

股票代码：000006

股票简称：深振业 A

公告编号：2010-005

深圳市振业(集团)股份有限公司

第七届董事会 2010 年第四次会议决议公告

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。

深圳市振业（集团）股份有限公司第七届董事会 2010 年第四次会议于 2010 年 2 月 1 日以通讯表决的方式召开，会议通知及文件于 2010 年 1 月 29 日以网络方式送达各董事、监事。会议由董事长李永明主持，经认真审议，会议审议通过以下议案：

一、以 9 票同意，0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于调减公司 2009 年度非公开发行股票方案中募集资金总额及取消用募集资金补充流动资金项目的议案》：公司 2009 年度向特定对象非公开发行股票方案已经 2009 年 4 月 28 日召开的 2009 年第二次临时股东大会批准，原拟募集资金净额将不超过 10 亿元，其中 8 亿元拟用于振业城四-五期项目建设，其余 2 亿元拟用于补充流动资金，具体如下：

项目名称	项目总投资（万元）	拟投入募集资金（万元）
振业城四-五期项目	101,840.73	80,000
补充流动资金	—	20,000

根据目前市场情况，公司决定调减本次非公开发行股票方案中募集资金总额及取消用募集资金补充流动资金项目。变更后募集资金净额将不超过 8 亿元，全部用于振业城四-五期项目建设。具体如下：

项目名称	项目总投资（万元）	拟投入募集资金（万元）
振业城四-五期项目	101,840.73	80,000

本次发行拟投入募集资金少于项目建设总投资的部分，由公司自筹资金的方式解决。本次发行的募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

此议案不涉及本次非公开发行股票方案的重大调整。

二、以 9 票同意，0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于对〈2009 年度非公开发行募集资金投资项目可行性分析的议案〉进行修订的议案》：根据《关于调减公司 2009 年度非公开发行股票方案中募集资金总额及取消用募集资金补

充流动资金项目的议案》相关内容，决定对《2009 年度非公开发行募集资金投资项目可行性分析的议案》进行修订，修订后的内容详见附件。

三、以 9 票同意，0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于延长 2009 年度非公开发行股票相关议案决议有效期的议案》：根据目前市场情况，公司决定延长 2009 年度非公开发行股票相关议案决议的有效期，延长后有效期自公司下次股东大会通过本议案之日起十二个月内有效。

四、以 9 票同意，0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》：董事会决定召集 2010 年第一次临时股东大会，会议将采用现场投票和网络投票相结合的方式召开。现场会议时间为：2010 年 2 月 25 日下午 14：30；现场会议地点为：深圳市宝安南路振业大厦 B 座 12 楼会议室。

上述一至三项议案将提交公司 2010 年第一次临时股东大会审议。

特此公告。

附件：《关于 2009 年度非公开发行股票募集资金计划投资项目可行性分析的议案》

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇一〇年二月三日

附件：

关于 2009 年度非公开发行股票募集资金计划 投资项目的可行性分析的议案

本次非公开发行募集资金净额不超过8亿元，全部用于投入振业城四-五期项目建设。具体如下：

项目名称	总投资 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	募集资金占总投资的比例	项目内容
振业城四-五期	101,840.73	80,000	78.55%	高层、小高层住宅

本次发行拟投入募集资金少于项目建设总投资的部分，由公司自筹资金的方式解决。本次发行的募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

一、项目概况

振业城四-五期项目是本公司在深圳龙岗开发的大型住宅项目振业城的组成部分。振业城位于深圳市龙岗区横岗六约，南至深惠路、北至红棉路、东至梧桐路、西至深峰路，总占地面积416,765.9平方米，由南往北分成1#、2#、3#地块，其中1#地块已完成开发（振业城一期项目）。

振业城四-五期位于振业城宗地2#地块内，南临普安西路、振业城一期，东临振业城梧桐学校、梧桐路、梧桐花园，北临红棉路、中海大山地一期，西临深峰路、六约新村居住区。项目占地面积59,782.81平方米，总建筑面积234,572.71平方米，预计将开发商业2935.39平方米，住宅182,802.1平方米。住宅产品类型主要为高层、小高层大户型住宅。该项目于2007年11月开工建设，其中四-五期1-7

栋预计竣工时间为2010年4月，五期8-11栋预计竣工时间为2010年12月。

二、项目优势

1、品牌优势：本公司是深圳本地最早上市的房地产开发公司之一，有近20年的从事商品住宅及配套商业专业开发的经验。本公司以高质量、创新的产品，获得了深圳市房地产业内较高的评价，树立了公司良好的品牌形象。

2、城区和片区优势：龙岗区作为深圳的后备城区，在未来五年将成为深圳发展的重点区域，深圳的金融、物流、制造和会展等四大支柱产业均会在该区展开。其中，横岗作为“深圳中部物流组团（布吉、平湖、横岗）”的重要组成部分，将承担城市物流配套服务的重任，并将在未来的城市规划中展现出环境优美、富于特色的生态型现代化城区风采。

3、规模优势：振业城占地面积416,765.9平方米，建筑面积541,796平方米。与本项目紧邻的中海大山地占地18万平方米，建筑面积22万平方米。片区总体规划建筑面积达到76万平方米，整体规模相当可观，足以聚集旺盛的人居氛围。

4、交通优势：本项目属于地铁物业，目前深圳地铁3号线已定于2010年底试运行，整个地铁3号线跨越福田、罗湖、龙岗三个圈层，将项目所在区域与市区更紧密联系起来。

5、产品优势：前期开发的振业城一期项目是第一个问鼎国家建设部新国标3A住宅的高品质社区，被国家建设部列为“国家建筑节能示范小区”。本次募集资金投入项目继续倡导“科技环保、建筑节能”的开发理念，在振业城一期自然通风模拟、太阳能热水系统、光辅助发电照明系统和雨水收集湖水自净系统基础上继续创新，增加了

中水处理系统、小机电无齿轮电梯等建筑节能产品的应用。

三、预计投资

振业城四-五期项目预计总投资101,840.73万元，其中土地成本4,871.37万元，建造成本为94,149.28万元，期间费用2,820.08万元。

四、利润预测

项目可售总面积：185,737.49 平方米

其中住宅面积：182,802.10 平方米

商业面积：2,935.39 平方米

项目总成本：101,840.73 万元

项目收益预测见下表：

项目	金额（万元）
营业收入	168,924.98
税后净利润	32,638.62
项目销售利润率	19.32%
项目投资收益率	32.05%

上述募集资金的使用方案需要经过股东大会审议通过，并报相关政府监管部门审批核准。