

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2025-014

大连友谊(集团)股份有限公司 2024 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

根据国家统计局数据显示，2024 年，社会消费品零售总额 487,895 亿元，比上年增长 3.5%。其中，除汽车以外的消费品零售额 437,581 亿元，增长 3.8%。2024 年，商品零售额 432,177 亿元，比上年增长 3.2%；餐饮收入 55,718 亿元，增长 5.3%。按零售业态分，2024 年，限额以上零售业单位中便利店、专业店、超市零售额比上年分别增长 4.7%、4.2%、2.7%；百货店、品牌专卖店零售额分别下降 2.4%、0.4%。2024 年，全国网上零售额 155,225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130,816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长 16.0%、1.5%、6.3%。

2024 年,我国零售行业在消费复苏、政策支持和数字化转型的推动下呈现稳步回升态势,但同时也面临消费信心不足、市场竞争加剧等挑战。年初商务部推动“消费促进年”系列活动,开始发放消费券,同时中央财政支持家电、汽车等耐用消费品以旧换新。在多重刺激下,2024 年社会消费品零售总额同比增长明显,线上零售占比持续提升,线下实体零售逐步回暖。数字化转型持续深化,直播电商、即时零售(如美团闪购、京东到家)成为增长引擎,AI 技术(智能选品、个性化推荐)应用加速。线下业态升级,便利店、会员店(如 Costco、山姆)扩张,传统商超转向“仓储化”“体验式”转型(如永辉超市改造门店)。在消费复苏的同时,也面临一定挑战,一是消费信心不足;二是经营成本压力增加,租金、人力成本上升,中小零售商盈利承压;三是同质化竞争加剧,线上线下均面临流量红利见顶,创新模式稀缺。

2024 年,我国跨境电商行业在政策支持、全球电商渗透率提升及供应链优势的推动下,继续保持快速增长,但同时也面临国际物流成本波动、海外监管趋严等挑战。2024 年政策方面推出对“跨境电商+产业带”扶持,商务部新增 30 个跨境电商综试区(全国总数超 200 个),重点对接长三角、珠三角产业带。同时加强通关便利化,推广“跨境电商 B2B 出口单列监管”,试点“保税进口+零售加工”新模式,财政支持企业建设海外仓,覆盖全球主要消费市场。2024 年我国跨境电商进出口总额预计突破 2.5 万亿元,同比增长约 15%-20%,占外贸比重进一步提升至 10%左右。出口占比超 70%,主要流向东南亚、中东、拉美等新兴市场,欧美市场增速放缓但基数仍大。受益于国内消费升级,跨境电商进口(如母婴、美妆)同比增长约 10%,海南自贸港免税政策拉动明显。2024 年我国跨境电商在政策红利和模式创新下保持强劲增长,但企业需应对物流、合规与竞争的多重压力。长期来看,品牌化、本地化、数字化将成为突围核心。

公司零售业原以线下实体百货店为主,2024 年,公司为拓宽零售业务发展渠道,培育公司新的业绩增长点,开始开展线上新零售业务。具体情况如下:

线下百货业态:公司百货店(即:友谊商城),门店集中于大连地区。为维持公司传统百货业态的稳定发展,公司 2024 年度持续推进百货店购物中心化的进程,一方面顺应消费趋势变化,以消费趋势变化为指导方向,持续进行商品品类及品牌的优化提升门店的商品力;另一方面,在促消费背景下,公司百货门店积极参与促消费的各项活动中,同时开展线上“云秀场”、线下不定期特色活动等方式,进一步加强与消费者之间的粘性,拓宽了门店销售渠道。尽管公司通过多渠道、多形式的销售和活动谋求拉升销售,但在百货业整体收入下降的大环境下,公司百货门店销售亦有所下降。

线上新零售业务:2024 年 6 月公司投资设立了全资子公司盈驰新零售、2024 年 7 月盈驰新零售分别投资成立了盈卓跨境、香港盈驰,同 2023 年 8 月公司投资设立的盈驰进出口组成项目公司矩阵。公司新零售业务经过业务论证,完成团队组建、系统搭建、资金获取、获取品牌代理、开立店铺、渠道拓展、营销推广等一系列基础性工作,于 2024 年 9 月陆续正式启动平台销售,同时公司持续全方位资源开拓,并挖掘供应链资源和线上销售渠道,随着代理品牌及线上门店数量的增加,营销推广的逐渐深入,营收出现明显增长,加之“双十一”、“双十二”等电商年度最大促销活动,为线上销售传统旺季,进一步提高了公司新零售业务第四季度的营收规模。截至 2024 年 12 月 31 日,公司共运营线上店铺 31 个,店铺分布在拼多多、抖音、快手、淘宝、京东及微信小程序等,涉及销售品类涵盖美妆、粮油、奶粉、保健品、手机等多个品类,累计实现销售订单数量约 76 万单。

根据国家统计局数据显示,2024 年,全国房地产开发投资 100,280 亿元,比上年下降 10.6%;其中,住宅投资 76040 亿元,下降 10.5%。2024 年,新建商品房销售面积 97,385 万平方米,比上年下降 12.9%,其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额 96,750 亿元,下降 17.1%,其中住宅销售额下降 17.6%。2024 年末,商品房待售面积 75,327 万平方米,比上年末增长 10.6%。其中,住宅待售面积增长 16.2%。

2024 年,中国房地产业在“房住不炒”总基调下继续深度调整,市场呈现分化复苏态势,政策端以“稳预期、防风险、促转型”为核心,行业进入高质量发展新阶段。在销售端,全国商品房销售面积同比大幅下降,但核心一、二线城市部分改善型项目去化率回升,三四线城市持续承压;在价格端,新房价格同比下跌明显,二手房挂牌量激增,部分城市“以价换量”现象普遍。一线城市核心地段房价相对坚挺,远郊及非核心城市跌幅扩大。库存压力依旧较大,广义库存(含未开工土地)去化周期超 30 个月,部分三四线城市面临长期过剩。

2024 年房地产业在需求端松绑限购,降低购房成本。一线城市放宽远郊区区域限购,二线城市全面取消限购,核心城市“认房不认贷”政策延续,部分城市试点“卖旧换新”补贴。首套房利率持续下降,二套房利率下限取消,公积金贷款额度提升。同时为促进房地产业的长效机制,探索发展新模式。保障性住房、城中村改造、平急两用设施“三大工程”着力推进。2024 年房地产行业仍处转型阵痛期,但政策支持与新模式探索将为长期健康发展奠定基础。

公司现有房地产业务主要为控股子公司拟开发的“金石谷”项目。2021 年应项目所在地政府的要求,公司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。

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

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	1,023,057,326.52	956,321,326.73	6.98%	968,988,048.24
归属于上市公司股东的净资产	254,500,523.04	332,140,378.81	-23.38%	369,307,314.69
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	372,246,878.16	163,336,535.50	127.90%	149,462,333.69
归属于上市公司股东的净利润	-77,639,855.77	-37,166,935.88	-108.89%	-50,162,615.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-56,509,545.04	-45,686,767.23	-23.69%	-50,231,728.52
经营活动产生的现金流量净额	-96,880,348.37	-5,616,259.87	-1,625.00%	-40,878,586.88
基本每股收益（元/股）	-0.22	-0.10	-120.00%	-0.14
稀释每股收益（元/股）	-0.22	-0.10	-120.00%	-0.14
加权平均净资产收益率	-26.47%	-10.60%	-15.87%	-12.72%

(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	38,993,786.38	36,479,014.22	49,121,141.18	247,652,936.38
归属于上市公司股东的净利润	-12,639,147.42	-13,768,775.73	-14,934,409.02	-36,297,523.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,727,722.67	-8,558,585.60	-10,182,195.38	-30,041,041.39
经营活动产生的现金流量净额	-3,189,258.75	11,863,021.78	-57,865,846.83	-47,688,264.57

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	41,105	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	22,201	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（不含通过转融通出借股份）							
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	0	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	0	质押	11,907,894	
吴芳	境内自然人	3.06%	10,904,000	0	不适用	0	
贾凡凡	境内自然人	2.37%	8,441,700	0	不适用	0	
朱敏	境内自然人	1.97%	7,037,200	0	不适用	0	
华沛投资有限公司	境内非国有法人	1.82%	6,477,344	0	不适用	0	
柏云禄	境内自然人	1.53%	5,460,272	0	不适用	0	
彭浩	境内自然人	1.06%	3,785,491	0	不适用	0	
吴洁	境内自然人	0.98%	3,475,500	0	不适用	0	
宋淑艳	境内自然人	0.82%	2,907,650	0	不适用	0	
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情况说明（如有）		无。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

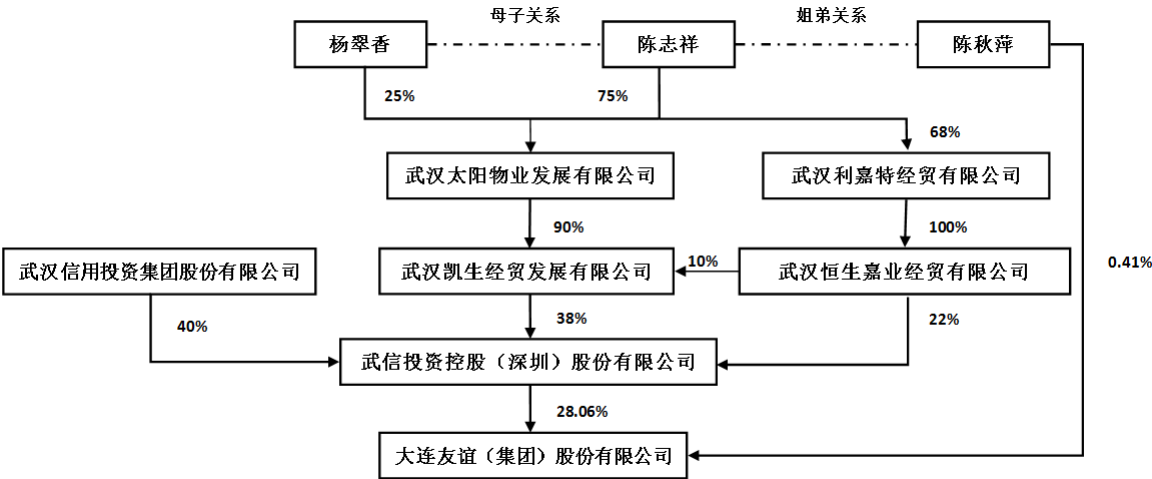
☐适用 ☒不适用

(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

(1) 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，大连市中级人民法院审理中。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。

(2) 投资设立武汉盈驰新零售有限公司

为拓宽公司零售业务发展渠道，培育公司新的业绩增长点，提高公司经营业绩，经公司于 2024 年 6 月 11 日召开的第十届董事会第五次会议审议通过，公司以自有资金投资设立武汉盈驰新零售有限公司，注册资金 500 万元，公司持股 100%。截至目前武汉盈驰新零售有限公司已完成注册登记手续。

(3) 向关联方借款暨关联交易

公司于 2024 年 6 月 24 日召开的第十届董事会第六次会议及 2024 年 7 月 10 日召开的 2024 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于向关联方借款暨关联交易的议案》。公司向关联方武汉信用发展投资管理有限公司借款人民币 10,000 万元，期限 1 年，年利率 7%，由公司全资及控股子公司武汉盈驰新零售有限公司、大连友谊金石谷俱乐部有限公司提供担保。

(4) 全资子公司武汉盈驰新零售有限公司对外投资设立子公司

为配合盈驰新零售开展业务，经公司于 2024 年 6 月 24 日召开的第十届董事会第六次会议审议通过，由盈驰新零售分别对外投资设立武汉盈卓跨境电子商务有限公司、香港盈驰商贸有限公司。其中：武汉盈卓跨境电子商务有限公司注册资金 1,000 万元，公司持股 100%；香港盈驰商贸有限公司注册资金 1 万元港币，公司持股 100%。截至目前武汉盈卓跨境电子商务有限公司、香港盈驰商贸有限公司已完成注册登记手续。

(5) 控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司土地增值税清算税款逾期

公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司 2023 年度完成其开发的苏州海尚壹品项目土地增值税清算工作，依据国家税务总局苏州工业园区金鸡湖商务区税务分局《税务事项通知书》（苏园金商税 税通[2023]596 号）等相关文件要求，江苏友谊合升应于 2023 年 10 月 4 日前补缴土地增值税清算税款 162,180,245.25 元。目前公司已向税务机关申请分期支付该笔税款。

(6) 变更公司经营范围

公司于 2024 年 12 月 10 日召开的第十届董事会第九次会议及 2024 年 12 月 26 日召开的 2024 年第四次临时股东会，审议通过了《关于变更公司经营范围并修订〈公司章程〉的议案》。根据新零售业务发展情况及整体经营需要，拟对经营范围进行变更。截至目前已经完成相关工商变更登记手续。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长： 李剑

2025 年 4 月 26 日