

证券代码：000006 证券简称：深振业 A 公告编号：2005-040

深圳市振业（集团）股份有限公司

关于合作开发深圳龙华项目的公告

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。

一、合作项目介绍

我公司于 2005 年 12 月 26 日经董事会临时会议以通讯表决方式审议通过与深圳市福永街道福围社区居民委员会（以下简称“福围居委会”）合作开发龙华项目，并于 12 月 28 日正式签定有关《合作开发项目协议书》。该项目总用地面积 81,376.09 平方米，地价约人民币 5 亿元，本次投资不涉及关联交易。

二、合作方介绍

福围居委会为深圳市宝安区政府龙华街道办下属基层集体组织，负责人为陈志坚，该合作方与我公司无关联关系。

三、合作项目的基本情况

该项目位于位于深圳市宝安区龙华街道中心城区清泉路，靠近正在动工建设的地铁 4 号线沿线，对外交通便捷，道路条件良好，片区内的生活配套设施相对完善，所属片区的房地产市场正处于快速成长发展时期，未来升值空间充足。

该项目规划总用地面积为 81,376.09 平方米，土地来源为深圳市国土部门批准给深圳市宝安区福永街道福围社区居民委员会的征地返还用地，容积率、建筑覆盖率等规划技术经济指标有待报规划国土部门审批确定。该项目地价约为人民币 5 亿元。

四、合作协议的主要内容

我公司与福围居委会双方共同合作开发位于深圳市宝安区龙华街道办清泉路项目，项目规划总用地面积为 81,376.09 平方米。福围居委会提供合法商品建设用地以及办理土地开发的法律手续，我公司提供全部开发建设资金以及项目开发建设管理工作，项目建成后双方按建成物业的产权面积分配，我公司分配比例

为 95%，福围居委会分配比例为 5%。

五、合作开发的目的、存在的风险和对公司的影响

我公司对该项目进行了充分的论证，对该项目所处龙华新城片区的房地产市场进行了深入调研，认为该项目具有良好的区位优势、交通优势、景观环境优势，升值空间充足，具备投资价值。如果项目运行顺利，可为公司带来良好的投资收益。

但随着国家宏观调控政策的持续实施以及国家金融、货币政策的不确定性，可能对本项目的操作带来一定压力。另外，随着龙华新城片区的土地供应及房地产项目开发量的不断扩大，也可能给本项目的发展带来竞争。

公司将就该项目审批进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者关注。

六、备查文件

- 1、《合作开发项目协议书》；
- 2、《关于征地返还用地的批复》（深国房宝[2005]148号）；
- 3、深圳市振业（集团）股份有限公司董事会决议（深振业董字[2005]50号）。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇〇五年十二月三十一日