

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：深圳市建设投资控股公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 2118 号建设集团大厦

通讯地址：深圳市罗湖区红岭中路 2118 号建设集团大厦

联系电话：0755-25566097

股份变动性质：减少

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对本报告做出任何解释或者说明。

目 录

第一章	释义.....	3
第二章	信息披露义务人介绍.....	4
第三章	信息披露义务人持股变动情况.....	6
第四章	前六个月内买卖深长城股份的情况.....	8
第五章	其他重要事项.....	8
第六章	备查文件.....	9

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、出让人:	指深圳市建设投资控股公司(下称建设控股)
国资委:	指国务院国有资产监督管理委员会
受让人:	指江西联泰实业有限公司(下称江西联泰) 和深圳市联泰房地产开发有限公司(下称深圳联泰)
广东联泰:	指广东联泰集团有限公司
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)基本情况

信息披露人名称：深圳市建设投资控股公司

注册地址：深圳市罗湖区红岭中路 2118 号建设集团大厦

注册资本：150,000 万元

企业法人营业执照号码：4403011043711

企业性质：国有资产经营公司

经济性质：全民

法定代表人：张宜均

经营范围：工业与民用建设项目总承包；通用工业与民用建设项目的建筑施工、设计；地盘管理；商品房经营；房地产开发；对外经济技术合作、进出口业务；大型机电设备安装；市政工程施工；劳务输出、培训；投资交通运输业、装饰业、旅游业等；水务工程、国内商业、物资供销业；物业管理。

经营期限：1986 年 7 月 21 日至 2036 年 7 月 21 日

税务登记证号码：440301192194179

股东或发起人名称：深圳市政府

通讯地址：深圳市罗湖区红岭中路 2118 号建设集团大厦

联系电话：0755-25566097

(二)信息披露义务人产权及控制关系

深圳市建设投资控股公司是深圳市国有资产经营公司，主要职能是代表市政府对授权范围的国有资产经营者选择、重大决策权、资产收益权等出资者权益，从事国有资产的经营和管理，确保国有资产的权利。

(三) 信息披露义务人董事的情况

姓名	职务	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权	其他公司兼职情况
张宜均	董事局主席	中国	深圳市	无	无
蒋洪库	董事、总裁	中国	深圳市	无	深长城董事
邓仁清	董事、副书记	中国	深圳市	无	深圳市城市建设开发（集团）公司董事

(四)截止本报告书签署日,出让人存在直接和间接持有、控制其他境内外上市公司 5%以上发行在外股份的情况：

公司名称	代码	股数	比例	股份性质
深圳市物业（集团）股份有限公司	000011	323,747,713	59.754%	国有股

深圳市振业（集团）股份有限公司	000006	71068475	28.025%	国有股
深圳市经济特区房地产（集团）股份有限公司	000029	743820000	73.525%	国有股
深圳市天健（集团）股份有限公司	000090	113181600	50.695%	国有股
深圳市沙河实业股份有限公司	000014	25818264	28.8%	国有股
深圳市天地（集团）股份有限公司	000023	37065018	26.712%	国有股
深圳市万山实业股份有限公司	000049	91025047	66.52%	国有股

第三章 信息披露义务人持股变动情况

（一）在此次持股变动前,建设控股持有深长城 150,383,147 股国有股,持股比例占总股本的 62.80%,为深长城第一大股东。同时深圳市振业集团股份有限公司持有深长城 19,750,451 股法人股,持股比例占总股本的 8.25%,建设控股持有深圳市振业集团股份有限公司 28.02%的股份,系该公司第一大股东。

(二) 根据出让人建设控股与受让人江西联泰和深圳联泰于 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，占深长城总股本的 28%，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。

广东联泰为江西联泰和深圳联泰的控股股东。

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。

(三) 本次股份转让无特殊条款及补充协议。

(四) 本次股份转让涉及国有股股权转让，有待国资委批准。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。

(五) 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 34.80%；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券监督管理委员会、深圳市证券交易所有关规定披露本次股份变动有关信息，不存在其他应当披露而未披露的信息。

(二)在本次转让股份前，信息披露义务人已对受让人的主体资格、资信情况、受让意图做了审慎调查。

(三)信息披露义务人不存在未解除的深长城为其负债提供的担保，或者损害深长城利益的其他情形；除深长城 2003 年年报已经披露的内容之外，信息披露义务人不存在对深长城的其他未清偿负债。

(四)信息披露义务人未签署过合同、协议或其它文件，该合同、协议或文件包含禁止或限制拟出让的股份转移的条款；信息披露义务人不存在判决、裁决或其它原因，限制本次股份转移。

(五)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) 《股份转让协议》

声 明

本人(以及深圳市建设投资控股公司)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。

深圳市建设投资控股公司

法定代表人：张宜均

签署日期：2004 年 5 月 10 日