

1.重要提示

(1)本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2)公司简介

股票简称	银亿股份	股票代码	000981
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李雷鸣	赵殊	
电话	(0755)83220636	(0574)876763687	
传真	(0755)83226424	(0574)876763689	
电子邮箱	000981@chinayes.cn	000981@chinayes.cn	

2.主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据
公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据
 是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,604,405,746.56	723,430,978.23	121.78%
归属于上市公司股东的净利润(元)	198,141,771.02	177,840,242.24	11.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	197,061,167.13	156,027,241.60	26.64%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-366,057,530.32	-314,580,144.08	-16.36%
基本每股收益(元/股)	0.23	0.21	9.52%
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.21	9.52%
加权平均净资产收益率(%)	5.17%	5.72%	-0.55%

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产(元)	19,891,071,647.55	18,770,674,750.27	5.97%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,929,343,562.73	3,751,371,488.69	5.30%

(2)前10名股东持股情况表

报告期末股东总数 10,153
前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	股份质押数量
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	89.41%	768,024,118	768,024,118	无质押或冻结	0
深圳市德源贸易有限公司	境内非国有法人	1.81%	15,567,568	7,517,368	质押	7,517,368
北京科力新技术发展有限公司	国有法人	0.66%	5,189,089	0		0
源顺银亿股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,902,703	0		0
拉萨创源资源咨询咨询有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,556,247	0		0
张彦萍	境内自然人	0.18%	1,541,800	0		0
陈海珍	境内自然人	0.17%	1,428,600	0		0
曾毓妹	境内自然人	0.16%	1,381,870	0		0
平安信托有限责任公司-普安二号	其他	0.14%	1,200,000	0		0
王宏存	境内自然人	0.13%	1,120,139	0		0

上述股东关联关系或一致行动的说明
前十名股东中,公司第一大股东宁波银亿控股与其他股东不存在关联关系,公司其他持股5%以上股东之间亦不存在关联关系,且是否属于上市公司收购管理办法规定的一致行动人。

(3)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更
 适用 不适用

实际控制人报告期内变更
 适用 不适用

3.管理层讨论与分析

2013年上半年,国内外经济环境仍然错综复杂,但在稳增长、调结构、促改革的基调下经济运行总体平稳,房地产市场基本延续去年下半年以来的调整态势。据国家统计局统计数据显示,2013年1-6月份,全国房地产开发投资3628.2亿元,同比增长20.31%,其中住宅投资增长20.82%,占房地产开发投资的比重为68.09%;全国商品房销售面积5143.3万平方米,同比增长28.70%,其中住宅销售面积增长30.39%;全国商品房销售额3376.1亿元,同比增长43.16%,其中住宅销售额增长46.02%;房地产开发企业到位资金57225.2亿元,同比增长32.07%。

上半年在国家对房地产行业持续宏观调控的形势下,公司通过不断推进和完善标准化体系建设,加快开发速度,合理控制成本,加大销售力度等等举措,较好的完成了半年度经营指标。报告期内,公司实现营业收入16.04亿元,较上年同期增长121.78%;实现营业收入2.80亿元,较上年同期增长44.40%;实现归属于上市公司股东的净利润1.98亿元,较上年同期增长11.42%。

报告期内,公司及子公司主要在开发和已开发项目共17个,开发建筑面积231.15万㎡,完成全年计划(286.72万㎡)的80.62%。其中在建面积107.89万㎡;新开工面积61.09万㎡,上云(龙云项目)、徐江麓悦、温岭大城、格兰都(万方城四期)、上高城三期项目开工;竣工面积54.16万㎡,海悦二期、金域华府、晴院二期、二期东境工、上高城一期东境工、徐江麓悦、格兰都(万方城四期)、上高城二期三个楼盘顺利开盘。

报告期内,公司进一步深入推进内控规范实施和标准化体系建设工作,以运营管理和工程管理体系建设为贯彻落实现,提升综合运营管控能力为主线,把内控体系全面融入内控体系的建设中去,进一步完善完善与提升分析预测机制,努力为实现前期、设计、成本、营销、工程到后的全方位系统化运营管控。

目前来看,房地产行业的长期发展趋势已经逐步变化,市场供应逐步转向消费升级,开发发展转向工业化、信息化和绿色化。基于上述判断,面对不断变化的市场环境,下半年公司将根据调整经营策略,通过对标找差距,转变工作思路,提升能力,突破瓶颈,强化和规范管理,提升集团化综合管控能力,确保年度经营指标的顺利完成。

4.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

股票代码:002403 股票简称:爱仕达 公告编号:2013-030

浙江爱仕达电器股份有限公司 复牌公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

因公司与温州市地方政府相关部门“协商公司温岭总部厂区“退二进三”计划实施问题,经申请,公司股票自2013年8月26日起开始停牌。

自股票停牌后,公司对相关事项进行了认真的筹划和沟通。2013年8月27日,公司召开了第二届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司温岭总部厂区“退二进三”的议案》等相关议案,并于2013年8月28日公告了相关公告。

根据有关规定,公司股票将于2013年8月28日开市起复牌。

特此公告

浙江爱仕达电器股份有限公司
董 事 会
二〇一三年八月二十八日

股票代码:002403 股票简称:爱仕达 公告编号:2013-030

浙江爱仕达电器股份有限公司 第二届董事会第二十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第二十八次会议于2013年8月27日以通讯方式召开,会议通知于2013年8月24日以电子邮件、电话及专人送达方式发出。会议应到董事7人,实到董事7人,会议由公司董事长陈合林先生主持,以通讯方式召开。会议的召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议决议情况

(一)审议通过《关于公司温岭总部厂区“退二进三”的议案》
同意根据地方政府的城市建设规划,由公司股东大会授权董事会分步实施公司温岭总部厂区“退二进三”工作,签署相关协议。

2013年8月,对公司温岭总部厂区“退二进三”、相关土地使用权收购如下:

序号	国有土地使用权证	取得方式	用途	面积(M2)	使用期限
1	温国(2008)第L01664号	出让	工业用地	49,555.00	至2054年12月23日
2	温国(2009)第L20655号	出让	工业用地	41,511.00	至2054年12月23日

对公司温岭总部厂区土地的“退而进三”工作,将根据温州市的城市建设规划及公司生产经营合理安排的需要,今后由公司总部与地方政府协商办理。

关于公司温岭总部厂区“退二进三”的其他相关情况详见2012年4月24日公司在《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《浙江爱仕达电器股份有限公司关于温岭总部厂区“退二进三”的公告》。该议案表决结果:同意3票,无反对或弃权票。

该议案须经提交公司2013年第二次临时股东大会审议。

(二)审议通过《关于与温州市城市新区建设办公室签署<温州市产学研园区地块企业搬迁协议书>的议案》
同意公司就温岭总部厂区的搬迁事项与温州市城市新区建设办公室签署《温州市产学研园区地块企业搬迁协议书》。

相关内容的详见2013年8月28日公司在《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《浙江爱仕达电器股份有限公司关于与温州市城市新区建设办公室签署<温州市产学研园区地块企业搬迁协议书>的公告》(2013-031)号。

议案表决结果:同意7票,无反对或弃权票。
该议案须经提交公司2013年第二次临时股东大会审议。

(三)审议通过《关于与温州市城市新区建设办公室签署<温州市国有土地使用权收购合同>的议案》
同意公司温岭总部厂区土地搬迁事项与温州市城市新区建设办公室签署《温州市国有土地使用权收购合同》。

相关内容的详见2013年8月28日公司在《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《浙江爱仕达电器股份有限公司关于与温州市城市新区建设办公室签署<温州市国有土地使用权收购合同>的公告》(2013-032)号。

议案表决结果:同意7票,无反对或弃权票。
该议案须经提交公司2013年第二次临时股东大会审议。

(四)审议通过《关于提请召开公司2013年第二次临时股东大会的议案》
同意于2013年9月13日召开公司2013年第二次临时股东大会,审议本次会议审议通过上述三议案。

相关内容的详见2013年8月28日公司在《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《浙江爱仕达电器股份有限公司关于召开公司2013年第二次临时股东大会的通知》(2013-033)号。

三、备查文件:第二届董事会第二十八次会议决议
特此公告

浙江爱仕达电器股份有限公司
董 事 会
二〇一三年八月二十八日

股票代码:002403 股票简称:爱仕达 公告编号:2013-031

浙江爱仕达电器股份有限公司关于 签署《温岭市产学研园区地块企业 搬迁协议书》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、协议签署情况

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称“公司”、“爱仕达”)第二届董事会第二十八次会议批准,公司于2013年8月27日在浙江温州与温州市城市新区建设办公室(以下简称“新区建设办”)签订了《温州市产学研园区地块企业搬迁协议书》(以下简称“搬迁协议”)。

根据《协议书》的约定,公司将公司温岭总部厂区的全部生产、研发及仓储设施搬迁至:新区建设办对我公司搬迁厂区内的土地予以收购,土地补偿费177,907,995元;对搬迁厂区内的地面建筑物及附属物予以补偿,补偿金额19,940,154元。

本协议不涉及任何关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。《协议书》已经公司董事会审议通过,尚须经提交公司2013年第二次临时股东大会审批。

浙江爱仕达电器股份有限公司
董 事 会
二〇一三年八月二十八日

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:2013-034

2013 半年度 报告摘要

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内,未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比,合并报表范围未发生变化。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

股票简称:银亿股份 股票代码:000981 公告编号:2013-035

银亿房地产股份有限公司 第五届董事会第二十五次会议决议公告

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。

公司于2013年8月16日以书面送达、电话、电子邮件的方式通知召开第五届董事会第二十五次会议,会议于2013年8月26日以通讯表决的方式召开,会议由继续董事长主持,会议应到董事8人,实到董事8人。会议的召开符合《公司法》、《公司章程》的要求,经会议审议,以通讯表决和现场表决的方式通过了以下议案:

一、以8票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,通过了公司《2013年半年度报告全文及摘要》;《2013年半年度报告摘要》(公告编号:2013-034)详见2013年8月28日的《证券时报》和巨潮资讯网,《2013年半年度报告全文》详见2013年8月28日的巨潮资讯网(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《关于子公司为宁波江北银亿房地产开发有限公司提供抵押担保的议案》;

议案内容详见2013年8月28日在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊登的《关于子公司为宁波江北银亿房地产开发有限公司提供抵押担保的公告》(公告编号:2013-036)。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司
董 事 会
二〇一三年八月二十八日

股票代码:000981 公告编号:2013-037

银亿房地产股份有限公司 第五届监事会第九次会议决议公告

本公司及监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。

公司于2013年8月16日以书面送达、电话、电子邮件的方式通知召开第五届监事会第九次会议,会议于2013年8月26日以通讯表决的方式召开,会议由履行董事长职务的董事姚女士主持,会议应到监事5人,实到监事5人,会议的召开符合《公司法》、《公司章程》的规定。经会议审议,以通讯表决和现场表决的方式通过了以下议案:

一、以5票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,通过了公司《2013年半年度报告全文及摘要》;《2013年半年度报告摘要》(公告编号:2013-034)详见2013年8月28日的《证券时报》和巨潮资讯网,《2013年半年度报告全文》详见2013年8月28日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、以5票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,通过了公司《关于选举梁奕波女士为公司第五届监事会主席的议案》。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司
监 事 会
二〇一三年八月二十八日

股票代码:000981 公告编号:2013-036

银亿房地产股份有限公司关于子公司 为宁波江北银亿房地产开发有限公司 提供抵押担保的公告

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。

一、对外担保情况概述

1.银亿置业(抵押人)拟与浙商银行北仑支行(抵押权人)签订《抵押合同》,抵押人担保的范围为:江北银亿拟与浙商银行北仑支行签订的《固定资产借款合同》项下的借款本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费(仲裁)费、律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用。抵押担保金额为16,472.30万元,抵押期限为2年。

抵押资产的基本情况:银亿置业名下的2条水陆路及10套房产及土地,具体情况如下:

序号	土地证号	房产证号	抵押土地面积(平方米)	抵押建筑面积(平方米)	备注
1	温国用2011 0101207号	温房权证江东区字第 20110034895号	562.31	—	水陆路土地
2	温国用2011 0102409号	温房权证江东区字第 20110034895号	34.6	130.7	—
3	温国用2011 0102410号	温房权证江东区字第 20110034786号	59.4	222.04	—
4	温国用2011 0102392号	温房权证江东区字第 20110034728号	75.71	283.01	—
5	温国用2011 0102413号	温房权证江东区字第 20110034663号	27.95	104.47	东航大厦6楼8套办公房产及土地
6	温国用2011 0102396号	温房权证江东区字第 20110035030号	46.89	175.28	—
7	温国用2011 0102391号	温房权证江东区字第 20110034963号	35.01	130.88	—
8	温国用2011 0102425号	温房权证江东区字第 20110034780号	22.54	84.27	—
9	温国用2011 0102415号	温房权证江东区字第 20110034919号	49.85	186.37	—
10	温国用2011 0102408号	温房权证江东区字第 20110038251号	7.72	125.37	日晖花园1套办公房产及土地
11	温国用2011 0105833号	温房权证江东区字第 20110038262号	71.96	185.18	—
12	温国用2011 0105807号	温房权证江东区字第 20110038263号	34.11	305.08	—
13	温国用2011 0105809号	温房权证江东区字第 20110038250号	33.2	296.95	—
14	温国用2011 0105806号	温房权证江东区字第 20110038305号	9.17	51.61	日晖花园1套办公房产及土地
15	温国用2011 0105835号	温房权证江东区字第 20110038283号	135.15	347.78	—
16	温国用2011 0105834号	温房权证江东区字第 20110038303号	164.61	423.61	—
17	温国用2011 0105836号	温房权证江东区字第 20110038491号	11.39	284.06	—
18	温国用2011 0105899号	温房权证江东区字第 20110017534号	60.8	190.95	东航大厦3楼1套办公房产及土地
19	温国用2011 0101817号	温房权证江东区字第 20110035853号	40.62	151.84	东航大厦1套住宅房产及土地
合计	—	—	6588.02	3679.45	—

二、银亿置业(抵押人)拟与浙商银行北仑支行(抵押权人)签订《抵押合同》,抵押人担保的范围为:江北银亿拟与浙商银行北仑支行签订的《固定资产借款合同》项下的借款本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费(仲裁)费、律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用。抵押担保金额为5,202.90万元,抵押期限为2年。

三、由于土地收购之后公开拍卖的时间及成交价格取决于设备搬迁、腾空验收时间以及土地市场供求情况,公司取得该笔收购费的时间和金额存在不确定性,请投资者注意投资风险。

八、备查文件

1.公司第二届董事会第二十八次会议决议
2.公司第二届监事会第十八次会议决议
3.公司独立董事《关于公司第二届董事会第二十八次会议审议事项的独立意见》
4.浙江爱仕达电器股份有限公司与温州市城市新区建设办公室签署的《温州市产学研园区地块企业搬迁协议书》

特此公告

浙江爱仕达电器股份有限公司
董 事 会
二〇一三年八月二十八日

股票代码:002403 股票简称:爱仕达 公告编号:2013-032

浙江爱仕达电器股份有限公司关于签署 《温岭市国有土地使用权收购合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、合同签署情况

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称“公司”、“爱仕达”)第二届董事会第二十八次会议批准,公司于2013年8月27日在浙江温州与温州市城市新区建设办公室(以下简称“新区建设办”)签订了《温州市国有土地使用权收购合同》(以下简称“收购合同”)。

《收购合同》主要内容及关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。《收购合同》已经公司董事会审议通过,尚须经提交公司2013年第二次临时股东大会审批。

二、协议的主要内容

1.土地情况
根据《2012年3号市政府市长办公会议纪要》精神,爱仕达同意搬迁并自愿将坐落在温州市产学研园区的四处土地使用权(公司温岭总部厂区的全部厂区土地)交由新区建设办予以收购。

相关土地使用权收购如下:

序号	国有土地使用权证	取得方式	用途	面积(M2)	使用期限
1	温国(2008)第L01664号	出让	工业用地	49,555.00	至2054年12月23日
2	温国(2009)第L20655号	出让	工业用地	41,511.00	至2054年12月23日

2.上述标的物有关对外补偿等费用将由新区建设办和爱仕达签署的《温州市产学研园区地块企业搬迁协议书》约定。

3、在收购合同签订一个月后由新区建设办一次性支付给爱仕达收购补偿费。

4、因履行本合同发生争议,可向调解机构或请有关政府及主管部门调解解决。如协商调解不成的,可向台州市仲裁委员会申请仲裁。

5、本合同不可抗力不能预见的原因导致无法履行的,任何一方应书面方式通知对方解除合同,不承担违约责任;因不可抗力不能预见的原因导致本合同延迟履行的,由双方另行协商履约时间,互不承担违约责任。

三、其他事项