

证券代码: 000679

证券简称: 大连友谊

公告编号: 2013-007

大连友谊(集团)股份有限公司 2012 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	王士民	
电话	0411-82691470	0411-82802712	
传真	0411-82650892	0411-82650892	
电子信箱	sunxj@dlyy.com.cn	wangsm@dlyy.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

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

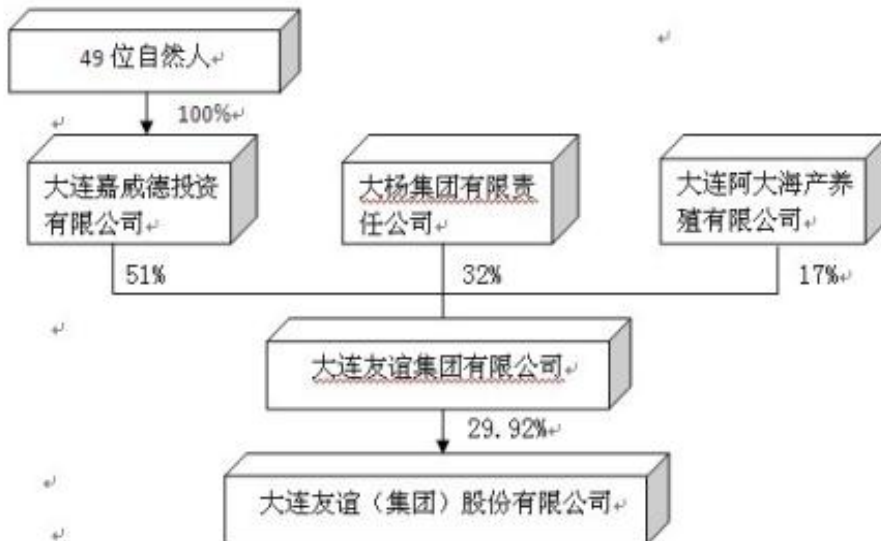
	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入(元)	3,377,327,432.64	3,194,221,837.08	5.73%	3,625,877,041.24
归属于上市公司股东的净利润(元)	151,850,970.32	175,516,738.10	-13.48%	248,831,702.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	152,095,131.43	174,627,749.89	-12.9%	244,442,772.61
经营活动产生的现金流量净额(元)	109,633,852.34	-937,309,400.26	111.7%	716,752,201.15
基本每股收益(元/股)	0.426	0.492	-13.41%	0.698
稀释每股收益(元/股)	0.426	0.492	-13.41%	0.698
加权平均净资产收益率(%)	11.28%	14.62%	-3.34%	24.69%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产(元)	9,617,611,488.65	9,365,231,372.96	2.69%	7,577,156,933.15
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,405,856,532.25	1,281,011,191.55	9.75%	1,118,561,677.78

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期股东总数	31,178	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	31,304
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	29.92%	106,660,000	0	质押	76,300,000
广东温氏投资有限公司	境内非国有法人	7.58%	27,000,000	0		
中国建设银行-国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.31%	4,683,678	0		
中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资基金	境内非国有法人	1.16%	4,143,926	0		
大通证券股份有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,738,695	0		
中国光大银行-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.66%	2,337,880	0		
胡志斌	境内自然人	0.63%	2,236,465	0		
中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	1,970,390	0		
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.42%	1,499,985	0		
孟丽萍	境内自然人	0.36%	1,292,625	0		
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。					

(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



3、管理层讨论与分析

刚刚过去的2012年，国内外经济发展的不确定因素进一步复杂化、多样化，经济增速持续放缓，经济运行风险增多，居民消费力减弱，市场超预期下滑，行业利润普遍下降，公司经营管理遭遇了诸多困难和挑战。在此形势下，公司董事会与管理层团结协作，沉着应对，遵循“以资金为核心，稳中求快”的工作主线，全面推动公司主业转型，全面推进公司战略实施，追求公司管理突破，保持了公司平稳发展。

公司围绕“零售业、酒店业为中心，协同房地产业复合发展”的战略，一年来，零售业继续坚持“中高端市场服务商”的战略定位，顺利完成大连友谊商城一、二期贯通开业，实现了大连友谊传统零售业的规模扩张。公司酒店业服务与管理再上新台阶。富丽华大酒店再获国家旅游局和中国旅游饭店业协会第二届“中国饭店金星奖”荣誉，酒店的服务赢得了世界各地来宾的认可和赞扬；富丽华三期项目建设按期推进。房地产业逐步探索整合公司现有资源，协同发展的路线，随着沈阳友谊时代广场和邯郸友谊时代广场项目开工，公司房地产业迈出了转型的第一步。

报告期内，公司实现营业收入337,732.7万元，同比增长5.73%，实现营业利润31,966.3万元，同比下降5.91%，实现归属于上市公司股东的净利润15,185万元，同比下降13.48%。

2013年，国内外市场充满复杂性和不确定性，全球产业结构调整仍在持续。国内经济运行，还处在寻求新平衡的过程中。面对困难，公司将认清市场形势，坚定信心，勤勉实干，严控风险。公司新一年度总的经营原则是：以资金安全为主线，严控风险；加速商业地产建设，加快刚需住宅项目落地；“快”字当头，抢速度要效益，为下一轮发展奠定基础。

公司的整体发展将坚持快速的原则，讲求系统组织。将继续树立“好品质，友谊造”的口碑，以客户为中心，替客户着想，立足长远发展；在资金策略上，要“多层次、高匹配、高效率”的做好资金筹集，并体现效率优先原则，保证利润。在当前，公司零售业将坚持新建和并购相结合的扩张模式。一是继续积极寻找适合的地块，多方调研，稳健论证，快速建设，早日开业；二是继续深挖资源，加强并购研究，寻找机构合作，谋求低价并购、租赁商业物业，实现公司零售业的规模扩张。公司百货业将坚持“百货店购物中心化”的经营定位；大连友谊商城本店要成为今后发展系列店的示范，促进商品梯度、客层梯度的长远发展。辽阳友谊商城力争一次性占领当地市场，成为当地标志性的购物中心，要在当地领导消费时尚。公司地产业将继续坚持商业地产为主，兼顾住宅地产的发展原则。目前在建项目——沈阳友谊时代广场、邯郸友谊时代广场、大连富丽华国际公寓、苏州双友新和城项目，将积极开展大客户的提前营销，力争超额完成销售任务。城镇化是未来国家扩大内需、拉动投资发展的新动力，公司在这一格局下，将及早研究切入点，积极发展公司的新项目。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 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

1、与上年相比，本年新增合并单位2家：

(1) 本期经批准，公司控股孙公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于2012年5月11日与住友商事株式会社、住友商事香港有限公司共同出资设立苏州双友置地有限公司，注册资本人民币33,000万元。江苏友谊合升房地产开发有限公司出资18,150万元，占注册资本的55%；住友商事株式会社出资11,500万元，占注册资本的35%；住友商事香港有限公司出资3,300万元，占注册资本的10%。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

(2) 本期经批准，公司于2012年5月28日出资设立全资项目邯郸发兴房地产开发有限公司，注册资本人民币2,000万元；2012年9月7日公司增资8,000万元。截至2012年12月31日邯郸发兴房地产开发有限公司注册资本人民币10,000万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

2. 本期未减少合并单位。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长：田益群

2013年4月1日