

股票代码:000066 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	项目投资总额(万元)	拟投入募集资金(万元)
振业城四-五期项目	101,840.73	80,000
补充流动资金项目		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	项目投资总额(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和总投资的部分,由公司以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年度非公开发行股票募集资金投资项目可行性分析报告>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,请对《2009年度非公开发行股票募集资金投资项目可行性分析报告》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26日下午14:30;现场会议地点为:深圳市宝安区振业大厦B座12楼会议室。

上述一至三议案将提交公司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报告

本次非公开发行股票募集资金不超过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)	募集资金占总投资比例	项目内容
振业城四-五期	101,840.73	80,000	78.5%	高层、小高层住宅

本次发行拟投入募集资金少于项目建设和总投资的部分,由公司以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—五期项目系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,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,南临平安西路、振业城一期,东临振业城裙楼学校、梧桐花园、梧桐山、北临红棉路、中海大山地一期、西临深南路、六约新村居住区。项目占地面积60,782.81平方米,总建筑面积294,572.71平方米,预计开发建筑面积2036.39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,5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:龙岗片区为深圳的后备城区,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,将承担城市物流集散服务的重任,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,足以聚集旺盛的人气氛围。

4、交通优势:本项目位于地铁线,目前深惠线地铁3号线已定于2010年底试运营,通过地铁3号线跨越福田、罗湖、龙岗三个片区,将项目所在区域与市区更紧密地联系起来。

5、产品优势:前期开发的振业城一期项目是第一个由国际建筑设计新加坡3A住宅的高品质住宅,被国家建设部列为“国家建设部节能示范小区”。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型、太阳能热水系统、光电辅助照明系统和雨水收集湖内净化系统基础上继续创新,增加了中水处理系统、小水电无塔电梯等建筑节能技术的应用。

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、销售预测

项目可售总面积:185,772.49平方米
其中住宅面积:182,802.10平方米

商业面积: 2,936.39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	32,688.62
项目净利润率	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。

股票代码:000066 股票简称:深振业A 公告编号:2010-007

深圳市振业(集团)股份有限公司 关于召开2010年第一次临时股东大会的通知

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。

一、召开会议基本情况

1、会议召集人:公司董事会

2、会议召开时间:2010年2月26日下午14:30

网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2010年2月26日上午10:30—11:30;2月24日下午15:00—至投票结束时间(2010年2月25日下午15:00)的任意时间。

3、网络会议召开地点
深圳市宝安区振业大厦B座12楼会议室

4、会议表决方式
本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统提供互联网投票系统(http://www.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统进行表决。

二、出席对象

1、截至2010年2月26日下午15:00时,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。不能亲自出席股东大会的股东,可授权他人代为出席,被授权人不必为本公司股东,授权委托书见本附件附件二)。

(2)公司董事、监事和高级管理人员

三、会议议程

1、《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》;

2、《关于对<2009年度非公开发行股票募集资金投资项目可行性分析报告>进行修订的议案》;

3、《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》;

上述议案需经股东大会在关联股东回避的情况下以特别决议审议通过,上述议案的详细内容于2010年2月3日刊登在中国证监会指定媒体。

三、公司股东享有的权利和主张权利的时间、条件和方式

1、公司股东依法享有的权利

1) 出席股东大会行使表决权

2) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

3) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

4) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

5) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

6) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

7) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

8) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

9) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

10) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

11) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

12) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

13) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

14) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

15) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

16) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

17) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

18) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

19) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

20) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

21) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

22) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

23) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

24) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

25) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

26) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

27) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

28) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

29) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

30) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

31) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

32) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

33) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

34) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

35) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

36) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

37) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

38) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

39) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

40) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

41) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

42) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

43) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

44) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

45) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

46) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

47) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

48) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

49) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

50) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

51) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

52) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

53) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

54) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

55) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

56) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

57) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

58) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

59) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

60) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

61) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

62) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

63) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

64) 依法请求、召集、主持、召集和召开临时股东大会

同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

5、会议出席对象

6、授权委托书登记日期

7、授权委托书格式

8、授权委托书格式

9、授权委托书格式

10、授权委托书格式

11、授权委托书格式

12、授权委托书格式

13、授权委托书格式

14、授权委托书格式

15、授权委托书格式

16、授权委托书格式

17、授权委托书格式

18、授权委托书格式

19、授权委托书格式

20、授权委托书格式

21、授权委托书格式

22、授权委托书格式

23、授权委托书格式

24、授权委托书格式

25、授权委托书格式

26、授权委托书格式

27、授权委托书格式

28、授权委托书格式

29、授权委托书格式

30、授权委托书格式

31、授权委托书格式

32、授权委托书格式

33、授权委托书格式

34、授权委托书格式

35、授权委托书格式

36、授权委托书格式

37、授权委托书格式

38、授权委托书格式

39、授权委托书格式

40、授权委托书格式

41、授权委托书格式

42、授权委托书格式

43、授权委托书格式

44、授权委托书格式

45、授权委托书格式

46、授权委托书格式

47、授权委托书格式

48、授权委托书格式

49、授权委托书格式

50、授权委托书格式

51、授权委托书格式

52、授权委托书格式

53、授权委托书格式

54、授权委托书格式

55、授权委托书格式

56、授权委托书格式

57、授权委托书格式

58、授权委托书格式

59、授权委托书格式

60、授权委托书格式

61、授权委托书格式

62、授权委托书格式

63、授权委托书格式

64、授权委托书格式

65、授权委托书格式

66、授权委托书格式

67、授权委托书格式

68、授权委托书格式

69、授权委托书格式

70、授权委托书格式

71、授权委托书格式

72、授权委托书格式

73、授权委托书格式

74、授权委托书格式

75、授权委托书格式

76、授权委托书格式

77、授权委托书格式

78、授权委托书格式

79、授权委托书格式

80、授权委托书格式

81、授权委托书格式

82、授权委托书格式

83、授权委托书格式

84、授权委托书格式

85、授权委托书格式

86、授权委托书格式

87、授权委托书格式

88、授权委托书格式

89、授权委托书格式

90、授权委托书格式

91、授权委托书格式

92、授权委托书格式

93、授权委托书格式

94、授权委托书格式

95、授权委托书格式

96、授权委托书格式

97、授权委托书格式

98、授权委托书格式

99、授权委托书格式

100、授权委托书格式

101、授权委托书格式

102、授权委托书格式

103、授权委托书格式

委托意见视为无效。)

本委托人未作任何指示的,被委托人有权按自己的意愿表决。

委托人签名(法人股东加盖公章):

委托日期:

附件二:

参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltip.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统进行表决。

一、采用网络系统投票的投票程序

1、本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2010年2月26日上午9:30-11:30,下午13:00-16:00。投票程序比照深圳证券交易所买入股票操作。

2、网络投票期间,交易系统提供挂牌一只投票证券,股东申报一笔买入委托即可对议案进行投票。该证券相关信息如下:

投票代码:360006 证券简称:振业股票

3、股东投票的具体流程

1)输入买入指令;

2)输入股票代码;

3)在委托价格项下填写临时股东大会议案号,如申报价格1.00元代表议案1,申报价格100.00元代表所有议案,具体情况如下:

议案序号	议案名称	对应的申报价格
1	《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》	100.00元
2	《关于对<2009年度非公开发行股票募集资金投资项目可行性分析报告>进行修订的议案》	2.00元
3	《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》	3.00元

4)在“委托股数”项下填报表决意见。表决意见对应的申报股数如下:

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

注:对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单。

5)投票举例

如果股东对本次会议的所有议案均表示同意,其申报如下所示:

股票代码	投票
------	----