,000,000.00	2018 /3/30	2019/3/30	否
熊续强及欧阳黎明（注 1.4）		499,000,000.00	2017/2/24	2019/2/25	否
银亿集团		300,000,000.00	2017/3/17	2019/3/17	否
银亿集团		30,740,000.00	2017/12/5	2019/6/15	否
		32,967,000.00	2017/12/12	2019/6/22	否
		28,346,000.00	2017/12/19	2019/6/29	否
		7,947,000.00	2017/12/26	2019/7/6	否
银亿集团/熊续强（注 1.5）		37,500,000.00	2017/2/17	2019/5/13	否
		37,500,000.00	2017/2/21	2019/8/12	否
舟山银亿房产（注 2.1）	宁波银亿房产	910,000,000.00	2017/3/27	2019/3/26	否
熊续强（注 2.2）		500,000,000.00	2016/9/8	2019/10/10	否
熊续强（注 3.1）	宁波荣耀置业	40,000,000.00	2018/12/12	2019/2/15	否
		50,000,000.00	2018/12/12	2020/2/15	否

		50,000,000.00	2018/12/12	2021/2/15	否
		60,000,000.00	2018/12/12	2022/2/15	否
		60,000,000.00	2018/12/12	2023/2/15	否
		60,000,000.00	2018/12/12	2024/2/15	否
		70,000,000.00	2018/12/12	2025/2/15	否
		75,000,000.00	2018/12/12	2026/2/15	否
		300,000,000.00	2018/12/12	2027/2/15	否
熊续强（注3.2）	宁波荣耀置业	82,019,885.32	2018/5/15	2021/5/15	否
熊续强、欧阳黎明、舟山银亿房产（注4）	宁波新城置业	66,075,245.37	2016/10/31	2018/11/2	否
银亿集团/熊续强（注5）	宁波富田置业	9,700,000.00	2017/10/19	2019/10/18	否
银亿集团/熊续强（注6）	宁波银亿时代房产	50,000,000.00	2017/10/9	2019/9/27	否
		50,000,000.00	2017/10/12	2019/9/27	否
熊续强、欧阳黎明、银亿集团（注7）	海尚酒店投资	200,000,000.00	2018/8/10	2018/11/10	否
安吉银凯（注8）	宁波瑞欣	330,000,000.00	2018/6/4	2019/12/3	否
熊续强（注9）	宁波凯启	50,000,000.00	2018/4/4	2019/4/2	否
		50,000,000.00	2018/4/17	2019/4/16	否
熊续强、欧阳黎明（注10）		140,000,000.00	2018/4/26	2019/1/26	否
银亿集团（注11）		180,000,000.00	2018/5/17	2018/11/16	否
银亿集团、宁波银亿进出口有限公司、熊续强、欧阳黎明（注12）		2,000,000.00	2016/12/12	2019/1/11	否
		2,000,000.00	2016/12/12	2019/4/12	否
		2,000,000.00	2016/12/12	2019/7/12	否
		2,000,000.00	2016/12/12	2019/10/11	否
		15,098,406.35	2016/12/12	2020/1/10	否
		15,297,820.65	2016/12/12	2020/4/10	否
		15,499,868.74	2016/12/12	2020/7/10	否
		15,366,949.61	2016/12/12	2020/10/12	否
7,000,000.00		2016/12/12	2021/1/12	否	
银亿集团（注13）	宁波邦奇	490,000,000.00	2017/8/22	2024/8/21	否

合计		5,637,958,176.04			
----	--	------------------	--	--	--

（注 1.1）：该笔借款同时由宁波银亿置业以存货、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银乾销代、宁波银亿置业以固定资产，宁波银亿置业、银亿世纪投资、通达商业管理以投资性房地产，宁波银亿房产、余姚银亿房产以存货提供抵押担保。

（注 1.3）：该笔借款同时由南昌银亿房产的固定资产提供抵押担保，截至 2018 年 12 月 31 日已逾期，截至本报告日该笔借款已还清。

（注 1.4）：该笔借款同时由镇海银亿房产的投资性房地产提供抵押担保。

（注 1.5）：该笔借款同时由余姚银亿房产、上海诚佳置业以存货提供抵押担保，由宁波银亿房产提供保证担保。

（注 2.1）：该笔借款同时由舟山银亿房产以存货提供抵押担保，由银亿股份提供差额补足保证。

（注 2.2）：该笔借款同时以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，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，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，银亿股份提供保证担保，借款已逾期，截至本报告日尚未归还。

（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）：该笔借款同时由宁波银亿时代房产以存货提供抵押担保。

（注 7）：该笔借款同时由海尚酒店投资以投资性房地产提供抵押担保，截至资产负债表日借款已逾期，已于 2019 年 3 月签订展期协议，展期至 2019 年 8 月 10 日。

（注 8）：该笔借款同时由宁波银亿时代房产持有的宁波瑞欣 82.38%的股权提供质押担保，宁波欣享投资管理合伙企业（有限合伙）持有的宁波瑞欣 12.62%的股权提供质押担保，由银亿股份、宁波银亿房产提供保证担保。

（注 9）：该笔借款同时由宁波银亿建设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 10）：该笔借款同时由宁波新城置业、银亿世纪投资以存货提供抵押担保，由银亿股份提供保证担保。

（注 11）：该笔借款同时由象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，借款已逾期，详见本财务报表附注十一（二）1（2）。

（注 12）：该笔借款同时由银亿股份提供保证担保。

（注 13）：银亿集团在最高额度 45,000.00 万元范围内承担保证责任，该笔借款同时由宁波邦奇以投资性房地产、固定资产及无形资产提供抵押担保。

（2）本公司及子公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经 履行完毕
银亿股份、宁波银亿房产 （注 1.1）	安吉银凯	297,500,000.00	2018/3/16	2019/9/16	否
银亿股份、熊续强（注 1.2）		143,400,000.00	2018/7/10	2019/7/9	否
		101,700,000.00	2018/7/17	2019/7/16	否
银亿股份（注 2.1）	宁波南郡置业	175,000,000.00	2017/2/9	2019/2/9	否
银亿股份（注 2.2）		125,000,000.00	2018/4/10	2021/4/10	否
银亿股份（注 2.3）		200,000,000.00	2018/6/11	2021/4/13	否
宁波银亿房产（注 3）	金茂投资管理 （上海）有限公司	128,000,000.00	2018/12/6	2019/12/25	否
小计		1,170,600,000.00			

（注 1.1）：安吉银凯原为本公司的子公司，本期处置股权，安吉银凯现股东之母公司奥园集团有限公司就该笔借款为银亿股份、宁波银亿房产提供反担保，承担连带保证责任。

（注 1.2）：安吉银凯原为本公司的子公司，本期处置股权，安吉银凯现股东之母公司奥园集团有限公司就该笔借款为银亿股份、熊续强提供反担保，承担连带保证责任，该笔借款已于 2019 年 3 月 25 日结清。

（注 2.1）：宁波南郡置业原为本公司的控股子公司，本期处置股权，宁波南郡置业现股东浙江波威控股有限公司就该笔借款为银亿股份提供反担保，该笔借款已于 2019 年 2 月 22 日结清。

（注 2.2）：宁波南郡置业原为本公司的控股子公司，本期处置股权，宁波南郡置业现

股东浙江波威控股有限公司就该笔借款为银亿股份提供反担保，该笔借款已于 2019 年 4 月 26 日结清。

（注 2.3）：宁波南郡置业原为本公司的控股子公司，本期处置股权，宁波南郡置业现股东浙江波威控股有限公司就该笔借款为银亿股份提供反担保，该笔借款于 2019 年 4 月 15 日归还 5000.00 万元。

（注 3）：金茂投资管理（上海）有限公司系子公司宁波银亿房产之联营企业上海秀茂实际控制人，金茂投资管理（上海）有限公司为上海秀茂全资子公司宁波慈茂房地产开发有限公司 400,000,000.00 元额度借款提供担保，故宁波银亿房产提供就该笔借款按照持有宁波慈茂房地产开发有限公司的股权比例为金茂投资管理（上海）有限公司提供反担保。

4. 关联方资金拆借

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 1,711.19 万元，计付资金占用费 111.23 万元。

5. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,235.81 万元	1,550.85 万元

6. 其他

（1）根据 2018 年 8 月 20 日子公司宁波银亿房产与关联方宁波卓越圣龙工业技术有限公司（以下简称宁波卓越圣龙公司）签订的《不动产转让意向协议》，宁波银亿房产有意获取宁波卓越圣龙公司持有的位于宁波市鄞州区下应团桥村工业土地及厂房，根据协议约定，宁波银亿房产于 2018 年 8 月、9 月合计支付宁波卓越圣龙公司 137,249.00 万元，账列预付账款。宁波卓越圣龙公司收到该笔预付款后已转付公司实际控制人控制的企业，用于偿还实际控制人控制的企业的金融机构贷款等。

（2）根据 2018 年 5 月 3 日子公司宁波银亿房产与宁波盈日金属制品有限公司（以下简称宁波盈日公司）签订的《不动产转让意向协议》，宁波银亿房产有意获取宁波盈日公司持有的位于宁波市镇海区庄市街道联兴村联盟的一宗土地及地上建筑物，根据协议约定，宁波银亿房产于 2018 年 5 月、7 月合计支付宁波盈日公司 58,700.00 万元，账列其他应收款（计提坏账准备 2,935.00 万元）。宁波盈日公司收到该笔款项后已转付公司实际控制人控制的企业，用于偿还实际控制人控制的企业的金融机构贷款等。

（3）子公司银亿新城置业于 2018 年 9 月销售房产，并于 2018 年 12 月办妥产权过户手

续，售房款 28,828.586 万元已被实际控制人及其关联方（宁波保税区亿旺贸易有限公司、宁波旭邦进出口贸易有限公司、宁波祥博国际贸易有限公司、宁波合恒进出口有限公司）占用。

（4）根据 2018 年 8 月 18 日子公司宁波银亿房产与关联方宁波港通凯邦智能科技有限公司签订的《不动产转让意向协议》，宁波银亿房产有意获取宁波海曙区集士港镇一处厂房，根据协议约定，宁波银亿房产于 2018 年 8 月支付宁波港通凯邦智能科技有限公司 14,500.00 万元。双方于 2018 年 10 月 8 日签订《意向协议终止协议》，宁波银亿房产终止收购该房产，并于 2018 年 10 月 10 日收回 14,500.00 万元。

（5）根据 2018 年 6 月 1 日子公司宁波银亿房产与宁波奉化新世纪溪口大酒店有限公司（以下简称奉化新世纪溪口大酒店公司）签订的《股权转让意向协议》，宁波银亿房产有意获取奉化新世纪溪口大酒店公司持有的宁波宁兴中基置业有限公司 72% 股权，根据协议约定，宁波银亿房产于 2018 年 6 月支付宁奉化新世纪溪口大酒店公司 80,000.00 万元。奉化新世纪溪口大酒店公司收到该笔款项后已转付公司实际控制人控制的企业，用于偿还实际控制人控制的企业的金融机构贷款等。宁波银亿房产于 2018 年 8 月收回 80,000.00 万元。

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	宁波卓越圣龙工业技术有限公司（注）	1,372,490,000.00			
小 计		1,372,490,000.00			
应收账款	浙江巨雄进出口有限公司	2,791.76	139.59	16,462.56	823.13
	宁波银亿进出口有限公司			1,492.00	74.60
	宁波慈茂房地产开发有限公司	750,000.00	37,500.00		
	宁波如升宝华服务有限公司	181,345.06	9,067.25		
小 计		934,136.82	46,706.84	17,954.56	897.73
应收利息	舟山银亿房产			527,807,419.81	
	舟山新城房产			53,190,430.00	
	宁波慈茂房地产开	360,925.11			

	发有限公司				
小 计		360,925.11		580,997,849.81	
其他应收款	舟山银亿房产	741,658,763.72	74,165,876.37	2,944,814,205.01	147,240,710.25
	舟山新城房产	174,625,858.99	17,462,585.90	238,596,069.50	11,929,803.48
	宁波盈日金属制品有限公司（注）	587,000,000.00	29,350,000.00		
	宁波慈茂房地产开发有限公司	23,040,000.00	1,152,000.00		
	宁波保税区亿旺贸易有限公司（注）	90,000,000.00	4,500,000.00		
	宁波旭邦进出口贸易有限公司（注）	92,000,000.00	4,600,000.00		
	宁波祥博国际贸易有限公司（注）	93,000,000.00	4,650,000.00		
	宁波合恒进出口有限公司（注）	13,285,860.00	664,293.00		
	南京蔚邦传动技术有限公司	1,135,013.90			
小 计		1,815,745,496.61	136,544,755.27	3,183,410,274.51	159,170,513.73
长期应收款	舟山银亿房产	687,785,535.49			
	舟山新城房产	54,264,465.51			
	沈阳银亿房产	182,691,715.35			
小 计		924,741,716.35			

（注）：详见本财务报表附注十（二）6 之说明。

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付利息	余姚伊顿房产		2,938,794.53
	银亿集团	1,112,276.39	
小 计		1,112,276.39	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	1,873,858.47	49,473,858.47
	宁波荣安教育	31,750,000.00	
小 计		34,875,606.81	50,725,606.81

十一、承诺及或有事项

（一）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 2018 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 112,439.76 万元，未付金额共计 75,605.01 万元。

2. 其他重要财务承诺

百胜麒麟（南京）建设发展有限公司（下称百胜公司）开发的南京银亿东城项目系公司代建项目。按百胜公司与购房人签订的《商品房买卖合同》约定，百胜公司应于 2018 年 8 月底向购房人交付房屋，但因项目部分土地系百胜公司、银亿集团有限公司（下称银亿集团）与五矿国际信托有限公司（以下称五矿公司）余额 3.3 亿融资《债务重组协议》、中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司（以下称华融公司）余额 1.8 亿融资《债务重组协议》项下的抵押资产。若抵押土地未能按期解押将导致数千购房者无法按期办理房屋权属登记，引发社会维稳事件，波及公司商誉。

银亿集团为解决百胜公司项目购房者权属登记及项目变电站土地分割不动产登记变更事宜，向华融公司提交《申请函》（2018 年 7 月 11 日），要求华融公司配合百胜公司办理涉及抵押土地的相关登记事宜。华融公司、五矿公司收悉《申请函》后则要求公司作为代建方提供资金补足承诺。

2018 年 7 月 24 日，公司再充分考虑项目现状及可能的不良影响后，向华融公司、五矿公司出具附条件的《承诺函》，《承诺函》的主要内容为若银亿集团《申请函》（2018 年 7 月 11 日）实施，公司将同意在百胜公司、银亿集团与华融公司、五矿公司融资业务中，在债务人（银亿集团、百胜公司）出现未能履行资金偿还义务时，承诺负责补足资金；若公司作为承诺人违反承诺，视同百胜公司、银亿集团违反约定，由百胜公司、银亿集团按约定承担违约责任。《承诺函》与银亿集团《申请函》已均被华融公司收悉，但华融公司并未实施银亿集团《申请函》内容。

截止目前为止，银亿集团、百胜公司因自行清偿债务与华融公司、五矿公司融资业务余额分别降至 0.2 亿元、3.3 亿元。公司未就《承诺函》代偿事宜作出任何决议或代偿任何金额。

（二）或有事项

1. 未决诉讼

(1) 2018年9月3日,子公司宁波银亿房产收到宁波市鄞州区福明街道张隘村股份经济合作社诉子公司宁波银亿房产合同纠纷案民事诉讼起诉状,根据2008年5月与宁波银亿房产签订的《合作开发地块协议书》关于租金的约定条款,要求宁波银亿房产立即支付租金2,783.665万元及逾期付款违约金,开发期补偿款1,032.894万元及逾期付款违约金。截至本报告日,已庭审两次,法院尚未作出判决。鉴于项目因政府规划调整,竣工时间推迟至2017年12月28日,子公司宁波银亿房产根据租金条款确认预计负债1,182.00万元。

(2) 2018年12月,公司收到杭州蔚城置业有限公司诉本公司借款合同纠纷案民事起诉状,诉讼系子公司宁波保税区凯启精密制造有限公司向杭州蔚城置业有限公司借款18,000.00万元逾期未偿还,构成违约,本公司承担连带保证担保。截至本报告日,一审败诉上诉中,二审尚未开庭。

(3) 2019年3月,公司收到兴证证券资产管理有限公司诉本公司的三起公司债券交易纠纷案民事起诉状,诉讼系本公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(以下简称“15 银亿 01”)于2018年12月24日逾期未回购,构成违约;同时,公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(以下简称“16 银亿 04”)约定,“发行人发生未能清偿到期银行或其他金融机构借款本金和或利息,以及其他到期债券的违约情况,视为本期债券项下的违约事件”,鉴于“15 银亿 01”已经出现到期无法兑付本金的实质性违约行为,债券“16 银亿 04”同样构成违约。2019年3月27日,公司收到宁波中院关于该三起案件的《民事裁定书》及《查封、扣押、冻结通知书》,冻结本公司持有的川山甲供应链管理股份有限公司139,054,545股股票、上海并购股权投资基金合伙企业(有限合伙)3.37%股权、捷玛计算机信息技术(上海)股份有限公司17.75%股权、宁波银亿房地产开发有限公司100%股权。截至本报告日,诉讼尚未开庭审理。

2. 其他或有事项

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2018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339,501.42万元。

十二、资产负债表日后事项

(一)截至本报告日公司到期债务未归还情况

截至本报告日,本公司到期未归还债务合计382,617.32万元,其中已有139,300.00

万元办妥展期。

借款单位	银行	借款日	到期日	金额（万元）	备注
银亿股份	中建投信托有限责任公司	2018/2/9	2019/2/9	6,240.00	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
		2018/2/12	2019/2/12	13,650.00	
		2018/4/11	2019/4/11	19,800.00	
	临商银行鄞州支行	2018/4/17	2019/4/16	5,800.00	根据2019年4月临商银行股份有限公司宁波鄞州支行与银亿股份有限公司签订的《流动资金借款合同》，该笔借款展期至2020/4/16
		2018/4/18	2019/4/17	8,000.00	
		2018/4/19	2019/4/18	8,000.00	
	中建投信托有限责任公司	2017/2/24	2019/2/25	49,900.00	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
	海通恒信国际租赁股份有限公司	2017/2/17	2018/11/13	3,750.00	原2018/11/13到期的借款展期至2019/5/13，原2019/2/12到期的借款展期至2019/8/12（注1）
		2017/2/21	2019/2/12	3,750.00	
	山东省金融资产管理股份有限公司委托中信银行股份有限公司济南泉城路支行	2017/3/17	2019/3/17	30,000.00	展期至2020/3/17（注2）
小计	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）	2015/12/24	2018/12/24	30,000.00	违约，已被部分债券持有人提起诉讼，详见本财务报表附注十二（三）
	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）	2016/6/21	2019/6/21	70,000.00	因上述“15银亿01”公司债券违约，引发本期债券加速到期，已被部分债券持有人提起诉讼，详见本财务报表附注十二（三）
宁波银亿房产	上海爱建信托有限责任公司	2017/3/27	2019/3/27	60,000.00	根据2019年4月29日宁波银亿房产与上海爱建信托有限责任公司签订的《爱建信托宁波银亿应收债权财产权信托信托合同之补充协议》，该笔借款展期至2019/6/27
小计				60,000.00	
荣耀置业	上海国金租赁有限公司	2018/5/15	2019/2/15	1,632.82	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
	浙江稠州商业银行股份有限公司宁波分行	2017/2/16	2019/2/15	3,486.98	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
小计				5,119.80	
海尚酒店投资	陈嘉新	2018/8/10	2018/11/10	20,000.00	展期至2019年8月10日（注3）

小计				20,000.00	
新城置业	中建投信托有限责任公司	2016/10/31	2018/11/2	6,607.52	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
小计				6,607.52	
凯启精密	浙江稠州商业银行股份有限公司宁波分行	2018/4/4	2019/4/2	5,000.00	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
	浙江稠州商业银行股份有限公司宁波分行	2018/4/4	2019/4/16	5,000.00	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
	杭州蔚城置业有限公司委托嘉兴银行股份有限公司	2018/5/17	2018/11/16	18,000.00	诉讼中
	中建投信托有限责任公司	2018/4/26	2019/1/26	14,000.00	截至本报告日尚未与金融机构签订展期协议
小计				42,000.00	
合计				382,617.32	

（注1）：2016年12月8日，公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信公司”）签订了《国内保理合同》，将公司所享有的对子公司宁波银亿房产30,000万元的债权转让给海通恒信公司，截至2018年12月7日债务期限到期日，宁波银亿房产未能按时足额履行付款义务。根据保理合同约定，海通恒信公司有权要求公司立即支付全部剩余款项，合计应支付本金7500万元，利息800万元，共计8,300万元。2018年12月10日，公司与海通恒信公司签订编号为ES16A2904的《还款协议》，约定自2018年11月30日至2019年8月12日分4次归还该款项。同时子公司上海诚佳房产与海通恒信公司签订编号为GPF16A2904-01的《不动产抵押合同》，以其持有的银亿滨江中心9间办公室为该借款提供抵押担保，抵押金额8,633.54万元。子公司余姚银亿房产与海通恒信公司签订《不动产抵押合同》，以其持有的四明广场13套地下商铺为该借款提供抵押担保。子公司宁波银亿房产与海通恒信公司签订保证书，为该借款提供保证担保。截至2018年12月31日，尚未还款金额为7500万元。

（注2）：2017年3月17日，公司与山东省金融资产管理股份有限公司、中信银行股份有限公司济南分行签订了《委托贷款合同》，贷款金额3亿元，期限为24个月。借款于2019年3月17日到期，经协商后，公司与山东省金融资产管理股份有限公司于2019年4月2日签订《债务重组协议》，确认上述3亿元贷款本金即为债务重组协议项下的重组债务本金，债务重组宽限期为1年，从2019年3月17日至2020年3月17日止。同时，子公司宁波银亿房产与山东省金融资产管理股份有限公司签订编号为SDAMC04GQZY2019金字001号的《股权质押合同》，以其持有的呼伦贝尔银亿房产100%股权为本次债务重组提供质押担保；子公司呼伦贝尔银亿房产与山东省金融资产管理股份有限公司签订编号为

SDAMC04DYHT2019 金字 002 号的《抵押合同》，以其享有的坐落于内蒙古呼伦贝尔市海拉尔区民族文化园内、海拉尔河北侧的四块土地使用权（土地证号：呼海分国用 2013 第 0191 号、0181 号、0180 号、0178 号）为全部重组债务提供抵押担保；宁波银亿房产、宁波荣耀置业、呼伦贝尔银亿房产、银亿集团有限公司、熊续强分别与山东省金融资产管理股份有限公司签订《保证合同》为本次债务重组提供保证担保，担保期限为债权重组宽限期届满之日起两年。

（注 3）：2018 年 8 月 10 日，子公司海尚酒店投资与陈嘉新签订了编号为房抵借字第 20180810 号的《房地产抵押借款合同》，借款金额 20,000 万元，借款期限为 2018 年 8 月 10 日至 2018 年 11 月 10 日，借款月利率 2%。以其持有的宁波市镇海区骆驼街道东邑北路 518 号-1-318~19+2-4 室、对应的土地使用权及抵押房地产（整栋酒店）的全部设施设备和用于酒店经营的全部用品提供抵押担保。海尚酒店投资到期未偿还借款，已于 2019 年 3 月 5 日与陈嘉新签订《补充合同》，补充合同约定，每月 10 日前向甲方按期足额支付利息超过 5 日的，视同借款提前到期，陈嘉新有权提前行使抵押权。借款期限自 2018 年 8 月 10 日至 2019 年 8 月 10 日。同时熊续强、欧阳黎明、银亿集团有限公司、海尚大酒店有限公司对该笔借款提供连带保证担保。

（二）其他事项

1. 资产处置

（1）2019 年 1 月，子公司宁波银亿房产与恒大地产集团上海盛建置业有限公司签订股权转让协议，转让宁波银亿房产持有的安吉盛建置业有限公司 9.03%的股权，股权转让价款为 11,350.3253 万元，恒大地产集团上海盛建置业有限公司于 2019 年 1 月代公司偿还万向信托借款本金及利息 11,350.3253 万元抵付该股权转让款。2019 年 3 月，宁波银亿房产与恒大地产集团上海盛建置业有限公司签订《湖州安吉天使小镇项目股权转让协议》，转让宁波银亿房产持有的安吉盛建剩余 29.97%股权，股权转让价款 37,649.6747 万元，恒大地产集团上海盛建置业有限公司已经于 2019 年 3 月、4 月代公司偿还上海爱建信托借款本金及利息 32,965.594 万元抵付该股权转让款，剩余股权转让款 4,684.0807 万用于代公司偿还爱建信托或中建投信托的借款本金及利息。

（2）2019 年 3 月，宁波银亿时代房地产开发有限公司与宁波金翔房地产发展有限公司签订《股权转让协议》，转让宁波银亿时代房产持有的宁波瑞欣置业有限公司 82.38%的股权，股权转让价款为 1 万元。

(3) 2019 年 1 月 23 日, 子公司宁波银亿房产与宁波海虹投资发展有限公司签订《资产转让备忘录》, 转让宁波富田置业名下坐落于宁波市海曙区石碇街道“南城商业中心”的商品房, 转让价款为 10,400 万元。转让宁波凯威动力名下坐落于宁波市北仑区扬子江北路 8 号的厂房、土地及配套设施设备, 转让价款 14,400 万元。转让宁波银亿房产持有的上海秀茂置业有限公司 32%的股权(期末账面价值 13,295.73 万元)以及对上海秀茂置业有限公司子公司宁波慈茂房地产开发有限公司的股东借款 2,304 万元债权, 其中股权转让价为 12,696 万元, 债权转让价为 2,304 万元。转让款专项用于“银亿朗境”项目建设, 根据《资产转让备忘录》约定, 宁波银亿房产公司或其指定方有权按约定在 2019 年 12 月 31 日前整体回购转让资产, 回购价为 39,800 万元及相关利息、税费等成本的总和。如届时上海秀茂置业有限公司股权评估价高于其收购价, 则还应附加其评估价与 12,696 万元及该项资产财务费用之和的差额部分。2019 年 12 月 31 日前宁波海虹投资发展有限公司不得对外转让全部或部分资产。

2019 年 3 月 28 日, 子公司宁波银亿房产与宁波海虹投资发展有限公司签订《借款合同》, 合同约定宁波海虹投资发展有限公司在 2019 年 3 月 28 日至 2019 年 12 月 15 日期间, 累计向宁波银亿房产出借不超过 31,000 万元的资金, 专项用于“银亿朗境”项目建设。宁波银亿房产以其持有的银亿东岸国际 4 号楼合计约 19,976.04 平方米办公房提供抵押担保, 以其持有的宁波银亿物业 100%股权提供质押担保, 同时实际控制人熊续强、熊基凯提供连带责任保证担保。

2. 资产抵押、质押

(1) 2016 年 8 月 1 日, 公司第六届董事会第三十六次临时会议审议通过了《关于全资子公司非公开发行私募债券及为其担保的议案》, 即子公司宁波银亿房产向浙江股权交易中心备案并非公开发行总额不超过人民币 50,000 万元的“宁波银亿房地产开发有限公司 2016 年私募债券”, 公司为本次债券提供保证担保, 担保金额不超过 50,000 万元, 担保期限为本债券存续期及债券到期之日起二年。2019 年 1 月, 银亿股份与债券受托管理人浙江浙里投资管理有限公司签订《质押合同》, 将其持有的川山甲供应链管理股份有限公司(证券代码 836361) 13.86%的股权(对应 139,054,545 股股票)为宁波银亿房产提供质押担保。担保金额为 50,000 万元, 担保期限至 2020 年 4 月。

(2) 公司于 2016 年 7 月 11 日-12 日公开发行了“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)”, 发行规模为 4 亿元, 每张面值为人民币

100 元，发行数量为 400 万张，发行价格为 100 元/张，债券代码为“112412”，债券简称：“16 银亿 05”，期限为 5 年（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），发行时票面利率为 7.05%。公司于 2019 年 1 月 29 日召开的“16 银亿 05”2019 年第二次债券持有人会议审议通过了《关于发行人及其关联方为“16 银亿 05”提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》。2019 年 3 月，公司及关联方宁波银亿房产、宁波银亿置业与债券受托管理人招商证券股份有限公司签订相应的《股权质押担保协议》和《债权质押担保协议》，股权质押担保物为：宁波银亿房产持有的沈阳银亿房产 11.11%的股权、舟山银亿房产 1.85%的股权和舟山银亿新城房产 1.85%的股权，以及宁波银亿置业持有的象山银亿房产 22.22%的股权；债权质押担保物为：宁波银亿房产享有的对沈阳银亿房产 1,837.59 万元债权、对舟山银亿房产 10,896.10 万元债权、对舟山银亿新城房产 3,911.11 万元债权和对象山银亿房产 13,954.22 万元债权。担保金额合计为 40,000 万元，担保期限至“16 银亿 05”清偿完毕为止。

（3）公司于 2016 年 8 月 19 日-22 日公开发行了“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）”，发行规模为 4 亿元，每张面值为人民币 100 元，发行数量为 400 万张，发行价格为 100 元/张，债券代码“112433”，债券简称“16 银亿 07”，期限为 5 年（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），发行时票面利率为 6.80%。公司于 2019 年 1 月 29 日召开的“16 银亿 07”2019 年第二次债券持有人会议审议通过了《关于发行人及其关联方为“16 银亿 07”提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》。2019 年 3 月，公司及关联方宁波银亿房产、宁波银亿置业与债券受托管理人招商证券股份有限公司签订相应的《股权质押担保协议》和《债权质押担保协议》，股权质押担保物为：宁波银亿房产持有的沈阳银亿房产 11.11%的股权、舟山银亿房产 1.85%的股权和舟山银亿新城房产 1.85%的股权，以及宁波银亿置业持有的象山银亿房产 22.22%的股权；债权质押担保物为：宁波银亿房产享有的对沈阳银亿房产 1,837.59 万元债权、对舟山银亿房产 10,896.10 万元债权、对舟山银亿新城房产 3,911.11 万元债权和对象山银亿房产 13,954.22 万元债权。担保金额合计为 40,000 万元，担保期限至“16 银亿 07”清偿完毕为止。

3. 债券持有人会议决议

（1）根据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）2019 年第一次债券持有人会议决议公告，《关于宣布“15 银亿 01”未回售部分债券及

“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”全部债券加速到期的议案》获得通过。根据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）2019 年第二次债券持有人会议决议公告，《关于发行人及其关联方为“15 银亿 01”未回售部分提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》未获得通过。

（2）根据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）2019 年第一次债券持有人会议决议公告，《关于宣布“15 银亿 01”未回售部分债券及“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”全部债券加速到期的议案》获得通过。根据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）2019 年第二次债券持有人会议决议公告，《关于发行人及其关联方为“16 银亿 04”提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》未获得通过。

（3）根据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）2019 年第一次债券持有人会议决议公告，《关于宣布“15 银亿 01”未回售部分债券及“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”全部债券加速到期的议案》获得通过。根据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）2019 年第二次债券持有人会议决议公告，《关于发行人及其关联方为“16 银亿 05”提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》获得通过。

（4）根据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）2019 年第一次债券持有人会议决议公告，《关于宣布“15 银亿 01”未回售部分债券及“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”全部债券加速到期的议案》获得通过。根据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）2019 年第二次债券持有人会议决议公告，《关于发行人及其关联方为“16 银亿 07”提供增信措施并提请债券持有人取消加速到期的议案》获得通过。

十三、其他重要事项

（一）分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

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

行业分部

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
主营业务收入	3,227,133,256.72	1,896,294,036.99	2,847,892,119.67	517,300,177.90
主营业务成本	2,300,086,596.28	1,516,486,107.65	1,712,033,013.43	448,063,826.38
资产总额	14,829,356,376.26	4,271,964,193.85	35,773,469,355.96	718,727,978.02
负债总额	6,701,180,645.50	887,707,116.75	30,476,403,975.33	774,088,767.00

(续上表)

项 目	酒店经营	其他	分部间抵销	合 计
主营业务收入	163,337,562.38	94,481,934.14		8,746,439,087.80
主营业务成本	73,350,935.41	99,899,180.95		6,149,919,660.10
资产总额	1,158,234,198.95	26,192,619,282.03	-46,163,803,402.78	36,780,567,982.29
负债总额	422,652,047.20	8,377,539,271.04	-25,924,576,366.22	21,714,995,456.60

(二) 业绩承诺

1. 宁波昊圣

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。根据本公司与宁波昊圣公司原股东西藏银亿公司签订的《盈利预测补偿协议》，宁波昊圣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。

截至2018年12月31日，宁波昊圣2017年、2018年累计实现的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为27,881.69万元，未实现业绩承诺，两年度累计差异金额15,056.94万元。（若不考虑本期计提的商誉减值损失，宁波昊圣两年累计净利润实现数与净利润承诺数的差异为6,125.90万元）

2. 东方亿圣

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，东方亿圣成为本公司的子公司。根据本公司与东方亿圣原股东宁波圣洲公司签订的《发行股份购买资产协议之盈利预测补偿协议》，宁波昊圣公司原股东宁波圣洲承诺东方亿圣 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 75,161.07 万元、91,747.08 万元、111,781.49 万元。若东方亿圣当期实现的净利润未达到当期净利润承诺数，宁波圣洲应对本公司以股份方式进行补偿。

截至 2018 年 12 月 31 日，东方亿圣 2017 年、2018 年累计实现的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为 1,115.84 万元，未实现业绩承诺，两年度累计差异金额 165,792.31 万元。（若不考虑本期计提的商誉减值损失，东方亿圣两年累计净利润实现数与净利润承诺数的差异为 72,057.67 万元）

（三）截至 2019 年 4 月 28 日股东股份质押/司法情况

持有人名称	持有数量	质押/司法冻结数量	冻结类型	质押权人/司法冻结执行人名称	质押/冻结起始日期	质押/冻结解除日期
银亿控股	770,798,558.00	31,000,000.00	司法冻结	上海金融法院/ 湖北省高级人民法院	2019/2/14	2022/2/13
		35,000,000.00				
		31,217,482.00				
		35,450,000.00				
		38,000,000.00				
		26,737,968.00				
		48,291,500.00				
		43,357,867.00				
		55,580,000.00				
		53,500,000.00				
		42,760,000.00				
		31,910,000.00				
		38,310,000.00				
		40,000,000.00				
		96,550,000.00				
		39,340,000.00				
		9,683,098.00				
		8,063,380.00				

持有人名称	持有数量	质押/司法冻结数量	冻结类型	质押权人/司法冻结执行人名称	质押/冻结起始日期	质押/冻结解除日期
		6,602,112.00				
熊基凯	711,557,036.00	51,079,000.00	质押冻结	华鑫证券有限责任公司	2016/12/2	2018/10/18 (注)
		48,350,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2016/12/19	2018/12/6 (注)
		87,730,000.00		东北证券股份有限公司	2017/9/21	2019/9/20
		41,670,000.00		东北证券股份有限公司	2017/10/9	2019/9/20
		71,000,000.00		中国工商银行股份有限公司	2017/10/10	2020/1/19
		92,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2017/12/1	2019/11/29
		22,599,765.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2017/12/20	2019/6/29
		88,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2018/4/11	2024/8/24
		50,600,000.00		包商银行股份有限公司宁波分行	2018/4/27	2019/4/27
		70,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2018/6/11	2020/6/9
		88,517,562.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2018/8/2	2019/12/31
西藏银亿	481,414,795.00	298,000,000.00	质押冻结	中国银行股份有限公司宁波分行	2017/2/14	2021/6/12
		14,520,000.00		临商银行股份有限公司宁波鄞州支行	2018/3/30	2021/3/27
		14,450,868.00		廊坊银行股份有限公司天津分行	2018/4/2	2019/4/2
		17,665,000.00		临商银行股份有限公司宁波鄞州支行	2018/4/9	2021/4/8
		21,000,000.00		中国光大银行股份有限公司宁波分行	2018/5/23	2019/5/22
		4,000,000.00		中国光大银行股	2018/6/27	2019/5/22

持有人名称	持有数量	质押/司法冻结数量	冻结类型	质押权人/司法冻结执行人名称	质押/冻结起始日期	质押/冻结解除日期
				份有限公司宁波分行		
		100,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2018/7/6	2020/7/5
		10,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2018/7/11	2020/7/10
宁波圣洲	922,611,132.00	597,500,000.00	质押冻结	陆家嘴国际信托有限公司	2017/12/21	2022/1/26
		103,551,645.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2017/12/20	2019/6/29
		80,000,000.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2019/1/30	2022/1/31
		50,000,000.00		中国工商银行股份有限公司宁波市分行	2018/7/11	2020/7/10
		68,517,562.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2018/8/2	2019/12/31
宁波维泰投资合伙企业(有限合伙)	9,683,098.00	9,683,098.00	质押冻结	中国银行股份有限公司宁波分行	2017/12/20	2019/6/29
宁波久特投资合伙企业(有限合伙)	8,063,380.00	8,063,380.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2017/12/20	2019/6/29
宁波乾亨投资合伙企业(有限合伙)	6,602,112.00	6,602,112.00		中国银行股份有限公司宁波分行	2017/12/20	2019/6/29

(四) 账户冻结情况

截至报告日,本公司(含子公司)被申请冻结银行账户共 9 个,实际被冻结金额为 311.42 万元。

(五) 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宁波银亿集团有限公司(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($31.90 \times 15\%$)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2018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,目前系尾盘销售,本期净利润5,266.08万元,其中主要为本期项目主包结算调减已交付房产的暂估成本4,297.79万元。根据协议约定,本期计提合作方利润2,422.40万元,账列“管理费用”。截至2018年12月31日,累计计提合作方利润7,867.32万元,累计支付合作方利润2,281.93万元。

3. 于2018年度,因子公司比利时邦奇的财务指标未满足银团借款协议的相关约定(“违

约事项”)，导致截至 2018 年 12 月 31 日银团有权利要求比利时邦奇随时偿还全部借款本金合计欧元 349,500,000.00 元。本公司在本年度财务报表中已相应将该借款中的长期借款部分欧元 240,000,000.00 元列示为一年内到期的非流动负债。上述违约事项触发子公司南京邦奇短期借款的交叉违约条款，导致借款银行有权按照相关借款协议要求子公司南京邦奇随时偿还借款全部本金余额共计人民币 358,936,718.25 元。

此外，子公司宁波邦奇由于未按照借款协议规定的用途使用贷款，导致借款银行有权按照相关借款协议要求宁波邦奇随时偿还相关长期借款全部本金余额共计人民币 490,000,000.00 元。本公司在本年度财务报表中已相应将该长期借款列示为一年内到期的非流动负债。

子公司比利时邦奇于 2019 年 4 月 24 日获得银团附条件的豁免函，约定若本公司能够满足：(1) 按约定形式向比利时邦奇注入 30,000,000.00 欧元首期注资；(2) 2019 年 1 至 6 月实际销售量达到规定的销售量，则银团不会就违约事项在将来行使其要求比利时邦奇立即偿还所有剩余借款本金的权利。截止本财务报表报出日，上述约定中 30,000,000.00 欧元首期注资已完成，2019 年 1 至 4 月实际销售量已达到规定的销售量。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	94,013,086.93	149,312,419.09
应收股利		215,730,000.00
其他应收款	5,077,640,596.47	9,045,742,730.34
合 计	5,171,653,683.40	9,410,785,149.43

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
企业拆借款利息	94,013,086.93	149,312,419.09
小 计	94,013,086.93	149,312,419.09

(3) 应收股利

项 目	期末数	期初数
应收上海银月股利		215,730,000.00
小 计		215,730,000.00

(4) 其他应收款

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	4,977,640,596.47	96.14			4,977,640,596.47
按信用风险特征组合计提坏账准备	200,000,000.00	3.86	100,000,000.00	50.00	100,000,000.00
合 计	5,177,640,596.47	100.00	100,000,000.00	1.93	5,077,640,596.47

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	9,045,742,730.34	100.00			9,045,742,730.34
合 计	9,045,742,730.34	100.00			9,045,742,730.34

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宁波银亿房产	4,620,850,596.47			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			
象山银亿房产	105,000,000.00			
东方亿圣	33,790,000.00			
小 计	4,977,640,596.47			

3) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3-4 年	200,000,000.00	100,000,000.00	50.00

小 计	200,000,000.00	100,000,000.00	
-----	----------------	----------------	--

4) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 100,000,000.00 元，本期收回或转回坏账准备 0.00 元。

5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
拆借款	3,625,472,904.10	5,558,284,054.76
应收暂付款	1,552,167,692.37	3,487,458,675.58
合 计	5,177,640,596.47	9,045,742,730.34

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
宁波银亿房产	拆借款	826,900,000.00	1 年以内	89.25	
		2,441,782,904.10	1-2 年		
	应收暂付款	1,352,167,692.37	1 年以内		
呼伦贝尔银亿	拆借款	218,000,000.00	1 年以内	4.21	
象山银亿房产	拆借款	105,000,000.00	1 年以内	2.03	
中扶投资集团有限公司	应收暂付款	200,000,000.00	3-4 年	3.86	100,000,000.00
东方亿圣	拆借款	33,790,000.00	1 年以内	0.65	
小 计		5,177,640,596.47		100.00	100,000,000.00

2. 长期股权投资

(1) 明细情况

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
对子公司投资	14,579,761,852.80	276,130,654.78	14,303,631,198.02	14,630,761,852.80		14,630,761,852.80
对合营联营企业投资	240,296,064.94		240,296,064.94	240,264,237.28		240,264,237.28
合 计	14,820,057,917.74	276,130,654.78	14,543,927,262.96	14,871,026,090.08		14,871,026,090.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
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	34,107,049.17	34,107,049.17
东方亿圣	8,362,305,514.01			8,362,305,514.01	242,023,605.61	242,023,605.61
小 计	14,630,761,852.80		51,000,000.00	14,579,761,852.80	276,130,654.78	276,130,654.78

(注)：取得营业执照，实际尚未出资。

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
上海芑翎投资	240,264,237.28			31,827.66	
合 计	240,264,237.28			31,827.66	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
上海芑翎投资					240,296,064.94	
合 计					240,296,064.94	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及工资性支出	381,657.29	379,373.76
业务招待费	39,812.98	9,268.11
办公费	34,147.40	124,485.23

评估咨询费	8,756,202.71	7,780,590.82
折旧和摊销	90,070.58	94,241.63
交通差旅费	349,014.57	164,937.91
其他	1,947,430.62	1,474,140.15
合 计	11,598,336.15	10,027,037.61

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		3,215,730,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	31,827.66	192,253.31
处置长期股权投资产生的投资收益	156,000,000.00	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,231,405.07	1,399,240.41
合 计	159,263,232.73	3,217,321,493.72

十五、其他补充资料

(一) 非经常性损益

明细情况

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	968,073,283.59	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	16,629,768.50	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	24,095,599.82	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,888,545.74	
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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	-21,461,656.63	(注)
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	992,225,541.02	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	54,681,733.14	
少数股东权益影响额(税后)	-5,313,206.85	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	942,857,014.73	

(注)：营业外支出中列支的地方水利建设基金为公司正常业务密切相关项目，故界定为经常性损益。

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.52	-0.14	-0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.31	-0.38	-0.38

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	-573,419,318.75
非经常性损益		B	942,857,014.73
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润		C=A-B	-1,516,276,333.48
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	17,950,455,716.21
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		E	2,819,592,917.40
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	6
其他	其他综合收益	G1	69,665,666.76
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H1	6
	计提和使用专项储备	G2	1,248,168.59
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H2	6
	处置沈阳银亿前期溢价冲回	G3	3,876,418.71
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H3	11
	子公司银亿永茂房产权益份额变动	G4	-4,009,725.12
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H4	3
	子公司宁波银亿时代房产权益份额变动	G5	-3,943,909.34
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H5	6
	子公司瑞欣置业权益份额变动	G6	129,875.35
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H6	6
	子公司瑞欣置业权益份额变动	G7	327,805.39
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H7	6
报告期月份数		I	12
加权平均净资产		$L = \frac{D+A}{2} - E \times F / I + G1 \times H1 / I + G2 \times H2 / I + G3 \times H3 / I + G4 \times H4 / I + G5 \times H5 / I + G6 \times H6 / I + G7 \times H7 / I$	16,290,214,354.05
加权平均净资产收益率		M=A/L	-3.52%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		N=C/L	-9.31%

2. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-573,419,318.75
非经常性损益	B	942,857,014.73
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-1,516,276,333.48

期初股份总数	D	4,027,989,882.00
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D$	4,027,989,882.00
基本每股收益	$M=A/L$	-0.14
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.38

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

银亿股份有限公司
二〇一九年四月二十九日