沈阳银基发展股份有限公司

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2012-001

2011 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于www.cninfo.com.cn 。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经深圳鹏城会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人沈志奇、主管会计工作负责人郭社乐及会计机构负责人陈鹏声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	银基发展
股票代码	000511
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙家庆	戴子凡
联系地址	沈阳市沈河区青年大街109号	沈阳市沈河区青年大街109号
电话	02422955600	02422903598
传真	02422921377	02422921377
电子信箱	yjzq@ingin.com.cn	yjzq@ingin.com.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	470,177,328.65	427,895,084.25	9.88%	607,924,612.70
营业利润(元)	53,189,007.62	48,546,534.82	9.56%	160,623,276.74
利润总额(元)	51,200,913.55	46,616,930.15	9.83%	156,062,927.93
归属于上市公司股东的净利润(元)	32,962,037.79	30,847,243.81	6.86%	116,174,706.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	25,822,196.32	31,720,769.09	-18.60%	119,389,135.82
经营活动产生的现金流量净额(元)	-60,819,717.13	-70,462,475.73	13.68%	-695,611,165.98
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	3,501,384,040.84	3,688,763,840.37	-5.08%	3,445,242,733.93
负债总额(元)	1,922,972,580.53	2,143,314,417.85	-10.28%	1,930,640,555.22
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,578,411,460.31	1,545,449,422.52	2.13%	1,514,602,178.71
总股本(股)	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	0.00%	1,154,832,011.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.03	0.03	0.00%	0.10
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.03	0.00%	0.10
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.02	0.03	-33.33%	0.10
加权平均净资产收益率(%)	2.11%	2.02%	0.09%	7.98%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.65%	2.07%	-0.42%	8.20%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.05	-0.06	16.67%	-0.60
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.37	1.34	2.24%	1.31
资产负债率(%)	54.92%	58.10%	-3.18%	56.04%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-64,879.20	587,702.10	-2,566,710.73
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	578,225.73	1,042,617.76	279,830.24
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,923,214.87	-2,517,306.77	-1,993,638.08
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,326,649.54	0.00	0.00
所得税影响额	1,223,060.27	13,461.63	1,066,088.83
合计	7,139,841.47	-873,525.28	-3,214,429.74

§4 股东持股情况和控制框图

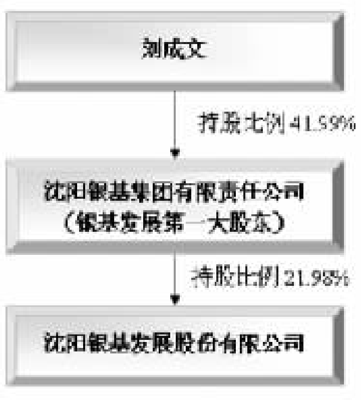
4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数	173,175	本年度报告公布日前一个月末股东总数	173,244		
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
沈阳银基集团有限责任公司	境内非国有法人	21.98%	253,781,267	0	236,680,000
中国工商银行-国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.89%	10,275,506	0	0
辽宁国发股份有限公司	境内非国有法人	0.49%	5,601,960	0	1,000,000
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.27%	3,113,721	0	0
李绍君	境内自然人	0.26%	3,058,287	0	0
中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.22%	2,502,186	0	0
罗建明	境内自然人	0.17%	2,000,000	0	0
中国工商银行-建信核心精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.17%	1,999,998	0	0
中国工商银行-广发中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.16%	1,793,172	0	0
陈小霞	境内自然人	0.14%	1,640,300	0	0

前10名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
沈阳银基集团有限责任公司	253,781,267	人民币普通股
中国工商银行-国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	10,275,506	人民币普通股
辽宁国发股份有限公司	5,601,960	人民币普通股
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,113,721	人民币普通股
李绍君	3,058,287	人民币普通股
中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	2,502,186	人民币普通股
罗建明	2,000,000	人民币普通股
中国工商银行-建信核心精选股票型证券投资基金	1,999,998	人民币普通股
中国工商银行-广发中证500指数证券投资基金(LOF)	1,793,172	人民币普通股
陈小霞	1,640,300	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 在前十名无限售条件的流通股股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系,公司未知其它无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

公司的主营业务范围是土地整理,房地产开发,酒店投资经营等。

2011年,为保持房地产市场平稳健康发展,中央继续采取一系列措施,加强房地产市场调控。一方面通过"限购"、"限价"、"限贷"及房地产税制改革试点等措施,抑制投机投资性需求;另一方面通过加大保障性住房建设,加大闲置土地的清理等措施增加住房供给。上述政策的陆续出台,不断将调控引向深入。房地产投资性需求显著下降,价格上涨得到遏制,市场成交以满足刚性居住需求的中小户型普通住宅为主。本公司作为主营房地产业务且高端项目占比较大的上市公司受影响程度要更大一些。

面对持续不断的调控政策和低迷的市场环境,报告期内,公司根据董事会和股东大会制定的经营方针,以稳健务实的姿态积极应对外部环境的变化,继续狠抓两个核心项目即沈阳银河丽湾上品项目和上海银河丽湾项目,实施了打造精品、树立品牌的经营策略,并采取主动灵活的市场营销策略,取得了一定成效。

报告期内,公司实现主营业务收入47,017.73万元,比上年同期增长9.88%;实现营业利润5,318.9万元,比上年增长9.56%;实现净利润3,296.2万元,比上年增长6.86%。报告期内,公司主营业务收入和利润主要来自于沈阳银河丽湾项目,上海银河丽湾项目仍处于投资建设期,因此,受项目开发周期及市场持续低迷的影响,公司2011年主营房地产业务收入只是比上年略有增长。

报告期内,沈阳银河丽湾项目实现销售42,533万元。在市场低迷的不利形势下,经多方努力,公司全资子公司沈阳银基置业有限公司与国电东北电力有限公司成功签约了《写字楼房产买卖合同(国电东北电力有限公司办公楼)》,合同总额为61,105万元。本合同的签订将为公司带来稳定的主营收入和利润,同时,有利于沈阳银河丽湾项目大社区的配套完善,提升项目的整体形象和公司品牌的声誉,报告期内该项目实现收入2.50亿元。沈阳银河丽湾项目一期(原东方威尼斯项目)存量实现销售6,027万元。

报告期内,上海银河丽湾项目主要从项目管理、质量进度、成本控制、市场销售等方面严格标准,保证项目高品质。尽管部分楼盘达到预售条件,但从市场状况及项目整体运作考量,上海项目没在报告期内开盘。

报告期内,公司投资参股的沈阳凯宾斯基饭店报告期内实现营业收入1.28亿元,2011年蝉联东北地区最受欢迎商务酒店金枕头大奖,入选2011年中国旅行奖-"中国百家酒店"。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	45,252.84	30,746.14	32.06%	10.38%	4.00%	4.17%
餐饮服务	1,164.89	116.68	89.98%	-34.98%	-45.91%	2.02%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	45,252.84	30,746.14	32.06%	10.38%	4.00%	4.17%
餐饮服务	1,164.89	116.68	89.98%	-34.98%	-45.91%	2.02%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

§6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

沈阳银基置业有限公司于2011年5月5日将其持有的沈阳银基窗业有限公司100%股权转让给非关联自然人王建林,沈阳银基窗业有限公司不再在公司报表合并范围之内。

本期公司及下属子公司以货币资金方式投资设立了四家全资子公司。

6.4 董事会、监事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

沈阳银基发展股份有限公司
二0一二年三月六日

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2012-002

沈阳银基发展股份有限公司
董事会第八届五次会议决议公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

沈阳银基发展股份有限公司董事会第八届五次会议于2012年3月4日在公司总部会议室召开,于2012年2月23日以通讯方式发出通知,应到会董事五人,实到会董事五人,公司监事和高级管理人员列席了会议,符合《公司法》及公司章程的规定,会议由公司董事长沈志奇先生主持,会议审议通过了如下决议:

一、审议通过了《2011年年度报告及摘要》;

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

二、审议通过了《公司董事会2011年度工作报告》;

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、审议通过了《关于公司2011年度财务决算报告》;

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

四、审议通过了《关于公司2011年度利润分配预案》;

根据深圳鹏城会计师事务所审计报告,公司2011年度实现净利润32,962,037.79元,加上年初未分配利润233,579,982.75元,2011年度可供股东分配的利润266,542,020.54元。

鉴于公司上海银河麗湾项目仍处于投资建设期,同时沈阳银河麗湾项目二期后续投资建设资金需求量较大,为保证公司项目正常建设,以及公司的稳健发展,以更好的业绩回报股东,公司董事会拟定2011年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。公司的未分配利润将全部用于项目的再投入资金。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

五、审议通过了《关于续聘会计师事务所议案》;

公司董事会下设的审计委员会向董事会提交了关于继续聘用深圳鹏城会计师事务所为公司的财务审计机构的决议,聘用期一年,审计费用为48万元。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

六、审议通过了《关于为全资子公司沈阳银基置业有限公司提供担保的议案》;

公司拟为全资子公司沈阳银基置业有限公司向银行等金融机构的借款提供连带责任担保。

内容详见公司在中国证券报、证券时报、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊载《沈阳银基发展股份有限公司为全资子公司沈阳银基置业有限公司提供担保的公告》。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

七、审议通过了《关于 2012 年度日常关联交易的议案》;

公司董事刘成文先生、刘博巍先生为关联董事,回避表决。关联董事回避后,三名非关联董事对此议案进行了表决。独立董事对该议案表示同意。与关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

内容详见公司在中国证券报、证券时报、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊载《沈阳银基发展股份有限公司2012年度日常关联交易公告》。

表决情况为:3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

以上七项议案需提请公司股东大会批准。

八、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》;(全文详见巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn)

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

九、审议通过了《关于公司2012年申请银行授信计划的议案》。

因经营发展需要,公司拟在2012年向银行申请十五亿元以内的综合授信额度,董事会授权董事长和总经理根据经营需要办理十五亿元人民币以内的综合授信业务。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

十、审议通过了《关于更换公司董事长的议案》。

公司董事长沈志奇先生由于年龄原因,辞去其担任的公司第八届董事会董事长、董事会薪酬与考核委员会委员职务;沈志奇先生仍担任公司董事和董事会审计委员会委员职务。

会议一致推选刘成文先生为公司第八届董事会董事长。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

十一、审议通过《关于调整董事会薪酬与考核委员会成员的议案》。

鉴于沈志奇先生辞去董事会薪酬与考核委员会委员职务,选举刘成文先生为薪酬与考核委员会委员,任期截至本届董事会届满。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

十二、审议通过了《关于召开公司2011年度股东大会的议案》。

表决情况为:5票同意,0 票反对,0 票弃权。

特此公告

沈阳银基发展股份有限公司董事会
2012年3月4日

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2012-003

沈阳银基发展股份有限公司
第八届五次监事会会议决议公告

沈阳银基发展股份有限公司第八届五次监事会议于2012年3月4日在公司总部会议室召开,于2012年2月23日以通讯方式发出通知,全体监事出席了会议,符合《公司法》及公司章程的规定,会议由监事会主席周巾女士主持。会议以3票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了如下决议:

1、审议并通过《2011年度报告及摘要》;

2、审议并通过《公司监事会2011年度工作报告》;

3、审议并通过《关于公司2011年度财务决算报告》;

4、审议并通过《关于公司2011年度利润分配预案》;

5、审议并通过《公司内部控制自我评价》;

(内容详见公司在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊载的《公司监事会对公司内部控制自我评价的意见》)

6、审议通过了《关于调整公司监事的议案》;

由于工作变动的原因,监事会同意周巾女士辞去公司监事职务的申请。同意推荐谭永红女士为公司第八届监事会监事候选人。

以上六项议案需提请公司股东大会批准。

7、因工作变动原因,余学军先生申请辞去公司职工监事;经公司职工大会选举王蓓女士为公司第八届监事会职工监事。(简历附后)

特此公告

沈阳银基发展股份有限公司监事会
2012年3月4日

附简历

谭永红:1961年生人,大专学历,工程师。曾任沈阳银基发展股份有限公司监事会主席、人力资源总监,现任公司子公司沈阳银基置业有限公司市场总监。与公司大股东沈阳银基集团有限责任公司及实际控制人不存在关联关系,未持有公司股票,没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

王蓓,1970年生人,本科学历。曾任沈阳天力投资置业有限公司办公室主任、总经理助理,沈阳翔凤房地产集团行政总监、董事长助理,现任公司子公司沈阳银基置业有限公司行政总监。与公司大股东沈阳银基集团有限责任公司及实际控制人不存在关联关系,未持有公司股票,没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2011-004

沈阳银基发展股份有限公司为全资子公司
沈阳银基置业有限公司提供担保的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

本公司的控股子公司沈阳银基置业有限公司(以下简称"银基置业")因项目开发经营需要,拟向银行等金融机构申请资金借款,本公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于为全资子公司沈阳银基置业有限公司提供担保的议案》,本公司同意为其自2012年3月1日至2013年2月28日期间内与银行发生的资金借款提供担保,担保金额不超过人民币120,000万元,实际担保金额、种类、期限等以担保合同为准,具体办理担保时与相关银行等金融机构签订担保合同。

公司于2012年3月4日召开董事会第八届五次会议,以5票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了该项议案,公司独立董事均表示同意。

按照深圳证券交易所《股票上市规则》的相关规定,本次担保事项尚需提交公司股东大会审议通过。

二、被担保人基本情况

沈阳银基置业有限公司

1、注册资本:17000万元

2、注册地点:沈阳市沈河区文艺路20-22号

3、经营范围:房地产开发,商品房销售

4、法定代表人:沈志奇

5、与公司的关系:系公司全资子公司

6、公司一年又一期的财务情况:

截止2011年12月31日,公司资产总额 221,777.51万元,负债总额155,220.06万元,净资产66,557.45万元,营业收入37,671.23万元,净利润5,256.76万元。截止目前,被担保人无担保、诉讼仲裁事项。

三、担保事项具体情况

1、担保方:沈阳银基发展股份有限公司;

2、被担保方:沈阳银基置业有限公司;

3、被担保的债权的形成期间:自2012年3月1日至2013年2月28日;

4、担保金额和方式:担保总额不超过人民币120000万元,实际担保金额、种类、期限等以担保合同为准,具体办理担保时与相关银行等金融机构签订担保合同。

5、截至目前,本公司尚未签订担保合同,待本公司股东大会审议批准后,公司根据银基置业的实际借款情况在担保总额之内与相关债权人签署担保合同。

四、董事会意见

1、银基置业为了项目开发经营需要而申请贷款,公司提供担保,支持子公司发展。

被担保人银基置业是本公司全资子公司,资产质量优良,主业房地产,董事会认为银基置业具备偿债能力,公司对其具有完全控制能力,本项担保无风险。

2、本公司持有被担保人银基置业100%股权,不存在对其他股东公平问题。

3、本项担保不存在反担保情况。

五、公司独立董事的独立意见

在公司董事会审议本次对外担保前,我们已认真审阅议案内容,并对本次对外担保表示认可,现就本次对外担保表决程序及对上市公司全体股东是否公平发表独立意见:公司董事会审议和表决程序合法有效;本次对外担保遵循了公平、公正的客观原则,未损害公司及非关联方股东的利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止2011年12月31日,本公司无对外担保,不存在逾期担保,无涉及诉讼的担保。本次担保后,担保总额占2011年12月31日经审计净资产的比例为76.03%。

七、备查文件

1、《沈阳银基发展股份有限公司董事会第八届第五次会议决议》

2、《沈阳银基发展股份有限公司独立董事关于公司对外担保的独立意见》

特此公告

沈阳银基发展股份有限公司董事会
2012年3月4日

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2011-005

沈阳银基发展股份有限公司
2012年度日常关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司董事会第八届五次会议审议通过了《关于2012年度日常关联交易情况的议案》,现将有关事项公告如下:

一、预计二〇一二年全年日常关联交易的基本情况

关联交易类型	按产品或劳务等进一步划分	关联人	预计总金额(万元)	去年的总金额(万元)
提供服务	物业管理费	沈阳银基物业有限公司	180	82.08

1、上述本年度关联交易金额为公司根据本年公司项目对物业服务的需要,结合上年实际发生金额的预计金额,尚未签订具体协议。

2、独立董事事前认可(事前同意)情况和发表的独立意见

根据《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》和《公司章程》的有关规定,作为公司的独立董事,基于独立判断立场,对公司董事会提供资料进行了认真的审阅,对此日常关联交易进行了事前认可并发表独立意见如下:

公司与银基物业发生的关联交易,均遵循了公开、公平、公正的原则,并根据自愿、平等、互惠互利的原则进行交易,其交易价格是公允的,不存在内幕交易。此日常关联交易未损害其他股东的利益,其行为符合国家的相关政策和法规。

关联董事在表决过程中依法进行了回避,也未代理非关联董事行使表决权,非关联董事对此议案进行了表决,表决程序符合有关法规和《公司章程》的规定。同意《关于2012年度日常关联交易情况的议案》,并将该议案提交公司2011年度股东大会审议。

3、本公司第八届五次董事会于2012年3月4日召开,会议审议并通过了《公司2012年度日常关联交易报告》。表决时,关联董事刘成文先生、刘博巍先生进行了回避,非关联董事以3 票同意、0 票反对、0 票弃权一致通过了上述议案,符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

4、本关联交易尚需提交股东大会审议,沈阳银基集团有限责任公司作为本次交易的关联股东,将在股东大会上回避表决。

5、本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,经股东大会批准后方可实施。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方介绍:

企业名称:沈阳银基物业有限公司(以下简称银基物业)

住 所:沈阳市沈河区大西路339号

法定代表人:王利群

注册资本:600万元

企业类型:有限责任公司

经营范围:房产物业管理,房屋租赁,信息咨询,日用百货零售;房产经纪与代理;机动车停车服务、代暖服务;园林养护工程;餐饮管理。

成立时间:1999年3月

主要股东:沈阳银基集团有限责任公司持股比例50%、沈阳银基物资供应有限公司持股比例30%、辽宁杭奥电梯工程有限公司持股比例20%;(沈阳银基物资供应有限公司是公司控股股东沈阳银基集团有限责任公司的子公司)

实际控制人:沈阳银基集团有限责任公司

截止2011年末,公司总资产2195万元,净资产678.8万元,主营业务收入4318万元,净利润3.7万元,经营活动产生的现金流量501万元。

2、关联关系

银基物业是公司控股股东沈阳银基集团有限责任公司的控股子公司,因此构成关联关系,该行为属关联交易。

3、履约能力:

银基物业是辽宁省首家通过ISO9002质量体系和ISO14001环境管理体系双认证的物业管理企业, 一级物业管理资质。目前管理的物业面积达近300万平方米,是沈阳知名的品牌物业管理公司。银基物业是依法存续且经营正常的公司,履约能力较强。在以往的交易中,不存在占用公司资金并形成坏帐的情形。此项关联交易系正常的物业管理服务所需。

三、定价政策和定价依据

根据沈阳市物价局等文件,参考当地市场价格和服务内容,确定物业管理费收费标准,且收费标准不高于物价局批准标准。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

公司与银基物业的关联交易,充分利用关联方成熟完善的物业管理服务体系,持续的为公司提供优质的物业管理服务,提升公司开发住宅品牌的市场影响力。通过和关联方的日常交易,可以充分保持双方之间优势互补,取长补短,提升公司开发项目的品牌和市场影响力,以确保公司的整体经济效益,不会损害到公司利益和广大股东的利益。公司的独立性没有受到影响,公司主要业务不因此类交易而对关联方形成依赖。

七、备查文件目录

1、公司第八届董事会五次会议决议。

2、独立董事事前认可意见书和独立意见。

沈阳银基发展股份有限公司董事会
二○一二年三月四日

证券代码:000511　证券简称:银基发展　公告编号:2012-006

沈阳银基发展股份有限公司关于
召开公司2011年度股东大会的通知

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司决定召开公司2011年度股东大会,现将有关事宜通知如下:

一、召开会议基本情况:

1、经公司董事会八届五次会议审议通过,公司决定召开2011年度股东大会。本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

2、召开时间:2012年3月28日(星期三)上午9时

3、召开地点:沈阳凯宾斯基饭店三楼会议室

4、召集人:公司董事会

5、召开方式:现场投票

6、出席对象:截止2012年3月23日(星期五)下午3:00收市后,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本公司全体股东或其委托代理人;公司的董事、监事及高级管理人员;公司聘请的律师。

二、会议审议事项:

1)审议《2011年年度报告及摘要》;

2)审议《公司董事会2011年度工作报告》;

3)审议《公司监事会2011年度工作报告》;

4)审议《关于公司2011年度财务决算报告》;

5)审议《关于公司2011年度利润分配预案》;

6)审议《关于公司续聘会计师事务所议案》;

7)审议《关于公司2012年度为全资子公司沈阳银基置业有限公司提供担保的议案》;

8)审议《关于公司2012年度日常关联交易的议案》;

9)审议《关于调整公司监事的议案》。

①监事候选人谭永红

以上议案详见2012年3月6日刊登于《中国证券报》、《证券时报》的《公司董事会第八届五次会议决议公告》和《公司监事会第八届五次会议决议公告》。

三、现场股东大会会议登记方法:

1、登记办式:股东(代理人)到本公司证券部办理出席会议资格登记手续,或以传真、信函的方式登记,传真或信函以抵达公司的时间为准。

2、登记地点:沈阳市沈河区青年大街109号凯宾斯基酒店公司证券部

3、受托行使表决权人需登记和表决时提交文件的要求:个人股东持股东账户卡及个人身份证登记;委托代表人持本人身份证、授权委托书、被委托人股票账户卡登记。法人股东凭股东帐户卡、法定代表人授权委托书、被委托人身份证和营业执照副本复印件登记。

四、其它事项:

1、会议联系方式:

联系电话:024-22903598

联系传真:024-22921377

邮政编码:110003

联系人:戴子凡

2、会议费用:会期半天,与会人员的交通、食宿自理。

五、授权委托书

兹全权委托　　代表本公司出席沈阳银基发展股份有限公司2011年度股东大会,并代理行使表决权。

委托人:	受托人:
委托人持股数量:	受托人身份证号:
委托人证券帐号:	委托日期:
委托人身份证号:	

注:本授权委托书复印或重新打印件有效。

沈阳银基发展股份有限公司董事会
2012年3月6日

证券代码:002567　证券简称:唐人神　公告编号:2012-014

唐人神集团股份有限公司
第五届董事会第二十三次会议决议公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

唐人神集团股份有限公司(以下简称"公司")第五届董事会第二十三次会议于2012年3月5日下午14时以现场表决的方式召开,本次会议的通知已于2012 年2月29日以专人送达、电子邮件及传真形式通知了全体董事、监事和高级管理人员。

本次会议应出席董事9人,实际出席董事9人,其中独立董事3人,9名董事均以现场出席并书面表决的方式对议案进行了表决,会议的内容以及召集、召开的方式、程序均符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议经过讨论,一致通过以下决议:

一、以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于审议湖南大农担保有限公司股权转让的议案》。

公司独立董事就关于湖南大农担保有限公司股权转让事项发表了独立意见意见,具体内容详见指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

公司《关于湖南大农担保有限公司股权转让的公告》详见指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》。

特此公告。

唐人神集团股份有限公司董事会
二○一二年三月五日

证券代码:002567　证券简称:唐人神　公告编号:2011-015

唐人神集团股份有限公司
独立董事关于公司第五届董事会
第二十三次会议相关事项的独立意见

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

唐人神集团股份有限公司(以下简称"公司")第五届董事会第二十三次会议于2012年3月5日以现场表决的方式召开,根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》、《中小企业板上市公司内部审计工作指引》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》、《独立董事制度》等规章制度的有关规定,我们作为公司独立董事,现对公司第五届董事会第二十三次会议审议的《关于审议湖南大农担保有限公司股权转让的议案》,基于独立判断立场,发表如下意见:

湖南大农担保有限公司是经湖南省人民政府金融工作办公室批准设立的融资性担保公司,设立目的是为符合公司"生猪养殖产业链一体化模式"下与公司业务相关的养殖户、经销商银行贷款提供担保,解决其资金需求,促进公司健康、平稳的发展。现鉴于公司2012年战略发展需要,决定将对外投资予以收缩,专注贷款担保业务,将持有永州美神种猪育种有限公司100%的股权转让给公司。

公司与湖南大农担保有限公司签定的《股权转让协议》,按照"公平自愿、互惠互利"的原则进行,决策程序合法有效;交易价格按市场价格确定,定价公允,没有违反公开、公平、公正的原则,不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

基于上述意见,我们同意《关于审议湖南大农担保有限公司股权转让的议案》。

特此公告。

独立董事:陈斌、何红渠、罗光辉
唐人神集团股份有限公司
二○一二年三月五日

证券代码:002567　证券简称:唐人神　公告编号:2012-016

唐人神集团股份有限公司关于
湖南大农担保有限公司股权转让的公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

一、股权转让概述

1、湖南大农担保有限公司(以下简称"大农担保")既为唐人神集团股份有限公司(以下简称"公司")全资子公司,同时又为永州美神种猪育种有限公司(以下简称"永州美神")唯一法人股东,持有100%的股权。

2、大农担保是经湖南省人民政府金融工作办公室批准设立的融资性担保公司,设立目的是为符合公司"生猪养殖产业链一体化模式"下与公司业务相关的养殖户、经销商银行贷款提供担保,解决其资金需求,促进公司健康、平稳的发展。现鉴于公司2012年战略发展需要,决定将对外投资予以收缩,专注贷款担保业务,将持有永州美神100%的股权转让给公司。

3、公司将与大农担保签署《股权转让协议》,根据天职国际会计师事务所有限公司2012年3月2日出具的《永州美神种猪育种有限公司审计报告》(天职株SJ[2012]153号)中净资产作为交易价格参考基数,公司以1,000万元的价格受让大农担保持有永州美神100%的股权。股权转让完成后,永州美神成为公司的全资子公司;同时鉴于大农担保、永州美神均在合并报表范围内,因此股权转让完成后对公司财务报表不会产生重大影响。

4、大农担保由公司与湖南唐人神肉制品有限公司(以下简称"湖南肉品")共同出资组建,湖南肉品又为公司全资子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2008年修订)、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关法律、法规及规范性文件的要求,上市公司与合并范围内控股子公司之间及上市公司控股子公司之间通常不构成《深圳证券交易所股票上市规则》所界定的关联关系,二者之间发生交易,不需要按关联交易履行审议程序和信息披露义务,且交易金额没有达到提交股东大会审议标准,为此,本次公司受让大农担保持有永州美神100%的股权在董事会权限范围内,无须提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、大农担保

(1)公司名称:湖南大农担保有限公司(注册号:430200000090801)

(2)公司住所:株洲市天元区黄河北路1291号栗雨高科园办公楼

(3)法定代表人:孙双胜

(4)注册资本:人民币1亿元

(5)实收资本:人民币1亿元

(6)公司类型:有限责任公司

(7)经营范围:在湖南省内办理贷款担保,票据承兑担保,贸易融资担保,项目融资担保,信用证担保,经监管部门批准的其他融资性担保业务;诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务;以自有资金进行投资。

(8)股东及出资情况:公司持有95%的股权,湖南肉品持有5%的股权。

(9)营业期限:2011年9月6日至2041年9月5日。

(10)截止目前,公司不存在为大农担保提供担保或委托理财的情况,也无大农担保占用公司资金的情况。大农担保持有并转让永州美神100%的股权,其权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,也不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,未被司法机关采取查封、冻结等强制措施。

三、交易标的基本情况

1、永州美神

(1)公司名称:永州美神种猪育种有限公司(注册号:431100000024823)

(2)公司住所:永州市零陵区石山脚乡文屯村

(3)法定代表人:刘大建

(4)注册资本:人民币1,000万元

(5)实收资本:人民币1,000万元

(6)公司类型:有限责任公司

(7)经营范围:牲猪的育种(筹建)及销售,农副产品收购、销售(以上项目法律法规禁止的不得经营,涉及行政许可的取得有效许可证后方可经营)。

(8)股东及出资情况:大农担保持有100%的股权。

(9)营业期限:2011年11月09日至2061年11月08日。

(10)主要财务数据指标(单位:元):

序号	项目	2011年12月31日
1	资产总额	14,385,123.53
2	负债总额	4,392,736.19
3	净资产	9,992,387.34
4	销售收入	0
5	净利润	-7,612.66
6	资产负债率	30.54%

(注:上述数据已经天职国际会计师事务所有限公司审计)

四、交易合同的主要内容和定价原则

(一)合同主要内容

1、股权转让的数量与价格

公司以人民币1,000万元受让大农担保所持永州美神100%的股权。

2、保证

转让方保证所转让给公司的股权是在永州美神的真实出资,是转让方合法拥有的股权,转让方拥有完全的处分权。转让方保证对所转让的股权,没有设置任何抵押、质押或担保,并免遭任何第三人的追索。否则,由此引起的所有责任,由转让方承担。

3、付款方式与时间

双方同意在公司董事会审议通过并签署《股权转让协议》后的五个工作日内以货币资金的方式一次性支付股权转让款项。

4、股权转让的实施

本协议签署后,大农担保应协助公司尽快办理股权转让的工商变更登记有关手续。股权转让的交割基准日为工商变更登记完成之日,自该日起公司即享有该等股权的所有权,享有股东权利、承担股东义务;大农担保对该等股权不再享有股东权利、承担股东义务。

5、违约责任

如协议一方不履行或严重违反本协议的任何条款,违约方须赔偿守约方的一切经济损失。除协议另有规定外,守约方亦有权要求解除本协议及向违约方索取赔偿守约方因此蒙受的一切经济损失。

如果受让方未能按本合同的规定按时支付股权价款,每延迟一天,应按延迟部分价款的1‰支付滞纳金。受让方向转让方支付滞纳金后,如果受让方的违约给转让方造成的损失超过滞纳金数额,或因受让方违约给转让方造成其它损害的,不影响转让方就超过部分或其它损害要求赔偿的权利。

6、生效条件

本协议经各方签署后生效,报工商部门批准。

(二)交易定价原则

经双方协商,同意根据天职国际会计师事务所有限公司2012年3月2日出具的《永州美神种猪育种有限公司审计报告》(天职株SJ[2012]153号)中净资产作为交易价格参考基数,公司以1,000万元的价格受让大农担保持有永州美神100%的股权。

五、股权转让的目的和对公司的影响

1、大农担保是经湖南省金融部门批准设立的融资性担保公司,设立目的是为符合公司"生猪养殖产业链一体化模式"下与公司业务相关的养殖户、经销商银行贷款提供担保,解决其资金需求,促进公司健康、平稳的发展。现鉴于公司2012年战略发展需要,决定将对外投资予以收缩,专注贷款担保业务,将持有永州美神100%的股权转让给公司。

2、股权转让完成后,永州美神成为公司的全资子公司;同时鉴于大农担保、永州美神均在合并报表范围内,因此股权转让完成后对公司财务报表不会产生重大影响。

六、独立董事意见

公司独立董事经核查后,对该事项发表意见认为:

1、湖南大农担保有限公司是经湖南省人民政府金融工作办公室批准设立的融资性担保公司,设立目的是为符合公司"生猪养殖产业链一体化模式"下与公司业务相关的养殖户、经销商银行贷款提供担保,解决其资金需求,促进公司健康、平稳的发展。现鉴于公司2012年战略发展需要,决定将对外投资予以收缩,专注贷款担保业务,将持有永州美神种猪育种有限公司100%的股权转让给公司。

2、公司与湖南大农担保有限公司签定的《股权转让协议》,按照"公平自愿、互惠互利"的原则进行,决策程序合法有效;交易价格按市场价格确定,定价公允,没有违反公开、公平、公正的原则,不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

3、基于上述意见,我们同意《关于审议湖南大农担保有限公司股权转让的议案》。

七、备查文件

1、《唐人神集团股份有限公司第五届董事会第二十三次会议决议》;

2、《独立董事关于公司第五届董事会第二十三次会议相关事项的独立意见》;

3、《股权转让协议》。

特此公告。

唐人神集团股份有限公司董事会
二○一二年三月五日

证券代码:002567　证券简称:唐人神　公告编号:2012-017

唐人神集团股份有限公司
2012年第二次临时股东大会决议公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

一、重要提示

1、本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。

2、本次股东大会无增加、变更、否决提案的情况。

二、会议召开情况

1、现场召开时间:2012年3月5日(星期一)下午14:30分;

网络投票时间: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:2012年3月5日上午9:30至11:30,下午13:00至15:00期间任意时间;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2012年3月4日15:00至2012年3月5日15:00期间任意时间。

2、现场会议召开地点:湖南省株洲市国家高新技术产业开发区栗雨工业园公司总部四楼会议室;

3、召集人:公司董事会;

4、会议方式:现场投票与网络投票相结合的方式;

5、会议主持人:董事长陶一山先生;

6、本次股东大会的召开符合《中华人民共和国公司法》、《唐人神集团股份有限公司公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定。

三、会议出席情况

参加本次股东大会表决的股东及股东代理人共26人,代表有表决权股份数87,004,416股,占公司有表决权股份总数的63.05 %。

其中,参加本次股东大会现场会议的股东及股东代理人4名,代表公司有表决权股份86,838,315股,占公司有表决权股份总数的62.93%;参加本次股东大会网络投票的股东代表22名,代表公司有表决权股份166,101股,占公司有表决权股份总数的0.12%。

公司董事、监事、高级管理人员和见证律师出席了本次会议。

四、议案的审议和表决情况

本次股东大会以现场记名投票和网络投票表决的方式,审议通过了如下议案:

1、审议通过了《关于审议大生行饲料有限公司股权转让暨关联交易的议案》。

表决情况:本议案涉及关联交易事项,关联股东大生行饲料有限公司回避表决,由其他参加本次股东大会的股东或代理人进行表决,同意58,781,916股,占出席股东大会有表决权股份总数的99.86%;反对80,200股,占出席股东大会有表决权股份总数的0.14% ;弃权300股,占出席股东大会有表决权股份总数的0.0005%。

其中,现场投票表决同意58,696,315股,反对0股,弃权0股;网络投票表决同意85,601股,反对80,200股,弃权300股。

2、审议通过了《关于审议"唐人神"商号使用权授予控股股东使用暨关联交易的议案》。

表决情况:本议案涉及关联交易事项,关联股东株洲成业投资股份有限公司回避表决,由其他参加本次股东大会的股东或代理人进行表决,同意52,599,701股,占出席股东大会有表决权股份总数的99.85%;反对80,200股,占出席股东大会有表决权股份总数的0.15% ;弃权300股,占出席股东大会有表决权股份总数的0.0006%。

其中,现场投票表决同意52,514,100股,反对0股,弃权0股;网络投票表决同意85,601股,反对80,200股,弃权300股。

五、律师出具的法律意见

公司聘请北京市中伦律师事务所陈益文、都伟律师出席本次临时股东大会,对股东大会出具了法律意见书。结论意见为:唐人神2012年第二次临时股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格、本次股东大会的议案和表决程序等事宜,均符合《公司法》、《股东大会规则》及《公司章程》的有关规定。会议所通过的有关决议合法有效。

六、备查文件

1、《唐人神集团股份有限公司2012年第二次临时股东大会决议》;

2、《北京市中伦律师事务所关于唐人神集团股份有限公司2012年第二次临时股东大会法律意见书》。

特此公告。

唐人神集团股份有限公司董事会
二○一二年三月五日

证券代码:002567　证券简称:唐人神　公告编号:2012-018

唐人神集团股份有限公司
关于股票期权激励计划(草案)获得
中国证监会备案无异议的公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

唐人神集团股份有限公司(以下简称"公司")于2012年2月16日召开了第五届董事会第二十二次会议,会议审议通过了《关于审议公司股票期权激励计划(草案)及其摘要的议案》,并于2012年2月24日将《公司股票期权激励计划申报材料》报送中国证监会备案。

2012年3月5日,公司股票期权激励计划已经中国证监会无异议确认并备案,根据《上市公司股权激励管理办法》(试行)有关规定,公司可以发出召开股东大会的通知,审议并实施该股票期权激励计划。

公司《股票期权激励计划(草案)》及《股票期权激励计划(草案)摘要》详见2012年2月18日指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

特此公告。

唐人神集团股份有限公司董事会
二○一二年三月五日

证券代码:000043　证券简称:中航地产　公告编号:2012-10

中航地产股份有限公司
关于公司股票临时停牌的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

中航地产股份有限公司(以下简称"公司")将于2012年3月8日召开董事会审议2011年年度报告,同时公司关注到近日网络上有关于公司2011年度利润分配方案的传闻。为了维护广大投资者的权益,避免公司股票出现异常波动,经申请,公司股票(000043,中航地产)将于2012年3月6日起停牌,待2012年3月10日公司披露2011年年度报告后复牌。

特此公告。

中航地产股份有限公司
董　事　会
二○一二年三月五日

证券代码:002344　证券简称:海宁皮城　公告编号:2012-007

海宁中国皮革城股份有限公司
关于公司股东股份质押的公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

海宁中国皮革城股份有限公司(以下简称"公司")接到第二大股东海宁市市场开发服务中心的通知,海宁市市场开发服务中心将其持有的公司11,776.94万股有限售条件流通股份中的5,888万股(占公司股份总数的10.51%)质押给五矿国际信托有限公司。上述质押行为已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关质押登记手续,股份质押冻结期限自2012年3月1日起,至向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押登记为止。

截止本公告日,海宁市市场开发服务中心共持有公司股份11,776.94万股,均为有限售条件流通股,占公司股份总数的21.03%;其中已质押的公司股份共5,888万股,占公司股份总数的10.51%。

特此公告。

海宁中国皮革城股份有限公司董事会
2012年3月6日

证券代码:600724　证券简称:宁波富达　公告编号:临2012-02

宁波富达股份有限公司关于所聘审计机构
大华会计师事务所有限公司转制的公告

特 别 提 示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2012年3月5日,公司接到大华会计师事务所有限公司《关于大华会计师事务所有限公司转制为大华会计师事务所(特殊普通合伙)有关事项的沟通函》:根据《关于印发<财政部、工商总局关于推动大中型会计师事务所采用特殊普通合伙组织形式的暂行规定>的通知》(财会[2010]12号)的规定,大华会计师事务所有限公司实施特殊普通合伙会计师事务所转制,转制工作现已完成,于2012年2月16日取得特殊普通合伙制会计师事务所营业执照。转制后的事务所全称为大华会计师事务所(特殊普通合伙)。

特此公告。

宁波富达股份有限公司董事会
2012年3月5日

证券代码:000002、200002　证券简称:万科A、万科B　公告编号:〈万〉2012-008

万科企业股份有限公司
二○一二年二月份销售及近期新增
项目情况简报

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2012年2月份公司实现销售面积72.0万平方米,销售金额73.4亿元。2012年1~2月份,公司累计实现销售面积190.9万平方米,销售金额190.5亿元。鉴于销售过程中存在各种不确定性,上述销售数据与定期报告披露的数据可能存在差异,因此相关统计数据仅作为阶段性数据供投资者参考。

2012年1月份销售简报披露以来,公司未增加新项目。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二○一二年三月六日