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:2016-042

2015年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员无异议声明。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

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	罗瑞华	赵姝	
办公地址	浙江省宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦6楼	浙江省宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦6楼	
传真	0574-87653689	0574-87653689	
电话	0574-87037581	0574-87653687	
电子信箱	000981@chinayinyi.cn	000981@chinayinyi.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

公司经营范围涉及房地产开发、销售代理、物业管理、星级酒店等,下辖六十余家子公司,作为专业房地产开发企业,拥有国家一级房地产开发资质,开发建筑面积约1,200万平方米,开发区域从宁波稳步扩展至上海、南京、南昌、舟山等长三角城市群及沈阳、大庆等环渤海湾城市群等十余个一、二线城市,并进军韩国市场。公司重视产品创新,形成了高档住宅、城市公寓、甲级办公和城市综合体等完整的产品线。截至目前,公司已在全国先后成功开发了60多个高档住宅、写字楼和商业项目。

公司历经21年的成功运作,凭借着雄厚的实力和卓越的品质,已连续13年上榜中国房地产百强企业,并连续10年名列浙江省住宅产业十大领军企业,已跻身中国房地产界最具成长性的强势品牌行列。报告期内,面对新常态下的市场形势,公司以降库存、增回笼、控费用、提效益为经营手段,通过一盘一策、创新激励机制,力求销售回笼双增长;以建制度、定规则、标准化为管理方法,力争管控再上新台阶;以谋求转型升级、多元化拓展、国际化经营为方向,积极寻求公司新的发展机遇,力求开辟可持续经营前景。通过公司上下全力奋战,基本完成了2015年度各项经营目标,保持了公司持续稳健发展态势。

报告期内,公司及子公司建设项目共17个,开发建设总面积238.38万平方米,其中在建面积129.62万平方米、新开工面积12.17万平方米、竣工面积96.59万平方米。全年共交付项目9个,交付面积约120万平方米,全年营业收入主要来源于宁波甬江东岸、钰鼎园、上郡、晴园三期、上府、学士府、金城华府,上海银亿领墅、诚品中心,沈阳万万城四期及南昌上尚城三期、四期等项目。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

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

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	8,459,460,367.77	6,313,640,137.18	33.99%	4,604,869,425.49
归属于上市公司股东的净利润	527,117,066.56	611,755,223.85	-13.84%	635,937,580.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	205,806,094.42	544,182,789.02	-62.18%	591,432,265.74
经营活动产生的现金流量净额	2,630,194,213.53	-539,634,348.59	-	-30,770,359.18
基本每股收益(元/股)	0.20	0.24	-16.67%	0.25
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.24	-16.67%	0.25
加权平均净资产收益率	10.63%	13.55%	-2.92%	15.90%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	24,715,980,029.62	26,502,315,170.55	-6.74%	24,013,482,003.04
归属于上市公司股东的净资产	5,159,520,450.05	4,737,169,248.50	8.92%	4,252,186,183.41

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	950,606,836.27	1,170,758,377.49	1,825,060,452.11	4,513,034,701.90
归属于上市公司股东的净利润	84,484,625.58	186,947,085.29	81,264,331.41	174,421,024.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	80,811,348.29	146,846,060.77	63,717,255.41	-85,568,570.05
经营活动产生的现金流量净额	-410,651,312.33	2,013,737,110.8	-297,582,553.18	1,324,690,968.24

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

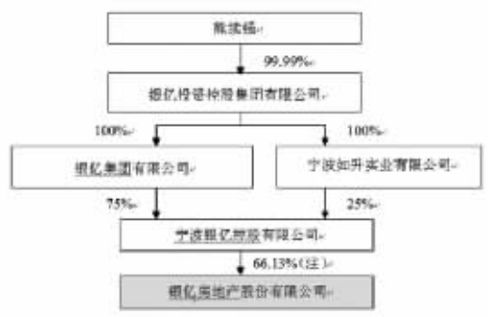
报告期末普通股股东总数	13,296	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	13,292	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	66.13%	1,704,072,354		质押	1,295,500,000	
张学通	境内自然人	4.66%	120,000,000		质押	96,000,000	
鲁国华	境内自然人	4.54%	117,000,000		质押	111,100,000	
孔永林	境内自然人	4.42%	114,000,000				
蒋伟平	境内自然人	3.84%	99,000,000		质押	87,000,000	
周林军	境内自然人	3.26%	84,045,000		质押	75,000,000	
姚佳洪	境内自然人	2.56%	66,000,000		质押	54,000,000	
华宝信托有限责任公司-单一类资金信托R2007ZX111	其他	0.49%	12,598,203				
王萌霞	境内自然人	0.22%	5,625,000				
方正东亚信托有限责任公司-神龙31号证券投资集合资金信托计划	其他	0.19%	4,953,600				
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,公司未知其他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。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	宁波银亿控股通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司151,110,822股股份。						

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注:截至本报告期末,宁波银亿控股有限公司持有本公司1,704,072,354股股份,占公司总股份数的66.13%,其中包含需转让给一致行动人熊基凯先生的750,000,000股股份,目前尚在办理过户过程中。

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年,世界经济持续低迷,国内经济增速持续下滑,实体经济普遍困难,房地产市场两极分化,一、二线城市成交活跃,三、四线城市依然严峻。在这样的大背景下,公司董事会带领管理层和全体员工围绕全年经营目标,团结奋斗,以抓管理、抓销售、降本增效为手段,创新管理体制、加快资金回笼、加快转型升级,保持了企业的健康发展。2015年度,公司实现营业收入84.59亿元,营业利润6.41亿元,利润总额6.61亿元,归属于上市公司股东的净利润5.27亿元,折合每股收益0.20元。因受前期房地产市场价格下行影响,营业收入的增长幅度总体弱于营业成本的增长幅度。

(1)公司主要项目开发情况

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)	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
1	上郡(云龙项目)	宁波	100%	45,533	136,916	95590.87	136,916	6.29	6.29	竣工在售
2	甬江东岸	宁波	100%	99,914	350,280	244,681	350,280	38.40	38.40	竣工在售
3	上府	慈溪	100%	59,086	126,667	94500	126,667	7.13	7.13	竣工在售
4	晴园三期	宁波	80%	22,541	69,172	51761.45	69,172	4.52	4.52	竣工在售
5	学仕府	宁波	100%	5,623	4,680	4593.74	4,680	0.82	0.82	竣工在售
6	新世境花苑	宁波	70%	46,646	77,465	58409.92	-	2.80	2.33	在建
7	都会国际	宁波	70%	65,013	200,850	147407.83	-	16.30	8.26	在建
8	东都国际	宁波	65%	27,052	110,363	75435.49	-	8.00	5.07	在建
9	鲁家岭E04-04、05	舟山	100%	104,209	149,332	104,190	-	10.30	8.82	在建
10	滨江中心(浦三路)	上海	100%	12,699	63,957	44,945	63,957	10.17	10.17	竣工在售
11	格兰郡(万万城四期)	沈阳	100%	106,445	262,759	223,534	47,726	11.23	10.17	在建在售
12	上尚城三期	南昌	100%	108,003	204,637	161,287	132,853	6.90	6.90	竣工在售
13	上尚城四期	南昌	100%	115,261	205,030	151,110	33,692	6.18	6.18	竣工在售
14	上尚城五-1期	南昌	100%	29,856	93,632	74,297	-	2.86	0.56	在建
15	上尚城五-2期	南昌	100%	54,050	105,903	88,570	-	3.23	0.63	在建
16	丹府一品	象山	100%	106,735	179,169	106,479	-	14.25	8.13	在建
17	金融湾	上海	51%	32,976	114,736	82,325	-	33.00	17.44	在建
18	合计			1,041,642	2,455,548	1,809,123.3	965,943	182.38	141.82	-

(2)公司土地储备情况

单位:万平方米

序号	项目名称	宗地位置	待开发土地面积	计容建筑面积	权益比例	土地用途
1	舟山鲁家岭项目	舟山鲁家岭岛	61.00	64.50	67%	住宅
2	上尚城五期	南昌东新乡	7.27	9.24	100%	住宅
	南昌望城新区地块	南昌高新区	10.50	44.10	100%	住宅
3	万万城项目	沈阳于洪区	20.34	42.70	100%	住宅
4	北山地块	内蒙古呼伦贝尔	41.13	36.00	100%	商住
5	博斯腾湖项目	新疆巴州博湖县	55.50	55.50	100%	住宅
6	济州岛悦海堂项目	韩国济州岛	22.20	5.30	50%	商住
7	合计		217.94	257.34	-	-

(3)公司主要项目销售情况

序号	项目名称	位置	类型	预售面积(已领证)	总可售面积(平方米)	结算面积(平方米)
1	钰鼎园	宁波	住宅	86,141	86,141	72,911.65
2	上郡(云龙项目)	宁波	住宅	73,187	73,187	42,392.98
3	甬江东岸	宁波	住宅、商业、办公	236,319	236,319	164,176.29
4	上府	慈溪	住宅	92,559	92,559	22,734.49
5	晴园三期	宁波	住宅	46,360	46,360	44,650.36
6	学仕府	宁波	住宅	4,454	4,454	4,250.19
7	新世境花苑	宁波	住宅	41,479	41,479	-
8	都会国际	宁波	住宅、商业、办公	143,512	143,512	-
9	银亿领墅	上海	住宅	60,292	60,292	44,282.04
10	滨江中心(浦三路)	上海	办公	44,950	44,950	10,778.42
11	格兰郡(万万城四期)	沈阳	住宅	214,952	214,952	30,641.66
12	上尚城三期	南昌	住宅	155,533	155,533	155,008.06
13	上尚城四期	南昌	住宅	149,728	149,728	21,460.06
14	上尚城五-1期	南昌	住宅	73,656	73,656	-
15	金融湾	上海	办公、商业	46,358	76,683	-
16	合计			1,469,480	1,499,805	613,286.20

(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	89.87
3	宁波环球中心	超市等	100%	2,930.96	18,679.46	57.83
4	余姚四明广场	超市、影院、百货等	100%	23,160.52	40,331.92	91.17
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			73,420.25	181,905.53	-

(5)主要融资情况

序号	融资类别	授信金额(亿元)	融资余额(亿元)	平均融资成本	期限结构
1	银行贷款	84.25	60.06	6.5%	中长期、短期
2	信托贷款	41.70	38.78	11%	中长期、短期
3	债券	28.00	3.00	7.28%	3+2年
4	合计	153.95	101.84	-	-

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
银亿领墅	875,783,321	221,982,664	41.52%	-40.75%	-41.56%	1.56%
上尚城	1,009,452,899	312,649,099	48.14%	-10.47%	22.48%	7.71%
甬江东岸[注]	3,153,025,730	151,117,394	17.43%	-	-	-
诚品大厦[注]	390,452,574	100,376,971	38.65%	-	-	-

注:甬江东岸项目、诚品大厦项目于2015年交付。

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

(1)营业收入本期数较去年同期增长33.99%,绝对额增加214,582.02万元的原因主要系报告期内公司及下属子公司开发的甬江东岸、滨江中心、格兰郡、上府、上郡、晴园三期、学仕府、银亿领墅、上尚城、四明广场、钰鼎园、金城华府等项目实现交付所致。

(2)营业成本本期数较去年同期增长55.66%,绝对额增加235,757.93万元的原因主要系报告期内营业收入增加导致营业成本也出现相应增长;但受前期房地产市场价格下行影响,营业收入的增长幅度总体弱于营业成本的增长幅度。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无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

①非同一控制下企业合并

ⅰ 本期发生的非同一控制下企业合并

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	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
上海添泰置业	2015.12.30	25,000,000.00	50.00	支付现金	2015.12.30	[注]	-	-43.22

注:根据子公司宁波银亿房产与上海豪美佳股权投资管理有限公司于2015年12月20日签订的《股权转让协议书》,宁波银亿房产受让上海豪美佳股权投资管理有限公司持有的上海添泰置业50%的股权。宁波银亿房产已于2015年12月30日支付全部股权转让款,将2015年12月30日确定为购买日。

ⅱ 合并成本及商誉

项 目	上海添泰置业
合并成本	
现金	25,000,000.00
合并成本合计	25,000,000.00
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	25,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

ⅲ 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	上海添泰置业	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产		
货币资金	40,000,000.00	40,000,000.00
净资产[注]	40,000,000.00	40,000,000.00
减:少数股东权益	15,000,000.00	15,000,000.00
取得的净资产	25,000,000.00	25,000,000.00

注:宁波银亿房产实缴上海添泰置业实缴50%出资以取得其股权时。

②其他原因的合并范围变动

ⅰ 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
宁波亿彩购[注]	新设	2015.11.17		
银保物联科技	新设	2015.10.9	180,000,000.00	90.00%

注:宁波亿彩购注册资本500万元,根据公司章程,银保物联科技认缴注册资本的100%,认缴金额为500万元,宁波亿彩购于2016年3月17日收到银保物联科技的投资款500万元。

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

□ 适用 √ 不适用

银亿房地产股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十九日

股票简称:银亿股份　股票代码:000981　公告编号:2016-039

银亿房地产股份有限公司 第六届董事会第三十一次会议决议公告

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2016年3月18日以书面送达、电话通知、电子邮件的方式通知召开第六届董事会第三十一次会议,会议于2016年3月25日上午9:30在浙江省宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦6楼会议室召开。会议由董事长熊续强先生主持,应到董事9人,实到董事9人,公司监事、高级管理人员列席了会议。

会议的召开符合《公司法》、《公司章程》的要求,经会议认真审议,一致通过了以下议案:

一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度董事会报告》;

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度总裁工作报告》;

三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度财务决算报告》;

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度利润分配预案》;

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2015年度合并报表中实现归属于上市公司股东的净利润527,117,066.56元,按母公司径实现的净利润70,569,062.66元,加上上年未分配利润195,791,394.97元,减去已发放的2014年度现金分红股息103,080,624.00元,本年度可供股东分配的利润是163,279,833.63元。

2016年公司将以调整产业和经营结构为主攻方向,一方面充分考虑公司行业特点、经营现状及未来发展战略,进一步拓展房地产业务规模,加大土地储备投入力度;另一方面,积极推进高端制造业和跨境电商领域的转型升级,开创多元化发展模式。现拟将未分配利润作为后续稳步发展所需的资金,有利于公司的长远发展,符合公司和股东的长远利益。因此,公司拟定2015年度利润分配方案为:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年年度报告全文及其摘要》;

详见公司于2016年3月29日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2015年年度报告全文》(公告编号2016-041),及在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2015年年度报告摘要》(公告编号2016-042)。

六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》;

2015年度公司聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)进行了年度财务审计及内部控制审计,其在担任公司审计机构期间,坚持公正、客观、真实、完整地原则,勤勉尽职地履行了职责,其出具的财务报告和内部控制审计报告客观、完整地反映了公司的实际情况。天健会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司及全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司的历任审计机构,对公司经营、资产及内控情况非常熟悉,根据公司审计委员会和独立董事的意见,同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2016年度财务报告及内部控制审计机构,续聘期1年。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度社会责任报告》;

详见公司于2016年3月29日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2015年度社会责任报告》。

八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《2015年度内部控制自我评价报告》;

详见公司于2016年3月29日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2015年度内部控制自我评价报告》。

九、以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《关于本公司全资子公司向银亿集团有限公司借用周转资金关联交易的议案》(本议案关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决);

详见公司于2016年3月29日在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《关于本公司全资子公司向银亿集团有限公司借用周转资金关联交易的公告》(公告编号2016-043)。

十、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《关于预计2016年度子公司与业务合作单位资金拆借的议案》;

详见公司于2016年3月29日在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《关于预计2016年度子公司与业务合作单位资金拆借的公告》(公告编号2016-044)。

十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,通过了《2016年度新增担保额度的议案》(本议案关联董事方宇、王德银回避了表决);

详见公司于2016年3月29日在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2016年度新增担保额度的公告》(公告编号2016-045)。

十二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,通过了公司《关于授权公司新增土地储备投资额度权限的议案》;

为适应公司房地产业务经营和发展需要,拟增加土地储备,提请公司股东大会批准:自公司2015年年度股东大会审议通过《关于授权公司新增土地储备投资额度权限的议案》之日起至公司2016年年度股东大会召开之日止,授权公司董事会审批公司及其控股子公司购买总额不超过100亿元人民币的经营性土地事宜。

同时,为提高公司决策效率,便于实际运作,公司董事会提请公司股东大会批准:在上述授权董事会审批土地储备额度权限内,授权公司董事长根据内部投资决策程序审批单笔额度不超过30亿元的土地储备事宜。

十三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,通过了公司《关于召开2015年年度股东大会有关事项的议案》。

详见公司于2016年3月29日在《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《关于召开2015年年度股东大会的通知》(公告编号2016-046)。

以上第一、三、四、五、六、十、十一、十二项议案尚须提请公司2015年年度股东大会审议。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十九日

股票简称:银亿股份　股票代码:000981　公告编号2016-046

银亿房地产股份有限公司 关于召开2015年年度股东大会的通知

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”)于2016年3月25日召开的第六届董事会第三十一次会议审议通过,决定于2016年4月20日以现场投票和网络投票相结合的方式召开公司2015年年度股东大会,会议具体事项通知如下:

一、召开会议基本情况

(一)召开时间:

1、现场会议召开时间为:2016年4月20日(星期三)下午2:30

2、网络投票时间为:2016年4月19日—2016年4月20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2016年4月20日上午9:30-11:30和下午1:00-3:00;通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为:2016年4月19日下午3:00至2016年4月20日下午3:00期间的任意时间。

(二)股权登记日:2016年4月13日(星期三)

(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2016年4月13日(星期三)下午收市时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公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式(授权委托书格式见附件1)委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东;

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2016年4月14日(星期四)就本次年度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

1、《2015年度董事会报告》;

2、《2015年度监事会报告》;

3、《2015年度财务决算报告》;

4、《2015年度利润分配预案》;

5、《2015年年度报告全文及摘要》;

6、《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》;

7、《关于预计2016年度子公司与业务合作单位资金拆借的议案》;

8、《2016年度新增担保额度的议案》;

9、《关于授权公司新增土地储备投资额度权限的议案》。

此外,在本次年度股东大会上公司独立董事还将作《2015年度独立董事履职报告》。

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:2016年4月15日上午9:00-11:00和下午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612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(格式见附件1)、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“2015年年度股东大会”收。

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

在本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,并对网络投票的相关事宜进行具体说明:

(一)通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码:360981;

2、投票简称:“银亿投票”。

3、投票时间:2016年4月20日的交易时间,即上午9:30-11:30和下午1:00-3:00。

4、在投票当日,“银亿投票”“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5、通过交易系统进行网络投票的操作程序:

(1)进行投票时买卖方向应选择“买入”。

(2)在“委托价格”项下填报股东大会议案序号,100元代表总议案,1.00元代表议案1,2.00元代表议案2,依此类推。每一议案应以相应的委托价格分别申报,股东对“总议案”进行投票,视为对所有议案表达相同意见。具体如下表所示:

议案序号	议案名称	申报价格
总议案	表示对以下议案1至议案9所有议案统一表决	100.00
议案1	《2015年度董事会报告》	1.00
议案2	《2015年度监事会报告》	2.00
议案3	《2015年度财务决算报告》	3.00
议案4	《2015年度利润分配预案》	4.00
议案5	《2015年年度报告全文及摘要》	5.00
议案6	《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》	6.00
议案7	《关于预计2016年度子公司与业务合作单位资金拆借的议案》	7.00
议案8	《2016年度新增担保额度的议案》	8.00
议案9	《关于授权公司新增土地储备投资额度权限的议案》	9.00

(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)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十五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十五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十四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。

(5)对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单。

(6)不符合上述规定的投票申报无效,视为未参与投票。

(二)通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2016年4月19日下午3:00,结束时间为2016年4月20日下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。

(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1:00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http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

(三)网络投票其他注意事项

1、网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

2、股东大会有多项议案,某一股东仅对其中一项或者几项议案进行投票的,在计票时,视为该股东出席股东大会,纳入出席股东大会股东总数的计算;对于该股东未发表意见的其他议案,视为弃权(如适用)。

五、提示注意事项

1、会议联系方式:

联系人:罗瑞华、赵姝

联系电话:(0574)87037581、(0574)87653687

传真:(0574)87653689(请注明“2015年年度股东大会收”)

通讯地址:宁波市江北区人民路132号银亿外滩大厦612室

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。

六、备查文件及备置地点

1、公司第六届董事会第三十一次会议决议;

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612室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
二〇一六年三月二十九日

附件1:

银亿房地产股份有限公司2015年年度股东大会授权委托书

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2015年年度股东大会,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:

议案序号	议案名称	同意	反对	弃权
总议案	表示对以下议案1至议案9所有议案统一表决			
议案1	《2015年度董事会报告》			
议案2	《2015年度监事会报告》			
议案3	《2015年度财务决算报告》			
议案4	《2015年度利润分配预案》			
议案5	《2015年年度报告全文及摘要》			
议案6	《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》			
议案7	《关于预计2016年度子公司与业务合作单