

深圳市天地(集团)股份有限公司要约收购报告书(摘要)

重要声明
本要约收购报告书的摘要的目的仅为向社会公众投资者提供本要约收购的重要情况,本要约收购文件尚须报中国证监会审核,本收购要约并未生效,具有相当的不确定性。

重要内容提示
一、被收购公司名称: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

二、收购人名称:深圳市东部开发(集团)有限公司
住所:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31楼
通讯地址:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31楼

Table with 3 columns: 股份类别, 数量(股), 比例(%)
无限制条件流通股 138,756,240 100.00
有限条件流通股 0 0.00
总股本 138,756,240 100.00

四、要约收购的目的
本次收购的目的如下:
1.收购人看好深天地未来的发展前景,有利于深天地长期可持续发展;

五、收购人在未来12个月内继续增持天地股份的计划
截至本要约收购报告书摘要签署之日,收购人暂无在本次要约收购完成后12个月内通过直接或间接的方式继续增持天地股份的计划,但不排除收购人根据市场情况继续增持天地股份的可能,但该等增持应不以继续增持天地股份为目的。

Table with 4 columns: 收购人, 股份类型, 要约价格(元), 要约收购股份数量(股), 占被收购公司总股本的比例
深圳市东部开发(集团)有限公司 无限制条件流通股 6.70 10,000,000 7.21%

六、要约收购的期限
本次要约收购期限为30个自然日,具体的起止日期将在经中国证监会审核无异议的要约收购报告书全文中另行确认。

七、收购资金的有关说明
本次要约收购所需最高资金总额为6,700万元人民币,本次要约收购资金来源于收购人自有资金并具有合法性,不存在收购资金直接或间接来源于被收购公司或者其关联方的情况。

八、要约收购的有效期
本次要约收购期限为30个自然日,具体的起止日期将在经中国证监会审核无异议的要约收购报告书全文中另行确认。

九、收购人聘请的财务顾问及律师事务所的名称和通讯方式
财务顾问:国海证券股份有限公司
地址:广西壮族自治桂林市辅星路13号

十、要约收购报告书摘要签署日期:2013年7月15日

1. 本要约收购报告书摘要依据《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17号—要约收购报告书》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定编制。

2. 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,本要约收购报告书摘要已全面披露了收购人在深天地拥有权益的股份的情况,截至本要约收购报告书摘要签署之日,除本要约收购报告书摘要披露的情况外,收购人没有通过任何其他方式持有深天地任何股份。

3. 收购人签署本要约收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不须取得收购人章程或内部规则中的任何条款、或与之相冲突。

4. 本次要约收购为无条件、向深天地除收购人以外的全体流通股股东发出的部分要约收购,不以终止深天地上市地为前提。

5. 本次要约收购除收购人依据本要约收购报告书摘要所披露的收购行为和收购人所聘请的财务顾问外,没有委托其他任何他人提供或从事本要约收购报告书摘要内载有的收购行为和相关的收购报告书摘要做出任何解释或说明。

6. 本要约收购报告书摘要内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第一节 释义
在本要约收购报告书中,除非另有说明,下列词语或简称具有如下特定含义:

Table with 2 columns: 上市公司/收购人/财务顾问/本报告书/本要约收购报告书/本要约收购报告书摘要/本次要约收购/本次收购/收购管理办法/中国证监会/深交所/深交所网站/深交所公告/深交所公告/深交所公告/深交所公告

注:本报告书中任何表格若出现合计数字与表格内各数字不符,均均为四舍五入所致。

一、收购人情况
公司名称:深圳市东部开发(集团)有限公司
注册地址:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31层

二、收购人的股权结构及实际控制人
截至本要约收购报告书摘要签署之日,收购人的股权结构如下:

Table with 2 columns: 公司名称, 持股比例(%)
深圳市东部开发(集团)有限公司 51.00
深圳市东部开发(集团)有限公司 29.31
深圳市东部开发(集团)有限公司 19.67

(二)收购人实际控制人及控股股东介绍
1. 实际控制人基本情况

姓名:杨玉科
性别:男
国籍:中国
身份证号码:44010119500601****

2. 控股股东的的基本情况
控股股东为东部集团51%的股权,系东部集团的控股股东,其基本情况如下:

3. 收购人实际控制人控制的核心企业和关联企业
东部集团2010年度、2011年度及2012年度经审计财务数据的主要情况如下:

Table with 4 columns: 指标, 2012年度, 2011年度, 2010年度
营业收入 5,779,545,020.77 4,260,252,023.77 4,030,759,794.23

三、收购人实际控制人控制的核心企业基本情况如下:
序号 关联企业名称 成立时间 注册资本(万元) 主营业务

1 深圳市东部开发(集团)有限公司 2001.4.30 17,671.5 子公司股权投资
2 深圳市东部开发(集团)有限公司 1986.7.8 25,000 房地产开发与经营

3 深圳市东部开发(集团)有限公司 1985.5.24 3,010.87 房地产开发经营
4 东部集团(香港)有限公司 2011.12.21 3,500 房地产、投资、贸易

5 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产
6 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

7 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产
8 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

9 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
10 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

11 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
12 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

13 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
14 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

15 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
16 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

17 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
18 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

19 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
20 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

21 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
22 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

23 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
24 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

25 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
26 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

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

收购人名称:深圳市东部开发(集团)有限公司
住所:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31楼
通讯地址:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31楼

财务顾问:国海证券股份有限公司
签署日期:2013年7月15日



收购人实际控制人控制的核心企业基本情况如下:
序号 关联企业名称 成立时间 注册资本(万元) 主营业务

1 深圳市东部开发(集团)有限公司 2001.4.30 17,671.5 子公司股权投资
2 深圳市东部开发(集团)有限公司 1986.7.8 25,000 房地产开发与经营

3 深圳市东部开发(集团)有限公司 1985.5.24 3,010.87 房地产开发经营
4 东部集团(香港)有限公司 2011.12.21 3,500 房地产、投资、贸易

5 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产
6 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

7 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
8 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

9 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
10 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

11 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
12 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

13 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
14 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

15 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
16 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

17 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
18 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

19 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
20 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

21 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
22 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

23 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
24 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

25 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
26 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

27 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
28 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

29 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
30 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

31 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
32 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

33 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
34 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

35 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
36 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

37 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
38 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

39 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
40 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

41 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
42 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

43 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
44 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

45 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
46 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

47 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
48 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

49 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
50 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

51 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
52 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

53 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
54 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

55 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
56 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

57 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
58 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

59 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
60 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

61 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
62 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

63 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
64 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

65 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
66 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

67 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
68 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

69 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
70 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

71 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
72 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

73 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
74 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

75 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
76 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

77 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
78 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

收购人实际控制人控制的核心企业基本情况如下:
序号 关联企业名称 成立时间 注册资本(万元) 主营业务

1 深圳市东部开发(集团)有限公司 2001.4.30 17,671.5 子公司股权投资
2 深圳市东部开发(集团)有限公司 1986.7.8 25,000 房地产开发与经营

3 深圳市东部开发(集团)有限公司 1985.5.24 3,010.87 房地产开发经营
4 东部集团(香港)有限公司 2011.12.21 3,500 房地产、投资、贸易

5 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产
6 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

7 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
8 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

9 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
10 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

11 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
12 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

13 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
14 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

15 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
16 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

17 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
18 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

19 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
20 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

21 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
22 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

23 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
24 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

25 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
26 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

27 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
28 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

29 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
30 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

31 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
32 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

33 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
34 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

35 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
36 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

37 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
38 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

39 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
40 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

41 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
42 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

43 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
44 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

45 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
46 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

47 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
48 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

49 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
50 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

51 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
52 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

53 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
54 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

55 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
56 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

57 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
58 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

59 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
60 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

61 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
62 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

63 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
64 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

65 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
66 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

67 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
68 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

69 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
70 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

71 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
72 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

73 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
74 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

75 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
76 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

77 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
78 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

79 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
80 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

81 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
82 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

83 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
84 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

85 东部集团(香港)有限公司 1983.11.30 31,000 房地产开发与经营
86 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 800 房地产开发与经营

87 东部集团(香港)有限公司 2002.12.25 1,000 房地产开发与经营
88 东部集团(香港)有限公司 1985.11.9 3,273.28 贸易

本次要约收购期限届满后,若拟受要约股份的数量少于或者等于收购人预定收购数量10,000,000股,则收购人按照收购要约约定的条件购买被收购公司股东预受的股份;若拟受要约股份的数量超过收购数量,则收购人按照同等条件购买被收购公司股东预受的股份。

本次要约收购所需最高资金总额为6,700万元人民币,本次要约收购资金来源于收购人自有资金并具有合法性,不存在收购资金直接或间接来源于被收购公司或者其关联方的情况。

收购人在公告要约收购报告书前已符合《上市公司收购管理办法》规定的要约收购条件,收购人将根据登记公司指定的银行账户作为收购保证金,收购人承诺具备履约能力,履约期限届满,收购人将根据登记公司指定的银行账户接收要约股份的数量确认收购结果,并按收购要约条件履行收购义务。

五、要约收购的有效期
本次要约收购期限为30个自然日,具体的起止日期将在经中国证监会审核无异议的要约收购报告书全文中另行确认。

以上为本要约收购的部分内容,详细情况请投资者仔细阅读与本公告同日发布的《深圳市天地(集团)股份有限公司要约收购报告书》,公司特别提请《深圳市天地(集团)股份有限公司要约收购报告书》的投资者注意,本要约收购报告书摘要的目的仅为向社会公众投资者提供本要约收购的重要情况,本要约收购文件尚须报中国证监会审核,本收购要约并未生效,具有相当的不确定性。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,经公司申请,公司股票于2013年7月17日起复牌,公司将根据重大事项的进展情况及及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。
特此公告。

深圳市天地(集团)股份有限公司
董事会
二〇