

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2016-013

大连友谊(集团)股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

公司简介

股票简称	大连友谊	股票代码	000679
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表
姓名	孙锡娟	孙锡娟（暂代）	
办公地址	辽宁省大连市中山区七一街 1 号	辽宁省大连市中山区七一街 1 号	
传真	0411-82650892	0411-82650892	
电话	0411-82691470	0411-82802712（证券部电话）	
电子信箱	sunxj@dlyy.com.cn	sunxj@dlyy.com.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

经过多年发展，公司已形成了零售业、酒店业、房地产业三大主业的格局。其中：

公司零售业：近年来，电子商务的快速发展，对传统商业零售业造成了一定冲击，传统商业零售业面临客户分流、收入增速放缓、成本高企、利润流失的压力。传统零售企业积极应对，不断尝试创新，一是拓展线上渠道寻出路，二是百货店充分发挥自身优势，增加体验性业态比例，以谋求生存发展。

公司房地产业：自2015年年初起，随着一系列降准、降息，在大多数二三线城市取消限购令，取消限外令，各种公积金新政等调控举措的出台，购房融资成本降低，金融杠杆加大，支持了改善性住房需求的释放，也吸引了一线城市投资投机需求的提前进场，但整体上而言，全国房地产市场分化加大。房地产业经历了多年来的高速发展，正逐渐步入新的发展阶段，行业整体销售增速呈现放缓态势。随着房地产库存高企，行业进入缓慢去库存阶段，尤其是中小城市，因其供给过剩更为突出，库存消化时间也更长，对中小城市的房地产企业构成较大的压力，需要房地产企业调整发展思路、积极转变发展战略。

面对错综复杂的经济发展态势，公司上下以积极的心态和信心，通过稳收入、促转型、防风险等具体措施，保证了经营管理工作的持续平稳运行。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	2,793,841,157.92	3,596,961,778.04	-22.33%	3,631,997,681.55
归属于上市公司股东的净利润	-187,049,278.19	56,456,912.41	-431.31%	160,187,002.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-310,436,899.69	56,443,977.87	-649.99%	160,020,727.21
经营活动产生的现金流量净额	65,604,113.88	375,797,107.27	-82.54%	-518,389,728.12
基本每股收益（元/股）	-0.52	0.16	-425.00%	0.45
稀释每股收益（元/股）	-0.52	0.16	-425.00%	0.45
加权平均净资产收益率	-13.68%	3.80%	-17.48%	11.06%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	8,427,989,652.51	8,901,890,407.34	-5.32%	9,465,841,330.91
归属于上市公司股东的净资产	1,262,259,838.30	1,468,639,120.47	-14.05%	1,489,634,743.36

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	803,282,084.15	599,717,283.46	643,935,574.79	746,906,215.52
归属于上市公司股东的净利润	124,946,154.81	-107,082.32	-18,016,216.24	-293,872,134.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,975,500.14	-50,074.32	-18,232,309.53	-294,130,015.98
经营活动产生的现金流量净额	-69,256,021.70	-195,044,428.87	-152,686,097.69	482,590,662.14

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	34,950	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	40,033	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	29.93%	106,660,000		质押	96,660,000	

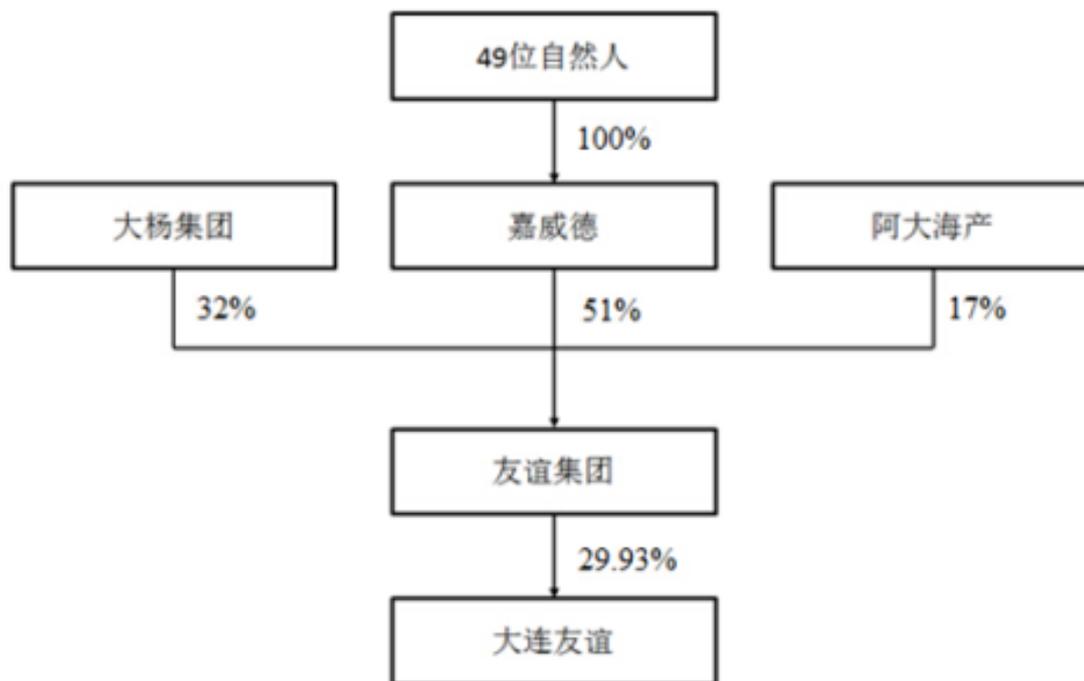
宁波信达风盛投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.83%	2,944,397			
李林峰	境内自然人	0.56%	2,010,400			
俞斌	境内自然人	0.50%	1,781,505			
上海科固投资有限公司	境内非国有法人	0.42%	1,505,055			
喻梅	境内自然人	0.40%	1,413,653			
陈小平	境内自然人	0.39%	1,405,054		冻结	1,274,654
陈秋萍	境内自然人	0.37%	1,322,600			
张抒颀	境内自然人	0.32%	1,156,046			
四川信托有限公司	境内非国有法人	0.31%	1,100,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东大连友谊集团有限公司与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知以上无限售条件股东与上述前十名股东之间是否存在关联关系，也未知以上无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	A 股股东宁波信达风盛投资合伙企业(有限合伙)通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 2,944,397 股；A 股股东李林峰通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,655,300 股；A 股股东上海科固投资有限公司通过银泰证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持股 1,505,055 股；A 股股东张抒颀通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,156,046 股。					

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

报告期内，公司实现营业收入279,384.12万元，同比下降22.33%；实现利润总额-16,394.19万元，同比下降180.52%；实现归属于上市公司股东的净利润-18,704.93万元，同比下降431.31%，下降的主要原因系公司本期房地产项目计提存货跌价准备及房地产业本期可确认结转的收入及毛利率同比下降。其中：公司零售业实现营业收入165,900.99万元，同比上升1.11%；实现利润-1,564.11万元，同比下降233.80%，下降的主要原因是市场低迷，可比门店销售收入及毛利率同比下降，以及辽阳友谊商城尚处于培育期亏损所致。公司酒店业实现营业收入18,129.70万元，同比下降16.60%；实现利润113.43万元，同比下降29.00%。公司房地产业实现营业收入92,748.84万元，同比下降45.67%；实现利润-9,497.60万元，同比下降131.13%，下降的主要原因：公司本期房地产项目计提存货跌价准备及房地产业本期可确认结转的收入及毛利率同比下降。

公司的零售业，突出“回归、转型”两大主题，一方面，百货业按照“家庭消费中心”、“餐饮休闲中心”、“名品时尚中心”三位一体的一站式商业城定位，持续推进“百货店购物中心化”建设，重点是增加功能业态、引进集合店等混搭元素，友谊商城系列店的“购物中心功能”得以提升。另一方面，公司坚持“O2O全渠道融合”策略，引进业界领先的技术解决方案，初步搭建并运行了能够实现服务功能、营销功能、新品推荐功能和经营功能的微信平台，为公司“全渠道融合”落地提供了有效探索。

公司的酒店业，继续以优化结构、整合资源、转型提质为主线，研究客户消费需求，调整营销策略，初步实现了发展质量、治理水平和品牌影响力的同步提升。

公司的房地产业，在对行业格局和发展趋势进行深入分析的基础上，公司求速度、拼执行，充分分析自有产品的特点，利用嫁接外部资源等手段，努力实现库存去化；另外，公司房地产项目主要布局于沈阳、大连、邯郸等二、三线城市，2015年以来房地产市场持续低迷，项目销售价格未达到预期；在目前的经济环境下库存去化难度较大，以价换量趋势明显，公司综合市场去化慢以及自身项目情况，对大连富丽华国际项目、沈阳友谊时代广场项目、邯郸友谊时代广场项目计提了存货跌价准备。同时，公司深化房地产存量结构调整，相继完成大连东港土地返还以及苏州新友置地（石湖项目）股权转让，公司坚持去高端化，转而将眼光投向刚性需求的住宅产品等，并力促寻找“房地产轻资产化”的运行模式。目前公司房地产项目基本情况如下：

1、公司主要项目开发进展情况

项目名称	所在城市	权益比例 (%)	占地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	已完工建筑面积(m ²)	预计总投资额(亿元)	实际投资额(亿元)	项目进展
富丽华国际	大连	60	12,739.8	151,000	--	22	18.37	主体封顶
友谊时代广场	沈阳	100	16,309.3	255,900	--	24	16.76	主体封顶
友谊时代广场	邯郸	100	18,136.9	184,662	56,640	13.5	9.24	部分竣工交付
双友新和城	苏州	39.6	22,739.62	57,046	57,046	5.1	5.02	竣工交付
金石谷	大连	70	684,000	234,000	--	9.89	5.88	环境配套建设

2、主要项目销售情况

项目名称	权益比例(%)	可供出售面积(m ²)	预售面积(m ²)	结算面积(m ²)
富丽华国际	60	97,900	3,664.04	0
沈阳友谊时代广场	100	127,337.6	3,450.93	0
邯郸友谊时代广场	100	71,433.19	39,087.99	21,833.27
双友新和城	39.6	41,375.44	39,569.49	37,613.11

3、融资情况

序号	融资类型	授信金额(万元)	融资余额(万元)	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	80,000	71,600	5.94%—8.31%	五年期
2	银行贷款	60,000	10,000	10%	三年期
3	银行贷款	20,000	20,000	6%-9%	两年期
4	信托融资	70,000	14,386	6%-7%	四年期
5	银行贷款	10,000	10,000	12%	两年期
6	保理融资	30,000	30,000	12%	两年期
7	委托贷款	3,320	3,320	7.98%	三年期
合计		273,320	159,306		

公司的船供业，克服外贸市场急剧变化、供船行业不良竞争加剧的困难，一是加强市场研判，坚持“多点布局、多渠道经营”的经营部署，二是依托大连保税区的外供中心项目，经过精心筹备，东北首家进口商品展示交易中心正式运营，新型商业业态建设初见成效，为逐步实现服务贸易一体化打下初步基础。

基于公司“千家万户服务商”的定位，一年来我们积极谋求转型，并为之付出了艰苦努力，经过数轮谈判，公司与武汉信用投资集团股份有限公司达成重大资产重组协议。目前，相关工作正在推进中，如本次重组完成，上市公司主营业务将新增担保、授信、征信、互联网金融等业务。未来上市公司可将新增主业（担保、授信、征信和互联网金融业务）与现有零售、房地产等产业形成协同互补，以“金融+”为整体战略，为客户提供从前端到后期的全方位“商品+金融”的服务和支持，从而保证上市公司构建多层次的可持续的业务模式和盈利模式，寻求长期稳定增长，更好地回报广大投资者。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商品零售	1,659,009,912.95	-16,467,285.03	18.12%	1.11%	-240.45%	-0.38%
房地产销售	927,488,435.79	-277,340,109.49	19.74%	-45.67%	-191.05%	-16.70%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

- 营业收入同比减少22.33%，主要系公司所属房地产行业因开发周期影响本期结转收入同比减少所致。
- 营业成本同比减少13.17%，主要系房地产行业收入减少，相应结转成本减少所致。
- 归属于上市公司普通股的净利润减少431.31%，主要系公司本期房地产项目计提存货跌价准备及房地产业本期可确认结转的收入及毛利率同比下降。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少1户，即：河北友谊发兴房地产开发有限公司，其原因为2015年7月，公司对全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司进行了清算注销。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长： 田益群

2016年3月10日