

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 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 | 友阿股份 | 股票代码 | 002277 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 变更前的股票简称（如有） | 不适用 | | |
| 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）报告期内公司所处行业情况

国家统计局的数据显示，2022 年社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%。分布到商品类目中，仅有食品饮料、烟酒等快消品还保持着良好增长势头，限额以上零售业单位中百货店下降 9.3%。

从消费支出情况来看，2022 年全国居民人均可支配收入 36,883 元，扣除价格因素，同比增长 2.9%；在人均消费支出及构成方面，吃、住、行分别以 30.5%、24%、13%的占比排名前三。消费者在保证品质的前提下，会明智地寻求高性价比的产品来降低日常消费的支出。

消费力不足，增长乏力；自营业务占比不高；零售企业数字化推进缓慢；线上平台持续冲击等等，都是目前传统零售行业面临的诸多问题。我国经济仍处于恢复阶段，消费复苏可以预见，但也依旧存在不确定性。公司正在努力推进数字化转型，推进跨界融合，降本增效，加强精细化运营以提高管理效率，以商品力、服务力构筑核心竞争力，不断增强

公司在区域内的竞争能力。

报告期，公司经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。

（二）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 14 家门店和 55 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。

（三）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 69 家（含 55 家便利店），其中：湖南长沙市区 60 家（含便利店 51 家）；湖南省内其他城市 8 家（含便利店 4 家）；天津市 1 家。除便利店中有 30 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 | 3 | 10.9 | |
| | 奥特莱斯、购物中心 | - | - | 2 | 17.9 | |
| | 便利店 | 2 | 0.022 | 49 | 0.422 | |
| 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 | 4 | 49.5 | - | - | |
| | 便利店 | - | - | 4 | 0.029 | |

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。

（b）报告期营业收入排前十名的门店情况

2022 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 | 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 |
| 5 | 湖南 | 友谊商城 | 长沙市雨花区劳动中路 2 号 | 1995.01.11 | 2.9 | 百货商场 | 直营 | 自有 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |

| | | | | | | | | |
|----|----|----------|--------------------------|------------|-----|------|----|----|
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 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-中南大学店 | 长沙市中南大学讲堂一层 01 号 | 2022.02.21 | 0.008 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 2 | 7-ELEVEN 招商银行店 | 长沙市岳麓区茶子山东路 39 号 | 2022.01.20 | 0.007 | 便利店 | 直营 | 租赁 |
| 3 | 7-ELEVEN 环保东路店 | 长沙市雨花区雨花园区办公楼 104 房 | 2022.02.14 | 0.006 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 4 | 7-ELEVEN 友阿奥莱店 | 长沙市天心区先锋街道友阿奥特莱斯 16 栋一层 P16101 号铺 | 2022.04.20 | 0.007 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 5 | 7-ELEVEN 大汉悦中心店 | 株洲市芦淞区龙泉街道 | 2022.04.29 | 0.008 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 6 | 7-ELEVEN 湘雅附一店 | 长沙市开福区湘雅路 87 号中南大学湘雅医院新医疗区门诊一楼 | 2022.04.26 | 0.012 | 便利店 | 直营 | 租赁 |
| 7 | 7-ELEVEN 湖南工业大学店 | 株洲市天元区嵩山路街道株洲大道 8 号 | 2022.05.13 | 0.006 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 8 | 7-ELEVEN 中南大学升华公寓店 | 长沙市岳麓区中南大学南校区升华公寓 7 栋负一楼 2-1 号门面 | 2022.05.24 | 0.003 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 9 | 7-ELEVEN 泊富广场店 | 长沙市开福区望麓园街道芙蓉中路一段 416 号泊富商业广场街道 1066 商铺 | 2022.06.30 | 0.01 | 便利店 | 直营 | 租赁 |
| 10 | 7-ELEVEN 炎帝广场店 | 株洲市天元区泰山路街道珠江南路 33 号建宁实验中学临街 25—26 号门面 | 2022.07.28 | 0.009 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 11 | 7-ELEVEN 欧亚达家居广场店 | 长沙市雨花区劳动东路一段 178 号欧亚达商业中心 1 栋、2 栋、3 栋及裙楼 101 的 DS023 长沙商场内 F1 楼 A1-3—1 号铺 | 2022.08.16 | 0.009 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 12 | 7-ELEVEN 麓山南路二店 | 长沙市岳麓区岳麓街道麓山南路 145 号门牌号 579 号 | 2022.08.25 | 0.006 | 便利店 | 直营 | 租赁 |
| 13 | 7-ELEVEN 天元七彩店 | 长沙市岳麓区文轩路 579 号天元涉外景园 B 区商业天元七彩 1226/1227 号 | 2022.09.03 | 0.010 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 14 | 7-ELEVEN 华润万象汇店 | 长沙市长沙县经济技术开发区星沙大道 188 号星沙万象汇 L150 号铺 | 2022.09.07 | 0.006 | 便利店 | 直营 | 租赁 |
| 15 | 7-ELEVEN 长沙理工大学店 | 长沙市天心区金盆岭街道赤岭路 45 号长沙理工大学金盆岭校区西苑食堂 | 2022.09.15 | 0.006 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 16 | 7-ELEVEN 水羊智造店 | 长沙市高新开发区谷苑路 390 号水羊智能制造东门 | 2022.10.26 | 0.015 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 17 | 7-ELEVEN 锡安中心店 | 长沙市雨花区侯家塘街道韶山北路 270 号 101 | 2022.11.10 | 0.006 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 18 | 7-ELEVEN 中电产业园二期店 | 长沙市岳麓区高新开发区尖山路 18 号中电软件园二期项目 D 区 D1 栋 1 楼 101 号 | 2022.12.08 | 0.011 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|---|------------|-------|-----|----|----|
| 19 | 7-ELEVEn 醴陵奥特莱斯店 | 株洲市醴陵市来龙门街道文化路商业街 G 区 104 号 | 2022.12.24 | 0.006 | 便利店 | 加盟 | 租赁 |
| 20 | 7-ELEVEn 万科金色梦想店 | 长沙高新开发区东驰路 198 号万科金色梦想 D 地块商业裙楼 1 层 132 号铺位 | 2022.12.28 | 0.008 | 便利店 | 加盟 | 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 | 关闭或调整原因 | 停业时间 | 商业建筑面积(万平方米) |
|----|------------------|--|------------|------------|--------------|
| 1 | 7-ELEVEn 城市经典店 | 长沙市天心区解放西路 338 号 | 基于销售状况闭店 | 2022.03.31 | 0.008 |
| 2 | 友阿电器赤岗冲店 | 长沙市雨花区劳动路 157 号 | 基于销售状况闭店 | 2022.03.07 | 0.3 |
| 3 | 7-ELEVEn 佳兆业广场店 | 长沙市芙蓉区佳兆业广场 B2 层 B210 号 | 基于销售状况闭店 | 2022.04.20 | 0.004 |
| 4 | 7-ELEVEn 友阿奥莱店 | 长沙市天心区友阿奥特莱斯 17 号楼一层 P17101 | 基于销售状况闭店 | 2022.05.06 | 0.007 |
| 5 | 岳阳友阿奥特莱斯 | 岳阳市岳阳楼区云梦路 2 号 | 经营定位调整暂停营业 | 2022.05.31 | 7.43 |
| 6 | 7-ELEVEn 万达广场二分店 | 长沙市开福区中心路 589 号万达广场 C1 号写字楼 115 号 | 基于销售状况闭店 | 2022.06.13 | 0.007 |
| 7 | 7-ELEVEn 麓山南路店 | 长沙市岳麓区麓山南路 690 号 | 基于销售状况闭店 | 2022.06.20 | 0.006 |
| 8 | 7-ELEVEn 万达广场店 | 长沙市开福区通泰街街道中山路 589 号万达广场写字楼 C3 栋 1 层大堂西 C3.1 房 | 基于销售状况闭店 | 2022.12.30 | 0.005 |
| 9 | 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 | 基于销售状况闭店 | 2022.12.30 | 0.006 |

(3) 门店店效信息

(a) 公司 2022 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 | -23.64% | 10,699 |
| 长沙以外地区 | -7.59% | 2,492 |
| 分业态 | | |
| 综合百货店、专业店 | -25.09% | 8,896 |
| 奥特莱斯、购物中心 | -11.60% | 4,558 |

注: ①、可比门店指在 2021 年及 2022 年全年正常经营的直营门店, 故以上数据不含 2021 年 1 月 1 日后新开门店和 2021 年/2022 年 1-12 月因经营调整暂停营业、闭店的门店;

②1-12 月平均店效=1-12 月含税销售额/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 2022 年度 7-11 便利店业态店效情况如下:

| | 至 2022 年 12 月末门店数 | 1-12 月日均店效(元销售额/店) <small>注</small> |
|--------|-------------------|--|
| 分地区 | | |
| 长沙市 | 51 | 9,394.15 |
| 长沙以外地区 | 4 | 14,335.50 |

注: 报告期内, 长沙以外地区有四家门店开业, 同步进行促销活动, 故店效销售数据不具有可比性。

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 8,807.88 万元, 主营业务收入为 2,718.84 万元, 原控股子公司欧派亿奢汇通过天猫、京东、寺库、毒等线上第三方平台的交易额为 43,997 万元, 营业收入为 43,997 万元。(公司于 2022 年 7 月转让欧派亿奢汇 24.75% 的股权, 欧派亿奢汇由控股子公司变为参股公司, 并自

2022 年 8 月开始不再纳入公司合并报表范围。故上述线上业务情况为欧派亿奢汇 2022 年 1-7 月相关数据)

3、报告期内采购、仓储及物流情况

(1) 仓储与物流情况

公司在长沙有 1 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。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，公司仓储支出共计 393.57 万元，物流支出 260.58 万元，其中：自有物流支出占 6.16%，外包物流运输支出占 93.84%。（公司于 2022 年 7 月转让欧派亿奢汇 24.75% 的股权，欧派亿奢汇由控股子公司变为参股公司，并自 2022 年 8 月开始不再纳入公司合并报表范围。故上述物流支出中只含有欧派亿奢汇 2022 年 1-7 月相关费用）

(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

| | 2022 年末 | 2021 年末 | 本年末比上年末增减 | 2020 年末 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| 总资产 | 14,830,189,198.99 | 15,563,088,317.48 | -4.71% | 16,363,513,355.88 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,639,678,359.56 | 6,586,671,012.62 | 0.80% | 6,905,288,946.95 |
| | 2022 年 | 2021 年 | 本年比上年增减 | 2020 年 |
| 营业收入 | 1,788,820,970.15 | 2,566,177,348.62 | -30.29% | 2,313,359,559.64 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 33,058,644.71 | 130,720,836.16 | -74.71% | 139,044,039.49 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -45,816,822.33 | 113,312,855.95 | -140.43% | 151,614,796.75 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 363,046,246.11 | 567,826,827.13 | -36.06% | 128,901,027.74 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.024 | 0.094 | -74.47% | 0.100 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.024 | 0.094 | -74.47% | 0.100 |
| 加权平均净资产收益率 | 0.50% | 1.94% | -1.44% | 2.03% |

(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 | 646,094,491.76 | 462,688,494.48 | 367,124,970.69 | 312,913,013.22 |

| | | | | |
|------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 60,039,693.25 | 14,751,969.31 | 62,400,878.52 | -104,133,896.37 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 58,634,086.71 | 8,134,526.83 | 291,557.17 | -112,876,993.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 383,241,814.76 | 123,037,904.78 | -229,273,549.43 | 86,040,076.00 |

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

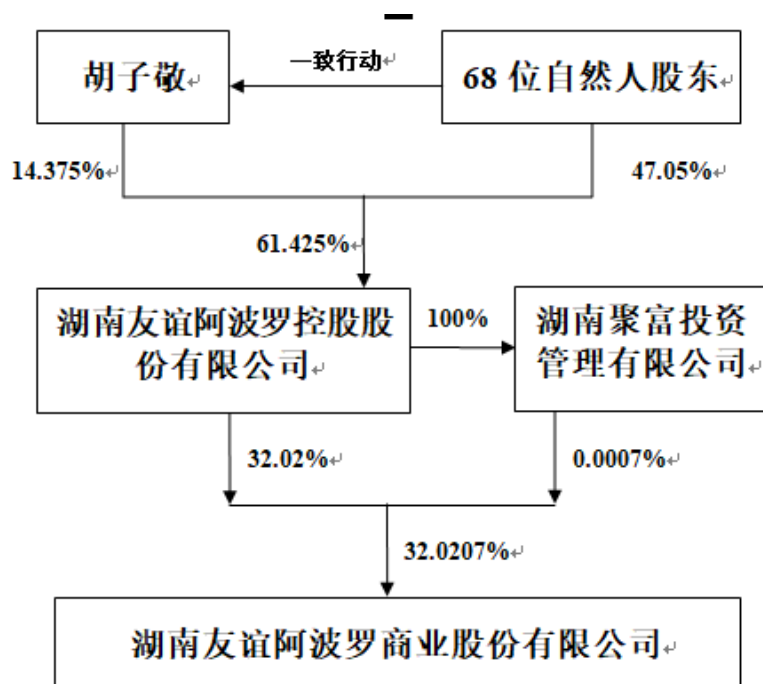
| 报告期末普通股股东总数 | 71,849 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 56,008 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------------------|---------|--|-------------|-------------------|------------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 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 | 376,448,740 | |
| 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 | 1.39% | 19,313,300 | 0 | | | |
| 蔡国忠 | 境内自然人 | 1.05% | 14,679,000 | 0 | | | |
| 刘秋蓉 | 境内自然人 | 1.01% | 14,041,000 | 0 | | | |
| 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 | 1.00% | 14,009,062 | 0 | | | |
| 钟康鹏 | 境内自然人 | 0.94% | 13,156,698 | 0 | | | |
| 闫晓鹏 | 境内自然人 | 0.83% | 11,561,831 | 0 | | | |
| 李军 | 境外自然人 | 0.69% | 9,593,784 | 0 | | | |
| 陆晓奕 | 境外自然人 | 0.56% | 7,832,288 | 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。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 19,313,300 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 14,660,000 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 14,041,000 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；公司股东闫晓鹏通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保债权账户持股 140,000 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 | 47,500 | 6.05% |
| 报告期内公司债券的付息兑付情况 | 1、报告期内，“2020年度第一期债权融资计划”经2022年7月25日召开的2022年第一次债券持有人会议审议通过，同意将原定于2022年8月4日兑付的本金5,000万元调整至2025年8月4日兑付，利息正常支付。 2、报告期内，“2021年度第一期债权融资计划”正常还本付息。 | | | | | |

(2) 公司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 | 2022年 | 2021年 | 本年比上年增减 |
|--------------|-----------|-----------|----------|
| 资产负债率 | 53.62% | 55.53% | -1.91% |
| 扣除非经常性损益后净利润 | -4,581.68 | 11,331.29 | -140.43% |
| EBITDA全部债务比 | 18.00% | 17.36% | 0.64% |

| | | | |
|--------|------|------|---------|
| 利息保障倍数 | 1.05 | 1.34 | -21.64% |
|--------|------|------|---------|

三、重要事项

1、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的通知，为进一步优化其股权结构，为战略布局提供全方位支持，长期为其及股东创造更多价值，友阿控股拟引入新的战略投资者。截止本公告披露日，友阿控股引入战略投资者的事项处于筹划阶段，对我公司经营无影响。

2、报告期内，公司与华住企业管理有限公司合资成立了湖南住友阿酒店管理有限公司，用于租赁公司所持有的友谊宾馆物业进行住宿业酒店及酒店相关配套（如餐饮、会议、小商品销售）的经营。合资公司注册资本 1000 万人民币，公司出资 300 万元，持股比例为 30%。2022 年 9 月 22 日，为满足合资公司业务发展的需要，经公司召开总裁办公会 2022 年第十一次临时会议审议通过，公司及华住企业管理有限公司决定按持股比例，共同向住友阿酒店追加注册资本，合资公司注册资本增加至 3300 万，其中公司认缴注册资本由 300 万元追加至 990 万元，持股比例仍为 30%。截至报告期末，合资公司已经完成相关工商登记，友谊宾馆物业处于停业装修阶段。

3、经第四届董事会第九次会议和 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司与长沙城东棚户区改造投资有限公司签署了《燕山街旧城改造项目合作协议》，计划投资 18.21 亿元参与燕山街旧城改造项目土地一级开发，并在项目地块达到出让条件后参与项目地块的竞拍，用于扩建友谊商店 AB 馆，将其打造成一个以高端百货零售为主的长沙顶级的商业城市综合体。

公司于 2021 年 10 月 18 日召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于参与联合竞买燕山街旧城改造项目地块的议案》，同意公司与湖南建工地产投资有限公司（以下简称“湖南建工地产”）联合参与标的地块国有建设用地使用权的挂牌出让竞买。2021 年 10 月 18 日，公司、湖南建工地产以及城市城东棚户区改造投资有限公司签订了【2021】长沙市 12 号地块（友阿地块）项目合作开发协议，2021 年 10 月 19 日，公司与湖南建工地产以人民币 180,000 万元竞得标的地块的土地使用权。项目出让面积 22,639.05 平方米，用地性质为商住用地，容积率为≤10.6。具体内容详见公司 2021 年 10 月 20 日刊载于巨潮资讯网的《关于参与联合竞买燕山街旧城改造项目地块暨竞得土地使用权的公告》（公告编号：2021-061）。2021 年 11 月 2 日，公司与湖南建工地产合资设立了湖南建工友阿房地产开发有限公司，公司出资 20 万，持有 1% 的股权。截至报告期末，公司向湖南建工地产支付合作定金 80,000 万元。

4、2021 年 2 月 5 日，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%。本报告期内，聚富投资通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价方式累计减持本公司股份 9,433,026 股。截止报告期末，聚富投资持有公司股份 10,000 股，占公司总股本比例为 0.00072%。

5、2022 年 7 月 6 日，公司召开了第六届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于转让控股子公司部分股权的议案》，同意公司向武汉峰轮企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“武汉峰轮”）转让持有的控股子公司宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司（以下简称“欧派亿奢汇”）24.75% 的股权，交易对价人民币 8,000 万元。（具体内容详见公司于 2022 年 7 月 8 日刊载于巨潮资讯网的《关于转让控股子公司部分股权的公告》，公告编号：2022-038）。

公司于 2022 年 7 月 6 日召开的第六届董事会第二十八次会议和 2022 年 7 月 25 日召开的 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于转让控股子公司部分股权后形成对外提供财务资助的议案》。（具体内容详见公司于 2022 年 7 月 8 日刊载于巨潮资讯网的《关于转让控股子公司部分股权后形成对外提供财务资助的公告》，公告编号：2022-039）。

截至本报告披露日，公司已收到全部股权转让款 8,000 万元，本次股权转让后已收到欧派亿奢汇偿还的财务资助借款本金 6,892.29 万元及归还欠息 510.94 万元。

6、其他事项详见公司 2022 年年度报告

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事长

2023年4月29日