

深圳市长城地产（集团）股份有限公司
召开 2001 年度暨第十次股东大会的通知

本公司经第三届董事会第三次会议审议，决定于 2002 年 4 月 26 日(星期五)上午 9:00 在本公司总部三楼会议室召开 2001 年度暨第十次股东大会,现将有关事宜通知如下：

一．会议议程

- 1．审议公司 2001 年度董事会工作报告；
- 2．审议公司 2001 年度监事会工作报告；
- 3．审议公司 2001 年年度报告；
- 4．审议公司 2001 年财务决算报告；
- 5．审议公司 2001 年度利润分配及派息方案；
- 6．审议关于公司 2001 年增发方案延期的议案；
- 7．审议深圳南方民和会计师事务所出具的《前次募集资金使用情况》专项报告；
- 8．审议公司《独立董事工作暂行规定》及 2001、2002 年独立董事津贴标准的议案；
- 9．关于改聘和聘请 2002 年度财务审计单位的议案。

二．出席会议人员资格

- 1．截止 2002 年 4 月 19 日深圳证券交易所收市时，在深圳证券登记有限公司登记在册的深长城 A 股东及其授权委托代理人。
- 2．本公司董事、监事及其他高级管理人员。

三．会议登记办法

1．符合上述条件的个人股东持股东帐户卡、身份证，授权委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人的股东帐户卡办理登记手续。

2．符合上述条件的法人股东之授权委托代理人持法人股东帐户卡、营业执照复印件、法人代表授权委托书和身份证办理登记手续。

3．异地股东可通过信函或传真的方式进行登记。

4．登记时间：2002 年 4 月 22 日至 25 日上午 8：00—11：30 和下午 2：00—5：30。

登记地点：深圳市福田区红荔路 2010 号圣廷苑酒店东区裙楼本公司总部三楼董事会办公室。

四．注意事项

1．会期半天，食宿、交通费用自理。

2．联系电话：(0755) 3789776；3789811

传 真：(0755) 3789776

邮政编码：518028

联 系 人：宋小姐

特此通知

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇二年三月十二日

附： 授权委托书

兹全权委托 先生（女士）代表我单位（个人）出席深圳市长城地产（集团）股份有限公司 2001 年度暨第十次股东大会，并代为行使对会议审议议案的表决权。

委托人签名： 身份证号码：
 委托人股数： 委托人股东帐号：
 授权委托代理人签名： 身份证号码：
 委托日期：2002 年 4 月 日

深圳市长城地产（集团）股份有限公司
第三届董事会第二次会议决议公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司第三届董事会第二次会议于 2002 年 3 月 8 日上午在公司办公楼三楼会议室召开。会议应到董事 11 名，实到 10 名，因公未出席会议的张宝董事委托傅俊芳董事代行表决权。根据《公司章程》和有关规定，会议合法有效。公司监事会成员、董事会秘书及证券代表列席了会议。会议由董事长蒋洪库先生主持，公司全体董事包括独立董事审议并一致通过了以下决议：

- 一、 审议通过《公司 2001 年度董事会工作报告》
- 二、 审议通过《公司 2001 年度利润分配及派息预案》

经审计，公司 2001 年度实现净利润 108,653,193.49 元，加年初

未分配利润 54,549,386.92 元,则可供分配的利润为 163,202,580.41 元。董事会提出利润分配预案如下:以 2001 年度实现的净利润为基数,分别提取 10%的法定盈余公积金 10,865,319.35 元,10%的法定公益金 10,865,319.35 元,提取 15%的任意盈余公积金 16,297,979.02 元,则可供股东分配的利润为 125,173,962.69 元。派息方案为:以现有总股本 239,463,040 股为基数,每 10 股拟派发现金股息 1.30 元(含税),共计派发现金股息 31,130,195.20 元,剩余未分配利润 94,043,767.49 元结转下年度。

三、 审议通过《公司 2001 年度财务决算的预案》

四、 审议通过《公司增发方案延期的预案》

公司第九次股东大会审议通过了关于 2001 年增发新股的决议,决议有效期自股东大会通过之日起一年内有效。由于更换财务审计单位等各种原因影响,增发工作现仍在进行之中。为使该项工作顺利完成,特提出对公司第九次股东大会提出的增发新股决议的有效期延期一年。

五、 审议通过深圳南方民和会计师事务所出具的《前次募集资金使用情况专项报告》

公司第九次股东大会审议通过了原财务审计单位深圳中天勤会计师事务所出具的《前次募集资金使用情况专项报告》,由于 2001 年 9 月 26 日公司第三届临时董事会提出了更换会计师事务所的预案,故由新聘请的深圳南方民和会计师事务所重新出具了深南专审字(2001)ZA049 号《前次募集资金使用情况专项报告》(见附件)。

六、审议通过《公司独立董事工作暂行规定》及 2001 年度及 2002 年度独立董事津贴标准的预案

为进一步完善公司治理结构，促进公司的规范化运作，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，制订《深圳市长城地产（集团）股份有限公司独立董事工作暂行规定》。该规定包括以下七章内容：总则、独立董事及基本要求、独立董事的任职资格、独立董事的产生和更换、独立董事的职权、独立董事津贴发放与费用支出报销程序、附则。

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《深圳市长城地产（集团）股份有限公司独立董事工作暂行规定》，公司独立董事 2001 及 2002 年度津贴标准拟定为 4 万元/年·人。

七、审议通过关于聘请 2002 年度财务审计单位的预案

为加强经营管理，严格遵守财经法规，提高公司财务管理水平，根据南方民和财务审计工作质量和水平，决定聘请深圳南方民和会计师事务所为公司 2002 年财务审计单位，2002 年财务审计年费拟定为 60 万元，差旅费由审计单位承担。

2001 年支付财务审计单位的费用总计为 149 万元（差旅费由审计单位承担），明细如下：

1、支付深圳中天勤会计师事务所出具 2000 年年度报告和 2001 年中期报告财务审计费用共计 105 万元，支付为公司增发出具的《前次募集资金专项审计报告》、《内控制度报告》等专项报告费用共计 9 万元；

2、支付深圳南方民和会计师事务所出具 2001 年 1-8 月财务审计费用及为公司增发出具的专项报告费用总计 35 万元。

八、审计通过《公司 2001 年年度报告文本及摘要》

上述 1-8 项预案需提请公司第十次股东大会审议通过。

九、审议通过《2001 年度总经理工作报告》

十、审议通过《公司 2002 年预计利润分配政策》

根据中国证监会等有关规定，并综合考虑公司发展规划及 2002 年工作计划，拟定 2002 年度预计利润分配政策如下：

公司 2002 年进行一次利润分配。

公司 2002 年度实现的净利润用于向全体股东分配的利润不低于当年度可供分配利润的 30%。

2001 年度利润分配后的未分配利润，用于 2002 年度的股利分配的比例不低于 15%。

分配方式为派发现金或派发现金与送红股相结合向全体股东分配。其中现金股息占股利分配的比例不低于 30%。

以上预分政策，董事会保留根据公司发展和盈利情况对其作出调整的权利，并提交股东大会审议通过方能实施。

十一、审议通过《公司 2002 年度经营计划与目标》

十二、审议通过《公司 2002 年度融资计划》

十三、审议通过《公司信息披露工作暂行规定》

十四、审议通过《关于 2001 年度对经营班子实施奖励的议案》

公司第二届董事会第九次会议审议通过了“向经营班子下达2001

年经营责任指标的议案”。根据公司董事会同经营班子签订的“2001 年经营目标责任书”的奖惩条款及年度经营指标完成情况,董事会决定:按 2001 年度实现净利润的 5‰提取 543000 元,对经营班子实施奖励。

十五、审议通过关于召开第十次股东大会的议案

特此公告

深圳市长城地产(集团)股份有限公司

董 事 会

二〇〇二年三月十二日

前次募集资金使用情况

专 项 报 告

深南专审字(2001)

ZA049 号

深圳市长城地产(集团)股份有限公司董事会:

我所接受委托,对 贵公司前次募集资金截止 2001 年 8 月 31 日的使用情况进行专项审核。贵公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的与前次募集资金使用情况有关的原始书面材料、副本材料或口头证言等。我们的责任是对 贵公司前次募集金的使用情况发表审核意见。我们的审核是根据中国证券监督管理委员会《关于上市公司新股发行管理办法》和《前次募集资金使用情况专项报告指引》进行的,本专项报告所发表的意见是我们结合 贵公司的实际情况,在进行了审慎调查,实施了必要的 审核程序的基础上,根据审核过程中所取得的材料作出的职业判断。并对本专项报告的真实性和完整性承担相应的法律责任。

一、前次募集资金的数额和资金到位时间

根据中国证券监督管理委员会证监上字(1997)4号文批准, 贵公司于1997年3月19日至1997年4月17日向全体股东配售31,984,030股普通股, 其中向发起人股股东配售20,086,019股, 向法人股股东配售2,637,980股, 向社会公众股股东配售9,260,031股, 配售价为每股人民币12.80元, 扣除发行费用, 实际募集资金共计人民币407,246,382.32元, 已于1997年4月17日全部到位, 并经蛇口中华会计师事务所以蛇中验资报字(1997)第25号验资报告验证。

二、前次募集资金的实际使用情况

(一) 前次募集资金实际使用情况: 1. 收购本公司控股股东——深圳市建设投资控股公司所持有的深圳市第四建筑工程公司(现已更名为“深圳市越众(集团)股份有限公司”, 以下简称“越众”)100%的股权和深圳市金众股份有限公司(现已更名为“深圳市金众(集团)股份有限公司”, 以下简称“金众”)62.02%的股权, 收购价款分别为人民币61,512,267.12元和人民币209,505,156.00元, 共计人民币271,017,423.12元; 2. 剩余募集资金计人民币136,228,959.20元, 用于“长城春风花园”项目(现名为“长丰苑”项目)。其具体投资及收益情况如下:

1、收购越众、金众股权项目, 实际投资于1997年内完成, 共计支付股权款计人民币271,017,423.12元。根据 贵公司与深圳市建设投资控股公司的股权转让协议书及实际股权转让情况, 贵公司于1997年1月1日起享有受让的股东权益, 并对越众、金众进行控股经营。

项目收益情况:

(1) 按会计政策变更进行追溯调整前越众、金众的历年净利润计算:

	调整前					(单位:人民币元)
	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年1-8月	累 计
越众净利润	(5,711,080.71)	5,754,676.83	4,195,016.07	9,784,966.45	3,589,966.80	17,613,545.44
金众净利润	32,134,570.14	23,173,772.77	40,127,872.95	43,207,760.06	(5,973,546.27)	132,670,429.65

贵公司投入募集	14,218,779.69	17,752,953.61	27,221,550.52	32,524,318.87	(1,481,461.79)	90,236,140.90
资金后按股权比						
例享有的收益合计						

按 贵公司拥有越众、金众的股权比例计算， 贵公司获得投资收益 1997 年至 2001 年 1—8 月合计人民币 90,236,140.90 元，累计投资收益率为 33.30%。

(2) 按会计政策变更进行追溯调整后越众、金众的历年净利润计算

	调整后					(单位:人民币元)
	1997 年	1998 年	1999 年	2000 年	2001 年 1-8 月	累 计
越众净利润	(41,618,516.93)	13,371,644.99	4,195,016.07	9,784,966.45	3,589,966.80	(10,676,922.62)
金众净利润	(19,802,182.97)	(17,830,662.29)	40,127,872.95	43,207,760.06	(5,973,546.27)	39,729,241.48
贵公司投入募集	(39,605,084.86)	(2,802,021.60)	27,221,550.52	32,524,318.87	(1,481,461.79)	15,857,301.14
资金后按股权比						
例享有的收益合计						

按 贵公司拥有越众、金众的股权比例计算， 贵公司获得投资收益 1997 年至 2001 年 1—8 月合计人民币 15,857,301.14 元，累计投资收益率为 5.85%。

2、投资长丰苑项目，实际投入进度为：1997 年投入人民币 6,928 万元，1998 年投入人民币 9,231 万元，1999 年投入人民币 18,255 万元，2000 年投入人民币 9,031 万元，投资于长丰苑项目的募集资金计人民币 136,228,959.20 元已于 1998 年使用完毕。

项目收益情况：

长丰苑项目 A、B、C 三栋于 1999 年完工并结转收入，该项目 1999 年结转销售收入计人民币 16,103 万元，销售成本人民币 10,703 万元；2000 年结转销售收入计人民币 12,427

万元，销售成本人民币 10,328 万元；2001 年 1—8 月结转收入计人民币 3,206 万元，销售成本人民币 3,035 万元。

截止 2001 年 8 月 31 日，该项目累计实现毛利计人民币 7,670 万元，累计收入毛利率 24.17%，累计成本毛利率为 31.87%。

(二)、募集资金实际使用情况与贵公司《配股说明书》对照：

单位：人民币万元					
投资项目	计划和承诺		实际		
	投资金额	投资利润率	投资金额	累计投资利润率	
				调整前	调整后
(1)收购越众、金众股权项目	—	—	27,102	33.30%	5.85%
(2)长丰苑项目(长城春风花园)	40,725	40%	13,623	32%(毛利率)	32%(毛利率)
合计	40,725		40,725		

贵公司在《配股说明书》中并未计划收购越众、金众股权项目，在配股资金到位后：

(1)于 1997 年 5 月 31 日召开的第五次股东大会上通过了公司并购越众、金众的决议，并于 1997 年 6 月 2 日在《证券时报》上公告；(2) 贵公司于 1997 年 8 月 28 日在《证券时报》公布的中期报告里、在“本报告期内使用配股资金情况的说明”中，披露董事会决定以配股资金中的人民币 27,102 万元收购越众、金众股权，关于配股资金改变用途的问题提交下次股东大会审议；(3)在 贵公司 1998 年 6 月 20 日召开的第六次股东大会上，审议通过了《关于公司 1996 年配股资金部分改变用途的议案》，即投入人民币 27,102 万元配股资金用于收购越众 100%股权和金众 62.02%股权，剩余的配股资金全部用于长丰苑项目。

贵公司收购越众、金众股权项目业经深圳市国有资产办公室以“深国资[1996]150 号”

文批准。

(三)、募集资金实际使用情况与各年度年报(中报)等披露文件的对照：

贵公司于 1998 年 4 月 25 日在《证券时报》公布的 1997 年年度报告摘要中,披露对长丰苑项目(长城春风花园项目)已投入人民币 8,800 万元募集配股资金 ,该数额为截止 1998 年 3 月 31 日累计投入金额。

前次募集资金实际使用情况与 贵公司 1997 年至 2001 年中期报告等披露文件披露的募集资金使用情况基本相符。

(四)、募集资金实际使用情况与 贵公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》的内容基本相符。

三、前次募集资金使用结余情况：

截至 2001 年 8 月 31 日止，上述募集资金已全部投入使用，无结余。

四、审核结论：

经审核， 贵公司董事会说明及有关信息披露文件中关于前次募集资金使用情况的披露与实际使用情况基本相符。

本专项报告仅供 贵公司为本次发行新股之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本专项报告作为 贵公司申请发行新股所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

深圳南方民和会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师 袁龙平

中国注册会计师 刘 明

中国 深圳

2001 年 9 月 30 日

深长城 A 公告编号：2002-05

(股票简称：深长城 A 股票代码：000042)

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

第三届监事会第二次会议决议公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司第三届监事会第二次会议于 2002 年 3 月 8 日下午在公司办公楼三楼会议室召开。会议应到监事 3 人，实到 3 人。根据《公司章程》和有关规定，会议合法有效。会议由监事会主席陈大田先生主持，审议并通过了如下决议：

- 1．审议通过《公司 2001 年度报告正文和摘要》；
- 2．审议通过《公司监事会 2001 年度工作报告》，该项预案需提交公司 2001 年度股东大会审议。

特此公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

监 事 会

二〇〇二年三月十二日