

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2017-067

## 深圳市天地（集团）股份有限公司 关于公司股东签署股份转让协议的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息的披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 特别提示：

- 1、本次权益变动不触及要约收购；
- 2、本次权益变动将导致深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称：“上市公司”、“公司”、“深天地 A”、“标的公司”）控股股东及实际控制人发生变化。本次权益变动完成后，公司的控股股东将变更为广东君浩股权投资控股有限公司（以下简称“广东君浩”），实际控制人变更为林宏润与林凯旋夫妇。
- 3、本次权益变动尚需深圳证券交易所（以下简称“深交所”）进行合规性审核，并在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理股份过户登记手续，存在一定的不确定性，请投资者注意投资风险。
- 4、宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“华旗同德”）与广东君浩于 2017 年 12 月 19 日签署了《股份转让协议书 A》、深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）和陕西恒通果汁集团股份有限公司（以下简称“恒通果汁”）与广东君浩于 2017 年 12 月 19 日签署了《股份转让协议书 B》，且上述协议均涉及解除条件，本交易最终完成尚存在不确定性，请投资者注意。

### 一、本次权益变动概述

2017 年 12 月 19 日，公司收到公司股东华旗同德、东部集团、恒通果汁的通知：华旗同德与广东君浩于 2017 年 12 月 19 日签署了《股份转让协议书 A》，华旗同德将其持有的上市公司股份 21,000,000 股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为 1,050,000,000 元；东部集团和恒通果汁与广东君浩于 2017 年 12 月 19 日签署了《股份转让协议书 B》，东部集团将其持有的上市公司股份 7,000,000 股

以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为 350,000,000 元，恒通果汁将其持有的上市公司股份 10,000,000 股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为 500,000,000 元。本次交易完成后，广东君浩将合计持有上市公司 38,000,000 股，占上市公司总股本的 27.39%，成为上市公司的控股股东，广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇成为上市公司实际控制人。

## 二、交易各方基本情况

### (一) 转让方之一：宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）

企业名称	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
主要经营场所	浙江省宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 101-14 室
执行事务合伙人	宁波华旗盛世投资管理有限公司
统一社会信用代码	913302123405242147
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）
营业期限	2015 年 09 月 01 日至 2035 年 08 月 31 日

### (二) 转让方之二：深圳市东部开发（集团）有限公司

公司名称	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 层
法定代表人	杨玉科
注册资本	25,000 万元
统一社会信用代码	914403001921897406
经营范围	1.土地开发，房产经营；2.工业与民用建筑、道路、桥涵、码头、港口工程施工；3.管道、电器、机电设备；4.工程总承包，地盘管理；5.建筑材料；6.物业管理（凭资质证书经营）、房产租赁；兴办实业（具体项目另行申报）。工矿、贸易、交通运输、旅游等行业的经济开发，五金交电，机械电器及设备。
营业期限	1986 年 07 月 08 日至 5000 年 01 月 01 日

### (三) 转让方之三：陕西恒通果汁集团股份有限公司

公司名称	陕西恒通果汁集团股份有限公司
住所	西安市高新区锦业路 9 号绿地中心 A 座 36 层
法定代表人	宋晓强
注册资本	17,065.83 万

统一社会信用代码	91610131742802221R
经营范围	许可经营项目：预包装食品批发。（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）一般经营项目：果蔬类产品的研究、开发；从事农产品加工项目投资（仅限以自有资产投资和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）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(以上不含国家规定的专控及前置许可项目)；以下由分支机构经营：果汁加工、销售；浓缩果蔬汁加工、销售；水果收购、运输、销售；污水净化、城市污水处理。（以上一般经营项目均不含国家规定的前置许可及专控、禁止项目）
成立日期	2002年09月17日

#### (四) 受让方：广东君浩股权投资控股有限公司

公司名称	广东君浩股权投资控股有限公司
住所	广州市南沙区龙穴岛龙穴大道中路 13 号 6 楼 X6012（仅限办公用途）（HL）
法定代表人	张国权
注册资本	85,000 万元
统一社会信用代码	91440101347441964E
经营范围	代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；股权投资；股权投资管理。
营业期限	2015年07月06日至长期

### 三、股份转让协议的主要内容

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》，广东君浩与东部集团和恒通果汁签订了《合作意向书 B》、《合作意向书 B 补充协议》和《合作意向书 B 补充协议二》。上述事项及协议的相关内容分别于 2017 年 8 月 14 日公司发布的《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），2017 年 12 月 1 日公司发布的《关于股东签署<合作意向书 B 补充协议二>的公告》（公告编号：2017—064）进行了公告。

广东君浩与华旗同德签订了《股份转让协议书 A》，与东部集团和恒通果汁签订了《股份转让协议书 B》，协议主要内容如下：

#### (一) 《股份转让协议书 A》

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

### 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，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行为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时刻不存在任何质押、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）有限公司在“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》附件三中的义务承担连带保证责任。

## **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。

## **（二）股份转让协议书 B**

广东君浩与东部集团和恒通果汁于 2017 年 12 月 19 日签订了《股份转让协议书 B》，该协议主要内容如下：

### **1、协议转让当事人**

甲方（一）：陕西恒通果汁集团股份有限公司

甲方（二）：深圳市东部开发（集团）有限公司

甲方保证方（一）：深圳市东部投资发展股份有限公司

甲方保证方（二）：杨国富

乙方：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（一）、甲方（二）合称“甲方”，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，标的公司总股本 138,756,240 股，其中甲方（一）持有 10,000,000 股，占标的公司总股本的 7.21%，甲方（二）持有 10,805,800 股，占标的公司总股本的 7.79%。

2.2 甲方（一）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 10,000,000 股股份，占标的公司总股本的 7.21%，甲方（二）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 7,000,000 股股份，占标的公司总股本的 5.04%。（下合称“标的股份”）

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本次转让标的股份的全部权益，包括但不限于与甲方本次转让标的股份有关的所有权、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（一）转让其持有的标的公司 10,000,000 股股份的转让价款为伍亿元(RMB 500,000,000 元)，甲方（二）转让其持有的标的公司 7,000,000 股股份的转让价款为叁亿伍仟万元(RMB 350,000,000 元)，本次股权转让价款合计捌亿伍仟万元(RMB 850,000,000 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）期分别向甲方（一）及甲方（二）支付本次股份转让价款：

（1）乙方向甲方（一）支付的第一期价款为人民币叁亿陆仟万元（RMB360,000,000 元），应由乙方于不迟于 2017 年 12 月 22 日（含当天）支付至甲方（一）以书面方式指定的银行账户，甲方（一）应在付款前向乙方出具书面的付款通知书。

乙方向甲方（一）支付的第二期价款为人民币壹亿肆仟万元（RMB140,000,000 元）。由于乙方与甲方于 2017 年 11 月 30 日签署《合作意向书 B 补充协议二》，且乙方依据该《合作意向书 B 补充协议二》的约定已向甲方（一）支付了壹亿肆仟万元（RMB140,000,000 元）诚意金，该诚意金中的壹亿元（RMB100,000,000 元）在本协议签署之日起自动转为定金。该诚意金（含定金）自标的股份及乙方向宁波华

旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）购买的标的公司 21,000,000 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二期价款。

（2）乙方向甲方（二）支付的第一期价款为人民币伍仟万元（RMB50,000,000 元），应由乙方于不迟于 2018 年 1 月 31 日（含当天）支付至甲方（二）以书面方式指定的银行账户，甲方（二）应在付款前向乙方出具书面的付款通知书。

乙方向甲方（二）支付的第二期价款为人民币叁亿元（RMB300,000,000 元）。由于乙方已依据双方签署的《合作意向书 B》于 2017 年 6 月和 7 月委托广东烨龙集团有限公司合计向甲方（二）支付了人民币叁亿元（RMB300,000,000 元），该叁亿元（RMB300,000,000 元）自标的股份及乙方向宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）购买的标的公司 21,000,000 股股份全部完成过户登记后自动转为乙方已支付的第二期价款。

## 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”约定向甲方指定的银行账户支付第一期股份转让款后，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 由甲方负责办理标的股份的担保权益解除手续；

5.1.2 由甲方、乙方负责提供所有办理该股份转让过户手续时需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（一）承诺在甲方（一）收到乙方支付的第一期价款之日起十五（15）个工作日内完成拟转让的 10,000,000 股股份的过户登记手续；甲乙双方约定，甲方（二）承诺在甲方（二）收到乙方根据“4、转让价款的支付”第一款第（2）项约定向甲方（二）支付的第一期股份转让款后五（5）个工作日内完成拟转让的 7,000,000 股股份的过户登记手续。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。如出现此情形，乙方向甲方（二）支付的第一期价款时间相应顺延。

## 6、甲方的履约义务

6.1 甲方应提供甲方股东会/股东大会关于同意本次股份转让的批准文件原件，甲方保证应提供甲方保证方股东大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上述董事会、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 为担保本协议项下甲方义务的履行和责任的承担以及宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）在《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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 A》项下义务的履行和责任的承担，甲方（二）承诺将其持有标的公司 7,000,000 股股份转让给乙方后，将其持有的标的公司剩余 3,805,800 股股份质押给乙方。质押登记手续应于上述 7,000,000 股股份过户登记至乙方名下之日起三（3）个工作日内办理完成，质押期间为前述质押登记手续办理完成之日起 6 个月。深圳市东部开发（集团）有限公司同时承诺自前述质押登记手续办理完成之日起 6 个月内，不对外转让其持有的标的公司剩余 3,805,800 股股份。

6.6 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 B》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 B》附件二所列事项。

8.3 甲方是拥有完全民事行为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。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 甲方承诺标的股份过户登记至乙方名下前其自身及其关联方均不会直接或间接以认购、收购或其他方式增持标的公司的股份。

8.8 甲方承诺对甲方及宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）将标的股份均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 甲方及甲方担保方对《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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A》项下宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）的转让义务承担连带保证责任。

8.10 甲方承诺甲方及甲方关联方在已有担保合同有效期限内继续履行其对标的公司的担保义务，甲方及甲方关联方不得擅自解除。但乙方应按本协议第 9.3 条提供反担保。自标的股份过户至乙方名下且标的公司改组董事会之日起，甲方不再为标的公司提供新增担保。

## **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 乙方承诺自标的的股份和乙方向宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）购买的标的公司 21,000,000 股股份过户登记至乙方名下且标的公司改组董事会后，对甲方和甲方关联方在已有担保合同有效期内继续履行的对标的公司的担保义务提供反担保，上述担保合同仅限于标的股份过户至乙方名下且标的公司改组董事会前标的公司已签订的担保合同。

9.4 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、诚意金、转让价款及上述款项所产生的全部银行利息。

11.3 出于本协议之目的，如乙方购买标的的股份及乙方向宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）购买的标的公司 21,000,000 股股份的全部过户登记手续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，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，非因甲方及宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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（一）、甲方（二）对在本股份转让协议书项下的责任和义务互相承担连带保证责任。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 本协议签订后三个月内，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。本协议签订后三个月内，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 宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）放弃转让《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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 A》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《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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 A》项下宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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、适用的法律及争议的解决**

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 在根据本协议第十五条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 本协议经各方共同签署后且乙方与宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)《股份转让协议 A》均成立之日起生效（以下简称“生效日”），并对签署各方具有约束力并可执行。

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 B》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 B》附件一、附件二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，并不应影响本协议其他条款的有效性

## 四、本次股份转让交割完成后股本变动情况

待本次股份转让完成过户登记后，公司控股股东和实际控制人将发生变化，广东君浩将持有上市公司 3,800 万股股份，占上市公司股份总数的 27.39%，将成为上市公司的控股股东，林宏润和林凯旋夫妇将成为上市公司的实际控制人。

股东名称	本次股份转让过户登记前		本次股份转让过户登记后	
	持股数量 (万股)	持股比 例	持股数量 (万股)	持股比 例
宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)	2,100.00	15.13%	0	0

深圳市东部开发(集团)有限公司	1,080.58	7.79%	380.58	2.74%
陕西恒通果汁集团股份有限公司	1,000.00	7.21%	0	0
广东君浩股权投资控股有限公司	0	0	3,800.00	27.39%

## 五、本次权益变动存在的风险及其他说明

1、本次权益变动将导致上市公司的控股股东变更为广东君浩，实际控制人变更为林宏润与林凯旋夫妇。

2、本次权益变动尚需深圳证券交易所进行合规性审核，并在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理股份过户登记手续，存在一定的不确定性，请投资者注意投资风险。

3、《股份转让协议书 A》与《股份转让协议书 B》均涉及终止条件，本交易最终完成尚存在不确定性，请投资者注意。

4、公司董事会将积极关注相关事项的进展，督促交易双方按照《上市公司收购管理办法》等法律法规要求及时履行信息披露义务。

## 六、备查文件

1、《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）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（A）》

2、《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）》

特此公告

深圳市天地（集团）股份有限公司

董事会

二〇一七年十二月二十日