

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2014-010

大连友谊(集团)股份有限公司 2013 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

是 否

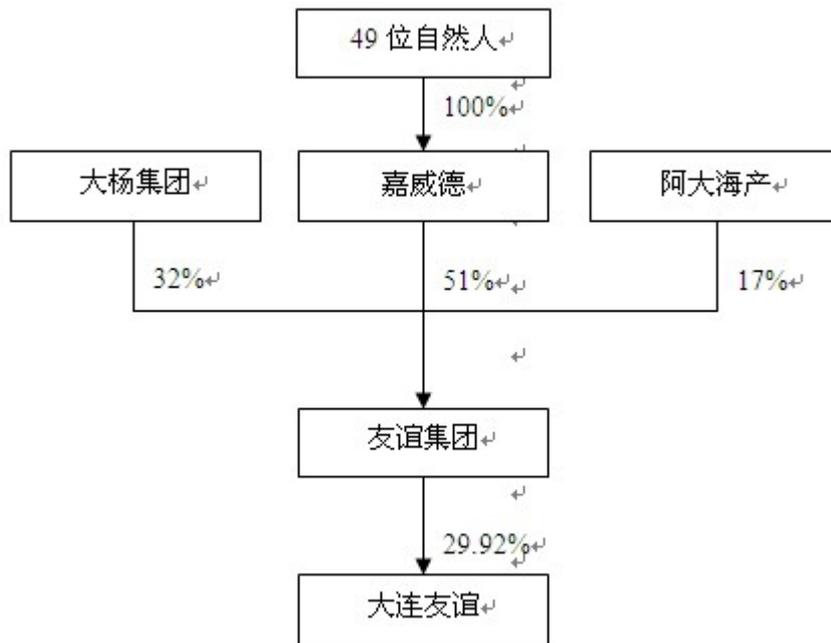
	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	3,631,997,681.55	3,377,327,432.64	7.54%	3,194,221,837.08
归属于上市公司股东的净利润(元)	160,187,002.22	151,850,970.32	5.49%	175,516,738.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	160,020,727.21	152,095,131.43	5.21%	174,627,749.89
经营活动产生的现金流量净额(元)	-518,389,728.12	109,633,852.34	-572.84%	-937,309,400.26
基本每股收益(元/股)	0.4495	0.426	5.52%	0.492
稀释每股收益(元/股)	0.4495	0.426	5.52%	0.492
加权平均净资产收益率(%)	11.06%	11.28%	-0.22%	14.62%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	9,465,841,330.91	9,617,611,488.65	-1.58%	9,365,231,372.96
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,489,634,743.36	1,405,856,532.25	5.96%	1,281,011,191.55

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数	30,564	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	30,104
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	101,010,000
广东温氏投资有限公司	境内非国有法人	7.58%	27,000,000			
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	1.32%	4,717,317			
大通证券股份有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,738,695			
罗琦	境内自然人	0.43%	1,546,522			
华信信托股份有限公司—华信·信银 8 号证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.43%	1,539,838			
孟丽萍	境内自然人	0.36%	1,292,625			
宋美珍	境内自然人	0.33%	1,169,543			
刘定舫	境内自然人	0.25%	876,049			
刘胜利	境内自然人	0.24%	848,200			
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广东温氏投资有限公司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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

(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

2013年,国际经济缓慢复苏,国内继续实施“稳增长”的经济政策,中国经济已经告别了高速增长期,进入提质增效的中速增长阶段。经济增速持续趋缓给企业带来了生存和发展的较大压力。

零售行业:在当前中国经济增速放缓的大背景下,消费总体增长乏力,同时高端消费受到抑制,尤其是电商的快速发展,市场格局已经并会继续发生巨大而迅猛的变化。这种形势对传统百货业的冲击最大,行业过往表现出的高增长态势出现了结构性改变。

酒店行业:受到政策影响和市场形势的变化,酒店行业尤其是高星级酒店行业凸显发展危机。

房地产行业:尽管2013年全国70个大中城市呈现出量价齐升的局面,但不同城市和区域的市场已经发生了严重的分化,除一线城市外,其他三四线城市和大部分二线城市都出现了严重的供大于求的局面,库存高企,去化速度放缓;不同产品的开发项目也出现了分化,刚需性产品保持着较好的销售势头,而其他产品出现了不同程度的滞销局面;行业内土地等资源也越来越呈现出集中趋势。总体判断,房地产市场高速发展的黄金时期已经过去,行业发展出现分化。

公司在2013年初,对经济发展趋势和行业态势已经有了初步的研判,团队沉着应对市场的结构性改变,坚持快速的原则,抢速度要效益,勤勉实干,严控风险。

报告期内,公司实现营业收入363,200万元,同比增长7.54%,实现营业利润34,506万元,同比增长7.94%,实现归属于上市公司股东的净利润16,019万元,同比增长5.49%。

4、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

报告期经公司“第六届董事会第二十九次会议”审议通过,变更应收款项的坏账计提比例。
变更前按账龄组合计提坏账准备的比例为:

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内(含1年)	5
1—2年	10
2—3年	20
3年以上	30

变更后按账龄组合计提坏账准备的比例为:

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内(含1年)	5
1—2年	10
2—3年	20
3—4年	30
4—5年	50
5年以上	100

变更应收款项的坏账准备计提比例后,能够更加谨慎地计量应收款项的未来可收回金额,更加公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

因该项会计估计变更,受影响的报表项目为:应收账款、其他应收款、预付账款和资产减值损失,影响金额分别为:

应收账款	-18,168.50
其他应收款	-24,642,468.05
预付账款	-5,700.00
资产减值损失	24,666,336.55

除此之外,本报告期末未发生其他事项的会计估计的变更。

(2) 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3家

(1) 本期经公司董事会决议批准,公司于2013年1月16日出资设立全资子公司辽阳友谊商城有限公

司，注册资本人民币5,000万元，本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

(2) 本期经公司董事会决议批准，公司于2013年12月6日出资设立全资子公司沈阳友谊商城有限公司，注册资本人民币1,000万元，本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

(3) 本期经公司董事会决议批准，公司于2013年12月13日由全资子公司邯郸发兴房地产开发有限公司出资设立其全资子公司邯郸富丽华物业服务有限公司，注册资本人民币200万元，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

2014年4月8日