

大连友谊（集团）股份有限公司

关于对苏州新友置地有限公司增加注册资本的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、对外投资概述

公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2011 年 1 月 7 日以总价人民币 85,500 万元，通过公开竞标取得了地块编号：苏地 2010-B-39 号 A 地块用地（详情请见 2011 年 1 月 11 日刊登的《大连友谊（集团）有限公司竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》），经 2011 年 2 月 22 日公司第五届董事会第二十八次会议审议通过（详细内容见 2011 年 2 月 24 日《中国证券报》、《证券时报》），公司在苏州设立公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司全资子公司苏州新友置地有限公司，全权负责该地块项目的施工与建设。该公司注册资本为 2,000 万人民币，经营范围：许可经营项目：房地产开发经营；一般经营项目：物业管理、房产信息咨询、营销代理策划；销售：建筑材料、装潢材料；自有房产租赁。所需资金由江苏友谊合升房地产开发有限公司自筹解决。

为便于该项目施工与建设的顺利实施，2012 年 6 月 27 日，公司召开了第六届董事会第十八次会议，会议以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于对苏州新友置地有限公司增加注册资本的议案》，江苏友谊合升房地产开发有限公司增加投资 8,000 万元，所需资金由江苏友谊合升房地产开发有限公司自筹解决，注册资本由原来的 2,000 万元人民币增加为 10,000 万元人民币。

上述事项不构成关联交易，本次对外投资金额在公司董事会决策权限内，无须提交公司股东大会审议。

二、投资方基本情况

1、公司名称：江苏友谊合升房地产开发有限公司

江苏友谊合升房地产开发有限公司是由大连友谊合升房地产开发有限公司和大连友谊集团有限公司投资组建的，于 2005 年 12 月 28 日批准成立。

1) 公司名称：江苏友谊合升房地产开发有限公司

2) 注册地址：苏州工业园区板泾开发区

3) 注册号：320594000004324

4) 企业类型：有限公司

5) 注册资本：8,000万元人民币

6) 法定代表人：杜善津

7) 出资方式：现金方式

8) 股权结构：大连友谊合升房地产开发有限公司出资6,400万元，所占比例80%；大连友谊集团有限公司出资1,600万元，所占比例20%。

9) 经营范围：许可经营项目：房地产开发经营。一般经营项目：物业管理；房产信息咨询、营销代理策划；销售建筑材料、装潢材料；自有房产租赁。

2、江苏友谊合升房地产开发有限公司主要业务

江苏友谊合升房地产开发有限公司系大连友谊（集团）股份有限公司在江南设立的大区域公司。该公司成立伊始就非常注重团队的建设和培养，在房地产行业广纳人才，现从业人员 80%来自各知名地产公司，在房地产领域具有一定的技术能力，创新能力，公司在该区域内的目标是以“苏州为中心，涵盖泛长三角区域”进行拓展。

该公司成功开发了“海尚·壹品”项目，项目总占地面积 20.66 万平方米，建筑面积近 50 万平方米，销售面积 36 万平方米，规划建设多层、小高层和高层住宅及配套公建，该项目是苏州知名的精品楼盘之一，曾荣获“中国苏州最具住宅规划设计创新典范楼盘奖”、“苏州市十大明星楼盘”、“苏州市最具诚信楼盘”、“苏州市最佳品质楼盘”、“绿色人文住宅”“苏州市最具投资价值地产”等荣誉称号。

继“海尚·壹品”项目之后，2011年1月江苏友谊合升房地产开发有限公司再次在苏州通过公开挂牌的方式取得两个地块，为该公司的可持续发展奠定基础。未来，该公司还将按照战略发展的需要，在长三角区域积极调研与拓展，努力成为长三角区域知名企业，为大连友谊在江南地区未来的发展打下坚实的基础。

3、江苏友谊合升房地产开发有限公司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	19,331.74	18,407.69	9,240.53	16,899.67	689.97
2012年一季度	163,781.48	154,724.56	9,056.92	0	-183.61

三、投资标的基本情况

1、苏州新友置地有限公司基本情况

1) 名称：苏州新友置地有限公司

2) 注册地址：苏州市长吴路1号

3) 企业类型：有限责任公司

4) 注册资本：由2,000万元人民币增至10,000万元人民币

5) 法定代表人：杜善津

6) 出资方式：现金方式（公司自筹）

7) 经营范围：房地产开发经营；物业管理；房产信息咨询、营销代理策划；销售建筑材料；装潢材料；自有房产租赁。

苏州新友置地有限公司原注册资本2,000万元，江苏友谊合升房地产开发有限公司全额现金出资2,000万元，占比100%；本次增资后，苏州新友置地有限公司注册资本由2,000万元增至10,000万元，江苏友谊合升房地产开发有限公司现金增资8,000万元。至此江苏友谊合升房地产开发有限公司现金出资10,000万元，占比100%，所需资金由江苏友谊合升房地产开发有限公司自筹解决。

2、苏州新友置地有限公司主要业务

苏州新友置地有限公司系江苏友谊合升开发有限公司为石湖项目（苏地2010-B-39A 地块）设立的全资子公司。截至 2011 年末，该项目总体规划方案设计已经基本完成，地质勘查等正按计划进展中。

3、苏州新友置地有限公司 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	91,020.88	89,126.54	1,894.34	0	-105.66
2012 年一季度	91,728.78	89,834.72	1,894.06	0	-0.28

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、对外投资目的

苏州新友置地有限公司是江苏友谊合升房地产开发有限公司全资子公司，依托母公司江苏友谊合升房地产开发有限公司的区域影响力，苏州新友置地有限公司将通过石湖项目的开发建设，为客户打造并提供高品质的精品住宅和服务，扩大母公司江苏友谊合升房地产开发有限公司在苏州乃至长三角区域的影响力。

2、存在的风险

（1）**现阶段政策风险。**现阶段国家住房制度市场化，此项政策带来了房地产市场长期向好，但是也带来了一定的社会问题，如在住房制度市场化的同时没有建立起相应的监管机制，投资与投机行为屡禁不止，导致近年来房价上涨速度过快，房价与居民收入相差过大，积累了不小的金融风险。目前国家对房地产的调控力度堪称“历史最严”，“限贷”、“限购”、“限价”等政策大大影响了总体购房客户的数量，降低了市场容量，同时银行贷款成本的增加也加大了购房者的置业成本，导致购房者观望情绪加重，房企在短期内资金压力加大。

（2）**行业竞争风险。**房地产业具有投入大、市场风险高的特点，是资金和技术密集型的行业。而随着住房需求的不断上升，房地产竞争更加激烈。

3、对公司的影响

增资扩股是扩大公司资本实力及项目融资的需要。增资扩股能够扩大公司的股本规模，提高公司实力及影响力，降低资产负债率，优化资本结构，有利于提高公司的信誉度，保证苏州石湖项目建设的顺利进行。

五、备查文件

公司第六届董事会第十八次会议决议

特此公告。

大连友谊（集团）股份有限公司董事会

2012 年 6 月 27 日