

## 深圳市振业(集团)股份有限公司

### 关于转让所持贵州振业公司股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据战略发展需要，经 2010 年 2 月 10 日召开的第七届董事会 2010 年第八次会议审议通过，公司决定以公开挂牌方式转让所持贵州振业房地产开发有限公司（以下简称“贵州振业公司”）100% 股权。

#### 一、贵州振业公司的基本情况

贵州振业公司成立于 2006 年 1 月，由我司出资设立，持有其 100% 股权。注册资本人民币 3000 万元，主营范围为土地开发、房产销售和租赁、物业管理，公司注册地为贵州遵义市。

公司在 2006 年设立贵州振业公司是为了解决董酒股权转让的遗留问题，目的是为了保证原董酒酒精厂 70 亩土地能顺利过户到我司，以抵偿相关债务。贵州振业公司成立后，公司将位于贵州省遵义市的 46,041.65 平方米土地使用权（即原董酒酒精厂约 70 亩土地）从贵州振业董酒股份有限公司转让到了贵州振业公司，以该土地使用权评估价 9,950,899.34 元作为我公司对贵州振业公司的追加投资，所追加投资全部进入贵州振业公司资本公积。目前，贵州振业公司注册资本仍为 3000 万元，上述土地使用权已过户到贵州振业公司名下。

截止到 2009 年 12 月 31 日，贵州振业公司账面总资产为 3893 万元，净资产为 3893 万元。贵州振业公司的主要资产为对本公司的应收款占 1566 万元，存货占 2324 万元，存货为上述土地使用权和土地上的建筑物和附着物。

#### 二、交易目的

1、贵州振业公司土地规模太小，土地总价值低，不符合公司战略发展要求。贵州振业公司约 70 亩土地规模过小，当地房地产市场需求弱，销售价格偏低，市场前景不明朗。随着近几年全国房地产市场的发展，处于三四线城市、市区户籍人口只有 50 万的遵义市房地产市场在原来低点基础上虽然有了一定发展，但目前仍停留在较低的水平，仅仅满足当地人口的需求，市场需求有限，再加上该地块土地面积较小，我司开发会面临较高的人力资源成本。

#### 2、贵州振业公司土地尚不具备开发条件

目前贵州振业地块临近的周边区域基本没有新建的商品房，没有真正可比较的

价格，该区域也很难吸引到置业者的关注。同时，该地块并不是净用地，将来要开发还会面临土地上的旧厂房和宿舍的拆迁和安置等历史遗留问题。因此，目前该地块在一段时间内尚不具备开发条件。

### 3、贵州振业公司的设立是为了解决遗留问题

我司在 2006 年设立贵州振业公司并非根据我司主业战略发展的要求，而是为了解决董酒股权转让的遗留问题，为了保证原董酒酒精厂 70 亩土地能顺利过户到我司所有，抵偿相关债务，且直接过户到新设立的贵州振业公司手续简便易于操作，不会造成我司的法律风险。因此，随着我司已从贵州董酒完全退出，贵州振业公司股权整体转让势在必行。

## 三、股权转让工作具体安排

1、资产评估基准日定为 2009 年 12 月 31 日。

2、股权转让工作程序：

(1) 经我公司董事会审议通过后，报深圳市国资委批准；

(2) 公开选聘中介机构对贵州振业公司进行专项审计和资产评估，并报深圳市国资局备案；

(3) 在深圳市产权交易中心公开挂牌，其中，首次挂牌价格不低于净资产评估值；

(4) 签订股权转让协议并办理产权交易鉴证；

(5) 办理产权变更登记手续。

3、本次股权转让收益用作我司房地产开发资金。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇一〇年二月十一日