

证券代码: 000679

证券简称: 大连友谊

公告编号: 2011-041

大连友谊(集团)股份有限公司 2011 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、主管会计工作负责人孙锡娟及会计机构负责人(会计主管人员)陈爱筠声明：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

| | 2011.9.30 | 2010.12.31 | 增减幅度(%) | |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| 总资产(元) | 9,200,937,526.26 | 7,577,156,933.15 | 21.43% | |
| 归属于上市公司股东的所有者权益(元) | 1,309,705,105.79 | 1,118,561,677.78 | 17.09% | |
| 股本(股) | 356,400,000.00 | 237,600,000.00 | 50.00% | |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) | 3.675 | 4.708 | -21.94% | |
| | 2011年7-9月 | 比上年同期增减(%) | 2011年1-9月 | 比上年同期增减(%) |
| 营业总收入(元) | 1,116,884,129.56 | -27.40% | 2,591,983,268.42 | -13.08% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 120,912,670.16 | -8.94% | 202,637,480.07 | -4.97% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | - | - | -649,456,928.81 | -620.70% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) | - | - | -1.822 | -447.05% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.339 | -39.36% | 0.569 | -36.57% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.339 | -39.36% | 0.569 | -36.57% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 9.67% | -3.38% | 16.70% | -4.77% |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 9.68% | -3.42% | 16.62% | -4.64% |

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

| 非经常性损益项目 | 金额 | 附注(如适用) |
|--|--------------|---------|
| 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 | 3,066,000.00 | |
| 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 | 5,062.50 | |

| | | |
|-------------------------------|--|---------------|
| 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 | | |
| 非流动资产处置损益 | | -1,973.47 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | | -1,186,752.68 |
| 少数股东权益影响额 | | -499,342.00 |
| 所得税影响额 | | -460,280.15 |
| 合计 | | 922,714.20 |
| | | - |

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） | 38,192 | |
| 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 | 150,660,000 | 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 | 11,104,566 | 人民币普通股 |
| 中融国际信托有限公司－融新 241 号 | 2,410,000 | 人民币普通股 |
| DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT | 1,909,974 | 境内上市外资股 |
| 华宝信托有限责任公司－单一类资金信托 R2007ZX033 | 1,302,900 | 人民币普通股 |
| 孟丽萍 | 1,292,625 | 人民币普通股 |
| 胡志斌 | 1,024,500 | 人民币普通股 |
| 刘胜利 | 889,100 | 人民币普通股 |
| UBS AG | 731,000 | 境内上市外资股 |
| 杨太红 | 675,000 | 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、应收账款期末比期初增长 205.65%，主要系所属富丽华酒店应收房款增加所致；
- 2、其他应收款期末比期初下降 64.83%，主要系所属富丽华酒店其他应收款减少所致；
- 3、存货期末比期初增长 38.94%，主要系所属房地产公司土地储备增加及沈阳星狮地产公司本期纳入合并范围所致；
- 4、预付账款期末比期初下降 39.36%，主要系预付供货商货款减少所致；
- 5、长期股权投资期末比期初增长 65.86%，主要系增加对大连保税区中免友谊航运服务有限公司投资所致；
- 6、应付票据期末比期初增长 41.61%，主要系银行承兑汇票增加所致；
- 7、应付职工薪酬期末比期初下降 35.79%，主要系本期发放 2010 年年终奖金所致；
- 8、应缴税费期末比期初下降 2878.76%，主要系房地产业预售收入预缴税金增加；
- 9、长期借款期末比期初增长 157%，主要系银行长期贷款增加所致；
- 10、实收资本期末比期初增长 50%，主要系公司根据 2010 年年度股东大会决议以资本公积转增股本所致；
- 11、资本公积期末比期初下降 59%，原因同上；
- 12、未分配利润期末比期初增长 36.42%，主要系本期净利润增加所致；
- 13、营业税金及附加同比下降 74.76%，主要系房地产业营业收入同比下降所致；
- 14、财务费用同比增长 120.03%，主要系贷款总额增加及贷款利率提高所致；
- 15、资产减值损失同比下降 110.73%，主要系其他应收款减少影响计提坏账准备减少所致；
- 16、投资收益同比下降 218.14%，主要系本期收到的交通银行现金红利同比减少所致；

- 17、营业外支出同比增长 44.32%，主要系所属房地产公司慈善捐赠所致；
 18、所得税费用同比下降 44.82%，主要系地产业营业收入同比减少所致；
 19、经营活动产生的现金流量净额同比下降 620.70%，主要系本期支付土地价款及房地产业工程投入所致；
 20、投资活动产生的现金流量净额同比下降 92.50%，主要系本期收购沈阳星狮房地产开发有限公司股权所致；
 21、筹资活动产生的现金流量净额同比增长 115.63%，主要系本期银行借款增加所致。

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》)，大连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签署的《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，租赁面积总计 6,731.84 平方米，该房屋作为友谊商城商场经营用房；租赁期限至 2012 年末，年租金总计 3,317,114.00 元。本期按合同支付租赁费等 2,481,020.00 元。
- 3、公司控股子公司新发兴公司于 2010 年 9 月 2 日与大连市国土资源和房屋局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，取得了(中)2010-020、021、022 号土地开发权。该宗地块总面积为 91,355.90 平方米，综合地价为 152,512.30 万元，用于公建、住宅及配套公建。截止报告期末，根据合同已支付地价款 76,512.3 万元。
- 4、2010 年 12 月 21 日，子公司大连友谊金石谷俱乐部有限公司(甲方)与大连利昇国际贸易有限公司(乙方)签订了解除 2008 年签订的购销合同的协议。按照协议规定，将甲方已支付给乙方的 4,800 万元合同款，由乙方于 2011 年末以前全额分期向甲方返还。截止报告期末，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。
- 5、沈阳星狮房地产开发有限公司股权收购事项
 公司 2011 年 7 月 15 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了收购沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权议案。沈阳星狮房地产开发有限公司成立于 2007 年 9 月 18 日，系为开发沈阳金廊 9-4 号地块而设立的项目公司，该公司注册资本 5,998 万美元，公司除为取得金廊 9-4 号地块使用权而于竞拍后支付的地价款及动迁补偿款外，公司不存在其他重大资产、负债和业务，巨铭有限公司(香港)持有沈阳星狮 100% 股权。编号 2007-093 号金廊 9-4 地块为商业用地，出让年限 40 年，地块面积 15,630.7 平方米，容积率 > 12(以市规委会审定方案为准)，规划总建筑面积为 23.8 万平方米，其中地上建筑面积 18.74 万平方米，地下建筑面积 5.06 万平方米；自持商业面积 7 万平，销售精装修高档公寓 12.8 万平，配套 750 个地下车位，限制高度以机场净空审批为准，地块内按有关规定配置各项公共服务设施。
 2011 年 7 月 15 日，我公司与巨铭有限公司签订股权转让协议，总价款为人民币肆亿贰仟叁佰万元整(RMB423,000,000.00) 收购巨铭有限公司持有的沈阳星狮 100% 股权，该议案经提交公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过(公告内容详见公司 2011 年 8 月 3 日《中国证券报》、《证券时报》)。截止 2011 年 9 月 8 日，我公司已按合同要求分次将股权收购价款 42,300 万元全部存入托管账户。截止报告期末，股东变更的工商登记手续已办理完毕，双方管理权已交接完毕，本期纳入合并报表范围。
- 6、设立大连友谊合升装饰装修有限公司
 公司 2011 年 7 月 26 日召开第六届董事会第五次会议，审议通过了关于设立大连友谊合升装饰装修有限公司议案。该公司注册资本人民币 1,000 万元，其中公司出资 70%，大连友谊集团有限公司出资 30%。本期纳入合并报表范围。
- 7、设立苏州双友置地有限公司
 2011 年 9 月 8 日，经公司第六届董事会第八次会议，审议通过的《关于公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社(日本)、住友商事株式会社(香港)合资设立苏州双友置地有限公司的议案》。公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社(日本)、住友商事株式会社(香港)合资设立苏州双友置地有限公司，共同开发江苏友谊合升房地产开发有限公司 2011 年 1 月 7 日通过苏州市国土资源局组织的土地竞拍活动中竞得的苏地 2010-B-74 号地块(详情见 2011 年 1 月 11 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的《关于竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》)公司名称：苏州双友置地有限公司(最终名称以工商登记注册为准)注册资本：3.3 亿元人民币。其中：江苏友谊合升房地产

开发有限公司以现金出资 1.815 亿元，持股比例为 55%，住友商事株式会社（日本）以现金出资 1.155 亿元，持股比例为 35%，住友商事株式会社（香港）以现金出资 0.33 亿元，持股比例为 10%。目前正在办理公司注册相关手续。

8、2009 年 9 月 9 日，经公司第五届董事会第十二次会议审议批准，公司对大连保税区中免友谊航运服务有限公司进行投资参股，公司拟投资 2,000 万元，持有该公司 40% 股权。2010 年 7 月大连友谊（集团）股份有限公司第一期投资款 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），2011 年 9 月公司第二期增资款 800 万元人民币出资到位，相关工商变更手续正在办理中。

3.2.4 其他

适用 不适用

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。

对于大连友谊金石谷俱乐部股权转让前遗留的债权债务问题，双方签订的金石谷公司股权转让协议中约定由大连合和商贸有限公司及香港宏宝投资有限公司负责清偿股权转让协议正式生效前金石谷公司的所有债务及或有债务。

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。公司经大连友谊金石谷俱乐部原股东大连合和商贸有限公司（以下简称合和商贸）同意，将本应于 2009 年 12 月 31 日前支付给合和商贸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。本报告期内，案件仍在进一步审理过程之中。我公司将一直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

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

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 | 12,500 | 26,500.00 | 0.11% | 5,062.50 |
| 2 | 股票 | 601328 | 交通银行 | 7,171,432.50 | 5,287,573 | 23,688,327.04 | 99.89% | 96,137.70 |
| 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 | - | 23,714,827.04 | 100% | 101,200.20 |

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 0.00015%，截止报告期末，持有 TCL 股票 12,500 股，账面价值 26,500.00 元。
2、交通银行股票初始投资金额 7,171,432.50 元，占该公司股权比例 0.0085%，截止报告期末，持有交通银行股票总计 5,287,573 股，账面价值 23,688,327.04 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 |
|------------------|-------|------|-----------|---------------|
| 2011 年 09 月 08 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 方正证券 | 咨询公司经营情况 |
| 2011 年 09 月 09 日 | 公司会议室 | 实地调研 | SMC 中国基金 | 咨询公司经营情况 |
| 2011 年 09 月 18 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 南方基金、宏源证券 | 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

董事长：田益群

2011 年 10 月 25 日