

证券代码: 002277

证券简称: 友阿股份

公告编号: 2022-021

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2021 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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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	友阿股份	股票代码	002277
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	陈学文	高晟	
办公地址	湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号	湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号	
传真	0731-82280300	0731-82243046	
电话	0731-82293541	0731-82295528	
电子信箱	cxw5448@126.com	gs_2277@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(一) 主要业务及经营模式

公司以百货零售为主要业务,经营业态包括百货商场、奥特莱斯、购物中心、便利店、专业店、网络购物平台,经营模式主要有: 联销、经销及物业出租。

公司积极实施线上线下融合的全渠道零售战略。目前线下拥有友谊商店 AB 馆、友谊商城、阿波罗商业广场、长沙友阿奥特莱斯、郴州友阿国际广场、常德友阿国际广场、邵阳友阿国际广场等 16 家门店和 42 家便利店,线上拥有“友阿海外购”、“友阿微店”、“友阿购”等购物平台。

(二) 报告期内公司经营情况

1、门店经营情况

(1) 报告期末门店的经营情况

截至本报告期末,公司在湖南省和天津市的已开业门店有 58 家(含 42 家便利店),其中:湖南长沙市区 52 家(含便

利店 42 家)；湖南省内其他城市 5 家；天津市 1 家。除便利店内有 16 家为加盟店外，所有门店均为直营门店。

(a) 至报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业		备注
		门店数量	商业建筑面积(万平方米)	门店数量	商业建筑面积(万平方米)	
长沙市内	综合百货店、专业店	4	13.1	4	11.2	
	奥特莱斯、购物中心	-	-	2	17.9	
	便利店	2	0.022	40	0.335	
长沙市以外地区	综合百货店、专业店	1	1.9	-	-	
	奥特莱斯、购物中心	5	53.8	1	3.2	注 1

注：1、购物中心的商业建筑面积是指整个商业综合体用于商业经营的建筑面积，包括百货主力店、商业街和商铺，公司对商铺采用的是销售返租、统一招商经营。2、岳阳友阿奥特莱斯经营面积 7.43 万平方米，其中 4.25 万平方米为购买的自有物业，3.18 万平方米为租赁物业。

(b) 报告期营业收入排前十名的门店情况

2021 年度公司营业收入排名前十的门店如下：

序号	区域	门店名称	地址	开业日期	商业建筑面积(万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属状态
1	湖南	友谊商店 AB 馆	长沙市芙蓉区五一大道 368 号	2008.01.08	6.3	百货商场	直营	自有
2	湖南	长沙友阿奥特莱斯	长沙市天心区芙蓉南路三段 27 号	2011.01.23	11.5	奥特莱斯	直营	租赁
3	湖南	阿波罗商业广场	长沙市芙蓉区八一路 1 号	1998.01.01	6.8	百货商场	直营	租赁
4	湖南	友谊商城	长沙市雨花区劳动中路 2 号	1995.01.11	3.0	百货商场	直营	自有
5	湖南	邵阳友阿国际广场	湖南省邵阳市双清区宝庆东路 1505 号	2017.12.16	15.00	购物中心	直营	自有+返租
6	湖南	郴州友阿国际广场	郴州市北湖区郴桂路 1 号	2016.04.30	16.5	购物中心	直营	自有+返租
7	湖南	常德友阿国际广场	常德市武陵区丹阳街道办事处北堤社区朗州路 432 号	2016.01.30	9.4	购物中心	直营	自有+返租
8	湖南	友阿电器广场店	长沙市芙蓉区八一路 1 号	2002.09.28	0.5	专业店	直营	租赁
9	湖南	友阿百货朝阳店	长沙市雨花区人民中路 546 号	2007.12.22	3.6	百货商场	直营	租赁
10	天津	天津友阿奥特莱斯	天津滨海高新区塘沽海洋科技园宁海路 1792 号	2015.09.30	8.6	奥特莱斯	直营	自有

注：1、友谊商店 AB 馆的开业日期为原友谊商店与阿波罗商业城合并改建后的开业日期；2、常德友阿国际广场、郴州友阿国际广场、邵阳友阿国际广场商业建筑面积包括百货主力店、商业街和商铺的建筑面积。

(2) 报告期内门店的变动情况

(a) 报告期内新增门店情况

序号	门店名称	区域、地址	开业日期	商业建筑面积(万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属状态
1	7-ELEVEN 蝴蝶大厦分店	长沙市芙蓉区定王台街道蔡锷中路 079 号蝴蝶大厦一层 810	2021.1.15	0.01	便利店	直营	租赁
2	7-ELEVEN 楷林国际店	长沙市岳麓区观沙岭街道滨江路 53 号楷林商务中心 C 座 101	2021.2.1	0.007	便利店	直营	租赁

3	7-ELEVEN 涉外店	长沙高新开发区涉外经济学院田径场一条街 15、16 号门面	2021. 3. 11	0. 01	便利店	直营	租赁
4	7-ELEVEN 登高路店	长沙市岳麓区桔子洲街道麓山南路登高路 014 号第 74 栋一层	2021. 4. 29	0. 01	便利店	直营	租赁
5	7-ELEVEN 友阿奥莱一分店	长沙市天心区友阿奥特莱斯 17 号楼一层 P17101	2021. 4. 30	0. 006	便利店	直营	租赁
6	友阿奥特莱斯喜乐店	长沙市雨花区万家丽路三段 59 号	2021. 5. 28	6. 4	奥特莱斯	直营	租赁
7	7-ELEVEN 友阿奥莱喜乐店	长沙市雨花区万家丽中路三段 59 号友阿奥特莱斯喜乐店一层 A047 号商铺	2021. 5. 28	0. 009	便利店	直营	租赁
8	7-ELEVEN 运达中央广场店	长沙市望城经济技术开发区普瑞西路南侧金桥国际市场集群第 1、3、5、7 幢 1538 号	2021. 6. 11	0. 006	便利店	加盟	租赁
9	7-ELEVEN 麓山南路店	长沙市岳麓区岳麓街道麓山南路 690 号 1 楼 101	2021. 6. 26	0. 006	便利店	加盟	租赁
10	7-ELEVEN 万达广场店	长沙市开福区通泰街街道中山路 589 号万达广场 C3 栋 1 层大堂西 C3. 1 房	2021. 6. 29	0. 005	便利店	加盟	租赁
11	7-ELEVEN 天祥水晶湾	长沙市岳麓区环湖路 868 号 天祥水晶湾办公楼 106 号	2021. 8. 25	0. 004	便利店	加盟	租赁
12	7-ELEVEN 汇金国际店	湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段 380 号汇金苑 8 栋一层 102 号	2021. 8. 6	0. 007	便利店	加盟	租赁
13	7-ELEVEN 大众传媒店	长沙县星沙街道 金海岸 A 栋 110 号	2021. 8. 8	0. 005	便利店	加盟	租赁
14	7-ELEVEN 富兴时代店	长沙市开福区芙蓉中路一段 303 号富兴时代购物中心一层 L136 号	2021. 9. 8	0. 006	便利店	加盟	租赁
15	7-ELEVEN 万达广场二店	长沙市开福区中心路 589 号万达广场 C1 号 写字楼 115 号	2021. 9. 29	0. 007	便利店	加盟	租赁
16	7-ELEVEN 复地星光店	长沙市雨花区洞井街道湘府中路 80 号复地星光商业广场公园 2 栋 AB 商业区	2021. 9. 15	0. 009	便利店	加盟	租赁
17	7-ELEVEN 铁道学院店	长沙市天心区中南大学铁道校区铁路园商业广场四号门	2021. 8. 30	0. 006	便利店	直营	租赁
18	7-ELEVEN 药王街二店	长沙市天心区怡长街	2021. 9. 30	0. 008	便利店	直营	租赁
19	7-ELEVEN 工商大学店	长沙市岳麓区望城坡街道岳麓大道 568 号湖南工商大学经管综合楼求实学院内书吧	2021. 10. 8	0. 006	便利店	加盟	租赁
20	7-ELEVEN 长沙医学院店	长沙市望城区金山桥街道长沙医学院学生服务社 17 号	2021. 10. 8	0. 005	便利店	加盟	租赁
21	7-ELEVEN 长房大厦店	长沙市芙蓉区荷花园街道人民东路 99 号	2021. 11. 16	0. 007	便利店	直营	租赁
22	7-ELEVEN 保利国际店	长沙市天心区裕南街街道书院路 9 号安玺雅苑 103 房	2021. 11. 25	0. 005	便利店	加盟	租赁
23	7-ELEVEN 凯德壹中心店	长沙市岳麓区观沙岭街道茶子山东路 112 号凯德壹中心 B2 层 12 号	2021. 12. 21	0. 006	便利店	加盟	租赁
24	7-ELEVEN 大汉海派店	长沙市芙蓉区湘湖街道火炬西路 216 号大汉悦公寓 AB 栋裙房第一层 128 号	2021. 12. 27	0. 005	便利店	加盟	租赁
25	7-ELEVEN 万家丽广场店	长沙市芙蓉区东屯渡街道万家丽中路一段 99 号	2021. 12. 31	0. 004	便利店	直营	租赁
26	7-ELEVEN 佳兆业广场店	长沙市芙蓉区佳兆业广场 B2 层 B210 号	2021. 12. 31	0. 004	便利店	直营	租赁

(b) 报告期内关闭或调整门店情况

序号	门店名称	区域、地址	关闭原因	停业时间	商业建筑面积(万平方米)
1	友阿城市奥莱五一店	长沙市芙蓉区黄兴中路 92 号	经营定位调整 暂停营业	2021. 1. 14	5

2	7-ELEVEN 登高路店	长沙市岳麓区桔子洲街道麓山南路登高路014号第74栋一层	直营转加盟	2021.7.18	0.006
3	7-ELEVEN 楷林国际店	长沙市岳麓区观沙岭街道滨江路53号楷林商务中心C座101	直营转加盟	2021.7.21	0.006
4	7-ELEVEN 中天广场店	长沙市芙蓉区 五一大道 766 号	直营转加盟	2021.8.20	0.01
5	7-ELEVEN 涉外店	长沙高新开发区涉外经济学院田径场一条街15、16号门面	直营转加盟	2021.9.1	0.005
6	7-ELEVEN 南门口一分店	长沙市天心区登仁桥17号	直营转加盟	2021.11.18	0.005
7	7-ELEVEN 汇金国际店	湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑8栋一层102	加盟转直营	2021.11.21	0.007
8	7-ELEVEN 麓山南路店	长沙市岳麓区岳麓街道麓山南路690号1楼101	加盟转直营	2021.11.23	0.005
9	7-ELEVEN 万达广场二店	长沙市开福区中心路589号万达广场C1号写字楼115号	加盟转直营	2021.11.29	0.007

(3) 门店店效信息

(a) 公司2021年度综合百货店、奥特莱斯、购物中心及专业店业态可比门店分地区及业态情况如下:

	可比门店 ^{注1} 1-12月营业收入增长率	可比门店1-12月平均店效 ^{注2} (元销售额/平方米)
分地区		
长沙市	1.66%	15,035
长沙以外地区	19.54%	3,592
分业态		
综合百货店、专业店	-1.13%	13,478
奥特莱斯、购物中心	17.52%	5,988

注：1、可比门店指在 2020 年及 2021 年 1-12 月正常经营的直营门店，故以上数据不含 2020 年 1 月 1 日后新开门店和 2020 年/2021 年 1-12 月因经营调整暂停营业、闭店的门店；

2、年平均店效=年含税销售额/经营性商业建筑面积。

3、公司各门店营业收入均按照新收入准则的规定以净额法确认。

(b) 公司2021年度7-11便利店业态店效情况如下:

	至 2021 年 12 月末门店数	1-12 月日均店效 (元销售额/店)
分地区		
长沙市	42	10,500
长沙以外地区	0	-

2、报告期内线上销售情况

报告期内，公司自建的“友阿海外购”、“友阿微店”等线上平台的交易额为 12297.55 万元，营业收入为 3,835.37 万元，控股子公司欧派亿奢汇与天猫、京东、寺库、毒等线上第三方平台的交易额为 90,621.72 万元，营业收入为 90,621.72 万元。

3、报告期内采购、仓储及物流情况

(1) 仓储与物流情况

公司在长沙、香港有 3 个长期租赁的自营物流仓库，其中：长沙友阿物流仓 6,945.59 平方米，主要用于公司内部家电、百货、友阿微店进小区、海外购业务以及大型品牌供应商的仓储配送需求；香港仓 3,000 平方米、河北三河市燕郊开发区仓 770 平方米，用于控股子公司欧派亿奢汇进口奢侈品的仓储配送需求。此外，公司在香港、杭州、宁波均有临时租用的第三方物流仓，用于旺季货品和保税区货品的临时存放。公司物流体系采取自有物流与社会第三方物流结合的方式运行，其中：长沙市区的家电配送、线上业务配送以自有物流配送为主；长沙市区以外的线上业务配送以第三方物流配送为主。

报告期内，公司仓储物流的支出共计 2,100.63 万元，其中：自有物流支出占 22.84%，外包物流运输支出占 77.16%。

(2) 自营模式下存货管理政策、对滞销及过期商品的处理政策

公司的自营商品主要以进口奢侈品、家电、烟酒类商品为主，还有部分黄金及化妆品类商品，其中自营烟酒类商品由公司总部统一采购，其他自营品类商品由各分子公司独立采购，各采购团队选择适合的供应商及适销对路的商品，保证所采购商品的质量可靠、品种有效、价格合理、货源稳定，以不断满足顾客的需求。

公司及各分子公司对于自营商品执行严格的采购及库存管理制度，制定各品类商品的安全库存量，控制滞销商品，提高商品周转率；旺季制定销售计划并提前按销售计划进行备货。滞销商品或临期商品的处理：自营商品采取降价销售或做秒杀

等营销方式处理，代销入库的商品采取退回厂家、厂家换货和折价销售等处理政策；

公司的自营商品至少每月全面实物盘点一次，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。年末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	15,563,088,317.48	16,363,513,355.88	-4.89%	15,986,201,497.53
归属于上市公司股东的净资产	6,586,671,012.62	6,905,288,946.95	-4.61%	6,815,303,612.26
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	2,566,177,348.62	2,313,359,559.64	10.93%	6,248,432,515.94
归属于上市公司股东的净利润	130,720,836.16	139,044,039.49	-5.99%	316,636,079.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	113,312,855.95	151,614,796.75	-25.26%	303,856,752.34
经营活动产生的现金流量净额	567,826,827.13	128,901,027.74	340.51%	11,615,375.76
基本每股收益（元/股）	0.094	0.100	-6.00%	0.227
稀释每股收益（元/股）	0.094	0.100	-6.00%	0.227
加权平均净资产收益率	1.94%	2.03%	-0.09%	4.71%

说明：公司零售行业（百货店、购物中心和奥特莱斯）以联营为主，按照《企业会计准则第 14 号—收入》（财会〔2017〕22 号）（简称：“新收入准则”）及中国证监会《监管规则适用指引—会计类第 1 号》规定，零售百货业联营经营模式应按净额法确认收入。公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。为便于比较，2021 年、2020 年数据按原收入准则列示，与 2019 年数据比较如下：

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	6,205,738,150.59	5,816,744,578.75	6.69%	6,248,432,515.94

(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	670,078,015.22	623,809,715.15	608,207,043.20	664,082,575.05
归属于上市公司股东的净利润	112,457,017.49	82,113,759.38	14,345,651.63	-78,195,592.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	112,354,576.12	80,698,320.72	7,051,104.69	-86,791,145.58
经营活动产生的现金流量净额	109,402,506.83	111,717,849.25	138,240,104.91	208,466,366.14

说明：2021 年三季度受新冠疫情影响，客流减少，公司营收下降，第三季度归属于上市公司股东的净利润明显低于第一、二季度，公司第四季度归属于上市公司股东的净利润较低的主要原因系公司在年末计提坏账准备、存货跌价准备和商誉减值准备等各项资产减值准备。

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

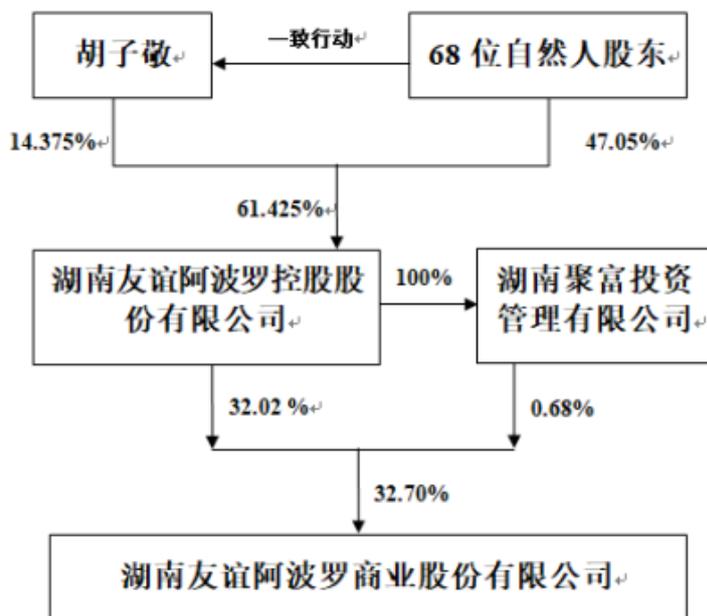
报告期末普通股股东总数	48,578	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	46,710	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	境内非国有法人	32.02%	446,448,740	0	质押	161,040,000	
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	2.27%	31,609,062	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.21%	30,852,200	0			
周绍军	境内自然人	1.81%	25,291,600	0			
刘秋蓉	境内自然人	1.33%	18,500,000	0			
蔡国忠	境内自然人	1.06%	14,800,000	0			
钟康鹏	境内自然人	0.94%	13,156,698	0			
闫晓鹏	境内自然人	0.82%	11,451,811	0			
李军	境内自然人	0.69%	9,593,784	0			
湖南聚富投资管理有限公司	境内非国有法人	0.68%	9,443,026	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司为友阿股份的控股股东，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司—第一期员工持股计划为友阿股份实施公司第一期员工持股计划而开设的证券账户；湖南聚富投资管理有限公司为湖南友谊阿波罗控股股份有限公司的全资子公司。除此之外公司未知上述股东存在关联关系或一致行动人的情况。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东湖南友谊阿波罗控股股份有限公司通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 70,000,000 股；公司股东周绍军通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 25,291,600 股；公司股东刘秋蓉通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 18,500,000 股；公司股东蔡国忠通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 14,800,000 股；公司股东钟康鹏通过国都证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 13,156,698 股；公司股东李军通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 9,593,784 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

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
2020年度第一期 债权融资计划	20湘友谊阿 波罗 ZR001	20CFZR1194	2020年08月04日	2025年08月03日	47,500	6.40%
2021年度第一期 债权融资计划	21湘友谊阿 波罗 ZR001	21CFZR0294	2021年03月18日	2026年03月17日	50,000	6.05%
报告期内公司债券的付息兑付 情况	正常还本付息。					

(2) 债券最新跟踪评级及评级变化情况

不适用

(3) 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2021年	2020年	本年比上年增减
资产负债率	55.53%	54.22%	1.31%
扣除非经常性损益后净利润	11,331.29	15,161.48	-25.26%
EBITDA全部债务比	17.36%	10.45%	6.91%
利息保障倍数	1.34	1.21	10.74%

三、重要事项

1、控股股东全资子公司二级市场竞价增持本公司股份

报告期内，公司接到控股股东湖南友谊阿波罗控股股份有限公司通知，其全资子公司湖南聚富投资管理有限公司（以下简称“聚富投资”）于2021年2月5日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价方式增持本公司股份且聚富投资计划自2021年2月5日起的六个月内择机增持本公司股份，增持金额不低于3,000万元。截至2021年8月4日，聚富投资累计增持公司股份9,443,026股，占公司总股本比例为0.68%，本次股份增持计划时间届满，增持计划实施完成。

2、实施五年期债权融资计划

报告期内，公司根据北京金融资产交易所下发的《接受备案通知书》（债权融资计划[2020]第 0804号）于2021年3月18日完成了2021年度第一期债权融资计划（产品代码：21CFZR0294，产品简称：21湘友谊阿波罗ZR001）的挂牌发行，挂牌金额50,000万元，期限5年。

3、收购控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司少数股东股权

报告期内，公司于2021年8月12日召开第六届董事会第二十次会议，审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权的议案》。董事会同意公司使用自有资金收购少数股东邵阳市瑞阳房地产开发有限公司持有的本公司控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司41.5%的股权，交易价格为49,800万元。至报告期末，本次交易的工商变更登记已完成，公司持有邵阳友阿92.5%的股权。

4、其他事项详见公司2021年年度报告全文。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
董事长
2022年4月30日