证券代码：600743　　证券简称：SST幸福　　编号：临2008-37

华远地产股份有限公司第五届董事会第一次会议决议公告

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。

华远地产股份有限公司第五届董事会第一次会议于2008年9月27日以传真和书面方式发出会议通知。会议于2008年10月9日下午在北京市西城区北展北街11号华远·企业号11号楼召开，应到董事9人，实到董事9人。公司5名监事及部分高级管理人员列席了会议，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议由任志强先生主持，经逐项审议并书面表决，通过了如下决议：

1、审议并一致通过了《关于审议公司系列管理制度的议案》；

审议通过了公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《募集资金管理制度》、《公司奖励基金管理办法》、《信息披露管理制度》、《总经理工作细则》、《投资者关系管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《高管人员持有本公司股份及变动管理制度》等十项管理制度，其中前五项制度将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

2、审议并一致通过了《选举公司董事长、副董事长的议案》；

根据公司章程的相关规定，选举任志强先生担任公司董事长，选举杜凤超担任公司副董事长。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

3、审议并一致通过了《关于设立公司董事会专门委员会的议案》；

公司董事会设立提名与薪酬委员会、审计委员会、战略与投资委员会三个专门委员会，由下述董事分别组成：

由董事宁高宁、唐军、张富根组成提名与薪酬委员会；

由董事张富根、王立华、刘淀生组成审计委员会；

由董事刘淀生、孙秋艳、杜凤超组成战略与投资委员会。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

4、审议并一致通过了《关于审议公司第五届董事会董事薪酬的议案》。

公司董事长薪酬为年薪320万元，并按公司《公司奖励基金管理办法》获得公司奖励基金。公司独立董事津贴10万元/年。公司其他董事中在公司任职的按其所任职务获得薪酬，不在公司任职的董事不在公司获得薪酬。该薪酬方案将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

5、审议并一致通过了《关于聘任公司高级管理人员、证券事务代表的议案》。

根据公司章程相关规定，聘任孙秋艳女士担任公司总经理，聘任刘康先生、许智来先生担任公司副总经理，聘任袁绍华女士担任公司财务总监，聘任窦志康先生担任公司董事会秘书（在窦志康先生取得上海证券交易所颁发的董事会秘书培训合格证书前由李军先生暂代董事会秘书职责），聘任谢青女士担任公司证券事务代表。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

6、审议并一致通过了《关于聘任公司会计师事务所的议案》。

根据公司经营需要，公司聘任立信会计师事务所有限公司为公司2008年度审计机构，年度审计费用80万元。

本议案将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

7、审议并一致通过了《关于审议公司2008年度经营计划的议案》。

公司2008年度经营目标为：

2008年，公司将在保持持续稳定发展的同时，为适应资本扩张后盈利持续增长的要求，进一步扩大公司开发经营规模。计划2008年实现开复工面积约53.5万平方米，与去年同期相比，增长84%，其中新开工面积约37万平方米。计划2008年实现竣工16.6万平米。

2008年，为了奠定公司未来良好基础，公司土地储备工作将立足北京、积极开拓异地市场。完成新增建设规模80万平米的土地储备量。

2008年公司计划实现税后利润约3.9亿元(含投资收益)，比2007年度实现利润增长约25%。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

8、审议并一致通过了《关于审议北京市华远集团公司为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易的议案》。

北京市华远集团公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2008年将为公司（含公司的控股子公司）不超过25亿元的银行贷款提供担保。

目前，市场上担保费收费标准为0.5%-5%，华远集团按不高于0.8%向公司收取担保费（2008年预计收取担保费总额不超过2000万元。截止2008年8月底华远集团为公司提供21亿元银行贷款担保）。华远集团将根据公司贷款的实际需要，与贷款银行签署担保协议。

本交易均属于关联交易，按照公司章程，将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票，关联董事任志强、孙秋艳、杜凤超回避表决）

9、审议并一致通过了《关于审议北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易的议案》。

为支持公司的发展，北京市华远集团公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，2008年度将向公司提供不超过十亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司或公司的控股子公司向华远集团支付相应的资金使用费，资金使用费不超过华远集团取得资金的成本。具体资金使用费按照届时实际划付的单据为准。

本交易属于关联交易，按照公司章程，将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票，关联董事任志强、孙秋艳、杜凤超回避表决）

10、审议并一致通过了《关于公司为控股子公司提供贷款担保的议案》。

根据公司现有开发项目的进展情况、2008年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计公司2008年度公司对控股子公司（及其控股的各下属公司）提供银行贷款担保总额不超过20亿元（含控股子公司及其控股的下属公司之间相互担保）。为此提请公司股东大会对公司的对外担保给予如下授权：

（1）同意在公司2008年度股东大会召开前，公司对控股子公司（及其控股的各下属公司）提供银行贷款担保总额不超过20亿元（含控股子公司及其控股的各下属公司之间相互担保），以支持公司业务发展。

（2）上述担保的单笔贷款担保额度不超过5亿元。

（3）授权董事会在股东大会批准的担保额度内为上述担保对象提供担保并签署相关法律文件。

（4）本授权有效期自股东大会通过之日起至公司2008年度股东大会召开前一日止。

本议案将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

11、审议并一致通过了《关于召开公司2008年第三次临时股东大会的议案》。

公司定于2008年10月28日14:00在北京市西城区北展北街11号华远企业号11号楼召开公司2008年第三次临时股东大会，具体事项详见会议通知。

（表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票）

特此公告。

华远地产股份有限公司
董　事　会
二00八年十月十日

附：

高级管理人员、证券事务代表简历

孙秋艳

女，46岁，毕业于华北水利电力学院水电工程建筑专业，高级经济师，中共党员。1987年加入华远，历任北京市华远房地产股份有限公司副总经理、华远京通房地产有限公司总经理、北京敬远房地产开发有限公司总经理、北京什刹海经济建设开发公司总经理、北京市华远新时代房地产开发有限公司副董事长、北京市华远地产股份有限公司副董事长兼总经理。孙秋艳曾当选为北京市西城区第十三届人大代表，现为北京市西城区第十四届人大代表。

许智来

男，41岁，毕业于武汉水利电力学院管理工程系技术经济专业，高级工程师、注册造价师，中共党员。1996年加入华远，历任北京华远京通房地产开发有限公司物业公司总经理、北京市华远新时代房地产开发有限公司计划预算部经理、北京市华远地产股份有限公司成本管理中心经理、总经理助理、副总经理。

刘康

男，49岁，毕业于浙江大学结构专业，高级工程师。1988年加入华远，历任北京市华远房地产股份有限公司工程部经理、项目总经理、副总工程师、总经理助理、北京市华远新时代房地产开发有限公司雪莲项目经理、北京华远盈都房地产开发有限公司总经理、北京市华远嘉利房地产开发有限公司总经理、北京市首旅华远房地产开发有限公司总经理、北京市华远地产股份有限公司总经理助理、副总经理。

袁绍华

女，53岁，毕业于中央财政金融学院基建会计专业，中共党员。1986年加入华远，历任北京市华远房地产股份有限公司财务部经理、北京市华远新时代房地产开发有限公司财务总监、北京市华远地产股份有限公司财务总监职务。

窦志康

男，53岁，毕业于中国人民大学工业经济系，硕士研究生，高级经济师，中共党员，曾任中国人民大学工业经济系讲师。1992年加入华远，历任北京市华远房地产股份有限公司证券部经理、董事会办公室主任、北京市华远地产股份有限公司董事兼董事会秘书。

谢青

女，37岁，中央财经大学国际金融学士，北京航空航天大学管理学硕士，经济师，中共党员。1993年加入华远，历任北京市华远房地产股份有限公司证券部职员、董事会办公室主管、北京市华远地产股份有限公司办公室副主任、董事会办公室高级主管。

证券代码：600743　　证券简称：SST幸福　　编号：临2008-38

华远地产股份有限公司第五届监事会第一次会议决议公告

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。

华远地产股份有限公司第五届监事会第一次会议于2008年9月27日以传真和书面方式发出会议通知。会议于2008年10月9日下午在北京市西城区北展北街11号华远·企业号11号楼召开，应到监事5人，实到监事5人，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议由刘丽云主持。经逐项审议并书面表决，通过了如下决议：

1、审议并一致通过了《选举公司监事会主席的议案》；

根据公司章程的相关规定，选举刘丽云担任公司监事会主席。

（表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票）

2、审议并一致通过了《关于指定公司监事会联系人的议案》；

为方便监事会日常工作的联络与办理，指定姚娟娟为公司监事会联系人。

（表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票）

3、审议并一致通过了《关于第五届监事会监事报酬的议案》。

公司监事在公司任职的按其所任职务获得薪酬，不在公司任职的监事不在公司获得薪酬。该薪酬方案将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票）

4、审议并一致通过了公司《监事会议事规则》。该规则将提交公司股东大会审议。

（表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票）

特此公告。

华远地产股份有限公司
监　事　会
二00八年十月十日

证券代码：600743　　股票简称：SST幸福　　编号：临2008-39

华远地产股份有限公司关于2008年第三次临时股东大会的通知

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。

根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定，华远地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）董事会定于2008年10月28日召开2008年第三次临时股东大会。现将有关事项通知如下：

一、本次股东大会的基本情况

（一）股东大会的召开时间

1. 现场会议召开时间为：2008年10月28日14:00；

2. 网络投票时间：2008年10月28日9:30－11:30，13:00－15:00；

（二）股权登记日：2008年10月22日；

（三）现场会议召开地点：北京市西城区北展北街11号华远·企业号11号楼

（四）召集人：公司董事会

（五）表决方式

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式，公司将通过上海证券交易所交易系统向非限售股股东提供网络形式的投票平台，非限售股股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。限售股东采取现场投票方式。

（六）参加本次股东大会的方式：公司非限售股股东可选择现场投票和网络投票中的任一种表决方式；限售股股东以现场投票的方式参加本次股东大会。

（七）出席对象：

1. 截至2008年10月22日下午交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司所有股东均有权出席本次股东大会。因故不能出席本次股东大会的股东，可书面委托授权代理人出席和参加表决（该代理人可不必是公司股东），或在网络投票时间内参加网络投票；

2. 公司董事、监事及高级管理人员；

3. 公司聘任的律师。

二、审议事项

（一）审议公司下列管理制度：

1.股东大会议事规则

2.董事会议事规则

3.监事会议事规则

4.独立董事工作制度

5.募集资金管理制度

6.公司奖励基金管理办法

（二）审议公司聘任会计师事务所的议案：

根据公司经营需要，公司拟聘任立信会计师事务所有限公司为公司2008年度审计机构。

（三）审议北京市华远集团公司为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易的议案：

北京市华远集团公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2008年将为公司（含公司的控股子公司）不超过25亿元的银行贷款提供担保。

目前，市场上担保费收费标准为0.5%-5%，华远集团按不高于0.8%向公司收取担保费（2008年预计收取担保费总额不超过2000万元。截止2008年8月底华远集团为公司提供21亿元银行贷款担保）。华远集团将根据公司贷款的实际需要，与贷款银行签署担保协议。

（四）审议北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易的议案：

为支持公司的发展，北京市华远集团公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，2008年度将向公司提供不超过十亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司或公司的控股子公司向华远集团支付相应的资金使用费，资金使用费不超过华远集团取得资金的成本。具体资金使用费按照届时实际划付的单据为准。

（五）审议公司为控股子公司提供贷款担保的议案：

根据公司现有开发项目的进展情况、2008年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计公司2008年度公司对控股子公司（及其控股的各下属公司）提供银行贷款担保总额不超过20亿元（含控股子公司及其控股的下属公司之间相互担保）。为此，提请公司股东大会对公司的对外担保给予如下授权：

（5）同意在公司2008年度股东大会召开前，公司对控股子公司（及其控股的各下属公司）提供银行贷款担保总额不超过20亿元（含控股子公司及其控股的各下属公司之间相互担保），以支持公司业务发展。

（6）上述担保的单笔贷款担保额度不超过5亿元。

（7）授权董事会在股东大会批准的担保额度内为上述担保对象提供担保并签署相关法律文件。

（8）本授权有效期自股东大会通过之日起至公司2008年度股东大会召开前一日止。

（六）审议公司董事、监事薪酬的议案。

公司董事长薪酬为年薪320万元，并按公司《公司奖励基金管理办法》获得公司奖励基金。

公司独立董事津贴10万元/年。

公司其他董事中在公司任职的按其所任职务获得薪酬，不在公司任职的董事不在公司获得薪酬。

公司监事在公司任职的按其所任职务获得薪酬，不在公司任职的监事不在公司获得薪酬。

上述议案五须经参加表决的全体股东所持表决权的三分之二以上同意。

三、非限售股股东拥有的权利和主张权利的时间、条件和方式

（一）股东拥有的权利

股东享有出席本次股东大会的权利，并享有知情权、发言权、质询权和就议案进行表决的权利。

（二）股东主张权利的时间、条件和方式

根据相关规定，本次股东大会非限售股股东采用现场投票与网络投票相结合的表决方式，非限售股股东可在上述网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统对本次股东大会审议议案进行投票表决，非限售股股东网络投票具体程序详见本通知“五、参与网络投票的操作程序”。

公司非限售股股东可选择现场投票和网络投票中的任一表决方式。同一表决权只能选择现场投票和网络投票中的一种，如果重复投票，以第一次投票为准。

（三）非限售股股东参加投票表决的重要性

1. 有利于保护自身利益不受到侵害；

2. 充分表达意愿，行使股东权利；

3. 如审议事项获本次股东大会审议通过，则表决结果对未参与本次股东大会投票表决或虽参与本次股东大会投票表决但投反对票或弃权票的股东仍然有效。

四、参加现场会议的登记办法

（一）登记手续：

个人股东须持本人身份证原件及复印件、股东账户卡；委托代理人办理的，须持有双方身份证原件及复印件、授权委托书、委托人股东账户卡办理登记手续。法人股东若由法定代表人亲自办理，须持法定代表人身份证明、本人身份证原件及复印件、法人单位营业执照复印件、股东账户卡；若法人股东委托代理人办理时，须持有出席人身份证原件及复印件、法人授权委托书、法定代表人身份证明、委托人股东账户卡。异地股东可以信函或传真方式登记。

（二）登记时间：2008年10月25日上午9:30-11:30 及下午1:30-4:00。

（三）登记地址：北京市西城区北展北街11号华远企业号11号楼B座2层董事会办公室

（四）联系方式：

联系人：谢青、姚娟娟

联系电话：010-68036688-526/588

传真：010-68012167

五、参与网络投票的操作程序

本次临时股东大会通过上海证券交易所交易系统向非限售股股东提供网络形式的投票平台。使用上海证券交易所交易系统投票的投票程序如下：

（一）本次临时股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2008年10月 28日上午9:30-11:30、下午1:00-3:00，投票程序比照上海证券交易所新股申购业务操作。

（二）投票代码

沪市挂牌投票代码	沪市挂牌投票简称	表决议案数量	说明
738743	幸福投票	11	A股

1、买卖方向为买入股票；

2、在“委托价格”项下填报本次股东大会议案序号，价格申报如下表：

议　　案	申报价格
股东大会议事规则	1.01元
董事会议事规则	1.02元
监事会议事规则	1.03元
独立董事工作制度	1.04元
募集资金管理制度	1.05元
公司奖励基金管理办法	1.06元
审议公司聘任会计师事务所的议案	2元
审议北京市华远集团公司为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易的议案	3元
审议北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易的议案	4元
审议公司为控股子公司提供贷款担保的议案	5元
审议公司董事、监事薪酬的议案	6元
代表本次股东大会所有议案	99元

3、在“委托股数”项下填报表决意见，1股代表同意，2股代表反对，3股代表弃权。

例如：投资者对议案一中的第一项《股东大会议事规则》投同意票，其申报为：

投票代码	买卖方向	申报价格	申报股数
738743	买入	1.01元	1股

投资者对议案二《审议公司聘任会计师事务所的议案》投同意票，其申报为：

投票代码	买卖方向	申报价格	申报股数
738743	买入	2元	1股

4、注意事项

(1)对同一议案不能多次进行表决申报，多次申报的，以第一次申报为准；

(2)对不符合上述要求的申报，将作为无效申报，不纳入表决统计。

六、其他事项

（一）本次股东大会会期预计半天，出席本次股东大会现场会议的所有股东食宿及交通费用自理。

（二）网络投票期间，如投票系统遇突发重大事件的影响，则本次股东大会的进程按当日通知进行。

特此公告。

华远地产股份有限公司
董　事　会
2008年10月10日

附件1：

授权委托书

（本授权委托书的剪报、复印件或按下列格式自制均有效）

兹全权委托　　　先生（女士）代表本人（本单位）出席华远地产股份有限公司2008年第三次临时股东大会，并按照下列指示行使对本次股东大会议案的表决权。

议　案		表决			备注
		同意	反对	弃权	
一、关于审议公司管理制度的议案	股东大会议事规则				
	董事会议事规则				
	监事会议事规则				
	独立董事工作制度				
	募集资金管理制度				
	公司奖励基金管理办法				
二、审议公司聘任会计师事务所的议案					
三、审议北京市华远集团公司为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易的议案					
四、审议北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易的议案					
五、审议公司为控股子公司提供贷款担保的议案					
六、审议公司董事、监事薪酬的议案					

委托人对受托人的授权指示以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准，对同一项决议案，不得有多项授权指示。如果委托人对有关决议案的表决未作具体指示或者对同一项决议案有多项授权指示的，则受托人可自行酌情决定对上述决议案或有多项授权指示的决议案的投票表决。

本授权委托的有效期：自本授权委托书签署之日至本次股东大会结束。

委托人签名：（法人股东须加盖法人公章）

委托人身份证号（或营业执照注册号）：

委托人股东账户编号：

委托人持股数：

受托人签名：

受托人身份证号：

委托日期：2008年10月　日

证券代码：600743　　证券简称：SST幸福　　编号：临2008-40

华远地产股份有限公司关于北京市华远集团公司为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易和北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易的公告

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。

一、交易背景及交易概述：

（一）、交易背景：

在公司完成吸收合并北京市华远地产股份有限公司（下称“北京华远地产”）的重大资产重组之前，华远集团作为北京华远地产的控股股东，一直为华远地产提供银行贷款担保和周转资金，为北京华远地产提供了有效的融资和资金支持，促进了公司业务的发展。在重组完成之后，华远集团作为公司的控股股东，将继续为公司提供同样的支持和服务。该两项关联交易事项即基于该情况下作出。

（二）、交易概述：

1、关于华远集团为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易

华远集团作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2008年将为公司（含公司的控股子公司）不超过25亿元的银行贷款提供担保。

目前，市场上担保费收费标准为0.5%-5%，华远集团按不高于0.8%向公司收取担保费（2008年预计收取担保费总额不超过2000万元。截止2008年8月底华远集团为公司提供21亿元银行贷款担保）。华远集团将根据公司贷款的实际需要，与贷款银行签署担保协议。

本关联交易事项将上报公司2008年第三次临时股东大会审议。

2、关于北京市华远集团公司向公司提供周转资金的关联交易

为支持公司的发展，华远集团作为公司的控股股东，2008年度将向公司提供不超过十亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司或公司的控股子公司向华远集团支付相应的资金使用费，资金使用费不超过华远集团取得资金的成本。具体资金使用费按照届时实际划付的单据为准。

本关联交易事项将上报公司2008年第三次临时股东大会审议。

二、独立董事的事前认可情况和发表的独立意见：

公司事前就上述涉及的关联交易事项与独立董事进行沟通并获得了独立董事的认可；独立董事认真审核后同意将上述事项提交董事会审议。公司独立董事宁高宁、刘淀生、张富根发表如下独立意见：

1、关于华远集团为公司向商业银行贷款提供担保的关联交易，基于独立判断的立场，我们认为该议案内容符合公司利益，大股东北京市华远集团公司为公司提供商业银行贷款担保有利于公司向银行贷款融资，支持公司发展。担保费费率不高于0.8%接近市场担保费率的低限，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

在审议此项关联交易时，关联董事任志强、孙秋艳、杜凤超回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

2、关于华远集团向公司提供周转资金的关联交易，基于独立判断的立场，我们认为该议案内容符合公司利益，大股东提供周转资金有利于公司资金周转，促进公司的业务发展，同时资金使用费收取原则合理，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

在审议此项关联交易时，关联董事任志强、孙秋艳、杜凤超回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

三、董事会表决情况

2008年10月9日，公司以现场方式召开的第五届董事会第一次会议对上述两项关联交易进行了审议，3位关联董事回避了该两项议案的表决，6名非关联董事一致同意该两项关联交易议案。

四、本次关联交易的关联方及关联关系说明

本次关联交易的关联方华远集团成立于1993年5月，注册资本为87165.4万元，主要从事投资与投资管理业务。目前持有公司45.92%股份，为公司第一大股东。

五、交易的定价政策和定价依据

1、华远集团为公司向商业银行贷款提供担保的担保费率定价政策及依据：

目前市场的担保费率为0.5%-5%，华远集团为公司向商业银行贷款提供担保的担保费率为不超过0.8%，接近市场费率的低限。

2、华远集团向公司提供周转资金的资金使用费定价政策及依据：

华远集团向公司提供周转资金的资金使用费由实际使用资金的公司或公司的控股子公司向华远集团支付，资金使用费不超过华远集团取得资金的成本。

六、关联交易的必要性及对公司的影响

该两项关联交易事项使公司取得大股东提供的融资和资金支持，有效补充公司资金来源，可促进公司业务的发展，同时费用确定合理，没有损害股东利益的情况发生。

七、备查文件目录

1、独立董事关于两项关联交易事项的独立意见

2、第五届董事会第一次会议决议

3、相关已发生交易事项的协议、合同等。

华远地产股份有限公司
董事会
二○○八年十月十日

证券代码：600449　　股票简称：赛马实业　　编号：临 2008-036

宁夏赛马实业股份有限公司重大事项公告

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，对公告内容的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

公司于 2008 年 10 月 10 日接控股股东宁夏建材集团有限责任公司（以下简称“宁夏建材集团”）通知：

1、2008 年 10 月 10 日，中国中材股份有限公司（以简称“中材股份”）与宁夏共赢投资有限责任公司（以下简称“共赢公司”）签署了共赢公司向中材股份转让其持有宁夏建材集团股权的《股权转让协议》，共赢公司拟将其持有的宁夏建材集团 30.4％的股权全部转让给中材股份；

2、2008 年 10 月 10 日，中材股份与中国中材集团公司、共赢公司签署了中材股份向宁夏建材集团增资的《增资协议》，中材股份拟以现金 57000 万元向宁夏建材集团单方增资，本次增资完成后，宁夏建材集团注册资本由 56087.86 万元增加至 78171.13 万元人民币。

3、上述事项尚需获得中材股份股东大会批准。

4、上述事项完成后，宁夏建材集团股东及其持股比例变更为：中材股份，持有 50.06%的股权；中材集团，持有 49.94%的股权。

5、由于宁夏建材集团持有公司 35.74%的股权，为公司控股股东，上述行为导致中材股份间接收购公司。根据《上市公司收购管理办法》规定，本次收购尚需中国证券监督管理委员会审核无异议，并豁免中材股份要约收购义务。

公司将根据上述事宜的进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告

宁夏赛马实业股份有限公司董事会
2008 年 10 月 10 日

宁夏赛马实业股份有限公司收购报告书(摘要)

上市公司名称：宁夏赛马实业股份有限公司
股票上市地点：上海证券交易所
股票简称：赛马实业
股票代码：600449
收购人名称：中国中材股份有限公司
收购人住所：北京市西城区西直门内北顺城街 11 号
通讯地址：北京市西城区西直门内北顺城街 11 号
联系电话：010-8222 8850
报告书签署日期：二零零八年十月十日

收购人声明

一、本报告书系本收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容格式与准则第 16 号—上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》及《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了本收购人（包括投资者与其一致行动的他人）在宁夏赛马实业股份有限公司拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式在宁夏赛马实业股份有限公司拥有权益。

三、本收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本收购人尚需召开股东大会对本次收购行为进行表决通过，中国中材集团公司需在股东大会上回避表决；本次收购还需获得中国证券监督管理委员会审核无异议，并豁免本收购人要约收购义务。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。本报告书援引了会计师、资产评估机构等相关机构出具的专业报告或意见的内容，各专业机构对其出具的报告或意见的内容承担相应法律责任。除本收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书作出任何解释或者说明。

第一节　　释义

除非特别说明，以下简称在本报告中有如下特别意义：

中材股份、收购人	指	中国中材股份有限公司
宁夏建材、被收购人	指	宁夏建材集团有限责任公司
中材集团	指	中国中材集团公司
赛马实业、上市公司	指	宁夏赛马实业股份有限公司
共赢投资	指	宁夏共赢投资有限责任公司
本次收购	指	中材股份收购共赢投资持有的宁夏建材的股权，同时向宁夏建材增资，达到绝对控股宁夏建材行为
《增资协议》	指	中材股份与共赢投资、中材集团签订的《增资协议》
《股权转让协议》	指	中材股份与共赢投资签署的《股权转让协议》
本报告书	指	宁夏赛马实业股份有限公司收购报告书
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
元	指	人民币元

第二节　　收购人介绍

一、收购人基本情况

收购人名称：	中国中材股份有限公司
注册地：	北京市西城区西直门内北顺城街 11 号
法定代表人：	谭仲明
注册资本：	人民币 357,146.4 万元
营业执照注册号码：	100000000006109(4-1)
企业类型：	股份有限公司
经营范围：	许可经营项目：对外派遣实施承包境外建材工业安装工程所需劳务人员（有效期至 2012 年 10 月 17 日） 一般经营项目：无机非金属材料的研究、开发、生产、销售；无机非金属材料应用制品的设计、生产、销售；工程总承包；工程咨询、设计；进出口业务；建筑工程和矿山机械的租赁及配件的销售；与上述业务相关的技术咨询、技术服务。
经营期限：	永久存续
税务登记证号码：	京税证字 110102100006100 号
通讯地址：	北京市西城区西直门内北顺城街 11 号
联系人：	刘现肖
电话：	010-82228828
传真：	010-82228800
邮政编码：	100035

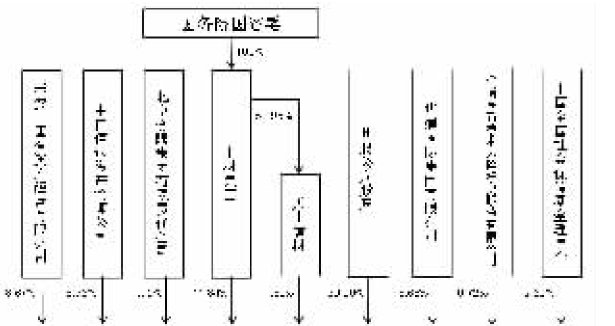
二、收购人介绍

（一）收购人的控制关系

1、收购人的控制关系

中国中材股份有限公司（以下简称“中材股份”）为 H 股上市公司（代码 1893.HK）。中材股份为中国中材集团公司（以下简称“中材集团”）的控股子公司，中材集团为国务院国有资产监督管理委员会直属全民所有制企业。截至本收购报告书签署日，中材集团直接持有中材股份 41.84%的股权。中国信达资产管理公司、泰安市国有资产经营有限公司、华建国际集团有限公司、新疆天山建材（集团）有限责任公司（以下简称“天山建材”，中材集团持有 50.95%股权，为其绝对控股股东）、北京金隅集团有限责任公司和淄博高新技术风险投资股份有限公司分别持有中材股份 8.96%、8.67%、3.66%、1.80%、1.75%、0.72%的股权，中国全国社会保障基金理事会持有中材股份 2.60%的股权，H 股公众股东持有中材股份 30.00%的股权。

2、收购人控制关系框图



（二）收购人控股股东、实际控制人基本情况

收购人控股股东和实际控制人为中材集团，中材集团组建于 1983 年，注册资本为 167,184.60 万元，是国务院国有资产监督管理委员会直属全民所有制企业。中材集团是我国唯一从事非金属材料及制品的研发、工业设计、工程及建设服务及生产的大型企业集团，经营范围涉及水泥技术装备及工程服务、玻璃纤维、水泥制品、高新材料和非金属矿冶，在水泥技术装备与工程行业处于全球领先，是国务院首批 56 家大型试点企业集团之一，连续多年位居中国企业 500 强。

收购人最终实际控制人国务院国资委是根据第十届全国人民代表大会第一次会议批准的国务院机构改革方案和《国务院关于机构设置的通知》设置的国务院直属特设机构。国务院授权国务院国资委代表国家履行出资人职责。

收购人控股股东下属单位框图

注：新疆天山建材（集团）有限责任公司持有中材股份 1.80%股权

（三）收购人主要业务及最近三年财务状况的简要说明

1、收购人主要业务的简要说明

中材股份主要从事水泥技术装备与工程服务、玻璃纤维、水泥和高新材料业务；拥有玻璃纤维、复合材料、人工晶体、先进陶瓷和新型干法水泥技术等系列核心技术；是全球水泥技术装备与工程服务的龙头供货商，也是中国非金属材料行业的领先生产商。中材股份是中国非金属材料行业中唯一一家以研发、工业设计、装备制造、工程建设服务、生产一体化业务模式经营的公司。

2、收购人最近三年财务状况的简要说明

中材股份于 2007 年 7 月由中国非金属材料总公司改制设立，中材股份按照《企业会计准则》编制的并经审计的过去三年财务数据如下：

单位：人民币元

财务指标	具体数据		
	2007年度	2006年度	2005年度
资产总额	28,947,416,626.12	17,607,742,136.95	10,886,318,011.27
负债总额	19,789,629,762.45	13,902,807,863.33	8,869,165,078.71
归属母公司所有者权益	6,306,455,032.10	1,287,947,823.93	966,986,296.27
主营业务收入	18,913,722,713.69	11,681,177,982.73	7,619,632,031.79
归属母公司所有者的净利润	305,238,674.85	215,831,251.52	119,716,149.32
全面摊薄净资产收益率	4.84%	16.76%	12.38%
资产负债率（合并报表口径）	68.36%	78.96%	81.47%

3、收购人最近五年内是否受到处罚和涉及诉讼和仲裁的情况

中材股份最近五年未受过行政处罚、刑事处罚和涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

4、收购人主要负责人基本情况

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
谭仲明	执行董事兼董事会主席	中国	北京	否
于世良	执行董事兼总裁	中国	北京	否
刘志江	非执行董事	中国	北京	否
周育先	非执行董事	中国	北京	否
陈孝周	非执行董事	中国	北京	否
杨育中	独立非执行董事	中国	北京	否
张来亮	独立非执行董事	中国	北京	否
张秋生	独立非执行董事	中国	北京	否
梁创顺	独立非执行董事	中国香港	香港	是
徐卫兵	监事会主席	中国	北京	否
王宝国	监事	中国	北京	否
王吉俊	监事	中国	北京	否
王建国	监事	中国	北京	否
张丽荣	监事	中国	北京	否
王伟	监事	中国	北京	否
于兴敏	监事	中国	北京	否
李新华	副总裁	中国	北京	否
余明清	副总裁	中国	北京	否
顾超	副总裁	中国	北京	否
苏逵	副总裁兼董事会秘书	中国	北京	否
金乐永	副总裁	中国	北京	否
隋玉民	副总裁	中国	北京	否
张志法	副总裁	中国	北京	否
刘标	财务总监	中国	北京	否
陈永恒	公司秘书兼合资格会计师	中国香港	香港	是

以上人员最近五年未受过行政处罚、刑事处罚和涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

5、收购人及控股股东持有、控制境内外上市公司 5%以上股份的基本情况

（1）中材股份为 A 股上市公司新疆天山水泥股份有限公司（以下简称：天山股份，股票代码：000877）的控股股东，控制该上市公司股份数量占总股本比例为 36.28%。

（2）中材股份为 A 股上市公司中国中材国际工程股份有限公司（股票代码：600970）的控股股东，控制该上市公司股份数量占总股本比例为 53.31%。

（3）中材股份为 A 股上市公司中材科技股份有限公司（股票代码：002080）的控股股东，控制该上市公司股份数量占总股本比例为 47.67%。

（4）中材集团持有宁夏建材集团有限公司（以下简称“宁夏建材”）69.6%股权，为其绝对控股股东，宁夏建材为 A 股上市公司宁夏赛马实业股份有限公司（股票代码：600449）的第一大股东，持有该上市公司股份数量占总股本比例为 35.74%。中材集团通过宁夏建材控制赛马实业的 35.74%股份比例。

（5）中材集团持有天山建材 50.95%股权，为其绝对控股股东，天山建材为 A 股上市公司新疆国统管道股份有限公司（股票代码：002205）的第一大股东，持有该上市公司股份数量占总股本比例为 38.3%。中材集团通过天山建材控制新疆国统管道股份有限公司的 38.3%股份比例。

除上述情形外，中材股份与中材集团不存在持有、控制境内外其他上市公司 5%以上的发行在外股份的情况。

6、收购人及控股股东持有其他金融机构股权的简要情况

截至本报告书签署日，中材股份与中材集团不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股权的情形。

第三节　　收购决定及收购目的

一、收购目的

收购人实施本次对宁夏建材收购的目的在于：

（一）提升中材股份在西北部地区的市场份额，成为北方最大的水泥制造商的战略目标的重要一步

中材股份水泥板块的战略目标是成为北方最大的水泥制造商。随着国家西部大开发的最新政策的出台，中材股份获得了进入宁夏及周边的青海、甘肃水泥市场的良好时机。宁夏建材目前是宁夏最大的水泥生产企业，增资收购宁夏建材是实现中材股份水泥发展战略的重要一步，通过增资和收购既解决中材股份的控股问题，又解决了进入西北市场的平台和所需的资金问题，利用赛马实业这一平台统一整合宁夏、青海、甘肃地区的水泥市场，有效发挥企业的规模经济效益，并且使赛马实业获得更为广阔的发展空间。通过收购共赢投资持有的宁夏建材的股权，中材股份对宁夏建材的持股比例得到提高，也为理顺管理关系、提高管理效率打好基础。

（二）解决中材集团和中材股份潜在的同业竞争问题

目前中材集团通过持有宁夏建材 69.6%股权，间接控制上市公司赛马实业，赛马实业目前主要在宁夏回族自治区内销售水泥，省外销售比例较低。中材股份的水泥销售区域主要为广东省、新疆地区和江苏地区，其中中材股份全资子公司中材水泥有限责任公司销售区域主要为广东省；中材股份持股 36.28%的天山股份的销售区域主要在新疆地区和江苏地区。因此，收购人与上市公司赛马实业目前不存在同业竞争。

尽管目前中材集团控制的赛马实业与中材股份水泥业务的销售区域不同，没有形成直接的同业竞争，但是为了拓展中材股份水泥业务发展区域，使中材股份水泥产业进一步做强做大，需要解决潜在的同业竞争。此次增资收购宁夏建材有助于中材股份较好的解决潜在的同业竞争也为进一步整合市场打下基础。

二、收购决定

（一）从 2008 年 4 月份开始，中材股份与中材集团、宁夏共赢投资有限责任公司（以下简称“共赢投资”）、宁夏建材及相关中介机构针对中材股份收购共赢投资持有的宁夏建材股权，并对宁夏建材进行增资的有关事宜进行充分调研和协商。

（二）2008 年 8 月 14 日，共赢投资召开 2008 年第二次临时股东大会，批准向中材股份转让宁夏建材的股权，并放弃对宁夏建材增资，同时出具了声明。

（三）2008 年 7 月 31 日，中材集团总经理办公会同意中材股份收购共赢投资持有宁夏建材的股权，并同时对宁夏建材增资；2008 年 10 月 6 日，中材集团出具放弃优先认购共赢投资持有的股权及对宁夏建材增资的声明。

（四）2008 年 10 月 10 日，宁夏建材股东大会通过相关决议，批准本次收购行为。

（五）2008 年 10 月 10 日，中材股份董事会通过相关决议，批准本次收购行为。

（六）2008 年 10 月 10 日，中材股份与共赢投资签署《股权转让协议》，根据协议中材股份以 44,010.26 万元收购共赢投资持有宁夏建材的 30.4%的股权。收购完成后共赢投资不再持有宁夏建材的股权。同时中材股份、中材集团与共赢投资签署《增资协议》，根据协议中材股份以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资，收购及增资完成后中材股份合并持有宁夏建材 50.06%的股权，中材集团持有宁夏建材 49.94%的股权。

（七）中材股份尚需召开股东大会对本次收购行为进行表决通过，中材集团需在股东大会上回避表决。

（八）鉴于中材股份对宁夏建材的本次收购已构成中材股份对上市公司赛马实业的间接收购，根据《证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本次股权转让及增资尚需取得中国证监会对收购行为的审核无异议，并获得中国证监会豁免要约收购义务。

三、截至本报告书签署日，收购人尚无在本次收购行为完成后未来 12 个月内，继续通过宁夏建材或其他关联企业增持上市公司股份或处置其已拥有上市公司权益的计划。

第四节　　收购方式

一、收购背景

（一）本次收购的背景介绍

中材股份以 44,010.26 万元收购共赢投资持有宁夏建材的 30.4%的股权，同时中材股份以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资，收购及增资完成后中材股份成为宁夏建材的绝对控股股东，从而间接控制上市公司赛马实业。

（二）宁夏建材基本情况

名称：	宁夏建材集团有限责任公司
注册地：	宁夏银川市西夏区新小线二公里处
法定代表人：	王广林
注册资本：	56,087.86 万元
营业执照注册号码：	640000000002392
企业类型：	有限责任公司
经营范围：	水泥、石灰石、水泥熟料、水泥制品，机械设备修理及配件加工、包装、纸袋销售、技术咨询、装卸、设备租赁
经营期限：	长期
税务登记证号码：	宁税登字 64010522768163X 号

（三）本次收购前宁夏建材股东构成情况

本次收购行为发生前，宁夏建材股权结构如下：

序号	宁夏建材股东名称	持股比例
1	中国中材集团公司	69.6%
2	宁夏共赢投资有限责任公司	30.4%
合　计		100%

（四）宁夏建材财务状况

根据立信羊城会计师事务所有限公司出具的 2008 年羊查字第 14882 号、2008 年羊专审字第 14883 号审计报告，宁夏建材经审计的 2007 年及 2008 年 1-5 月份的财务状况如下表（资产负债表数据为期末数）：

		单位：元
	2007年	2008年 1-5 月
总资产	2,156,815,948.84	3,026,547,029.48
总负债	1,030,313,886.20	1,212,763,911.88
归属于母公司所有者权益	632,368,372.42	828,222,472.69
少数股东权益	494,133,690.22	985,560,644.91
资产负债率（合并报表口径）	47.77%	40.07%
总收入	958,705,675.64	400,958,054.34
归属母公司所有者的净利润	52,819,299.39	42,476,370.02
少数股东损益	75,679,910.56	36,399,145.52

（五）共赢投资概况

共赢投资注册资本 16,830.72 万元，营业执照注册号码为 6400001202364，企业类型为有限责任公司，经营范围：建筑材料、建筑施工、房地产开发等行业的投资，营业期限自 2005 年 7 月 26 日至 2015 年 7 月 25 日，成立日期为 2005 年 7 月 26 日。

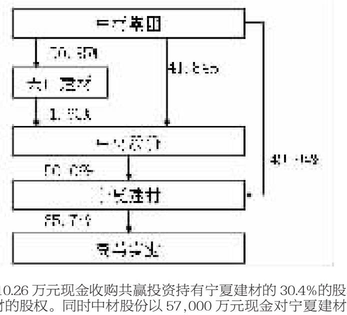
根据共赢投资 2007 年度经银川西夏联合会计师事务所审计的财务报表，截至 2007 年 12 月 31 日，共赢投资总资产为 21,315.78 万元，负债为 76.14 万元，股东权益合计 21,239.64 万元。主营业务收入为 0 元，主营业务利润为 0 元，营业利润为 37.16 万元，利润总额为 -96.1 万元，净利润为 -112.41 万元。

二、收购基本情况

经过中材股份第一届董事会第十四次会议审议批准，中材股份与共赢投资签署《股权转让协议》，协议约定：在协议生效后，中材股份以 44,010.26 万元收购共赢投资持有宁夏建材的 30.4%的股权。收购完成后共赢投资不再持有宁夏建材的股权。同时，中材股份与中材集团、共赢投资签署《增资协议》，协议约定：中材股份以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资。收购及增资完成后中材股份合并持有宁夏建材 50.06%的股权，中材集团持有宁夏建材 49.94%的股权。

本次收购完成后，中材股份将成为宁夏建材绝对控股股东，从而中材股份间接控制宁夏建材控股的 A 股上市公司赛马实业。

本次收购完成后，赛马实业控制关系框图



三、收购方式

中材股份以 44,010.26 万元现金收购共赢投资持有宁夏建材的 30.4%的股权。收购完成后共赢投资不再持有宁夏建材的股权。同时中材股份以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资，收购及增资完成后中材股份合并持有宁夏建材 50.06%的股权，中材集团持有宁夏建材 49.94%的股权。中材股份间接控制上市公司赛马实业。

四、《股权转让协议》的主要内容

经中材股份董事会批准，中材股份与共赢投资于 2008 年 10 月 10 日签署了《股权转让协议》，协议的主要条款如下：

1、交易内容

中材股份以 44,010.26 万元收购共赢投资持有宁夏建材的 30.4%的股权。收购完成后共赢投资不再持有宁夏建材的股权。

2、转让价格及定价政策

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2008)第 243 号评估报告，截至 2008 年 5 月 31 日宁夏建材的净资产评估值为 145,295.44 万元，上述资产评估结果已在主管部门进行备案。本公司和共赢投资确定转让价格以截至 2008 年 5 月 31 日宁夏建材的净资产评估值为基础，经交易各方协商确定。本公司以 44,010.26 万元现金收购共赢投资全部持有的 30.4%的宁夏建材股权。

3、付款安排

自本协议生效之日起 10 个工作日内，受让方向转让方一次性支付全部股权转让价款，计人民币 44,010.26 万元。

4、协议生效条件

本协议在满足下列条件后生效：

（1）协议双方法定代表人或授权代表均已在本协议上签字并加盖公章；

（2）中材股份就本协议和其项下交易按香港联合交易所有限公司证券上市规则作出并取得所有申报、公告和股东大会批准；

（3）本次股权转让及增资已经中国证监会批准豁免履行要约收购义务。

五、《增资协议》的主要内容

经过中材股份董事会批准，中材股份与共赢投资、中材集团于 2008 年 10 月 10 日签署了《增资协议》，协议的主要条款如下：

1、交易内容

中材股份以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资，收购及增资完成后中材股份合并持有宁夏建材 50.06%的股权，中材集团持有宁夏建材 49.94%的股权。

2、增资价格及定价政策

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2008)第 277 号评估报告，截至 2008 年 5 月 31 日宁夏建材的净资产评估值为 145,295.44 万元。交易各方确定增资价格以截至 2008 年 5 月 31 日宁夏建材的净资产评估值为基础，经交易各方协商确定。本公司以 57,000 万元现金对宁夏建材进行增资，增资完成后，宁夏建材注册资本由 56,087.86 万元增至 78,171.13 万元，中材股份持有宁夏建材 50.06%的股权。

3、增资后宁夏建材的董事会构成

本次股权转让及增资完成后，宁夏建材的股东及持股比例变更为：中材股份持有 50.06%的股权；中材集团持有 49.94%的股权。宁夏建材的董事会成员为 7 人，其中中材股份有权推荐 4 名董事，中材集团有权推荐 3 名董事。董事会的董事长由中材股份推荐的董事担任。

4、付款安排

中材股份应于增资协议生效之日起 10 个工作日内一次性足额缴纳本次增资资金。

5、协议生效条件

增资协议在满足下列条件后生效：

（1）协议各方法定代表人或授权代表均已在本协议上签字并加盖公司印章；

（2）中材股份就本协议和其项下交易按香港联合交易所有限公司证券上市规则作出并取得所有申报、公告和股东大会批准；

（3）本次股权转让及增资已经中国证监会批准豁免履行要约收购义务。

六、收购人持有上市公司股份是否存在权利限制情形的说明

截止本报告书签署之日，本次收购行为涉及的宁夏建材持有的赛马实业 69,750,000 股股票不存在质押、冻结等权利限制的情形。

中国中材股份有限公司(盖章)：
二零零八年十月十日