股票简称：银亿股份　股票代码：000981

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）募集说明书摘要

（注册地址：中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩573号八楼）

主承销商（债券受托管理人）

招商证券股份有限公司 CHINA MERCHANTS SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：广东省深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层）

募集说明书签署日期：二〇一六年六月十六日

声　明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》等法律、法规以及中国证券监督管理委员会的有关规定，并结合本公司的实际情况编制。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集资金用于公司的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责，发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或者约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判、提起民事诉讼或申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益受托管理人承诺，在受托管理期间因其相不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡获认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本期债券发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明，均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中国人民共和国证券法》的规定，公司债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2598号”文核准，面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币18亿元的公司债券，采取分期发行方式。首期日证监会核准发行之日起12个月内完成，其余各期债券发行，自证监会核准发行之日起24个月内完成。2015年12月24日至2015年12月25日，发行人已完成“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）”（债券简称：“15银亿01”，债券代码：112308）的发行，发行金额3亿元，发行期限3+2年期。本期债券系第二期发行，拟发行规模为7亿元。

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本期公司债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

本期债券拟发行规模为7亿元，发行人主体信用等级为AA，评级展望稳定；本期公司债券的信用等级为AA。上市前，公司2016年3月末的净资产为548,459.60万元，合并报表口径的资产负债率为77.50%（母公司口径资产负债率为42.06%）。本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润59,160.33万元（2013年、2014年及2015年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

四、本期债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本期债券符合在深圳证券交易所双边挂牌的上市条件，但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流状况等因素大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，否则本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者权益存在不能顺利变现的风险。

五、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后，将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的行为无效。

六、本期公司债券发行完毕后将申请在深圳证券交易所上市交易，由于公司债券目前处于初期试点阶段，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法转售或交易的情况，从而给公司债券帶来不便。

七、经中诚信证券评估有限公司评级，本公司的主体信用等级为AA，评级展望稳定；本期公司债券的信用等级为AA。但在本期债券存续期内，宏观经济形势、行业发展趋势、国家产业政策以及公司自身的经营状况仍然存在一定的不确定性，并可能导致公司的经营现金流出现一定程度的波动，从而给公司债券的偿付带来一定的不确定性。

八、2011年完成重大资产重组后，主营业务变由通信及相关设备制造业转型为房地产开发和经营，兼属于房地产开发行业。房地产开发行业对于国民经济运行具有重大影响，易受宏观政策调控。在政策影响下，发行人主营业务的市场需求存在一定不确定性。产所的房地产市场调控政策对发行人的盈利能力及现金流状况，进而影响发行人的偿债能力。

九、2013－2015年末及2016年3月末公司资产负债率分别为81.47%、81.15%、78.06%和77.50%，较行业平均水平（Wind统计数据163.38%、65.19%、78.06%和76.86%偏高；流动比率分别为1.66、1.39、1.76和1.89，速动比率分别为0.36、0.27、0.41和0.42，均略低于行业平均水平，资产整体异特要稳定的资产结构。二、主营发行人的EBITDA利息保障倍数分别为1.26倍、1.10倍、0.86倍和0.88倍，总体水平偏低并呈现小幅下降的趋势，显示出一定程度的长期债务偿付压力。总体而言，较高的负债水平在为公司业务发展提供支持的同时，也带来了较大的财务压力，若发行人不能有效应对高负债带来的财务压力，将对其经营活动产生不利影响，使公司在未来面临一定的偿付风险。

十、2013－2015年度及2016年一季度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-3,077.04万元、-53,963.43万元、263,019.42万元和51,604.76万元，三年经营活动现金流由负转正，发行人回款能力增强，但发行人的经营活动现金流入来源如期结算，以房地产开发销售回款不佳，则发行人的经营性现金流状况将无法得到有效改善，进而对本期债券的偿还造成影响。

十一、2013－2015年度及2016年一季度，公司主营业务收入分别为34.92%、33.48%、22.60%和23.32%，存在同业内部分别为67,990.52万元、60,247.30万元、43,516.35万元和4,243.28万元，引属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为59,143.23万元、54,418.28万元、20,580.61万元和-1,309.99万元，上述指标均呈逐年下降趋势，主要原因系受房地产行业景气度波动等因素影响，近年来公司房地产销售规模、销售金额、毛利率出现下降所致。若未来房地产行业景气度持续走低，将对发行人盈利能力造成不利影响，并影响公司债偿能力。

十二、发行人截至2015年一季度末的其他应收款余额为168,902.23万元，其中涉及资金拆借的款项总额与百胜麟麟（南京）建设发展有限公司、宁波巨鹰房地产开发有限公司、宁波新利投资有限公司、宁波兴达实业有限公司、其他有限公司等关联方或非关联方的资金拆借款项合计128,612.92万元，占该科目的比例为76.14%，金额较大，且上述资金拆借事项在发生时未能履行董事会、股东大会审议程序及进行公开信息披露。2015年7月31日，发行人于第六届董事会第十七次临时会议通过《关于巡视确认子公司与公司关联方资金拆借事项的议案》，2015年9月4日，发行人于2015年第二次临时股东大会通过了《关于巡视确认子公司与公司关联方资金拆借的议案》，完成对其他应收款中金额拆借款项的董事、股东大会追认程序，并进行了相应的公开信息披露。

截至2015年末，发行人的其他应收款余额为71,660.51万元，其中涉及资金拆借的款项包括与宁波巨鹰房地产开发有限公司、宁波新利投资有限公司、宁波天元电气集团有限公司的拆借款，合计36,687.00万元，占该科目的比例为53.99%。未来若发行人未能及时管控资金拆借事宜，可能会对发行人偿债能力产生不利影响。

十三、房地产开发企业规模大小和发政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控，国家宏观调控政策对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营活动、财务状况、盈利能力及偿债能力产生不利影响。

十四、公司的房地产开发业务多位于浙江省宁波区域内，2013－2015年及2016年一季度，宁波市区的项目销售算收入分别为204,547万元、242,169万元、531,541.81万元和70,985万元，占总销算收入的48.66%、42.17%、66.65%和88.95%。随着近年来“立足宁波市，聚焦长三角，布局四大区”扩张战略的逐步实施，公司在深耕宁波市场的同时，还逐步进行了舟山、上海、沈阳、南城等区域的业务拓展。截至2016年一季度末，公司在宁波市区、舟山、上海、沈阳、南昌城区形成业务比例分别为23.21%、31.22%、21.51%、8.52%和18.66%。尽管近年来公司加快了各区域的拓展步伐，但目前其在建及储备项目中二线城市的市场占比仍然较大，市场集中度高，存在一定的区域集中风险。

十五、中诚信证券评估有限公司在初次评级结束后，将在本债券存续期间对被评级象进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括债券持续定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，在发行人年报披露后两个月内出具定期跟踪评级报告。此外，目本次评级报告出具之日起，中诚信证券评估有限公司将密切关注与发行主体、以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证券评估有限公司并提供相关资料，中诚信证券评估有限公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级程序，并在发行人提供相关资料的五个工作日内出具不定期跟踪评级报告。中诚信证券评估有限公司将依据其所出具的信用评级报告发出定期跟踪评级报告和不定期跟踪评级报告。中诚信证券评估有限公司将及时向投资人和有关监管部门报送跟踪评级结果与跟踪评级报告，并由发行人在巨潮资讯网网站（www.cninfo.com.cn）公告。中诚信证券评估有限公司同时在其公司网站（www.ccxr.com.cn）进行公告。

十六、本公司主体信用等级为AA，评级展望稳定；本期债券信用等级为AA。本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

十七、截至本募集说明书编制完署日，公司尚没有与宁波保税区管理委员会跨境电商的合作事项以及非公开发行股票收购境外资产事项处于重大资产重组阶段。本次筹划的重大资产重组事项均拟通过非公开发行股票方式向控股股东宁波银亿控股有限公司或子公司收购全球技术和市场份额领先的汽车安全系统核心部件生产商ARC集团100%股权并募集配套资金。由于跨境收购受到多重因素影响，相关资产收购的最终完成尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。以上事宜在已通过《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露，请投资者自行查阅。

释　义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

本公司、公司、发行人、银亿股份	指	银亿房地产股份有限公司
股东大会	指	发行人股东大会
董事会	指	发行人董事会
监事会	指	发行人监事会
公司章程	指	《银亿房地产股份有限公司章程》
本期公司债券、公司债、本期债券	指	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）发行规模为7亿元人民币
持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有银亿房地产股份有限公司公司债的投资者
《债券受托管理协议》	指	《银亿房地产股份有限公司2015年公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《银亿房地产股份有限公司2015年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《募集说明书》	指	中国证监会核准发行的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）募集说明书
深交所	指	深圳证券交易所
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
人民银行	指	中国人民银行
主承销商	指	招商证券股份有限公司
公司债券受托管理人	指	招商证券股份有限公司
律师	指	上海市上正律师事务所
资信评估机构	指	中诚信证券评估有限公司
监管银行	指	中国工商银行股份有限公司宁波市分行鼓楼支行
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》
《上市公司规范运作指引》	指	《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》
报告期、三年及一期	指	2013年、2014年、2015年及2016年1-3月
宁波银亿控股	指	宁波银亿控股有限公司
银亿集团	指	银亿集团有限公司
宁波银亿房产	指	宁波银亿房地产开发有限公司
西藏银亿投资	指	西藏银亿投资有限公司
宁波银亿建设	指	宁波银亿建设开发有限公司
宁波银亿置业	指	宁波银亿置业有限公司
宁波美耀置业	指	宁波美耀置业有限公司
镇海银亿房产	指	宁波镇海银亿房产开发有限公司
银亿世纪投资	指	宁波银亿世纪投资有限公司
宁波瑞柳置业	指	宁波瑞柳置业有限公司
象山银亿投资	指	象山银亿投资开发有限公司
舟山银亿投资	指	舟山银亿投资有限公司
鲁家峙投资	指	舟山鲁家峙投资发展有限公司
王环银亿房产	指	王环银亿房产开发有限公司
上海庆发置业	指	上海庆发置业有限公司
上海诚佳置业	指	上海诚佳置业有限公司
南京中兆置业	指	南京中兆置业有限公司
南昌银亿房产	指	南昌市银亿房地产开发有限公司
沈阳银亿房产	指	沈阳银亿房地产开发有限公司
大庆银亿房产	指	大庆银亿房地产开发有限公司
江北银亿房产	指	宁波江北银亿房地产开发有限公司
北京同景投资	指	北京同景投资有限公司
舟山银亿城市	指	舟山银亿城市房地产开发有限公司
宁波银隆商业	指	宁波银隆商业管理咨询有限公司
宁波银策钢代	指	宁波银策钢代物资代理服务有限公司
宁波银亿物业	指	宁波银亿物业管理有限公司
大庆银亿物业	指	大庆银亿物业管理有限公司
沈阳银亿物业	指	沈阳银亿万方城物业服务有限公司
南京银亿物业	指	南京银亿物业管理有限公司
宁波银亿广告	指	宁波银亿广告传媒有限公司
上海银亿置业	指	上海银亿置业有限公司
宁波银亿凯城	指	宁波银亿凯城房地产开发有限公司
余姚银亿房产	指	余姚银亿房地产开发有限公司
南京银亿城市	指	南京银亿城市房地产开发有限公司
宁波银亿东部广场	指	宁波银亿东部广场物业服务有限公司
宁波银乾房地产	指	宁波银乾房地产开发有限公司
大庆同景投资	指	大庆同景投资有限公司
新疆同投资	指	新疆同投资有限公司
宁波新城置业	指	宁波银亿新城置业有限公司
慈溪银亿房产	指	慈溪银亿房地产开发有限公司
余姚银亿百货	指	余姚银亿百货有限公司
上海银月置业	指	上海银月置业有限公司
宁波银川置业	指	宁波银川置业有限公司
南昌银亿九龙湖	指	南昌银亿九龙湖房地产开发有限公司
宁波中兆房产	指	宁波中兆房地产开发有限公司
银亿永旗房产	指	宁波银亿永旗房地产开发有限公司
余姚开顺房产	指	余姚开顺房地产开发有限公司
银亿海港房产	指	宁波银亿海港房地产开发有限公司

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现尾数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节　发行概况

本期债券募集说明书及其摘要根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容及格式准则第23号—公开发行公司债券募集说明书》（2015年修订）等法律、法规以及中国证监会的有关规定和本公司实际情况编写，旨在向投资者提供本期公司债券发行的详细资料。

本期债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除本公司董事会和主承销商外，没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

一、发行人简要情况

中文名称：	银亿房地产股份有限公司
英文名称：	Yinyi Real Estate Co., Ltd.
股票简称：	银亿股份
股票代码：	000981
股票上市地：	深圳证券交易所
法定代表人：	熊信烽
注册资本：	2,577,015,600元
实收资本：	2,577,015,600元
统一社会信用代码：	91620000710207508J
公司成立时间：	1998年6月11日
公司上市时期：	2000年5月18日
注册地址：	中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩573号八楼
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
电话号码：	0574-87037581
传真号码：	0574-87653689
经营范围：	房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证书经营）；物业管理；旅馆业；房屋租赁；园林绿化（凭资质证书经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售，项目投资，兴办实业（凭证经营）（凡需许可证的项目凭有效许可证经营）

二、发行情况概况

中文名称：	银亿房地产股份有限公司
英文名称：	Yinyi Real Estate Co., Ltd.
股票简称：	银亿股份
股票代码：	000981
股票上市地：	深圳证券交易所
法定代表人：	熊信烽
注册资本：	2,577,015,600元
实收资本：	2,577,015,600元
统一社会信用代码：	91620000710207508J
组织机构代码证：	71020750-8
税务登记号码：	620101710207508
公司成立时间：	1998年6月11日
公司上市日期：	2000年5月18日
注册地址：	中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩573号八楼
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
邮政编码：	315020
电话号码：	0574-87037581
传真号码：	0574-87653689
所属行业：	房地产业
经营范围：	房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证书经营）；物业管理，旅馆业；房屋租赁；园林绿化（凭资质证书经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售，项目投资，兴办实业（凭证经营）（凡需许可证的项目凭有效许可证经营）

二、公司设立及历史沿革

（一）公司设立

发行人系经甘肃省人民政府《关于同意设立甘肃兰光科技股份有限公司的批复》（甘政函[1998]56号）批准，由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、上海创思科技有限公司和深圳大学文化科技服务有限公司共同发起，于1998年8月31日设立。设立时名称为兰光科技股份有限公司（以下简称“兰光科技”），注册资本为人民币11,000万元，总股本为11,000万股，其中，国有法人股10,000万股，非国有法人股1,100万股。

二、主要历史沿革

1、公司发行上市

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司公开发行股票的通知》（证监发行字[2000]60号）批准，兰光科技于2000年5月31日向社会公开发行人民币普通股5,000万股，每股面值为1.00元，每股发行价格为8.68元，发行后，公司总股本为16,100万股，其中，国有法人股10,000万股，法人股1,100万股，社会公众股5,000万股。公开发行的人民币普通股5,000万股于2000年6月22日在深圳证券交易所以上市交易，股票简称“兰光科技”，代码为“000981”。

2、股权分置改革

2009年12月9日，兰光科技召开股权分置改革相关股东会，通过了公司股权分置改革方案。根据方案，公司公司股本16,100万股，其中，国有股、非流通股股东按照相同的送股比率向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股支付3股对价，共支付15,000,000股股份给流通股股东，流通股股东实际获得的对价水平为每10股支付4.65股对价。

3、上市公司财务及重大资产重组

2009年11月15日，公司控股股东兰光经济发展公司（下称“兰光经发”）与宁波银亿控股有限公司（下称“银亿控股”）签署了《股份转让协议》，约定兰光经发将其持有的8,110万股股权转让给银亿控股。同日，公司与银亿控股签署了《非公开发行股份购买资产协议》，银亿控股以向发行股份，购买银亿控股持有的宁波银亿房地产开发有限公司100%股权。

经中国证监会《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）核准，2011年5月20日，兰光经发将持有的公司全部8,110万股股份过户至银亿控股。2011年5月30日，公司办理完毕发行股份购买资产导致的新增股份登记手续。之后，发行人总股本变为859,005,200股，注册资本变为859,005,200元。

4、名称及经营范围变更

2011年7月26日，经兰光科技2011年第一次临时股东大会审议，通过变更公司名称及证券简称，变更经营范围，修改公司章程等议案。

2011年8月18日，甘肃省工商行政管理局出具《准予变更登记通知书》，核准本次变更。自此发行人名称变更为银亿房地产股份有限公司。

5、公司权益分派

2015年11月9日，经公司2015年9月15日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过，银亿股份以总股本859,005,200股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增20.000000股。分红前，公司总股本为859,005,200股，分红后总股本为2,577,015,600股。本次所送（转）股于2015年11月13日直接记入股东证券账户。之后，发行人总股本变更为2,577,015,600股，注册资本变更为2,577,015,600元。

（三）股票发行及上市交易本变动情况

2015年11月26日公司在深交所发牌上市，借壳上市后，发行人总股份变更为85,900,527股，资本金变更为85,900,527万元。证券简称为“银亿股份”，证券代码为“000981”。

2015年11月9日，经公司2015年9月15日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过，银亿股份以总股本859,005,200股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增20.000000股。分红前，公司总股本为859,005,200股，分红后总股本变更为2,577,015,600股。本次所送（转）股于2015年11月13日直接记入股东证券账户。之后，发行人总股本变更为2,577,015,600股，注册资本变更为2,577,015,600元。

（四）受限股份变动情况

1、公司于2012年9月13日安排第一批非流通股份解除限售，上市流通股份的总数为17,563,514股，占公司股份总数的2.04%，详情如下：

股东名称	解除限售股份情况	
	数量（股）	占公司股份总数的比例
深圳市禄聚源贸易有限公司	8,050,000	0.94%
北京科力新技术发展总公司	5,189,189	0.60%
泓源财联投资有限公司	1,902,703	0.22%
深圳创联源科技有限公司	1,556,757	0.18%
深圳大学文化科技服务有限公司	864,865	0.10%
合计	17,563,514	2.04%

2、公司于2013年9月13日安排第二次非流通股份解除限售，上市流通股份的总数为7,517,568股，占公司股份总数的0.87%，详情如下：

股东名称	解除限售股份情况	
	数量（股）	占公司股份总数的比例
深圳市禄聚源贸易有限公司	7,517,568	0.87%
合计	7,517,568	0.87%

3、公司于2014年8月29日安排第三次非流通股份解除限售，上市流通股份的总数为768,024,118股，占公司股份总数的89.41%，详情如下：

股东名称	解除限售股份情况	
	数量（股）	占公司股份总数的比例
宁波银亿控股有限公司	768,024,118	89.41%
合计	768,024,118	89.41%

截至2016年3月31日，发行人有限售条件股份2,700,000股。

（五）股权变动情况

2015年6月15日，银亿股份与吴英杰签署了《股份转让协议》，将其持有的本公司25,000万股股份转让给熊基凯先生，占银亿股份总股份数的29.10%；同时，银亿股份分别与非关联自然人孔永林、鲁国华、姚佳洪、蒋伟平、张学通、周炜军签署了《股份转让协议》，将其持有的本公司20,000万股股份转让给前述六方，占银亿股份总股份数的23.28%。

因公司实际控制人熊续强先生与熊基凯先生是父子关系，根据《上市公司收购管理办法》的有关规定，银亿股份与熊基凯先生构成一致行动人关系，本次股权转让后，银亿股份及其一致行动人熊基凯先生合计持有本公司568,024,118股股份，占本公司总股份数的66.13%。孔永林、鲁国华、姚佳洪、蒋伟平、张学通、周炜军六位非关联自然人之间不构成一致行动人关系。

因银亿股份于2015年11月13日实施了“以资本公积金向全体股东每10股转增20股”方案，故公司控股股东宁波银亿控股有限公司原约定转让给熊基凯先生的25,000万股股份变更为75,000万股，并约定分三批办理前述股份转让过户登记手续。2016年2月2日，公司收到《证券过户登记确认书》，银亿股份转让给熊基凯先生的第一批240,000,000股股份变更登记手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。本次过户完成后，银亿股份持有本公司1,464,072,354股股份（其中包括熊转让给熊基凯先生的余下510,000,000股股份），占公司总股份数的56.81%；熊基凯先生持有本公司240,000,000股股份，占公司总股份数的9.31%，为公司第二大股东；银亿控股及其一致行动人熊基凯先生合计持有本公司1,704,072,354股股份，占公司总股份数的66.13%。

（六）近三年实际控制人变化情况

发行人实际控制人为熊续强先生，近三年实际控制人未曾发生过变化。

（七）近三年重大资产重组情况

发行人报告期内未发生重大资产购买、出售和置换的情况。

（八）发行人股本结构及前十名股东情况

1、截至2016年3月31日，发行人股本结构如下表所示：

股东类别及名称	股份数（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	2,700,000	0.10
1.国家持股	-	-
2.国有法人持股	2,700,000	0.10
3.其他内资持股	-	-
其中：境内非国有法人持股	-	-
境内自然人持股	-	-
4.外资持股	-	-
其中：境外法人持股	-	-
境外自然人持股	-	-
5.高管股份	-	-
二、无限售条件流通股份	2,574,315,600	99.90
1.人民币普通股	2,574,315,600	99.90
2.境内上市的外资股	-	-
3.境外上市的外资股	-	-
4.其他	-	-
三、股份总数	2,577,015,600	100.00

2、截至2016年3月31日，发行人前十名股东情况如下表所示：

序号	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	质押或冻结的股份数量
1	宁波银亿控股有限公司	境内中国有法人	56.81%	1,464,072,354	-	1,337,150,000
2	熊基凯	境内自然人	9.31%	240,000,000	-	240,000,000
3	张学通	境内自然人	4.66%	120,000,000	-	115,000,000
4	鲁国华	境内自然人	4.54%	117,000,000	-	111,100,000
5	孔永林	境内自然人	4.42%	114,000,000	-	114,000,000
6	蒋伟平	境内自然人	3.84%	99,000,000	-	66,100,000
7	周炜军	境内自然人	3.26%	84,045,000	-	66,100,000
8	姚佳洪	境内自然人	2.56%	66,000,000	-	54,000,000
9	华宝信托有限责任公司-唯一类资金信托#20070ZX111	其他	0.49%	12,598,203	-	-
10	王炳霞	境内自然人	0.21%	5,500,000	-	-
	合计			2,322,215,557		90.10

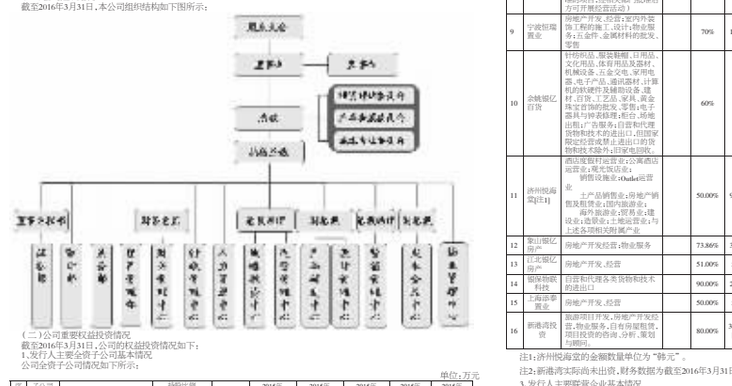
（九）发行人股东吴英杰、熊基凯、张学通、周炜军、孔永林、鲁国华、姚佳洪、蒋伟平、张学通、周炜军分别将其持有的公司股份质押给银亿控股，为银亿控股向公司提供担保。银亿控股需转让给熊基凯先生的750,000,000股股份尚在办理过户过程中。本次过户完成后，一致行动人熊基凯先生持有公司750,000,000股股份，占发行人总股份的29.10%；

前十名股东中，公司第一大股东宁波银亿控股有限公司与第二大股东熊基凯先生为一致行动人。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。

三、公司组织架构及权益投资情况

（一）公司组织结构

截至2016年3月31日，本公司组织结构如下图所示：



公司控股子公司情况如下所示：

单位：万元

序号	子公司名称	经营范围	持股比例 直接	持股比例 间接	注册资本	2015年总资产	2015年总负债	2015年所有者权益	2015年营业收入	2015年净利润
1	上海银月置业	房地产开发经营，物业管理	51%		10,000	252,401.25	244,149.58	8,251.67	0.00	-1,649.40
2	宁波莲彩科技	计算机软件开发；网络技术研发；物联网应用技术咨询；自动扶梯设备的设计、制造、加工、批发、零售	70%		5,000	710.34	867.00	-156.66	0.00	-130.00
3	镇海星国际	开发、售商品住宅楼宇项目；房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；装修装饰；物业配套；专业市场经营		51%	8,000	8,827.32	63.90	8,763.42	0.00	149.72
4	银亿永茂房产	房地产开发、经营；物业管理；室内外装潢工程的施工、设计；自有住房租赁		80%	20,000	36,982.52	20,695.16	16,287.36	41,511.06	-2,480.00
5	宁波新城置业	房地产开发、经营；物业管理；室内外装潢工程的设计、施工；自有房屋租赁		65%	8,000	58,383.32	51,095.49	7,287.83	0.00	-391.56
6	宁波楠樱置业	房地产开发、商务楼宇、产品会展中心、酒店、会议中心、自有房屋租赁、物业管理		72%	14,566	49,011.75	30,474.65	18,537.10	0.00	57.45
7	鲁家峙投资	实业投资，房地产开发，物业管理		67%	10,000	1,728.11	8,437.66	-6,709.55	0.00	-1,270.61
8	宁波富田置业	房地产开发、经营；物业管理；房产拆迁；室内外装潢；水电安装；建筑材料的批发、零售；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		70%	3,000	155,367.19	155,145.13	222.06	0.00	-2,690.55
9	宁波恒瑞置业	房地产开发、经营；室内外装饰工程的施工、设计；物业服务；五金件、金属材料的批发、零售		70%	19,000	69,135.88	50,832.32	18,303.56	0.00	-402.63
10	余姚银亿百货	针织品、服装鞋帽、日用品、文化用品、体育用品及器材、机械设备、五金交电、家用电器、电子产品、通讯器材、计算机的软硬件及辅助设备、建材、百货、工艺品、家具、黄金珠宝首饰的批发、零售；电子器具与钟表修理；柜台、场地出租；广告服务；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；百货电器回收		60%	1,000	1,207.99	2,171.01	-963.02	2,822.24	-1,354.36
11	浙州悦海国际酒店	酒店度假村运营业；公寓酒店运营业；娱乐饭店业；餐饮服务；酒店管理业		50.00%	943.19	16,247.04	4,840.50	11,406.54	0.00	-378.00
		主产品销售业；房地产销售及租赁业；国内旅游业；海外旅游业；娱乐业；食堂业；卫生防疫服务；以上涉及国相关资质产品		50.00%	943.19	16,247.04	4,840.50	11,406.54	0.00	-378.00
12	象山银亿投资	房地产开发经营；物业服务		73.86%	30,000	132,585.43	101,401.88	31,183.55	34,282.59	-656.02
13	江北银亿房产	房地产开发、经营		51.00%	5,000	29,282.69	38,535.76	-9,253.07	43,627.97	-11,241.00
14	鲁家峙投资发展	自营和代理各类货物和技术的进出口		90.00%	20,000	20,165.93	186.00	19979.93	0.00	-20.06
15	上海沛泰置业	房地产开发、经营		50.00%	5,000	52,058.70	28,058.70	4,000.00	0.00	0.00
16	新港湾投资	旅游项目开发；房地产开发经营；物业服务；自有房屋租赁；酒店管理；投资的咨询、分析、策划与顾问		80.00%	30,000 [注2]	266,655.93	208,967.54	57,688.39	0.00	-743.28

注1：浙州悦海应急的金额数量单位为“韩元”。

注2：新港湾末际尚未出资，财务数据为截至2016年3月31日/2016年1-3月。

3、发行人主要联营企业