

沈阳银基发展股份有限公司

关于回购社会公众股份的预案

根据中国证监会关于《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》的有关规定,沈阳银基发展股份有限公司(简称:银基发展)拟定了回购部分社会公众股份的预案。

一、股份回购的目的

2003 年以来,尽管公司的各项经营指标呈现出稳健增长的态势,但公司股价持续低迷,成交量萎缩。2005 年 3 月 22 日公司股价首次跌破每股净资产,至今一直低于公司每股净资产。2005 年 7 月 15 日,公司股价跌至历史低位 3.04 元/股,股价与净资产折扣率达 71%,公司的市盈率水平尤其是市净率水平明显低于国内 A 股市场房地产板块的平均水平。

公司董事会认为:公司目前的股价表现不能真实反映公司的基本面情况,有损包括公司中小投资者在内的全体股东利益和公司的市场形象。以低于净资产价格进行股份回购,必然提升公司每股净资产和每股收益,提升公司的整体估值水平,因此,股份回购将有利于维护公司全体股东尤其是长期投资者的利益,同时,股份回购具有稳定股价作用,树立公司良好市场形象,改善投资者关系,有利于公司持续、稳定、健康发展。

二、回购股份的方式

通过深圳证券交易所集中竞价交易方式回购本公司社会公众股

份。

三、回购股份的价格定价原则

参照目前国内 A 股市场主要房地产类上市公司的平均市盈率、市净率水平,结合公司经营状况和每股净资产值,以公司 2005 年中期每股净资产值的 85%为基准,确定本次回购股份价格不超过每股 3.65 元。

公司在回购期内送股、转增股本或现金分红,自股价除权除息之日起,相应调整回购价格上限。

四、拟回购股份的种类、数量和占总股本的比例

回购股份的种类:社会公众股份

回购数量:不超过 2000 万股

回购期内遇送股或转增股本则自股价除权之日起,相应调整回购股份数量上限。

回购比例:以回购 2000 万股计算,回购股份比例为目前公司总股本的 7.41%,占社会公众股总额的 11.20%。

五、拟用于回购的资金总额及资金来源

回购资金总额:预计不超过 7300 万元。

回购资金来源:自有资金。

六、回购股份期限

回购期限为回购报告书公告之日起 12 个月内。公司将根据股东大会和董事会授权,在回购期限内根据市场情况自主决定购买时机。

七、预计回购后公司股权结构的变动情况

若以回购股份数量的上限 2000 万股计算,回购完成后公司股本结

构变化情况如下：

表 1：股份回购前后股权结构的变化(单位：股)

	回购前		回购后	
	股数	比例	股数	比例
非流通股	91272072	33.83%	91272072	36.53%
流通股	178549353	66.17%	158549353	63.47%
总股本	269821425	100%	249821425	100%

八、本次回购股份对公司经营、财务及未来发展影响的分析

从 1998 年重组辽物资至今，经过七年的稳步发展，公司主营业务突出，财务状况良好，盈利能力稳步提高，现已步入良性发展轨道。

1、本次股份回购不会对公司的日常经营活动产生重大影响。

随着公司目前重点项目地王花园、东方威尼斯项目全面进入销售期，公司的现金流状况在得到逐步改善。截止 2004 年底，公司实现主营业务收入 7.34 亿元，实现净利润 7233 万元，公司经营活动产生的现金流量净额为 1.54 亿元，到 2005 年中期，公司实现主营业务收入 3.36 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 2045 万元。同时，公司财务结构比较稳健，具备良好的外部筹资能力。截至 2005 年 6 月 30 日，公司的资产负债率为 54.23%，2002 年-2004 年连续三年的平均资产负债率为 49.78%，远低于国内房地产行业整体的平均资产负债率。若在股份回购期间公司存在新的投资需求，公司完全有能力在保证以自有资金完成回购股份的同时，通过外部融资的方式满足正常的投资需求。

2、回购对公司财务的影响

假定本次股份回购价格为 3.65 元/股，回购数量为 2,000 万股，则回购方案全部实施后，预计股东权益减少 7,300 万元，预计年度每股收益提高约 0.02 元，净资产收益率提高约 0.45 个百分点。同时，回购后资产负债率仅提高约 1.49 个百分点，流动比率和速动比率下降幅度不大，回购股份不会对公司的偿债能力产生重大影响，不会损害公司债权人的利益。

回购前后公司主要财务数据如下表：

主要财务指标	回购前	回购后	变化率(%)
每股收益(元)	0.27	0.29	7.41
每股净资产(元)	4.29	4.34	1.17
净资产收益率(%)	6.44	6.89	6.99
股东权益(元)	1,157,261,471.49	1,084,261,471.49	-6.31
资产负债率(%)	54.23	55.72	2.75
流动比例(倍)	2.01	1.95	-2.99
速动比例(倍)	0.29	0.23	-20.69

上表中每股收益、净资产收益率指标均以公司 2004 年年度报告数据为基础并测算回购实施后的情况；每股净资产、股东权益、资产负债率、流动比率、速动比率指标均以公司 2005 年中期财务报告提供的数据计算得出。

3、回购对公司未来发展的影响

本次回购股份实施后，公司股票的单位估值得以提升，将对股价形成支撑，因此，股份回购将有利于维护包括中小投资者在内的公司

全体股东尤其是长期投资者的利益，同时，股份回购将增强投资者信心，树立公司良好市场形象，改善投资者关系，有利于公司持续、稳定、健康发展。

沈阳银基发展股份有限公司

二〇〇五年七月十八日