

证券代码：000679

证券简称：大连友谊

公告编号：2026-016

大连友谊(集团)股份有限公司 2025 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

公司主要业务为零售业（主要业态为百货业及网络零售）及房地产业，主要发展情况如下：

（一）百货业

2025 年中国百货业整体处于深度调整与转型攻坚期，呈现低位企稳、结构分化、存量突围、提质求存的核心格局，限额以上百货店零售额同比仅增长 0.1%，在主要零售业态中增速垫底，行业尚未摆脱增长乏力的困境，同时头部优质企业与中小区域企业的发展差距持续拉大，转型成效呈现两极分化态势。

1. 整体经营情况

百货业整体处于低位运行、分化加剧的状态。规模增速近乎停滞，门店调整持续深化；业绩与盈利分化显著，头部优势凸显，反观多数区域中小百货企业，受客流分流、成本高企影响，亏损面持续扩大，部分企业陷入经营困境。客流

与客单呈现“一稳一升”特征，线下客流恢复尚未完全复苏；但客单价略有提升，主要依靠奢侈品、高端美妆等品类消费及体验式消费拉动，消费者从“高频低价”向“低频高质”转变，消费结构持续优化。

2. 政策与消费导向

2025 年商务部《城市商业提质行动方案》引导“一店一策”改造，将符合条件项目纳入城市更新支持范畴，78 个重点商圈营业额增长 4.3%。消费趋势驱动结构升级，首店经济、国潮消费、绿色消费成为新增增长点，但整体消费动力仍显不足。

3. 业态转型

体验化与全渠道转型成为核心突围路径，多数百货企业加速“去零售化”，体验业态占比大幅提升，通过首店/首发经济、文旅融合、亲子娱乐、社区厨房等场景重构，拉动客流回升。商品力与供应链优化初见成效，头部企业加大自有品牌布局。转型存在重形式、轻内核的普遍问题，转型成效不及预期，仍未摆脱同质化竞争困境。

2025 年中国百货业未实现根本性复苏，仍处于筑底转型的关键阶段，低位企稳的背后是行业深度调整的阵痛。政策护航与消费升级为行业提供了转型机遇，体验化、全渠道、商品差异化成为核心突围方向，但成本高企、竞争加剧、转型阵痛等挑战仍将长期存在。未来，只有实现表里兼修，兼顾场景创新、商品品质与运营效率，聚焦精准定位与价值创造，百货业才能突破发展困境，实现可持续增长。

4. 公司业务情况

公司线下百货店集中于大连地区。报告期内，公司百货门店始终坚持“好品质、在友谊”的经营理念，以“联营+租赁”双轮驱动模式为基础开展门店经营，为适应多变的市场环境以及迭代的消费群体，满足更多消费者个性化需求，公司根据“一店一策”经营思路对百货业态实施精细化管理。同时，积极推进深化转型策略，提供品质优、体验佳的服务。大力拓展营销，倡导全员营销，重点把握各类节日契机，丰富品类，加大营销力度，广泛利用流媒体平台加大品牌品类及营销活动宣传推广，进一步开拓市场资源。注重成本管控，从优化资产配置，强化能耗管理入手，通过全面统筹、合理调配，以期提升固定资产利用效率。

（二）网络零售

2025 年中国网络电商行业整体呈现稳健增长、结构优化、合规深化、价值升级的核心格局，连续 13 年稳居全球最大网络零售市场，成为商务领域新质生产力，助力消费提振与产业转型。行业已彻底告别野蛮生长，从规模扩张转向质量提升，在政策引导、技术赋能与消费升级的三重驱动下，细分赛道分化加剧，合规与体验成为竞争核心，同时带动上下游产业链协同发展，展现出强劲的行业韧性与发展潜力。

1. 整体发展情况

首先，规模稳步攀升，贡献度持续提升，2025 年全国网上零售额占社会消费品零售总额的 26.1%，成为拉动内需增长的关键引擎。同时，电商发展带动物流、通信软件等关联领域协同增长。其次，品类结构分化，升级趋势明显，发展型、品质型消费品引领市场增长。最后，服务电商快速崛起，占比持续提升。

2. 政策与消费导向

政策引导精准发力，促规范与促发展并行：商务部出台多项数字消费政策，举办网络扩消费活动；支持即时零售、跨境电商、绿色消费发展，强化质量监管与消费维权，推行质量安全赋码核验、快速维权通道等举措，既规范行业发展，又激发市场活力；同时，多项政策支持农村电商高质量发展，深化“快递进村”，完善县乡村三级物流体系。消费需求迭代，驱动行业提质：消费者从买便宜转向买对的，品质、体验、合规成为核心诉求，对商品质量、售后服务的要求持续提升。

3. 发展方向

合规化常态化，质量竞争成核心：政策监管将持续深化，政府监管、平台主责、企业自律的协同共治格局将进一步完善，合规能力成为商家生存的核心前提；行业竞争将彻底从拼价格转向拼质量、拼体验、拼服务，品质电商、诚信经营成为行业主流。

技术与供应链深度融合：精准营销、智能履约、质量溯源能力持续提升；供应链整合将进一步深化，直采比例、自有品牌占比持续提升，库存周转效率与成本控制能力成为企业核心竞争力，按需生产、以销定产等新型制造模式加速推广。

细分赛道持续深耕，新增长极加速培育：即时零售将持续下沉；跨境电商将依托合作机制，进一步拓展全球市场，推动制度型开放；服务电商将持续扩容，场景化、个性化服务成为竞争重点。

2025 年我国网络电商行业在稳健增长中实现结构优化与质量提升，既发挥了拉动内需、赋能产业、联通全球的重要作用，也经历了合规转型与竞争升级的阵痛。政策引导、技术赋能与消费升级为行业高质量发展提供了强劲动力，但合规压力、供需失衡、发展不均等挑战仍将长期存在。未来，只有坚守合规底线，聚焦消费需求，深化技术与供应链融合，深耕细分赛道，才能推动电商行业从量大向质优转变，实现可持续、高质量发展。

4. 公司业务情况

报告期内公司新零售业务通过品类优化、运营提质和风险管控等方式，推动业务稳步发展。在品类优化方面：平台矩阵与品类持续改善，深耕境内、跨境多家零售线上店铺，覆盖抖音、拼多多、快手、视频号等公域以及私域平台，聚焦奶粉、营养保健、护肤美妆等品类，品类结构多元且渐趋均衡，客户粘性与业务韧性同步增强。运营提质方面：在采购端，拓展、优化供应商体系，持续提升产品竞争力。在仓储物流端，优化调整仓库地域布局，强化对货品的管控，实施精细化管理。在信息技术端，选定专业核算平台，实现业务流、资金流、信息流三流合一，打通前端销售与后端财务数据链路，以期提升核算自动化水平与数据准确性。在运营端，推动运营模式从“外部依赖”转向“内部主导+外部协作”模式，提升业务自主掌控力。风险管控方面：建立了覆盖采购、仓储、销售、信息各环节的业务管控体系，严格执行业务操作手册，定期开展合规培训与自查。同时，公司积极践行“走出去”战略，在俄罗斯、乌兹别克斯坦和巴西分别设立子公司，拓展海外渠道，优化资源配置，提升公司持续经营能力。

(三) 房地产业

2025 年我国房地产业整体呈现“深度调整、政策托底、分化加剧、提质转型”的核心格局，告别高速增长周期，进入“去库存、稳预期、促转型”的关键攻坚阶段。行业受供需格局逆转、资金压力传导、政策持续发力三重因素影响，投资与销售规模同比下滑，但政策纾困效果逐步显现，市场从“规模竞争”转向“品质竞争”，城市、业态、企业分化进一步加剧，同时在保交楼、促民生、稳增长的导向下，逐步向高质量发展转型，展现出较强的行业韧性与转型动力。

1. 整体发展

投资规模持续收缩，下行压力凸显：根据国家统计局数据显示，2025 年全国房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%（按可比口径计算）；其中住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3%，办公楼、商业营业用房投资分别下降 22.8%、14.0%，投资端整体呈现全面收缩态势，房企投资意愿持续低迷，重点聚焦核心城市核心地块。

供需两端同步调整，销售承压明显：根据国家统计局数据显示，全年新建商品房销售面积 88,101 万平方米，同比下降 8.7%；其中住宅销售面积下降 9.2%，办公楼、商业营业用房销售面积分别下降 6.2%、9.5%。新建商品房销售额 83,937 亿元，下降 12.6%，住宅销售额下降 13.0%，销售均价随市场调整小幅回落，核心城市与三四线城市销售差距进一步拉大。

2. 政策与需求导向

在政策端，政策导向清晰，精准适配市场需求。中央经济工作会议提出“清理消费领域不合理限制措施，释放服务消费潜力”，着力激发住房消费潜能；“十五五”规划建议明确完善促进消费制度机制，清理住房消费不合理限制性措施。政策层面兼顾短期纾困与长期转型，既通过需求端刺激释放刚需与改善型需求，又通过供给端改革优化房企发展环境、规范行业秩序，推动形成“政府监管、企业自律、市场主导”的良性发展格局。

在需求端，需求结构优化，消费理念转变。住房消费从“投机性”转向“居住性”，刚需、刚改需求成为市场主力，新市民、青年群体、多孩家庭的住房需求逐步得到政策支持；消费者购房更加理性，不再盲目追求“大户型、高价位”，而是更加注重房屋质量、户型设计、物业服务、区位配套等核心要素，绿色、低碳、智能的居住需求持续提升。同时，居民购房信心和置业意愿延续改善，但政策观望预期仍存，需求释放节奏较为平缓。

3. 未来走向

政策托底常态化，精准调控持续深化。“房住不炒”定位将长期坚持，政策将持续聚焦“稳预期、保交楼、促需求、防风险”，因城施策的精准度将进一步提升，重点支持刚需、刚改需求释放，优化公积金使用效率、扩大使用范围，探索公积金用于支付物业费、房屋更新改造等住房消费支出，推动行业良性循环。

市场分化加剧，行业集中度持续提升。核心城市与三四线城市市场差距将进一步扩大，核心城市将逐步实现企稳回升，三四线城市将持续聚焦去库存；非住宅领域将加速转型，产业地产、长租公寓、城市更新等领域将成为新的增长极。

2025 年我国房地产业在深度调整中经历了转型阵痛，投资与销售规模同比下滑，市场分化加剧，房企资金压力持续凸显，但政策托底成效逐步显现，行业逐步向筑底企稳阶段迈进。政策引导、需求迭代与企业转型为行业高质量发展提供了强劲动力，但去库存、稳预期、防风险、促转型的任务仍任重道远。未来，只有坚守“房住不炒”定位，持续优化政策调控，推动房企聚焦主业、提质转型，优化住房供给结构、提升居住品质，才能推动房地产业摆脱短期调整压力，实现可持续、高质量发展，更好地发挥其保民生、稳增长、促转型的重要作用。

4. 公司业务情况

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，同时在项目所在地政府的支持下，公司紧密结合国家政策导向与区域发展规划，对该项目的转型发展进行持续深入调研，目前正在制定完善概念性方案。

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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	1,005,377,890.20	1,023,057,326.52	-1.73%	956,321,326.73
归属于上市公司股东的净资产	157,179,440.99	254,500,523.04	-38.24%	332,140,378.81
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	420,969,817.60	372,246,878.16	13.09%	163,336,535.50
归属于上市公司股东的净利润	-97,321,082.05	-77,639,855.77	-25.35%	-37,166,935.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-87,836,483.55	-56,509,545.04	-55.44%	-45,686,767.23
经营活动产生的现金流量净额	-170,485,785.10	-96,880,348.37	-75.98%	-5,616,259.87
基本每股收益（元/股）	-0.27	-0.22	-22.73%	-0.10
稀释每股收益（元/股）	-0.27	-0.22	-22.73%	-0.10
加权平均净资产收益率	-47.28%	-26.47%	-20.81%	-10.60%

(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	94,091,926.37	83,410,730.86	81,052,563.30	162,414,597.07
归属于上市公司股东的净利润	-12,979,046.02	-21,578,659.40	-22,542,344.70	-40,221,031.93

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,316,683.28	-17,081,656.25	-22,665,178.90	-39,772,965.10
经营活动产生的现金流量净额	-241,296.28	-145,558,784.12	-26,552,474.70	1,866,769.95

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	21,362	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,316	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	不适用	0	
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	3.34%	11,907,894	0	不适用	0	
贾凡凡	境内自然人	3.18%	11,322,513	0	不适用	0	
郭宇	境内自然人	2.48%	8,844,250	0	不适用	0	
方婷	境内自然人	2.41%	8,573,858	0	不适用	0	
王继彪	境内自然人	1.35%	4,804,500	0	不适用	0	
柏云禄	境内自然人	1.34%	4,780,272	0	不适用	0	
乔宏	境内自然人	1.16%	4,121,359	0	不适用	0	
阮琬瑜	境内自然人	0.82%	2,934,500	0	不适用	0	
宋淑艳	境内自然人	0.77%	2,757,650	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）	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；A 股股东阮琬瑜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 2,933,900 股。						

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

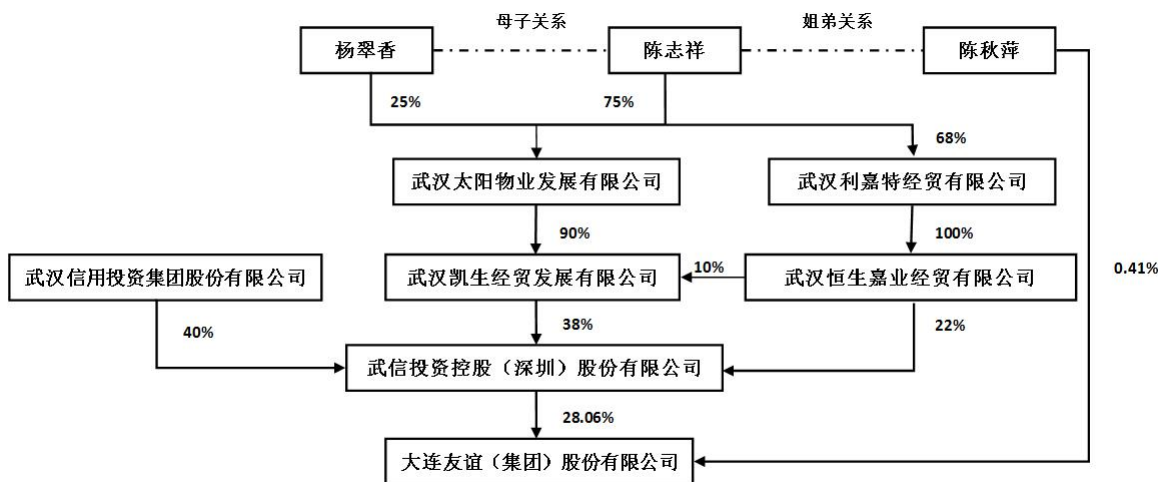
适用 不适用

(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

(一) 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了二审判决，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。2025 年 7 月末，武信投资控与友谊集团就该诉讼事项达成和解，大连市中级人民法院于 2025 年 7 月 30 日收到友谊集团提出的撤诉申请，2025 年 8 月 6 日大连市中级人民法院对该诉讼事项作出裁定，准许原告友谊集团撤回起诉。同时公司控股股东武信投资控股所持公司股份于 2025 年 8 月 5 日解除司法冻结。

（二）监事会改革

公司于 2025 年 8 月 28 日召开的第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第九次会议及 2025 年 9 月 15 日召开的 2025 年第三次临时股东会，审议通过了《关于取消监事会并修订〈公司章程〉的议案》，根据相关法律法规的规定，结合公司实际情况，公司将不再设置监事会，监事会的职权由董事会审计委员会行使，相应废止《监事会议事规则》，并对《公司章程》进行相应修订。

（三）设立全资子公司并注销分公司

公司于 2025 年 11 月 18 日召开的第十届董事会第十八次会议及 2025 年 12 月 4 日召开的 2025 年第五次临时股东会，审议通过了《关于设立全资子公司并注销分公司的议案》

根据公司战略布局及经营发展需要，为进一步优化公司组织和业务架构，提高公司经营管理效率，公司拟新设子公司，并以持有的不动产、部分动产及部分分公司的经营资产对全资子公司进行投资，同时附带相关负债及劳动力。

公司拟出资设立全资子公司大连中山友谊商城有限公司、大连金普新区友谊宏业商城有限公司，承接分公司大连友谊（集团）股份有限公司友谊商城本店、大连友谊（集团）股份有限公司友谊商城新天地店、大连友谊（集团）股份有限公司友谊商城开发区店、大连友谊（集团）股份有限公司友谊广告公司、大连友谊（集团）股份有限公司进出口贸易公司的经营资产及相关经营业务并注销上述分公司。同时授权董事会根据市场监督管理、税务等政府部门政策要求对具体方案进行适当调整，并授权经理层办理设立子公司和注销分公司的各项工作。全资子公司分别承继上述分公司的资产、业务及人员等，具体承继方式，按照国家有关法律、法规的规定及实际经营需要处理。截至 2026 年 4 月，公司已完成全资子公司的设立，并完成以持有的不动产、部分动产及部分分公司的经营资产对全资子公司进行投资、划转的工作。

（四）对外投资成立子公司

为进一步优化战略布局，拓展产业链条，提升公司持续经营能力，由公司全资子公司盈驰新零售及盈卓跨境共同在俄罗斯投资设立全资子公司友谊俄罗斯国际贸易有限公司，注册资本 100 万卢布，其中盈驰新零售持股 70%，盈卓跨境 30%，主要从事贸易、仓储以及委托代理服务等业务。2025 年 10 月，由全资子公司香港盈驰商贸有限公司分别在乌兹别克斯坦设立全资子公司塔什干友谊盈驰国际贸易有限公司，注册资本 15 万美元；在巴西设立全资子公司巴西友谊国际贸易有限公司，注册资本 100 万雷亚尔。上述境外子公司均已完成注册登记手续。

（五）对全资子公司增资

公司于 2025 年 10 月 28 日召开的第十届董事会第十六次会议及 2025 年 11 月 13 日召开的 2025 年第四次临时股东会，审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》，为进一步促进全资子公司武汉盈驰新零售有限公司的业务发展，拟以自有资金向武汉盈驰增资 5,500 万元，增资完成后武汉盈驰注册资本将由 500 万元增加至 6,000 万元，公司仍持有武汉盈驰 100% 股权。该增资事项已于 2025 年 11 月完成工商变更手续。

（六）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进展情况

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，在收到上述通知后，江苏合升与公司多方筹集资金，分期支付该笔税款。截至 2025 年 6 月 30 日，江苏合升已结清上述土地增值税清算税款本金，剩余已计提的 4,800 余万元的欠缴的土增税滞纳金尚未归还。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长：李剑

2026 年 4 月 18 日