

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

股东持股变动报告书

上市公司名称：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

股票简称：深长城 A

股票代码：000042

上市地点：深圳证券交易所

信息披露义务人：

名称：江西联泰实业有限公司

住所：南昌市高新区高新二路

通讯地址：南昌市高新区高新二路

联系电话：0791-3721759

股份变动性质： 增加

名称：深圳市联泰房地产开发有限公司

住所： 深圳市南山区沙河达濠市政大楼 4 楼、5 楼

通讯地址：深圳市南山区沙河达濠市政大楼 4 楼、5 楼

联系电话：0755-33343863

股份变动性质： 增加

签署日期：2004 年 5 月 10 日

特别提示

（一）信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》（以下简称“披露办法”）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号-上市公司股东持股变动报告书》及相关的法律、法规编写本报告。

（二）信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准；

（三）依据《证券法》、《披露办法》的规定，本持股变动报告书已全面披露了信息披露义务人及其控制人、关联方、一致行动人所持有、控制的深长城的股份。

截止本持股变动报告书提交之日，除本持股变动报告书披露的持股信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式持有、控制深长城的股份。

（四）本次持股变动尚需取得国务院国有资产监督管理委员会的批准。

（五）本次股东持股变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中刊载的信息和本报告做出任何解释或者说明。

第一章 释义

除非另有说明,以下简称在本报告中作如下释义:

信息披露义务人、受让人:	指江西联泰实业有限公司(以下简称"江西联泰")、深圳市联泰房地产开发有限公司(以下简称"深圳联泰")
广东联泰:	指广东联泰集团有限公司
出让入:	指深圳市建设投资控股公司
上市公司、深长城:	指深圳市长城地产(集团)股份有限公司
本报告:	指深圳市长城地产(集团)股份有限公司股东持股变动报告书
本次股份转让:	指深圳市建设投资控股公司转让其所持有的深长城 67,049,651 股国有股予受让人之行为(其中:江西联泰受让 44,795,872 股股份,深圳联泰受让 22,253,779 股股份)。本次转让后,标的股份的国有股性质变更为社会法人股
元:	指人民币元

第二章 信息披露义务人介绍

一、江西联泰介绍

(一)基本情况

信息披露人名称：江西联泰实业有限公司

注册地址：南昌市高新区高新二路

注册资本：3,160 万元

企业法人营业执照注册号：3601001005545

代码：74195763—5

税务登记证号码：地税高字 360108741957635 号

经济性质：有限责任公司

法定代表人：黄文俞

经营范围：市政工程、公路、桥梁、高速公路、隧道、园林建筑工程、软基础工程、土石方工程、航务工程的施工，房地产开发等。

通讯地址：南昌市高新区高新二路

联系电话：0791-3721759

(二)信息披露义务人产权及控制关系

江西联泰实业有限公司，其股东是：广东联泰集团有限公司，持有 68%的股权；汕头市达濠市政建设有限公司，持有 32%的股权。

广东联泰集团有限公司为江西联泰实业有限公司的控股股东，详细股权结构见本章第三部分。

(三) 信息披露义务人董事的情况

姓名	职务	国籍	其他国家或地区居留权	其他公司兼职情况
黄文俞	执行董事	中国	无	无

注：江西联泰现只有一名执行董事

(四)截止本报告书签署日,受让人不存在持有、控制其他境内外上市公司 5%以上发行在外股份的情况。

二、深圳联泰介绍

(一)基本情况

信息披露人名称：深圳市联泰房地产开发有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河达濠市政大楼 4 楼、5 楼

注册资本：3,866 万元

企业法人营业执照注册号：4403011030763

代码：27943094—7

税务登记证号码：深地税登字 440305279430947

经济性质：有限责任公司

法定代表人：黄建勳

经营范围：在取得合法土地经营权范围内从事房地产开发业务。

通讯地址：深圳市南山区沙河达濠市政大楼 4 楼、5 楼

联系电话：0755-33343863

(二)信息披露义务人产权及控制关系

深圳市联泰房地产开发有限公司，其股东是：广东联泰集团有限公司，持有 66%的股权；汕头市宏丰房地产开发有限公司，持有 15%的股权；汕头联泰房地产有限公司，持有 19%的股权。

广东联泰集团有限公司为深圳市联泰房地产开发有限公司的控股股东。详细股权结构见本章第三部分。

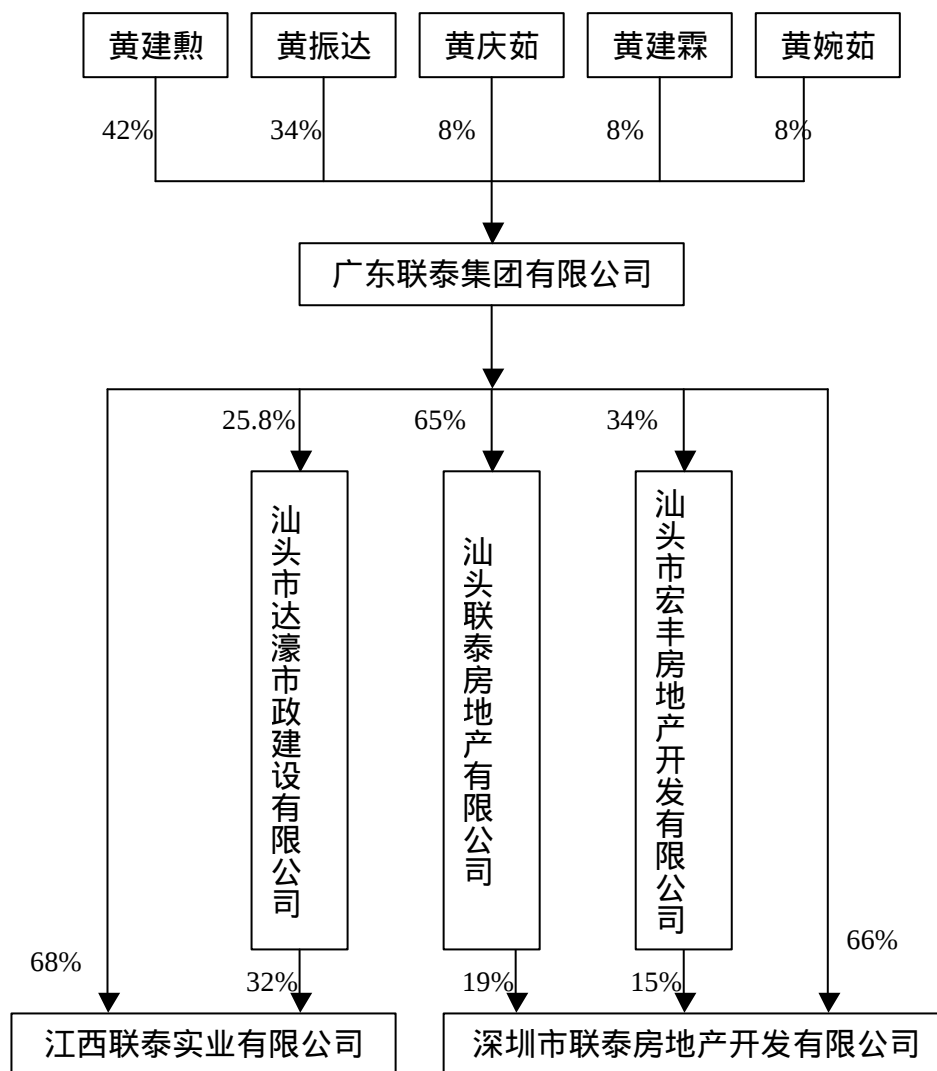
(三) 信息披露义务人董事的情况

姓名	职务	国籍	其他国家或地区居留权	其他公司兼职情况
黄建勳	董事长	中国	无	江西联泰监事
黄振达	董事	中国	无	无
黄亚琴	董事	中国	无	无
黄庆茹	董事	中国	无	无
黄建潼	董事	中国	无	无

上述董事中黄振达与黄亚琴为夫妻关系，黄建勳、黄庆茹、黄建潼为黄振达之子女。

(四)截止本报告书签署日,受让人不存在持有、控制其他境内外上市公司 5% 以上发行在外股份的情况。

三、信息披露义务人详细产权及控制关系。



广东联泰集团有限公司之股东黄建勳、黄振达、黄庆茹、黄建霖、黄婉茹等五人均为中华人民共和国公民，无其他国家或地区居留权。

第三章 信息披露义务人持股变动情况

受让人在此次持股变动前,未直接或间接持有深长城股份。

根据出让人深圳市建设投资控股公司与受让人江西联泰实业有限公司和深圳市联泰房地产开发有限公司于 2004 年 4 月 30 日签署的《股份转让协议》,本次股份转让采用协议转让方式,由出让人将其所持有的深长城 67,049,651 股国有股一次性转让予受让人(其中:江西联泰受让 44,795,872 股股份,深圳联泰受让 22,253,779 股股份),每股转让价格为 6.56 元。本次股份转让价款总额共计人民币 439,845,711 元(其中:江西联泰 293,860,921 元,深圳联泰 145,984,790 元)。

协议约定,受让人应当按照下述约定的时间分 3 期将股份转让价款付至出让人指定的银行账户:

- 1、本协议签署之日起 5 个工作日内,受让人应支付出让人全部股份转让价款的 40%;
- 2、国资委批准本次转让并获得出让人书面通知之日起 5 个工作日内,受让人支付出让人全部股份转让价款的 40%。
- 3、股份转让价款的余额自标的股份在证券登记结算机构过户至受让人名下之日起,5 个工作日内付清。

本次股份转让无特殊条款及补充协议。

本次股份转让涉及国有股股权转让,有待国务院国有资产监督管理委员会批准。本次股份转让完成后,标的股份的国有股性质变更为社会法人股。

本次股份转让完成后,出让人仍持有深长城 83,333,496 股股份,占深长城总股本的 34.8%;江西联泰将持有深长城 44,795,872 股股份,占深长城总股本的 18.71%;深圳联泰将持有深长城 22,253,779 股股份,占深长城总股本的 9.29%。出让人仍为深长城的第一大股东。

第四章 前六个月内买卖深长城股份的情况

本报告签署之日前六个月内，信息披露义务人没有买卖深长城股份的行为。

第五章 其他重要事项

(一)截止本报告书签署之日,信息披露义务人依法按中国证监会、证券交易所有关规定披露本次股权变动有关信息,不存在其他应当披露而未披露的信息。

(二)信息披露义务人法定代表人声明(见附件)

第六章 备查文件

- (一)信息披露义务人的法人营业执照；
- (二)本报告书所提及的有关协议以及其他相关文件。

声 明

本人(以及江西联泰实业有限公司)承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

江西联泰实业有限公司

法定代表人：黄文俞

签署日期：2004 年 5 月 10 日

声 明

本人(以及深圳市联泰房地产开发有限公司)承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

深圳市联泰房地产开发有限公司

法定代表人:黄建勳

签署日期:2004年5月10日