

证券代码:000981

证券简称:*ST 银亿

公告编号:2020-090



银亿股份有限公司

2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

所有董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

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

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 银亿	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	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	-	
电话	0574-87653687	-	
电子信箱	000981@chinayinyi.cn	-	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☒ 是 ☐ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	4,948,491,215.51	3,861,283,118.95	3,861,283,118.95	28.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	22,648,391.96	-219,479,505.07	-274,880,335.03	108.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-121,771,958.41	-220,869,060.91	-220,869,060.91	44.87%
经营活动产生的现金流量净额（元）	191,453,851.11	769,624,593.89	769,622,036.90	-75.12%

基本每股收益（元/股）	0.0056	-0.05	-0.0682	108.24%
稀释每股收益（元/股）	0.0056	-0.05	-0.0682	108.24%
加权平均净资产收益率	0.34%	-1.52%	-1.91%	2.25%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	22,842,681,242.92	25,632,551,073.45	25,632,551,073.45	-10.88%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,674,175,156.95	6,551,541,062.41	6,551,541,062.41	1.87%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		36,685		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
宁波圣洲投资有限公司	境内非国有法人	22.91%	922,611,132	922,611,132	冻结	922,611,132
					质押	899,569,207
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	18.55%	747,383,347	0	冻结	716,303,413
					质押	711,353,407
熊基凯	境内自然人	17.67%	711,557,036	22,599,765	冻结	711,557,036
					质押	711,546,327
西藏银亿投资管理有限公司	境内非国有法人	11.95%	481,414,795	481,414,795	质押	479,635,868
					冻结	312,450,868
宁波开发投资集团有限公司	国有法人	5.13%	206,753,341	0		
鲁国华	境内自然人	2.56%	103,000,000	0	冻结	103,000,000
常文光	境内自然人	0.33%	13,208,681	0		
顾伟	境内自然人	0.27%	10,962,400	0		
赵春来	境内自然人	0.27%	10,818,900	0		
宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.24%	9,683,098	9,683,098	质押	9,683,098
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十大股东中，宁波银亿控股有限公司、宁波圣洲投资有限公司、熊基凯、西藏银亿投资管理有限公司、宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）为一致行动人关系。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）		无				

4、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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
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）	H5 银亿 01(原债券简称为"15 银亿 01")	112308	2015 年 12 月 24 日	2020 年 12 月 24 日	30,000	7.28%
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）	H6 银亿 04(原债券简称为"16 银亿 04")	112404	2016 年 06 月 21 日	2021 年 06 月 21 日	70,000	7.03%
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（第二期）	H6 银亿 05(原债券简称为"16 银亿 05")	112412	2016 年 07 月 11 日	2021 年 07 月 11 日	33,256.38	7.05%
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（第三期）	H6 银亿 07(原债券简称为"16 银亿 07")	112433	2016 年 08 月 19 日	2021 年 08 月 19 日	32,821.4	6.80%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	69.08%	72.99%	-3.91%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	2	1.05	90.48%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年上半年，新冠疫情全球蔓延，国内外经济形势不确定性持续增加，随着国内经济刺激政策稳步推进，汽车零部件

件行业逐步复苏，房地产行业继续坚持“房住不炒”定位。报告期内，公司董事会带领管理层和全体员工，齐心协力、攻坚克难，重点围绕抗疫情、保交付、去库存、回资金、促重整等方面开展工作，同时积极做好对现有业务、客户、债权人、团队稳定工作，保证了公司各项生产经营工作的有序开展。2020年1-6月，公司实现营业收入49.48亿元，同比增加10.87亿元，同比上升28.16%；实现归属于上市公司股东的净利润2,264.84万元，同比增加2.98亿元。

(1) 高端制造业

报告期内，公司继续坚定不移走高质量发展之路，在做好疫情防控的同时积极推进复工复产，通过加大市场拓展、加快市场研发、深化降本增效等措施，抓好高端制造板块生产经营管理等各项工作。邦奇公司方面，一是加大对新市场开拓工作，在稳定现有客户、全力推动雪铁龙双离合混合动力变速箱项目的基础上，组织协调销售联动组，积极调研主机厂和零部件厂；二是整合邦奇公司内外资源，在VT5产品和DT2产品的基础上，加快推进适合海外市场、新能源等方向的产品研发，为后续发展做好充分准备；三是深化邦奇供应链降本工作，通过部分项目国产化、优化上下游供应商等方式推动降本增效工作。ARC公司方面，一是通过多年的行业深耕和稳定的经营，进一步加大对第三代乘客气囊气体发生器、改进型帘式气体发生器等新品的研发和上市；二是加快马其顿、宁波新工厂扩产，推进诺克斯工厂自动化升级，以效益最大化为原则统筹各工厂产品产能转移；三是积极开拓新业务领域，加快对航空气囊等非汽车领域产品的研发和销售，争取新的业务增长点。2020年1-6月，公司生产无级变速器11.52万套、销售11.94万套；生产汽车安全气囊气体发生器894.63万件、销售913.25万件。

(2) 房地产业

报告期内，面对总体趋紧的房地产市场形势以及公司流动性困难，公司积极调整战略方向，加强各个项目独立运营管理，加快推进去库存工作，加快处置闲置项目，加快资金回笼。报告期内，公司开发建设项目共3个，开发建设总面积36.57万平方米，其中在建面积14.02万平方米、竣工面积22.55万平方米。

①新增土地储备项目

☐ 适用 ☒ 不适用

②累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
南昌望城新区地块	10.5	44.1	44.1
高安项目	25.87	37.74	37.74
上尚城 5-3 期	2.01	0.76	0.76
博斯腾湖地块	55.5	55.5	55.5
悦海堂项目	22.2	4.48	4.48
总计	116.08	142.58	142.58

③主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
宁波	朗境府	宁波	住宅	100.00%	2017年06月01日	竣工在售	100.00%	86,592	165,357	225,157	225,157	201,000	201,000
象山	丹府一品二期	象山	住宅	100.00%	2012年08月01日	在建	100.00%	48,146	55,082	0	0	79,295	60,855
象山	丹府一品三期	象山	住宅	100.00%	2014年03月01日	在建	100.00%	25,871	28,441	0	0	34,013	20,783

④主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积（m ² ）	可售面积（m ² ）	累计预售（销售）面积（m ² ）	本期预售（销售）面积（m ² ）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（m ² ）	本期结算面积（m ² ）	本期结算金额（万元）
慈溪	上府	慈溪	住宅	100.00%	94,500	92,559	90,427			90,427	214	179

宁波	甬江东岸	宁波	住宅、商业、办公	100.00 %	244,681	236,329	228,995	1,325	1,753	228,995	2,050	2,617
宁波	都会国际	宁波	住宅、商业、办公	70.00 %	147,408	143,371	140,797			140,704		
宁波	东都国际	宁波	商业、办公	65.00 %	75,435	75,614	56,387	771	1,004	55,600	812	956
上海	公园壹号	上海	住宅	70.00 %	18,302	12,544	11,153	358	4,185	9,723.93	2,358	30,263
象山	丹府一品一期	象山	住宅	100.00 %	51,418	44,701	16,663			16,003		
宁波	朗境府	宁波	住宅	100.00 %	165,357	156,451	153,779	108	5,635	152,128	152,128	273,461

⑤主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面积 (m²)	平均出租率
宁波海尚广场	宁波	超市、影院等	100.00%	59,979.51	59,979.51	100.00%
宁波海德商业中心	宁波	超市等	100.00%	36,212.62	33,925.73	93.68%
宁波环球中心	宁波	超市等	100.00%	18,679.46	14,692.19	78.65%
余姚四明广场	余姚	超市、影院、百货等	100.00%	40,331.92	36,139.57	89.61%
宁波上上城	宁波	超市	100.00%	4,938.28	4,938.28	100.00%

⑥土地一级开发情况

☐ 适用 ☒ 不适用

⑦融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	514,151.62	1.46%-8.05%	381,424.36	24,233.00	24,967.97	83,526.29
票据						
债券	224,153.16	6.80%-7.28%	221,912.79	2,240.37		
非银行类贷款	68,645.37	5.23%-10.00%	66,370.37	2,275.00		
信托融资	172,840.00	8.50%-18%	103,590.00		69,250.00	
其他	20,000.00	24%	20,000.00			
合计	999,790.15	-	793,297.52	28,748.37	94,217.97	83,526.29

⑧发展战略和未来一年经营计划

房地产板块，一是确保在建项目按时保质完成交付，巩固银亿品牌形象；二是加快存量库存去化，千方百计回笼资金；三是争取尽快启动新项目，尽早产生现金流，提高持续盈利能力；四是抓住重整契机，适时拓展新增项目，保持房地产开发业务的持续性。2020年计划开发建筑面积55.53万平方米，其中：6月已竣工交付宁波朗境府项目，竣工面积为22.52万平方米；计划新开发南昌望城项目，新开工面积33.01万平方米。

⑨向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☒ 适用 ☐ 不适用

按照房地产企业经营惯例，公司及子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保。截至2020年6月30日，公司及子公司为商品房承购人提供的阶段性购房按揭贷款担保余额为196,114.04万元。

⑩董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

☐ 适用 ☒ 不适用

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

本公司自2020年1月1日起执行财政部于2017年7月5日发布《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会[2017]22号),该准则的实施不会对公司收入确认方式发生重大变化,对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产没有产生重大影响。本公司将合同相关的预收款调至合同负债。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
新疆银洲星国际商贸城有限公司	注销	很小影响