

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2010-014

## 大连友谊(集团)股份有限公司 2010 年第一季度季度报告正文

### § 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 公司第一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、主管会计工作负责人孙秋荣及会计机构负责人(会计主管人员)张季声明：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

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产(元)	4,855,606,679.20	4,472,763,822.02	8.56%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	928,475,829.38	903,565,817.37	2.76%
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)	3.908	3.803	2.76%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	682,844,182.93	546,697,084.54	24.90%
归属于上市公司股东的净利润(元)	28,264,381.76	23,449,908.68	20.53%
经营活动产生的现金流量净额(元)	26,610,831.17	63,996,645.91	-58.42%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.112	0.269	-58.36%
基本每股收益(元/股)	0.119	0.099	20.20%
稀释每股收益(元/股)	0.119	0.099	20.20%
加权平均净资产收益率(%)	3.09%	3.14%	-0.05%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.82%	3.09%	-0.27%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-640.00
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	1,812.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,319.74
所得税影响额	-1,123,730.63

少数股东权益影响额	-940,800.00
合计	2,440,961.61

对重要非经常性损益项目的说明

非经常性损益项目主要为公司所属地产公司本期收到的政府补贴。

## 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）	26,545	
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
中国银行－易方达策略成长二号混合型证券投资基金	3,517,405	人民币普通股
中国银行－易方达策略成长证券投资基金	3,414,272	人民币普通股
中国工商银行－富国沪深300增强证券投资基金	3,024,953	人民币普通股
北京旭日东方投资管理有限公司	1,970,058	人民币普通股
中诚信托有限责任公司-FT030号	1,655,474	人民币普通股
中国银行－友邦华泰盛世中国股票型开放式证券投资基金	1,152,500	人民币普通股
中色矿业集团有限公司	1,090,000	人民币普通股
全国社保基金六零二组合	863,266	人民币普通股
王野萍	850,813	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

<p>1、货币资金期末比期初增长 40.20%，主要是由于公司银行借款增加所致；</p> <p>2、预付帐款期末比期初降低 68.02%，主要系友谊商城二期项目进入在建状态，预付帐款转入在建工程；</p> <p>3、无形资产净值期末比期初增长 648.88%，主要系增加友谊商城二期土地使用权所致；</p> <p>4、递延所得税资产期末比期初降低 31.72%，主要系预付帐款转在建工程，所提坏帐准备冲回所致；</p> <p>5、应付职工薪酬期末比期初降低 42.85%，主要系公司所属富丽华酒店发放上年度奖金所致；</p> <p>6、长期借款期末比期初增长 312.88%，主要系公司所属地产公司银行借款增加；</p> <p>7、财务费用本期比同期降低 41.65%，主要系公司所属地产公司本期资本化利息较同期增加所致；</p> <p>8、资产减值损失本期比同期降低 656.28%，主要系本期坏帐准备减少所致；</p> <p>9、营业外收入本期比同期增长 492.33%，主要系公司所属地产公司收到政府补贴所致；</p> <p>10、利润总额本期比同期增长 40.63%，主要系本期资产减值损失减少所致。</p> <p>11、经营活动产生的现金流量净额本期比同期降低 58.42%，主要系本期收回往来款同比减少，支付的地产公司所得税同比增加所致；</p> <p>12、投资活动产生的现金流量净额本期比同期降低 99.62%，主要系支付友谊商城二期土地出让金所致；</p> <p>13、筹资活动产生的现金流量净额本期比同期增长 328.14%，主要系本期较同期银行借款增加；</p> <p>14、现金及现金等价物净增加额本期比同期增长 336.13%，主要系本期银行借款增加。</p>
---

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

### 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

### 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(元)	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	601328	交通银行	4,350,000.00	4,179,900.00	34,609,572.00	99.90%	0.00
2	股票	000100	T C L	21,300.00	6,250.00	33,875.00	0.10%	1,812.50
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				4,371,300.00	-	34,643,447.00	100%	1,812.50

#### 证券投资情况说明

- 1、TCL 股票初始投资金额 21,300.00 元，占该公司股权比例 0.00024%，截止报告期末，持有 TCL 股票总计 6,250 股，帐面值 33,875.00 元。
- 2、交通银行股票初始投资金额 4,350,000.00 元，占该公司股权比例 0.00853%，截止报告期末，持有交通银行股票总计 4,179,900 股，帐面值 34,609,572.00 元。

#### 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 01 月 22 日	公司会议室	实地调研	上投摩根	咨询公司经营情况
2010 年 01 月 27 日	公司会议室	实地调研	华商基金	咨询公司经营情况
2010 年 03 月 05 日	公司会议室	实地调研	浙商证券	咨询公司经营情况
2010 年 03 月 18 日	公司会议室	实地调研	中国人保	咨询公司经营情况

#### 3.5.3 其他重大事项的说明

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、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》。根据友谊商城扩建的需要，公司于与大连市公安局达成协议，动迁位于大连市中山区七一街 5 号友谊商城北侧原大连市公安局中山分局办公处所及其附属设施，预计动迁费用为人民币 13,600 万元，截止报告期末已支付前期动迁费用 13,604.51 万元。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所及其附属设施)；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2010年3月15日对其前期支付的动迁费提供了1.3亿元的补偿。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。

3、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。截止报告期末,依据合同规定公司已支付转让价款10,000万元,公司已于2009年9月末纳入公司合并会计报表。

4、根据公司发展战略的需要,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。

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,主要经营范围: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%。截至报告期末该公司正在办理相关手续。

6、苏州“海尚壹品”项目截至报告期末,共缴地价款81,567万元。项目部分开工建设 and 预售。

7、大连“壹品天城”项目。公司控股公司大连友谊合升房地产开发有限公司于2008年9月19日向大连市国有土地使用权交易中心支付土地“大连市甘井子区西南路西侧编号为(2008)-38号”地块出让金59,821万元。“壹品天城”项目已按计划开工建设。

#### 8、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。

我公司在收购大连金石谷乡村俱乐部股权时与金石谷公司股权转让方大连合和商贸有限公司及股权持有方香港宏志投资有限公司签订的股权转让协议中明确约定: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,并以香港宏志投资有限公司的30%股权做质押,以确保投资风险可控。我公司将密切关注该诉讼事项进展情况,并及时履行告知义务。

9、公司不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。

### 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4月28日