

大连友谊（集团）股份有限公司关于联合参与竞拍 邯郸市国有建设用地使用权竞牌的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

2012年3月22日，邯郸市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告（邯出告字[2012]06号）：经邯郸市人民政府批准，邯郸市国土资源局决定以挂牌方式出让1宗改造地块的国有建设用地使用权。根据2012年4月16日公司第六届董事会第十四次会议的授权，公司全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司与河北航空集团房地产开发有限公司将于2012年4月24日联合参与邯郸市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告邯出告字[2012]06号地块的竞牌。

该地块位于邯郸市中华大街以西、人民路以南、土山街以东、朝阳路以北，土地面积为36274.4平方米，土地用途为商业服务设施用地，容积率： ≤ 8.5 ，出让年限40年，竞买保证金为43,562万元人民币，河北友谊发兴房地产开发有限公司与河北航空集团房地产开发有限公司各出资一半，河北友谊发兴房地产开发有限公司所需资金由公司自筹解决，本次竞拍地块不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

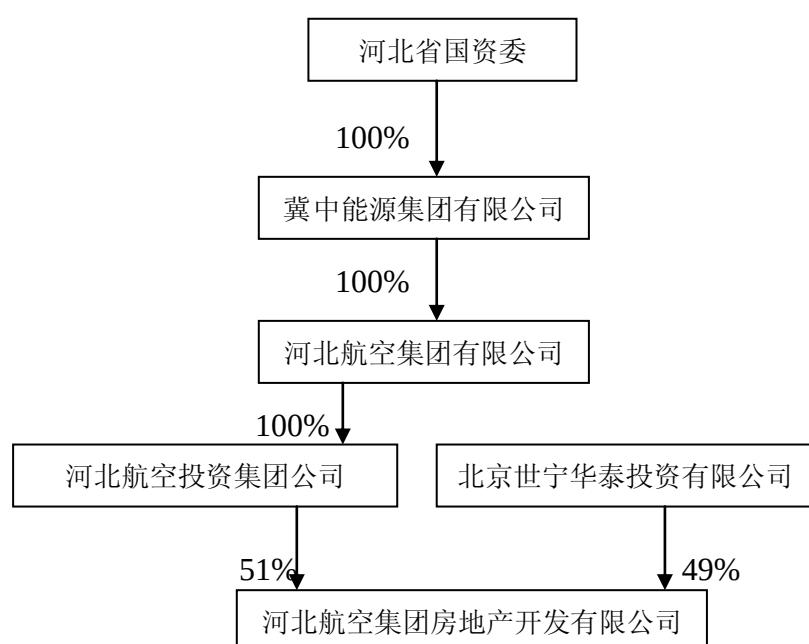
二、交易对方情况

1、联合竞牌方河北航空集团房地产开发有限公司情况介绍

河北航空集团房地产开发有限公司成立于2010年11月12

日，注册资金壹亿元人民币，公司地址位于石家庄市中山路303号世贸皇冠大酒店，法人代表张建公。公司目前已取得房地产开发企业贰级资质。目前公司主要的开发项目为河北航空城基地，该项目地处石家庄市新华区赵陵铺镇，总占地面积1300多亩，总投资金额约为120亿元人民币，是集商业、办公、居住为一体的大型综合体，为河北省重点项目。

河北航空集团房地产开发有限公司股权结构如下：



2、地块出让方情况介绍

该地块出让方为邯郸市国土资源局，邯郸市国土资源局是负责邯郸市规划、国土资源和测绘工作的市政府工作部门。

地址：邯郸市滏东北大街140号

三、交易标的基本情况

竞牌地块介绍：

1、出让方名称：邯郸市国土资源局

2、土地位置：中华大街以西、人民路以南、土山街以东、朝阳路以北

3、土地面积：36,274.4 平方米

4、土地性质：商业服务业设施用地

5、使用年限：40 年

6、取得方式：以招拍挂方式取得土地

7、竞买保证金：43,562 万元

8、建筑容积率： ≤ 8.5

四、联合参与竞牌协议主要内容

甲方：河北友谊发兴房地产开发有限公司

乙方：河北航空集团房地产开发有限公司

1、甲乙双方按照国家法律法规及邯郸市国土资源局的相关规定，联合参加该地块的竞牌，土地出让金及相关税费按照甲乙双方占地面积分别承担。如一方未按照邯郸市国土资源局土地挂牌文件中的要求履行，另外一方可以独立整体竞牌。

2、甲乙双方对该地块进行统一规划，为了便于表述，将该地块分为 A（S1）地块（分割线以北）B（S2）地块（分割线以南），由甲方在征求乙方意见的基础上，对该地块进行统一规划设计，规划设计方案经双方书面同意后加盖公章予以确认方可上报审批。为了保证地块的完整性，甲乙双方同意对该地块统一规划、各自独立建设。

3、经双方协商，甲方选择开发 A（S1）地块，占地面积 18120 平方米（占总出让面积的 50%），乙方选择开发 B（S2）地块，面积 18121 平方米（占总出让面积的 50%），最终出让面积以邯郸市国土资源局核定的为准，甲乙双方分别与邯郸市国土资源局签订 A（S1）、B（S2）地块的土地出让合同，土地使用证各自办理。

4、摘牌后的各项手续甲乙双方各自办理并各自承担费用。

五、对公司的影响及风险提示

1、为了保持公司主营业务之一零售业可持续发展，公司一直在谋求外埠地区百货业态的扩张。本项目是公司进入邯郸区域的契机，是公司中高端百货业态迈出大连本埠区域，实现跨区域扩张的立足点。但受国家政策及经济波动等因素影响，在住宅市场被严厉调控的背景下，越来越多的企业开始进入商业地产领域，在建和潜在供应量不断增大，部分城市商业地产面临过剩，导致商业地产行业风险陡增；作为三线城市的邯郸市，城市居民的消费能力相对一线城市略低，产品上市后可能达不到销售预期，有可能为项目在后期经营中带来一定的经营风险。

2、该地块能否竞拍成功存在不确定性。

上述事项对公司影响具有不确定性，请投资者注意投资风险。

六、本次地块竞牌完成后，公司将及时披露该地块的竞牌情况，若成功竞得该地块，该事项将提交公司股东大会审议。

七、备查文件

1、公司第六届董事会第十四次会议

特此公告。

大连友谊（集团）股份有限公司董事会

2012年4月16日