

## 沈阳银基发展股份有限公司向社会公开募集股份招股意向书

增发数量:不超过 50,000,000 股

主承销商:联合证券有限责任公司

### 重要提示

本公司全体董事保证本招股意向书的内容真实、准确、完整,国家证券监督管理机构对本次公开发行股票所作出的任何决定,均不表明其对发行人所公开发行股票的价值或投资人的收益作出实质性判断或者保证,任何与此相反的声明均属虚假不实陈述。

股票简称及代码:银基发展(0511)

上市交易所:深圳证券交易所

股票类型:每股面值为 1.00 元的人民币普通股

增发数量:不超过 50,000,000 股

发行方式:向机构投资者配售和向社会公众上网定价发行相结合,发行人和主承销商根据询价结果决定是否全部向机构投资者配售。

定价方法:根据公司 2000 年盈利预测,以全面摊薄每股收益乘以不低于 25 倍市盈率确定发行底价,在发行底价之上,通过向机构投资者询价确定发行价格。

发行期:招股意向书刊登日至股份变动公告刊登日

主承销商:联合证券有限责任公司

财务顾问:北京清华紫光投资顾问有限责任公司

发行人律师:北京市中银律师事务所

招股意向书签署日期:2000 年 8 月 16 日

### 释 义

在本招股意向书中,除另有说明,下列词汇的含义是:

1. 公司、本公司、发行人或银基发展:指沈阳银基发展股份有限公司
2. 辽物资:指公司的前身沈阳物资开发股份有限公司
3. 元:指人民币元
4. 本次发行:指公司向机构投资者和社会公众发行不超过 5,000 万股的面值为 1.00 元的人民币普通股(A股)的行为
5. 银基集团:指公司相对控股股东沈阳银基集团股份有限公司
6. 承销机构:指由联合证券有限责任公司担任主承销商的承销团
7. 主承销商、上市推荐人:指联合证券有限责任公司
8. 证监会:指中国证券监督管理委员会
9. 深交所:指深圳证券交易所
10. 机构投资者:指证券投资基金和在中华人民共和国境内登记注册的法人,其申购股数须在 50 万股以上(含)。
11. 老股东:指银基发展本次发行股权登记日登记在册的流通股股东。
12. 低折扣率价格:指与发行人股票发行前 20 个交易日收盘价的平均值 12.51 元相比,折扣率小于等于 5%,且与 5%折扣率最接近的申报价位。在本次发行中,低折扣率价格为 11.90 元。其中申报价位为在发行底价之上,每 0.10 元为一个申报价位。

### 一、绪 言

本招股意向书是根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《公开发行股票公司信息披露实施细则(试行)》等有关法律法规,并基于本公司真实情况而编制,旨在向投资者提供本公司真实情况及本次发行的各项有关资料。本公司董事会全体成员已批准本招股意向书,确信其内容不存在任何重大遗漏或者误导,并愿

意对其真实性、准确性和完整性负个别的和连带的责任。

本次发行的股票是根据本招股意向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招股意向书中列载的信息和本招股意向书作任何解释或者说明。

投资人如对本招股意向书有任何疑问,可以咨询本公司本次股票发行的各有关当事人。投资人应注意必须自行承担买卖本公司股票所支付的税款,发行人和承销商对此不承担责任。

本次发行已经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]122号文批准。

## 二、本次发行的有关机构

1. 发行人股票上市的证券交易所:深圳证券交易所  
地 址:深圳市深南东路 5045 号  
联系电话:0755-2083333  
传 真:0755-2083194
2. 发 行 人:沈阳银基发展股份有限公司  
英文名称:Shenyang Ingenious Development Co.,Ltd.  
地 址:沈阳市和平区十一纬路 82 号  
法定代表人:刘成文  
联 系 人:王利群  
联系电话:024-22857819  
传 真:024-22846927
3. 主承销商:联合证券有限责任公司  
地 址:深圳市深南东路 5047 号深圳发展银行大厦  
办公地点:上海市浦东浦电路 370 号宝钢大厦 6 层  
法定代表人:王世宏  
联 系 人:范志明 李俊旭 陈鹏  
联系电话:021-68403700  
传 真:021-68403707
4. 发行人财务顾问:北京清华紫光投资顾问有限责任公司  
地 址:北京市西城区阜外大街甲 28 号京润大厦 13 层  
法定代表人:赵家和  
联 系 人:王爱武 李兴宇  
联系电话:010-68042146  
传 真:010-68042153
5. 副主承销商:中信证券股份有限公司  
地 址:北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦  
法定代表人:常振明  
联 系 人:罗文锋  
联系电话:0755-2208272  
传 真:0755-2284149
6. 分销商:大鹏证券有限责任公司  
分销商:西南证券有限责任公司
7. 会计师事务所:沈阳华伦会计师事务所  
地 址:沈阳市沈河区十纬路 35 号  
经办注册会计师:刘衍祥 于宝久  
联系电话:024-22704495

传 真:024-22714247

8. 发行人律师事务所:北京市中银律师事务所  
地 址:北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 609 室  
经办律师:郭玉林 曲 凯  
联系电话:010-66213816  
传 真:010-66213817

9. 主承销商法律顾问:江苏同仁律师事务所  
地 址:南京市北京西路 26 号 4-5 层  
经办律师:朱增进 许成宝  
联系电话:025-3302638  
传 真:025-3329335

10. 股票登记机构:深圳证券登记有限公司  
地 址:深圳市深南东路 5045 号  
法定代表人:黄铁军  
联系电话:0755-5567898  
传 真:0755-5571127

### 三、本次发行的方案

#### 1、公开发行股票的类型、每股面值、股份数量:

(1) 股票类型:人民币普通股(A股)

(2) 每股面值:1.00 元

(3) 发行数量:结合发行时的市场状况, 由公司董事会在股东大会授权不超过 5000 万股的发行额度范围内, 根据向机构投资者询价情况, 确定本次增发的具体发行数量。

#### 2、定价方法

根据本公司 2000 年盈利预测, 以全面摊薄每股收益乘以不低于 25 倍市盈率确定发行底价, 在发行底价之上, 通过向机构投资者询价, 在考虑一定超额认购倍数及充分考虑新老股东利益平衡的基础上, 发行人与主承销商协商确定发行价格。

#### 3、发行对象

机构投资者、本公司股权登记日登记在册的流通股股东及其他社会公众。

根据询价确定的最终发行价格不同, 选择不同发行对象。若最终发行价格高于或等于低折扣率价格, 则全部向机构投资者配售, 因此发行对象为机构投资者;若最终发行价格低于低折扣率价格, 则向机构投资者配售与向社会公众上网定价发行相结合, 上网发行部分, 本公司老股东有优先认购权, 因此发行对象为机构投资者、老股东及其他社会公众。

4、预计募集资金总额(含发行费用):40,000 万元左右。

#### 5、股权登记日

股权登记日:若实施机构配售与社会公众上网定价发行相结合, 则询价后发行公告刊登次日为股权登记日(遇法定节假日顺延);

#### 6、本次发行中的停牌、复牌及新股上市的时间安排

##### (1) 询价阶段停牌安排

停牌起始日:招股意向书刊登日;

复牌时间:发行公告刊登日下午;若全部向机构配售, 为发行结果公告刊登日下午;

##### (2) 上网发行阶段停牌安排

若向机构投资者询价后, 实施机构配售与社会公众上网定价发行相结合, 则发行期间安排停牌;

停牌起始日:股权登记日次日(遇法定节假日顺延);

复牌时间:发行结果公告日下午;

#### 7、本次发行股份的上市流通

本次发行结束后,主承销商将与深圳证券交易所协商安排本次增发股票尽快上市。

本次向证券投资基金配售的股票持有时间限制详见《沈阳银基发展股份有限公司增发社会公众股对机构投资者配售的具体办法》,除此之外,向其他机构投资者配售的股票,其持有时间为三个月。

#### 四、承销

1、承销方式:本次发行由承销团以余额包销的方式承销。

2、本次发行的日程安排:

承销期:2000年8月17日至2000年9月17日

上述日程安排遇不可抗力顺延。

3、承销机构的名称及其承销量:

	承销机构	承销比例(%)
主承销商:	联合证券有限责任公司	50
副主承销商:	中信证券股份有限公司	20
分销商:	西南证券有限责任公司	15
	大鹏证券有限责任公司	15

#### 4、发行费用

本次发行费用,根据募集资金金额初步估算如下:

承销费用	600万元
上市推荐费	50万元
财务顾问费用	300万元
注册会计师费用	15万元
律师费用	15万元
其他费用	25万元
发行费用合计	1005万元(未计算上网发行手续费)。

#### 五、风险因素

投资者在评价本公司此次发行的股票时,除招股意向书提供的其它资料以外,应该特别认真地考虑以下各项风险因素:

##### 1、经营风险

###### 1)宏观经济环境风险

公司正在进行的沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目的收益与国家宏观经济的发展密切相关,如果宏观经济状况出现重大转变,如经济严重萧条或者沈阳市出现难以抗拒的自然灾害等,将会影响到该项目的收益。

###### 2)开发技术风险

本公司主要从事的是土地整理业务,由于土地整理产业在我国还是一个新兴的产业,与国外同行业成熟的开发技术相比,尚处于学习探索阶段。本公司虽然有从事基础设施开发与建设的经验,但对于新兴的土地整理产业,仍在试点探索之中。公司若不加强对国内外先进开发技术的学习与研究,将影响公司长期健康发展。

###### 3)价格风险

目前,我国地产市场的定价没有受到国家任何政策限制,不存在行业自律价格,价格变动完全由市场调节。地产行业商家的激烈竞争,将导致市场的价格波动,从而影响公司的销售收入和未来收益。

###### 4)持续融资风险

土地整理项目具有投资额大、收益稳定等特点。公司目前正在进行的沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,涉及土地面积总计约 191 万平方米(以实测数为准),根据沈阳国际工程咨询中心对投资的概算,该项目总投资约 10.64 亿元,本次募集资金约为项目总投资的 38%,其余部分资金,需要公司以其它方式筹集。如资金不能按时足额到位,将影响项目建设的进度,并对公司经营、效益等产生影响。

## 2、行业风险

### 1) 行业内部竞争

根据国土资源部的有关政策,中国将会产生一批从事土地整理的企业。众多的土地整理企业参与到市场竞争中来,这对公司的长期发展将有一定的影响。公司目前的另一块业务是酒店经营和建筑装饰装修业务,市场范围主要在沈阳市。沈阳市的酒店业和装饰装修业内部竞争较为激烈。如果今后内部竞争进一步加剧,将对公司在酒店经营和装饰装修方面的收益产生不利影响。

### 2) 其他行业的影响

本公司拟通过大规模投资建设沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,将主要业务向土地整理产业领域发展,该项目的回报形式是取得其中不少于 65 万平方米建设用地的土地使用权和其余地块的经营管理权,公司的最终收益依赖于土地销售的实现或进一步开发收益的实现。土地整理的下游产业是房地产开发,因此,房地产业的景气程度会影响本公司开发出的土地的市场销售。

## 3、市场风险

我国房地产的发展已经进入十分讲究市场细分的时期,项目策划及市场定位的成功与否将直接关系开发项目的成败。沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目完成后,公司将获得不少于 65 万平方米的建设用地策划定位成沈阳市永续发展新型生态社区的土地资源储备,其发展目标是城市高档文化社区。如果项目完成后,不能以理想的价格实现销售,将影响公司的收益水平。

## 4、政策风险

国家财政、货币、税收、产业发展方向等宏观经济政策的变动对本公司的生产经营环境具有一定的影响。公司进行的沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,是国土资源部确定的“建设用地开发整理示范项目区”,由于土地整理产业在中国是一项新兴的产业,目前仍处于探索阶段,在立法、制度和规则方面并不完善,土地整理方面的政策可能不断地调整,所以存在一定的政策风险。

## 5、本次募集资金投资项目风险

本次募集资金全部投资于沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,项目采取沈阳市政府立项,公司作为项目法人负责具体实施的方式。虽然公司已经为项目的实施作了充分论证和精心准备,但由于项目实施过程中涉及的拆迁安置、集体土地征用等因素较为复杂,项目能否达到预期目标或按期完成存在一定风险。另外,本项目位于浑河北部防洪区,可能发生的洪涝自然灾害,将对本项目的开发进程及最终销售有不利影响。

## 6、股市风险

在发展中的中国证券市场,股票价格不可预见性较大。股票的价格不仅受到公司经营效益的影响,同时还受到投资者对行业的了解程度、对土地整理产业发展的信心、市场心理预期、股票供求关系等相关因素以及国家宏观经济、政治、金融形势等因素的影响。此外,发行方案的设计也可能对公司股票二级市场的波动产生较大影响。由于以上多种不确定性因素的存在,本公司股票可能会产生脱离其本身价值的波动,从而给投资者带来投资风险,投资者对此应有充分的认识。

## 7、盈利预测风险

本次增资发行股票的底价与公司 2000 年度的盈利预测密切相关。本公司 2000 年度盈利预测中,一部分利润来源于土地销售的实现,该部分利润约占全年预测利润的 73%。根据公司与购买方签订的销售合同,土地的销售价格是公司将土地整理成“三通一平”后的价格。如公司在规定的时间内不能将土地整理成约定状态,则可能影响上述销售合同的实现,从而影响全年预测利润目标的实现。

## 六、募集资金的使用计划

### 1、募集资金的运用项目

本次增发社会公众股的募集资金投资项目为:沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目。

沈阳是辽宁省的省会城市,在 2000 年来临之际,沈阳加快了向国际化、现代化大都市迈进的步伐。而将浑河变成城市的内河,是加快城市建设,改变城市人民生活环境的一项重要内容。随着沈阳市城市南移规划的实施,浑河将成为沈阳市的内河,浑河两岸将成为沈阳市新的城市中心。

所谓土地整理即是,在一定区域内,按照土地利用规划或者城市规划确定的目标和用途,采取行政、经济、法律和工程技术手段,对土地利用状况进行调整改造、综合整治,提高土地利用效率和产出率,改善市场、生活条件和生态环境的过程。目前,国土资源部正在开展土地整理产业化运作的试点,并选择了一批大中型城市建设用地综合整理项目作为试点项目,其中沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目即是国土资源部目前唯一一个大城市建设用地整理示范项目。

项目涉及的土地范围为沈阳市东陵区浑河以北,二环路以南,浑河桥以东,长青桥以西的沿河地段。此区域东西方向长约 4700 米,南北方向平均宽度约 350 米,总面积约 167 万平方米,另外河心岛 24 万平方米,总计约 191 万平方米(以实测数为准),属于低效、闲置和污染严重的滩涂区。

本项目的实施将变低效、闲置、污染严重的土地为布局合理、良好绿化、具有完备公用基础设施、可供进一步开发建设成为沈阳市永续发展新型生态社区的土地资源储备。

项目内容包括:(1)防洪基础设施的建设与河道清理整治。包括:河道清理整治、修筑防洪护岸、沿河公路、沿河广场、滨河及河心岛公园、给排水设施以及动迁住户、回填土方、平整土地等;(2)提供可进一步开发利用的熟地。包括:布设水、电、煤气、通讯、道路等主干管、网、线、路,并植树绿化。

项目的回报是本公司将获得该区域内不少于 65 万平方米建设用地的土地使用权和其余地块的经营权。

本项目被国土资源部确定为“建设用地开发整理示范项目区”,是我国第一个大城市建设用地土地整理项目。项目采用“政府立项,企业运作”的方式,即沈阳市政府立项,由公司负责具体实施。

根据沈阳国际工程咨询中心编制的项目可行性研究报告,该项目总投资 106,378.9 万元,本次增发社会公众股可募集资金约 4 亿元,全部用于该项目,不足部分由公司通过贷款或自筹解决。项目建设期为 22 个月。项目建成后,全部投资财务内部收益率为 18.59%,投资回收期为 3.69 年(含建设期)。

本项目已经国土资源部国土资函[1999]464 号文批准立项,并经辽宁省水利厅辽水利河字[2000]14 号文对河滩地进行建设用地整理改造予以批复同意。

### 2、投资项目资金使用计划

本次募集资金将全部用于沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,该项目总投资为 106,378.9 万元。根据项目进程安排,其中 2000 年需投入资金 80,200 万元,剩余部分在 2001 年投入,因此,本次募集资金将在 2000 年全部投入使用。

如本次募集资金超过原定目标,超过部分将投入沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项

目,相应减少银行贷款。

#### 七、前次募集资金使用情况的说明

公司的前身辽物资最近一次募集资金是 1995 年 4 月, 当时经公司二届三次股东大会授权董事会决议通过,并由沈阳证券监督管理委员会以“沈证监发[1994]29 号”文批准,经中国证券监督管理委员会“证监发审字[1994]36 号文”复审通过,对 1994 年 12 月 26 日收市后在深圳登记有限公司及各异地证券登记机构登记在册的辽物资股东按 10:2.587 的比例配股,配股价格为每股 3.20 元。本次配股实际配售 11,897,412 股,募集资金 3800 万元(未扣除发行费用)。

由于公司 1998 年进行了 100%的资产置换,原有资产、 负债及人员已全部置换出公司,置换进入公司的资产与前次募集资金无任何关系,前次募集资金的使用效果与公司目前经营状况无任何联系。公司本届董事会对重组前辽物资的募集资金的使用情况难以详细了解,鉴于此,董事会对前次募集资金使用情况无法发表意见,会计师对前次募集资金的使用也无法进行专项审计。

#### 八、股利分配政策

1、本公司根据同股同权的原则,按照股东所持股份数分配股利;

2、根据公司法及本公司章程,本公司每年按如下顺序分配税后利润:

(1) 弥补以前年度亏损;

(2) 提取 10%的法定公积金;

(3) 提取 10%的法定公益金;

(4) 提取任意公积金(是否提取及提取比例由股东大会决定);

(5) 支付普通股股利。

3、股利分配采用现金、股票或法律法规规定的其他分配方式;

4、本公司分配股利时,按有关法律法規规定代扣股东股利收入的应纳税金;

5、本公司原则上每年派发一次股利。但是否派发股利,派发股利的数额、 时间、方式,均需由董事会根据盈利状况、公司发展规划提出分配方案,经股东大会审议后决定;

6、本次发行后, 本公司的新股东将与老股东共同享有本公司本次股票发行前的滚存利润。

#### 九、发行人基本情况

1、发行人名称:沈阳银基发展股份有限公司

英文名称:Shenyang Ingenious Development Co.,Ltd

2、发行人成立日期:1989 年 12 月 14 日

3、注册地址:沈阳市和平区十一纬路 82 号

4、发行人历史情况:

公司的前身是沈阳物资开发股份有限公司。辽物资是经沈阳市大中型企业股份制试点联合办公室沈股办字[1988]3 号文批准,在原沈阳市物资回收总公司的基础上改制组建的股份试点企业。1988 年 12 月和 1989 年 3 月, 分别经中国人民银行沈阳市分行以沈银金字[1988]197 号文和沈银金字[1989]5 号文批准,辽物资向社会增资发行了 1600 万元的股票;1992 年国家体改委以体改生[1992]95 号文确认辽物资为股份制试点企业;1993 年 5 月,经中国证监会证监发审字[1993]3 号文批准,辽物资股票在深交所挂牌上市。

1996 年和 1997 年辽物资连续两年出现亏损,深交所于 1998 年 4 月对辽物资股票作出了“ST 特别处理”。1998 年 8 月,银基集团分别受让山东大发达集团总公司、沈阳市供销合作社联合社持有的辽物资法人股共计 22,213,920 股,并经沈阳市人民政府沈政[1998]111 号文件、沈阳证管办沈证监发[1998]49 号文件、财政部财管字[1998]94 号、中国证监会证监函[1999]3 号文件的批准, 受让沈阳资产经营有限公司持有的辽物资国家股 24,418,512 股,成

为辽物资第一大股东,占辽物资总股本的 35.9%。

1998 年 8 月,按中国证监会证监上字[1998]26 号文的要求,银基集团以部分优质资产与辽物资 100%的资产进行置换。资产置换后,辽物资变更了主营业务。资产置换当年公司即扭亏为盈。1999 年 4 月,辽物资摘掉了“ST”的帽子,并更名为“沈阳银基发展股份有限公司”,股票简称改为“银基发展”。

辽物资上市后,分别进行了两次配股、三次分红送股,公司注册资本由设立时的 100 万元增加到 12,988 万元。100%资产置换后至本次发行,公司注册资本未发生变化。

在进行 100%资产置换的同时,根据《资产置换协议》人员随资产的原则,原辽物资人员随资产 100%置换出公司。经过资产和人员的 100%置换,公司实际上已成为一家全新的上市公司。

#### 5、发行人组织结构及关联公司情况:

##### (1)发行人组织结构

沈阳银基发展股份有限公司组织结构图

##### (2)主要股东介绍

截止 1999 年 12 月 31 日,持有本公司 5 %以上股份的股东仅有沈阳银基集团股份有限公司一家。

银基集团作为本公司的第一大股东,持有本公司股份 46,632,432 股,占总股本的 35.9%。银基集团注册资本 8400 万元,法定代表人刘成文,经营范围:机械电子设备、五金交电、金属材料、建筑材料、汽车配件、重油、纺织品、百货批发、零售;技术开发、技术贸易、咨询服务;土木工程建筑、线路管道和设备安装,装修设计;(旅游服务、住宿、粮油经营、餐饮娱乐限于分支机构按行业归口审批后经营)。截止 1999 年底,银基集团总资产为 76,504 万元,净资产为 42,003 万元。

##### (3)主要下属公司介绍

1 沈阳皇城商务酒店有限公司:该公司成立于 1996 年 8 月,其注册资本为 6440 万元,公司持有其 99%的权益。该公司的主要经营范围为餐饮宾馆服务。该公司 1999 年度完成销售收入 3288 万元,净利润 559 万元。

2 沈阳银基置业装饰工程有限公司:该公司成立于 1997 年 6 月,原名称为“沈阳银基置业有限公司”,1999 年 4 月更名为“沈阳银基置业装饰工程有限公司”,其注册资本为 1000 万元,公司持有其 99%的权益。该公司的主要经营范围为建筑装饰工程设计及施工、物业管理及中介服务。该公司 1999 年度完成销售收入 3387 万元,净利润 1649 万元。

#### 6、发行人经营业务范围及实际从事的主要业务

##### (1)本公司业务范围:

城市基础设施投资;国内一般商品贸易(国家专营、专控、专卖商品除外);(旅游服务;餐饮服务;住宿;房地产开发;装饰装修;建筑工程设计施工限于下属企业持证经营)。

##### (2)本公司实际从事的主要业务:

本公司实际主要从事城市土地整理、基础设施投资业务,公司控股子公司沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业装饰工程有限公司分别主要从事酒店经营、装饰装修业务。具体业务情况如下:

土地整理业务:土地整理业务是本公司发展的重点,本公司已为开展这一业务在人员、技术等方面进行了大量的准备,并已确定以沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目作为本公司近期实施的重点项目。该土地整理项目周期较长,前期主要是投入阶段,预计从本年度开始获得收益。今后,土地整理业务将是本公司最主要的利润来源。

酒店经营业务:本公司控股子公司沈阳皇城商务酒店有限公司目前经营一家三星级酒店,该酒店一直保持较高的入住率,收益稳定。2000 年,本公司将支持子公司对酒店设施进行改造,

提高服务档次和水平,保持酒店经营已经取得的业绩,使酒店经营收益保持稳定及适度增长。

装饰装修业务:本公司控股子公司沈阳银基置业装饰工程有限公司主要在沈阳市承接装饰装修工程,近年来,业务量保持较快的增长。今后,这一业务将在扩大市场范围的同时,与本公司土地整理中的环境营造技术结合起来,提高装饰装修中的技术含量,增强承接大型、高档项目的能力,保持业务收入和收益的较快增长。

本公司近三年业务收入的主要构成(按行业分类):

行业	营业收入(万元)		
	1999年度	1998年度	1997年度
餐饮宾馆			
旅游服务	3,287.73	1,633.02	-
装饰工程	3,387.24	1,125.00	-
金属销售	-	4,117.85	13,550.80
合计	6,674.97	6,875.87	13,550.80

#### 7、发行人正进行的投资项目情况

本公司正在进行沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目,本次增发募集资金将全部用于该项目。

该项目涉及的土地范围为沈阳市东陵区浑河以北,二环路以南,浑河桥以东,长青桥以西的沿河地段。该区域属于低效、闲置和污染严重的滩涂区,面积约167万平方米,另外河心岛24万平方米,总计约191万平方米(以实测数为准)。项目的目标是变低效、闲置、污染严重的土地为布局合理、良好绿化、具有完备公用基础设施、可供进一步开发建设成为沈阳市永续发展新型生态社区的土地资源环境。项目的回报是公司将获得该区域内不少于65万平方米建设用地的土地使用权及其他地块的经营权。

该项目已被国土资源部确定为“建设用地开发整理示范项目区”,是我国第一个大城市建设用地土地整理示范项目。项目分两期完成,总投资106,378.9万元,建设期为22个月,全部投资的内部收益率为18.59%,投资回收期为3.69年(含建设期)。

#### 8、国家法律、法规及制度等对发行人生产经营的影响

根据沈财企字[1999]第33号文的批复,同意沈阳物资开发股份有限公司(含下属企业)由1998年1月1日起,所得税按33%征收并全部返还,政策享受三年。根据国务院有关规定,从2000年1月1日起,公司将不再享受上述政策。

1999年颁布的新《土地管理法》明确规定:“国家鼓励土地整理”。本公司正在进行的沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目是国家国土资源部确定的“国土资源部建设用地开发整理示范项目区”,同时列为沈阳市2000年重点建设项目,该项目采取“政府立项,企业运作”的方式,项目的实施除享受国家支持土地整理产业化的政策外,也得到了沈阳市政府的高度重视和支持。

#### 9、发行人前三年重大重组或变更说明

##### (1) 重大重组

1998年8月,本公司与银基集团签订《资产置换协议》,本公司将全部资产、负债经评估后与银基集团所拥有的经评估后的部分资产进行100%置换。银基集团置换进入本公司的资产包括沈阳皇城商务酒店有限公司(其中浑北土地整理项目以土地存货的形式先进入皇城酒店然后置换进入上市公司)、沈阳银基置业有限公司(现已更名为沈阳银基置业装饰工程有限公司)和沈阳市海外旅游总公司。上述资产置换行为是按照中国证监会证监上字[1998]26号文的规定进行的,已经沈阳物资开发股份有限公司1998年12月临时股东大会的批准,并获得了沈阳市人民政府沈政[1998]43号文件的批准。详情请见1998年12月17日《中国证券报》和《证券时报》。

1999年7月,为进一步规范公司运作,本公司分别将沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业装饰工程有限公司1%的股权和沈阳市海外旅游总公司100%的股权转让给银基集团。

## (2) 重大变更

**第一大股东变更:**1998年8月,本公司原第二、三大股东山东大发达集团总公司、沈阳市供销合作社联合社和第一大股东沈阳资产经营有限公司分别转让所持本公司全部股份,不再是本公司股东。沈阳银基集团股份有限公司在受让上述股份后,成为公司新的第一大股东。

**主营业务变更:**1998年8月,经与银基集团进行100%资产置换后,公司主营业务由物资回收、钢材销售等变更为城市基础设施开发与建设、旅游服务、宾馆经营。

**公司经营层的变更:**1998年12月,经临时股东大会选举,公司组成新一届董事会、监事会,原公司董事、监事除一人继续担任董事外,其余人员已分别辞去董事或监事职务。

**公司住所、名称的变更:**1998年,公司住所变更为沈阳市和平区十一纬路82号;1999年4月,公司名称变更为沈阳银基发展股份有限公司。

## (3) 上述重大资产重组对发行人财务状况和经营情况的影响

本公司1996年和1997年连续两年出现亏损,其中1997年亏损15,077.27万元。1998年8月,经与银基集团进行100%资产置换后,本公司财务状况发生了根本性的变化,置换当年实现了扭亏为盈,实现税后利润1,066.65万元,1999年度盈利稳定增长,实现税后利润2,313.28万元。置换后,公司流动比率、速动比率、资产负债率、应收帐款周转率、存货周转率、净资产收益率等财务指标均处于较好或正常水平。

通过重大资产置换,本公司实现了主营业务的转换,通过人员的置换,本公司引入了一套全新、高效的经营机制和管理制度,事实上,1998年8月重大资产重组后,本公司已成为一个全新的上市公司。在新的主营业务和新的人员、新的经营机制下,本公司经营情况与重组前相比,发生了根本性的改观。目前公司确立了以土地整理作为发展方向的战略目标,新的利润增长点正在形成,形成了可持续发展的良好态势。

## 10、关联方关系及关联交易

### (1) 本公司存在控制关系的关联方

本公司存在控制关系的关联方情况如下:

名称	注册地	注册资本(万元)	主营业务	沈阳银基集团股份有限公司
沈阳皇城商务酒店有限公司	沈阳市	8400	五金、化工、建材、建筑	沈阳皇城商务酒店有限公司
沈阳银基置业装饰工程有限公司	沈阳市	6440	餐饮宾馆服务	沈阳银基置业装饰工程有限公司
名称	沈阳市	1000	装饰设计施工、物业管理	名称
与本公司关系	法定代表人			
沈阳银基集团股份有限公司	母公司		刘成文	
沈阳皇城商务酒店有限公司	控股子公司		沈锡钢	
沈阳银基置业装饰工程有限公司	控股子公司		杨洪昌	

### (2) 本公司不存在控制关系的关联方

本公司不存在控制关系的关联方情况如下:

名称	主营业务	与本公司关系
沈阳银基房屋开发有限公司	房屋开发和销售	同一控股股东
沈阳银基商贸发展有限公司	机电产品、建筑材料的销售	同一控股股东

沈阳银基窗业有限公司

PVC 窗、门制造

同一控股股东

(3)关联方交易

截止 1999 年 12 月 31 日,公司应付银基集团款项余额为 6, 612 万元。该欠款系 1996 年资产置换前银基集团以实物(皇城酒店)作价 16,502 万元,作为设立沈阳皇城商务酒店有限公司投入,其中 4,508 万元作为资本金出资,其余 11,994 万元作为皇城酒店向银基集团的负债所形成。资产置换中皇城酒店的债权债务一并进入银基发展,因此形成此项应付款项,经逐年偿还,余额尚有 6,612 万元。有关情况已在 1999 年年度报告中予以说明。

银基发展的控股子公司沈阳银基置业装饰工程有限公司与其关联企业沈阳银基房屋开发有限公司于 2000 年 3 月和 4 月分别签订了三份《建筑工程装饰施工合同》,合同总金额为 3,500 万元。合同定价遵循了公平、合理的市场原则。

11、大股东放弃竞争和避免利益冲突的承诺

银基集团从事的主要业务是五金、化工、建材和建筑,银基发展从事的主要业务是城市基础设施开发与建设、宾馆经营和装饰装修。目前公司第一大股东不存在同业竞争问题,同时银基集团承诺:将不从事或投资与本公司存在同业竞争的业务。

十、本次发行前后的股本结构变化

若按本次发行 5000 万股计算,发行前及发行后的股本结构变化如下:

股份类别	增发前		增发后	
	股份数额(股)	比例(%)	股份数额(股)	比例(%)
一、未上市流通股份				
法人股	47,568,432	36.63	47,568,432	26.45
转配股及其他	13,279,616	10.22	13,279,616	7.38
未上市流通股份合计	60,848,048	46.85	60,848,048	33.83
二、已上市流通股份				
人民币普通股	69,032,902	53.15	119,032,902	66.17
已上市流通股份合计	69,032,902	53.15	119,032,902	66.17
三、股份总数	129,880,950	100	179,880,950	100

十一、发行人主要会计资料

1、本公司 1997、1998 年和 1999 年经审计的财务报表主要数据如下:

(1)资产负债表主要数据

单位:万元

项目	1999 年 12 月 31 日	1998 年 12 月 31 日	1997 年 12 月 31 日
资产总额	27,482.88	34,419.72	40,505.10
负债总额	9,751.33	19,270.08	26,305.68
股东权益	17,648.48	15,149.64	14,076.22

(2)损益表主要数据

单位:万元

项目	1999 年	1998 年	1997 年
主营业务收入	6,674.96	6,875.87	13,550.80
主营业务利润	3,955.61	1,800.87	862.49
营业利润	2,172.05	-1,841.51	-15,003.02

利润总额	3,124.23	1,243.52	-15,155.34
净利润	2,313.28	1,066.65	-15,077.27

以上数据摘自本公司的年度财务报告,并已按财政部财会字[1999]35号文《股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定》的规定,进行追溯调整。投资者如需了解本公司的详细财务状况,请参阅本公司1997-1999年的年度报告,该等报告刊登的时间和报刊如下:

报刊名称	刊登内容	刊登时间
《中国证券报》	1997年年度报告摘要	1998年4月27日
《中国证券报》、《证券时报》	1998年年度报告摘要	1999年2月10日
《中国证券报》、《证券时报》	1999年年度报告摘要	2000年1月29日

2、本公司于1998年8月进行100%资产置换,1997年度和1998年度的公司年度财务报告之财务数据主要反映被置换出资产的经营状况,未能真实反映或未完全反映被置换进公司的资产的实际经营状况。置换进入公司的资产包括沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业有限公司(现已更名为沈阳银基置业装饰工程有限公司)和沈阳市海外旅游总公司(现已将其股权全部转让)。自1998年8月1日起,前述三公司的收益并入本公司,在此之前的收益归其原股东所有。公司本次增资发行所依存的便是前述置换进入公司经营业绩。根据沈阳华伦会计师事务所对前述资产经营的审计,其三年经营业绩连续计算的主要财务数据如下:

(1) 资产负债表主要数据 单位:万元

项 目	1999年12月31日	1998年12月31日	1997年12月31日
资产总额	27,483	34,420	32,455
净资产	17,648	17,499	14,287

(2) 损益表主要数据 单位:万元

项 目	1999年	1998年	1997年
主营业务收入(万元)	6,675	6,875	6,609
净利润(万元)	2,313	2,582	1,906

3、本公司最近三年主要财务指标

(1) 根据本公司经审计的年度财务报告数据计算,本公司最近三年主要财务指标如下:

项 目	1999年	1998年	1997年
流动比率(%)	1.19	0.95	0.79
速动比率(%)	0.38	0.51	0.46
资产负债率(%)	35.48	55.99	64.94
应收帐款周转率(%)	1.37	1.03	2.03
存货周转率(%)	0.31	0.59	1.08
净资产收益率(%)	13.11	8.17	-107.11
每股净利润(元)	0.178	0.096	-1.16

(2) 由于本公司于1998年8月进行了100%资产重组,根据重组进入公司资产连续经营近三年模拟财务报表计算,主要财务指标如下:

项 目	1999年	1998年	1997年
流动比率(%)	1.19	1.08	0.45
速动比率(%)	0.38	0.60	0.43
资产负债率(%)	35.48	49.16	55.98
应收帐款周转率(%)	1.37	1.05	1.70
存货周转率(%)	0.31	0.59	9.70
净资产收益率(%)	13.11	14.76	13.34

4、本公司最近三年资产流动性的情况及变化趋势

(1)根据本公司近三年经审计的财务报告,公司重组后,资产流动性有所增强,1997年至1999年,本公司流动性比率分别为0.79、0.95和1.19,属于正常水平。速动比率分别为0.46、0.51和0.38,速动比率有下降趋势,主要是由于1998年重大资产重组时,进入公司资产中包含一块土地,而土地开发成本作为存货入帐,该土地是公司进行土地整理业务的储备资源,尚未完全开发,因而未实现销售,随着本公司土地整理业务的实质启动,土地销售收入的实现,存货将随之减少,速动比率将得到很好的改善。1997年、1998年和1999年,公司营运资金分别为-5511.66、-1020.23万元和1,867.37万元,表明资产重组后,本公司资金运作已经达到正常状况。

(2)根据重组进入公司资产近三年连续经营模拟财务报表,近三年流动性指标分别为1.19、1.08和0.45,较为正常。而速动比率分别为0.38、0.60和0.43,较为偏低,主要是由于重组进入公司资产中,土地开发成本计入存货所致。

#### 5、本公司最近三年中利润构成、盈利水平变化趋势及原因

(1)根据本公司经审计的近三年财务报告,本公司近三年利润构成如下:

项目	年度	1999年		1998年		
		金额(万元)	占比例(%)	金额(万元)	占比例(%)	
餐饮酒店	744	23.82	692	55.67	装饰装	
修	2224	71.19	557	44.81	旅游	
—	—	9	0.72	金属销售	—	
—	-15	-1.20	本部	156	4.99	
—	—	合计	3124	100	1243	
100	项目	年度	1997年			
		金额(万元)	占比例(%)			
餐饮酒店	—	—				
装饰装修	—	—				
旅游	—	—				
金属销售	-15,077	100				
本部	—	—				
合计	-15,077	100				

从1997年至1999年,本公司盈利水平发生很大的变化,1998年扭转了1997年度的亏损,并在1999年保持了利润的快速增长,这主要是由于本公司于1998年8月进行100%资产重组,原有低效资产被完全置换出公司,优质资产被置换进入公司。从而实现了利润的大幅增长。

(2)以1998年8月置换进入公司资产连续经营近三年模拟财务报表计算,本公司最近三年主要利润构成如下:

项目	年度	1999年		1998年		
		金额(万元)	占比例(%)	金额(万元)	占比例(%)	
餐饮酒店	744	23.82	1430	51.64	装饰装修	
2224	71.19	1342	48.47	旅游	—	
—	-3	-0.11	本部	156	4.99	
—	—					
合计	3124	100	2769	100		
项目	年度	1997年				

	金额(万元)	占比例(%)
餐饮酒店	942	49.24
装饰装修	923	48.25
旅游	48	2.51
本部	—	—
合计	1913	100

根据置换进入本公司资产连续经营近三年模拟财务报表,置换进入公司资产总体收益较稳定,进入1999年后,增长速度加快,主要是由于资产置换完成后,经营走上正轨,特别是装饰装修业务扩张较快所致。

## 十二、2000年度盈利预测

本公司提示投资人:鉴于盈利预测所依据的种种假设的不确定性,投资人在进行投资判断时,不应该过于依赖本节材料。

以下资料摘自沈阳华伦会计师事务所出具的华会股审字[2000]第0034号《盈利预测审核报告》:

沈阳银基发展股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对贵公司2000年度的盈利预测所依据的基本假设、选用的会计政策及其编制基础进行了审核。盈利预测的合理编制和充分披露是贵公司的责任。我们的责任是对该盈利预测所依据的基本假设、选用的会计政策及其编制基础发表审核意见。我们的审核是依据《独立审计实务公告第4号——盈利预测》进行的。在审核过程中,我们结合贵公司实际情况,实施了我们认为必要的审核程序。

我们认为,上述盈利预测所依据的基本假设已经充分披露,没有证据表明这些基本假设是不合理的,盈利预测已按确定的编制基础编制,所选用的会计政策与贵公司实际采用的相关会计政策一致。

沈阳华伦会计师事务所

中国注册会计师

刘衍祥 于宝久

中国沈阳

二000年五月十九日

### 1、盈利预测基准

沈阳银基发展股份有限公司(以下简称“公司”)参照1999年度业经具有证券相关业务资格的中国注册会计师审定的会计报表及公司2000年度的生产经营能力,投资计划和经营计划等,并充分考虑可行性,编制了公司2000年度的盈利预测。编制该盈利预测所依据的会计政策在各重要方面均与公司采用的会计政策一致。

本公司盈利预测报告的编制遵循了谨慎性原则,但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性,投资人进行投资决策时不应过分依赖该项资料。

### 2、盈利预测的基本假设

本公司盈利预测是依据以下基本假设编制的:

- (1) 国家现行的有关法律、法规、政策及财政经济状况无重大改变;
- (2) 国家现行的银行信贷利率、汇率等无重大改变;
- (3) 公司所在地区的政治、法律、经济状况等社会经济环境无重大改变;
- (4) 公司目前执行的税赋、税率政策无重大改变;
- (5) 公司本次募集资金能如期到位,计划投资项目能如期进行;
- (6) 公司生产经营所消耗的原材料的价格无重大改变;
- (7) 公司的各项业务合同能顺利进行,市场无重大改变;
- (8) 无其他人力不可抗拒和不可预见因素对公司经营成果造成重大不利影响。

### 3、公司盈利预测表(见下列附表)(附后)

#### 4、公司盈利预测表(合并)编制说明

##### (1)主营业务收入预测

公司主要以城市基础设施开发与建设、宾馆旅游、建筑装饰工程设计及施工经营为主,同时经营国内一般商品贸易、房地产开发等项目的综合性企业。

2000年的主营业务收入主要由出让经开发整理的土地、宾馆旅游、装饰装修构成。

2000年度预计销售收入24,799万元,比1999年度增加18,124万元,增长幅度为271.5%。主要原因是根据土地转让合同,公司将沈阳浑河天坛地区土地综合整理项目区内其中地块的9万平方米土地,2000年内将土地开发整理至三通一平后,参照北京国地不动产咨询中心出具的土地评估报告:GB2000-15-GF6,经双方协商以每平方米2000元转让给沈阳众成海汇投资管理有限公司,总价款为18,000万元,占总收入的72.58%。在市场平稳发展的前提下,酒店收入与上年基本持平;置业收入与上年略有增长。

##### (2)主营业务成本预测

2000年度预计主营业务成本为13,345万元,比1999年度增加10,921万元,增长幅度为450.54%。其确认是根据可研报告测算该地块完成三通一平所需成本总额,根据9万平方米标的占65万平方米的比例,计算出90000平方米土地应分摊的成本,测算结果成本为10,629万元,占总成本的79.65%。酒店成本比上年增长7.26%,主要是客房成本增加,由于员工工作服、针纺织品等今年内需要更换影响。置业成本比上年增长14.72%,主要是部分原材料价格上涨影响。

##### (3)主营业务税金及附加预测

公司主营业务税金及附加主要是营业税、城市维护建设税、教育附加和土地增值税。2000年度预计主营业务税金及附加为2,465万元,比1999年度增加2,170万元,增长幅度为735.59%。主要原因是转让土地的收入增加,影响土地增值税增加。

##### (4)营业费用预测

2000年度营业费用为314万元,比1999年度增长21.24%,主要原因是为满足市场的需要,提高酒店餐饮经营规模 and 经营档次的需要,人员成本、客人用品、针纺织品支出增加,扩大对外宣传广告费增加的影响。

##### (5)管理费用预测

2000年度管理费用预计为1,812万元,比1999年度增加324万元,增长幅度为21.77%。主要原因是公司项目开展的需要,增加了管理人员和技术人员,增添了办公设备和办公用品。及部分设备需要维修等影响。

##### (6)开办费、长期待摊费用预测

2000年开办费、长期待摊费用预计摊销额为98万元,与上年摊销额无变化。根据会计制度规定按原始发生额逐年摊销。

##### (7)财务费用预测

2000年度财务费用为32万元,比1999年度减少5万元,下降幅度为13.51%。主要原因是临时贷款减少,利息支出减少。

##### (8)所得税预测

公司预计2000年度利润总额为6,829万元,按33%所得税税率计算,应缴所得税2,253万元。

#### 十三、公司发展规划

##### 1、发展战略与目标

###### (1)土地整理是本公司的战略核心

本公司经营战略的业务结构是以土地整理(含营造环境)为核心,并附以房地产开发的纵深延续,派生出装饰装修工程等配套内容,同时将酒店和旅游服务作为经营的补充。在若干年

内, 本公司的战略目标是成为我国城市土地整理产业的龙头企业。

现代社会愈来愈注重“人居环境”理念, 再加上土地资源愈来愈稀缺和珍贵, 因此, “土地”和“环境”将成为房地产行业的价值核心。土地整理作为房地产的上游产业, 主要致力于“土地”开发和“环境”营造, 完全属于一个高成长性和高附加值的产业。

本公司这种业务结构既抓住了房地产的核心价值, 又配套有较长的产业价值链; 既有开拓一个新兴市场的高成长性, 又有成熟市场的稳定性, 保持公司高速持续发展。

(2) 增发新股是资产重组的延续, 浑北项目是土地整理的切入点

本公司的战略实施分为两大步骤: 一是实施 100% 的资产和人员的置换, 转换主业; 二是本次增发新股, 募集资金, 投入浑北土地整理项目, 真正建立起新的能长期发展的主业。以上两个步骤是本公司发展战略的有机组成部分, 资产置换解决了上市公司的资格和生存问题, 浑北项目将解决公司的持续发展问题。因此, 增发新股是资产重组的必要延续, 浑北项目是土地整理的切入点。

通过本次增发完成浑北项目, 将大大地增强公司的实力, 并奠定公司在土地整理行业先驱者的优势地位, 形成公司的核心优势, 实现可持续发展。

## 2、项目实施计划

“沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目”是国土资源部批准的城市建设用地开发整理示范项目区, 本公司作为项目法人承担项目的具体实施运作。根据国土资源部的要求, 将在两年内完成土地整理目标。具体进度工程计划是:

(1) 2000 年底前, 完成项目区内的拆迁、土地平整、防洪设施、河心岛周边刚性处理、沿岸公路等建设, 建设用地开始招商预售;

(2) 2001 年底前, 完成项目区内管网铺设、植树绿化、广场景观建设等全部工程, 建设用地全面对外招商销售。

在实施上述项目的过程中, 公司将积极寻求并筹备新的土地整理项目作为储备。

## 3、销售计划

在沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目中, 本公司将获得不少于 65 万平方米建设用地的使用权和发展权。对该部分土地的销售, 本公司计划分五年(含建设期)完成, 其中 2000 年计划销售 15% 左右。

针对土地销售的特点, 本公司销售策略如下: 通过合理规划、精心施工, 合理确定市场定位; 通过对有良好市场形象和开发实力的开发商的引入, 推动开发热点的形成; 通过社区文化氛围、自然生态气息、环保配套设施和永续发展措施等环境建设, 形成自身有特色和风格的卖点。

## 4、资金筹措计划

土地整理业务具有投资额大的特点, 对此公司将根据稳健经营、合理资本结构、发挥财务杠杆作用的原则筹措资金。本次开发沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理项目, 总投资金额约 10.64 亿元。本公司本次增发社会公众股计划筹集资金约 4 亿元, 不足部分将根据项目实施进度通过信贷方式获得。同时, 在项目实施过程中, 本公司将采取滚动开发或联合开发的方式, 开始销售部分土地, 所得收入也将继续投入项目开发。

## 5、人员扩充计划

本公司将引用国外先进的员工职业发展计划, 将员工的发展与企业的发展联系起来, 真正做到“事业留人”。通过加大吸引人才力度, 改革分配制度, 吸引高技术人才和高级管理人才, 同时, 提高土地整理项目运作的科学技术含量和整体经营水平, 为公司在土地整理产业领域形成核心技术优势做好人才组织准备。

## 十四、重要合同及重大诉讼事项

### 1、重大合同

经发行人律师审查,本公司的重大合同有:

(1)2000年4月18日,沈阳市人民政府委托沈阳市城乡建设委员会与公司签订了一份《土地整理委托开发合同》,沈阳市人民政府将国土资源部批准的“沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理示范项目区”建设项目采取“政府立项,企业运作”的模式,委托公司投资开发整理。沈阳市人民政府给予公司相应补偿:公司将获得该区域内不少于65万平方米建设用地的土地使用权和剩余地块托管土地的经营管理权。

(2)2000年4月19日,公司与沈阳众成海汇投资管理有限公司签订了一份《国有土地使用权转让合同》,公司在2000年底以内,将沈阳浑河天坛地区土地综合开发整理示范区内9万平方米建设用地经土地整理达到“三通一平”状态后,以2000元/平方米的价格转让给对方。

(3)2000年1月25日,公司与辽宁横川房地产开发有限公司签订了一份《动迁安置购房协议书》,作为公司土地整理的一项重要组成部分,为了对项目区居民进行动迁安置,公司向对方购买了面积为15661平方米的商品住宅楼,总价款为1879.4万元。

(4)2000年3月17日,公司与辽中县水利建筑工程公司签订了一份《浑河森林公园护岸工程施工协议》,作为公司土地整理项目的一项重要组成部分,双方对工程进度、工程质量等级、合同价款及竣工验收等均作出了约定。

(5)2000年4月,公司就本次增发与联合证券有限责任公司签订了《承销协议》。

## 2、重大诉讼事项

截止本招股意向书签署之日,本公司没有尚未了结或直接可能与本公司有重大关系的诉讼、仲裁,或面临与诉讼、仲裁有关的其他法律指控或行政处罚。

## 十五、其他重要事项

本公司无应该披露而未披露的对投资者作出投资判断有重大影响的其他事项。

## 十六、与本次发行有关的中介机构的意见

1、公司聘请的法律顾问中银律师事务所就本次增资发行出具了法律意见书,法律意见书认为:本公司本次增资发行和上市,符合有关法律、法规及主管部门规定的实质条件。

2、主承销商联合证券有限责任公司为本次增发社会公众股出具了尽职调查报告,根据本公司提供的资料及联合证券有限责任公司调查获取的资料,联合证券有限责任公司认为,本公司符合增发社会公众股的要求,公司本次增资发行的招股意向书的内容是真实、准确、完整的。

## 备查文件

- 1、修改后的公司章程正本;
- 2、公司1999年年度报告正本;
- 3、近三年审计报告、财务报表及附注;
- 4、中国证监会核准发行的文件;
- 5、公司与联合证券就本次增发签署的承销协议书;
- 6、中银律师事务所就本次增发出具的法律意见书;
- 7、江苏同仁律师事务所出具的验证笔录;
- 8、公司重要合同;

备查文件查阅时间:

2000年8月16日至2000年9月16日的办公时间

备查文件查阅地点:

发行人:沈阳银基发展股份有限公司

地址:沈阳市和平区十一纬路82号

联系电话:024-22857819

传 真:024-22846927

主承销商：联合证券有限责任公司  
 办公地址：上海市浦东浦电路 370 号宝钢大厦 6 层  
 联系电话：021-68403700  
 传 真：021-68403707

沈阳银基发展股份有限公司  
 2000 年 8 月 17 日

沈阳银基发展股份有限公司盈利预测表（合并）  
 单位：人民币元

项目	上年已审实际数	2000 年预测数		合计
		1 月至 4 月 未审实现数	5 月至 12 月 预测数	
一、主营业务收入	66749610.96	25390226.72	222600799.38	247991026.10
减：营业成本	24239682.70	10126895.38	123327012.40	133453907.78
营业税金及附加	2953845.23	1221034.44	23432768.49	24653781.93
二、主营业务利润	39556083.03	14042317.90	75841018.49	89883336.39
加：其他业务利润				
减：营业费用	2586591.90	861112.68	2276976.44	3138089.12
管理费用	14877802.95	5158548.92	12961310.17	18119859.09
财务费用	371234.88	117710.37	198992.55	316702.92
三、营业利润	21720453.30	7904945.93	60403739.33	68308685.26
加：投资收益	1500000.00			
补贴收入	8022691.95			
营业外收入	7216.52			
减：营业外支出	8036.90	22029.19		22029.19
四、利润总额	31242324.87	7882916.74	60403739.33	68286656.07
减：所得税	8022691.95	2750726.19	19783870.31	22534596.50
减：少数股东损益	86783.40	55627.79	72768.83	128396.62
五、净利润	23132849.52	5076562.76	40547100.19	45623662.95
六、每股收益	0.18			0.25
七、净资产收益率	13.11%			10.02%