

证券代码：000679

股票简称：大连友谊

编号：2016—089

## 大连友谊（集团）股份有限公司 关于子公司股权转让暨关联交易的补充公告

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。

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年11月22日披露了《关于子公司股权转让暨关联交易的公告》（详见当日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)））。现根据深圳证券交易所相关规则及信息披露相关要求，公司对上述公告补充披露如下内容：

### 一、公告中“一、关联交易概述”中“关联交易概述（1）”补充披露如下：

经双方确认，友谊集团同意上述款项在《股权转让协议》生效后十日内，由友谊集团通过目标公司或友谊集团直接一次性支付给公司；在公司收到所有款项后三日内，办理工商变更登记手续。

### 二、补充披露“二、关于本次交易不构成重大资产重组的说明”如下：

#### （一）《重组办法》对于上市公司购买、出售资产是否构成重大资产重组的界定

《重组办法》的第十二条、第十四条对于上市公司购买、出售资产是否构成重大资产重组做出明确界定如下：

“第十二条 上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过5000万元人民币。

第十四条 计算本办法第十二条、第十三条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）购买的资产为股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入与该项投资所占股权比例的乘积为准，资产净额以被投资企业的净资产额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额与该项投资所占股权比例的乘积为准。

购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，净利润以被投资企业扣除非经常性损益前后的净利润的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。

……

（三）上市公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准。

（四）上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。……

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

## （二）公司最近 12 个月购买、出售资产的情况

最近 12 个月内，公司购买、出售资产情况如下：

### 1、出售新友置地 95%股权

2016 年 1 月 13 日，公司召开的第七届董事会第十九次会议审议通过，拟将控股孙公司江苏友谊合升房地产开发有限公司（以下简称“江苏友谊合升”）持有的苏州新友置地有限公司（以下简称“新友置地”）95%的股权转让给上海融创房地产开发有限公司（以下简称“上海融创”），转让价格为人民币

183,652,145.00 元。

2016 年 1 月 29 日，公司 2016 年第一次临时股东大会表决通过了出售新友置地 95%股权的议案。

2016 年 2 月 3 日，新友置地 95%股权交割完毕。

股权转让完成后，江苏友谊合升持有新友置地 5%股权。

2、出售辽阳友谊 100%股权、沈阳友谊 100%股权、中免友谊 65%股权

2016 年 9 月 12 日，公司召开的第七届董事会第二十七次会议审议通过，拟将公司持有的辽阳友谊商城有限公司（以下简称“辽阳友谊”）100%股权、沈阳友谊商城有限公司（以下简称“沈阳友谊”）100%股权、大连中免友谊外供免税品有限公司（以下简称“中免友谊”）65%股权转让给友谊集团，股权转让价款总计为 855,078.50 元。

2016 年 9 月 28 日，公司 2016 年第四次临时股东大会决议表决通过了出售辽阳友谊 100%股权、沈阳友谊 100%股权、中免友谊 65%股权的议案。

2016 年 9 月 30 日，公司与友谊集团就辽阳友谊、沈阳友谊、中免友谊进行了交接，2016 年 10 月 21 日辽阳友谊 100%股权、沈阳友谊 100%股权、中免友谊 65%股权交割完毕。

股权转让完成后，公司不再持有辽阳友谊、沈阳友谊、中免友谊的股权。

3、出售富丽华酒店 60%股权、友嘉购物 90%股权、友谊美邻 90%股权、沈阳铁西 99%股权、邯郸友谊 100%股权、友谊航运 50%股权、锦城装饰 70%股权、友谊服装 100%股权、友谊物业 100%股权；购买盛发置业 100%股权（本次交易）。

2016 年 11 月 21 日，公司召开第七届董事会第三十一次会议审议通过，拟将公司持有的富丽华酒店（含大连盛发置业有限公司 100%股权）60%股权、友嘉购物 90%股权、友谊美邻 90%股权、沈阳铁西 99%股权、邯郸友谊 100%股权、友谊航运 50%股权、锦城装饰 70%股权、友谊服装 100%股权、友谊物业 100%股权转让给友谊集团，鉴于本次股权转让系一次性整体转让，上述公司股权转让价款为 371,804,491.04 元。同时，富丽华酒店拟将其持有的盛发置业 100%股权转让给公司，盛发置业在本次交易中的作价为 7,557,592.44 元。

股权转让完成后，公司将不再持有富丽华酒店、友嘉购物、友谊美邻、沈阳铁西、邯郸友谊、友谊航运、锦城装饰、友谊服装、友谊物业的股权；公司持有

盛发置业的股权将从 60%提升至 100%。

上述三次股权转让事宜所涉及有关债权债务,皆为公司基于该次交易所做出的对应债权债务的清理行为,旨在解决目标公司在实施股权转让后,对上市公司形成的非经营性资金占用。

### (三) 本次交易不构成重大资产重组

本次交易包含资产出售和资产购买两个部分。

#### 1、资产出售

本次交易中,公司出售的标的为富丽华酒店 60%股权、友嘉购物 90%股权、友谊美邻 90%股权、沈阳铁西 99%股权、邯郸友谊 100%股权、友谊航运 50%股权、锦城装饰 70%股权、友谊服装 100%股权、友谊物业 100%股权。

公司 2016 年 1 月 29 日和 2016 年 9 月 28 日分别召开股东大会审议通过,出售了新友置地 95%股权、辽阳友谊 100%股权、沈阳友谊 100%股权、中免友谊 65%股权。

根据《重组办法》的相关规定,本次交易属于公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售,应当以累计数计算相应指标。

下表系公司在 12 个月内连续出售同一或者相关资产及公司 2015 年末资产总额、资产净额、2015 年度营业收入及占比情况。

单位:万元

项目	2015 年末 资产总额	交易定价基准 日资产总额	2015 年末 资产净额	交易定价基准 日资产净额	2015 年末 营业收入
新友置地	94,133.03	94,339.82	8,452.10	8,659.26	-
辽阳友谊	58,646.09	58,038.25	-1,125.56	-2,946.71	22,588.79
沈阳友谊	776.44	771.83	776.44	771.83	-
中免友谊	3,677.37	3,845.43	3,206.20	3,626.62	8,791.57
富丽华酒店(含盛 发置业)	203,404.74	206,750.92	29,343.16	8,447.41	17,468.60
友嘉购物	4,977.35	5,214.31	-1,756.88	-2,232.25	21,374.45
友谊美邻	175.52	307.49	-6,399.87	-6,490.93	4,096.29
沈阳铁西	904.48	791.05	-1,095.67	-1,306.84	9,679.18
邯郸友谊	486.49	138.04	387.26	130.96	-
友谊航运	7,196.19	7,004.44	3,949.45	3,909.99	633.33
锦城装饰	1,003.53	1,037.84	1,001.08	1,035.71	-
友谊服装	-	84.59	-	73.88	-

项目	2015 年末 资产总额	交易定价基准 日资产总额	2015 年末 资产净额	交易定价基准 日资产净额	2015 年末 营业收入
友谊物业	92.44	143.23	-554.2	-807.53	2,014.71
12 个月连续出售 子公司合计数	375,473.66	378,467.23	36,183.50	12,871.40	86,646.92
上市公司	842,798.97	-	126,225.98	-	279,384.12
占比	44.55%	44.91%	28.67%	10.20%	31.01%

注：①：转让标的中，新友置地的交易对方是非关联方——上海融创房地产开发有限公司，其余转让标的为关联方——友谊集团。

②：与本次交易相关的债权债务清理不会对交易标的的资产总额、资产净额产生影响。

## 2、资产购买

本次交易公司购买的标的为富丽华酒店持有的盛发置业 100%股权。本次交易前，公司通过富丽华酒店间接持有的盛发置业 60%股权，本次交易完成后，公司将直接持有盛发置业 100%股权。

下表系盛发置业 40%股权及公司 2015 年末资产总额、资产净额、2015 年度营业收入及占比情况。

单位：万元

项目	资产总额	资产净额	交易价格	2015 年末营业收入
盛发置业（定价基准日）	168,741.63	-26,831.37	755.76	0
盛发置业 40%股权（定价基准日）	67,496.65	-10,732.55	302.30	0
上市公司（2015 年末）	842,798.97	126,225.98	-	279,384.12
占比	8.01%	-	0.24%	0

综上，公司在最近 12 个月内连续出售同一或者相关资产所对应的资产总额、资产净额、营业收入合计数占上市公司相应指标均未超过 50%，公司在最近 12 个月内购买资产所对应的资产总额、资产净额、营业收入占上市公司相应指标亦未超过了 50%，因此本次交易不构成重大资产重组。

三、公告中“三、关联方基本情况”中“(一)大连友谊集团有限公司基本情况”补充披露如下：

## 5、本次交易资金来源说明

2016 年 6 月 28 日，友谊集团与武信投资控股（深圳）股份有限公司签署了

《关于转让大连友谊（集团）股份有限公司部分股份之股份转让协议》。友谊集团将其持有的 100,000,000 股公司股份（占我司股份总数的 28.06%）以每股 13 元的价格转让给武信投资控股（深圳）股份有限公司。2016 年 7 月 20 日，本次股权转让事宜的相关证券过户登记手续全部办理完成，友谊集团收到全部股权转让价款合计 13 亿元。

本次股权转让款项及往来款项清理资金为友谊集团自有资金或其自筹资金。公司董事会认为：友谊集团能够保证公司本次交易中股权转让价款及往来款项清理的支付。

#### 四、公告中“四、关联交易标的基本情况”中“(一)大连富丽华大酒店‘3、股权和主要资产权属情况’之‘(3)公司担保情况’”补充披露如下：

公司经过进一步沟通，富丽华酒店将在本次股权转让所涉及工商变更登记手续办理完毕一个月内，立即偿还该笔贷款；在彻底偿还该笔款项前，富丽华酒店应收盛发置业的款项 672,786,482.93 元，可作为履约承诺。

#### 五、公告中“八、交易的目的和影响”中补充披露如下：

##### (一) 本次交易的原因

公司转让子公司股权，旨在对公司存量业务结构进行调整，进行业务归集，从而改善公司业务结构，保证公司管控模式更加精准、高效。本次交易标的中除锦城装饰外，其余标的公司均为亏损状态，本次交易有利于公司减少亏损，改善资产负债结构，从而提升公司业绩，增强持续发展能力。

##### (二) 本次交易的必要性

1、富丽华酒店为五星级酒店，近年来高端酒店所面临的发展压力持续增加，高端酒店业“马太效应”的现象和行业集中度更加明显，一、二线城市高端酒店市场布局已基本完成，发展空间受限；同时，过去几年以来，经济型酒店价格战的惨烈以及消费需求的升级，使整个中端酒店行业正在崛起。再次，在宏观经济增速持续放缓、“三公”消费缩减等因素的影响下，国内酒店服务市场一度处于低迷状态。2014 年以来高星级酒店供大于求，价格战，竞争秩序混乱的局面持续存在，收入、利润持续走低，行业整体效益出现断崖式下降。

2、友嘉购物、友谊美邻、沈阳铁西及邯郸友谊均位于二、三线城市，消费水平有限，零售业市场竞争激烈，雷同化趋势明显，加之近年来航空、高铁、互联网等“井喷式”发展势头正快速改变着整体的商业格局和模式。高端消费者向北京、上海乃至欧美等国际一线品牌集聚的国家转移购买力，大众消费者逐渐倾向于物美价廉的网络代购。“年中购”、“双 11”等沸沸扬扬的节日，微商、电商等快速崛起，对实体店客源分流影响巨大。同时上述交易标的长期处于亏损状态，且设备设施老化，涉及大额再投入等问题，拖累公司业绩。

3、友谊航运在商品采购及销售渠道方面与公司主营业务中的传统零售业存在较大差异，货物采购受政策局限，不利于公司业务结构的调整和整合；友谊航运业务发展与对外贸易及航运服务行业关联较为紧密，今年以来，大连对外贸易几近停滞，一般贸易、加工贸易或高新技术品的进出口额均全线下滑，随着中国远洋和中国海运两大央企航运巨头重组后，将业务总部撤出天津和大连，转向了上海和广州，大连航运行业发展面临严峻挑战。

4、友谊服装、友谊物业及锦城装饰的主营业务与公司主营业务存在较大差异，不利于公司业务结构的调整和整合；同时友谊服装、友谊物业处于亏损状态，拖累公司业绩；锦城装饰尚未开展实际运营，综上，三家公司对公司业绩影响不大。

### （三）公司产业结构调整计划

公司转让部分子公司股权，旨在优化公司资产结构及产业布局，对公司存量业务进行调整，向公司主营业务地产业、零售业归集。同时公司已于 2016 年 10 月 28 日召开的第七届董事会第二十九次会议及 2016 年 11 月 14 日召开的 2016 年第五次临时股东大会审议通过了《关于参与投资设立友谊地产投资基金（有限合伙）暨关联交易的议案》，公司参与设立有限合伙企业，是公司主营业务谋求向“地产+金融”领域迈进的主动谋变之举，是公司对地产业务创新模式的尝试。

综上，公司在业务结构调整过程中，将遵循市场化原则，未来不排除继续出售低效、亏损资产的可能性；同时，公司也将遵循增强持续发展能力、维护全体股东利益的原则，制定新的战略发展方向，开创新的发展模式，推动公司的发展。

### （四）本次交易的影响

根据本次股权转让交易所涉及各标的公司截止 2016 年 8 月 31 日相关财务

数据，经测算，本次股权转让交易所产生的处置收益，将增加公司 2016 年度净利润的金额约为 3.9 亿元（未考虑税收因素）。由于本次股权转让交易拟于 2016 年底完成，所以上述各标的公司的 2016 年度净利润仍将纳入公司 2016 年度的合并利润表中，因此，除上述处置收益对公司 2016 年度净利润的影响外，本次股权转让交易对公司 2016 年度净利润未产生其他影响。

除上述补充披露情况外，原公告其他内容不变。详细内容见与本公告同日披露的《大连友谊（集团）股份有限公司关于子公司股权转让暨关联交易的公告（更新后）》。公司就上述补充披露给投资者带来的不便深表歉意。

特此公告。

大连友谊（集团）股份有限公司董事会  
2016 年 11 月 29 日