

证券代码：000679

证券简称：*ST 友谊

公告编号：2020-064

大连友谊(集团)股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股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	*ST 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	
电话	0411-82691470	0411-82802712	
电子信箱	guangweijiang@sina.com	callme_yh@sina.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	73,110,174.95	417,141,527.85	-82.47%
归属于上市公司股东的净利润（元）	26,062,065.09	-81,637,241.00	131.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,036,356.31	-104,260,314.37	110.59%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,951,300,596.24	15,217,036.66	12,723.13%
基本每股收益（元/股）	0.07	-0.23	130.43%

稀释每股收益（元/股）	0.07	-0.23	130.43%
加权平均净资产收益率	4.12%	-9.12%	13.24%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,894,466,710.20	4,506,943,168.79	-57.97%
归属于上市公司股东的净资产（元）	654,223,131.29	610,064,842.65	7.24%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		19,273		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		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	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
武信投资控股（深圳）股	境内非国有法人	28.06%	100,000,000	0	冻结	100,000,000	
份有限公司	境内非国有法人	1.87%	6,660,000	0			
大连友谊集团有限公司	境内自然人	0.82%	2,915,870	0			
张伟萍	境内自然人	0.67%	2,402,333				
乔宏	境内自然人	0.41%	1,464,600	0			
陈秋萍	境内自然人	0.40%	1,412,120	0			
谭俊霞	境内自然人	0.37%	1,331,800	0			
黄爱生	境内自然人	0.35%	1,244,100	0			
李桂荣	境内自然人	0.32%	1,156,515	0			
向文强	境内自然人	0.31%	1,100,000	0			
薛锋	境内自然人						
上述股东关联关系或一致行动的说明		除公司股东陈秋萍与公司实际控制人陈志祥之间存在关联关系，陈秋萍为陈志祥之一致行动人外，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 2,228,270 股；A 股股东向文强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 452,639 股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）房地产行业相关的宏观经济形势、行业政策环境的变化情况

根据国家统计局数据，2020年上半年，全国房地产开发投资62,780亿元，同比增长1.9%，商品房销售面积69,404万平方米，同比下降8.4%。其中，住宅销售面积下降7.6%，办公楼销售面积下降26.5%，商业营业用房销售面积下降20.7%。商品房销售额66,895亿元，下降5.4%。其中，住宅销售额下降2.8%，办公楼销售额下降28.0%，商业营业用房销售额下降25.5%。

2020年上半年，受新冠肺炎疫情疫情影响，一季度全国房地产市场基本陷入停滞，二季度随着经济复苏、企业复产复工的有序推进，房地产行业逐步回归正轨。房地产调控方面，仍坚持“房住不炒”定位，在流动性合理充裕的宏观背景下，房地产领域金融监管依然从严；地方政府因城施策更加灵活，多地从供需两端出台房地产扶持政策，调控政策虽然整体呈边际改善态势，但政府仍保持调控定力，坚守“限购”、“限贷”等主体调控底线，需求端更多的从放宽人口落户、降低人才引进门槛、加大购房补贴等方面落实。地方政府为应对新冠疫情带来的影响，因城施策更加灵活，但仍坚守“限购”、“限贷”底线，以促进房地产市场平稳运行。

（二）公司的主要经营模式、经营业态、在主要业务所在城市的市场地位及竞争优势

公司房地产业当前主要涉及商业地产开发。公司当前在建、在售房地产项目主要为商业地产项目，分布在大连、沈阳和邯郸等二、三线城市，所售产品为写字楼、公寓、商铺等。2020年6月，公司通过重大资产出售，将公司持有的大连盛发、沈阳星狮、邯郸发兴100%股权及公司对三家子公司的债权转让给武信投资集团，实现了资金回笼，优化了公司的资产结构，同时进一步降低了公司有息债务规模与财务费用，改善了公司资产质量与财务状况，增强了公司的持续经营能力。

新增土地储备项目

无。

累计土地储备情况

无。

主要项目开发情况

无。

主要项目销售情况

无。

主要项目出租情况

无。

土地一级开发情况

☐ 适用 ☒ 不适用

融资途径

无。

发展战略和未来一年经营计划

公司通过出售三家房地产类子公司，实现了资金回笼，优化了公司的资产结构，同时进一步降低了公司有息债务规模与财务费用，改善了公司资产质量与财务状况，增强了公司的持续经营能力。后期公司房地产业务将在主要聚焦于大连金石谷项目持续开发及销售的基础上，进一步寻找市场机会以谋求自身的可持续发展。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☐ 适用 ☒ 不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□ 适用 √ 不适用

(一) 零售行业发展状况与公司行业地位

近年来,随着国内宏观经济稳定增长、居民人均可支配收入不断提高,加上消费结构不断升级,百货零售行业保持较为稳定的发展趋势,但随着电商等渠道的持续分流、成本费用存上涨压力的影响,传统百货零售业增长乏力,行业景气度仍在低位运行。2019年以来,全国消费市场持续放缓,零售行业的复苏力度趋弱,百货行业竞争日益加剧,在消费结构升级、双线融合不断深化、新技术加速转型的同时,新兴百货业态持续分流传统百货店的趋势越来越明显,中国百货发展正在进行新一轮的洗牌。2020年上半年,受新冠疫情影响,实体零售业受到巨大冲击,长时间的闭店及客流的减少导致收入急剧下降,线上零售市场占有率进一步提高,大批实体零售谋求业务向线上拓展,竞争压力凸显。

公司零售业主要集中在大连地区,以百货店(友谊商城)为主,本区域内零售业市场竞争一直较为激烈。2020年上半年,为缓解疫情冲击,公司零售业在保民生、稳销售的基础上,持续通过第三方直播平台等新媒体营销手段,利用长期以来友谊商城在所在区域内的品牌影响力,谋求拉动销售,但疫情冲击巨大,公司零售业销售下滑趋势明显,上半年在国内疫情缓解后,公司零售业强化营销策略,丰富商品和服装结构,截至报告期末,零售业销售收入降幅渐次收窄。

(二) 门店基本情况

地区	经营业态	门店名称	地址	开业时间	建筑面积(万m ²)	物业权属状态	租赁年限
大连	百货	友谊商城本店	中山区人民路8号	1996年6月	2.78	自有	--
			中山区人民路8号7-9楼	2003年9月	0.68	租赁	3
			中山区七一街5号	2012年9月	3.95	自有	--
		友谊商城开发区店	开发区本溪街3-2号	2006年4月	1.00	自有	--

(三) 门店变动情况

报告期内公司门店未发生变化。

(四) 门店店效信息

地区	业态	数量	店面坪效(元/m ² /年)	营业收入(万元)	同比增减	净利润(万元)	同比增减
大连	百货	2	1,692.05	7,115.09	-80.45%	-768.80	-2,256.55%

(五) 报告期内线上销售情况

报告期内,公司无线上销售情况

(六) 商品采购与存货情况

1、前五名供应商情况

公司联营模式前五名供应商收入占该销售模式收入总额比例为58.64%,公司经销模式前五名供应商采购金额占该销售模式采购总额比例为42.44%。

2、存货管理政策

(1) 存货的计量

①初始成本计量:存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

②发出存货的计价方法:采用先进先出法。

(2) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末,按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(3) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(4) 低值易耗品的摊销方法

采用“五五摊销法”核算。

3、仓储与物流情况

公司商品主要在公司门店储存,无自营大型物流仓储中心。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司于2020年4月27日董事会会议批准，自2020年1月1日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）的相关规定

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比减少大连盛发置业有限公司、沈阳星狮房地产开发有限公司、邯郸发兴房地产开发有限公司和邯郸富丽华物业服务有限公司，具体情况详见《2020年半年度报告全文》“附注八、合并范围的变更 4、处置子公司”。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长：熊强

2020年8月28日