

二〇〇九年半年度报告

沈阳银基发展股份有限公司

ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd





重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事长沈志奇先生、财务总监郭社乐先生声明：保证半年度报告中的财务报告真实、完整。

本报告期财务报告未经审计。

CONTENTS

目 录

1	重要提示	1
2	公司基本情况	2
3	财务数据和指标	3
4	股东变动及股东情况	4
5	董事、监事、高级管理人员情况	6
6	管理层讨论与分析	6
7	重要事项	9
8	财务报告	13
9	备查文件	57



公司基本情况

- 1、**公司法定中文名称：**沈阳银基发展股份有限公司
公司法定英文名称：ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd
英文名称缩写：INGIN
- 2、**公司法定代表人：**沈志奇
- 3、**公司董事会秘书：**孙家庆
证券事务代表：戴子凡
联系地址：沈阳市沈河区青年大街109号 110014
联系电话：024-22903598
传 真：024-22903598
电子信箱：yjzq@ingin.com.cn
- 4、**公司注册地址：**沈阳市沈河区青年大街109号 110014
办公地址及邮政编码：沈阳市沈河区青年大街109号 110014
互联网网址：www.ingin.com
电子信箱：yjzq@ingin.com.cn
- 5、**公司信息披露报纸：**《中国证券报》、《证券时报》
公司刊登半年度报告的网址：www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点：公司证券部
- 6、**股票上市证券交易所** 深圳证券交易所
股票简称：银基发展
股票代码：000511



财务数据和指标

(单位：元)

项 目	本报告期末	上年度期末	增减比例 (%)
总资产	2,091,160,174.00	2,095,050,400.63	-0.19%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,437,177,897.19	1,398,427,472.63	2.77%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.24	1.21	2.48%
	报告期	上年同期	增减比例 (%)
营业总收入	244,269,515.41	504,178,250.73	-51.55%
营业利润	55,071,826.95	148,928,040.54	-63.02%
利润总额	54,736,332.29	147,771,318.54	-62.96%
归属于上市公司股东的净利润	38,750,424.56	108,827,696.28	-64.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	38,927,223.55	109,984,418.28	-64.61%
基本每股收益 (元/股)	0.03	0.09	-66.67%
稀释每股收益 (元/股)	0.03	0.09	-66.67%
净资产收益率 (%)	2.70%	7.78%	-5.08%
经营活动产生的现金流量净额	187,657,955.98	-84,653,839.71	321.68%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.16	-0.07	328.57%

注：扣除的非经常性损益项目和金额：

项 目	金 额
非流动资产处置损益	16,917.62
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	158,695.67



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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-352,412.28
合计	-176,798.99

股本变动及股东情况

1、股份变动情况表（单位：股）

股份类别	本次变动前		本次变动增减（+ -）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	123,772,287	10.72				-123,742,018	-123,742,018	30,269	0.00
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	123,741,175	10.72				-123,741,175	-123,741,175	0	0.00
其中：境内非国有法人持股	123,741,175	10.72				-123,741,175	-123,741,175	0	0.00
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	31,112	0.00				-843	-843	30,269	0.00
二、无限售条件股份	1,031,059,724	89.28				123,742,018	123,742,018	1,154,801,742	100
1、人民币普通股	1,031,059,724	89.28				123,742,018	123,742,018	1,154,801,742	100
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	1,154,832,011	100						1,154,832,011	100



公司于 2006 年 6 月 5 日召开的 2006 年第二次临时股东大会暨 A 股市场相关股东会议表决通过股权分置改革方案，股权分置改革方案实施日为 2006 年 6 月 15 日。公司于 2009 年 6 月 16 日刊登《限售股份上市流通的提示性公告》，本次有限售条件流通股可上市流通数量为 123,741,175 股，可上市流通日为 2009 年 6 月 17 日。

2、股东数量和持股情况

单位：股

股东总数		210,798			
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
沈阳银基企业有限公司	境内非国有法人	20.34%	234,922,283	0	104,500,000
中国工商银行 - 融通深证 100 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.96%	11,073,506	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
中国银行 - 易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.43%	4,919,452	0	0
锦州凯扬商贸有限公司	境内非国有法人	0.20%	2,300,000	0	0
全国社保基金零零七组合	境内非国有法人	0.19%	2,149,518	0	0
中信信托有限责任公司 - 国弘 1 期	境内非国有法人	0.17%	2,000,000	0	0
全国社保基金零零六组合	境内非国有法人	0.14%	1,660,669	0	0
杨燕丽	境内自然人	0.13%	1,460,264	0	0
阙奔	境内自然人	0.12%	1,380,096	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		
沈阳银基企业有限公司	234,922,283		人民币普通股		
中国工商银行 - 融通深证 100 指数证券投资基金	11,073,506		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		
中国银行 - 易方达深证 100 交易型开放式指数证券	4,919,452		人民币普通股		



投资基金		
锦州凯扬商贸有限公司	2,300,000	人民币普通股
全国社保基金零零七组合	2,149,518	人民币普通股
中信信托有限责任公司-国弘1期	2,000,000	人民币普通股
全国社保基金零零六组合	1,660,669	人民币普通股
杨燕丽	1,460,264	人民币普通股
阚奔	1,380,096	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；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。	

◆ 报告期内无控股股东或实际控制人变更情况。

董事、监事、高级管理人员情况

1、报告期内董事、监事、高级管理人员持有的公司股票变动情况。

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变动。

2、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

- ◆ 2009年2月7日召开的公司董事会第七届七次会议，审议通过了《关于公司高级经理变动的议案》，由于工作变动，董事会同意马桂侠女士辞去公司财务总监职务的申请。同时，董事会提名郭社乐先生任公司财务总监，聘期至第七届董事会期满。
- ◆ 2009年3月9日召开的公司2008年度股东大会，审议批准了《关于调整公司董事的议案》，会议选举刘成文先生为公司第七届董事会董事。

管理层讨论与分析

(一) 经营成果及财务状况分析



1、营业收入、营业利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化：

项 目	金额（元）		增减（%）
	报告期数	上年同期数	
营业收入	244,269,515.41	504,178,250.78	-51.55%
营业利润	55,071,826.95	148,928,040.54	-63.02%
净利润	38,750,424.56	108,827,696.28	-64.39%
现金及现金等价物净增加额	202,505,897.98	39,513,915.61	412.49%

◆ 净利润比上年同期减少 70,077,271.72 元，主要原因是营业收入减少所致；现金及现金等价物净增加额本期比上年同期增加 162,991,982.37 元，主要原因是经营活动产生的现金流量净额增加所致。

2、总资产、股东权益与期初相比的变化：

项 目	金额（元）		增减（%）
	报告期期末数	报告期期初数	
总资产	2,091,160,174.00	2,095,050,400.63	-0.19%
股东权益	1,437,177,897.19	1,398,427,472.63	2.77%

（二）报告期内经营情况

1、公司主营业务范围及经营状况

公司的主营业务范围是土地整理，房地产开发，物业管理，酒店投资经营等。

2009 年上半年，在国家“保增长、扩内需、调结构、保改革、惠民生”的调控目标下，国家实施了积极的财政政策和宽松的货币政策，为房地产业提供了强有力支持，市场流动性充裕，购房成本降低，刺激了需求的释放，推动市场的回暖，同时，提高了大家对市场向好的预期，购房信心增加，促使整个市场逐步走暖。

报告期内，公司按照股东大会制定的经营方针，以全面开发浑北五里河项目为中心工作，适时调整了营销措施。一是针对年初市场低靡，观望等待的情况，狠抓市场推广，通过团购、定向推介等方式促销，并适时调整了销售价格，加大了存量房的销售和回款；二是，将五里河项目二期的开发建设做为近阶段的中心任务，深入研究市场需求，充分发挥绝版地理位置的优势，打造高品质、高标准的人居工程，细化产品结构，提升产品性价比和附加值。三是，



完善社区的配套设施和物业服务，充分发挥当地一流社区一流服务的优势，提升企业品牌的影响力。尽管公司经营业绩较上年同期大幅下降，但公司财务及现金流状况良好，经营稳健，仍保持了蓄势待发的良好态势。

报告期内，公司实现主营业务收入 24,426.95 万元，比上年同期下降 52%，其中五里河东方威尼斯项目和地王国际花园项目分别实现销售收入 20,720 万元和 2,438 万元；实现净利润 3875 万元，比上年同期下降 64%。公司业绩下降的主要原因是报告期内公司主营房地产业务的销售收入比上年同期大幅度减少，且主要项目的销售毛利率大幅下降。

2、占公司主营业务收入 10%以上的行业及产品构成情况：

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产	23,675.87	15,238.63	35.64%	-52.30%	-42.91%	-10.59%
主营业务分产品情况						
房地产	23,675.87	15,238.63	35.64%	-52.30%	-42.91%	-10.59%

3、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 (%)
沈阳	23,157.28	-53.06%
吉林	518.59	71.75%

4、公司无对报告期利润产生重大影响的其他经营业务。

(三) 报告期内投资情况

1、募集资金投资情况

报告期内未募集资金，也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期。

2、其它投资情况

报告期内无其它重大投资。

(四) 公司未来发展的展望



1、公司面临的主要问题、风险

在经历了 2009 年上半年低靡、复苏、回暖的过程后，房地产市场未来一段时间仍将延续上扬的态势，但在实体经济尚处于恢复期及保增长、扩内需的要求下，宏观调控引导资金进入实体经济是实现经济、社会持续发展的唯一途径，若房地产市场出现过热，不能排除国家政策调控的可能。公司面临的主要风险是政策风险和行业竞争风险，其次是经营风险。主要体现在公司目前的主要项目都集中在房地产且主要为中高档产品，存在着投资产品结构和地域等经营风险。

2、公司下半年的业务发展规划和风险因素及应对措施

2009 年下半年要重点做好以下几方面工作：

1、浑北五里河项目：继续抓好五里河东方威尼斯一期项目的存量销售和功能完善，加快项目区内商业、服务业、教育等配套设施的建设；全力做好五里河二期项目开盘的各项准备工作，做到高起点、高品位、高水平，提升项目的知名度和附加值。在抓好二期开发的同时，进一步加快和完善五里河后续项目总规方案的设计和审批工作。

2、地王国际花园项目：争取年内清盘，同时要进一步完善配套服务，尤其是物业管理、维护、维修等工作，抓细做实，扩大银基品牌的影响力和知名度。

面对存在问题和风险因素，公司将采取相应对策：一是，密切关注国家宏观政策及市场形势的变化，要依据政策导向和市场变化，不断调整产品结构和开发结构，在做精做优现有项目的基础上，根据企业土地储备和开发情况，多种方式增加资源储备，优先选取重点城市区位较好、性价比较高的地块理性置地，同时适当增加普通住宅的开发比重；二是，进一步强化自身经营能力，提升管理水平，在发挥品牌优势、提高队伍素质、保证资金运行安全顺畅、提高创新能力、规划设计和产品配套服务等方面狠下功夫，保持和提高公司的核心竞争力；三是，建立多元化融资渠道，根据市场形势选择合适的融资方式，适时完成公司债的发行工作，保证资金的周转和使用效率，不断改善公司的现金流量和财务状况。

重要事项

(一) 公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。



公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，加强信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构，规范公司运作。报告期内，公司按照有关要求对《公司章程》进行了修订。

董事会认为公司治理的实际状况与中国证监会等有关文件的要求不存在明显差异。

(二) 报告期内公司实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况。

1、报告期内不存在以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的情况。

2、董事会决定 2009 年中期不进行利润分配和公积金转增股本。

(三) 公司重大诉讼、仲裁事项：

报告期内，公司无重大诉讼及仲裁事项。

(四) 公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、证券投资情况

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益
1	契约开放式股票型基金	000041	华夏全球精选	939,027.66	939,028	652,624.22	100.00%	158,695.67
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00	-
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	-
合计				939,027.66	-	652,624.22	100%	158,695.67

2、报告期内公司没有持有其他上市公司的股权情况。

3、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

我们依据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监会[2003]56号)的要求，在公司董事会提供资料的基础上，就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行调查和核实，现发表相关说明及独立意见：

公司能够遵守相关法律法规的规定，报告期内不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；未发现为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保。



4、公司无持股 5%以上股东 2009 年追加股份限售承诺的情况。

(五) 公司无在报告期内发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项。

1、购销商品、提供劳务发生的关联交易

(1) 与日常经营有关的关联交易事项。

报告期内，公司与日常经营有关的关联交易情况正常，双方均按照签定的协议执行交易，在执行过程中协议的主要条款未发生重大变化，未发生不履行协议的情况和纠纷。

2、与关联方存在债权、债务往来事项

单位：万元

关联方名称	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
沈阳世纪物业投资经营有限公司	0.00	0.00	9,323.79	0.00
沈阳银基国际商务投资有限公司	15.85	0.00	0.00	7.42
沈阳银基物业有限公司	0.00	0.00	0.00	120.99
合计	15.85	0.00	9,323.79	128.41

其中：(1) 沈阳银基国际商务投资有限公司为公司参股公司，上市公司向其提供资金为内部往来。公司与关联方的资金往来均为公司日常经营性资金往来，不存在大股东及其附属企业非经营性占用公司资金的情形。

(2) 2006 年公司与沈阳世纪物业投资经营有限公司进行资产置换，并形成公司应收世纪物业置换差额款 12,323.79 万元，上述价差作为公司置换给沈阳世纪物业投资经营有限公司土地达到开工建设条件的保证，在开发项目达到合同约定的开发条件之日起三十日内，世纪物业向公司支付此次资产置换所形成的差额款。鉴于五里河项目的历史遗留问题已得到解决，世纪物业已在报告期内将置换的差余额全部偿还完毕。

3、担保事项

报告期内，沈阳银基国际商务投资有限公司为本公司 7500 万元银行借款提供担保。

(七) 报告期内公司重大合同签署及其履行情况

1、报告期内，公司没有对外担保。



2、公司无在报告期内发生或期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金管理的事项。

(八) 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

1、原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

公司已于 2006 年 6 月 15 日实施了股权分置改革方案。提起动议的非流通股股东沈阳银基企业有限公司特别承诺：自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内，其通过深圳证券交易所挂牌交易的减持价格不低于 7.00 元（相当于本次股权分置改革公告前一个交易日收盘价的 150%）。当公司派发红股、转增股本、增资扩股、配股、派息等使公司股份或股东权益发生变化时，对上述减持价格进行除权除息处理。如有违反承诺的卖出交易，卖出资金归上市公司所有。

公司股权分置改革实施后的十二个月内，原非流通股股东所持股份未上市交易或转让。

2、报告期内公司或持股 5%以上股东无其他承诺事项。

(九) 报告期内公司、公司董事、监事、高级管理人员未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责。

(十) 报告期公司接待调研、沟通、采访等活动情况表

根据监管部门对上市公司信息披露的要求，公司信息披露严格按照公开、公平、公正的原则面向全体投资者。对于包括机构投资者在内的特定对象的调研及采访，我们仅限于行业的发展状况和公司已披露的信息进行交流和沟通。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 02 月 10 日	公司证券部	电话沟通	证券日报贾丽记者	公司经营情况及分红政策
2009 年 06 月 11 日	公司证券部	实地调研	兴业证券投资经理 胡远川	公司项目及未来发展战略

报告期内公司未发生由于特定对象的调研或采访而发生不公平信息披露问题。

(十一) 报告期内其它重大事项

◆ 经公司 2009 年 2 月 7 日召开的公司董事会第七届七次会议，审议通过了《关于终止实施限制性股票激励计划的议案》；公司董事会第七届四次会议审议通过了《关于实施公司限制性股票激励计划（草案）的议案》，相关申请材料已向中国证监会备案。鉴于目



前国内外金融和经济形势、资本市场、政策环境及监管要求等诸多方面均发生重大变化，原方案已难以真正起到应有的激励效果，公司又难以在原方案基础上修改实施，为维护广大股东和上市公司的长远利益，因此决定终止实施上述激励计划。

- ◆ 经公司董事会 2009 年 5 月 21 日公告，沈阳银基发展股份有限公司关于发行不超过 5.5 亿元人民币的公司债券申请已于 2009 年 5 月 20 日获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会有条件通过。公司将在获得中国证券监督管理委员会书面核准文件后再行公告。
- ◆ 经公司 2009 年 6 月 20 日召开的公司董事会 2009 年第一次临时会议，审议通过了《收购沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司 100% 股权的议案》；董事会同意收购控股子公司沈阳银基置业有限公司持有的沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司 100% 股权，股权收购价格为 300 万元。

财务报告（未经审计）

一、会计报表（附后）

二、合并会计报表附注

金额单位：元

（一）企业的基本情况

- 1、公司注册地与总部地址均为沈阳市沈河区青年大街 109 号。法定代表人：沈志奇。
- 2、本公司主要从事房地产开发及酒店业务；注册资本为人民币 1,154,832,011.00 元。
- 3、本公司母公司为沈阳银基企业有限公司。
- 4、公司历史沿革

沈阳银基发展股份有限公司（以下简称“本公司”）原名为沈阳物资开发股份有限公司，本公司系经沈阳市大中型企业股份制试点联合办公室以沈股办发[1988]3 号文件批准，在沈阳市物资回收总公司的基础上改制组建的股份制企业，并经中国证监会以证监发审字[1993]3 号文件批准，股票于 1993 年 5 月 18 日在深交所挂牌上市流通。

1998 年 6 月 3 日，根据中国证监会证监上字[1998]26 号文件的规定，经沈阳市人民政府



沈政[1998]43号文件和沈阳证监会沈证监发[1998]29号文件批准,沈阳银基集团股份有限公司(现更名为沈阳银基企业有限公司)与沈阳物资开发股份有限公司于1998年8月1日签署了资产置换协议书。按协议规定:以1998年8月1日为基准日,沈阳银基集团股份有限公司以其拥有的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和沈阳市海外旅游总公司三家子公司经评估后的全部净资产,与沈阳物资开发股份有限公司经评估后的全部净资产进行100%的资产置换,并变更了主营业务。

5、财务报告的批准报出者为公司第七届九次董事会,财务报告批准报出日为2009年7月23日。

(二) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

(三) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(四) 本公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行企业会计准则。

2、会计期间

以1月1日起至6月30日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、计量基础

会计核算以权责发生制为计量基础,资产(除另有说明外)以历史成本为计量原则。

5、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期(近似)汇率折算为记账本位币。该即期(近似)汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:



(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

6、外币财务报表的折算方法

企业对境外经营的财务报表进行折算，遵循下列规定：

(1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期（近似）汇率折算。

按照上述（1）（2）折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

7、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

8、金融资产的核算方法

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能



发生的交易费用。但是，下列情况除外：

(1) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

金融资产公允价值的确定

a. 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b. 金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a. 发行方或债务人发生严重财务困难；

b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

h. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

金融资产减值损失的计量

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c. 应收款项减值损失的计量：本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏



账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；如有客观证据表明其没有发生减值的，不确认减值损失，不计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后没有客观证据表明其是否发生了减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备，坏账准备的计提比例如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	1%
2-3 年	5%
3-4 年	10%
4-5 年	50%
5 年以上	100%

d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

9、存货分类及核算方法

存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程中或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括开发产品、开发成本、原材料、低值易耗品等。

存货的计价

存货盘存制度采用永续盘存法。存货的取得按实际成本核算，发出采用加权平均法核算；低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算。

存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并记入当期



损益。

10、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资的计价

A. 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投



资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本单位对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11、投资性房地产

本公司的投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权；
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- (3) 已出租的建筑物。



本公司的投资性房产采用成本模式计量。

本公司对投资性房产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧，计入当期损益。

本公司在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

12、固定资产计价及其折旧方法

本公司固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。

固定资产采用直线法计提折旧，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和估计残值（按原价的5%计算）确定其分类折旧率如下：

项 目	折旧年限	年折旧率%
房屋建筑物	30-40	1.9-3.2
机器设备	5-15	6.3-19
运输设备	5-10	9.5-19
其它设备	5	19

13、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本计量，其中包括直接建造及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

14、无形资产

无形资产按照实际成本进行初始计量。无形资产于取得时分析判断其使用寿命，使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。具体摊销年限如下：

类 别	摊销年限
土地	使用期

15、其他资产核算方法

其他资产按实际发生额计价。长期待摊费用在受益期内平均摊销。



16、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产减值准备的计提

(1) 期末，本公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 当有迹象表明一项资产发生减值的，本公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。在认定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于公司所确定的报告分部。

17、借款费用

(1) 因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用；其他辅助费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间

1/ 开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：

- a、资产支出已经发生；
- b、借款费用已经发生；
- c、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

2/ 暂停资本化：若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

3/ 停止资本化：当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化。

(3) 借款费用资本化金额



在应予资本化的每一会计期间，专门借款利息的资本化金额以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、收入实现的确认原则

商品销售

本公司对已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量的商品销售确认收入。

让渡资产使用权

本公司对相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量的让渡资产使用权确认收入。

19、政府补助

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

20、所得税的会计处理方法

本公司所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。

(1) 递延所得税资产的确认

1/ 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确



认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

2/ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3/ 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- 1/ 商誉的初始确认；
- 2/ 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - a. 该项交易不是企业合并；
 - b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

3/ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- a. 企业合并；
- b. 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

21、合并财务报表的编制方法

合并财务报表原则



合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

编制方法

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后编制。合并时抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响，并计算少数股东权益后，由母公司合并编制。

(五) 税项

税 种	计税依据	税 率
营业税	营业额	5%-10%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	4%
房产税	房产原值的 90%	1.2%
土地增值税（注 1）	转让房地产的增值额	超率累进税率
企业所得税（注 2）	应纳税所得额	25%

注 1、土地增值税：依据沈地税（1996）170 号文件，按转让收入 1% 预计提取，列入相关会计科目，当全部工程进行财务决算时，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定的四级超率累进税率计算。

注 2、企业所得税：2006 年 8 月 13 日，经沈阳市地方税务局核定本公司取得的销售收入按月预缴企业所得税：非经济适用房核定预缴率为 13%，经济适用房核定预缴率为 3%。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、本公司合并范围的确定依据

对持有被投资单位有表决权资本总额 50% 以上，或虽不超过 50% 但具有实际控制权的长期投资单位合并其财务报表。

2、本公司的合并范围

公司名称	持股比例				合并报表范围
	直接%	间接%	小计%	表决权比例%	



吉林银基房地产开发有限责任公司	100	100	100	包括
沈阳银基置业有限公司	100	100	100	包括
沈阳银基窗业有限公司	100	100	100	包括
沈阳皇城商务酒店有限公司	100	100	100	包括
天津银基滨海投资发展有限公司	100	100	100	包括
上海博丰银基实业发展有限公司	100	100	100	包括
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	100	100	100	包括

注 1：沈阳银基发展股份公司本期投资成立其全资子公司上海博丰实业发展有限公司。

注 2：沈阳银基发展股份有限公司本期收购沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司 100% 股权，收购价款人民币 300 万元。

3、联营公司的有关情况

公司名称	注册地	法人代表	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳	沈志奇	50,000,000.00	184,671,053.00	47.75%	实业投资、投资管理顾问等

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	币种	2009-6-30		2008-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		182,573.27	-	321,657.24
银行存款	RMB		247,176,471.44	-	14,531,489.49
其他货币资金	RMB				30,000,000.00
合 计			247,359,044.71		44,853,146.73

注 1：期末余额较期初增加 202,505,897.98 元，增长 451%，主要系公司销售回款及收回应收款致。



2、交易性金融资产

项 目	2009-6-30 公允价值	2008-12-31 公允价值
华夏全球精选基金	652,624.22	493,928.55

注：期末余额较期初增加 158,695.67 元，增长 32%，主要系期末基金净值增加所致。

3、应收账款

(1) 应收账款风险分析：

类 别	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	7,621,380.00	26.20%	189,211.28	7,432,168.72
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款	50,000.00	0.17%	50,000.00	-
其他单项金额不重大的应 收账款	21,413,774.80	73.63%	961,091.50	20,452,683.30
合 计	29,085,154.80	100.00%	1,200,302.78	27,884,852.02

类 别	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	22,878,742.00	72.89%	201,200.77	22,677,541.23
其他单项金额不重大的应 收账款	8,509,497.13	27.11%	784,106.40	7,725,390.73
合 计	31,388,239.13	100.00%	985,307.17	30,402,931.96

注 1：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。

注 2：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，该组合的确定依据为有明显特征表明该等款项难以收回。



(2) 应收账款账龄分析：

2009-6-30

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	20,349,113.82	69.97%	101,745.57	20,247,368.25
1-2 年	581,728.60	2.00%	5,817.29	575,911.31
2-3 年	6,221,380.00	21.39%	311,069.00	5,910,311.00
3-4 年	1,270,501.70	4.37%	127,050.17	1,143,451.53
4-5 年	15,619.86	0.05%	7,809.93	7,809.93
5 年以上	646,810.82	2.22%	646,810.82	-
合 计	29,085,154.80	100.00%	1,200,302.78	27,884,852.02

2008-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	11,515,893.60	36.69%	57,567.25	11,458,326.35
1-2 年	18,234,413.15	58.09%	182,344.13	18,052,069.02
2-3 年	10,543.90	0.03%	527.20	10,016.70
3-4 年	980,577.66	3.12%	98,057.77	882,519.89
4-5 年	-	-	-	-
5 年以上	646,810.82	2.07%	646,810.82	-
合 计	31,388,239.13	100.00%	985,307.17	30,402,931.96

(3) 2009 年 6 月 30 日无计提特别坏账准备金的应收账款。

(4) 2009 年 6 月 30 日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
沈阳市房产局	3,221,443.00	2008 年	房款
解卫	1,400,000.00	2009 年	房款



单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
李云峰、邢伟	650,000.00	2009 年	房款
王维维	570,000.00	2009 年	房款
王丽红	540,000.00	2009 年	房款
合 计	6,381,443.00		

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计占应收账款余额比例为 22%。

注 2：应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、预付款项

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	15,130,672.05	78.94%	1,188,985.46	46.20%
1-2 年	2,651,129.00	13.83%		
2-3 年	1,384,800.00	7.23%	1,384,800.00	53.80%
合 计	19,166,601.05	100.00%	2,573,785.46	100.00%

注 1：期末余额较期初增加 16,592,815.59 元，增长 645%，主要系支付的工程预付款未结转开发成本所致。

注 2：期末本账户欠款前五名金额合计 14,481,131.50 元，占预付账款余额比例为 76%。

注 3：预付账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

注 4：账龄超过 1 年的预付账款，主要原因系未结算工程款。

5、其他应收款

(1) 其他应收款风险分析：

类 别	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	6,353,000.00	66.73%	130,000.00	6,223,000.00
其他单项金额不重大的其他 应收款	3,167,487.83	33.27%	59,991.61	3,107,496.22



2009-6-30

类别	金额	比例	坏账准备	净额
合计	9,520,487.83	100.00%	189,991.61	9,330,496.22

2008-12-31

类别	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	99,590,870.00	95.22%	140,200.00	99,450,670.00
其他单项金额不重大的其他 应收款	4,997,461.33	4.78%	161,955.01	4,835,506.32
合计	104,588,331.33	100.00%	302,155.01	104,286,176.32

注 1：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。

注 2：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，该组合的确定依据为有明显特征表明该等款项难以收回。

(2) 其他应收款账龄分析：

2009-6-30

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	4,930,758.87	51.79%	13,636.75	4,917,122.12
1-2 年	1,453,564.85	15.27%	14,535.65	1,439,029.20
2-3 年	3,035,944.11	31.89%	151,797.21	2,884,146.90
3-4 年	100,220.00	1.05%	10,022.00	90,198.00
4-5 年	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-
合计	9,520,487.83	100.00%	189,991.61	9,330,496.22



2008-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	5,806,069.89	5.55%	15,365.35	5,790,704.54
1-2年	1,178,773.05	1.13%	11,706.05	1,167,067.00
2-3年	96,485,434.44	92.25%	162,378.22	96,323,056.22
3-4年	1,117,053.95	1.07%	111,705.39	1,005,348.56
5年以上	1,000.00	0.00%	1,000.00	-
合计	104,588,331.33	100.00%	302,155.01	104,286,176.32

(3) 2009年6月30日无计提特别坏账准备金的其他应收款。

(4) 2009年6月30日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
沈阳市劳动和社会保障局	2,733,000.00	2008年	往来款
沈阳市科技局	2,600,000.00	2007年	往来款
工程质量保证金	1,020,000.00	2007年	质量保证金
沈阳豪杰广告传媒有限公司	747,886.48	2009年	广告费
业主费用	673,320.00	2009年	往来款
合计	7,774,206.48		

注1：期末余额较期初减少 94,955,680.10 元，下降 91%，主要系收到沈阳世纪物业投资经营有限公司的还款。

注2：期末本账户欠款前五名金额合计占应收账款余额比例为 82%。

注3：其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

6、存货及存货跌价准备

(1) 存货变动情况列示如下：



类别	2008-12-31	本期增加额	本期减少额	2009-6-30
原材料	4,109,119.71	177,177.00	249,146.13	4,037,150.58
低值易耗品	169,480.97	-	-	169,480.97
开发成本	1,109,276,702.67	34,935,259.57	8,458,751.79	1,135,753,210.45
开发产品	474,973,740.29	8,458,751.79	152,386,347.77	331,046,144.31
合计	1,588,529,043.64	43,571,188.36	161,094,245.69	1,471,005,986.31
减：存货跌价准备	-	-	-	-
存货净额	1,588,529,043.64			1,471,005,986.31

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工		预计总投资	2009-6-30	2008-12-31
		时间	时间			
东方威尼斯一期	2002.08	2008.06		1,500,000,000.00	-	30,627,822.05
地王项目	2002.08	2007.12		1,200,000,000.00	-	-
银基置业浑北项目	2008.03	2009.12		1,500,000,000.00	1,135,753,210.45	1,078,648,880.62
合计					1,135,753,210.45	1,109,276,702.67

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
经纬公建	2006.12	48,632,233.35	-	-	48,632,233.35
东方威尼斯	2002-2007	347,867,678.23	8,458,751.79	134,000,955.80	222,325,474.22
地王	2003-2007	46,636,594.75	-	12,961,177.35	33,675,417.40
吉林银基	2004.12	28,486,542.94	-	5,424,214.62	23,062,328.32
其他市内项目	1998-2001	3,350,691.02	-	-	3,350,691.02
合计		474,973,740.29	8,458,751.79	152,386,347.77	331,046,144.31

7、长期股权投资

长期投资列示如下：



项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
按成本法核算	-	-	-	-
按权益法核算	168,177,887.58	-	3,136,725.27	165,041,162.31
合计	168,177,887.58	-	3,136,725.27	165,041,162.31
减：减值准备(注)	-	-	-	-
长期股权投资净额	168,177,887.58	-	3,136,725.27	165,041,162.31

长期股权投资：

被投资单位	投资比例	初始投资额	2008-12-31	本期权益调整	本期减少	2009-6-30
沈阳银基国际商务投资有限公司	47.75%	184,671,053.00	168,177,887.58	-3,136,725.27		165,041,162.31
合 计		185,071,053.00	168,177,887.58	-3,136,725.27		165,041,162.31

8、固定资产及累计折旧

类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
固定资产原值：				
房屋建筑物	165,443,071.09	-	-	165,443,071.09
机器设备	46,889,546.14	-	251,330.14	46,638,216.00
运输工具	613,898.00	-	-	613,898.00
其他设备	19,537,293.29	59,640.00	-	19,596,933.29
合 计	232,483,808.52	59,640.00	251,330.14	232,292,118.38
累计折旧：				
房屋建筑物	36,547,804.96	2,267,515.80	-	38,815,320.76
机器设备	38,950,081.19	1,121,904.52	236,423.55	39,835,562.16
运输工具	538,878.44	53,189.82	-	592,068.26



类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
其他设备	9,841,035.42	1,483,078.19	-	11,324,113.61
合 计	85,877,800.01	4,925,688.33	236,423.55	90,567,064.79
净 值	146,606,008.51			141,725,053.59
固定资产减值准备	-			-
固定资产净额	146,606,008.51			141,725,053.59

9、无形资产

项目	原值	取得方式	累计摊销金额	2008-12-31	本期增加	本期摊销	2009-6-30	剩余摊销期
土地	3,785,123.44	购买	465,254.53	3,367,182.93	-	47,314.02	3,319,868.91	35年1个月
土地	5,725,939.34	购买	460,120.06	5,327,168.62	-	61,349.34	5,265,819.28	42年11个月
合计	9,511,062.78		925,374.59	8,694,351.55	-	108,663.36	8,585,688.19	

10、递延所得税资产

项 目	2009-6-30	2008-12-31
预提费用形成的可抵扣暂时性差异		-
坏帐准备形成的可抵扣暂时性差异	297,390.60	321,865.55
公允价值变动形成的可抵扣暂时性差异	111,274.78	111,274.78
合 计	408,665.38	433,140.33

11、资产减值准备

项 目	2008-12-31	本期计提数	本期转回数	本期转销数	2009-6-30
坏账准备	1,287,462.18	232,498.18	129,665.97	-	1,390,294.39
合 计	1,287,462.18	232,498.18	129,665.97	-	1,390,294.39



12、所有权受到限制的资产

(1) 截止2009年6月30日，所有权受到限制的资产明细如下：

所有权受到限制的 资产类别	2008-12-31	本期增加额	本期减少额	2009-6-30
用于贷款抵押的资产	-	561,923,918.97	-	561,923,918.97
其中：存货	-	411,409,076.33	-	411,409,076.33
固定资产原值	-	150,514,842.64	-	150,514,842.64

13、短期借款

借款类别	2009-6-30	2008-12-31
银行借款		370,000,000.00
其中：信用		100,000,000.00
抵押		-
质押		270,000,000.00
合 计		370,000,000.00

注：期末余额较期初减少 370,000,000.00 元，主要系公司偿还银行借款所致。

14、应付账款

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	62,762,411.51	68.77%	53,441,396.05	40.10%
1-2 年	1,371,543.46	1.50%	67,756,044.37	50.84%
2-3 年	24,036,137.72	26.33%	11,575,470.98	8.69%
3 年以上	3,106,955.43	3.40%	488,992.44	0.37%
合 计	91,277,048.12	99.99%	133,261,903.84	100.00%

注 1：期末余额较期初减少 41,984,855.72 元，下降 32%，主要系支付工程款所致。

注 2：应付账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。



15、预收款项

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	29,295,208.65	86.86%	27,758,563.84	92.33%
1-2 年	4,275,233.00	12.68%	1,010,752.86	3.36%
2-3 年	155,052.15	0.46%	1,139,654.65	3.79%
3 年以上	-	0.00%	155,659.50	0.52%
合 计	<u>33,725,493.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,064,630.85</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预收款项主要项目

项目名称	2009-6-30	2008-12-31
地王	6,416,609.00	511,959.71
东方威尼斯	26,219,233.00	28,019,580.97
其他	1,089,651.80	1,533,090.17
合计	<u>33,725,493.80</u>	<u>30,064,630.85</u>

注：预收账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

16、应付职工薪酬

项 目	2008-12-31	本期增加额	本期支付额	2009-6-30
一 工资奖金、津贴和补贴	-	1,973,710.59	1,973,710.59	-
二 职工福利费	-	27,500.00	27,500.00	-
三 社会保险费	6,587.10	292,771.26	287,513.27	11,845.09
其中：1.医疗保险费	1,150.00	90,572.20	86,680.00	5,042.20
2.基本养老保险费	-14,920.30	182,301.23	181,127.72	-13,746.79
3.工伤保险	-	2,138.05	2,138.05	-
4.失业保险	20,357.40	17,759.78	17,567.50	20,549.68
四 住房公积金	49,783.53	188,660.98	182,836.00	55,608.51



项 目	2008-12-31	本期增加额	本期支付额	2009-6-30
五 工会经费和职工教育经费	563,183.61	10,415.99	19,835.99	553,763.61
合 计	<u>619,554.24</u>	<u>2,493,058.82</u>	<u>2,491,395.85</u>	<u>621,217.21</u>

17、应交税费

税 种	2009-6-30	2008-12-31
营业税	13,795,140.11	6,111,043.62
增值税	764.93	764.93
城市维护建设税	965,659.86	427,773.09
企业所得税	7,741,540.94	43,321,602.62
个人所得税	-10,223.06	53,727.39
土地使用税	22,326.66	48,470.91
房产税	951,862.52	1,228,513.23
土地增值税	13,287,715.91	15,771,365.80
教育费附加	558,129.71	224,093.85
其他	<u>3,875.45</u>	<u>18,627.65</u>
合 计	<u>37,316,793.03</u>	<u>67,205,983.09</u>

注：期末余额较期初减少 29,889,190.06 元，下降 44%，主要系缴纳企业所得税增加所致。

18、其他应付款

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	11,586,105.80	74.18%	9,069,440.32	48.19%
1-2 年	1,047,205.70	6.71%	4,736,132.29	25.16%
2-3 年	462,159.41	2.96%	1,293,707.41	6.87%
3 年以上	2,521,882.22	16.15%	3,721,035.44	19.78%



账龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金额	比例	金额	比例
合计	15,617,353.13	100.00%	18,820,315.46	100.00%

注1：其他应付款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

19、长期借款

贷款单位	2009-6-30			2008-12-31
	折人民币	期限	年利率	金额
抵押借款：				
东亚银行厦门分行	75,000,000.00	1-7年	7.038%	75,000,000.00
华夏银行沈阳中山广场支行	400,000,000.00	3年	5.94%	
合计	475,000,000.00			75,000,000.00

注：期末余额较期初增加400,000,000.00元，增长533%，主要系本期增加华夏银行借款所致。

20、股本

项目	2008-12-31	本期变动增减(+、-)				小计	2009-6-30
		配股	送股	公积金	其他		
一、有限售条件股份							
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	123,772,287.00	-	-	-123,742,018.00	-123,742,018.00		30,269.00
有限售条件股份合计	123,772,287.00	-	-	-123,742,018.00	-123,742,018.00		30,269.00
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,031,059,724.00	-	-	123,742,018.00	123,742,018.00		1,154,801,742.00
无限售条件股份合计	1,031,059,724.00	-	-	123,742,018.00	123,742,018.00		1,154,801,742.00
三、股份总数	1,154,832,011.00	-	-	-	-		1,154,832,011.00



21、资本公积

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
股本溢价	32,471,014.60	-	-	32,471,014.60

22、盈余公积

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
法定盈余公积	114,183,825.78	-	-	114,183,825.78

23、未分配利润

项 目	2009-6-30	2008-12-31
母公司股东未分配利润期初余额	96,940,621.25	257,773,837.03
加：归属于母公司股东的净利润	38,750,424.56	129,114,287.07
减：提取法定盈余公积	-	19,473,689.40
应付普通股股利	-	27,351,284.45
转作股本的利润	-	243,122,529.00
母公司股东未分配利润期末余额	135,691,045.81	96,940,621.25

24、营业收入及营业成本

项目	2009年1-6月份	2008年1-6月份
营业收入	244,269,515.41	504,178,250.73
其中：主营业务收入	244,269,515.41	504,178,250.73
营业成本	153,570,746.26	268,404,208.38
其中：主营业务成本	153,570,746.26	268,404,208.38
营业毛利	90,698,769.15	235,774,042.35



主营业务收入、主营业务成本明细：

类别	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2009年1-6月份	2008年1-6月份	2009年1-6月份	2008年1-6月份	2009年1-6月份	2008年1-6月份
销售房地产	236,758,672.50	496,351,050.95	152,386,347.77	266,906,426.66	84,372,324.73	229,444,624.29
销售代理	12,736,179.00				12,736,179.00	
餐饮服务	7,510,842.91	7,827,199.78	1,184,398.49	1,497,781.72	6,326,444.42	6,329,418.06
小计	257,005,694.41	504,178,250.73	153,570,746.26	268,404,208.38	103,434,948.15	235,774,042.35
相互抵消	12,736,179.00		-		12,736,179.00	
合计	244,269,515.41	504,178,250.73	153,570,746.26	268,404,208.38	90,698,769.15	235,774,042.35

注：公司前五名客户销售的收入总额为 20,001,718.00 元，占公司全部销售收入的比例为 8%。

25、营业税金及附加

类别	2009年1-6月份	2008年1-6月份
营业税	12,759,934.55	25,208,914.83
城建税	893,195.43	1,764,625.21
教育费附加	392,921.55	763,257.52
土地增值税	2,003,511.66	23,936,022.89
房产税	8,587.26	6,344,876.23
合计	16,058,150.45	58,017,696.68

注：本期发生额较上期减少 41,959,546.23 元，减少 72%，主要系销售收入减少所致。

26、销售费用

类别	2009年1-6月份	2008年1-6月份
销售费用	6,916,711.97	11,485,605.12

注：本期发生额较上期减少 4,568,893.15 元，减少 40%，主要系广告费用减少所致。



27、管理费用

<u>类 别</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
管理费用	<u>10,079,583.30</u>	<u>16,157,934.44</u>

注：本期发生额较上期减少 6,078,351.14 元，减少 38%，主要系公司加强管理缩减费用开支所致。

28、财务费用

<u>类 别</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
利息支出	2,197,632.50	2,988,000.00
减：利息收入	2,838,327.52	3,206,394.54
金融机构手续费	<u>132,329.69</u>	<u>96,796.20</u>
合 计	<u>-508,365.33</u>	<u>-121,598.34</u>

29、资产减值损失

<u>名 称</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
一、坏账损失	102,832.21	-
二、存货跌价损失		
三、长期股权投资减值损失	<u>-</u>	<u>-</u>
合 计	<u>102,832.21</u>	<u>-</u>

30、公允价值变动收益

<u>产生公允价值变动收益的来源</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
交易性金融资产公允价值变动	158,695.67	-1,121,884.70

注：本期公允价值变动收益系购买的华夏全球精选基金的公允价值变动所致。



31、投资收益

<u>项 目</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
对联营公司投资收益	<u>-3,136,725.27</u>	<u>-184,479.21</u>
合 计	<u>-3,136,725.27</u>	<u>-184,479.21</u>

注：本期投资收益比上期减少 2,952,246.06 元，主要系对联营公司投资收益减少所致。

32、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
处置固定资产收入	1,213.03	-
罚款收入	12,772.00	20,704.00
其他	-	27.00
合 计	<u>13,985.03</u>	<u>20,731.00</u>

33、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
处置固定资产净损失	16,917.62	-
罚款支出	-	5,000.00
捐赠支出	-	210,000.00
赔偿支出	332,405.00	962,453.00
滞纳金	157.07	-
合 计	<u>349,479.69</u>	<u>1,177,453.00</u>

注：本期营业外支出比上期减少 827,973.31 元，下降 79%，主要因客户赔偿支出减少所致。



34、所得税

<u>项 目</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
利润总额	54,736,332.29	147,771,318.54
按适用税率计算应交所得税	15,985,907.73	38,943,622.26
递延所得税的影响		
所得税费用	<u>15,985,907.73</u>	<u>38,943,622.26</u>

注：本期所得税减少 22,957,714.53 元，下降 59%，主要系营业收入减少所致。

35、收到的其他与经营活动有关的现金

<u>内 容</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
往来款	101,414,755.70	66,095,780.82

注：本期收到的其他与经营活动有关的现金比上期增加 35,318,974.88 元，增长 53%，主要系收到沈阳世纪物业投资经营有限公司还款所致。

36、支付的其他与经营活动有关的现金

<u>内 容</u>	<u>2009 年 1-6 月份</u>	<u>2008 年 1-6 月份</u>
往来款		99,449,738.98
销售费	2,885,808.44	2,335,854.17
中介机构费用	184,372.80	615,590.00
业务招待费	347,103.50	494,118.20
燃料费用	795,937.00	392.00
电费	38,535.37	280,796.74
差旅费	292,655.66	377,011.18
办公费	677,568.61	637,541.56
保险费	140,095.75	-



内 容	2009 年 1-6 月份	2008 年 1-6 月份
上市费	306,000.00	12,000.00
客户赔偿	332,405.00	-
物业费	-	1,212,920.81
修理费	329,146.80	-
招标保证金	210,200.00	-
会议费	228,741.00	
其他	1,486,613.35	45,234,272.97
合计	8,255,183.28	150,650,236.61

注：本期支付的其他与经营活动有关的现金比上期减少 142,395,053.33 元，下降 95 %，主要系支付的往来款减少所致。

37、现金及现金等价物的期末余额

项 目	2009 年 1-6 月份	2008 年 1-6 月份
现金	44,853,146.73	110,187,928.71
现金等价物	-	
现金及现金等价物	247,359,044.71	110,187,928.71

(八) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款风险分析：

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	4,399,937.00	19.78%	156,996.85	4,242,940.15
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款	50,000.00	0.22%	50,000.00	-



其他单项金额不重大的应

收账款	17,793,520.30	80.00%	127,290.73	17,666,229.57
合 计	22,243,457.30	100.00%	334,287.58	21,909,169.72

2008-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	19,657,299.00	76.07%	168,986.34	19,488,312.66
其他单项金额不重大的应 收账款	6,182,760.80	23.93%	121,017.72	6,061,743.08
合 计	25,840,059.80	100.00%	290,004.06	25,550,055.74

注 1：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。

注 2：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，该组合的确定依据为有明显特征表明该等款项难以收回。

(2) 应收账款账龄分析：

2009-6-30

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	18,742,750.50	84.27%	93,713.75	18,649,036.75
1-2 年	50,000.00	0.22%	500.00	49,500.00
2-3 年	2,999,937.00	13.49%	149,996.85	2,849,940.15
3-4 年	400,769.80	1.80%	40,076.98	360,692.82
5 年以上	50,000.00	0.22%	50,000.00	-
合 计	22,243,457.30	100.00%	334,287.58	21,909,169.72

2008-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	10,793,165.00	41.77%	53,965.83	10,739,199.17



1-2年	14,596,125.00	56.49%	145,961.25	14,450,163.75
3-4年	400,769.80	1.55%	40,076.98	360,692.82
5年以上	<u>50,000.00</u>	<u>0.19%</u>	<u>50,000.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>25,840,059.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>290,004.06</u>	<u>25,550,055.74</u>

(3) 2009年6月30日无计提特别坏账准备金的应收账款。

(4) 2009年6月30日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
解卫	1,400,000.00	2009年	房款
李云峰、邢伟	650,000.00	2009年	房款
王维维	570,000.00	2009年	房款
王丽红	540,000.00	2009年	房款
刘海涛	<u>530,000.00</u>	2009年	房款
合计	<u>3,690,000.00</u>		

注：期末本账户欠款前五名金额合计占应收账款余额比例为 17%。

2、其他应收款

(1) 其他应收款风险分析：

账龄	2009-6-30			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	1,020,000.00	0.26%	-	1,020,000.00
其他单项金额不重大的其他 应收款	<u>394,292,443.20</u>	<u>99.74%</u>	<u>49,424.25</u>	<u>394,243,018.95</u>
合计	<u>395,312,443.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>49,424.25</u>	<u>395,263,018.95</u>



2008-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	570,071,722.98	98.22%	10,200.00	570,061,522.98
其他单项金额不重大的其他 应收款	10,357,543.38	1.78%	53,780.55	10,303,762.83
合计	580,429,266.36	100.00%	63,980.55	580,365,285.81

注 1：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。

注 2：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，该组合的确定依据为有明显特征表明该等款项难以收回。

(2) 其他应收款账龄分析：

2009-6-30

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	393,422,934.24	99.52%	13,091.39	393,409,842.85
1-2 年	1,453,564.85	0.37%	14,535.65	1,439,029.20
2-3 年	435,944.11	0.11%	21,797.21	414,146.90
合计	395,312,443.20	100.00%	49,424.25	395,263,018.95

2008-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	482,327,163.16	83.10%	15,112.67	482,312,050.49
1-2 年	4,192,832.65	0.72%	11,706.05	4,181,126.60
2-3 年	93,855,434.44	16.17%	30,878.22	93,824,556.22
3-4 年	52,836.11	0.01%	5,283.61	47,552.50
5 年以上	1,000.00	0.00%	1,000.00	-
合计	580,429,266.36	100.00%	63,980.55	580,365,285.81



(3) 2009年6月30日无计提特别坏账准备金的其他应收款。

(4) 2009年6月30日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
沈阳银基置业有限公司	183,899,614.61	2009年	往来款
天津银基滨海投资发展有限公司	160,962,528.22	2009年	往来款
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	25,483,543.54	2009年	往来款
吉林银基房地产有限公司	20,930,803.00	2009年	往来款
工程质量保证金	1,020,000.00	2008年	质量保证金
合 计	391,276,489.37		

注：期末本账户欠款前五名金额合计占应收账款余额比例为 99%。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下：

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
成本法核算	762,805,740.27	33,000,000.00		795,805,740.27
吉林银基房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
沈阳银基置业有限公司	652,805,740.27		-	652,805,740.27
天津银基滨海投资发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
上海博丰银基实业发展有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00
沈阳银基威尼斯房产销售有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00
权益法核算	168,177,887.58	-	3,136,725.27	168,177,887.58
沈阳银基国际商务投资有限公司	168,177,887.58	-	3,136,725.27	168,177,887.58
减：减值准备	-	-	-	-
长期股权投资净额	930,983,627.85	33,000,000.00	3,136,725.27	960,846,902.58



(2) 长期股权投资明细：

被投资单位	投资比例	初始投资额	2008-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增加	本期减少	2009-6-30
沈阳银基国际商务投资有限公司	47.75%	184,671,053.00	168,177,887.58	-3,136,725.27		-		168,177,887.58
吉林银基房地产开发有限公司	100.00%	10,000,000.00	10,000,000.00		-	-	--	10,000,000.00
沈阳银基置业有限公司	100.00%	652,805,740.27	652,805,740.27		-	-	-	652,805,740.27
天津银基滨海投资发展有限公司	100.00%	100,000,000.00	100,000,000.00					100,000,000.00
上海博丰银基实业发展有限公司	100.00%	30,000,000.00				30,000,000.00		30,000,000.00
沈阳银基威尼斯房产销售有限公司	100.00%	3,000,000.00				3,000,000.00		3,000,000.00
合计		980,476,793.27	930,983,627.85	-3,136,725.27	-	33,000,000.00		960,846,902.58

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本列示如下：

项目	2009年1-6月份	2008年1-6月份
营业收入	231,572,757.50	493,331,695.95



其中：主营业务收入	231,572,757.50	493,331,695.95
营业成本	146,962,133.15	264,518,561.32
其中：主营业务成本	146,962,133.15	264,518,561.32
营业毛利	84,610,624.35	228,813,134.63

(2) 主营业务收入、主营业务成本明细

类别	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2009年 1-6月份	2008年 1-6月份	2009年 1-6月份	2008年 1-6月份	2009年 1-6月份	2008年 1-6月份
销售房地产	231,572,757.50	493,331,695.95	146,962,133.15	264,518,561.32	84,610,624.35	228,813,134.63

注：公司前五名客户销售的收入总额为 20,001,718.00 元，占公司全部销售收入的比例为 9%。

5、投资收益

项 目	2009年 1-6 月份	2008年 1-6 月份
对联营公司投资收益	-3,136,725.27	-184,479.21

(九) 购买子公司情况

2009年6月20日，沈阳银基发展股份有限公司受让沈阳银基置业有限公司持有的沈阳东方威尼斯房产销售有限公司 100% 股权。

(十) 出售子公司情况

本公司在报告期内没有需披露的出售子公司情况。

(十一) 关联方关系及交易

1、关联方概况

(1) 存在控制关系的本公司股东



企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司 股份比例	表决权 比例	主营业务	与本公司 关系	企业 类型	法定 代表人	组织机构 代码
沈阳银基企业 有限公司	沈阳	11470 万	20.34%	20.34%	实业投资	母公司	有限 公司	刘成文	243490059

(2) 存在控制关系股东所持本公司股份及其变化

企业名称	2008-12-31	比例	本期增加(减少)	2009-6-30	比例
沈阳银基企业有限公司	234,922,283.00	20.34%	-	234,922,283.00	20.34%

(3) 不存在控制关系但有交易往来的关联方

企业名称	与本公司的关系
沈阳世纪物业投资经营有限公司 (简称“世纪物业”)	关联自然人控制
沈阳银基商贸发展有限公司 (简称“银基商贸”)	同一母公司
沈阳银基国际商务投资有限公司 (简称“商务投资”)	联营企业
沈阳银基物业有限公司 (简称“银基物业”)	同一母公司

2、关联方交易事项

(1) 采购货物及其他费用

本公司本期及上年向关联方采购货物及代理费用有关明细资料如下：

关联方名称	2009 年 1-6 月份		2008 年度	
	金额	占当期购货比例	金额	占年度购货比例
沈阳银基商贸发展有限公司			3,122,019.30	0.93%
沈阳银基物业有限公司			2,889,079.18	0.86%

以上交易价格按市场价格结算。

本公司本期及上年向关联方支付费用的有关明细资料如下：



关联方名称	2009年1-6月份		2008年度	
	金额	占当期购货比例	金额	占年度购货比例
沈阳银基国际商务投资有限公司	302,665.68	3.00%	602,230.56	1.98%
沈阳银基物业有限公司			2,327,603.81	8.94%

以上交易价格按市场价格结算。

(2) 担保事项

截至2009年6月30日止，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

关联方名称	金额	期限	担保方式
沈阳银基国际商务投资有限公司	75,000,000.00	1-7年	保证并抵押

3、关联方应收应付款项余额

关联方名称	2009-6-30		2008-12-31	
	金额	比例	金额	比例
应收账款：				
沈阳银基商贸发展有限公司			28,583.10	0.09%
其他应收款：				
沈阳世纪物业投资经营有限公司			93,237,870.00	89.41%
应付账款：				
沈阳银基物业有限公司			507,937.31	0.38%
其他应付款：				
沈阳银基国际商务投资有限公司	74,164.68		232,651.14	1.24%
沈阳银基物业有限公司	1,209,999.00	8.00%	1,209,999.00	6.43%

(十二) 承诺事项

本公司无需披露的承诺事项

(十三) 或有事项

本公司无需披露的或有事项。



(十四) 其他重大事项

1、关于浑北建设用土地项目的进展情况

2006年4月26日，沈阳市人民政府办公厅下发了第67号市长办公会议纪要，明确本公司土地整理项目遗留问题在全市城建总体规划和修编后的浑河城市段防洪规划框架下实施，并责成市规划和国土资源局拿出银基开发地块的规划设计意见，报市规划委会审批。截止到报告期末，公司五里河项目的历史遗留问题已得到解决，项目已进入正常开发程序。

2、2006年公司与沈阳世纪物业投资经营有限公司（简称“世纪物业”）进行资产置换，公司与世纪物业于2006年10月23日签订《股权置换协议》，本公司将持有的全资子公司沈阳新世纪物产投资有限公司100%股权与世纪物业持有的沈阳瑞海投资管理有限公司39.71%的股权进行资产置换，并形成公司应收世纪物业置换差额款12,323.79万元。鉴于五里河项目的历史遗留问题已得到解决，因此，世纪物业已在报告期内将置换的差余额全部偿还完毕。

(十五) 资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

(十六) 补充资料

1、现金流量表补充资料

合并现金流量表补充资料：

项 目	2009年1-6月份	2008年1-6月份
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	38,750,424.56	108,827,696.28
加：资产减值准备	102,832.21	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物		
资产折旧	4,925,688.33	5,348,642.57
无形资产摊销	108,663.36	108,663.36
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的		
损失（收益以“-”号填列）	704.59	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-158,695.67	1,121,884.70



项 目	2009年1-6月份	2008年1-6月份
财务费用（收益以“-”号填列）	-301,356.21	-121,598.34
投资损失（收益以“-”号填列）	3,136,725.27	184,479.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	117,523,057.33	174,362,416.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	95,977,746.34	-308,358,997.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-72,407,834.13	-66,127,027.22
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	187,657,955.98	-84,653,839.71
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的期末余额	247,359,044.71	110,187,928.71
减：现金的期初余额	44,853,146.73	70,674,013.10
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	202,505,897.98	39,513,915.61

母公司现金流量表补充资料：

项 目	2009年1-6月份	2008年1-6月份
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	36,095,866.66	115,494,665.58
加：资产减值准备	29,727.22	-



项 目	2009 年 1-6 月份	2008 年 1-6 月份
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	113,364.44	545,089.31
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-300,669.69	12,610.27
投资损失(收益以“-”号填列)	3,136,725.27	184,479.21
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	169,131,203.41	179,800,144.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	129,641,648.09	-200,170,985.19
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-7,919,685.83	69,809,066.44
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	329,928,179.57	165,675,070.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	54,033,116.43	11,969,712.57
减：现金的期初余额	30,797,606.86	14,626,886.97
加：现金等价物的期末余额	-	-



项 目	2009 年 1-6 月份	2008 年 1-6 月份
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	<u>23,235,509.57</u>	<u>-2,657,174.40</u>

2、非经常性损益项目明细表

明细项目	2009 年 1-6 月份	2008 年 1-6 月份
(一)非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-16,917.62	
(二)越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(三)计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；		
(四)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		
(五)企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；		
(六)非货币性资产交换损益；		
(七)委托他人投资或管理资产的损益；		
(八)因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备；		
(九)债务重组损益；		
(十)企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；		
(十一)交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益；		
(十二)同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；		
(十三)与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
(十四)除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务	158,695.67	



明细项目

2009年1-6月份 2008年1-6月份

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;		
(十五)单独进行减值测试的应收款项减值准备转回;		
(十六)对外委托贷款取得的损益;		
(十七)采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益;		
(十八)根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响;		
(十九)受托经营取得的托管费收入;		
(二十)除上述各项之外的其他营业外收入和支出;	-318,577.04	-1,156,722.00
(二十一)其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
合计	-176,798.99	-1,156,722.00
减:非经常性损益相应的所得税		
减:少数股东享有部分		
非经常性损益影响的净利润	-176,798.99	-1,156,722.00
报表净利润	38,750,424.56	108,827,696.28
减:少数股东损益		
归属于母公司股东的净利润	38,750,424.56	108,827,696.28
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例	0.46%	1.06%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	38,927,223.55	109,984,418.28

4、净资产收益率和每股收益

期间	财务指标	净资产收益率		每股收益(人民币元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本 每股收益	稀释 每股收益
2009年 1-6月份	归属于公司普通股股东的净利润	2.70%	2.73%	0.03	0.03



	扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	2.71%	2.75%	0.03	0.03
2008 年	归属于公司普通股股 东的净利润	7.90%	8.11%	0.09	0.09
1-6 月份	扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	7.98%	8.19%	0.10	0.10

备查文件

- 1、载有法定代表人签名并盖章的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

沈阳银基发展股份有限公司

董事长：沈志奇

二零零九年七月二十三日



资产负债表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009年06月30日

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	247,359,044.71	54,033,116.43	44,853,146.73	30,797,606.86
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	652,624.22		493,928.55	
应收票据				
应收账款	27,884,852.02	21,909,169.72	30,402,931.96	25,550,055.74
预付款项	19,166,601.05	17,764,019.05	2,573,785.46	2,388,260.96
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	9,330,496.22	395,263,018.95	104,286,176.32	580,365,285.81
买入返售金融资产				
存货	1,471,005,986.31	308,103,805.91	1,588,529,043.64	477,235,009.32
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,775,399,604.53	797,073,130.06	1,771,139,012.66	1,116,336,218.69
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	165,041,162.31	960,846,902.58	168,177,887.58	930,983,627.85
投资性房地产				
固定资产	141,725,053.59	3,894,657.07	146,606,008.51	4,008,021.51
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	8,585,688.19		8,694,351.55	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	408,665.38	88,496.15	433,140.33	88,496.15
其他非流动资产				
非流动资产合计	315,760,569.47	964,830,055.80	323,911,387.97	935,080,145.51
资产总计	2,091,160,174.00	1,761,903,185.86	2,095,050,400.63	2,051,416,364.20
流动负债：				
短期借款			370,000,000.00	270,000,000.00
向中央银行借款				



吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	91,277,048.12	87,340,650.28	133,261,903.84	118,353,635.64
预收款项	33,725,493.80	32,635,842.00	30,064,630.85	28,531,540.68
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	621,217.21	48,482.70	619,554.24	44,862.93
应交税费	37,316,793.03	33,269,946.20	67,205,983.09	66,754,450.43
应付利息			1,226,169.00	
应付股利	424,371.52	424,371.52	424,371.52	424,371.52
其他应付款	15,617,353.13	18,892,564.85	18,820,315.46	14,112,041.35
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	178,982,276.81	172,611,857.55	621,622,928.00	498,220,902.55
非流动负债：				
长期借款	475,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	475,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
负债合计	653,982,276.81	247,611,857.55	696,622,928.00	573,220,902.55
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00
资本公积	32,471,014.60	32,471,014.60	32,471,014.60	32,471,014.60
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	114,183,825.78	114,183,825.78	114,183,825.78	114,183,825.78
一般风险准备				
未分配利润	135,691,045.81	212,804,476.93	96,940,621.25	176,708,610.27
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,437,177,897.19	1,514,291,328.31	1,398,427,472.63	1,478,195,461.65
少数股东权益				
所有者权益合计	1,437,177,897.19	1,514,291,328.31	1,398,427,472.63	1,478,195,461.65
负债和所有者权益总计	2,091,160,174.00	1,761,903,185.86	2,095,050,400.63	2,051,416,364.20

企业负责人：沈志奇

财务负责人：郭社乐



利润表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009年1-6月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	244,269,515.41	231,572,757.50	504,178,250.73	493,331,695.95
其中：营业收入	244,269,515.41	231,572,757.50	504,178,250.73	493,331,695.95
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	186,219,658.86	178,836,248.17	353,943,846.28	337,557,206.90
其中：营业成本	153,570,746.26	146,962,133.15	268,404,208.38	264,518,561.32
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	16,058,150.45	14,748,399.51	58,017,696.68	57,417,218.87
销售费用	6,916,711.97	14,618,434.47	11,485,605.12	6,523,190.46
管理费用	10,079,583.30	2,778,223.51	16,157,934.44	9,085,625.98
财务费用	-508,365.33	-300,669.69	-121,598.34	12,610.27
资产减值损失	102,832.21	29,727.22		
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	158,695.67		-1,121,884.70	
投资收益(损失以“-”号填列)	-3,136,725.27	-3,136,725.27	-184,479.21	-184,479.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	55,071,826.95	49,599,784.06	148,928,040.54	155,590,009.84
加：营业外收入	13,985.03	12,772.00	20,731.00	20,731.00
减：营业外支出	349,479.69	332,562.07	1,177,453.00	1,172,453.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	54,736,332.29	49,279,993.99	147,771,318.54	154,438,287.84
减：所得税费用	15,985,907.73	13,184,127.33	38,943,622.26	38,943,622.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	38,750,424.56	36,095,866.66	108,827,696.28	115,494,665.58
归属于母公司所有者的净利润	38,750,424.56	36,095,866.66	108,827,696.28	115,494,665.58
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.03	0.03	0.09	0.10
(二)稀释每股收益	0.03	0.03	0.09	0.10

企业负责人：沈志奇

财务负责人：郭社乐



现金流量表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009年1-6月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	240,296,702.13	229,290,043.74	189,062,314.74	182,514,549.21
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	101,414,755.70	349,082,236.33	66,095,780.82	334,375,331.96
经营活动现金流入小计	341,711,457.83	578,372,280.07	255,158,095.56	516,889,881.17
购买商品、接受劳务支付的现金	77,718,216.45	27,456,621.33	86,935,699.53	74,614,561.60
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	4,950,038.39	2,417,085.58	6,540,679.25	5,909,135.48
支付的各项税费	63,130,063.73	50,736,257.29	95,685,319.88	94,973,344.11
支付其他与经营活动有关的现金	8,255,183.28	167,834,136.30	150,650,236.61	175,717,769.70
经营活动现金流出小计	154,053,501.85	248,444,100.50	339,811,935.27	351,214,810.89
经营活动产生的现金流量净额	187,657,955.98	329,928,179.57	-84,653,839.71	165,675,070.28
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,202.00			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	14,202.00			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,640.00			
投资支付的现金		33,000,000.00	7,500,000.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	59,640.00	33,000,000.00	7,500,000.00	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-45,438.00	-33,000,000.00	-7,500,000.00	-100,000,000.00



三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	400,000,000.00		340,000,000.00	140,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00		340,000,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金	370,000,000.00	270,000,000.00	187,000,000.00	187,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,106,620.00	3,692,670.00	21,332,244.68	21,332,244.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	385,106,620.00	273,692,670.00	208,332,244.68	208,332,244.68
筹资活动产生的现金流量净额	14,893,380.00	-273,692,670.00	131,667,755.32	-68,332,244.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	202,505,897.98	23,235,509.57	39,513,915.61	-2,657,174.40
加：期初现金及现金等价物余额	44,853,146.73	30,797,606.86	70,674,013.10	14,626,886.97
六、期末现金及现金等价物余额	247,359,044.71	54,033,116.43	110,187,928.71	11,969,712.57

企业负责人：沈志奇

财务负责人：郭社乐



合并所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78		96,940,621.25			1,398,427,472.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78		96,940,621.25			1,398,427,472.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							38,750,424.56			38,750,424.56
（一）净利润							38,750,424.56			38,750,424.56
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计							38,750,424.56			38,750,424.56
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										



2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78		135,691,045.81		1,437,177,897.19

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	607,806,322.00	336,374,174.60			94,710,136.38		257,773,837.03		1,296,664,470.01	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	607,806,322.00	336,374,174.60			94,710,136.38		257,773,837.03		1,296,664,470.01	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	547,025,689.00	-303,903,160.00			19,473,689.40		-160,833,215.78		101,763,002.62	
(一) 净利润							129,114,287.07		129,114,287.07	



(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						129,114,287.07			129,114,287.07
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					19,473,689.40	-46,824,973.85			-27,351,284.45
1. 提取盈余公积					19,473,689.40	-19,473,689.40			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-27,351,284.45			-27,351,284.45
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	547,025,689.00	-303,903,160.00				-243,122,529.00			
1. 资本公积转增资本(或股本)	303,903,160.00	-303,903,160.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他	243,122,529.00					-243,122,529.00			
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78	96,940,621.25			1,398,427,472.63

企业负责人：沈志奇

财务负责人：郭社乐





母公司所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	本期金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78	176,708,610.27	1,478,195,461.65
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78	176,708,610.27	1,478,195,461.65
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						36,095,866.66	36,095,866.66
(一)净利润						36,095,866.66	36,095,866.66
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							
上述(一)和(二)小计						36,095,866.66	36,095,866.66
(三)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
(四)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							



3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78	212,804,476.93	1,514,291,328.31

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	上年金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	607,806,322.00	336,374,174.60			100,039,364.88	319,882,275.64	1,364,102,137.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	607,806,322.00	336,374,174.60			100,039,364.88	319,882,275.64	1,364,102,137.12
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	547,025,689.00	-303,903,160.00			14,144,460.90	-143,173,665.37	114,093,324.53
(一) 净利润						141,444,608.98	141,444,608.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述(一)和(二)小计						141,444,608.98	141,444,608.98
(三) 所有者投入和减少资本							





1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配					14,144,460.90	-41,495,745.35	-27,351,284.45
1. 提取盈余公积					14,144,460.90	-14,144,460.90	
2. 对所有者(或股东)的分配						-27,351,284.45	-27,351,284.45
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转	547,025,689.00	-303,903,160.00				-243,122,529.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	303,903,160.00	-303,903,160.00					
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他	243,122,529.00					-243,122,529.00	
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			114,183,825.78	176,708,610.27	1,478,195,461.65

企业负责人：沈志奇

财务负责人：郭社乐

