大连友谊（集团）股份有限公司

2011 第三季度报告

证券代码:000679　证券简称:大连友谊　公告编号:2011-041

§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	5,062.50	
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其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%,