

§ 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。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 陈爱琦女士声明：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街一1号	辽宁省大连市中山区七街一1号
电话	0411-82691470	0411-82802712
传真	0411-82650892	0411-82650892
电子信箱	sunxy@dlly.com.cn	wangsm@dlly.com.cn

§ 3 会计数据和财务指标摘要

	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的扣除非经常性损益的净利润(元)	174,627,749.89	244,442,772.61	-28.56%	178,850,127.97
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
资产总额(元)	9,365,231,372.96	5,077,156,933.15	84.76%	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每股净资产(元/股)	1,281,011,191.55	1,118,561,677.78	14.52%	905,259,613.81
总股本(元)	356,400,000.00	237,600,000.00	50.00%	237,600,000.00

单位：元

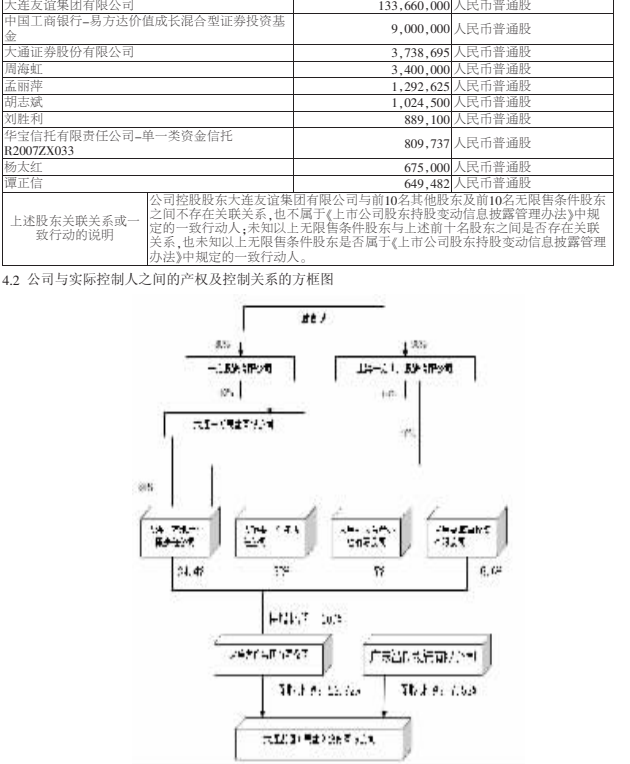
	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.49	0.698	-29.80%	0.508
稀释每股收益(元/股)	0.49	0.698	-29.80%	0.508
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.490	0.686	-28.57%	0.502
加权平均净资产收益率(%)	14.62%	24.69%	-10.07%	22.21%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.55%	24.25%	-9.70%	21.96%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.630	3.017	-187.17%	3.316
归属于上市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%

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	-460,948.05		-2,478,009.59	-1,169,096.11
合计	-888,588.21	-	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-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	
华安信托有限责任公司-单 类-资金信托 R2007X033	境内非国有法人	0.23%	809,737	0	0	
杨长友	境内自然人	0.19%	675,000	0	0	
董正信	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-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				
华安信托有限责任公司-单 类-资金信托 R2007X033	809,737	人民币普通股				
杨长友	675,000	人民币普通股				
董正信	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名无限售条件股东及前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**5.1 管理层讨论与分析摘要**

报告期内,国内整体经济形势不容乐观,GDP创两年新低,受成本、楼市影响,居民消费信心指数连续下降,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,年末实体经济时隔3年首次出现库存去化,传递出企稳增长的信号。面对错综复杂的经济形势,公司确立了以零售业务、酒店业为中心,协同房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城二期、大连富丽华酒店三期和沈阳友谊城等商业项目将巩固和提升友谊链主业的规模和竞争力;拟开发建设的大连东港、苏州湾、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1,319,422.18万元,同比增长11.90%;实现营业利润33,976.01万元,同比下降39.18%;净利润17,551.67万元,同比下降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,这也将为商业零售行业的健康发展奠定良好的外部环境。面对市场机遇与挑战,集团零售业务继续围绕“中高端市场服务”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,超市业绩扭亏为盈。报告期内,公司零售业实现营业收入1,779,763.73万元,同比增长14.22%,实现利润10,254.74万元,同比增长27.02%。

酒店业:面对大连市中高端酒店市场竞争加剧,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。全年圆满完成圣诞节、亚太城市市长会议、达沃斯会议等多个重要活动接待工作,展示了富丽华酒店良好的服务水平,赢得了世界各大媒体的认可和赞扬。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向的应对策略,“快销售、保交付、保资金、保拿地”,确保销售平稳。大连地产、江苏地产全力以赴,完成年度经营任务。江苏地产在加快招商销售的同时,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融项目的土地开发权,公司将以此为契机,探索商业地产开发新模式。江苏地产与日本住友企业合作开发项目,成为公司引进世界500强、促成成熟企业管理经验 and 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(%)	毛利率比上年增减(%)
商品销售	177,769.73	147,009.81	17.30%	14.22%	13.83%
酒店	29,073.80	6,481.15	77.71%	15.96%	36.10%
房地产业	104,705.18	61,883.68	40.90%	-40.16%	-27.67%
其他	7,874.47	7,261.04	7.79%	14.32%	14.99%
合计	319,422.18	222,635.69	30.30%	-11.90%	-1.39%
		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(%)	毛利率比上年增减(%)
0	0.00	0.00	0.00%		

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 年度 报 告 摘 要		
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日出资设立金湾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耀房地产开发有限公司100%股权。2011年9月8日沈阳星耀房地产开发有限公司100%股权转让至本公司名下,并办理了相应的工商变更登记手续(并于2011年11月25日更名为沈阳友达商业有限公司)。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人民币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	
证券代码:000679	股票简称:大连友谊 编号:2012-012
大连友谊 (集团)股份有限公司	
第六届董事会第十五次会议决议公告	
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。	
一、召开会议基本情况	
1.股东大会届次:公司2011年年度股东大会	
2.召集人:公司董事会	
3.公司第六届董事会第十五次会议于2012年4月25日召开,会议以7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了公司2011年年度股东大会的召集。	
4.公司董事会认为,会议的召开符合《公司法》、《上市公司股东大会事规则》、《股票上市规则》等有关法律法规的规定和《公司章程》的要求。	
4.召开时间:2012年5月18日上午9:00	
5.召开方式:现场投票表决	
6.出席对象	
①截至2012年5月14日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决;该被代理人不必是本公司股东。	
②本公司董事、监事和高级管理人员。	
③本公司聘请的律师。	
7.会议地点:大连市中山区七一街1号公司八楼会议室	
二、会议审议事项	
1.审议2011年度董事会工作报告	
2.审议2011年度监事会工作报告	
3.审议公司2011年年度报告及年报摘要	
4.审议2011年度公司财务决算报告	
5.审议2011年度公司利润分配预案	
6.审议续聘大华会计师事务所及调整2012年度审计费用的议案	
7.审议关于调整第六届董事会独立董事津贴的议案	
8.审议关于变更第六届监事会监事的议案	
9.审议关于修改公司章程的议案	
10.审议关于河北友谊发兴房地产开发有限公司联合参与邯郸市国土资源局国有建设用地开发建设的议案	
11.听取公司独立董事2011年度述职报告	
1.3-7项议案已经2012年4月25日公司第六届董事会第十五次会议审议通过,议案内容详见2012年4月27日《中国证券报》、《证券时报》。	
8.项议案已经2012年4月25日公司第六届监事会第五次会议审议通过,议案内容详见2012年4月27日《中国证券报》、《证券时报》。	

大连友谊 (集团)股份有限公司	
第六届董事会第十五次会议决议公告	
本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。	
一、董事会会议召开情况	
1.董事会会议通知于2012年4月14日以书面形式发出。	
2.董事会会议于2012年4月25日以现场表决方式在公司会议室召开。	
3.应出席会议董事7名,实际到会7名。	
4.会议由董事长田益群先生主持,公司高管人员、监事会成员列席了会议。	
5.会议的召开符合《公司法》和《公司章程》有关规定。	
二、董事会会议决议情况	
1.审议2011年度董事会工作报告	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
2.审议2011年度总经理工作报告	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
3.审议公司2011年年度报告及年报摘要	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
4.审议2011年度公司财务决算报告	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
5.审议2011年度公司利润分配预案	
经大华会计师事务所审计,本期母公司实现净利润23,254,132.56元,根据《公司法》和《公司章程》规定,按10%提取法定盈余公积2,325,413.26元,加上年度结转的未分配利润268,090,809.26元,减去报告期内发放的2010年度现金股利9,504,000元,可供股东分配的利润为279,515,528.56元。按年末公司股本35,640万股为基数,每10股派0.8元现金(含税),公司本年度不进行资本公积金转增股本。	
独立董事发表独立意见认为,该利润分配预案符合公司当前的实际情况,有利于公司的持续稳定健康发展,同意公司董事会的利润分配预案。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
6.审议2011年度独立董事述职报告	
具体内容详见与本公告同时披露的《大连友谊 (集团)股份有限公司2011年度独立董事述职报告》。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
7.审议公司内部控制自我评价报告	
具体内容详见与本公告同时披露的《大连友谊 (集团)股份有限公司内部控制自我评价报告》。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
8.审议续聘大华会计师事务所的议案	
公司董事会审计委员会认为,大华会计师事务所高质量完成了公司2011年度财务报告的审计工作,从而双方建立了良好的合作关系。经中国证券监督管理委员会、中国财政部审核批准,该所仍具有证券业审计资格。公司董事会审计委员会提议续聘大华会计师事务所为本公司2012年度会计审计单位。公司支付大华会计师事务所2011年度财务报表审计费用为50万元。	
独立董事发表独立意见认为,大华会计师事务所担任公司审计机构时,坚持公允、客观的态度进行独立审计,对于公司继续聘请该事务所为2012年度财务审计机构无异议,考虑公司的规模及审计工作量,我们认为支付给大华会计师事务所的费用是合理的。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
9.审议公司2012年一季度报告	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
10.关于调整第六届董事会独立董事津贴的议案	
随着独立董事制度的日益完善,独立董事的责任日渐增大,为了使独立董事的责任、风险、利益更好地结合起来,公司将提交给独立董事的津贴标准由原5万元调整为6万元(税后)。	
独立董事发表独立意见认为:公司本次审议的《关于调整第六届董事会独立董事津贴的议案》是根据《公司章程》,参照其他上市公司并结合公司实际制定的,津贴标准合理。公司为独立董事发放津贴是肯定独立董事对公司发展中所作的贡献,同时也有利于进一步调动独立董事的工作积极性,有利于公司的长远发展。该议案经公司董事会审议通过后,提交股东大会审议批准,程序合法。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
11.审议关于召开2011年度股东大会的议案	
具体内容详见与本公告同时披露的《大连友谊 (集团)股份有限公司2011年年度股东大会通知》。	
表决情况:7票同意、0票反对、0票弃权	
上述议案获得董事会全票通过。	
三、备查文件	
经与会董事签字并加盖董事会印章的第六届董事会第十五次会议决议	
特此公告。	

4.审议2011年度公司财务决算报告 表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权		证券代码:000679 证	大连友谊 集团
5.审议2011年度公司利润分配预案 经大华会计师事务所审计,本期母公司实现净利润23,254,132.56元,根据《公司法》和《公司章程》规定,按10%提取法定盈余公积 2,325,413.26元,加上上年结转的未分配利润268,090,809.26元,减去报告期内发放的2010年度现金股利 9,504,000元,可供股东分配的利润为 279,515,528.56元,按年末公司股本35,640万股为基数,每10股派0.8元现金(含税),公司本年度不进行资本公积金转增股本。			
独立董事发表独立意见认为:该利润分配预案符合公司当前的实际情况,有利于公司的持续稳定健康发展,同意公司董事会的利润分配案。7 表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权		【2012】第	
6.审议2011年度独立董事述职报告 具体内容详见与本公告同时披露的《大连友谊(集团)股份有限公司2011年度独立董事述职报告》。 表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权		§ 2 重要提示	
7.审议公司内部控制自我评价报告 具体内容详见与本公告同时披露的《大连友谊(集团)股份有限公司内部控制自我评价报告》。 表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权		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。	
8.审议续聘大华会计师事务所的议案 公司董事会审计委员会认为:大华会计师事务所高质量完成了公司2011年度财务报告的审计工作,		1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。	
		1.3 公司负责人田益群先生、主管会计工作负责人孙娟娟女士及会计机构负责人 会计主管人员陈爱琦女士声明: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	