

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2023-013

大连友谊(集团)股份有限公司 2022 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	大连友谊	股票代码	000679
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	姜广威	杨浩	
办公地址	辽宁省大连市沙河口区星海广场 B3 区 35-4 号公建	辽宁省大连市沙河口区星海广场 B3 区 35-4 号公建	
传真	0411-82802712	0411-82802712	
电话	0411-82691470	0411-82802712	
电子信箱	guangweijiang@sina.com	callme_yh@sina.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主要业务之一是零售业。根据国家统计局数据显示，2022 年社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%。其中，除汽车以外的消费品零售额 393,961 亿元，下降 0.4%。按消费类型分，2022 年商品零售 395,792 亿元，比上年增长 0.5%；餐饮收入 43,941 亿元，比上年下降 6.3%。按零售业态分，2022 年限额以上零售业单位中的超市、便利店、专业店、专卖店零售额比上年分别增长 3.0%、3.7%、3.5%、0.2%，百货店下降 9.3%。2022 年，全国网上零售额 137,853 亿元，比上年增长 4.0%。其中，实物商品网上零售额 119,642 亿元，增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长 16.1%、3.5%、5.7%。

2022 年传统零售业在宏观经济与互联网双重打击下是困难重重而又韧性生长的一年。整体宏观经济影响叠加周期性低谷，实体零售业经受了严峻的冲击和挑战，业绩普遍承压。不完全统计，2022 年，全国至少有 42 家百货门店停业闭店，百货上市企业普遍业绩承压，在客流下滑、消费减弱的大形势下，关店止损是百货企业无奈的选择。传统百货数量减少是趋势，但优质的百货商场依旧会是城市的潮流风向地标。展望 2023 年，消费复苏和趋势向好可以预见，但也可能依旧存在不确定性。唯有坚定信心，行动破局，才有可能迎来百货业的重生。

公司零售业集中在大连地区，以百货店（友谊商城）为主，区域内有多家大型零售企业，竞争比较激烈。2022 年在宏观经济下行持续影响下，公司零售门店虽历经短期闭店等不利因素，但为实现公司零售业稳定发展，公司仍坚持以现有业务区域为发展重心，强化品质保证，贴近生活，从增强业态组合、优化购物体验互动来进行经营的升级改造，确保公司的经营优势和市场影响力。报告期内，公司零售门店销售正在逐步恢复中，但距离以前年度销售水平仍有差距，销售未达预期。

公司主要业务之一是房地产业。根据国家统计局数据显示，2022 年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%；其中，住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%，办公楼投资 5,291 亿元，下降 11.4%，商业营用房投资 10,647 亿元，下降 14.4%。房屋新开工面积 120,587 万平方米，下降 39.4%。其中，住宅新开工面积 88,135 万平方米，下降 39.8%，办公楼新开工面积 3,180 万平方米，下降 39.1%，商业营用房新开工面积 8,195 万平方米，下降 41.9%。商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%，办公楼销售面积下降 3.3%，商业营用房销售面积下降 8.9%。商品房销售额 133,308 亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%，办公楼销售额下降 3.7%，商业营用房销售额下降 16.1%。

整体来看，行业增速自 2016 年以来持续放缓，特别是 2021 年下半年至今市场降温明显，房企销售去化及回款压力增加。综合数据可见，尽管行业政策面释放宽松信号，但 2022 年多项房地产数据指标仍保持下探，其中全国房地产开发投资额同比降幅为 10%，罕见进入到两位数行列。2022 年房地产市场供需两端面临冲击和压力，数据指标持续恶化，短期内房地产市场仍难言乐观。而从企业发展战略角度，近年房地产行业监管不断收紧、叠加市场降温、项目去化率表现不佳，多数企业销售承压、短期资金压力较大。新常态下，高杠杆、高负债运营模式无法持续。

公司房地产业集中在大连地区，即公司控股子公司拟开发的“金石谷”项目，以前年度该项目因政策原因处于暂缓建设阶段，公司对其开发一直保持着持续的调研和论证。2021 年 9 月公司接到项目所在地政府有关文件，要求公司按照整体主动退出球场标准进行整改。公司按照政府要求，整体消除了该项目的球场特征，并封存了部分建筑，同时公司也在项目所在地政府的支持下，启动了项目整体转型的调研工作，目前正在制定转型发展方案。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	968,988,048.24	1,039,486,499.70	-6.78%	1,344,177,161.27
归属于上市公司股东的净资产	369,307,314.69	419,469,930.39	-11.96%	635,828,426.84
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	149,462,333.69	176,334,372.09	-15.24%	175,772,709.74
归属于上市公司股东的净利润	-50,162,615.70	-215,911,693.13	76.77%	25,763,584.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-50,231,728.52	-217,303,253.38	76.88%	-188,234,198.87
经营活动产生的现金流量净额	-40,878,586.88	-14,078,990.83	-190.35%	-48,234,565.00
基本每股收益（元/股）	-0.1407	-0.6100	76.93%	0.0700
稀释每股收益（元/股）	-0.1407	-0.6100	76.93%	0.0700
加权平均净资产收益率	-12.72%	-40.94%	28.22%	4.14%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	42,524,084.05	39,328,479.55	32,358,177.62	35,251,592.47
归属于上市公司股东的净利润	-9,638,636.77	-14,335,406.65	-10,669,894.92	-15,518,677.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,627,359.74	-14,474,913.31	-10,677,289.74	-15,452,165.73
经营活动产生的现金流量净额	-35,547,612.36	26,283,543.74	-35,993,602.23	4,379,083.97

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,147	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	22,125	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
武信投资控股（深圳）股份有限公司	境内非国有法人	28.06%	100,000,000		冻结	100,000,000	
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	3.34%	11,907,894				
柏云禄	境内自然人	1.53%	5,460,272				
宋淑艳	境内自然人	0.82%	2,907,650				
王小红	境内自然人	0.72%	2,574,800				
曲俊锋	境内自然人	0.62%	2,219,800				
王诞	境内自然人	0.62%	2,198,800				
乔宏	境内自然人	0.58%	2,066,857				
张伟萍	境内自然人	0.57%	2,048,370				
杭州百竹实业有限公司	境内非国有法人	0.57%	2,020,400				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东武信投资控股（深圳）股份有限公司与其他前 10 名股东及其他前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》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《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东	A 股股东曲俊锋通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 2,219,800 股；						

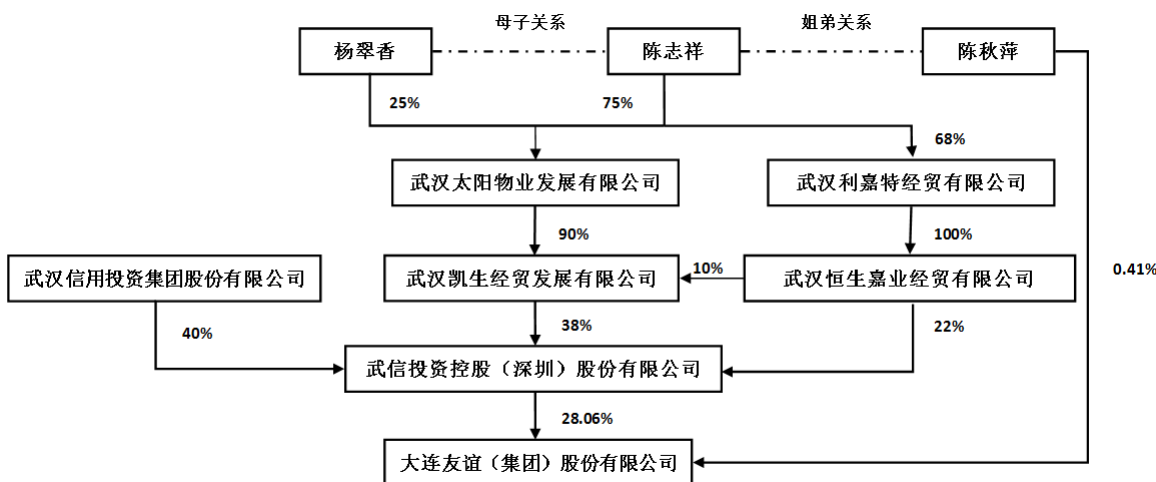
情况说明（如有）	A 股股东张伟萍通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 2,047,870 股； A 股股东乔宏通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,800,000 股。
----------	---

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

股东诉讼进展

公司原控股股东大连友谊集团有限公司因与凯生经贸、武信投资控股、武信投资集团上市公司收购纠纷，向凯生经贸、武信投资控股、武信投资集团提起诉讼。2020 年 10 月，一审判决后，公司接到控股股东武信投资控股函告，其认为：该判决尚未生效，不具备强制执行效力；判决内容有失公允，与事实不符，于法无据，不认可判决结果，将向有管辖权的人民法院提起上诉。2021 年 5 月，辽宁省高级人民法院对该案作出的二审判决，本案二审判决后，公司积极跟进后续进展情况。2021 年 7 月，公司收到最高人民法院送达的凯生经贸、武信投资控股、武信投资集团关于上市公司收购纠纷一案《再审申请书》，凯生经贸、武信投资控股、武信投资集团就该案向最高人民法院申请再审。2022 年 4 月公司收到《中华人民共和国最高人民法院民事裁定书》（[2021]最高法民申 5042 号），认为本案主要争议焦点涉及的主要事实，原审判决并未查清，导致法律适用错误，结果有失妥当，裁定如下：①指令辽宁省高级人民法院再审本案；②再审期间，中止原判决的执行。2023 年 3 月，公司收到辽宁省高级人民法院《民事裁定书》（[2022]辽民再 29 号），辽宁省高级人民法院对该案作出裁定，认为原审判决对于“案涉合作协议是否有效”、“武信深圳公司是否违约以及如果违约应如何承担责任”、“已付款项性质”等争议焦点存在事实查明不清等问题，裁定如下：①撤销辽宁省高级人民法院（2021）辽民终 54 号民事判决及大连市中级人民法院（2019）辽 02 民初 949 号民事判决；②本案发回大连市中级人民法院重审。截至目前上述诉讼事项尚存在不确定性，故公司暂无法准确判断判决结果及其对期后利润的影响。

董事长： 李剑

2023 年 4 月 15 日