

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2010-035

大连友谊(集团)股份有限公司 2010 年第三季度季度报告正文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人田益群先生、主管会计工作负责人孙秋荣女士及会计机构负责人(会计主管人员)孙锡娟女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	5,522,653,854.04	4,472,763,822.02	23.47%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,082,375,177.05	903,565,817.37	19.79%	
股本 (股)	237,600,000.00	237,600,000.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	4.555	3.803	19.77%	
	2010 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2010 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	1,538,360,071.95	14.69%	2,981,949,463.53	15.46%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	132,846,204.90	33.19%	213,087,033.06	45.02%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	124,728,560.80	-75.87%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	0.525	-75.86%
基本每股收益 (元/股)	0.559	33.10%	0.897	45.15%
稀释每股收益 (元/股)	0.559	33.10%	0.897	45.15%
加权平均净资产收益率 (%)	12.87%	0.66%	21.49%	3.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	12.93%	0.86%	21.28%	3.23%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	-846.79	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,480,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-8,625.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-849,988.61	

少数股东权益影响额	-682,314.06	
所得税影响额	-899,080.76	
合计	2,039,144.78	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	31,637	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
大连友谊集团有限公司	100,440,000	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	3,302,820	人民币普通股
中国银行－易方达策略成长二号混合型证券投资基金	2,500,356	人民币普通股
中国银行－易方达策略成长证券投资基金	2,499,304	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	2,099,459	人民币普通股
全国社保基金一零九组合	1,219,797	人民币普通股
王野萍	1,100,000	人民币普通股
全国社保基金六零一组合	1,051,858	人民币普通股
中色矿业集团有限公司	900,000	人民币普通股
孟丽萍	861,750	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金期末比期初增长 52.51%，主要系银行贷款增加；
- 2、应收账款期末比期初增长 182.16%，主要系公司所属酒店业应收房款等同比增加；
- 3、预付账款期末比期初下降 73.84%，主要系本期收回前期垫付的友谊商城二期用地动迁补偿；
- 4、长期股权投资本期新增 11,790,302.80 元，主要系本期投资参股大连保税区中免友谊航运服务有限公司；
- 5、在建工程期末比期初增长 30.19%，主要系友谊商城二期及富丽华酒店餐厅改造等工程增加；
- 6、无形资产期末比期初增长 633.58%，主要系本期新增友谊商城二期土地使用权；
- 7、递延所得税资产期末比期初下降 32.43%，主要系资产减值准备减少所致；
- 8、短期借款期末比期初增长 53.45%，主要系本期富丽华酒店贷款增加；
- 9、应缴税费期末比期初增长 369.07%，主要系房地产业营业收入同比增加所致；
- 10、应付利息期末比期初增长 100.2%，主要系所属房地产公司预提利息；
- 11、其他应付款期末比期初增长 33.16%，主要系本期应付友谊集团有限公司款项增加所致；
- 12、长期借款期末比期初增长 599.05%，主要系所属房地产公司借款增加；
- 13、递延所得税负债期末比期初下降 40.39%，主要系公司可供出售金融资产本期市值下降所致；
- 14、未分配利润期末比期初增长 58.86%，主要系所属房地产公司本期利润增加所致；
- 15、营业税金及附加同比增长 164.61%，主要系所属房地产公司预售楼盘本期结转的营业收入及毛利率同比提高所致；
- 16、资产减值损失同比减少 3592.83%，主要系预付账款减少所导致的本期坏账准备计提的减少；
- 17、投资收益同比减少 50.17%，主要系公司本期投资参股的大连保税区中免友谊航运服务有限公司本期亏损所致；
- 18、营业外支出同比增长 441.23%，主要系所属房地产公司本期缴纳滞纳金所致；

- 19、所得税费用同比增长 95.72%，主要系所属房地产公司本期利润增加所致；
- 20、归属于母公司所有者的净利润同比增长 45.02%，主要系所属房地产公司预售楼盘本期结转的营业收入及毛利率同比提高所致；
- 21、经营活动产生的现金流量净额同比减少 75.87%，主要系所属房地产公司本期开发投入同比增加所致；
- 22、投资活动产生的现金流量净额同比减少 46.73%，主要系本期友谊商城二期投入及富丽华酒店餐厅改造等工程支出；
- 23、筹资活动产生的现金流量净额同比增加 222.67%，主要系银行贷款增加。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

- 1、公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于 2006 年 10 月 13 日签署关于壹品星海二期项目《服务合同》(公告内容详见公司 2006 年 10 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》)，友谊集团有限公司履行了合同条款所规定的各项义务，壹品星海二期项目正式开工。公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司向大连友谊集团有限公司支付了合同价款 75% 的服务费用，金额为 1,950 万元，截止报告期末未发生变化。
- 2、根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司于 2008 年 9 月 28 日签署《房屋租赁合同》，租用位于人民路 8 号 7、8、9 楼三层楼及其附属资产，租用建筑面积 4,806.84 平方米，该房屋作为友谊商城商场经营用房；报告期内又新增租赁面积 1,925 平方米，租赁面积总计 6,731.84 平方米，租赁期限至 2012 年末，年租金总计 3,317,114.00 元。截止报告期支付租赁费 2,405,325.00 元。
- 3、经 2008 年 3 月 24 日董事会审议通过，并经 2008 年 4 月 28 日股东大会批准通过了《关于友谊商城扩建动迁的议案》。2010 年 1 月 4 日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，授权管理层参与大连市国有土地使用权挂牌出让公告（2009 年第 10 号）关于建设用地编号（2009）-36 号的竞牌（该地块即为原大连市公安局中山分局办公处及其附属设施）；公司于 2010 年 1 月 13 日通过竞牌取得 36 号地块，用于友谊商城扩建工程，总成交金额 18,600 万元，详情见 2010 年 1 月 15 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的《公司竞牌取得土地使用权的公告》。在全额支付了土地出让金后，大连市土地储备中心于本报告期对公司前期支付的动迁费提供了 1.4 亿元（公司前期支付动迁费用 13,604.51 万元）的补偿。该地块规划地表总用地面积 3,400 平方米。规划总建筑面积约 40,000 平方米（具体以规划为准），截止报告期末，友谊商城扩建项目正在建设中。
- 4、经 2008 年 12 月 28 日董事会审议通过并经 2009 年 1 月 16 日股东大会审议批准，公司以 1.3 亿元收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下称金石谷公司）70% 股权。2009 年 3 月 6 日金石谷公司 70% 股权过户至大连友谊（集团）股份有限公司名下，营业执照变更完毕，公司名称变更为大连友谊金石谷俱乐部有限公司，公司于 2009 年 9 月末纳入公司合并会计报表，2009 年 12 月金石谷公司向大连金石滩国家旅游度假区管委会支付土地出让金 6,151 万元，公司于 2010 年 3 月取得《国有土地使用证》。
- 5、2009 年 9 月 9 日，大连友谊（集团）股份有限公司第五届董事会第十二次会议审议关于公司对大连保税区中免友谊航运服务有限公司投资参股议案。公司拟投资 2,000 万元，持有该公司 40% 股权。大连保税区中免友谊航运服务有限公司是由中国免税品（集团）有限责任公司投资设立的企业，注册资本 1,273.32 万元，经营范围：航运货物仓储及港务区域物业管理，船舶航运用品销售；货物、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。增资后航运服务公司注册资本金增加到 4546.64 万元，股本溢价形成资本公积金 226.68 万元。其中中国免税品（集团）有限责任公司持股 50%，本公司持股 40%，日本恒大产业株式会社持股 10%。2010 年 7 月大连友谊（集团）股份有限公司第一期增资款 1,200 万元人民币出资到位，大连中准会计师事务所有限公司于 2010 年 7 月 15 日出具了《验资报告》(中准连验字[2010]27 号)，大连保税区中免友谊航运服务有限公司后续增资将按增资扩股协议约定执行，本期开始按权益法核算。
- 6、2010 年 6 月 25 日，大连富丽华大酒店通过竞拍取得了 17 号地块使用权做为富丽华大酒店三期项目建设用地，该宗地块总价为人民币 59,500 万元。（详情请见同日刊登的《关于竞拍大连市国有建设用地 16 号、17 号土地使用权情况的公告》），2010

年 8 月 10 日公司第五届董事会第二十次会议审议通过，设立公司控股子公司大连富丽华大酒店全资项目子公司大连盛发置业有限公司，全权负责富丽华大酒店三期项目的施工与建设。该公司注册资本为 1,000 万人民币，经营范围：房地产开发及销售（凭资质证经营）；经济信息咨询；物业管理。报告期内已完成公司工商登记手续，本期纳入合并报表范围。

7、2010 年 8 月 10 日公司第五届董事会第二十次会议审议通过，公司在唐山市组建全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司。公司注册资本为 1,000 万元人民币，经营范围：房地产开发经营（取得资质后凭资质经营）；房地产信息咨询。报告期内已完成公司工商登记手续，本期纳入合并报表范围。

8、2010 年 9 月 2 日公司第五届董事会第二十一次会议审议通过，公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司出资 1,000 万元全资收购大连新发兴房地产开发有限公司 100% 股权。2010 年 9 月 3 日签署了股权转让协议书，2010 年 9 月 6 日完成工商变更手续，成为公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司全资子公司，本期纳入合并报表范围。

2010 年 9 月 7 日第五届董事会第二十二次会议审议通过，继续履行大连新发兴房地产开发有限公司与大连市国土资源和房屋局签署的《国有建设用地使用权出让合同》。公司完成本次股权收购后，对大连新发兴房地产开发有限公司项下与大连市国土资源和房屋局签订的国有建设用地使用权出让合同持续披露公告见 2010 年 9 月 7 日《中国证券报》、《证券时报》。

2010 年 9 月 27 日召开的公司 2010 年第二次临时股东大会审议并通过了《大连新发兴房地产开发有限公司继续履行与大连市国土资源和房屋局签署的〈国有建设用地使用权出让合同〉》，合同项下出让宗地编号为(中)2010-020、021、022，宗地总面积为 91,355.9 平方米，宗地坐落于大连市中山区东港区 K03-2、K04-2、K05 地块，其中 K03-2 宗地面积 17,031.8 平方米，K04-2 宗地面积 41,061.1 平方米，K05 宗地面积 33,263 平方米。综合地价总额为 152,512.3 万元。所需资金由公司自筹解决。截止本报告期末，公司已支付大连新发兴房地产开发有限公司收购款 1,000 万元，支付地价款 76,512.3 万元。

9、其他合同

1) 大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品漫谷”部分在建项目向工商银行大连友好广场支行抵押取得借款 20,000 万元，截止报告期末该款项已全部偿还。

2) 公司为控股子公司大连富丽华大酒店取得的兴业银行股份有限公司大连分行 3,000 万元短期借款提供保证担保。

3) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区“海尚壹品”二、三期土地使用权做抵押，向中国工商银行股份有限公司苏州星湖支行贷款，其最高抵押贷款额为 30,000 万元，截止报告期末共贷款 3 亿元。

4) 富丽华大酒店以其位于酒店西楼房屋建筑面积 59,899.85 平方米，占用土地面积 6,166.25 平方米做抵押物，向中信银行股份有限公司大连分行贷款，其最高抵押贷款额为 3.2 亿元，截止报告期末共贷款 2.6 亿元。

5) 大连友谊合升房地产开发有限公司以其所开发的“壹品天城”项目土地使用权及在建工程做抵押物，向深圳发展银行大连港湾支行贷款，其最高抵押贷款额为 4 亿元，截止报告期末共贷款 4 亿元。

6) 公司以大连银行 200 万元定期存单为公司与大连机车商城有限公司签订的福佳新天地《房屋租赁合同》提供履约担保。

7) 房地产公司的客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房按揭贷款的要求，房地产公司分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供连带责任保证。保证期限自银行与购房者签订的《房地产买卖抵押贷款合同》生效之日起至所售房产物业交付购房者，并协助购房者办妥所售房产物业之房地产权证及抵押登记手续，有关权属证明交由银行收妥和保管时止。截止报告期末，房地产公司提供保证金额为 5,492,556.17 元。

8) 2010 年 9 月 15 日公司第五届董事会第二十三次会议审议通过，公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司向中国建设银行苏州工业园区支行申请为期三年 50,000 万元贷款，《抵押合同》、《固定资产借款合同》于 2010 年 9 月 15 日在苏州签署。贷款款项用于苏州“海尚壹品”三期项目开发，江苏友谊合升房地产开发有限公司以其位于苏州工业园区的编号为苏工园国用（2008）第 01056 号“海尚壹品”项目土地使用权作为借款保证及大连友谊集团有限公司提供保证担保。截止报告期末共贷款 5000 万元。

9) 公司向吉林银行股份有限公司申请为期一年 2 亿元贷款，《授信额度协议》《人民币借款合同》《保证合同》于 2010 年 8 月 25 日在大连签署，大连友谊集团有限公司为该项贷款提供了保证担保。截止 2010 年 10 月 26 日共贷款 2 亿元。

3.2.4 其他

√ 适用 □ 不适用

1、公司于 2009 年 7 月 29 日召开公司第五届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，本次非公开发行股票数量不超过 6,000 万股，发行价格不低于 15.24 元/股，本次非公开发行 A 股股票募集资金扣除发行费用后用于投资公司大连“壹品天城”项目和苏州“海尚壹品”后期项目，募集资金净额不超过 80,000 万元。本次非公开发行股票已提交 2009 年 8 月 14 日公司 2009 年第三次临时股东大会审议通过。中国证券监督管理委员会已受理公司申请材料，正在审批过程中。

该议案决议有效期于 2010 年 8 月 14 日到期。鉴于公司本次非公开发行股票工作预计在 2010 年 8 月 14 日以前无法完成，为保证公司本次非公开发行股票工作的顺利实施，经 2010 年 8 月 27 日 2010 年第一次临时股东大会审议通过，将本次非公开发

行股票方案决议有效期进行延长，延长后有效期自公司股东大会通过本议案之日起十二个月内有效，由董事会全权负责办理本次非公开发行股票延期的相关事宜。

2、报告期内公司诉讼、仲裁事项

2007 年 11 月 30 日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70% 股权，按照约定：香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款 2,500 万元一直未支付。2009 年 3 月 25 日，大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币 2,500 万元及滞纳金；支付违约金 275 万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。

目前进展情况：2009 年 7 月 16 日大连市中级人民法院已受理此案，案件正在审理中。公司经大连合和商贸有限公司同意，将本应于 2009 年 12 月 31 日前支付完毕的股权转让价款中的 3,000 万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。

我公司在收购原大连金石谷乡村俱乐部股权时，与原股东方协议商定，有关遗留债权债务由原股东负责处理，并在股权收购协议中严格制订了收购价款的支付程序，以确保投资风险可控。我公司将密切关注上述诉讼事项的进展情况，并及时履行告知义务。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用	不适用
其他承诺（含追加承诺）	大连友谊集团有限公司	自 2009 年 7 月 27 日获深圳证券交易所批复解除限售始，如果大连友谊集团有限公司计划未来通过深圳证券交易所竞价交易系统出售所持公司解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 及以上的，大连友谊集团有限公司将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告，包括拟出售的数量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因及深交所要求的其他内容。	报告期内大连友谊集团有限公司履行了承诺

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资比例（%）	报告期损益
1	股票	000100	TCL	21,300.00	6,250	23,437.50	0.08%	-8,625.00
2	股票	601328	交通银行	7,171,432.50	4,806,885	27,879,933.00	99.92%	417,990.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				7,192,732.50	-	27,903,370.50	100%	409,365.00

证券投资情况说明

1、2004年6月以4.26元/股参与TCL股票新股发行申购，中签5,000股，2006年4月参与TCL股改，执行对价方案每10股获得2.5股，共获得对价股份1,250股，期末所持有的TCL流通股份增加至6,250股。
2、1993年公司投资交通银行大连分行435万元，2007年交通银行发行上市后转为4,179,900股，2010年6月按每股4.50元的价格，以每10股配售1.5股的比例参与交通银行配售，期末所持有的交通银行流通股份增加至4,806,885股。

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年08月12日	公司会议室	实地调研	易方达基金	咨询公司经营情况
2010年08月30日	公司会议室	实地调研	平安证券	咨询公司经营情况
2010年09月07日	公司会议室	实地调研	信诚基金	咨询公司经营情况

3.6 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

□ 适用 √ 不适用

大连友谊（集团）股份有限公司董事会

董事长：田益群

2010年10月26日