证券代码：002277　　证券简称：友阿股份　　公告编号：2024-017

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2023 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

是否以公积金转增股本

□是 ☑ 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司 2023 年 12 月 31 日的总股本 1,394,172,800 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.11 元（含税），送红股 0 股（含税），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	cxw002277@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 13 家门店和 70 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 83 家（含 70 家便利店），其中：湖南长沙市区 63 家（含便利店 55 家）；湖南省内其他城市 19 家（含便利店 15 家）；天津市 1 家。除便利店中有 41 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	3	12.2	3	10.9	
	奥特莱斯、购物中心	0	0	2	17.9	
	便利店	2	0.022	53	0.464	
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	–	–	15	0.11	

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

2023 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	长沙友阿奥特莱斯	长沙市天心区芙蓉南路二段 27 号	2011.01.23	11.5	奥特莱斯	直营	租赁
2	湖南	友谊商店 AB 座	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
3	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阳州路 432 号	2016.01.30	9.4	购物中心	直营	自有+返租
4	湖南	阿波罗广场	长沙市芙蓉区八一路 1 号	1998.01.01	6.8	百货商场	直营	租赁
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	天津	天津奥特莱斯	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
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	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	购物中心	直营	自有+返租
9	湖南	友阿奥特莱斯喜乐店	湖南省长沙市雨花区万家丽路二段 59 号长沙出版物交易中心 507 号	2021.05.28	6.4	奥特莱斯	直营	租赁
10	湖南	友阿春天长沙店	长沙市天心区黄兴中路 49 号	2003.01.01	3	百货商场	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 高铁西广场店 A	长沙市雨花区东山街道高铁长沙南站职工食堂	2023.1.5	0.003	便利店	加盟	租赁
2	7-ELEVEN 乐田智作文创店 C	长沙市开福区月湖街道创星路乐田智作文创产业基地 1 层 2 号铺	2023.1.29	0.006	便利店	加盟	租赁
3	7-ELEVEN 邵阳大汉悦中心店 C	邵阳市双清区东风路大汉悦中心 209B 号铺	2023.3.10	0.009	便利店	加盟	租赁
4	7-ELEVEN 澳优国际广场店	长沙市望城区太阳城澳优办公大厦-1 层	2023.4.12	0.01	便利店	直营	租赁
5	7-ELEVEN 常德友阿国际广场 A	常德市武陵区郎州路 437 号友阿国际广场一层主力店	2023.4.20	0.007	便利店	加盟	租赁
6	7-ELEVEN 常德万达广场店 C	湖南省常德市武陵区南坪街道	2023.4.28	0.006	便利店	加盟	租赁
7	7-ELEVEN 都市星光 A	长沙市开福区蔡锷北路 118 号	2023.4.30	0.008	便利店	加盟	租赁
8	7-ELEVEN 常德欢乐城店 C	湖南省常德市武陵区武陵大道 998 号欢乐城 B 馆 1021A	2023.4.27	0.008	便利店	加盟	租赁
9	7-ELEVEN 爱尔眼科	长沙市天心区新开铺街道爱尔总部大厦 B1 层 002 号	2023.7.10	0.007	便利店	加盟	租赁
10	7-ELEVEN 东广场美食街店 A	长沙市雨花区东山街道长沙南车站 1F11H 商铺	2023.7.8	0.006	便利店	加盟	租赁
11	7-ELEVEN 环保东路二店 A	长沙市雨花区同升街道比亚迪厂区内	2023.7.20	0.01	便利店	加盟	租赁
12	7-ELEVEN 湘潭万达广场店 C	湘潭市岳塘区湘潭大道 281 号	2023.7.19	0.007	便利店	加盟	租赁
13	7-ELEVEN 湘潭中心店 A	湘潭市岳塘区东坪街道岚园路 4 号湘潭中心大厦 0101001 号	2023.8.13	0.008	便利店	加盟	租赁
14	7-ELEVEN 金帝广场店 A 株洲	株洲市芦淞区建宁街道金帝商业广场	2023.7.27	0.007	便利店	加盟	租赁
15	7-ELEVEN 湖南文理学院店 C 常德	常德市武陵区白马湖街道长家山社区	2023.9.24	0.007	便利店	加盟	租赁
16	7-ELEVEN 邵阳友阿国际广场 C	邵阳市双清区宝庆东路 1615 号	2023.8.17	0.006	便利店	加盟	租赁
17	7-ELEVEN 晟通产业园店	长沙市望城区腾飞二段 109	2023.8.9	0.015	便利店	直营	租赁
18	7-ELEVEN 衡成广场店 A 衡阳	衡阳市高新区创新中心	2023.9.19	0.007	便利店	加盟	租赁
19	7-ELEVEN 澧县万达广场店 C	常德市澧县澧阳街道万寿宫居委会	2023.9.26	0.008	便利店	加盟	租赁
20	7-ELEVEN 西湖公园店	湖南省长沙市岳麓区枫林一路 750 号大汉友阿 INPARK	2023.9.28	0.007	便利店	直营	租赁
21	7-ELEVEN 邵阳中心医院店 A	湖南省邵阳市大祥区红旗路街道	2023.10.27	0.007	便利店	加盟	租赁
22	7-ELEVEN 路边井店	湖南省长沙市天心区太平路	2023.12.5	0.013	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	关闭或调整原因	停业时间	商业建筑面积（万平方米）
1	7-ELEVEn 梓园大厦店	长沙市劳动西路 108 号 HX 楼 102 号	业务调整	2023.1.11	0.017
2	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	业务调整	2023.3.6	0.004
3	7-ELEVEn 大众传媒店	长沙县星沙街道 金海岸 A 栋 110 号	业务调整	2023.4.9	0.005
4	7-ELEVEn 湖南工业大学店 A 株洲	株洲市天元区嵩山路街道株洲大道 8 号	业务调整	2023.4.9	0.006
5	7-ELEVEn 中天广场店	长沙市芙蓉区五一大道 1036 号	加盟转直营	2023.3.23	0.022
6	7-ELEVEn 工商北	长沙市望城区大泽湖街道东马社区工商大学津味吧	经营调整	2023.7.27	0.004
7	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	加盟转直营	2023.8.28	0.005
8	7-ELEVEn 工商大学北校区店	长沙市望城区大泽湖街道东马社区工商大学津味吧	业务调整	2023.7.28	0.004
9	7 -ELEVEn7 -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	业务调整	2023.8.9	0.006
10	7-ELEVEn 南门口一分店	长沙市天心区登仁桥 17 号	加盟转直营	2023.11.19	0.014
11	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	业务调整	2023.12.28	0.009
12	7-ELEVEn 锦安中心	长沙市雨花区侯家塘街道韶山北路 270 号 101	业务调整	2023.12.26	0.006

（3）门店店效信息

（a）公司 2023 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 11-12 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	-16.34%	10,776
长沙以外地区	7.19%	2,559
分业态		
综合百货店、专业店	-21.6%	7,807
奥特莱斯、购物中心	5.43%	5,182

注：①可比门店指在 2022 年及 2023 年全年正常经营的直营门店，故以上数据不含 2022 年 1 月 1 日后新开门店和 2022 年/2023 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 2023 年度 7-11 便利店业态店效情况如下：

	至 2023 年 12 月末门店数	1-12 月日均店效（元/销售额/店）注
分地区		
长沙市	55	8,423.64
长沙以外地区	15	10,971.67

注：报告期内，长沙以外地区有十二家门店开业，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 7,474.42 万元，总收入为 2,936.52 万元。

3、报告期内采购、仓储及物流情况

（1）仓储与物流情况

公司在长沙有 1 个长期租赁的自营物流仓库，其中：长沙友阿物流仓库 3,598.99 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：长沙市区的家电配送、酒品配送、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 116.04 元，物流支出 88.74 万元，其中：自有物流支出占 11.29%，外包物流运输支出占 88.71%。

（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家电、烟酒类商品为主，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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	14,901,838,475.82	14,830,189,198.99	15,183,847,119.91	-1.86%	15,563,088,317.48	15,945,466,613.51
归属于上市公司股东的净资产	6,679,954,647.73	6,639,678,359.56	6,639,678,359.56	0.61%	6,586,671,012.62	6,586,671,012.62

	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	1,324,340,006.98	1,788,820,970.15	1,788,820,970.15	-25.97%	2,566,177,348.62	2,566,177,348.62
归属于上市公司股东的净利润	48,616,231.87	33,058,644.71	33,058,644.71	47.06%	130,720,836.16	130,720,836.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,884,402.77	-45,816,822.33	-45,816,822.33	104.11%	113,312,855.95	113,312,855.95
经营活动产生的现金流量净额	405,326,974.82	363,046,246.11	363,046,246.11	11.65%	567,826,827.13	567,826,827.13
基本每股收益（元/股）	0.035	0.024	0.024	45.83%	0.094	0.094
稀释每股收益（元/股）	0.035	0.024	0.024	45.83%	0.094	0.094
加权平均净资产收益率	0.73%	0.50%	0.50%	0.23%	0.02%	1.94%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本公司决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对 2023 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

2023 年 1 月 1 日及 2022 年度合并财务报表的影响：

报表项目	对财务报表的影响金额		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税资产	39,463,597.80	393,121,518.72	353,657,920.92
递延所得税负债		353,657,920.92	353,657,920.92

2022 年 1 月 1 日合并财务报表的影响：

报表项目	对财务报表的影响金额		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税资产	44,885,593.05	427,263,889.08	382,378,296.03
递延所得税负债		382,378,296.03	382,378,296.03

2023 年 1 月 1 日及 2022 年度母公司财务报表的影响：

报表项目	对财务报表的影响金额		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税资产		49,575,829.09	49,575,829.09
递延所得税负债		49,575,829.09	49,575,829.09

2022 年 1 月 1 日母公司财务报表的影响：

报表项目	对财务报表的影响金额		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税资产	7,212,026.07	65,084,150.27	57,872,124.20
递延所得税负债		57,872,124.20	57,872,124.20

（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	366,833,183.25	325,078,901.02	309,361,549.88	323,066,372.83
归属于上市公司股东的净利润	39,304,027.23	44,509,900.51	3,396,833.94	-38,594,529.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	35,437,413.21	40,745,066.31	516,954.34	-74,815,031.09
经营活动产生的现金流量净额	121,984,214.32	93,088,455.99	2,265,637.98	187,988,666.53

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	43,230	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	50,956	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
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	不适用	0
屈绍军	境内自然人	1.39%	19,313,300	0	不适用	0
蔡国忠	境内自然人	1.05%	14,679,000	0	不适用	0
闫晓鹏	境内自然人	0.94%	13,168,200	0	不适用	0
钟咏鹏	境内自然人	0.94%	13,156,698	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.88%	12,209,837	0	不适用	0
刘秋蓉	境内自然人	0.85%	11,821,000	0	不适用	0
中信证券股份有限公司	国有法人	0.72%	10,034,150	0	不适用	0
李军	境内自然人	0.69%	9,593,784	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		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 61,000,000 股；公司股东屈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；公司股东钟咏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 11,821,000 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。				

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑ 不适用

前十名股东较上期发生变化

☑ 适用 □不适用

单位：股

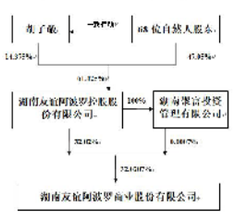
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司-第一期员工持股计划	退出	0	0.00%	1,009,062	0.07%
陆晓奕	退出	0	0.00%	0	0.00%
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	12,209,837	0.88%
中信证券股份有限公司	新增	0	0.00%	10,034,150	0.72%

（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	47,000	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	公司 2021 年度第一期债权融资计划，债券简称“21 湘友谊阿波罗 ZR001”，经 2023 年 3 月 13 日召开的债券持有人会议审议通过，同意原定于将 2023 年 3 月 18 日需归还本金 2,500 万元调整至 2026 年 3 月 18 日到期归还。公司 2020 年度第一期债权融资计划，债券简称“20 湘友谊阿波罗 ZR001”，经 2023 年 7 月 26 日召开的债券持有人会议审议通过，同意原定于 2023 年 8 月 4 日兑付本金 7,500 万元调整为兑付 500 万，剩余 7,000 万调整为 2025 年 8 月 4 日到期归还。					

（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	2023 年	2022 年	本年比上年增减
资产负债率	53.80%	54.70%	-0.90%
扣除非经常性损益后净利润	188.44	-4,581.68	104.11%
EBITDA 全部债务比	16.99%	18.00%	-1.01%
利息保障倍数	1.08	1.05	2.86%

三、重要事项

1、2022 年 3 月 22 日公司发布公告，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。2023 年 10 月 30 日友阿控股与微创英特半导体（中国）有限公司（以下简称：“微创英特”）签署了《承债式收购框架协议书》（以下简称“框架协议”），拟将所持公司 27.5% 的股权转让给微创英特或其指定人，由微创英特在长沙成立的子公司承接友阿控股人民币 14 亿元的对外债务本金。自《框架协议》签署后，友阿控股和微创英特双方进行了尽职调查等相关工作，并就最终交易方案、正式交易协议内容等事项与债权人等相关方进行了持续、充分的沟通和商讨，但友阿控股和微创英特最终未能就最终交易方案达成一致。公司于 2024 年 2 月 19 日接到友阿控股告知函，本次《框架协议》约定事项终止，双方之间的权利、义务关系随之终止，双方互不承担违约责任。截至报告披露之日公司控股股东友阿控股仍在继续寻找战略合作方，寻求其他可达成的战略合作方式。

2、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（现更名为湖南建投地产集团有限公司，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。

3、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）。

公司已收到全部股权转让款 8,000 万元，本报告期内，公司收到欧派亿奢汇偿还的财务资助借款本息共 2,767.80 万元。

4、经公司 2023 年 10 月 16 日召开的总裁办公会 2023 年第三次临时会议审议通过，公司与湖南好旺企业管理咨询有限公司签署了《房屋租赁合同》，将公司位于长沙市开福区中山路 056 号中山路国货陈列馆 1-6 层总计产权面积 10,389.05 平方米的房产，及其附属楼 2-4 层建筑面积约 450 平方米的房产，以及配套的空调、电梯、水、电、消防设备设施等配套设施租赁给湖南好旺企业管理咨询有限公司使用，租赁期限 15 年，总租金 101,717,212 元。同时，公司与承租方签署了《中山路国货陈列馆附属立体停车设备租赁补充合同》，将立体停车设备按年租金 10 万元出租给承租方。（具体内容详见公司于 2023 年 10 月 18 日刊载于巨潮资讯网的《关于签署房屋租赁合同的公告》，公告编号：2023-029）

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事长：胡子敬

2024 年 4 月 30 日

股票简称：友阿股份　　股票代码：002277　　编号：2024-015

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 第六届董事会第三十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、董事会会议召开情况

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 28 日在友阿总部大厦会议室召开了第六届董事会第三十七次会议。公司于 2024 年 4 月 18 日以专人送达、短信、电子邮件等形式通知了全体董事、监事和高级管理人员，会议应到董事为 11 人，实到人数 11 人，含独立董事 4 名。会议由董事长胡子敬先生主持。公司监事、高级管理人员列席了会议，符合《公司法》和《公司章程》的要求。

二、董事会会议审议情况

议案一　审议关于《2023 年年度报告及摘要》的议案；

具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《2023 年年度报告》以及同日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网的《2023 年年度报告摘要》。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案须提交公司股东大会审议。

议案二　审议关于《2023 年度董事会工作报告》的议案；

具体内容详见公司同日刊载于巨潮资讯网的《2023 年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”的相关内容。独立董事王远明先生、阎洪生先生、谭光军先生、胡小龙先生向公司董事会提交了独立董事年度述职报告，并将在 2023 年度股东大会上作述职报告。

此外，公司独立董事王远明先生、阎洪生先生、谭光军先生、胡小龙先生分别向董事会提交了《独立董事关于 2023 年度独立性情况的自查情况表》，董事会对此 进行评估并出具了《董事会对独立董事独立性评估的专项意见》。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《2023 年度独立董事述职报告》、《董事会对独立董事独立性评估的专项意见》。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案须提交公司股东大会审议。

议案三　审议关于《2023 年度审计报告》的议案；

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《2023 年度审计报告》。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

议案四　审议关于《2023 年度财务决算暨 2024 年度预算报告》的议案；

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，须提交公司股东大会审议。

议案五　审议关于《2023 年度利润分配预案》的议案；

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 CAC 证审字[2024] 0120 号《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2023 年度审计报告》确认：公司 2023 年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为 4,861.62 万元，2023 年末未分配利润 386,407.99 万元。

2023 年度公司利润分配预案为：以公司 2023 年 12 月 31 日的总股本 1,394,172,800 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.11 元（含税），共派发现金红利 15,335,900.80 元（含税），剩余未分配利润结转至下一年度。本年度不送红股，不以公积金转增股本。本次现金分红金额占 2023 年合并报表中归属于上市公司股东净利润的 31.54 %。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，具体内容详见同日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网的《关于 2023 年度利润分配预案的公告》。公司监事会、独立董事第一次专门会议发表的意见同日刊载于巨潮资讯网。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案须提交公司股东大会审议。

议案六　审议关于《2023 年度内部控制评价报告》的议案；

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《2023 年度内部控制评价报告》。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案须提交公司股东大会审议。

议案七　审议关于续聘审计机构的议案；

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，具体内容详见同日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网的《关于续聘审计机构的公告》。

表决结果：11 票赞成；0 票反对；0 票弃权。审议通过。

本议案须提交公司股东大会审议。

议案八　审议关于核定董事 2023 年度薪酬的议案；

公司根据《董事、监事和高级管理人员薪酬管理制度》，结合年度实际经营业绩和考评情况，确定了董事、监事 2023 年度薪酬，具体薪酬情况详见同日刊载于巨潮资讯网的《2023 年年度报告》之“董事、监事、高级管理人员报酬情况”。本议案已经公司董事会薪酬和考核委员会审议通过。

（1）非独立董事 2023 年度薪酬

表决结果：5 票赞成；0 票反对；0 票弃权；关联董事胡子敬、胡硕、崔向东、陈学文、