银亿房地产股份有限公司

证券代码:000981　　证券简称:银亿股份　　公告编号:2012-16

2012半年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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

二、公司基本情况

(一)基本情况简介

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

(二)主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

□ 是 √ 否

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

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明:

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

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	5,266,467.41	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	20,559,764.98	主要系宁波银亿置业收到项目建设规划方案调整财政补偿款、银亿世纪投资收到《关于宁波银亿房地产开发建设洪塘商业中心的合作协议》财政局补助款所致。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,780,786.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	357,736.60	
所得税影响额	-7,151,754.68	
合计	21,813,000.64	--

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

三、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

(二)前10名股东、前10名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东总数			11,409			
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	89.41%	768,024,118.00	768,024,118.00	无	0
深圳市禄聚源贸易有限公司	境内非国有法人	1.81%	15,567,568.00	15,567,568.00	无	0
北京科力新技术发展总公司	国有法人	0.60%	5,189,189.00	5,189,189.00	无	0
凌源钢铁股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,902,703.00	1,902,703.00	无	0
深圳创景源科技有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,556,757.00	1,556,757.00	无	0
郑学东	境内自然人	0.16%	1,371,432.00	0	无	0
王士存	境内自然人	0.13%	1,120,139.00	0	无	0
张亚萍	境内自然人	0.13%	1,074,100.00	0	无	0
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.12%	1,033,878.00	0	无	0
陆洁珍	境内自然人	0.12%	994,299.00	0	无	0
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
郑学东	1,371,432.00	A股	1,371,432.00			
王士存	1,120,139.00	A股	1,120,139.00			
张亚萍	1,074,100.00	A股	1,074,100.00			
中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,033,878.00	A股	1,033,878.00			
陆洁珍	994,299.00	A股	994,299.00			
任桐申	850,213.00	A股	850,213.00			
陈红武	680,182.00	A股	680,182.00			
平安信托有限责任公司-睿富二号	600,000.00	A股	600,000.00			
黄素银	549,970.00	A股	549,970.00			
田园	537,550.00	A股	537,550.00			
上述股东关联关系或一致行动人的说明	公司未知前十名流通股东之间是否存在关联关系,以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

(三)控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)	其中:持有限制性股票数量(股)	期末持有股票期权数量(股)	变动原因
熊续强	董事长	0	0	0	0	0	0	不适用
张明海	副董事长	0	0	0	0	0	0	不适用
方　宇	副董事长兼执行总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
周海宁	董事兼总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
谢　威	董事	0	0	0	0	0	0	不适用
邱　妘	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
贾生华	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
刘霞国	独立董事	0	0	0	0	0	0	不适用
许　亮	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
梁勇波	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
黄金龙	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
刘　江	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
徐海江	监事	0	0	0	0	0	0	不适用
王德银	常务副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
孙　红	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
范剑峰	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
章梦瑾	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
王　慧	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
邹朝辉	副总裁	0	0	0	0	0	0	不适用
李笛鸣	董事会秘书	0	0	0	0	0	0	不适用
朱　莹	财务总监	0	0	0	0	0	0	不适用
谢楚道	离任董事	0	0	0	0	0	0	不适用
翁国平	离任副总经理	0	0	0	0	0	0	不适用
徐文纪	离任副总经理	0	0	0	0	0	0	不适用

五、董事会报告

(一)主营业务分行业、产品情况表

单位:元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	602,857,663.00	260,188,626.68	56.84%	-65.66%	-75.99%	18.56%
主营业务产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房产销售	602,857,663.00	260,188,626.68	56.84%	-65.66%	-75.99%	18.56%

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

(二)主营业务分地区情况

单位:元

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

(三)主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(四)主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

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

(五)利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

(六)募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

(七)董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

(八)对2012年1-9月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用

(九)董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

六、重要事项

(一)收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

√ 适用 □ 不适用

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

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

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

(二)担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
宁波荣耀置业有限公司	重大资产重组前发生未公告,2011年7月13日抵押物置换	32,000	2011年07月13日	12,000	抵押	3年	否	否
宁波荣耀置业有限公司	2011年08月03日	21,000	2011年08月11日	20,216	保证	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	7,500	2011年09月28日	7,350	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	7,575	2011年09月28日	7,425	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	3,550	2011年09月28日	3,400	抵押	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2011年09月28日	13,375	2011年09月28日	13,225	抵押	2年	否	否
宁波荣耀置业有限公司	2011年12月06日	60,000	2011年12月14日	55,000	保证	2年	否	否
舟山银亿房地产开发有限公司	2012年03月16日	3,000	2012年03月19日	3,000	保证	0.5年	否	否
大庆银亿房地产开发有限公司	2012年04月06日	3,000	2012年04月16日	3,000	抵押	1年	否	否
宁波银亿世纪投资有限公司	2012年05月29日(抵押物置换)	51,040	2012年05月31日	32,300	抵押	3年	否	否
舟山鲁家峙投资发展有限公司	2012年06月05日	3,000	2012年06月04日	3,000	保证	0.5年	否	否
南京中兆投资有限公司	2012年05月29日	20,000	2012年05月30日	20,000	保证	2年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		29,000		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)		29,000		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		225,040		报告期末实际对外担保余额合计(A4)		179,916		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		0		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		0		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		29,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)		29,000		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		225,040		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)		179,916		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				52.24%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)				72,700				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				7,729.43				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				80,429.43				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明				不适用				

(三)非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

(四)重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

(五)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

1、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

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

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

2、持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

4、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

(下转D38版)

股票简称:银亿股份　　股票代码:000981　　公告编号:2012-035

银亿房地产股份有限公司关于召开2012年第一次临时股东大会的通知

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。

经银亿房地产股份有限公司(以下简称“公司”)2012年8月16日召开的第五届董事会第十二次会议和第五届监事会第五次会议审议通过,决定于2012年9月6日召开公司2012年第一次临时股东大会,本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的要求。会议具体事项如下:

一、召开会议基本情况

(一)召开时间:

1、现场会议召开时间为:2012年9月6日(星期四)下午2:30

2、网络投票时间为:2012年9月5日-2012年9月6日

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2012年9月6日上午9:30至11:30,下午13:00至15:00;通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为:2012年9月5日15:00至2012年9月6日15:00期间的任意时间。

(二)股权登记日:2012年8月31日(星期五)

(三)现场会议召开地点:浙江省宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦6楼会议室。

(四)召集人:公司董事会

(五)召开方式:现场投票及网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,流通股股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)投票规则

公司股东应严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票、深圳证券交易所互联网系统投票中的一种,不能重复投票。具体规则为:

如果同一股份通过现场、交易系统和互联网重复投票,以第一次投票为准;

如果同一股份通过交易系统和互联网重复投票,以第一次投票为准;

如果同一股份通过交易系统或互联网多次重复投票,以第一次投票为准。

(七)出席对象:

1、截至2012年8月31日(星期五)下午收市后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的全体本公司股东或其委托代理人(授权委托书附后);

2、本公司董事、监事和高级管理人员;

3、公司聘请的见证律师。

(八)公司将于2012年9月3日(星期一)就本次临时股东大会发布一次提示性公告,敬请广大投资者留意。

二、会议审议事项

(一)议案名称

1、审议公司《关于修订〈公司章程〉的议案》;

2、审议公司《未来三年(2012-2014年)股东回报规划》的议案;

3、审议公司《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》。

(二)披露情况

上述议案已经公司第五届董事会第十二次会议和第五届监事会第五次会议审议通过并提交本公司2012年第一次临时股东大会审议。议案的详细情况,请查阅2012年8月20日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的相关内容。

(三)特别强调事项

公司股东既可参与现场股票,也可通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统参加网络股票。

三、现场股东大会会议登记办法

(一)登记方式:现场登记、通过信函或传真方式登记。

(二)登记时间:2012年9月3日上午上午9:00—11:00,下午2:00—5:00。

(三)登记地点:宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦2618室。

(四)登记手续:

1、社会公众股股东持本人身份证、股东账户卡和持股凭证,委托代理持本人身份证、授权委托书、委托人股东账户卡和委托人身份证。

2、法人股股东持营业执照复印件、法定代表人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。

3、异地股东可将本人身份证、持股凭证通过信函或传真方式登记,请注明“2012年第一次临时股东大会”收。

(五)授权委托书

兹委托　　(先生/女士)代表本人(本单位)出席银亿房地产股份有限公司2012年第一次临时股东大会,并代表本人对会议审议的各项议案按本授权委托书的指示行使投票,并代为签署本次会议需要签署的相关文件。

本公司、本人对本次股东大会议案的表决意见如下:

	议案名称	同意	反对	弃权
总议案	表示对以下议案一至议案三所有议案统一表决			
议案一	公司《关于修订〈公司章程〉的议案》			
议案二	公司《未来三年(2012-2014年)股东回报规划》的议案			
议案三	公司《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》			

附注:1、如欲投票同意议案,请在“同意”栏内相应地方填上“√”;如欲投票反对议案,请在“反对”栏内相应地方填上“√”,如欲投票“弃权”议案,请在“弃权”栏内相应地方填上“√”。

2、如欲投票同意全部议案,可在上表“总议案”一行的“同意”栏内填上“√”即可;也可就各项议案的“同意”栏内逐项填上“√”进行表决。

3、授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效;单位委托须加盖单位公章。

委托人签名:　　委托人身份证号码:

委托人持股数:　　委托人股东帐号:

受托人签名:　　受托人身份证号码:

委托日期:

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

(一)采用交易系统投票的投票程序

1、本次临时股东大会通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2012年9月6日上午9:30至11:30,下午13:00至15:00,投票程序比照深圳证券交易所新股申购业务操作。

2、投票代码:360981;投票简称:银亿投票

3、股东投票的具体程序为

①买卖方向为买入投票;

②在“委托价格”项下填报本次年度股东大会的申报价格,100.00元代表总议案,1.00元代表议案一,以此类推。每一议案应以相应的价格分别申报,具体如下表所示:

	议案名称	申报价格
总议案	表示对以下议案一至议案二所有议案统一表决	100.00
议案一	公司《关于修订〈公司章程〉的议案》	1.00
议案二	公司《未来三年(2012-2014年)股东回报规划》的议案	2.00
议案三	公司《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》	3.00

③在“委托股数”项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权,具体如下表所示:

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

④对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单;

⑤不符合上述规定的申报无效,深圳证券交易所交易系统作自动撤单处理。

⑥投票举例

①股权登记日持有“银亿股份”股票的投资者,对公司全部议案投同意票,其申报如下:

投票代码	投票简称	买卖方向	委托价格	委托股数
360981	银亿投票	买入	100.00	1股

②如某股东对议案一投弃权票,对议案二投反对票,申报顺序如下:

投票代码	投票简称	买卖方向	委托价格	委托股数
360981	银亿投票	买入	1.00	3股
360981	银亿投票	买入	2.00	2股

4、计票规则

在股东对总议案进行投票表决时,如果股东先对议案一至议案三中的一项或多项投票表决,然后对总议案投票表决,以股东对议案一至议案三中已投票表决议案的表决意见为准,未投票表决的议案,以对总议案的投票表决意见为准;如果股东先对总议案投票表决,然后对议案一至议案三中的一项或多项议案投票表决,则以对总议案的投票表决意见为准。

(二)采用互联网投票的身份认证与投票程序

1、股东获取身份认证的具体流程

按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定,股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

①申请服务密码的流程

登陆网址:http://wltp.cninfo.com.cn 的密码服务专区注册;填写“姓名”、“证券账户号”等相关信息并设置服务密码,如申请成功,系统会返回一个 4 位数字的激活校验码。

②激活服务密码

股东通过深交所交易系统比照买入股票的方式,凭借“激活校验码”激活服务密码。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	1.00元	四位数字的“激活校验码”

如服务密码激活指令上午 11:30 前发出的,当日下午 13:00 即可使用;如服务密码激活指令上午 11:30 后发出的,次日方可使用。

服务密码激活后长期有效,在参加其他网络投票时不必重新激活。

密码激活后如遗失可通过交易系统挂失,挂失后可重新申请,挂失方法与激活方法类似。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	2.00元	大于1的整数

申请数字证书的,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。

申请数字证书咨询电话:0755-83991880/25918485/25918486

申请数字证书咨询电子邮件地址:xuningyan@p5w.net

网络投票业务咨询电话:0755-83991022/83990728/83991192

3、股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址 http://wltp.cninfo.com.cn 的互联网投票系统进行投票。

①登录 http://wltp.cninfo.com.cn,在“上市公司股东大会列表”选择“银亿房地产股份有限公司2012年第一次临时股东大会投票”;

②进入后点击“投票登录”,选择“用户名密码登陆”,输入您的“证券账户号”和“服务密码”;已申领数字证书的投资者可选择CA证书登录;

③进入后点击“投票表决”,根据网页提示进行相应操作;

④确认并发送投票结果。

4、投资者进行投票的时间

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2012年9月5日下午15:00至2012年9月6日下午15:00期间的任意时间。

五、投票注意事项

(一)网络投票不能撤单;

(二)对同一表决事项的投票只能申报一次,多次申报的以第一次申报为准;

(三)同一表决权既通过交易系统又通过互联网投票,以第一次投票为准;

(四)如需查询投票结果,请于投票当日下午18:00后登陆深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn),点击“投票查询”功能,可以查看个人网络投票结果,或在投票委托的证券公司营业部查询。

六、其他事项

1、会议联系方式:

联系人:李笛鸣先生、赵姝女士

联系电话:0755-83220636、0574-87653687

传　　真:0755-83360843、0574-87653689(请注明“2012年第一次临时股东大会收”)

通讯地址:宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦2618房

邮编:315020

2、出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿、交通费自理。

3、网络投票系统异常情况的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

七、备查文件及备置地点

1、银亿房地产股份有限公司第五届董事会第十二次会议决议,第五届监事会第五次会议决议;

2、其他备查文件

备查文件备置地点:宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦2618房银亿房地产股份有限公司证券部。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司
董　事　会
二〇一二年八月二十日

股票简称:银亿股份　　股票代码:000981　　公告编号:2012-036

银亿房地产股份有限公司第五届董事会第十二次会议决议公告

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。

本公司于2012年8月1日以书面送达、电话通知、电子邮件的方式通知召开第五届董事会第十二次会议,会议于2012年8月16日以通讯表决的方式召开。会议应到董事8人,实到董事8人。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由熊续强董事长主持,经会议审议,通过了如下议案。

一、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,通过了公司《2012年半年度报告正文及摘要》;

半年报摘要详见2012年8月20日《证券时报》,半年报正文及摘要详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,通过了公司《关于修订〈公司章程〉的议案》;

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发[2012]37号)和甘肃证监局《关于转发<关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知>》(甘证监发字[2012]66号)的要求,公司进一步明确了公司的利润分配政策。鉴于此,公司拟对《公司章程》相关条款进行修订,具体修订情况如下:

原章程第一百五十七条为:

公司利润分配政策为:

(一)重视对投资者的合理投资回报。

(二)公司可以采取现金或者股票方式分配股利,可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

(三)公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

(四)公司董事会未做出现金利润分配预案的,应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途,独立董事应当对此发表独立意见。

(五)存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

拟修订为:

公司利润分配政策为:

1、公司利润分配原则

①)公司根据当年盈利状况和持续经营的需要,在实现盈利并且现金流满足持续经营和长远发展的前提下,尽量采取现金方式分配股利。公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报,保持利润分配的连续性和稳定性,并符合法律、法规的相关规定;公司利润分配的总和不得超过累计可供分配利润金额。

②公司董事会未作出现金利润分配预案的,应当在定期报告中披露原因,独立董事应当对此发表独立意见。

2、利润分配条件

①公司该年度实现的可分配利润为正值;

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

③公司在未来十二个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外)。重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或其他重大支出的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的30%。

3、公司利润分配期间间隔

在符合利润分配条件下,公司可以进行年度或中期现金分红。

4、现金分红比例

在资金充裕、无重大投资计划情况下,公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

5、股利分配的条件

在满足现金分配的条件下,若公司营业收入和净利润增长快速,且董事会认为公司股本规模及股权结构合理的前提下,可以提出股票股利分配预案,并经股东大会审议通过后执行。

6、决策程序

①公司在每个会计年度结束后,董事会应当结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出拟订每年利润分配预案,并在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下,研究论证利润分配预案。

②注册会计师对公司财务报告出具解释性说明、保留意见、无法表示意见或否定意见的审计报告的,公司董事会应当将导致会计师出具上述意见的有关事项及对公司财务状况和经营状况的影响向股东大会做出说明。

③公司当年盈利董事会未做出现金分红预案的,公司应披露未进行现金分红的原因、未用于现金分红的资金留存公司的用途。独立董事应当对此发表独立意见并及时披露。

④董事会在有关利润分配方案的决策和论证过程中,可以通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等方式,与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。公司利润分配方案需由独立董事发表独立意见,经半数