

证券代码: 000679

证券简称: 大连友谊

公告编号: 2015-012

# 大连友谊(集团)股份有限公司 2014 年年度报告摘要

## 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	孙锡娟(暂代)	
电话	0411-82691470	0411-82802712(证券部电话)	
传真	0411-82650892	0411-82650892	
电子信箱	sunxj@dlyy.com.cn		sunxj@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

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入(元)	3,596,961,778.04	3,631,997,681.55	-0.96%	3,377,327,432.64
归属于上市公司股东的净利润(元)	56,456,912.41	160,187,002.22	-64.76%	151,850,970.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	56,443,977.87	160,020,727.21	-64.73%	152,095,131.43
经营活动产生的现金流量净额(元)	375,797,107.27	-518,389,728.12	172.49%	109,633,852.34
基本每股收益(元/股)	0.16	0.45	-64.44%	0.426
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.45	-64.44%	0.426
加权平均净资产收益率	3.80%	11.06%	-7.26%	11.28%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产(元)	8,901,890,407.34	9,465,841,330.91	-5.96%	9,617,611,488.65
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,468,639,120.47	1,489,634,743.36	-1.41%	1,405,856,532.25

### (2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	28,032	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	31,250
前 10 名普通股股东持股情况			

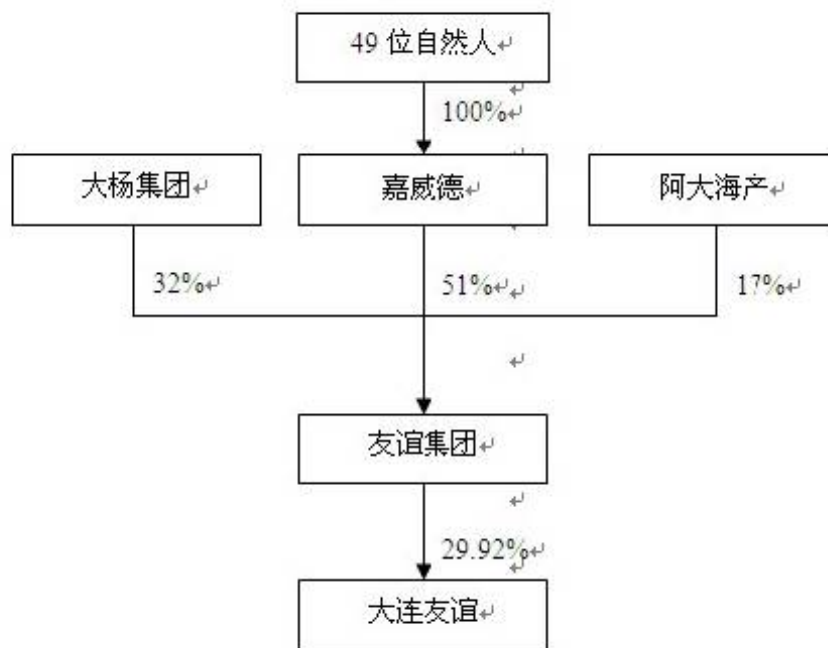
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	29.93%	106,660,000		质押	101,010,000
广东温氏投资有限公司	境内非国有法人	7.01%	25,000,000			
中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金	境内非国有法人	0.67%	2,385,900			
俞晓祥	境内自然人	0.49%	1,739,800			
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫卓越成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.45%	1,604,900			
孟丽萍	境内自然人	0.36%	1,292,625			
北京南国紫钰轩餐饮有限公司	境内非国有法人	0.35%	1,264,500			
黄纪棠	境内自然人	0.35%	1,231,200			
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫品质生活精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.34%	1,203,100			
向文强	境内自然人	0.30%	1,080,150			
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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	A 股股东俞晓祥通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,660,000 股；A 股股东北京南国紫钰轩餐饮有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,264,500 股；A 股股东黄纪棠通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持股 1,231,200 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 1,080,150 股。					

### (3) 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。

## (4) 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

2014年，中国经济下行压力加大，宏观环境持续低迷，市场出现了多年未有的大变化甚至是行业变革，企业面临生存挑战和两难抉择。公司主业承载电商冲击、行业分流；购买不旺、销售不畅，市场持续低迷的空前压力。

**零售业：**传统零售企业充满变化，关店、裁员、并购、触网成为行业关键词。实体零售业的增长从多年以来的两位数提升，转变为如今的微增长和负增长。零售企业提出“百货店购物中心化和打通线上线下全渠道营销”的应对策略，通过规模外延、存量提升来应对市场的结构性改变。

**酒店业：**高星级酒店供大于求，价格战，竞争秩序混乱的局面依然存在，收入、利润持续走低，行业整体效益出现断崖式下降。

**房地产业：**在经历了近两年的持续上涨之后进入下行调整期，房地产市场观望情绪十分严重。下半年，随着部分城市限购取消，限贷松绑，央行降息，房地产市场出现回暖。根据中国指数研究院所统计，2014年商品房销售面积12.1亿平方米，同比下降7.6%；商品房销售额7.63万亿元，同比下降6.3%。就整体而言，2014年房地产业增速回落，销售降低，存量滞销，形势严峻。

面对纷杂的困局，公司上下千方百计扭转局面，迎难而上，稳中谋进，在调整中渡过了2014年。

公司零售业体验为先、积极探索线上领域。各门店继续坚持“百货店购物中心化”的经营调整思路，不断强化体验性服务建设，增加功能业态，体验优先的集合效应初步显现；新购得的辽阳友谊商城经过紧张筹建，于7月部分试业，这是公司按照“百货店购物中心化”思路开拓的第一家门店。同时，公司线上渠道布局取得突破，各门店完成WIFI的部署与应用，实现了会员卡的电子功能，大连友谊商城本店通过微信平台实现了线上商品的推广和销售，迈出了公司零售业触网的第一步。

公司酒店业服务为先、品牌提质。酒店业采取积极措施，积极研究目标市场消费，应对市场变化，通过丰富服务，吸引客户，巩固了公司酒店业的市场地位和品牌形象。

公司地产业存量调整、销售为先。各项目以市场为导向，针对顾客需求和市场变化，适时调整销售策略；同时，房地产业狠抓施工现场管理，邯郸友谊时代广场项目被评为邯郸市施工质量样板工程。大连新兴地产项目土地返还政府，并于当年实现土地出让金返还。

报告期内，公司实现营业收入359,696.18万元，同比下降0.96%，实现利润20,361.12万元，同比下降40.83%，实现归属于上市公司股东的净利润5,645.69万元，同比下降64.76%。其中：零售业实现营业收入164,075.18万元，同比下降4.85%；实现利润1,110.57万元，同比下降81.23%，下降的主要原因：一是受宏观环境以及相关政策的影响，加之互联网零售和跨境电商的冲击，公司传统零售业的收入和毛利率同比下降；二是新试业的辽阳友谊商城处于培育期，本期亏损。公司酒店业实现营业收入21,738.13万元，同比下降15.16%；实现利润218.16万元，同比增长4.48%。公司房地产业实现营业收入170,709.26万元，同比增长5.27%；实现利润32,798.26万元，同比下降21.16%。

2015年，我国经济增长预计将进一步放缓，未来对稳定经济增长的政策会加码。基础建设投资仍然是主要方向，同时将

进一步扩大内需。CPI目标大概率将会进一步下调，以促进温和通胀预期，应对减缩风险。2015年，公司总的工作思路是：深化调整、内生增长，创新驱动、稳健发展，以强有力的执行力，推动企业快速建立新常态下经营和发展的新模式。

**零售业：**总体判断，2015年零售业的竞争依然过度，整个行业的分化重组将进一步加剧，实体零售走向集中、电商渐进分化势成必然。公司百货业将突出“回归、转型”两大主题，依托“家庭消费中心”、“餐饮休闲中心”、“名品时尚中心”三位一体的一站式商业城实体资源，坚持“百货店购物中心化”和“O2O全渠道融合”的双轮驱动策略，回归“商品和服务”的零售本质，推进“结构调整、服务创新、资源整合、打通线上”，探求通过并购实现增量发展。其中：大连友谊商城本店、辽阳友谊商城要准确度量“一城三中心”的定位，快速搭建商业运营模式，大连友谊商城本店将在公司百货店转型中起到垂范的作用；友谊商城其余系列店将大胆规划，做精做强不做全，做好特色和主题化。超市将探索引进中高端进口商品和特色商品，并总结、摸索社区店的运营经验，尝试布局社区商业。公司零售业的O2O战略将突出“移动化、本地化”优势，扎实做好微信平台的推广和营销，并将以大连友谊商城本店为龙头，引进业界领先的技术解决方案及平台，搭建线上平台，将实体产业的品牌、服务、营销等在互联网领域进行延伸，把集团的“O2O”、“全渠道”建设成为服务平台、营销平台和经营平台。

**酒店业：**继续提升服务品质，探索更有效的管理模式，为客人提供更加舒适、便捷、个性化的服务体验，增加酒店产品的附加值，运用合理的营销手段，达到高效、优化的经营效果，提高抗风险和应对市场变化的能力。

**房地产业：**预计2015年房地产市场将持续调整，下半年可能会趋于稳定，二线和三线城市整体面临更大的价格波动。中长期来看，政策会从“过紧”回归到“常态”，非常规的大规模刺激政策不会再现。基于此，2015年度公司房地产业的核心工作是“抓销售、去存量、择发展”。一是现金为王，销售为先。公司将以销售工作为主线，落实好销售工作的每个环节。去存量、调节奏，确保各企业现金流安全。二是从优选择，谨慎发展。深入研讨产品，建立友谊模式，务实走好适合自身的发展道路，并关注保障房建设和棚户区改造项目，从中寻找发展商机。

**公司的外供免税业：**立足企业实际，依托大连保税区的外供中心项目，搭建大连港区配套服务平台、港区保税展示平台，打造全新的产业链。前端向保税仓储、物流配送等环节拓展，后端向转口贸易、电子商务环节延伸，逐步实现服务贸易一体化。

公司还将在国内经济结构调整的机遇中，依托现有资本和业务基础，以现代服务业为载体，围绕“千家万户消费服务商”的定位，落实相关多元化发展，寻求新的业务增长点。

#### 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

√ 适用 □ 不适用

###### 1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》，将对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的投资纳入可供出售金融资产	第七届第六次董事会会议于2014年10月20日审议通过了《关于会计政策变更的议案》	无
根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》，将可供出售金融资产形成的利得或损失在资产负债表列报至“其他综合收益”；在利润表列报至“以后将重分类进损益的其他综合收益”之2“可供出售金融资产公允价值变动损益”	第七届第六次董事会会议于2014年10月20日审议通过了《关于会计政策变更的议案》	无

###### 会计政策变更说明：

财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按新要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

###### 1) 长期股权投资

本公司根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》，对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按照公允价值后续计量，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013年1月1日						2013年12月31日					
	调整前			调整后			调整前			调整后		
	账面价值	减值准备	账面余额	账面价值	减值准备	账面余额	账面价值	减值准备	账面余额	账面价值	减值准备	账面余额
可供出售金融资产				4,000,000.00	4,000,000.00	0				4,000,000.00	4,000,000.00	0
长期股	4,000,000.00	4,000,000.00	0				4,000,000.00	4,000,000.00	0			

股权投资	0	00					00	00				
合计	4,000,000.00	4,000,000.00	0	4,000,000.00	4,000,000.00	0	4,000,000.00	4,000,000.00	0	4,000,000.00	4,000,000.00	0

## 2) 财务报表列报准则对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》，对原资本公积中归属于其他综合收益的部分予以调整，根据列报要求作为其他综合收益项目列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013年1月1日		2013年12月31日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
资本公积	85,778,178.57	71,566,294.98	80,726,494.79	70,876,858.92
其他综合收益		14,211,883.59		9,849,635.87
合计	85,778,178.57	85,778,178.57	80,726,494.79	80,726,494.79

## 2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## (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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，即：新设立的全资子公司：邯郸友谊商城有限公司。2014年6月，公司投资1,000万元成立以商业为主的邯郸友谊商城有限公司，截止2014年12月31日，该公司净资产为9,175,317.94元，当期净利润为-824,682.06元。

## (4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用