

## 银亿股份有限公司 关于 2018 年年度报告的更正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

银亿股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 4 月 30 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露了《2018 年年度报告全文》（公告编号：2019-054）和《2018 年年度报告摘要》（公告编号：2019-055）。因工作人员，对 2018 年年度报告全文部分事项内容需要更正，具体如下：

一、《2018 年年度报告全文》“第四节 经营情况讨论与分析”之“一、概述”之“（二）房地产业”

及

《2018 年年度报告摘要》“三、经营情况讨论与分析”之“1、报告期经营情况简介”之“（二）房地产业”

更正前：

### 1、公司 2018 年度主要项目开发情况

序号	项目名称	位置	权益比例	土地面积（平方米）	总建筑面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	开工时间（在建项目）	已完工建筑面积（平方米）	预计总投资额度（亿元）	实际投资额度（亿元）	项目进展	是否存在停工可能
1	朗境府	宁波	89.55%	86,592	225,499	165,357	2017 年 6 月	-	20.23	11.36	在建	否
2	公园壹号	上海	70%	6,183	22,204	18,302	2016 年 4 月	-	10.28	7.10	在建	否
3	浦东星作	上海	50%	33,157	73,493	53,298	2016 年 4 月	73,493	6.14	5.06	竣工在售	否
4	上尚城五-2期	南昌	100%	54,050	105,903	88,570	2015 年 7 月	105,903	3.23	1.20	竣工在售	否
5	鲁家峙 E04-04、05	舟山	17%	104,209	149,159	104,196	2012 年 9 月	149,159	10.30	10.30	竣工在售	否
6	第五郡	沈阳	100%	90,763	179,778	155,930	2017 年 4 月	-	16.65	6.78	在建	否
7	第五郡北区	沈阳	50%	47,960	131,197	111,099	2018 年 6 月	-	11.13	4.93	新开工	否

8	沈阳六期	沈阳	50%	64,635	199,728	163,406	2018年8月	-	7.31	3.24	新开工	否
9	丹府一品二期	象山	73.86%	48,146	91,418	55082	2012年8月	-	5.91	4.58	在建	否
10	丹府一品三期	象山	73.86%	25,871	48,829	28441	2014年3月	-	3.20	1.60	在建	否
11	星院	宁波	25%	16,134	34,441	24,201	2017年8月	-	4.00	2.08	在建	否
12	逸墅	宁波	32%	89,152	227,131	160,473	2018年6月	-	20.06	11.69	新开工	否
13	合计			666,852	1,488,780	1,128,355		328,555	118.44	69.92		

## 2、2018年末公司土地储备情况

序号	项目名称	规划用途	地块位置	所占权益 (%)	占地面积 (万平方米)	规划总建筑面积 (万平方米)
1	南昌望城新区地块	商住	南昌	100%	10.50	44.10
2	高安项目	住宅	南昌	80%	25.87	37.74
3	上尚城 5-3 期	住宅	南昌	100%	2.01	0.76
4	北山地块	住宅	海拉尔	100%	41.10	45.25
5	博斯腾湖地块	住宅	新疆	100%	55.50	55.50
6	万万城 6 期	商住	沈阳	50%	4.54	11.42
7	万万城 7 期	商住	沈阳	50%	3.60	11.58
8	万万城 8 期	商住	沈阳	50%	3.20	7.16
9	舟山 BCDE 地块	住宅	舟山	17%	43.01	64.52
10	悦海堂项目	住宅	韩国济州岛	50%	22.20	4.48
11	合计			-	211.53	282.51

## 3、公司 2018 年主要项目销售及结算情况

单位：平方米

序号	项目名称	位置	类型	权益比例	预售面积	总可售面积	报告期初可供出售面积 (2018年初未售面积)	报告期内预售面积 (已售面积)	报告期末累计预售面积 (累计已售)	报告期内结算面积	报告期末累计结算面积	预计竣工时间
1	上府	慈溪	住宅	100%	92,559	92,559	34,178	21,898	80,279	23,841	68,132	2015年8月
2	都会国际	宁波	住宅、商业、办公	70%	143,371	143,371	34,980	12,889	121,280	13,660	121,280	2017年4月
3	东都国际	宁波	商业、办公	65%	47,709	47,709	31,250	10,687	27,146	38,633	51,852	2017年1月
4	朗境府	宁波	住宅	89.55%	156,447	156,447	103,080	100,610	153,581	-	-	2019年11月

5	朗境园	安吉	住宅	80%	136,931	197,168	0	90,245	90,245			2019年12月
6	第五郡南区	沈阳	住宅、商业	100%	126,714	150,461	12,724	35,305	81,290			2019年10月
7	第五郡北区	沈阳	住宅、商业	50%	107,661	108,859	0	91,666	91,666			2020年12月
8	沈阳六期	沈阳	住宅、商业	50%	30,871	63,297	0	3,436	3,436			2021年10月
9	璞园E04-01	舟山	住宅	17%	61,666	61,666	5,413	4,813	61,066			2014年5月
10	璞园E04-04、05	舟山	住宅	17%	99,337	99,337	76,862	38,428	60,904			2017年9月
11	丹府一品一期	象山	住宅	73.86%	44,701	44,701	30,392	1,454	15,763	<b>3,301</b>	<b>14,181</b>	2017年9月
12	星院	宁波	住宅	25%	23,068	23,068	21,724	21,454	22,798	-		2019年9月
13	逸墅	宁波	住宅	32%	353,46	155,685	0	12,151	12,151			2020年6月
14	合计				1,106,381	1,344,328	328,879	445,036	821,605	<b>79,435</b>	<b>255,445</b>	

#### 4、公司主要房屋出租情况

序号	项目名称	用途	权益比例	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	出租率
1	宁波海尚广场	超市、影院等	100%	20,011.63	57,979.51	100%
2	宁波海德商业中心	超市等	100%	18,456.78	37,493.61	94.82%
3	宁波环球中心	超市等	100%	2,930.96	18,679.46	90.36%
<b>4</b>	<b>宁波东岸里</b>	<b>商业</b>	<b>100%</b>	<b>28,135.00</b>	<b>350,280.00</b>	<b>100%</b>
5	余姚四明广场	超市、影院、百货等	100%	23,160.52	40,331.92	88.88%
6	宁波上上城	超市	100%	2,822.76	4,938.28	100%
7	大庆银亿阳光城商铺	商业	100%	6,037.60	22,482.75	100%
8	合计			101,555.25	532,185.53	-

#### 更正后：

#### 1、公司 2018 年度主要项目开发情况

序号	项目名称	位置	权益比例	土地面积（平方米）	总建筑面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	开工时间（在建项目）	已完工建筑面积（平方米）	预计总投资额度（亿元）	实际投资额度（亿元）	项目进展	是否存在停工可能
1	朗境府	宁波	100%	86,592	225,499	165,357	2017年6月	-	<b>20.23</b>	<b>12.76</b>	在建	否
2	公园壹号	上海	70%	6,183	22,204	18,302	2016年4月	-	<b>10.28</b>	<b>7.56</b>	在建	否

3	浦东星作	上海	50%	33,157	73,493	53,298	2016年4月	73,493	6.14	7.26	竣工在售	否
4	上尚城5-2期	南昌	100%	54,050	105,903	88,570	2015年7月	105,903	3.23	2.72	竣工在售	否
5	鲁家峙E04-04、05	舟山	17%	104,209	149,159	104,196	2012年9月	149,159	10.30	10.30	竣工在售	否
6	第五郡	沈阳	100%	90,763	179,778	155,930	2017年4月	-	12.05	4.98	在建	否
7	第五郡北区	沈阳	50%	47,960	131,197	111,099	2018年6月	-	7.37	1.54	新开工	否
8	沈阳六期	沈阳	50%	64,635	199,728	163,406	2018年8月	-	11.23	2.35	新开工	否
9	丹府一品二期	象山	73.86%	48,146	91,418	55082	2012年8月	-	7.48	5.36	在建	否
10	丹府一品三期	象山	73.86%	25,871	48,829	28441	2014年3月	-	3.40	1.60	在建	否
11	星院	宁波	25%	16,134	34,441	24,201	2017年8月	-	4.00	2.49	在建	否
12	逸墅	宁波	32%	89,152	227,131	160,473	2018年6月	-	20.06	11.69	新开工	否
13	合计			666,852	1,488,780	1,128,355		328,555	115.77	70.61		

## 2、2018年末公司土地储备情况

序号	项目名称	规划用途	地块位置	所占权益 (%)	占地面积 (万平方米)	规划总建筑面积 (万平方米)
1	南昌望城新区地块	商住	南昌	100%	10.5	44.1
2	高安项目	住宅	南昌	80%	25.87	37.74
3	上尚城5-3期	住宅	南昌	100%	2.01	0.76
4	北山地块	住宅	海拉尔	100%	41.1	45.25
5	博斯腾湖地块	住宅	新疆	100%	55.5	55.5
6	万万城7期	商住	沈阳	50%	3.6	11.58
7	万万城8期	商住	沈阳	50%	3.2	7.16
8	舟山BCDE地块	住宅	舟山	17%	43.01	64.52
9	悦海堂项目	住宅	韩国济州岛	50%	22.2	4.48
10	合计			-	206.99	271.09

## 3、公司2018年主要项目销售及结算情况

单位：平方米

序号	项目名称	位置	类型	权益比例	预售面积	总可售面积	报告期初可供出售面积 (2018年初未售面积)	报告期内预售面积 (已售面积)	报告期末累计预售面积 (累计已售)	报告期内结算面积	报告期末累计结算面积	预计竣工时间
1	上府	慈溪	住宅	100%	92,559	92,559	34,178	21,898	80,279	19,744	80,279	2015年8月
2	都会国际	宁波	住宅、	70%	143,371	143,371	34,980	12,889	121,280	13,660	121,280	2017年4月

			商业、办公									
3	东都国际	宁波	商业、办公	65%	75,614	75,614	59,155	38,592	55,051	<b>41,275</b>	<b>54,494</b>	2017年1月
4	朗境府	宁波	住宅	90%	156,036	156,036	102,841	100,474	153,669	-		2019年11月
5	朗境园	安吉	住宅	80%	136,931	197,168	0	90,245	90,245			2019年12月
6	第五郡南区	沈阳	住宅、商业	100%	126,714	150,461	12,724	35,305	81,290			2019年10月
7	第五郡北区	沈阳	住宅、商业	50%	107,661	108,859	0	91,666	91,666			2020年12月
8	沈阳六期	沈阳	住宅、商业	50%	30,871	63,297	0	3,436	3,436			2021年10月
9	璞园E04-01	舟山	住宅	17%	61,666	61,666	5,413	4,813	61,066			2014年5月
10	璞园E04-04、05	舟山	住宅	17%	99,337	99,337	76,862	38,428	60,904			2017年9月
11	丹府一品一期	象山	住宅	74%	44,701	44,701	30,922	1,716	15,495	<b>3,301</b>	<b>14,181</b>	2017年9月
12	星院	宁波	住宅	25%	23,068	23,068	21,724	21,454	22,798	-		2019年9月
13	逸墅	宁波	住宅	32%	35,346	155,685	0	12,151	12,151			2020年6月
14	浦东星作	上海	住宅	50%	39,765	39,765	346	122	39,542	<b>37,295</b>	<b>37,295</b>	2018年6月
15	上尚城五-2期	南昌	住宅	100%	85,558	85,558	4,131	3,500	84,927	<b>82,345</b>	<b>82,345</b>	2018年10月
16	合计				1,226,720	1,497,145	383,276	476,689	973,799	<b>197,620</b>	<b>389,874</b>	-

#### 4、公司主要房屋出租情况

序号	项目名称	用途	权益比例	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	出租率
1	宁波海尚广场	超市、影院等	100%	20,011.63	57,979.51	100%
2	宁波海德商业中心	超市等	100%	18,456.78	37,493.61	94.82%
3	宁波环球中心	超市等	100%	2,930.96	18,679.46	90.36%
4	余姚四明广场	超市、影院、百货等	100%	23,160.52	40,331.92	88.88%
5	宁波上上城	超市	100%	2,822.76	4,938.28	100%
6	大庆银亿阳光城商铺	商业	100%	6,037.60	22,482.75	100%
7	合计			<b>73,420.25</b>	<b>181,905.53</b>	-

## 二、《2018年年度报告全文》“第四节 经营情况讨论与分析”之“二、

主营业务分析”之“2、收入与成本”之“（8）主要销售客户和主要供应商情况”

更正前：

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	3,059,784,381.00
<b>前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例</b>	<b>56.70%</b>
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	1,487,243,000.00	27.56%
2	客户 2	528,023,404.00	9.78%
3	客户 3	393,640,977.00	7.29%
4	客户 4	352,369,000.00	6.53%
5	客户 5	298,508,000.00	5.53%
合计	--	3,059,784,381.00	56.70%

更正后：

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	3,059,784,381.00
<b>前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例</b>	<b>34.11%</b>
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	1,487,243,000.00	16.58%
2	客户 2	528,023,404.00	5.89%
3	客户 3	393,640,977.00	4.39%
4	客户 4	352,369,000.00	3.93%
5	客户 5	298,508,000.00	3.33%
合计	--	3,059,784,381.00	34.11%

三、《2018 年年度报告全文》“第九节 公司治理”之“二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构等方面的独立情况”

更正前：

**截至本报告期末，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务结构及自主经营能力：**

1、业务方面：公司在业务方面独立于控股股东，公司独立从事生产经营，与控股股东不存在竞争及依赖关系。

2、人员方面：公司除总裁王德银先生、执行总裁方宇女士在控股股东单位担任董事，副总裁邹朝辉先生在控股股东下属企业担任董事、监事外，其他高管人员均专职在本公司工作并领取薪酬；公司拥有完整独立的人事、工资管理体系。

3、资产方面：公司与控股股东资产权属清晰，不存在资产被控股股东占用而损害公司利益的情况。

**4、财务方面：2018年度，实际控制人控制的关联企业占用公司非经营性资金情形。该等事项不符合《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，公司未按照《关联交易管理办法》、《关联方资金往来管理制度》等内控制度履行相应决策审批程序和信息披露义务。**

5、机构方面：公司组织机构健全，董事会、监事会及其他内部机构均独立运作。

更正后：

**截至本报告期末，公司虽然拥有独立的财务管理中心，独立的财务体系和银行账户，独立运行、独立核算、独立纳税，并依照《企业会计准则》建立了独立的会计核算体系、财务管理制度和内部控制制度，但截至2018年末公司存在控股股东及其关联方非经营性资金占用情形。因公司未能准确识别关联方，未能严格按照《关联交易管理办法》、《关联方资金往来管理制度》等内控制度履行相应决策审批程序和信息披露义务，导致公司与控股股东在财务方面未能完全保持独立。**

**除此之外，公司在业务、人员、资产、机构等其他方面与控股股东完全分开，具有独立完整的业务结构及自主经营能力：**

1、业务方面：公司在业务方面独立于控股股东，公司独立从事生产经营，与控股股东不存在竞争及依赖关系。

2、人员方面：公司除总裁王德银先生、执行总裁方宇女士在控股股东单位担任董事，副总裁邹朝辉先生在控股股东下属企业担任董事、监事外，其他高管人员均专职在本公司工作并领取薪酬；公司拥有完整独立的人事、工资管理体系。

3、资产方面：公司与控股股东资产权属清晰，不存在资产被控股股东占用而损害公司利益的情况。

4、机构方面：公司组织机构健全，董事会、监事会及其他内部机构均独立运作。

除上述更正内容外，其他内容不变。更正后的《2018年年度报告全文》和《2018年年度报告摘要》将会刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上，敬请投资者查询。公司对此给投资者带来的不便深表歉意。

特此公告。

银亿股份有限公司

董 事 会

二〇一九年六月十八日