

大连友谊（集团）股份有限公司

关于大连盛发置业有限公司抵押贷款公告

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、抵押贷款情况概述

近日，公司控股子公司大连富丽华大酒店全资项目公司大连盛发置业有限公司拟向中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行申请为期五年 4.48 亿元贷款，《房地产借款合同》、《最高额抵押合同》将于近期在大连签署。贷款款项用于大连富丽华大酒店三期项目工程款及配套开发费用，大连盛发置业有限公司以其位于大连市中山区富丽华北、长江路南、致富街西、天津街东大连富丽华大酒店三期项目用地（大国用（2012）第 01035 号），土地面积 12,700 平方米抵押作为借款保证。

截止 2012 年 6 月末，该土地使用权帐面原值为 59,500 万元，帐面净值为 59,500 万元。以 2011 年末公司经审计资产负债表计算，本次抵押物帐面原值占公司总资产比例为 6.35%，占公司净资产比例为 46.45%，截至目前，公司抵押物累计帐面净值为 165,478 万元，占公司总资产比例为 17.67%

上述抵押贷款已经同日召开的公司第六届董事会第十九次会议审议并以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过，根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，上述事项不构成关联交易，该项抵押担保事宜需经公司股东大会审议批准。

二、借款人基本情况

(一) 大连富丽华大酒店

1、大连富丽华大酒店基本情况

公司持有大连富丽华大酒店 60% 股权，系公司控股子公司，香港清华装饰工程有限公司持有大连富丽华大酒店 40% 股权，徐庆德持有香港清华装饰工程有限公司 99% 的股份，为香港清华装饰工程有限公司实际控制人。该公司成立于 1985 年 1 月 21 日；注册地址：大连市中山区人民路 60 号；公司类型：有限责任公司；法定代表人：田益群，注册资本：2,994 万美元，经营范围：宾馆、餐厅、酒吧、咖啡室、茶座、商场、美容中心、健身房、桑拿浴、出租汽车、电子游戏、食品加工；洗衣服务；为会议提供服务；商务中心；停车场；房屋出租；酒店管理与咨询服务。

2、大连富丽华大酒店主要业务

大连富丽华大酒店由东、西二座主楼组成，主要业务为酒店经营与管理、餐饮服务及会议商务服务。

3、大连富丽华大酒店 2011 年、2012 年一季度主要财务指标：

单位：万元

	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
2011 年	146,082.00	101,588.73	44,493.27	28,299.11	2,621.95
2012 年一季度	142,165.14	98,094.21	44,070.93	5,012.87	-1,838.04

(二) 大连盛发置业有限公司

1、名称：大连盛发置业有限公司

2、注册地址：大连市中山区人民路8号1501室

3、企业类型：有限责任公司（法人独资）

4、注册资本：10,000万元人民币

5、法定代表人：于刚

6、出资方式：现金方式（公司自筹）

7、经营范围：房地产开发及销售（凭资质证经营）；经济信息咨询；物业管理；房屋租赁代理；房地产营销策划。

大连盛发置业有限公司原注册资本 1,000 万元，大连富丽华大酒店全额现金出资 1,000 万元，占比 100%；经公司第六届董事会第十六次会议审议通过了大连盛发置业有限公司增资议案，增资后，大连盛发置业有限公司注册资本由 1,000 万元增致 10,000 万元，大连富丽华大酒店现金增资 9,000 万元。至此大连富丽华大酒店现金出资 10,000 万元，占比 100%，所需资金由大连富丽华大酒店自筹解决。（大连盛发置业有限公司增资公告详见 2012 年 5 月 19 日《中国证券报》、《证券时报》）

大连盛发置业有限公司 2011 年、2012 年一季度主要财务指标：

单位：万元

	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
2011 年	84,576.16	83,583.56	992.61	0	0
2012 年一季度	86,320.66	85,362.40	958.26	0	0

三、合同主要内容

（一）房地产借款合同主要内容：

贷款人：中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行

借款人：大连盛发置业有限公司

1、借款种类：商用房开发贷款

2、借款用途

本合同项下借款用于以下项目（下称“项目或借款项目”）的下列资金用途：支付项目工程款及配套开发费用，未经贷款人书面同意，借款人不得将借款挪作他用，贷款人有权监督款项的使用。

项目名称：大连富丽华三期

项目地址：中山区富丽华北、长江路南、致富街西、天津街东

项目报建审批文件：大中同改备[2011]10号

3、借款金额和期限

合同项下借款金额为人民币 4.48 亿元

本合同项下的借款期限为 60 个月，自实际提款日起算，实际提款日以借据为准。

4、利率、利息和费用

(1) 本合同项下借款利率为浮动利率，借款利率以基准利率加浮动幅度确定，其中基准利率为提款日与约定的借款期限相对应档次的中国人民银行基准贷款利率，浮动幅度为上浮 25%。借款人提款后，借款利率以 12 个月为一期，一期一调整，分段计息。

(2) 本合同项下借款自实际提款日起按日计息，按月结息。借款到期，利随本清。

(3) 本合同项下逾期罚息利率在原借款利率基础上加收 30% 确定，挪用借款罚息利率在原借款利率基础上加收 50% 确定。

5、资金监管专用帐户

借款人应在贷款人处开立专项用于项目资金监管的一般存款账户。

6、提款

借款人应根据实际用需求提取借款，其中首笔借款必须于 2012 年 12 月 31 日之前提取，最后一笔借款必须于 2014 年 12 月 31 日之前提取，否则贷款人有权取消全部或部分借款。

7、还款

(1) 借款人应按照约定比便偿还借款。

(2) 借款人提前还款，应向贷款人支付补偿金。

(3) 本合同项下贷款项目用于销售的住房开发、商用房开发贷款等，借款人须按照项目销售进度及时归还借款。

8、担保

本合同项下借款担保事宜见另行签订的担保合同，担保为最高额担保的，对应的担保合同如下：

最高额担保合同名称：最高额抵押合同

编号：2012年工银大中抵字42001100号

担保人：大连盛发置业有限公司

(二) 最高额抵押合同主要内容：

抵押权人：中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行（简称“甲方”）

抵押人：大连盛发置业有限公司（简称“乙方”）

第一条 被担保的主债权

乙方所担保的主债权为自2012年6月18日至2017年6月17日期间，在人民币4.48亿元的最高余额内，甲方依据与大连盛发置业有限公司（下称债务人）签订的本外币借款合同、外汇转贷款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结售汇协议等金融衍生类产品协议以及其他文件而离有的对债务人的债权，不论该债权在上述期间届满时是否已经到期，也不论该债权是否在最高额抵押权设立前已经产生。

第二条 抵押担保范围

乙方最高额抵押担保的范围包括主债权本金利息、复利、罚息、

违约金、损害赔偿金、汇率损失以及实际抵押权的费用，但实现抵押权的费用应首先从抵押物变现所得中扣除。

第三条 抵押物

1、抵押物为大国用（2012）第 01035 号富丽华大酒店三期项目用地，该地评估价值为 6.4 亿元。

2、甲方抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、附属物、添附物、天然及法定孳息、抵押物的代位物，以及因抵押物毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

四、董事会意见

大连富丽华大酒店系公司控股子公司，该公司经营状况良好，大连盛发置业有限公司为大连富丽华大酒店三期工程设立的全资项目公司，为保证大连富丽华大酒店三期工程的顺利实施，同意本次大连盛发置业有限公司抵押贷款议案。该议案的实施有关利于公司可持续发展，符合公司的整体利益。该议案需提交公司股东大会审议。

五、备查文件

公司第六届董事会第十九次会议决议
特此公告。

大连友谊（集团）股份有限公司董事会

2012 年 7 月 18 日