证券代码：000006　　证券简称：深振业 A　　公告编号：2007－014

深圳市振业（集团）股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席审议本报告得董事会会议。

1.4 南方民和会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

1.5 本公司董事长李永明、主管财务工作的总经理李富川、财务总监周复申及财务部经理方东红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深振业 A
股票代码	000006
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市罗湖区宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 11－17 层
注册地址的邮政编码	518008
办公地址	深圳市罗湖区宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 11－17 层
办公地址的邮政编码	518008
公司国际互联网网址	http://www.zhenye.com
电子信箱	szzygp@public.szptt.net.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	方东红	杜汛
联系地址	深圳市宝安南路振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室	深圳市宝安南路振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室
电话	（0755）25863061	（0755）25863061
传真	（0755）25863012	（0755）25863012
电子信箱	szzygp@public.szptt.net.cn	szzygp@public.szptt.net.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2006年	2005年	本年比上年增减（％）	2004年
主营业务收入	1,254,539,195.00	1,433,864,802.95	－12.51%	1,876,976,216.41
利润总额	253,116,047.56	116,574,123.08	117.13%	50,144,588.92
净利润	216,253,765.84	110,404,372.95	95.87%	53,722,292.75
扣除非经常性损益的净利润	213,387,872.25	79,167,147.77	169.54%	6,890,805.86
经营活动产生的现金流量净额	248,065,627.39	274,666,946.66	－9.68%	245,192,755.34
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减（％）	2004年末
总资产	2,918,925,351.04	2,553,071,988.37	14.33%	4,020,543,824.74
股东权益（不含少数股东权益）	1,273,617,409.35	1,102,681,558.35	15.50%	1,002,727,444.54

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2006年	2005年	本年比上年增减（％）	2004年
每股收益	0.853	0.435	96.09%	0.212
每股收益（注）	0.853	－	－	－
净资产收益率	16.98%	10.01%	6.97%	5.36%
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率	16.75%	7.18%	9.57%	0.69%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.978	1.083	－9.70%	0.967
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减（％）	2004年末
每股净资产	5.022	4.348	15.50%	3.954
调整后的每股净资产	4.872	4.196	16.11%	3.353

注：如果报告期末至报告披露日，公司股本发生变化的，按新股本计算。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
股权处置收益	173,077.00
营业外收入	3,998,661.02
转回的减值准备	1,293,549.92
营业外支出	－1,259,201.61
所得税	－1,340,192.74
合计	2,865,893.59

3.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	95,803,691	37.78%		－31,557,588			－31,557,588	64,246,103	25.33%
1、国家持股	71,068,475	28.02%		－23,417,347		－6,087,996	－29,505,343	41,563,132	16.39%
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	24,735,216	9.75%		－8,140,241		6,087,996	－2,052,245	22,682,971	8.94%
其中：境内法人持股	24,716,116	9.75%		－8,144,061			－8,144,061	16,572,055	6.53%
境内自然人持股	19,100	0.01%		3,820		6,087,996	6,091,816	6,110,916	2.41%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	157,787,940	62.22%		31,557,588			31,557,588	189,345,528	74.67%
1、人民币普通股	157,787,940	62.22%		31,557,588			31,557,588	189,345,528	74.67%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	253,591,631	100.00%						253,591,631	100.00%

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007－01－01	5,730	64,240,373	189,351,258	原副总经理林茂德所持有的 5,730 股解除锁定，公司可流通股份相应增加。
2007－01－12	29,251,637	34,988,736	218,602,895	根据公司股权分置改革方案，该部分股份禁售期满，解除限售。
2007－04－21	17,190	34,971,546	218,620,085	原副总经理林茂德离职期满 6 个月，其从二级市场购入 17,910 股解除限售，公司可流通股份相应增加。
2008－01－12	12,679,582	22,291,964	231,299,667	根据公司股权分置改革方案，该部分股份禁售期满，解除限售。
2009－01－12	22,291,964	0	253,591,631	根据公司股权分置改革方案，深圳市国资委所持有的原非流通股 16,203,968 股禁售期满，解除限售；根据股权激励计划实施方案，管理层所持有的激励股份 6,087,996 股解除限售，但其上市交易或转让需按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规执行。

前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	41,563,132	2007－01－12	12,679,582	自股改方案实施之日起，在 12 个月内不得上市交易或者转让；在上述 12 个月期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在 12 个月内不得超过 5%，在 24 个月内不得超过 10%。
			2008－01－12	12,679,582	
			2009－01－12	16,203,968	
2	深圳市长城投资控股股份有限公司	8,403,378	2007－01－12	8,403,378	自股改方案实施之日起，在 12 个月内不得上市交易或者转让。
3	深圳市建筑机械动力公司	5,094,109		5,094,109	
4	深圳市金众（集团）股份有限公司	2,444,791		2,444,791	
5	李永明	1,346,903	2009－01－12	1,346,903	在公司股权分置改革方案实施之后首个交易日起 36 个月内不得上市交易或转让；在此之后，该部分股权的上市交易或转让按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规执行。
6	李富川	646,513		646,513	
7	罗力	646,513		646,513	
8	翁 翕	646,513		646,513	
9	林茂德	646,513		646,513	
10	方东红	646,513		646,513	

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股表

单位：股

股东总数					54,670
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国有股东	21.62%	54,822,715	41,563,132	0
中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	其他	3.38%	8,567,891	0	0
深圳市长城投资控股股份有限公司	其他	3.31%	8,403,378	8,403,378	0
深圳市建筑机械动力公司	其他	2.01%	5,094,109	5,094,109	0
中国工商银行－金泰证券投资基金	其他	1.83%	4,650,000	0	0
上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金＿	其他	1.49%	3,779,259	0	0
中国工商银行－诺安平衡证券投资基金	其他	1.45%	3,684,671	0	0
全国社保基金一一一组合	其他	1.06%	2,687,254	0	0
中国建设银行－上投摩根双息平衡混合型证券投资基金＿	其他	1.02%	2,595,031	0	0
中国工商银行－融通动力先锋股票型证券投资基金	其他	0.99%	2,514,437	0	0

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	13,259,583	人民币普通股（A 股）
中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	8,567,891	人民币普通股（A 股）
中国工商银行－金泰证券投资基金	4,650,000	人民币普通股（A 股）
上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金	3,779,259	人民币普通股（A 股）
中国工商银行－诺安平衡证券投资基金	3,684,671	人民币普通股（A 股）
全国社保基金一一一组合	2,687,254	人民币普通股（A 股）
中国建设银行－上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	2,595,031	人民币普通股（A 股）
中国工商银行－融通动力先锋股票型证券投资基金	2,514,437	人民币普通股（A 股）
中国工商银行－广发聚丰股票型证券投资基金	2,113,621	人民币普通股（A 股）
中国建设银行－上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	2,000,000	人民币普通股（A 股）
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、根据深圳市委市政府关于国有资产管理体制工作的总体部署，公司原控股股东深圳市建设投资控股公司所持有的深振业 A 全部国家股划归深圳市国资委直接监管，股权过户手续于 2006 年 1 月 10 日办理完成。 2、深圳市国资委系深圳市长城投资控股股份有限公司的实际控制人。 3、公司前十大流通股股东中，广发策略优选混合型证券投资基金、广发小盘成长股票型证券投资基金与广发聚丰股票型证券投资基金同属广发基金管理有限公司管理；上投摩根双息平衡混合型证券投资基金与上投摩根阿尔法股票型证券投资基金同属上投摩根基金管理有限公司管理。 未知其余流通股股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人，其年度内增减系二级市场买卖所致。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

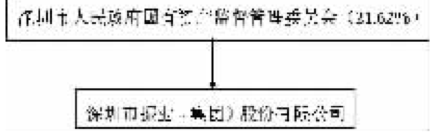
√ 适用 □ 不适用

新控股股东名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
新控股股东变更日期	2006－01－10
新控股股东变更情况刊登日期	2006－01－11
新控股股东变更情况刊登报刊	中国证券报、证券时报

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会代表深圳市政府对我公司行使出资人的权利，其办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦，邮政编码：518026，负责人郭立民。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图


深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（21.62%）
深圳市振业（集团）股份有限公司

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）	是否在股东单位或其他关联单位领取
李永明	董事长	男	51	2006－06－26	2009－06－26	0	1,346,903	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	81.67	否
李富川	董事、总经理	男	47	2006－06－26	2009－06－26	0	646,513	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	67.93	否
罗力	董事、党委副书记	男	49	2006－06－26	2009－06－26	0	646,513	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	55.91	否
周复申	董事、财务总监	女	53	2006－06－26	2009－06－26	0	0		33.60	否
杨松柏	董事	男	45	2006－06－26	2009－06－26	0	0		0.00	是
马兴文	董事	男	53	2006－06－26	2009－06－26	0	0		0.00	是
刘佳胜	独立董事	男	62	2006－06－26	2009－06－26	0	0		3.00	否
侯莉颖	独立董事	女	53	2006－06－26	2006－06－26	0	0		5.00	否
梅月欣	独立董事	女	43	2006－06－26	2009－06－26	0	0		5.00	否
贺 云	监事会主席	男	56	2006－06－26	2009－06－26	0	0		9.00	否
朱大华	监事	男	40	2006－06－26	2009－06－26	0	0		0.00	是
童庆火	监事	男	44	2006－06－26	2009－06－26	0	0		12.30	否
翁 翕	副总经理	男	47	2006－06－26	2006－06－26	0	646,513	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	54.29	否
尤福永	副总经理	男	48	2006－10－21	2009－06－26	0	0		4.21	否
蓝思远	副总经理	男	50	2006－06－26	2006－06－26	0	0		16.94	否
蒋灿明	副总经理	男	38	2006－06－26	2009－06－26	0	94,283	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	39.47	否
方东红	董事会秘书、财务部经理	男	40	2006－06－26	2009－06－26	0	646,513	第一期（2005 年度）股权激励计划行权。	53.63	否
合计	－	－	－	－	－	0	4,027,238	－	441.95	－

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

2006 年是房地产行业宏观调控进一步深化的一年。在行业发展增速趋缓、行业竞争日趋激烈的市场环境下，公司坚定推进"135"发展战略，努力开拓，规范管理，锐意进取，不断创新，各项业务取得更大发展，经营业绩达到了历史最好水平。报告期内，公司实现主营业务收入 125,453.92 万元，较去年增长 87.49%；实现主营业务利润 39,095.36 万元，较去年增长 39.43%；实现净利润 21,625.38 万元，较去年增长 95.87%。2006 年，公司被确定为第一批广东省循环经济试点单位、深圳市首届发展循环经济"十佳企业"、全国企业信息化建设典型示范单位、深圳百强企业、深圳市 2006 年度房地产开发企业十强，凝聚公司信息化建设成果的论文《房地产企业全面信息化建设》荣获第十六届广东省管理现代化创新成果一等奖。

报告期内，公司专注房地产主业经营，实行精品开发战略，全面提升项目的营销、策划、设计水平，专业化经营程度进一步提升，产品销售取得历史性突破。各项目销售和结转情况如下表：

项目名称	可售面积（万平方米）	已售面积（万平方米）	已售金额（万元）	累计已结转面积（万平方米）	本年结转面积（万平方米）	累计已结转金额（万元）	本年结转金额（万元）
振业城一期	14.33	11.88	96,377.00	10.50	5.93	88,991.51	52,621.51
星海五期	8.56	8.30	60,244.00	8.16	8.16	59,039.87	59,039.87
合计	22.89	20.18	156,621.00	18.66	14.09	148,031.38	111,661.38

公司秉承"创造价值，利益社会"的企业理念，注重节能、环保型项目开发，振业城一期成为第一个同鼎建设部新国标 3A 住宅的高品质社区，并被列入深圳市建设系统发展循环经济建筑节能、太阳能建筑应用示范工程，获得中央和深圳市两级政府的财政补贴。星海名城五期"第五公社"以创新的户型、节地节材设计，被建设部列为小户型设计典范。报告期内，公司还加快对星海名城六期"城中央"的规划和开发进度，确保工程进展顺利。根据开发和营销工作需要，公司已将振业城原二期项目调整分为二－五期开发，其中的二－三期项目开发面积约 8 万平方米，目前仍在施工报建过程中，待取得施工许可后开始项目开发。

报告期内，公司深入推行以项目开发经营为核心、集中资源于房地产主业的工作思路，组建和完善了长沙公司、惠阳公司的管理团队，完成了北海公司的股权结构调整，注册成立贵州振业房地产开发公司，使公司资产结构更加合理，资源配置更加优化。目前，湖南长沙浪琴湾项目、深圳龙岗宝荷项目、惠州秋长镇一期项目、北海宝丽三期项目均进入规划设计和前期施工准备阶段，为公司持续发展奠定了良好的基础。

报告期内，公司继续推进增加土地储备的战略部署，于 2006 年 9 月以 7.67 亿中标深圳龙岗宝荷地块，增加土地储备 10.1 万平方米，建筑面积达 30.5 万平方米，为公司的持续发展提供了更好的保障。

报告期内，本公司所属振业大厦公司完成业务、人员、资产、财务等方面的调整和移交，并开始办理注销登记手续，该公司的物业管理业务由所属振业物业公司承接，该公司的物业租赁业务由本公司资产经营部承接。报告期内，本公司实现租赁业务收入 2,521.44 万元，本公司所属振业物业公司实现物业管理收入 5,940.53 万元，振业物业公司还跻身"深圳市物业管理企业综合实力二十强"，并荣获"深圳市 2006 年度物业管理先进单位"称号。

报告期内，公司控股的振业董酒公司不断加强质量、安全管理，企业生产逐步走上正轨，但因市场开拓工作进展缓慢，产品销售未达到预期水平，全年完成销售收入 979.78 万元，净利润 －241.12 万元。

6.1.1 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√ 适用 □ 不适用

1、关于 2007 年 1 月 1 日新准则首次执行日现行会计准则和新会计准则股东权益差异的分析：

（1）所得税

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的有关规定，公司 2007 年 1 月 1 日将对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整，并将影响金额调整留存收益。据此，公司将因资产减值准备、长期股权投资差额累计摊销、开办费摊销、股权投资转让损失、应付工资、预提费用等所形成的，资产账面价值小于资产计税基础的所得税影响金额 46,883,007.92 元调增了留存收益。其中，增加属于公司的所有者权益 39,702,377.97 元，增加属于少数股东的权益 7,180,629.96 元。

（2）少数股东权益

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》和《企业会计准则第 33 号—合并财务报表会计准则》的有关规定，现行会计制度下的单列的少数股东权益，应当在合并资产负债表中所有者权益下以少数股东权益项目列示。故而，公司 2007 年 1 月 1 日将少数股东权益 52,795,956.66 元列于股东权益，同时，上述调增的属于少数股东权益的留存收益 7,180,629.96 元，亦列示于股东权益。

2、执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

（1）根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定，公司将现行政策下对投资性房地产的核算从存货转到投资性房地产核算，并将采用成本模式计量，本事项不影响公司的利润和股东权益。

（2）根据《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，公司将现行政策下应付税款法变更为资产负债表债务法，企业资产、负债账面价值和计税基础存在差异时，按规定确认递延所得税资产和递延所得税负债，所确认的递延所得税资产和递延所得税负债计入所得税费用，将会影响公司当期的所得税费用，从而影响公司的利润和股东权益。

（3）根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东权益单独列示，变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以"少数股东权益"项目列示，合并财务报表的净利润包含少数股东损益，合并净资产也包含少数股东权益，此项政策变化将会影响公司的股东权益和净利润。

（4）根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，公司将现行政策下对子公司采用权益法核算变更为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对母公司当期投资收益的影响，但是本事项不影响公司合并报表。

（5）根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，公司将可上市交易的法人股长城、鄂武商、交通银行归类到可供出售金融资产，该金融资产公允价值的变动差额计入净资产，在实际出售时影响当期损益。

（6）根据《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定，公司将将现行政策下对土地使用权的核算从无形资产转到存货，此项政策变化将会影响公司的股东权益和公司的净利润。

除上述影响外，新会计准则其他方面的变化对公司财务状况和经营成果的影响不大。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率（％）	主营业务收入比上年增减（％）	主营业务成本比上年增减（％）	主营业务利润率比上年增减（％）
主营业务分行业情况						
房地产业	116,012.17	69,872.82	32.03%	54.34%	44.56%	0.03%
主营业务分产品情况						
振业城一期	52,621.51	33,086.76	31.42%	44.68%	45.39%	－1.72%
星海名城五期	59,039.87	35,555.57	39.78%	0.00%	0.00%	0.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（％）
广东深圳地区	121,910.17	－14.65%

6.4 募集资金使用情况

□ 适用 √ 不适用

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
星海名城五期	19,341.00	报告期内已竣工	该项目已于报告期全部售馨，结转销售收入 59,039.87 万元。
星海名城六期	17,304.00	预计 2007 年下半年竣工	－
星海名城七期	810.00	报告期内完成项目设计和报建工作	－
振业城一期	10,415.48	2007年 2 月全部竣工	报告期内结转销售收入 52,621.51 万元。
宝荷项目土地	76,723.46	2006年 9 月竞标获得该项目土地使用权	－
长沙浪琴湾项目	21,000.00	报告期内进行了拆迁工作，预计 2007 年开工	－
合计	145,593.94	－	－

6.6 董事会对会计师事务所"非标意见"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

公司 2006 年度财务决算已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计，全年实现净利润 216,253,765.84 元，董事会拟定 2006 年度利润分配及分红预案为：提取 10%法定盈余公积金 21,625,376.58 元、提取 20%任意盈余公积金 43,250,753.17 元，两项合计 64,876,129.75 元。截止 2006 年 12 月 31 日，公司可供分配利润为 189,730,316.64 元。根据公司发展及经营实际情况，董事会提议以公司总股本 253,591,631 股为基数，每 10 股派发现金股利 3.50 元(含税)。按上述方案拟分配现金股利为 88,757,070.85 元，剩余未分配利润 100,973,245.79 元计划投入宝荷项目开发。本年度不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

本预案需经年度股东大会批准后实施。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
湖南振业房地产开发有限公司	10,234.31	10,234.31	0.00	0.00
广西振业（北海）股份有限公司	0.00	0.00	2.93	0.00
贵州振业董酒股份有限公司	1,245.00	2,451.47	1,468.27	1,468.27
惠阳振业创新发展有限公司	2,705.52	4,994.69	3,186.39	3,186.39
合计	14,184.83	17,680.47	4,657.59	4,654.66

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元

7.4.3 2005 年末被占用资金的清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

2006 年新增资金占用情况

□ 适用 √ 不适用

截止 2006 年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及其履行情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	在股权分置改革方案实施后的两个月内，深圳市国资委投入资金 8,000 万元择机增持公司流通股股份，直至 8,000 万元资金用尽。	深圳市国资委自股权分置改革方案实施之日起通过深圳证券交易所交易系统连续买入本公司股票，以 8000 万元增持本公司股份 13,279,547 股，占本公司总股本的 5.24％。	该部分增持股份于 2006 年 9 月 12 日解除锁定，可上市流通。截至报告期末，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会持有该等股份 13,259,583 股，减少了 19,964 股。

7.6.2 报告期末持股 5%以上的原非流通股东持有的无限售条件流通股数量情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	限售股份上市日所持无限售条件流通股数量（万股）	增减变动股数（万股）	变动原因	报告期末持有的无限售条件流通股数（万股）
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	1,327.95	－0.20	二级市场减持。	1,325.95

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

（一）公司前期披露的金龙大厦（原"振兴大厦"）合作建房纠纷，广东省高级人民法院于 2005 年 9 月 5 日作出终审判决，判令我公司出资人民币 1,360 万元，省驻深办出资人民币 816 万元，停工损失费、工程修复费等费用由各方按比例共同承担。2006 年 9 月 1 日，根据执行法院通知书，公司应支付复工建设款项 2,136 万元，省驻深办、金龙公司应付 1,282 万元（截至本报告披露之日，省驻深办、金龙公司尚未履行该义务）；通知确定该项目由本公司负责包干建设，并承担复工建设资金不足部分。2007 年 1 月 31 日，该项目取得施工许可证，预计于 2007 年 12 月竣工。根据审判法院指定的中介机构所作的审计报告，完成"金龙大厦"后续收尾工程尚需 3,418 万元，我公司已于 2003 年度计提 2,630 万元存货跌价准备。

（二）公司前期披露的北大附中房屋转让纠纷，经深圳仲裁委员会终局裁决，裁令北大附中向我公司支付购房款本金、赶工费、奖励金、迟延付款违约金及律师费等合计人民币 3,123 万元，2006 年 6 月北大附中已向我公司支付全部款项及利息 3370 万元，增加当期收益 446 万元。

（三）公司前期披露的秦皇岛土地纠纷，经与秦皇岛国土资源局协商并达成协议，由秦皇岛国土资源局依法收回本纠纷所涉及的归我公司的国有土地使用权，并给予我公司收回土地补偿费人民币 2,000 万元。该补偿费于 2006 年 1 月 17 日汇入我公司帐户。公司原支付购买土地预付款 3,020 万元，2003 年度已计提专项准备 1,220 万元，本次补偿收回 2,000 万元后，增加当期收益 200 万元。

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

一、监事会工作情况

2006年，公司监事会共召开了八次监事会会议：

（一）2006 年 3 月 7 日召开第五届监事会第八次会议，会议审议通过了《关于何万英辞去监事会监事并推荐贺云为监事会监事的预案》。

（二）2006 年 3 月 30 日召开第五届监事会第九次会议，会议审议通过了《2005 年度监事会工作报告》、《2005 年度财务决算报告》、《2005 年度利润分配及分红预案》、《2005 年度报告及报告摘要》。

（三）2006 年 4 月 7 日召开第五届监事会第十次会议，会议审议通过了《监事会议事规则（2006 年修订）》。

（四）2006 年 4 月 10 日召开第五届监事会第十一次会议，会议审议通过了《关于选举监事会主席的议案》。

（五）2006 年 6 月 6 日召开第五届监事会第十二次会议，会议审议通过了《关于监事会换届选举的议案》。

（六）2006 年 6 月 26 日召开第六届监事会第一次会议，会议审议通过了《关于选举贺云先生任第六届监事会主席的议案》。

（七）2006 年 7 月 7 日召开第六届监事会第一次工作会议。会议主要学习了新的《公司法》，在总结第五届监事会工作经验的基础上，研究部署了第六届监事会的工作任务。

（八）2006 年 8 月 17 日召开第六届监事会第二次会议，会议审议通过了《2006 年中期报告及其摘要》。

二、监事会对有关事项的独立意见

（一）公司依法运行情况：2006 年监事会成员列席了各次董事会会议，监事会认为，报告期内公司的各项决策程序合法，内部控制制度完善，公司董事及管理层执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

（二）公司财务情况：监事会认为，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具的审计意见是客观的，财务报告真实反映了公司财务状况和经营成果。

（三）报告期内，公司无募集资金使用情况。

（四）报告期内，公司关联交易严格按照国家法律、法规进行，公平合理，没有损害公司和投资者利益的情形。

（五）报告期内，深圳南方民和会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。

§9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2006 年 12 月 31 日　　单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	323,189,891.17	258,759,153.19	463,757,514.42	414,981,922.62
短期投资			6,890.00	6,890.00
应收票据				
应收股利				314,921.22
应收利息				
应收账款	5,153,117.44	1,882,796.28	128,047,255.51	126,255,230.49
其他应收款	52,351,042.36	150,367,338.04	63,789,199.89	70,612,847.27
预付账款	441,468.74		3,419,750.20	
应收补贴款				
存货	1,267,643,690.18	946,007,839.09	1,205,784,583.23	1,129,327,561.18
待摊费用	127,885.33		117,737.39	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,648,907,095.22	1,357,017,126.60	1,864,922,930.64	1,741,499,372.78
长期投资：				
长期股权投资	148,554,120.89	385,429,548.99	167,362,490.16	263,995,662.33
长期债权投资				
长期投资合计	148,554,120.89	385,429,548.99	167,362,490.16	263,995,662.33
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	137,496,949.38	49,196,208.46	157,249,543.83	38,877,237.35
减：累计折旧	47,043,074.53	13,204,383.91	52,475,350.11	8,499,141.10
固定资产净值	90,453,874.85	35,991,824.55	104,774,193.72	30,378,096.25
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	90,453,874.85	35,991,824.55	104,774,193.72	30,378,096.25
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	90,453,874.85	35,991,824.55	104,774,193.72	30,378,096.25
无形资产及其他资产：				
无形资产	1,028,382,963.98	1,015,511,275.49	411,519,944.94	408,481,058.24
长期待摊费用	2,627,296.10	263,333.23	4,492,428.91	439,424.40
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	1,031,010,260.08	1,015,774,608.72	416,012,373.85	408,920,482.64
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,918,925,351.04	2,794,213,108.86	2,553,071,988.37	2,444,793,614.00
流动负债：				
短期借款	650,000,000.00	650,000,000.00	430,000,000.00	430,000,000.00
应付票据				
应付账款	47,792,512.90	31,356,019.25	93,718,850.66	75,296,230.12
预收账款	78,580,494.80	62,469,731.06	226,537,087.05	211,234,655.22
应付工资	27,667,594.41	20,686,668.42	30,662,655.40	26,511,143.59
应付福利费	4,464,164.51	3,094,342.64	4,763,106.41	3,671,109.62
应付股利	4,550,885.53	2,982,969.90	1,342,470.59	
应交税金	14,799,873.74	1,586,545.72	44,927,020.11	29,508,943.89
其他应交款	238,249.91	170,512.84	801,111.68	588,742.43
其他应付款	171,605,542.02	168,274,531.58	231,811,547.89	211,867,355.27
预提费用	34,313,165.11	32,579,680.27	1,473,508.04	
预计负债	2,384,071.91	2,384,071.91	3,181,178.87	3,181,178.87
一年内到期的长期负债	350,000,000.00	350,000,000.00		
其他流动负债				
流动负债合计	1,386,396,554.84	1,325,585,073.59	1,069,218,536.70	991,859,359.01
长期负债：				
长期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	350,000,000.00	350,000,000.00
应付债券				
长期应付款	6,115,430.19		4,321,746.64	
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	206,115,430.19	200,000,000.00	354,321,746.64	350,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,592,511,985.03	1,525,585,073.59	1,423,540,283.34	1,341,859,359.01
少数股东权益	52,795,956.66		26,850,146.68	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积	597,698,860.31	597,698,860.31	597,589,642.29	597,589,642.29
盈余公积	233,133,171.67	233,133,171.67	168,257,041.92	168,257,041.92
其中：法定公益金			77,067,511.12	77,067,511.12
未分配利润	189,730,316.64	184,204,372.29	83,999,174.13	83,495,939.78
其中：现金股利	88,757,070.85	88,757,070.85	45,646,493.58	45,646,493.58
未确认的投资损失	－536,570.27		－755,930.99	
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	1,273,617,409.35	1,268,628,035.27	1,102,681,558.35	1,102,934,254.99
负债和所有者权益（或股东权益）合计	2,918,925,351.04	2,794,213,108.86	2,553,071,988.37	2,444,793,614.00

（下转 23 版）

股票代码：000006　　股票简称：深振业 A　　公告编号：2007－012

深圳市振业（集团）股份有限公司
第六届董事会第八次会议决议公告

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）股份有限公司第六届董事会第八次会议于 2007 年 3 月 22 日上午在振业大厦 B 座 12 楼会议室召开，会议通知及文件于 2007 年 3 月 12 日以电子邮件方式送达各董事、监事。董事会全体成员出席了会议，监事会全体成员列席了会议。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 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度董事会工作报告》。

二、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度财务决算报告》。

三、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于确定会计政策的议案》：公司自 2007 年 1 月 1 日起采用以下会计政策：

（1）关于投资性房地产：公司仍采用成本模式计量投资性房地产，并将现行政策下对投资性房地产的核算从存货转到投资性房地产，此变动不影响公司的利润和股东权益；（2）关于所得税：公司原采用应付税款法核算企业所得税，新会计准则在所得税核算方面规定统一采用资产负债表债务法。企业资产、负债账面价值和计税基础存在差异时，按规定确认递延所得税资产和递延所得税负债，所确认的递延所得税资产和递延所得税负债计入所得税费用；（3）关于资产减值准备：公司根据新会计准则有关规定对存在减值迹象的资产进行减值测试。因原计提准备且期内未处置的资产状况尚未得到根本改善，目前不具备转回条件，故对该部分资产计提的减值准备不予转回；（4）关于金融资产的分类：公司将可上市交易的法人股深长城、鄂武商、交通银行归类到可供出售金融资产，该金融资产公允价值的变动差额计入净资产，在实际出售时再转入当期损益；（5）关于土地使用权的归属：公司将现行政策下对土地使用权的核算从无形资产转到存货。

四、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度利润分配及分红预案》：根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司 2006 年度提取 10%法定盈余公积金 21,625,376.58 元、提取 20%任意盈余公积金 43,250,753.17 元，两项合计 64,876,129.75 元。截止 2006 年 12 月 31 日公司可供分配利润为 189,730,316.64 元。根据公司发展及经营实际情况，以公司总股本 253,591,631 股为基数，每 10 股派发现金股利 3.50 元(含税)。按上述方案分配现金股利为 88,757,070.85 元，剩余未分配利润 100,973,245.79 元投入宝荷项目开发。本年度不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

五、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年年度报告及其摘要》。

六、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于聘任会计师事务所的预案》：继续聘任深圳南方民和会计师事务所承担公司 2007 年度财务报告审计工作。公司拟向该事务所支付 2006 年度财务审计工作报酬 38 万元。该事项经全体独立董事事前书面同意后方提交本次会议审议。

七、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度独立董事述职报告》。

八、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度内部审计总结报告》。

九、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度内部控制评审报告》。

十、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于实施<振业纲领>的议案》：为了规范企业运作，加强内部控制，提高工作效率，促进业务的标准化和规范化，于 2006 年形成了公司建设与发展的指导性文件体系《振业纲领》。经本次董事会审议，决定从二〇〇七年四月一日起正式实施《振业纲领》；正式实施以后，按照相关法律、法规和《公司章程》赋予的权限对其进行修订。

十一、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于转让董酒公司股权及其 233 亩土地使用权的议案》：截止到 2006 年 12 月 31 日，贵州振业董酒股份有限公司（以下简称"董酒公司"）账面总资产为 125,208,806.07 元，净资产为 58,750,893.16 元，每股净资产为 0.7344 元，2006 年度实现净利润－2,468,066.99 元。2003 年，我公司已提取董酒公司股权投资减值准备 24,240,000 元。经本次董事会审议，决定以公开挂牌的方式转让本公司所持有董酒公司的 68%的股权（即 5440 万股）和遵义 233 亩土地使用权（主要为董酒公司厂房和职工宿舍楼），转让条件如下：受让方必须在受让董酒公司股权的同时一并受让该 233 亩土地使用权；挂牌交易价格不低于净资产评估值；受让方必须在受让上述股权和土地使用权同时，以协议方式受让深圳市振业（集团）股份有限公司工会、张家驹、谢向荣等股东持有的董酒公司股权 2500 万股，占总股本比例为 31.25%；截至 2006 年 12 月 31 日，董酒公司尚欠我公司 983.19 万元借款需于股权转让时由受让方一并归还我公司。本次股权转让收益将用作我公司土地储备和房地产开发资金，以集中资金优势发展房地产主业。（详情参见"关于出售董酒公司及其 233 亩土地使用权的公告"）。

十二、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于调整惠阳振业创新发展有限公司出资状况的议案》：决定对惠州市惠阳区振业创新发展有限公司出资状况进行调整，由深圳市振业（集团）股份有限公司工会工作委员会（以下简称"振业工会"）将所持有的惠阳公司 35%股权转回我公司，剩余 5%股权由振业工会转让给深圳市振业（集团）股份有限公司机关工会委员会（以下简称"振业机关工会"，振业机关工会为独立社团法人，法定代表人为彭庆伟），振业机关工会按持股比例履行相关出资义务。本次调整后，惠阳公司股权结构如下：本公司持股比例为 82%；振业机关工会持股比例为 5%；名豪木业持股比例为 13%。

十三、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于召开 2006 年度股东大会的议案》。

上述第一、二、四、五、六、七项议案将提交 2006 年年度股东大会审议。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇〇七年三月二十四日

股票代码：000006　　股票简称：深振业 A　　公告编号：2007－013

深圳市振业（集团）股份有限公司
第六届监事会第三次会议决议公告

本公司及监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）股份有限公司第六届监事会第三次会议于 2007 年 3 月 22 日上午在振业大厦 B 座 12 楼会议室召开，会议通知及文件于 2007 年 3 月 12 日以电子邮件方式送达各监事。监事会全体成员出席了会议。会议由监事会主席贺云主持。经认真审议，会议审议通过以下议案：

一、以 3 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度监事会工作报告》。

二、以 3 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度财务决算报告》。

三、以 3 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年度利润分配及分红预案》：根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司 2006 年度提取 10%法定盈余公积金 21,625,376.58 元、提取 20%任意盈余公积金 43,250,753.17 元，两项合计 64,876,129.75 元。截止 2006 年 12 月 31 日公司可供分配利润为 189,730,316.64 元。根据公司发展及经营实际情况，以公司总股本 253,591,631 股为基数，每 10 股派发现金股利 3.50 元(含税)。按上述方案分配现金股利为 88,757,070.85 元，剩余未分配利润 100,973,245.79 元投入宝荷项目开发。本年度不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

四、以 3 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2006 年年度报告及其摘要》。

五、以 3 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于确定会计政策的议案》：公司自 2007 年 1 月 1 日起采用以下会计政策：

（1）关于投资性房地产：公司仍采用成本模式计量投资性房地产，并将现行政策下对投资性房地产的核算从存货转到投资性房地产，此变动不影响公司的利润和股东权益；（2）关于所得税：公司原采用应付税款法核算企业所得税，新会计准则在所得税核算方面规定统一采用资产负债表债务法。企业资产、负债账面价值和计税基础存在差异时，按规定确认递延所得税资产和递延所得税负债，所确认的递延所得税资产和递延所得税负债计入所得税费用；（3）关于资产减值准备：公司根据新会计准则有关规定对存在减值迹象的资产进行减值测试。因原计提准备且期内未处置的资产状况尚未得到根本改善，目前不具备转回条件，故对该部分资产计提的减值准备不予转回；（4）关于金融资产的分类：公司将可上市交易的法人股深长城、鄂武商、交通银行归类到可供出售金融资产，该金融资产公允价值的变动差额计入净资产，在实际出售时再转入当期损益；（5）关于土地使用权的归属：公司将现行政策下对土地使用权的核算从无形资产转到存货。

上述第一、二、三、四项议案将提交 2006 年年度股东大会审议。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司监事会

二〇〇七年三月二十四日

股票代码：000006　　股票简称：深振业 A　　公告编号：2007－015

深圳市振业（集团）股份有限公司
关于召开二〇〇六年年度股东大会的通知

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

（一）会议时间：2007 年 4 月 16 日（星期一）上午 9：30，会期半天

（二）会议地点：深圳市宝安南路振业大厦 B 座 12 楼会议室

（三）召集人：深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

（四）召开方式：现场投票

（五）出席对象：

1、凡是在 2007 年 4 月 11 日（星期三）下午交易结束后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公司股东均可出席。股东可以亲自出席会议，也可以委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是公司股东。

2、公司董事、监事和高级管理人员

3、公司聘请的律师和其他邀请人员。

二、会议审议事项

（一）提案名称：

1、审议《2006 年度董事会工作报告》

2、审议《2006 年度监事会工作报告》

3、审议《2006 年度财务决算报告》；

4、审议《2006 年度利润分配及分红预案》；

5、审议《2006 年年度报告及其摘要》；

6、审议《关于聘任会计师事务所的预案》；

7、审议《2006 年度独立董事述职报告》；

（二）披露情况：上述议案详细内容见 2007 年 3 月 24 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和中国证监会指定网站的公告资料。

三、现场股东大会会议登记方法

（一）登记方式：

1、符合条件的个人股东持股东帐户卡、身份证，授权委托代理人还应持授权委托书、本人身份证、委托人股东帐户卡办理登记手续。

2、符合条件的法人股东之法定代表人持本人身份证、法定代表人证明书、法人股东帐户卡、营业执照复印件办理登记手续，或由授权委托代理人持本人身份证、法人代表授权委托书、法人代表证明书、法人股东帐户卡、营业执照复印件办理登记手续。

3、异地股东可通过信函或传真的方式进行登记。

（二）登记时间：

2007 年 4 月 12 日－15 日上午 8：30—下午 17：30 及会议现场投票前。

（三）登记地点：公司董事会办公室。

四、其他事项

（一）会议联系方式：0755－25863061

传　　真：0755－25863801

联 系 人：杜 汛 戴巧斐

（二）会期半天，食宿交通费用自理。

特此通知。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇〇七年三月二十四日

附：

授权委托书

兹全权委托　　　　先生（女士）代表本人出席深圳市振业（集团）股份有限公司二〇〇七年第一次临时股东大会并行使表决权。

委托人姓名：　　　　身份证号码：

受托人姓名：　　　　身份证号码：

委托书签发日期：　　委托书有效期限：

委托人签名：

股票代码：000006　　股票简称：深振业 A　　公告编号：2007－016

深圳市振业（集团）股份有限公司关于出售董酒公司股权及其 233 亩土地使用权的公告

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。

为了集中资源专注于主业发展，规避经营风险，经第六届董事会第八次会议审议，公司决定通过公开挂牌的方式转让本公司持有的贵州振业董酒股份有限公司（以下简称"董酒公司"）5440 万股股权及其 233 亩土地使用权。

一、董酒公司基本情况

贵州振业董酒股份有限公司（以下简称"董酒公司"）为我公司控股子公司。我公司先后出资 4371.98 万元，持有其股份 5440 万股，持股比例为 68%。董酒公司成立于 2000 年，由贵州遵义振业董酒集团有限责任公司改制而来。我司经过 1997 年、2005 年的两次股权收购，现已对董酒公司绝对控股。董酒公司地址位于贵州遵义市，注册资本 8000 万元，主营范围为生产销售董酒系列产品等。该公司目前的股权结构如下：

股东名称	持股数（股）	持股比例
深圳市振业（集团）股份有限公司	54,400,000	68%
深圳市振业（集团）股份有限公司工会	22,515,323	28.14%
张家驹（董酒公司董事长、总经理）	2,293,548	2.87%
谢向荣（董酒公司副总经理）	191,129	0.24%
四川王氏酒业有限责任公司	600,000	0.75%
合计	80,000,000	100%

经南方民和会计师事务所审计，截止到 2006 年 12 月 31 日，董酒公司账面总资产为 125,208,806.07 元，净资产为 58,750,893.16 元，每股净资产为 0.7344 元，2006 年度实现净利润－2,468,066.99 元。2003 年，我公司已提取董酒公司股权投资减值准备 24,240,000 元。

二、我公司持有董酒公司股权及 233 亩工业用地使用权的情况说明

由于我公司涉及董酒公司巨额债务的连带责任（包括借款 7450 万元及其相关利息、7500 万元欠税、600 万元欠缴社保基金等），为了规避诉讼风险和彻底解除债务连带责任，经 2004 年 12 月 24 日第五届董事会第六次会议审议通过，决定以法院调解方式解决该诉讼案件，并对董酒公司实施资产重组。

通过法院的调解，董酒公司以现金 4500 万元偿还董酒集团 7450 万元及其利息的银行债务，由我公司向董酒公司提供资金，董酒公司将本部 233 亩土地过户至我公司名下。在诉讼和解的前提下，由我公司、我公司工会、董酒公司管理层共同出资收购遵义红花岗区政府实际控制的董酒公司股权。此次收购我公司出资 1172 万元，收购 2240 万股，收购后我公司持有董酒公司股份共计 5440 万股，持股比例由 40%增加至 68%。

我公司名下的 233 亩土地由 5 宗地块构成：4 宗土地性质为工业用地（共计 220 亩），目前为董酒公司厂区，地面建筑为厂房；1 宗土地性质为住宅用地（计 13 亩），目前为董酒公司家属区，地面建筑为职工宿舍楼。因上述土地专用性强，公司拟将其使用权一并转让。

三、交易目的

（一）集中资源，专注于主业发展

我公司是在 1997 年中央关于深圳、贵州东西部对口帮扶政策背景下，开始对遵义董酒厂的投资。根据我公司的战略发展规划，未来业务将集中在房地产开发上，集中优势做大做强主业。而董酒项目作为公司唯一的非房地产业务，与主业缺乏关联性，从公司长远发展来看，公司应择机退出。

（二）规避经营风险

作为以房地产开发为主业的上市公司，我公司从事不熟悉的酒类企业经营存在较大的风险。虽然白酒业利润率相对较高，但市场竞争也空前激烈。由于历史原因，董酒公司的发展较为滞后，品牌推广、市场营销等与一流白酒类企业存在较大的差距，要取得较大的市场份额存在诸多困难。因此，经营董酒公司对我公司而言，风险大于收益。

四、交易条件

鉴于上述情况，我公司拟通过公开挂牌的方式转让所持有的董酒公司 68%的股权（即 5440 万股）和遵义 233 亩土地使用权，转让条件如下：

1、受让方必须在受让董酒公司股权的同时一并受让该 233 亩土地使用权；

2、挂牌交易价格不低于净资产评估值；

3、受让方必须在受让上述股权和土地使用权同时，以协议方式受让深圳市振业（集团）股份有限公司工会、张家驹、谢向荣等股东持有的董酒公司股权 2500 万股，占总股本比例为 31.25%；

4、截至 2006 年 12 月 31 日，董酒公司尚欠我公司 983.19 万元借款需于股权转让时由受让方一并退回我公司。

本次股权转让收益将用作我公司土地储备和房地产开发资金，以集中资金优势发展房地产主业。

董酒公司审计和资产评估情况和交易情况我司将按进展予以公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇〇七年三月二十四日