

证券代码: 000679

证券简称: 大连友谊

公告编号: 2012-014

## 大连友谊(集团)股份有限公司 2011 年年度报告摘要

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经大华会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人田益群先生、主管会计工作负责人孙锡娟女士及会计机构负责人(会计主管人员)陈爱筠女士声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 基本情况简介

股票简称	大连友谊
股票代码	000679
上市交易所	深圳证券交易所

#### 2.2 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
联系地址	辽宁省大连市中山区七一街1号	辽宁省大连市中山区七一街1号
电话	0411-82691470	0411-82802712
传真	0411-82650892	0411-82650892
电子信箱	sunxj@dlyy.com.cn	wangsm@dlyy.com.cn

### § 3 会计数据和财务指标摘要

#### 3.1 主要会计数据

单位: 元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	3,194,221,837.08	3,625,877,041.24	-11.90%	3,146,476,219.03
营业利润 (元)	339,760,087.49	558,665,804.90	-39.18%	323,394,243.01
利润总额 (元)	341,602,320.79	567,584,093.69	-39.81%	327,649,807.38
归属于上市公司股东的净利润 (元)	175,516,738.10	248,831,702.23	-29.46%	180,901,085.72
归属于上市公司股东	174,627,749.89	244,442,772.61	-28.56%	178,850,127.97

的扣除非经常性损益的净利润(元)				
经营活动产生的现金流量净额(元)	-937,309,400.26	716,752,201.15	-230.77%	787,960,116.68
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减(%)	2009 年末
资产总额(元)	9,365,231,372.96	7,577,156,933.15	23.60%	4,472,763,822.02
负债总额(元)	7,709,611,867.75	6,089,676,588.62	26.60%	3,265,451,001.61
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,281,011,191.55	1,118,561,677.78	14.52%	905,259,613.81
总股本(股)	356,400,000.00	237,600,000.00	50.00%	237,600,000.00

### 3.2 主要财务指标

单位: 元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减(%)	2009 年
基本每股收益(元/股)	0.49	0.698	-29.80%	0.508
稀释每股收益(元/股)	0.49	0.698	-29.80%	0.508
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.490	0.686	-28.57%	0.502
加权平均净资产收益率(%)	14.62%	24.69%	-10.07%	22.21%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.55%	24.25%	-9.70%	21.96%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.630	3.017	-187.17%	3.316
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减(%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.594	4.708	-23.66%	3.81
资产负债率(%)	82.32%	80.37%	1.95%	73.01%

### 3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注(如适用)	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-29,184.12		-154,552.02	-130,314.53
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	3,077,000.00		9,782,000.00	4,300,000.00
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	1,562.50		-10,625.00	15,687.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,205,582.58		-709,159.19	85,878.90
少数股东权益影响额	-493,858.64		-2,040,724.58	-1,051,198.01

所得税影响额	-460,948.95		-2,478,009.59	-1,169,096.11
合计	888,988.21	-	4,388,929.62	2,050,957.75

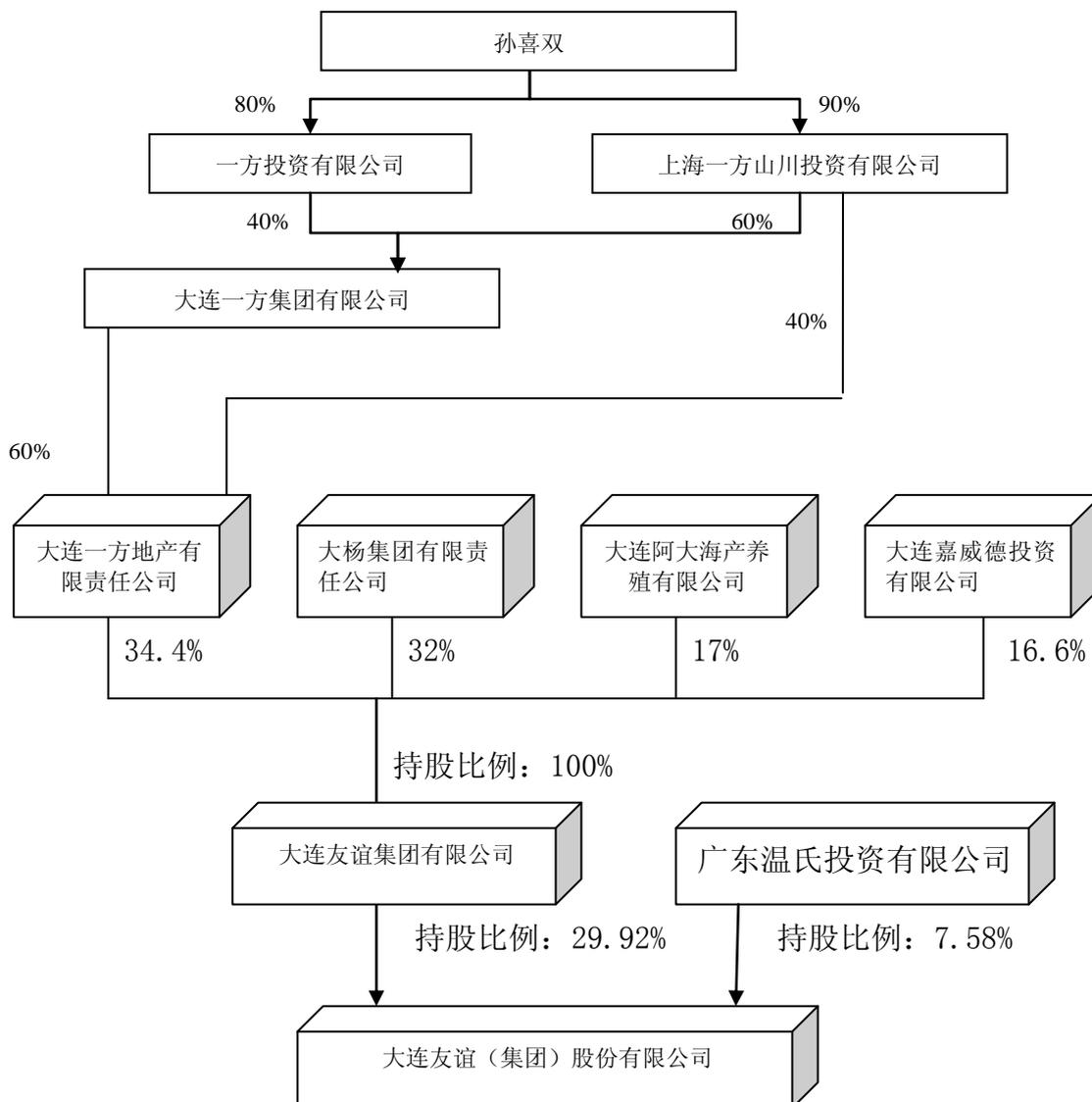
## § 4 股东持股情况和控制框图

### 4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	37,410	本年度报告公布日前一个月末股东总数	35,906		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	37.50%	133,660,000	0	64,300,000
中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	2.53%	9,000,000	0	0
大通证券股份有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,738,695	0	0
周海虹	境内自然人	0.95%	3,400,000	0	0
孟丽萍	境内自然人	0.36%	1,292,625	0	0
胡志斌	境内自然人	0.29%	1,024,500	0	0
刘胜利	境内自然人	0.25%	889,100	0	0
华宝信托有限责任公司一单一类资金信托 R2007ZX033	境内非国有法人	0.23%	809,737	0	0
杨太红	境内自然人	0.19%	675,000	0	0
谭正信	境内自然人	0.18%	649,482	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
大连友谊集团有限公司	133,660,000		人民币普通股		
中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金	9,000,000		人民币普通股		
大通证券股份有限公司	3,738,695		人民币普通股		
周海虹	3,400,000		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		
华宝信托有限责任公司一单一类资金信托 R2007ZX033	809,737		人民币普通股		
杨太红	675,000		人民币普通股		
谭正信	649,482		人民币普通股		
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。				

## 4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## § 5 董事会报告

### 5.1 管理层讨论与分析概要

#### 报告期内总体经营情况

报告期内，国内整体经济形势不容乐观，GDP 创两年新低，受股市、楼市影响，居民消费信心指数连续下滑，国内消费增速明显放缓；但下半年开始，CPI 逐渐下行，过紧的国内货币政策开始适度微调，年末央行时隔 3 年首次下调存款准备金率，传递出稳增长信号。面对错综复杂的经济形势，公司确立了以零售业、酒店业为中心，协同地产业复合发展的战略。目前公司正在开发建设的大连友谊商城二期、大连富丽华酒店三期和沈阳友谊商城等商业项目将巩固和提升友谊传统主业的规模和竞争力；拟开发建设的大连东港、苏州唯亭、石湖及邯郸等项目，将加快以大连为重心的本部区域、以苏州为中心的长三角区域、以河北为切入点的环渤海区域的开拓速度。报告期内，公司实现营业收入 319,422.18 万元，比同期下降 11.90%；实现营业利润 33,976.01 万元，比同期下降 39.18%；净利润 17,551.67 万元，比同期下降 29.46%。

零售业：2011 年，尽管国内消费增速有所放缓，但受扩大内需等政策影响，社会消费品零售总额同比增长较大，零售业整体上依然保持向上趋势。年末，中央再次强调了“着力扩大内需，特别是消费需求，拓宽和开发消费领域”的总体发展思路，这也为商业零售行业的健康快速发展奠定良好的外部环境。面对市场机遇与挑战，集团零售业继续围绕“中高端市场服务商”的战略定位，立足实际，准确定位，及时调整商品结构，稳步提升会员消费；整合营销资源，创新营销方式，合力打造

友谊整体营销品牌。百货业绩稳步攀升，超市业态扭亏为盈。报告期内，公司零售业实现营业收入 177,769.73 万元，同比增长 14.22%，实现利润 10,254 万元，同比增长 27.02%。

酒店业：面对大连市高星级酒店市场竞争加剧，经营压力凸显，富丽华酒店发挥自身的优势和特长，调整营销策略，制定有效的价格政策，营造热情、高雅的礼宾氛围，取得了较好的经营业绩。全年圆满完成服装节、亚太城市市长会议、达沃斯会议等多个重要活动接待工作，展示了富丽华酒店优良的服务水平，赢得了世界各地来宾的认可和赞扬。报告期内，公司酒店业实现营业收入 29,073 万元，同比增长 15.96%，实现利润 3,440 万元，同比增长 863.67%。

房地产业：调控政策继续升级和深化，抑制投机需求的政策力度进一步加强，房价快速上涨的势头得到遏制，调控效果已显现。住宅产业受到“限购”和“限贷”的政策调整影响较大，公司对房地产业制定以控制风险为工作方针的应对策略，“快销售、保交房、保资金、慎拿地”，确保经营平稳。大连地产、江苏地产全力以赴，完成年度交房任务。江苏地产在抢开盘抓销售的同时，将后续产品定位调整为刚需产品，使产品具备较好的市场竞争力。报告期内，公司通过股权收购取得了沈阳金廊项目的土地开发权，公司将以此为起点，探索确定商业地产发展模式。江苏地产与日本住友合作开发项目，成为公司引进世界 500 强，借助成熟企业管理经验和资金，提升品质和品牌的良好开端。报告期内，公司房地产业实现营业收入 104,705.18 万元，同比下降 40.16%，实现利润 28,580.56 万元，同比下降 43.55%。

## 5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售	177,769.73	147,009.81	17.30%	14.22%	13.83%	0.28%
酒店	29,072.80	6,481.15	77.71%	15.96%	36.10%	-3.30%
房地产	104,705.18	61,883.68	40.90%	-40.16%	-27.67%	-10.21%
其他	7,874.47	7,261.04	7.79%	14.32%	14.99%	-0.54%
合计	319,422.18	222,635.69	30.30%	-11.90%	-1.39%	-7.43%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
0	0.00	0.00	0.00%			

## 5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

适用  不适用

房地产业营业收入本期比同期下降 40.90%，实现利润同比下降 43.55%。主要系受开发周期影响，在本期交付房屋收入同比下降所致。

## § 6 财务报告

### 6.1 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用  不适用

### 6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用  不适用

### 6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

适用  不适用

(1) 本期经公司董事会决议批准，公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2011 年 2 月 17 日出资设立全资项目公司苏州新友置地有限公司，注册资本人民币 2,000 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，公司与控股股东大连友谊集团有限公司于 2011 年 8 月 26 日共同出资设立大连友谊合升装饰装修工程有限公司（于 2011 年 11 月 10 日更名为大连锦城装饰装修工程有限公司），注册资本人民币 1,000 万元，本公司出资 700 万元，占注册资本的 70%，大连友谊集团有限公司出资 300 万元，占注册资本的 30%。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，由本公司出资 4.23 亿元收购巨铭有限公司持有的沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权。2011 年 9 月 8 日沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权过户至本公司名下，并办理了相应的工商变更登记手续（并于 2011 年 11 月 25 日更名为沈阳友谊商城有限公司）。公司分别于 2011 年 7 月 20 日和 2011 年 9 月 8 日向渣打银行（中国）有限公司大连分行开设的托管账户存入 8,460 万元和 33,840 万元，因此公司将 2011 年 9 月 8 日确认为股权购买日。本期该公司自股权购买日起纳入合并范围。

### 6.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

大连友谊(集团)股份有限公司

董事长：田益群

2012 年 4 月 25 日