搭建“走进上市公司 理性合规投资”公益投教平台

深交所投资者教育中心

我国证券市场主要以中小个人投资者为主，2012年10月末数据显示，持有A股流通市值50万以下的投资者占97.83%。在以中小散户投资者为主的市场中，个人投资者调研上市公司的机会严重不足。为满足投资者的需求，深交所联合证券时报、深圳证券信息公司，共同打造“走进上市公司 理性合规投资”公益投教平台，带领投资者走进上市公司调研，并通过全媒体信息发布平台进行全程播报。

投资者走进上市公司调研的好处

根据上市公司2011年年报统计显示，个人投资者实地调研上市公司仅290次，相对于机构的15，346次，仅占1.9%，这里既有调研成本的问题，也有上市公司平等对待投资者的问题。公益投教平台的推出拉近了普通投资者与上市公司的距离，增强了上市公司信息的公开透明程度。

在活动过程中，通过访问大量的投资者，我们了解到：“走进上市公司的活动形式非常好，投资者通过参加此类活动能够近距离了解上市公司情况，获取相关最新的动态，为投资决策提供依据。”这些投资者中，有年富力强的青壮年，也有白发苍苍的老者，有入市20多年的老股民，也有刚刚入市的新股民。但在这些个人投资者中，他们都有一个共通的特点，从来没有到上市公司调研过。他们入市几年、十几年，都是看图表、看公告或听推荐做投资，从来没有去上市公司调研的机会。有的投资者说，我买了公司股票想来看看，到了厂门口就被保安拦住了。很多券商反映他们在邀请投资者过程中，很多投资者都非常积极踊跃报名参加，认为交易所组织这样的活动对他们有很大的帮助。通过这些活动，也让投资者感受到，交易所作为监管机构与中介机构，并不是只存在于报纸上、电视里，喊着要教育我们投资者，而是实实在在、持续不断地，为我们投资者做实事。有投资者表示：“在今年股市走势不佳的时候，深交所和券商组织的这些活动，让我感到国家对我们投资者的关爱，让我们很温暖。”

为提升投资者教育的效果，深交所在活动中设置投资者问卷调查及反馈评价环节，构建活动的反馈机制。根据活动满意度调查统计，活动满意率为93%，且90%的投资者认为活动对其投资决策有帮助。根据问卷反馈统计结果，投资者感到有收获的内容主要是对公司现有业务、产品的认识，占到投资者90.90%，其次是对公司战略、未来发展规划的了解，占到投资者的85.7%，接下来依次是公司核心竞争能力（81.2%），公司治理、规范运作水平（76.8%）。当然，问卷调查中投资者也提出了很多很好的建议，我们也一直在持续不断的改进。

走进上市公司活动的内容

截至2012年10月25日，深交所平均每周带领投资者走进一家上市公司调研，活动已举办26期，共有46家券商组织1500多名投资者参与，上市公司的选择及活动内容主要涉及以下几个流程：

一、确定上市公司与征集投资者

首先由深交所综合考虑上市公司的信息披露、规范运作、行业特征、创新性等因素，与公司沟通联系，确定拟调研的上市公司并取得公司的支持，再由券商征集投资者调研名单。活动前，上市公司准备介绍材料、券商负责组织投资者，投资者通过关注所属券商有关活动的通知，报名并准备调研问题。

二、活动内容

活动主要包括以下内容：

1.投资者实地考察上市公司，走进生产车间、产品储备库、物流区、研发实验室、营销中心等区域，亲自考察公司的经营环境；2.深交所工作人员介绍市场概况、投资者行为分析、市场创新产品等；3.上市公司高管介绍上市公司情况；4.投资者与上市公司高管现场对话。

全媒体信息发布平台

为保证信息传播的公平性，让更多的投资者参与该活动，深交所联合证券时报、深圳证券信息股份有限公司，打造了“全媒体信息发布平台”，通过微博、报刊、电台、电视、互联网等全方位的媒体形式，对活动全程进行媒体播报。没有亲身参与活动的投资者，可以通过全媒体发布平台，了解活动情况，研究公司信息。全媒体发布平台以更大的覆盖面、更宽广的视角、更多样化的形式，让全市场的投资者都可以享受身临其境参加上市公司调研。

（一）微博现场即时播报，投资者可远程参与

在证券时报社的“财苑”微博社区，有活动现场微博播报，投资者可以及时了解活动的进程，可以进行网上提问，与公司进行互动。

（二）纸质媒体宣传

活动结束后，《证券时报》在周二刊发整版的“走进深交所上市公司”专题深度报道，比如已刊发的《纸上得来终觉浅 50多名投资者“摸底”翰宇药业》、《投资者走进国腾电子 探寻尖端技术市场化之路》、《投资者亲密接触东宝生物》、《稳定分红长期回报 投资者亲历西山煤电开放日》、《桥头堡上盛开生物科技之花》、《华策影视好戏连台 多元化探索未雨绸缪》等系列深度报道。

（三）网络媒体播报

全景网、巨潮网、深交所网站、证券时报网，均制作活动的专题网页，以视频、图片、文字等各种方式，展示每一期走访活动；另一方面，活动还被新浪、和讯、金融界、网易财经、东方财富网等相关财经媒体做全方位转载。

（四）电视、广播报道

还通过广播渠道，在环球资讯广播栏目播出，通过电视渠道，在财富天下电视平台播出，投资者都可以查阅、收听和观看。

投资者信心是资本市场持续健康发展的基石，投资者广泛、理性参与是证券市场平稳运行和健康发展的重要保证，引导个人投资者理性投资、价值投资对于证券市场健康发展意义重大。搭建中小投资者到上市公司调研平台，保障投资者公平知情权、提供投资决策信息，通过“全媒信息发布平台”的持续播报，为证券市场营造出“投资上市公司，从研究上市公司开始”的氛围，对于创新投资者教育方式与监管机制，引导证券市场理性投资意义深远。**【积极回报投资者系列宣传文章之十】**

（免责声明：本栏目文章仅为投资教育之目的而发布，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。深圳证券交易所力求本栏目文章所涉信息准确可靠，但并不对其准确性、完整性和及时性做出任何保证，对因使用本栏目文章引发的损失不承担责任。）

深交所 投资者教育 专栏

股票代码：000620　股票简称：新华联　公告编号：2012-057

新华联不动产股份有限公司第七届董事会第二十二次会议（通讯方式）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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

新华联不动产股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第七届董事会第二十二次会议通知于2012年11月5日以电话、专人送达、电子邮件等方式发给公司全体董事。会议于2012年11月8日以通讯方式召开。本次会议应参会董事9人，实际参会董事9人。会议由董事长傅军先生主持。本次会议的召集、召开及表决程序符合有关法律、法规和《新华联不动产股份有限公司章程》的有关规定。

一、本次会议审议通过了《关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的议案》。

2009年本公司进行重大资产重组时，根据中国证监会关于有效减少企业关联交易的相关要求，本公司控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”），实际控制人傅军先生承诺：“由于湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“华建公司”）与北京新华联置地有限公司发生的日常关联交易金额较大，为切实减少重组后上市公司的关联交易，避免控股股东、实际控制人利用关联交易侵害圣方科技利益，本次重组完成后三年内，新华联控股将其所持湖南新华联建设工程有限公司的控股权转让给圣方科技，如果收购湖南新华联建设工程有限公司控股权的相关议案未获得圣方科技董事会表决通过（根据《公司法》及公司章程还需公司股东大会审议的，如未获得上市公司股东大会表决通过），承诺人须自前述相关议案经圣方科技董事会或股东大会审议后的否决结果公告之日起三个月内将湖南新华联建设工程有限公司的控股权按市场公允价转让给无关联的第三方”。

为了履行上述承诺，也为了切实减少关联交易，本公司拟与新华联控股和北京长石投资有限公司（以下简称“北京长石”）签订股权转让等相关协议，以货币资金收购华建公司100%的股权，股权转让款共计305,701,440元。其中，按照持股比例，本公司应支付新华联控股股权转让款183,420,864元，公司应支付北京长石股权转让款122,280,576元。经抵减相关债务后，本公司仍需支付新华联控股股权转让款余额109,412,174.45元，支付北京长石股权转让款余额12,680,576元，合计122,092,750.45元。

新华联控股和北京长石均为本公司的关联方，本次交易构成关联交易。本次交易完成后，本公司将成为华建公司的单一股东，持股比例100%。

在本议案表决时，关联董事傅军先生、丁伟先生、冯建军先生、张建先生在审议该议案时进行了回避。

表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权。

本次交易标的金额为305,701,440元，占公司最近一期（2011年12月31日）经审计净资产的12.41%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本议案需提交公司股东大会审议。

二、本次会议审议通过了《关于召开2012年第三次临时股东大会的议案》。

根据《公司法》、《证券法》的要求和公司的实际情况，公司董事会决定于2012年11月26日召开2012年第三次临时股东大会，内容详见《关于召开2012年第三次临时股东大会的通知》。

本议案表决结果为9票赞成，0票反对，0票弃权。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会
2012年11月8日

证券代码：000620　证券简称：新华联　公告编号：2012—058

新华联不动产股份有限公司关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的公告

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

重要内容提示：

●交易内容：新华联不动产股份有限公司（以下简称“本公司”）拟与新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）和北京长石投资有限公司（以下简称“北京长石”）签订股权转让等相关协议，以货币资金收购湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“华建公司”）100%的股权，交易金额为人民币305,701,440元；经抵减相关债务后，本公司实际应支付股权转让款余额共计人民币122,092,750.45元。

●本公司已委托具有证券相关业务资格的中联资产评估集团有限公司对华建公司全部权益价值进行评估并出具《新华联不动产股份有限公司拟收购湖南新华联建设工程有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字［2012］第791号）。

●本公司已委托具有证券相关业务资格的信永中和会计师事务所对华建公司最近一年又一期的财务会计报告进行审计并出具《湖南新华联建设工程有限公司2011年、2012年1-9月审计报告》（XYZH/2012A4006）。

●本公司前身为黑龙江圣方科技股份有限公司，以下简称“圣方科技”。

●本次交易构成关联交易。

一、关联交易概述

2009年本公司进行重大资产重组时，根据中国证监会关于有效减少企业关联交易的相关要求，本公司控股股东新华联控股、实际控制人傅军先生承诺：“由于湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“华建公司”）与北京新华联置地有限公司发生的日常关联交易金额较大，为切实减少重组后上市公司的关联交易，避免控股股东、实际控制人利用关联交易侵害圣方科技利益，本次重组完成后三年内，新华联控股将其所持湖南新华联建设工程有限公司的控股权转让给圣方科技，如果收购湖南新华联建设工程有限公司控股权的相关议案未获得圣方科技董事会表决通过（根据《公司法》及公司章程还需公司股东大会审议的，如未获得上市公司股东大会表决通过），承诺人须自前述相关议案经圣方科技董事会或股东大会审议后的否决结果公告之日起三个月内将湖南新华联建设工程有限公司的控股权按市场公允价转让给无关联的第三方”。

为履行上述承诺，也为了切实减少关联交易，本公司拟与新华联控股和北京长石签订股权转让等相关协议，以货币资金收购华建公司100%的股权，股权转让款共计305,701,440元。其中，按照持股比例，本公司应支付新华联控股股权转让款183,420,864元，本公司应支付北京长石股权转让款122,280,576元。经抵减相关债务后，本公司实际应支付股权转让款余额共计122,092,750.45元。

新华联控股和北京长石均为本公司的关联方，本次交易构成关联交易。

公司于2012年11月8日召开第七届董事会第二十二次会议，以5票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的议案》。关联董事傅军先生、丁伟先生、冯建军先生、张建先生在审议该议案时进行了回避，独立董事骆新都女士、胡金亮先生、阎小平先生对该项交易进行了审核并发表了独立意见。本次交易完成后，本公司将成为华建公司的唯一股东，持股比例100%。

本次交易标的金额为305,701,440元，占公司最近一期（2011年12月31日）经审计净资产的12.41%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易需提交公司股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需有关部门的审批。

二、交易对方的基本情况

1、股权出让方名称：新华联控股有限公司

住所：北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦17层

法定代表人：傅军

注册资本：80000万元

经营范围：投资；接受委托进行企业经营管理；技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训；销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品。

新华联控股为公司控股股东，持股比例65.98%，属于公司关联方。

2、股权出让方名称：北京长石投资有限公司

注册资本：3,000万元

注册地址：北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦17层

法定代表人：肖文慧

经营范围：投资及投资管理；接受委托进行企业经营管理；技术咨询。

北京长石为新华联控股一致行动人。

三、交易标的的基本情况

1、本次交易标的为华建公司100%的股权。

2、关于交易标的的介绍

（1）基本情况

标的企业名称：湖南新华联建设工程有限公司

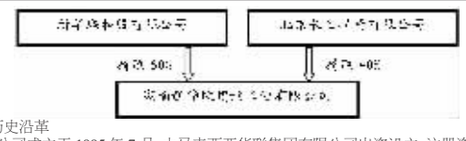
注册资本：10,000万元

注册地址：长沙市芙蓉区芙蓉中路二段111号华菱大厦606房

法定代表人：杨爱兵

经营范围：建筑工程项目施工。

华建公司的股权结构：截至本次交易完成之前，新华联控股持有其60%的股权，长石持有其40%的股权。



（2）历史沿革

华建公司成立于1995年7月，由马来西亚华联集团有限公司出资设立，注册资本200万美元。

2002年1月31日马来西亚华联集团有限公司将其持有的华建公司股权全部转让给新华联控股、湖南新华联置业有限公司和自然人毛泽平，注册资本变更为人民币2000万元，其中新华联控股认缴注册资本1000万元，出资比例为50%；湖南新华联置业有限公司认缴注册资本600万元，出资比例为30%；自然人毛泽平认缴注册资本400万元，出资比例为20%。

2006年2月13日股东湖南新华联置业有限公司和自然人毛泽平将其持有的华建公司股权全部转让给北京新华联燃气投资有限公司，新华联控股将其持有的华建公司股权的800万元转让给北京新华联燃气投资有限公司，股东变更后新华联控股认缴的注册资本为200万元，出资比例为10%；北京新华联燃气投资有限公司认缴的注册资本为1800万元，出资比例为90%。

2006年10月16日原股东按原出资比例追加注册资本3000万元，华建公司注册资本变更为5000万元，其中新华联控股认缴注册资本500万元，出资比例为10%；北京新华联燃气投资有限公司认缴注册资本4500万元，出资比例为90%。

2007年5月21日股东北京新华联燃气投资有限公司将其持有的华建公司的全部股权转让给新华联控股及北京长石。变更后新华联控股认缴注册资本3000万元，出资比例为60%；北京长石认缴注册资本2000万元，出资比例为40%。

2009年12月7日华建公司注册资本变更为6000万元，原股东按原出资比例追加注册资本1000万元，变更后新华联控股认缴注册资本3600万元，出资比例为60%；北京长石认缴注册资本2400万元，出资比例为40%。

2010年3月8日华建公司注册资本变更为7000万元，原股东按原出资比例追加注册资本1000万元，变更后新华联控股认缴注册资本4200万元，出资比例为60%；北京长石认缴注册资本2800万元，出资比例为40%。

2011年11月28日华建公司注册资本变更为1亿元，原股东按原出资比例追加注册资本3000万元，变更后新华联控股认缴注册资本6000万元，出资比例为60%；北京长石认缴注册资本4000万元，出资比例为40%。

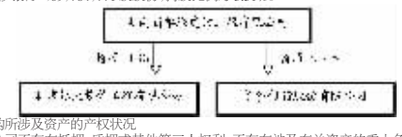
（3）交易标的财务情况

单位：元

项目	2012年9月30日（经审计）	2011年12月31日（经审计）
总资产	839,310,672.00	886,763,700.07
负债	590,200,076.32	578,698,225.52
归属于母公司所有者权益	249,110,595.68	308,065,474.55
	2012年1-9月	2011年度
营业收入	509,906,545.97	667,362,647.47
归属于母公司股东的净利润	47,045,121.13	32,179,824.37
经营活动产生的现金流量净额	15,797,574.68	-136,711,126.12

（4）交易标的华建公司下属子公司情况

目前，华建公司拥有一家全资子公司为北京银天装饰工程有限公司，同时还持有长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）69,784,771股股份，持股比例为3.51%。



（5）本次收购所涉及资产的产权状况

目前，华建公司不存在抵押、质押或其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、也不存在查封、冻结等司法措施。

（6）评估结论

中联资产评估集团有限公司以2012年9月30日为基准日，采用资产基础法和收益法对华建公司全部权益价值进行了评估并出具了评估报告。通过比较，最终选用资产基础法作为本次股权转让的价值参考，得出评估结论如下：华建公司净资产账面值24,962.64万元，评估值34,738.80万元，评估增值9,776.16万元，增值率39.16%。

本次评估增值主要系华建公司长期股权投资科目中被投资单位长沙银行股权价值增值。长沙银行属于金融业中的城市商业银行，考虑到最近多家城市商业银行为上市准备，股权交易较多，所以评估采用交易案例比较法，得出评估结论如下：

单位：元

被投资单位名称	账面价值	评估价值	评估增值	增值率%
长沙银行股份有限公司	244,230,000.00	342,017,100.00	97,787,100.00	40.04

具体评估流程：

1）可比公司的选取：经从公开媒体查询近期城商行股权转让案例并整理后，确定以下案例为可比案例：

序号	交易时间	标的银行	交易价格（万元）	交易涉及的股权比例	交易市净率
1	2012年07月	大连银行	17,200.00	0.98%	1.65
2	2012年06月	温州银行	44,000.00	7.09%	1.40
3	2011年12月	南昌银行	38,300.00	3.21%	1.29
4	2011年07月	上海银行	343,874.00	7%	1.57

2）市净率的确定：以市净率（PB）为目标，根据①盈利能力：资本利润率、成本收入比；②资产质量：不良贷款比率；③偿付能力：核心资本充足率；④发展能力：净资产增长率等四个方面五个指标进行比较调整，作为对可比公司市净率进行调整的系数，根据调整系数对可比公司的市净率进行调整后并计算平均得到长沙银行的市净率。

可比案例调整后的PB

序号	标的公司	交易的市净率（PB）	PB调整系数	调整后PB
1	大连银行	1.65	1.06	1.74
2	温州银行	1.40	0.96	1.34
3	南昌银行	1.29	1.08	1.40
4	上海银行	1.57	0.94	1.48
行业的PB				1.49

由于可比案例是以2011年12月31日的资产数据为基础，与本次评估基准日2012年9月30日不一致，因此需要对交易案例进行时间的修正。修正时按照上证综合指数的同期变化幅度进行调整，2011年12月29日（2011年最后一个交易日）上证综指的收盘价为2199.42点，2012年9月30日上证综指的收盘价为2086.17点，较2012年下降了5.15%。用此下降幅度进行调整。

长沙银行市净率（PB）=1.49×（1-5.15%）=1.41

3）股权价值的计算方法：根据上述确定的长沙银行市净率（PB）值，乘以评估基准日长沙银行的净资产得到长沙银行的整体价值。（因评估报告编制时暂未取得长沙银行2012年9月30日财务数据，净资产数取自长沙银行2012年8月31日的会计报表）

长沙银行股权价值=长沙银行市净率×归属于母公司股东权益

=1.41×689,276.63=974,643.53万元

每股价值为：974,643.53/198,865.14（长沙银行总股本）=4.90元/股

华建公司所持有的长沙银行6,978.48万股股权的价值为：4.90×6,978.48=34,201.71万元。

评估增值的主要原因是：由于长沙银行经营情况较好，分红能力强，截止评估基准日，长沙银行企业价值已高于原来的价值，被评估企业所持股权相应增值。

四、交易协议的主要内容

1、交易标的：湖南新华联建设工程有限公司100%的股权。

2、交易价格：中联资产评估集团有限公司对华建公司的全部股东权益进行了评估，评估值为347,388,000元。经三方平等协商，同意本次股权转让款为标的股权评估价值的88%，即305,701,440元。其中本公司应支付新华联控股的股权转让款为183,420,864元；本公司应支付北京长石的股权转让款为122,280,576元。

3、过渡期间产生的损益安排：

①过渡期内，标的股权产生的收益及增加的净资产由本公司无偿享有，交割日将不会对上述转让价款（人民币305,701,440元）进行调整或补偿；

②过渡期内，倘若标的股权对应的净资产较基准日出现减少，则由新华联控股和北京长石共同承担，由新华联控股、北京长石连带向本公司补偿该等减少的数额。

4、支付方式：本协议生效后二个月内，本公司应支付前述全部转让价款。

根据信永中和会计师事务所的审计结果，截至2012年9月30日，华建公司享有对新华联控股74,008,689.55元的债权，华建公司享有对北京长石109,600,000.00元的债权。

经协商，新华联控股将其承担的对华建公司的74,008,689.55元的债务转移给本公司，本公司用承继的前述债务抵减本次股权转让应向新华联控股支付的部分股权转让款。经抵减，本公司仍需现金支付新华联控股股权转让款余额共计109,412,174.45元。

经协商，北京长石将其承担的对华建公司的109,600,000元债务转移给本公司，本公司用承继的前述债务抵减本次股权转让应向北京长石支付的部分股权转让款。经抵减，本公司仍需现金支付北京长石股权转让款余额共计12,680,576元。

经抵减上述相关债务后，本公司实际应以现金支付股权转让款余额共计122,092,750.45元。

5、其他

鉴于长沙银行拟向华建公司定向增发2300万股股份，对应的认购价款为人民币78,786,500元，新华联控股承诺：如过渡期内华建公司需向长沙银行支付上述定向增发股份认购款，新华联控股同意先行垫付。

6、生效条件

上述协议自各方授权代表签字并加盖各方公章后成立，自各方按照其内部决策程序批准协议事项之日起生效。

五、本次交易的目的和对上市公司的影响

本次股权收购兑现了公司控股股东新华联控股及实际控制人傅军先生在公司2009年重大资产重组期间所作的承诺，在切实有效的减少公司与控股股东之间的关联交易，提高公司治理水平的同时，也可以保证公司资产的完整性和独立性，有利于公司长期稳定发展，进一步维护公司及全体股东的合法权益。

本次收购的华建公司主营业务为建筑工程项目施工及建筑装饰装修，拥有房屋建筑工程施工总承包壹级资质，建筑装饰装修工程专业承包壹级资质，地基与基础工程专业承包壹级资质，能承接单项建安合同额在公司注册资金五倍以内的房屋建筑工程施工、各类建筑室内室外装饰装修工程、各类地基与基础工程施工。因而，本次收购一方面可以完善公司产业链结构，为公司房地产项目的建筑施工、装饰装修等提供稳定的支持，减少对外部施工单位的依赖；另一方面有利于公司整合资源，发挥产业的协同效应，降低工程建设成本，强化工程质量管理，保证施工进度，提升产品质量，提高市场竞争力。此外，华建公司施工团队稳定，技术力量雄厚，施工经验丰富，业务拓展能力强，自成立以来已承建各类项目400多项，建筑面积超百万平方米，工程一次交验合格率100%，以优良的质量、周到的服务赢得了客户和市场。根据信永中和会计师事务所出具的审计结果显示，华建公司2011年度归属于母公司的净利润为32,179,824.37元，截至2012年9月30日，华建公司归属于母公司的净利润为47,045,121.13元，利润增长速度较快；且截至目前，华建公司正在施工的工程项目共7项，工程合同总金额达9亿元，为日后实现良好的收益水平提供了强有力的保障。

除上述业务外，本次收购的华建公司还参股了长沙银行。长沙银行是湖南省首家区域性股份制商业银行，其综合实力在全国140多家城商行中名列前茅，曾荣膺中国“最具成长力中小银行”。2012年更是跻身资产规模千亿级以上城商行行列，并连续四年被中国银监会评为当前中国银行业最高等级的二类行。长沙银行作为运作规范、成长性强的城市商业银行，其资产规模日渐扩大，业绩良好，分红能力强。据长沙银行提供的数据显示，截至2012年9月30日，长沙银行总资产达1367.49亿元，所有者权益为70.48亿元，2012年度1至9月营业收入达30.54亿元，净利润为16.65亿元。该项资产的置入将为公司增加新的利润增长点，进而提升公司的盈利能力和抗风险能力。

总之，华建公司具有良好的发展前景和增长潜力，本次交易对公司经营具有积极意义，符合本公司的长远发展和股东的整体利益。

六、当年年初至披露日公司与该关联人发生的关联交易情况

除日常关联交易外，公司与上述关联人未发生其他关联交易。

七、公司独立董事意见

本公司独立董事已就本次关联交易进行了事前认可，并发表独立意见如下：

1、本次关联交易属于控股股东和实际控制人履行重组期间的承诺事项，能切实有效减少关联交易，公司的经营性资产将更加独立完整，有利于公司的长远发展，对提高公司市场竞争力将产生积极的影响，具有必要性。

2、本次收购一方面可以完善公司产业链结构，为公司房地产项目的建筑施工、装饰装修等提供稳定的支持，减少对外部施工单位的依赖；另一方面有利于公司整合资源，发挥产业的协同效应，降低工程建设成本，强化工程质量管理，保证施工进度，提升产品质量。

3、华建公司参股的长沙银行作为运作规范、成长性强的城市商业银行，其资产规模日渐扩大，业绩良好，分红能力强。该资产的置入也能为公司增加新的利润增长点，可以增强公司盈利能力和抗风险能力，提升公司核心竞争力，符合公司发展战略和全体股东的整体利益。

4、董事会对该关联交易事项的审议程序、决策程序合法，符合《公司章程》的规定。

5、本次股权收购定价的主要依据是无关联的独立第三方出具的评估结果和审计结果，本次交易内容及定价原则公允、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

八、备查文件

1、第七届董事会第二十二次会议决议；

2、公司独立董事意见；

3、股权转让相关协议；

4、评估报告；

5、审计报告。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会
2012年11月8日

证券代码：000620　证券简称：新华联　公告编号：2012—059

新华联不动产股份有限公司关于召开2012年第三次临时股东大会的通知

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

新华联不动产股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第二十二次会议决定在2012年11月26日召开公司2012年第三次临时股东大会，现将具体事项通知如下：

一、召开会议基本情况

（一）会议召开时间：

现场会议时间：2012年11月26日（星期一）下午14:00开始，会期半天。

网络投票时间：2012年11月25日—11月26日。其中，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11月26日上午9:30-11:30，下午13:00-15:00；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11月25日下午15:00—11月26日下午15:00。

（二）股权登记日：2012年11月20日（星期二）。

（三）现场会议召开地点：北京市朝阳区东四环十里堡北里28号北京丽景湾国际酒店。

（四）会议召集人：新华联不动产股份有限公司董事会。

（五）会议方式：

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式，公司将通过深圳证券交易所系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

（六）出席会议对象

1、截至股权登记日2012年11月20日下午15:00交易结束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公司股东均有权以本通知公布的方式出席本次会议及表决。

2、本公司董事、监事及高级管理人员、公司聘请的律师等。

3、不能亲自出席本次股东大会的股东，可书面授权委托代理人代为出席（授权委托书见附件，被授权人不必为本公司股东）。

二、会议审议事项

《关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的议案》

上述议案已经公司第七届董事会第二十二次会议审议通过，董事会决议公告刊登在巨潮资讯网和《证券时报》、《中国证券报》（编号2012-057）。

相关事项详见刊登在巨潮资讯网和《证券时报》、《中国证券报》上的《新华联不动产股份有限公司关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的公告》（编号2012-058）。

三、现场会议登记办法

1、登记时间：11月23日上午9:00至12:00，下午13:00至16:00。

2、登记地点：北京朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦16层证券法务部。

3、登记手续：

a）法人股股东：法定代表人出席会议的，应持本人身份证、法定代表人资格证明、持股凭证、证券账户卡、现行有效的法人营业执照复印件；委托代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、授权委托书、委托人之法定代表人资格证明、委托人持股凭证、委托人证券账户卡、委托人现行有效的法人营业执照复印件；

b）自然人股东：本人亲自出席的，须持本人身份证、证券账户卡、持股凭证；委托代理人出席的，须持代理人本人身份证、授权委托书、委托人持股凭证、委托人证券账户卡、委托人身份证复印件；

c）异地股东可用信函或传真方式登记，在来信或传真上须写明股东姓名、股票账户、联系地址、邮编、联系电话，并附身份证及股票账户复印件，信封上请注明“股东大会”字样。

4、联系方式

联系人：钟丽、刁月霞

联系电话：010-65857900

联系传真：010-65088900

四、股东参加网络投票的具体操作流程

（一）采用交易系统投票的投票程序

1、本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2012年11月26日上午9:30-11:30，下午13:00-15:00。投票程序比照深圳证券交易所买入股票的程序操作。

2、投票代码：360620；证券简称：华联投票。

3、股东投票的具体流程：

①输入买入指令；

②输入投票代码360620；

③输入对应申报价格：在“买入价格”项下输入对应申报价格；

④输入委托股数，表决意见；

⑤确认投票委托完成。

4、计票规则

①在计票时，同一表决只能选择现场投票、网络投票中的任意一种表决方式。如果同一表决权出现重复投票表决的，以现场投票为准；如果网络投票中重复投票，将以第一次投票结果为准进行统计。

②在委托价格项下填写议案序号，1.00代表议案1，具体情况如下：

议案序号	议案内容	对应申报价格
议案1	《关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的议案》	1.00

③在“委托股数”项下填报表决意见。表决意见对应的申报股数如下：

表决意见种类	同意	反对	弃权
对应申报股数	1股	2股	3股

④确认投票委托完成。

（二）采用互联网投票操作流程

1、股东获取身份认证的具体流程：

按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定，股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

①申请服务密码的流程

登陆网址：http://wltp.cninfo.com.cn的“密码服务专区”，填写“姓名”、“证券账户号”、“身份证号”等资料，设置6-8位的服务密码；如申请成功，系统会返回一个4位数字的激活校验码。

②激活服务密码

股东通过深交所交易系统比照买入股票的方式，凭借“激活校验码”激活服务密码。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	1.00元	4位数字“激活校验码”

该服务密码需要通过交易系统激活后使用。如服务密码激活指令上午11:30前发出的，当日下午13:00即可使用；如服务密码激活指令上午11:30后发出的，次日方可使用。服务密码激活后长期有效，在参加其他网络投票时不必重新激活。密码激活后如遗失可通过交易系统挂失，挂失后可重新申请，挂失方法与激活方法类似。申请数字证书的，可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。咨询电话：0755-83239016。

2、股东登录网址http://wltp.cninfo.com.cn，根据获取的服务密码或数字证书进行互联网投票系统投票。

①登录http://wltp.cninfo.com.cn，在“上市公司股东大会列表”选择“新华联不动产股份有限公司2012年第三次临时股东大会投票”；

②进入后点击“投票登录”，选择“用户名密码登陆”，输入您的“证券账户号”和“服务密码”；已申领数字证书的投资者可选择CA证书登录；

③进入后点击“投票表决”，根据网页提示进行相应操作；

④确认并发送投票结果。

3、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11月25日下午15:00至11月26日下午15:00的任意时间。

五、其他事项

出席会议者食宿、交通费自理。

六、备查文件

第七届董事会第二十二次会议决议。

特此通知。

新华联不动产股份有限公司董事会
2012年11月8日

附件：

授权委托书

兹委托　　先生（女士）代表本人（或本单位）出席新华联不动产股份有限公司2012年第三次临时股东大会，并代为行使表决权。

本人/本公司对2012年第三次临时股东大会各项议案的表决意见：

议　案	同意	反对	弃权
《关于收购湖南新华联建设工程有限公司100%股权暨关联交易的议案》			

（在委托人不做具体表决指示的情况下，受托人有权根据自己的意见表决）

1.委托人姓名或名称（附注2）：

2.委托人身份证号码（附注2）：

3.委托人股东帐号：

4.委托人持股数（附注3）：

5.委托人/委托人法定代表人：

6.受托人签名：

7.受托人身份证号码：

8.签署日期：　　年　　月　　日

附注：

1、如欲投票同意决议案，请在“同意”栏内相应地方填上“√”号；如欲投票反对决议案，则请在“反对”栏内相应地方填上“√”号；如欲对此议案放弃表决，则请在“弃权”栏内适当地方加上“√”号。如无任何指示，被委托人可自行酌情投票或放弃投票。

2、请填上自然人股东的全名及其身份证号；如股东为法人单位，请同时填写法人单位名称、法定代表人姓名及法定代表人的身份证号。

3、请填上股东拟授权委托的股份数目。如未填写，则委托书的授权股份数将被视为在中国证券登记结算有限责任公司登记在册的所持有的股数。

股票代码：000620　股票简称：新华联　公告编号：2012-060

新华联不动产股份有限公司关于竞得经营性土地使用权的公告

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。

为增加土地储备，增强持续发展能力，根据新华联不动产股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第十九次会议决议，公司下属全资子公司北京新华联置地有限公司参加了银川市国土资源局组织的土地使用权挂牌出让活动，竞得银地（挂字［2012］-63号的土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、银地（挂字［2012］-63号地块具体情况

1、地块位置：位于银川市金凤区阅海湾中央商务区内，金凤区沈阳路林带南侧、经八路东西两侧，东至经六路、西至经九路、南至纬一路、北至沈阳路。

2、地块面积：66544.91平方米（其中A1地块面积24732.09平方米，A2地块面积41812.82平方米）。

3、规划用途：城镇住宅（公寓）、商业用地【其中：A1地块为批发零售用地，A2地块为住宿餐饮用地（建筑面积占总建筑面积的比例不大于28.5%）、城镇住宅用地（公寓，建筑面积占总建筑面积的比例不大于68.5%）、批发零售用地】。

3、用地性质及使用年限：商业四十年，住宅七十年。

4、规划设计条件：容积率：A1≤2.22，A2≤4.25。

5、成交价格：171,200,800元。

二、备查文件

1、公司第七届董事会第十九次会议决议；

2、银川市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会
2012年11月8日

关于发布深证文化产业指数的公告

为反映深市文化产业上市公司的整体表现，提供更丰富的指数化投资标的，满足ETF等指数产品发展的需要，深圳证券交易所和深圳证券信息有限公司定于2012年11月9日发布深证文化产业指数，指数代码和名称如下：

指数代码	指数名称	指数简称	基日	基点
399654	深证文化产业指数	深证文化	2009年6月30日	1000

深