
长城证券股份有限公司

关于

大连友谊（集团）股份有限公司

子公司股权转让暨关联交易

专项核查意见

2016年11月

2016年11月21日，大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“大连友谊”、“上市公司”）召开第七届董事会第三十一次会议审议通过了《关于子公司股权转让暨关联交易的议案》。

议案主要内容为：大连友谊拟将其持有的大连富丽华大酒店（含大连盛发置业有限公司100%股权，以下简称“富丽华酒店”）60%股权、大连友嘉购物有限公司（以下简称“友嘉购物”）90%股权、大连友谊购物广场发展有限公司（以下简称“友谊美邻”）90%股权、沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司（以下简称“沈阳铁西”）99%股权、邯郸友谊商城有限公司（以下简称“邯郸友谊”）100%股权、大连保税区中免友谊航运服务有限公司（以下简称“友谊航运”）50%股权、大连锦城装饰装修工程有限公司（以下简称“锦城装饰”）70%股权、大连友谊服装有限公司（以下简称“友谊服装”）100%股权、大连友谊物业服务服务有限公司（以下简称“友谊物业”）100%股权转让给上市公司关联法人大连友谊集团有限公司（以下简称“友谊集团”）；同时，富丽华酒店拟将其持有的大连盛发置业有限公司（以下简称“盛发置业”）100%股权转让给大连友谊（以下简称“本次交易”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”），长城证券股份有限公司对于本次交易是否构成重大资产重组事宜发表专项核查意见如下：

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、大连友谊最近 12 个月购买、出售资产的情况

最近 12 个月内，大连友谊购买、出售资产情况如下：

1、出售新友置地 95%股权

2016 年 1 月 13 日，大连友谊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，大连友谊 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，大连友谊召开的第七届董事会第二十七次会议审议通过，拟将上市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，大连友谊 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，大连友谊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，上市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，大连友谊召开第七届董事会第三十一次会议审议通过，拟将上市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%股权转让给上市公司，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，上市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；上市公司持有盛发置业的股权将从 60%提升至 100%。

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，大连友谊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。

上市公司 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，本次交易属于上市公司在 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。

下表系大连友谊在 12 个月内连续出售同一或者相关资产及上市公司 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 | - |
| 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：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

本次交易上市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，上市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，上市公司将直接持有盛发置业 100%股权。

下表系盛发置业 40%股权及上市公司 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） | 168,741.6 3 | -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） | 842,798.9 7 | 126,225.9 8 | - | 279,384.12 |

| 项目 | 资产总额 | 资产净额 | 交易价格 | 2015 年末营业收入 |
|----|-------|------|-------|-------------|
| 占比 | 8.01% | - | 0.24% | 0 |

综上，大连友谊在最近 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%，大连友谊在最近 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。

（本页无正文，为《长城证券股份有限公司关于大连友谊（集团）股份有限公司子公司股权转让暨关联交易专项核查意见》之签章页。）

长城证券股份有限公司

2016年11月25日