

一重要提示
1.1 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上海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。
1.2 公司简介

股票简称	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	友好集团	600778	新疆友好
联系人和联系方式				
姓名	王瑞平	吕俊	证券事务代表	
电话	0991-4541008	0991-4553700		
传真	0991-4813500	0991-4815000		
电子邮箱	zhshg@nsw.cninfo.net	zhshg@nsw.cninfo.net		

二主要财务数据和股东情况
2.1公司主要财务数据

	2014年末	2013年末	本期比上年同期增减(%)	2012年末
总资产	7,845,126,328.01	7,611,804,235.76	3.07	7,812,868,535.06
归属于上市公司股东的净资产	1,717,823,449.13	1,663,552,632.56	3.26	1,457,496,913.14
归属于上市公司股东的净利润	91,888,446.86	291,843,391.76	-68.51	335,159,199.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,555,451.13	224,661,971.48	-81.50	318,369,913.25
加权平均净资产收益率(%)	5.52	18.70	减少13.18个百分点	25.95
基本每股收益(元/股)	0.2950	0.9369	-68.51	1.0760
稀释每股收益(元/股)	0.2950	0.9369	-68.51	1.0760

2.2截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

	单位:股
截止报告期末股东总数(户)	35,023
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	35,399
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

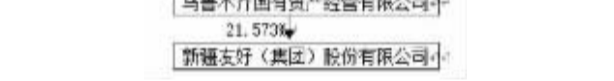
前10名股东持股情况

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	质押或冻结的股份数量
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	国家	21.573	67,199,365	236,684	无
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	境内非国有法人	9.993	31,127,315	0	无
乌鲁木齐城市建设投资有限公司	国家	4.549	14,170,000	0	无
新疆天正投资有限公司	国有法人	0.937	2,917,864	0	无
乌鲁木齐市商业银行股份有限公司	国有法人	0.665	1,886,059	0	无
交通银行-新疆富康通证券投资有限公司	其他	0.534	1,661,928	0	无
胡静	境内自然人	0.488	1,520,000	0	无
陈建群	境内自然人	0.427	1,331,200	0	无
卢彦平	境内自然人	0.404	1,259,976	0	无
新疆金石石油化工有限公司	国有法人	0.390	1,213,600	0	无

上述股东关联关系或一致行动的说明

表决权恢复的优先股股东持有股份数量的说明

2.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三管理层讨论与分析
3.1董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

本报告期,面对宏观经济增速放缓及零售行业竞争加剧的市场环境,公司推进自主积极应对,依照年初制定的各项经营工作目标,稳步拓展主营业务,有计划有步骤地推进新项目,严格贯彻“持续提升管理能力和服务能力,降低经营成本”的经营思路,紧紧围绕“服务创新、精细化管理”这一工作主线,不断调整经营理念和思维,优化管理流程,强化内控管理,努力提升公司市场竞争力,保持了主营业务的平稳发展。报告期内公司实现营业收入827,654.06万元,较上年同期下降13.80%;本报告期实现营业收入36,904.98万元,较上年同期下降60.08%;实现归属于上市公司股东的净利润9,188.84万元,较去年同期下降68.51%;剔除房地产业给公司业绩带来的影响后,公司2014年度的净利润为7,360.73万元,主要原因系受新招门店费用支出及各项成本增加的影响。截至本报告期末,公司已开业门店的总建筑面积(不含友好百货门店)约为76.8万平方米,其中自有物业约为34.6万平方米,占比约为45.6%,其余物业均为租赁物业。

①经营管理方面:
一是按照各门店的门店定位和经营现状,积极把握市场动态及顾客消费需求,有计划、有针对性地对各门店品牌进行规划调整,通过品牌引进和调整优化品牌结构,营造新的吸客点,提升门店聚客能力。百货分公司全年共引进重点品牌30个,各门店共计引进629个品牌,淘汰658个品牌。超市分公司对所有现有流程进行梳理并纳入公司内控体系,通过重点关键商品数据分析表,建立品牌缺货率跟踪机制、商品陈列标准、管理人员工作标准,提高门店经营管理能力。电器分公司依据门店不同定位,通过品牌、品类结构的变化,整合调整商品陈列,优化商品价格区间,提升单品客单价,同时强化外部门店远程管理,使单店运营质量稳步提升。
二是细化卖场运营评价体系,确定门店运营质量绩效考核机制。在管理、服务两大维度的基础上增加环境维度纳入《卖场运营量化评价标准》,以《卖场运营管理操作手册》为标准,细化《卖场运营量化评价体系》的考核内容和流程,逐步做到对公司各卖场管理规范化,并将门店运营质量纳入绩效考核,提高各门店运营质量,提升门店盈利能力。
三是利用新媒体新技术,创新营销方式,强化促销策略,通过深度互动将线上顾客引入门店,不断展升开业热度,开展线上联动营销,拓宽销售渠道。截至本报告期末,公司拥有近78万会员数,会员消费占公司销售收入(含券)的比例约为74.6%。
四是进一步推进内控体系建设工作。本报告期公司对内控制度、内控手册进行修订完善,保证公司内控体系的适应性;并按按照《公司内部控制系统评价管理制度》积极开展各项内控管理工作。
五是强化全面预算管理工作,以全面预算为主线,梳理和优化工作流程,细化细节管理,使各项经营成本得到有效控制;定期进行成本分析,降低管理成本;积极做好资金筹措与管理,提高资金使用效率,努力降低资金成本。

②新项目推进方面:本报告期,1、博乐综合性购物中心项目、奎屯超市卖场项目、“吴元上品”大型综合性购物中心项目、阿克苏地区库车综合性购物中心项目和西山雨城综合性社区大型卖场项目分别于2014年6月30日、9月6日、10月26日、12月5日和12月12日成功开业。②公司租赁租赁阿克苏市苏子21,000平方米的商业房产计划开设超市大卖场,购买位于乌鲁木齐市明德春天小区2,237.13平方米的商业房产和中央国际区3,801.83平方米的商业房产计划开设超市卖场;租赁位于乌鲁木齐市博泰商厦38,264.25平方米的商业房产计划开设综合性购物中心;租赁租赁城市45,000平方米的商业房产计划开设综合性购物中心;租赁位于石河子市天富名城综合商业楼23,405.27平方米的商业房产计划开设综合性购物中心。③计划推进上述项目的装修和招商工作。④乌鲁木齐市友好友好综合体项目尚处于前期筹备工作中。

③公司控股子公司新疆汇友房地产开发有限公司取得的原一运土库开发建设了“中央郡”、“马德里春天”和“航空嘉苑”三个项目,建筑面积分别为42.46万平方米、80.81万平方米、22.18万平方米,销售已收入尾盘阶段,截至本报告期末,销售金额收款余额38,606.62万元,报告期内该公司实现营业收入2.12,774.77万元,实现营业收入44,337.96万元,实现净利润33,089.14万元,为公司贡献净利润16,549.57万元。截至本报告期末,该公司已实现收入的建筑面积占总销售建筑面积的90.40%。
④制度修订方面:1、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》,《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》,中国证监会关于《上市公司章程指引(2014年修订)》(中国证监会公告[2014]19号)、《上市公司股东大会规则(2014年修订)》(中国证监会公告[2014]20号)等文件的要求,对公司利润分配政策及《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会会议事规则》、《公司监事会会议事规则》相关内容进行了修订。2、修订了《公司董事会审计委员会实施细则》和《公司内部审计工作制度》。
⑤由于目前公司商业主营业务处于战略布局阶段,多数新门店尚在培育期,公司商业主营业务收入面临较大的阶段性压力;公司已有房地产项目的开发建设和销售也接近尾声。为寻求经营规模的持续增长,公司控股子公司汇友房地产公司与关联方广汇房地产公司、广汇集团和关联自然人刘月平先生共同出资参与关联方企业新疆格信投资有限公司的增资扩股事项,以期未来继续开展房地产开发方面的业务。

(一)主营业务分析
1.利润表及现金流量表相关科目变动分析表

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	8,276,540,357.12	9,601,863,591.76	-13.80
营业成本	6,169,151,813.01	6,827,846,673.83	-9.65
管理费用	565,982,383.10	647,697,126.28	-12.25
销售费用	794,381,591.28	720,372,459.64	10.27
财务费用	113,288,031.77	95,831,973.98	18.19
经营活动产生的现金流量净额	976,752,114.97	717,145,545.49	36.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,671,975,882.15	-329,855,755.05	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	165,259,730.05	-58,122,361.73	不适用

2.收入
(1)驱动业务收入变化的因素分析

本报告期公司实现营业收入827,654.06万元,较上年同期减少132,532.28万元,同比减少13.80%。公司营业收入的减少主要是本报告期公司控股子公司新疆汇友房地产开发有限责任公司预售的商品房达到收入确认条件确认收入较上年同期减少。
(2)以销售销售为主的公司产品收入影响因素分析
①公司控股子公司新疆汇友房地产开发有限责任公司2014年度实现营业收入212,774.77万元,较该公司2013年度的387,263.13万元减少144,488.36万元,主要原因系该公司2013年末已实现收入的建筑面积占所开发商品房总建筑面积的比例已达73.20%,本报告期销售收入减少所致。
截至本报告期末,该公司已实现收入的建筑面积占所开发商品房总建筑面积的比例已达90.40%。
(二)行业、产品或地区经营情况分析
1.主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

公司代码:600778

新疆友好(集团)股份有限公司

2014 年 度 报 告 摘 要

分行业	营业收入	营业成本	毛利(%)	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(%)
商业	5,643,302,796.14	4,673,907,957.45	17.18	0.64	-0.09	增加0.26个百分点
房地产产品	2,272,260,159.70	1,412,666,637.57	37.83	-36.44	-26.76	减少0.22个百分点
零售业	105,949,121.19	47,386,180.55	55.27	-45.57	-45.57	减少0.18个百分点
工业	7,934,251.01	5,860,179.45	29.92	-24.61	-0.59	减少0.93个百分点
物流	32,896,772.85	187,486,653.57	43.01	15.98	60.51	减少0.96个百分点
旅游	1,622,579.90	1,138,386.66	29.84	-42.77	-42.68	减少0.10个百分点
广告	499,999.95			11.72		
物业管理	3,918,968.99	231,070.27	94.10	44.61	83.28	增加0.66个百分点
合计	8,068,384,610.73	6,159,098,965.44	23.66	-14.20	-9.62	减少0.38个百分点

分产品	营业收入	营业成本	毛利(%)	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(%)
百货零售	3,833,217,045.94	3,158,551,147.91	17.60	-2.73	-4.02	增加0.10个百分点
商厦—百货零售	1,590,320,495.80	1,257,171,800.83	17.54	9.16	6.59	增加1.98个百分点
商厦—百货零售	240,220,267.30	215,107,577.84	10.45	-10.09	-10.85	增加0.76个百分点
商厦—百货零售	69,534,897.10	63,517,290.87	9.20	17.86	18.25	减少1.41个百分点
房地产—百货零售	2,272,260,159.70	1,412,666,637.57	37.83	-36.44	-26.76	减少0.22个百分点
物流—百货零售	105,949,121.19	47,386,180.55	55.27	-45.57	-45.57	减少0.18个百分点
工业—百货零售	7,934,251.01	5,860,179.45	29.92	-13.40	26.68	减少0.21个百分点
物流—百货零售	32,896,772.85	187,486,653.57	43.01	15.98	60.51	减少0.96个百分点
旅游—百货零售	1,622,579.90	1,138,386.66	29.84	-42.77	-42.68	减少0.10个百分点
广告—百货零售	499,999.95			11.72		
物业管理—百货零售	3,918,968.99	231,070.27	94.10	44.61	83.28	增加0.66个百分点
合计	8,068,384,610.73	6,159,098,965.44	23.66	-14.20	-9.62	减少0.38个百分点

主营业务分行业和产品情况的说明
①商业主营业务毛利率增加系因公司本报告期控制成本提高毛利率、加强管理所致;房地产业务毛利率降低系本报告期受房地产市场影响,收入减少所致。

②房地产业务营业收入及成本主要来自公司控股子公司汇友房地产公司至2013年末已实现收入的建筑面积占所开发商品房总建筑面积的比例已达73.20%,本报告期销售收入减少所致。截至本报告期末,该公司已实现收入的建筑面积占所开发商品房总建筑面积的比例已达90.40%。

③广告收入系公司全资子公司新疆友好(集团)友好广告有限公司本报告期收到的广告位及广告发布收入,故未产生相关成本。

2.主营业务分地区情况

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
----	------	--------------

乌鲁木齐市	6,610,304,943.83	-18.56
阿克苏市	159,924,597.45	-1.63
奎屯市	7,934,251.01	-13.40
伊宁市	404,107,262.62	-11.37
伊宁市—伊宁市	336,403,123.61	-1.20
伊宁市—伊宁市	253,265,588.88	10.03
石河子市	140,007,750.71	41.53
阿克苏市	145,587,354.56	156.26
阿瓦提县	89,981,548.33	
博乐市	8,068,384,610.73	-14.20

主营业务分地区情况的说明
①公司在乌鲁木齐市的营业收入减少主要系公司控股子公司汇友房地产公司销售收入减少所致。

②子公司超市大卖场销售增长主要原因系该卖场日趋成熟,得到当地市场认可。

③阿克苏天富购物中心于2013年9月28日开业。

④库车友好购物中心于2014年12月5日开业。

⑤博乐友好购物中心于2014年5月30日开业。

(三)资产、负债情况分析

单位:元 币种:人民币

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	109,840.00	0.00	15,811,767.98	0.21	-99.31	报告期处置股权投资,减少资产总额。
1.应收账款	1,023,300.00	0.01	2,605,118.80	0.03	-60.72	系全资子公司友利达物产公司报告期应收账款所致。
2.应收账款	2,740,959.80	0.03	9,203,169.68	0.12	-70.22	系全资子公司上海永丰泰公司报告期应收账款所致。
3.预付账款	305,064,136.25	3.89	176,367,583.38	2.32	72.96	报告期新增门店店、装修预付工程款等原因所致。
4.其他应收款	136,708,426.49	1.74	212,145,667.76	2.79	-35.56	报告期股权投资全资子公司乌鲁木齐万隆房地产开发有限公司股权转让所致。
5.存货	1,347,750,717.06	17.18	2,248,359,216.52	29.54	-40.06	系公司控股子公司汇友公司报告期内新收入,存货减少所致。
其他流动资产	1,076,465,581.29	13.72	215,434,844.07	2.83	399.67	系本报告期公司购买银行理财产品及支付款项所致。
可供出售金融资产	162,462,467.07	2.07	105,814,381.17	1.39	53.54	报告期股权转让及公允价值变动,长期股权投资减少所致。
长期股权投资	324,589,701.93	4.14	37,938,369.91	0.50	755.57	报告期股权投资增加,系子公司友利达物产公司增加股权投资所致。
在建工程	102,992,286.66	1.31	289,560,935.11	3.80	-64.43	报告期西河/超丰、宝光商品项目自建工程结转固定资产所致。
长期待摊费用	1,170,780,244.58	14.92	591,764,561.53	7.25	112.18	报告期新增门店装修摊销费用所致。
短期借款	114,800,000.00	1.46	262,000,000.00	3.44	-56.18	归还银行承兑票据所致。
应付票据	4,143,860.78	0.05	296,355.00	0.00	1,298.28	少量银行承兑汇票入账。
预收账款	1,225,341,204.60	15.62	1,622,626,296.76	21.32	-24.48	预收销售货款确认收入所致。
应付账款	36,117,886.74	0.46	152,251,671.45	2.00	-76.28	报告期公司收入下降,相应应付账款减少。
应付股利	11,645,516.16	0.15	251,369,375.37	3.30	-95.37	报告期子公司友利达物产公司支付股利所致。
其他应付款	642,058,394.78	8.18	458,089,249.29	6.02	40.16	报告期,新开工店应付工程款增加所致。
一年内到期的非流动负债	76,000,000.00	0.97	32,000,000.00	0.42	137.50	报告期一年期流动资金贷款增加所致。
长期借款	1,361,750,000.00	17.36	977,600,000.00	12.84	39.30	报告期经营性物业抵押贷款所致。
应付债券	995,553,507.82	12.69	500,000,000.00	6.57	99.11	报告期发行公司债券所致。
递延所得税负债	22,100,251.58	0.28	13,420,179.29	1.18	64.68	报告期公允价值变动金融资产公允价值变动所致。
其他综合收益	106,729,127.55	1.36	57,048,254.52	0.75	87.09	报告期可出售金融资产公允价值变动所致。

3.2 行业竞争格局及发展态势
受全球经济低迷及我国经济结构转型升级的影响,2014年中国GDP增速继续放缓至7.4%,新疆维吾尔自治区GDP比上年同期增长10%,快于全国2.6个百分点。2014年中国社会消费品零售总额同比增长12% (扣除价格因素实际增长10.9%),新疆维吾尔自治区社会消费品零售总额同比增长11.8% (扣除价格因素实际增长9.9%)。

2014年,面对中国经济“新常态”,新疆紧紧围绕社会稳定和长治久安总目标,始终坚持“稳中求进、改革创新”工作总基调,着力推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作,全面经济保持了平稳较快发展,外部环境有利于零售业的持续平稳发展。公司所处的行业商业竞争加剧,主要表现为:行业集中度不高,商品同质化问题严重,日趋激烈的传统零售行业的竞争将给公司在经营成本 and 商品销售价格上造成压力;电子商务对传统零售行业的冲击逐年加大;购物中心同质化问题日益明显。

回顾2014年,消费品行业市场呈现以下特点:①大众化消费保持快速增长;②以商品销售为主的百货店聚客能力明显下降,百货店改造成复合经营模式是重塑竞争力的关键;③消费市场的消费升级和健康化发展,倡导节俭已日趋常态化,腐败型、奢侈型、炫富型消费受到持续抑制;④网络购物增速持续提升。

影响零售业发展的两大趋势为①互联网、移动互联网发展带来的零售渠道多样化,扁平化;②消费者消费需求从从模仿式向个性化多样化的演进,从商品消费向休闲、服务消费的演进以及性价比的不断追求。2015年,传统百货零售业仍将继续优化经营模式,以提升核心竞争力;进行中心进行设计、布局,以休闲带动消费,购物中心主题化或者细分的差异化将成为购物中心发展的新趋势。

注:上述宏观经济数据来源于亚心网(网址: http://www.iyaxin.com)、中国新闻网(网址: http://www.chinanews.com/gn)。

(一)公司发展战略
面对机遇与挑战,公司的战略目标是实行规模优先,积极扩张战略。公司将加速百货、超市、家电及餐饮连锁经营的发展,用5年(2011—2015年)时间进一步扩大市场份额,获得充分的规模效应,使规模经营产生规模效应。到2015年公司基本实现国内经济条件较好的二、三级城市开设百货店的目标,使百货店营业收入销售总额达58.6亿元,家电连锁销售额达11.5亿元、同时超市营业收入预计销售总额达30亿元快速成长战略发展目标,最终在2015年公司连锁百货、超市及家电业实现销售总额合计达到100亿元(含税,含友好百货的销售额),形成涵盖新疆的友好百货、超市、家电及餐饮连锁业态的营销布局。

(二)经营计划
①在2015年度公司房地产业务将比2014年度增长约96.0%。
2015年,公司预计实现营业收入较2014年度增长10%左右,并努力控制营业成本及费用的上升,预计营业成本、费用与2014年度相比增长不超过33.00%。
为确保2015年度的经营目标的完成,公司将重点做好以下方面的工作:
1、新项目拓展方面:公司将针对市场环境变化,结合战略调整,坚持“从精从细”的发展原则,立足稳中求进的发展节奏,做好新项目拓展工作。加强已签约项目的跟进力度,保质保进,防范项目风险。2015年内公司计划完成乌鲁木齐博泰项目、昌吉项目、五家渠项目、石河子项目等项目的装修改造和开业的各项筹备工作,继续推进重点项目的工期规划建设工作。公司各业态、各部、各部门的创新发展规划,但重点做好汇友新招门店的开业筹备工作,不断总结经验,将设计、营销、品牌招商等各项工作结合起来,在保证门店按期开业的前提下,力争较好的开业效果,打造出高成长、各具特色的卖场。

2、门店经营管理方面:
①在消费需求日益多样化、百货店持续转型升级的大趋势下,各门店将结合自身定位,深化结构调整,扩大品牌和产品差异化,优化品牌资源,增加多业态融合,调整销售结构,增加商品和品类销售比例,突出“差异化”服务的运营模式和购物体验,满足消费者消费需求,实现零售的本质——即增强消费者黏性,全方位提升门店聚客能力,以增加公司整体销售额。

②为降低经营风险,提高商场地利用率。积极推进商品经营与资产经营有机结合,加快向多业态转型调整。

3、配合公司各门店提升门店聚客能力,有效增加各门店销售额,公司三分分公司2015年的重点工作如下:
①百货分公司:根据市场环境变化,积极调整策略;强化促销策略,充分扩大品牌优势;借助营销提升效益;多角度提升管理水平。具体措施:一是做好传统百货门店购物中心化调整转型,将传统百货店转型升级,进一步丰富商品品类、多业态相互促进,营造体验式购物环境,以满足新形势下顾客不断提升的消费需求。②. 控制商品质量,积极发挥促销政策的带动作用,大力引进品牌商品,持续提升品牌提升竞争力的市场战略,积极引导供应商经营变通思路,通过逐步调整整合门店品牌资源,提升品牌与转变。③. 把握各品类营销节奏,开展丰富有效的营销活动。在通过活动聚集人气的时候,充分把握良好活动效果与效益的平衡点,力争实现销售与毛利的双赢。

④超市分公司:将通过调整商品结构,强化业态组合及加强自采经营等方式而挖掘门店经营潜力,创收增效,具体措施:①整合资源,优化供应链组合,控制销售成本;扩大采购范围,发挥品牌优势。②顺应市场趋势,强化类别管理,优化品类组合,优化店面陈列,增效促盈。

公司简称:友好集团

新疆友好(集团)股份有限公司