

证券代码: 000679

证券简称: 大连友谊

公告编号: 2017-030

# 大连友谊(集团)股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

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半年报的董事会会议

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

## 二、公司基本情况

### 1、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	姜广威	杨浩	
办公地址	辽宁省大连市沙河口区星海广场 B3 区 35-4 号公建	辽宁省大连市沙河口区星海广场 B3 区 35-4 号公建	
电话	0411-82691470	0411-82802712	
电子信箱	guangweijiang@sina.com	callme_yh@sina.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,113,346,761.52	1,011,529,188.53	10.07%
归属于上市公司股东的净利润(元)	10,006,014.07	10,253,717.43	-2.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	9,952,753.05	-48,846,584.40	120.38%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-94,660,084.27	336,771,835.89	-128.11%
基本每股收益（元/股）	0.028	0.029	-3.45%
稀释每股收益（元/股）	0.028	0.029	-3.45%
加权平均净资产收益率	0.72%	0.81%	-0.09%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,073,998,909.13	6,941,296,781.19	-12.49%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,402,835,852.99	1,391,283,223.82	0.83%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,563		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
武信投资控股（深圳）股份有限公司	境内非国有法人	28.06%	100,000,000	0		
方勇全	境内自然人	2.03%	7,219,477	0		
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	1.87%	6,660,000	0		
曾丽辉	境内自然人	0.75%	2,680,300	0		
牟有峰	境内自然人	0.51%	1,800,000	0		
易磊	境内自然人	0.48%	1,718,700	0	质押	620,000
张建华	境内自然人	0.47%	1,663,888	0		
陈秋萍	境内自然人	0.41%	1,464,600	0	质押	1,464,600
谭俊霞	境内自然人	0.36%	1,286,920	0		
向文强	境内自然人	0.28%	980,645	0	质押	820,945
上述股东关联关系或一致行动的说明	除公司股东陈秋萍与公司实际控制人陈志祥之间存在关联关系，陈秋萍为陈志祥之一致行动人外，公司控股股东武信投资控股（深圳）股份有限公司与其他前 10 名股东及其他前 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 股股东张建华通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,663,888 股；A 股股东易磊通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 966,600 股；A 股股东向文强通过中银国际证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持股 159,700 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、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。

## 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年上半年经初步核算，我国国内生产总值381,490亿元，按可比价格计算，同比增长6.9%。2017年是供给侧结构性改革的深化之年，供给侧结构性改革的效果已经开始显现，并会持续发力。宏观经济层面的复苏会逐步传导至公司所在行业，上半年公司上下为适应新的战略方向与业务定位要求，创新打造基础性制度建设，并深挖潜力，持续改善公司存量业务经营，调整业务结构，为公司未来的进一步发展积极准备条件。

报告期内，公司实现营业收入111,334.68万元，同比增长10.07%；实现归属于上市公司股东的净利润1,000.60万元，同比下降2.42%。其中：公司零售业本期实现营业收入43,889.52万元，同比下降45.06%、本期实现利润1,128.15万元，同比增长232.20%，变动的主要原因为公司于2016年下半年处置部分低效亏损的子公司股权导致本期合并范围同比减少、亏损减少所致；公司零售业本期实现的营业收入按可比口径计算同比下降6.58%，零售业本期实现利润总额按可比口径计算同比增长52.61%。公司房地产业本期实现营业收入66,882.12万元，同比增长384.26%、本期实现利润1,398.10万元，同比下降81.59%，变动的主要原因公司房地产项目陆续交付，本期确认结转的收入同比增加，同时借款利息停止资本化影响当期财务费用增加，导致利润同比下降。

报告期内，公司零售业：

报告期内，国内经济下行趋势虽有所修复，且供给侧结构性改革渐趋深入，但实体零售业整体增长依然不畅，消费需求增速放缓，行业发展转型与消费渠道创新成为实体零售业谋得生存发展的必然性选择。在此环境下，公司零售业按照董事会的决策部署，在降成本、去库存的基础上，友谊商城三店（大连本店、开发区店、新天地店）一方面继续坚持“购物中心化”建设，发扬各自的品类优势、业态优势以及环境和服务优势，并加大对特色和体验性消费的引进，另一方面，通过加强自媒体建设和有效利用，融入更多线上线下互动活动主题及实施精准营销，增强了顾客的消费体验感和活动参与度。同时友谊商城新天地店积极探索转型城市奥莱，其通过转型和不断转变经营管理思路，取得了初步效果。下半年，公司将继续坚持从客户需求的角度出发，强化零售百货的既有优势，并实施优化升级，另一方面，公司也将尝试整合零售百货的上下游资源，创新研究，力求为上下游资源配置新的服务内涵，全力推动零售百货的服务升级与转型。

报告期内，公司的房地产业：

公司房地产业主要为商业地产，且主要集中在大连、沈阳、邯郸等二、三线城市，因所处区域，所售产品写字楼、公寓、商铺等承受了巨大挑战。2017年上半年，公司积极寻求新的销售合作模式，大力推动存量去化：沈阳友谊时代广场项目充分利用渠道资源，以线下推广为主深度拓客，销售方面取得了阶段性的突破；邯郸友谊时代广场与大连富丽华国际项目也紧紧围绕大客户销售开展工作，部分意向客户正在商洽中。同时，公司坚持发展房地产的思路，上半年按照“在中心城市的中心区域，发展中小地块”的“三中”原则，专注城市住宅地产开发，在全国多个目标城市积极寻求增量项目，为公司下一步的房地产增量发展奠定基础。下半年，公司地产业将坚持用发展的眼光解决目前的困局，继续多渠道推动存量去化，同步也将深化上半年多个城市的调研结果，力求开拓新项目，为公司地产业的提振注入新动力。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

1、公司的主要经营模式、经营业态、在主要业务所在城市的市场地位及竞争优势

当前公司房地产业务主要集中于商业地产项目。其中：

大连富丽华国际项目是位于大连市商务中心区的公寓项目，依托大连富丽华大酒店的品牌形象、区域价值和号召力，利用大连富丽华大酒店长期积累的品牌优势，开拓销售渠道，为客户提供多样化的户型选择，周边配套齐全，环境优美，同时为住户提供全天候的五星级酒店式物业服务。

沈阳友谊时代广场项目是位于沈阳市“金廊”地带青年大街沿线的商业综合体项目，项目在售的公建、公寓、会所、写字楼以及商业等产品，地理位置优越，无挡光，浑河、科普公园景观带突出；同时为客户提供人性化的产品组合定制，自由分割。邯郸友谊时代广场项目是位于邯郸市核心商贸区的城市综合体项目，项目在售的公建、公寓、会所、写字楼以及商业等产品品质在区域内具备领先优势，建筑标准高，工程品质为业界肯定；周边配套设施齐全。同时实现了高品质的按时交房，项目品质和实力经受了市场的检验。

## 2、公司房地产储备情况

截止报告期末，公司暂无土地储备以及一级土地开发。

## 3、公司的房地产出租情况

无房地产出租情况。

## 4、分业态、分地区报告期主要项目的营业收入、营业成本、毛利率等财务数据

### ①分地区

地区	收入	成本	毛利率
大连	55,234,660.53	37,419,159.43	32.25%
苏州	16,139,773.77	11,158,960.98	30.86%
沈阳	424,630,292.75	343,171,138.73	19.18%
邯郸	172,816,442.68	143,800,374.32	16.79%
合计	668,821,169.73	535,549,633.46	19.93%

### ②分项目

项目名称	收入	成本	毛利率
壹品星海二期	13,222,089.82	4,058,569.37	69.30%
壹品漫谷项目	4,339,219.04	2,193,615.31	49.45%
壹品天城项目	8,001,544.76	3,606,754.91	54.92%
苏州双友新和城	16,139,773.77	11,158,960.98	30.86%
邯郸友谊时代广场	172,816,442.68	143,800,374.32	16.79%
富丽华国际	29,671,806.91	27,560,219.84	7.12%
沈阳友谊时代广场	424,630,292.75	343,171,138.73	19.18%
合计	668,821,169.73	535,549,633.46	19.93%

## 5、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 <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积(m <sup>2</sup> )	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	100	12,739.80	152,132.55	152,132.55	22.00	19.13	竣工交付
双友新和城	苏州	39.6	22,739.62	58,161.25	58,161.25	5.28	5.20	竣工交付
友谊时代广场	沈阳	100	16,309.30	256,678.28	121,480.55	24.00	19.18	部分竣工交付
友谊时代广场	邯郸	100	18,136.90	183,509.80	123,764.70	13.50	10.43	部分竣工交付
金石谷	大连	70	684,000.00	234,000.00	--	9.89	5.95	环境配套建设

## 6、主要项目销售情况

项目名称	权益比例 (%)	可供出售面积(m <sup>2</sup> )	预售面积(m <sup>2</sup> )	结算面积(m <sup>2</sup> )
富丽华国际	100	93,473.13	6,131.93	5,497.74
双友新和城	39.6	41,375.44	41,375.44	41,262.48
沈阳友谊时代广场	100	132,237.24	41,067.03	37,088.73
邯郸友谊时代广场	100	71,433.19	52,967.46	49,925.24

## 7、公司本期房地产项目计提存货跌价准备情况如下：

### ①开发成本：

项目名称	期初余额（万元）			期末余额（万元）		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
沈阳友谊时代广场	127,826.27	6,197.43	121,628.84	80,190.39	4,310.58	75,879.81
邯郸友谊时代广场	51,506.05	1,579.82	49,926.24	56,313.29	1,579.82	54,733.48

合计	179,332.32	7,777.24	171,555.08	136,503.68	5,890.40	130,613.28
----	------------	----------	------------	------------	----------	------------

## ②开发产品：

项目名称	竣工时间	期初余额（万元）			期末余额（万元）		
		账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
壹品星海一期	2006年9月	101.16		101.16	101.16		101.16
壹品星海二期	2011年12月	1,277.10		1,277.10	871.24		871.24
壹品漫谷项目	2008年12月	239.78		239.78	52.37		52.37
壹品天城项目	2012年12月	1,910.31		1,910.31	1,549.63		1,549.63
苏州双友新和城	2015年1月	1,369.04		1,369.04	134.56		134.56
邯郸友谊时代广场	2015年12月陆续竣工	20,460.01	507.72	19,952.29	5,714.39	142.13	5,572.25
富丽华国际	2016年8月	201,601.63	33,567.49	168,034.14	198,226.64	32,947.58	165,279.06
沈阳友谊时代广场	2016年10月陆续竣工	67,100.78	2,530.36	64,570.42	86,857.21	3,200.56	83,656.65
合计		294,059.81	36,605.56	257,454.24	293,507.20	36,290.27	257,216.93

## 8、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	44,800	5.94%-8.31%	七年期
2	信托融资	70,000	51,597	6.30%	四年期
3	银行贷款	10,000	7,000	12%	两年期
合计		160,000	103,397		

## 2、涉及财务报告的相关事项

## (1) 与上一会计期间财务报告相比，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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长：熊强

2017年8月29日