

深圳市天地（集团）股份有限公司 简式权益变动报告书

上市公司名称：深圳市天地（集团）股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：深天地 A

股票代码：000023

信息披露义务人：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）

注册地址：宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 101-14 室

通讯地址：宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 101-14 室

股份变动性质：股份减少

签署日期：2017 年 12 月 22 日

信息披露义务人声明

（一）信息披露义务人依据《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与格式准则第15号—权益变动报告书》及相关的法律、法规编写本报告书。

（二）信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准。

（三）依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在深圳市天地（集团）股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在深圳市天地（集团）股份有限公司中拥有权益的股份。

（四）本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其他任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

（五）信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、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。

目录

第一节释义.....	4
第二节信息披露义务人介绍.....	5
第三节权益变动目的.....	7
第四节权益变动方式.....	8
第五节前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	16
第六节其他重大事项.....	17
第七节信息披露义务人声明.....	18
第八节备查文件.....	19

第一节 释 义

除非另有说明，以下简称在本报告书中含义如下：

信息披露义务人/出让方/华旗同德	指	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
深天地 A/上市公司/公司/本公司	指	深圳市天地（集团）股份有限公司
受让方/广东君浩	指	广东君浩股权投资控股有限公司
报告书/本报告书	指	深圳市天地（集团）股份有限公司简式权益变动报告书
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况：

- 1、信息披露义务人名称：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
- 2、注册地址：宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 101-14 室
- 3、注册资本：80,000.8 万元
- 4、执行事务合伙人：宁波华旗盛世投资管理有限公司（委派代表：姜洪文）
- 5、统一社会信用代码：913302123405242147
- 6、企业类型：有限合伙企业
- 7、成立日期：2015 年 9 月 1 日
- 8、合伙期限：2015 年 9 月 1 日至 2035 年 8 月 31 日
- 9、通讯地址：宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 101-14 室
- 10、主要经营范围：投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询；企业管理咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）

二、信息披露义务人的董事及主要负责人情况

（一）执行事务合伙人的基本情况

公司名称：宁波华旗盛世投资管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：宁波市鄞州区首南街道日丽中路 555 号 801 室

注册资本：1000 万元

法定代表人：姜洪文

成立日期：2015 年 8 月 20 日

统一社会信用代码：913302123405078870

经营范围：投资管理；资产管理。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金额业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）主要负责人的基本情况

姓名	性别	任何情况	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
姜洪文	男	委派代表	中国	深圳	无

三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第三节 权益变动目的

一、本次权益变动目的

信息披露义务人于 2017 年 12 月 19 日通过协议转让方式减持了深天地 A2,100 万股股份，实现了为上市公司引入实力资本助推长期发展目的。

二、信息披露义务人在未来十二个月内增减持计划

信息披露义务人暂无在未来 12 个月内增持深天地 A 股份的计划。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人持股种类、数量和比例

本次权益变动前，华旗同德持有深天地 A21,000,000 股股份，均为无限售流通股，占深天地 A 总股本的 15.13%。

二、权益变动基本情况

广东君浩与华旗同德签订了《合作意向书 A》和《合作意向书 A 补充协议》，上述事项及协议的相关内容分别于 2017 年 8 月 14 日上市公司发布的《关于股东签署《合作意向书》的公告》（公告编号：2017—046），2017 年 11 月 9 日上市公司发布的《关于股东签署〈合作意向书补充协议〉的公告》（公告编号：2017—060）中进行了披露。

2017 年 12 月 19 日，广东君浩与华旗同德签订了《股份转让协议书 A》，协议主要内容如下：

1、协议转让当事人

甲方（转让方）：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）

甲方保证方（一）：深圳华旗盛世投资管理有限公司

甲方保证方（二）：姜洪文

乙方（受让方）：广东君浩股权投资控股有限公司

乙方保证方（一）：林凯旋

乙方保证方（二）：林宏润

（以下将甲方保证方（一）、甲方保证方（二）合称“甲方保证方”，乙方保证方（一）、乙方保证方（二）合称“乙方保证方”。

甲方、乙方合称为“双方”，双方、甲方保证方、乙方保证方合称“各方”，

“一方”指各方中任何一方。)

2、转让标的

2.1 深圳市天地（集团）股份有限公司（下称“标的公司”）为一家注册于广东省深圳市的股份有限公司，股票在深圳证券交易所上市，股票代码：000023.SZ，股票简称：深天地 A。经营范围为：商品混凝土及其原材料的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；水泥制品的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；物流服务；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务（按深府办函【1994】278号文执行）。截止本协议签订之日，该公司总股本为 138,756,240 股，其中甲方持有 21,000,000 股，占总股本的 15.13%。

2.2 甲方同意根据本协议约定的条款和条件，向乙方转让其所持有的标的公司 21,000,000 股股份（下称“标的股份”），占标的公司总股本的 15.13%。

2.3 甲方出让和乙方受让的本协议约定之标的是甲方持有的标的公司之股份的全部权益，包括与甲方所持股份有关的所有权、利润分配权、董事委派权、资产分配权等标的公司章程和中国法律规定的公司股东应享有的一切权利。

3、转让价款

甲乙双方确认，本次股份转让的价格为每股 50 元，即甲方转让其持有的标的公司 21,000,000 股股份的转让价款为壹拾亿伍仟万元(RMB1,050,000,000 元)。

4、转让价款的支付

乙方同意根据以下约定以银行转账的方式分二（2）期向甲方支付本次股份转让价款：

（1）乙方向甲方支付的第一期价款为人民币叁亿玖仟万元（RMB390,000,000 元）。乙方应于不迟于 2017 年 12 月 22 日（含当天）向甲方以书面方式指定的银行账户支付叁亿玖仟万元（RMB390,000,000 元），其中贰亿壹仟万元（RMB210,000,000 元）为定金，该定金金额于标的股份及乙方向陕西

恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司购买的标的公司合计 17,000,000 股股份全部过户登记至乙方名下后自动转为乙方已支付的第一期价款，甲方应于 2017 年 12 月 21 日之前或当天向乙方出具书面付款通知书。

（2）乙方向甲方支付的第二期价款为人民币陆亿陆仟万元（RMB660,000,000 元），应由乙方于不迟于 2018 年 1 月 31 日（含当天）支付至共管账户（共管账户以甲方名义开具），并在标的股份及乙方向陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司购买的标的公司 17,000,000 股股份全部完成过户登记日当日由共管账户付至甲方或甲方书面指定的银行账户，乙方应全力配合。乙方向共管账户支付的第二期价款在共管账户付至甲方或甲方指定的银行账户之前产生的利息归乙方所有。

5、股份过户

5.1 本协议签署且乙方完成按“4、转让价款的支付”第一款第（2）项约定向共管账户支付第二期股份转让款后，甲乙双方应共同到中国证券登记结算有限责任公司办理如下手续：

5.1.1 由甲方、乙方负责提供所有办理该股份转让过户手续时须交付的文件并办理该股份转让过户的手续。

5.2 甲乙双方约定，甲方承诺在乙方按“4、转让价款的支付”第一款第（2）项向共管账户支付第二期价款之日起 5 个工作日（以下简称“过户期限”）内完成办理标的股份过户登记手续。非因甲方原因未按时完成标的股份过户登记手续，时间顺延。

6、甲方的履约义务

6.1 甲方应于本协议签署日提供甲方内部关于同意本次股份转让的批准文件原件，甲方保证应于本协议签署之日提供甲方保证方股东会关于同意提供本协议项下担保义务的批准文件原件及其他需要的批准文件原件（如有）。

6.2 甲方应于本协议签署日提供证明其持有标的公司股份及持股具体数额的最新证明文件。

6.3 甲方应按照本协议约定与乙方共同向中国证券登记结算有限责任公司办理股份过户手续。

6.4 甲方应于标的股份过户登记至乙方名下后积极推动标的公司董事会、监事会改组，并确保于法律及标的公司章程允许的最短时间内启动选举新董事、监事的临时董事会、监事会和临时股东大会。甲方和甲方保证方承诺对董事会、监事会改组给予（并促使其关联方给予）最大的支持和配合。

6.5 其他法定和约定的义务。

7、乙方的履约义务

7.1 依照本协议的约定按时履行付款义务。

7.2 乙方应按照本协议约定与甲方共同向深圳证券交易所申请出具《股份转让确认函》，及共同向中国证券登记结算有限责任公司办理股份过户手续。

7.3 其他法定和约定的义务。

8、甲方的承诺及保证

8.1 甲方所述“备查文件”中“本次权益变动的相关协议”中《股份转让协议书 A》附件一之声明、承诺及保证均属真实、准确、完整、充分。

8.2 在本协议签署之日至标的股份完成过户登记日的期间（以下简称“过渡期”），甲方及其关联方应确保“备查文件”中“本次权益变动的相关协议”中《股份转让协议书 A》附件二所列事项。

8.3 甲方是拥有完全民事权利能力及行为能力的法人，依法可订立本协议，按本协议行使权利及履行义务，且已经获得签署本协议以及履行本协议项下义务所必需的授权。

8.4 甲方应保证其在乙方委托的中介机构对标的公司或其控股子公司进行尽职调查过程中所提供的资料均真实、合法、有效。

8.5 所转让的标的股份是甲方合法取得的。除依据本协议的约定质押给乙方外，甲方承诺转让的标的股份在过户登记日前一刻不存在任何质押、留置、限制

权、优先权、第三方权利或权益，不存在任何司法机关或行政机关对乙方持有的标的公司的标的股份作出冻结或禁止转让的裁定、决定或者通知。

8.6 标的公司及其控股子公司在经营、效益、财务及财产状况方面不存在重大的不利变化。

8.7 甲方承诺标的股份完成过户登记前，其自身及其关联方均不会直接或间接以认购、收购或以其他方式增持标的公司的股份。

8.8 甲方承诺对于标的股份过户登记至乙方名下后所发生的或拟进行的有关标的公司及其控股子公司的董事、监事、高级管理人员或其他员工的人事任免或调整事宜，甲方与甲方的关联方将给予乙方最大的支持和配合，且不会以任何方式反对、阻挠或妨碍乙方对上述人员的任何人事任免或调整。

8.9 甲方保证方对《陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（B）》项下陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司合计 1700 万股的转让过户义务承担连带保证责任，保证范围具体见“备查文件”之“本次权益变动的相关协议”之《股份转让协议书 A》附件三。

9、乙方的承诺及保证

9.1 乙方为合法成立且有效存续的有限公司。

9.2 乙方已经获得签署本协议以及履行本协议项下义务所必需的授权。

9.3 签署和履行本协议不会违反乙方承担的任何其他合法义务。

10、保密和信息披露

10.1 双方均须严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所有关上市公司保密和信息披露的规定，承担保密义务和信息披露义务。

10.2 本协议任何一方在未得到另一方书面同意时，不能将本协议内容向甲乙双方及各自聘请之中介机构以外的其他方披露，本保密条款不适用于有关政府部门或审批机关（包括但不限于中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所）要求

的披露。

11、协议的变更和解除

11.1 经双方协商一致，可以以书面形式变更、补充或者解除本协议；本协议的任何修改及补充协议或文件应视为本协议不可分割的一部分。

11.2 由于不可抗力导致在本协议签署之日起三（3）个月内未能完成标的股份过户登记的，本协议自动解除；且甲方应向乙方退还已收取的定金、第一期转让价款及定金和第一期转让价款所产生的全部银行利息。

11.3 出于本协议之目的，如甲方在乙方按“4、转让价款的支付”第一款第（2）项向共管账户支付第二期款项之日起5个工作日内（或者双方书面同意的延长期限内）未能完成标的股份及乙方向陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司购买的标的公司合计1,700万股股份全部过户登记手续，乙方有权单方解除本协议，甲方应当双倍返还已收取的定金，并退还乙方支付的其他款项及对应的全部银行利息，非因甲方及陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司原因造成未在本协议约定的期限内（或者双方书面同意的延长期限内）完成除外。

12、不可抗力

12.1 “不可抗力事件”，应指甲乙双方在签订本协议时无法预见、对其发生无法避免或对其后果无法克服而导致任何一方部分或完全地无法履行本协议任何条款的事件，包括地震、台风、洪水、火灾、战争、瘟疫及任何其他前述无法预见、无法避免或克服的情形，包括一般国际商业惯例公认为不可抗力事件。

12.2 如发生不可抗力事件，甲乙双方应立即进行协商谋求合理公正的解决，并应尽所有合理的努力以减少该等不可抗力事件对履行本协议所造成的不良后果。

12.3 如出现不可抗力事件，受阻碍的一方于不可抗力事件发生及存续期间可免除其由于不履行本协议之违约责任。

13、费用和税收

13.1 本协议另有约定除外，各方应自行承担其支出的与本协议以及项下交易相关的所有费用（包括但不限于尽职调查、交易准备、谈判和执行的费用）。

13.2 各方应各自自行负责支付因根据本协议完成交易而可能应由其支付的任何税项。

14、违约责任

14.1 除本协议另有约定外，如一方不履行或违反本协议条款、条件、承诺、声明和保证，另一方有权就其因此而遭受的所有直接、间接损失、损害及所产生的诉讼、索赔等费用、开支，要求不履行方或违约方作出赔偿。甲方保证方对甲方在本协议项下的责任和义务承担连带保证责任。

14.2 自本协议签订之日起满三个月，如因甲方原因导致本协议无法继续履行的，乙方有权单方解除本协议，且甲方应当双倍返还定金。自本协议签订之日起满三个月，如因乙方原因导致本协议无法继续履行的，甲方有权单方解除本协议，且甲方已收取的定金不予退还。

14.3 陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司任一方放弃转让《陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（B）》项下拟转让给乙方的股份，构成甲方对乙方的违约，甲方应当双倍返还定金。

14.4 乙方放弃购买《陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（B）》项下陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司拟转让给乙方的股份，构成乙方对甲方的违约，甲方已收取的定金不予退还。

15、适用的法律、争议的解决

15.1 本协议适用中国法律，并按中国法律解释。

15.2 任何因本协议引起或与本协议有关的一切争议、纠纷或索赔，或是有关

本协议的违反、终止、解释或无效等主张均应提交至深圳仲裁委员会（以下简称“仲裁委”）在深圳进行仲裁，仲裁规则为仲裁委届时有效的仲裁规则。仲裁的语言为中文。

15.3 仲裁庭由三（3）名成员组成。甲方指定一（1）名仲裁员，乙方指定另一名仲裁员，第三名仲裁员则由两名已被指定的仲裁员共同指定；但如果在一方提交仲裁申请后三十（30）日内任何一（1）名仲裁员未能按照上述规则被指定，则该名仲裁员由仲裁委按照其仲裁规则指定。各方在此同意仲裁裁决是终局的，对各方具有约束力。

15.4 在根据“15、适用的法律、争议的解决”约定解决争议的过程中，除争议所涉事项外，各方应继续履行其在本协议项下的义务。

16、生效及其他

16.1 本协议经双方共同签字或盖章后即发生法律效力。

16.2 本协议任何一方按照本协议约定有权单方解除本协议的，以解除方的书面通知到达另一方列于“备查文件”中“本次权益变动的相关协议”中《股份转让协议书 A》第十六条的地址为准。

16.3 本协议各份文本所记载的签署时间均一致。

16.4 本协议连同其“备查文件”中“本次权益变动的相关协议”中《股份转让协议书 A》附件以及其它根据或就本协议所签订和交付的任何文件，构成甲方和乙方之间关于本协议主题事项的完整协议，甲乙双方应一并遵照履行。

16.5 本协议任何条款若被法院或任何对本协议有司法管辖权的机构视为无效，不应影响本协议其他条款的有效性。

三、信息披露义务人持有上市公司股份的权利与限制情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人持有的公司股份均为无限售条件流通股，不存在被质押、冻结等其他任何形式的权利限制。

第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

截至本报告书签署之日起前 6 个月内，除上述已披露的股份减持事项外，信息披露义务人不存在其他买卖公司股票的行为。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日,信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露,不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节 信息披露义务人声明

信息披露义务人就本次权益变动作出如下声明：本企业承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

信息义务披露人（盖章）：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人（委派代表）（签字）：姜洪文

签署日期：2017年12月22日

第八节 备查文件

一、备查文件

- 1、信息披露义务人营业执照复印件及执行事务合伙人（委派代表）身份证明文件复印件；
- 2、信息披露义务人签署的报告书原件。

二、备查地址

上述文件备置于深天地 A 董事会办公室，供投资者查阅。

附表：

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	深圳市天地（集团）股份有限公司	上市公司所在地	深圳
股票简称	深天地 A	股票代码	000023
信息披露义务人名称	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	信息披露义务人注册地	深圳
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变，但 持有人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的 新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类： <u>无限售条件的流通股</u> 持股数量： <u>21,000,000 股</u> 持股比例： <u>15.13%</u>		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类： <u>无限售条件流通股</u> 变动数量： <u>-21,000,000 股</u> 变动比例： <u>减少 15.13%</u> 变动后持股数量： <u>0 股</u> 变动后持股比例： <u>0%</u>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增减持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：			

控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>

（本页无正文，为《深圳市天地（集团）股份有限公司简式权益变动报告书》之
签署页）

信息义务披露人（盖章）：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人（委派代表）（签字）：姜洪文

签署日期：2017年12月22日