



**湖南友谊阿波罗商业股份有限公司**

Hunan Friendship&Apollo Commercial Co., Ltd.

# 2025 年 年度报告

2026 年 4 月

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人胡子敬、主管会计工作负责人龙桂元及会计机构负责人（会计主管人员）龚宇丽声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“十一 公司未来发展的展望”描述了公司经营中可能面临的风险和应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 公司治理、环境和社会 .....	30
第五节 重要事项.....	47
第六节 股份变动及股东情况 .....	59
第七节 债券相关情况 .....	64
第八节 财务报告.....	67

## 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、其他有关资料。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、友阿股份	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
控股股东、友阿控股	指	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司
友谊商店 AB 馆、友谊商城、阿波罗商业广场、友阿春天、友阿百货、长沙奥特莱斯、郴州店、岳阳友阿	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友谊商店、友谊商城、阿波罗商业广场、春天百货分公司、友阿百货朝阳店、友阿奥特莱斯分公司、郴州分公司、岳阳友阿城市奥莱分公司为公司分支机构
友阿小额贷款公司、小额贷款公司	指	长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司，系公司全资子公司
友阿担保公司、担保公司	指	湖南友阿融资担保有限公司，系公司全资子公司
友阿电器	指	湖南友阿电器有限公司，系公司控股子公司
天津奥特莱斯	指	天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司，系公司全资子公司
郴州友阿	指	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司，系公司控股子公司
友阿云商	指	湖南友阿云商网络有限公司，系公司全资子公司
常德友阿	指	湖南常德友谊阿波罗有限公司，系公司控股子公司
邵阳友阿	指	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司，系公司控股子公司
常德国际广场	指	常德友阿国际广场有限公司，系公司全资子公司
欧派亿奢汇、宁波欧派	指	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司，系公司参股子公司
隆深机器人	指	佛山隆深机器人有限公司，系公司参股子公司
友阿五一公司	指	长沙友阿五一广场商业有限公司，系公司控股子公司
友阿奥莱城	指	湖南友阿奥莱城商业有限公司，系公司控股子公司
友阿便利超市	指	湖南友阿便利超市管理有限公司，系公司全资子公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司，系公司参股子公司
尚阳通	指	深圳尚阳通科技股份有限公司
深交所	指	深圳证券交易所
会计师、会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	友阿股份	股票代码	002277
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司		
公司的中文简称	友阿股份		
公司的外文名称（如有）	Hunan Friendship&Apollo Commercial Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Hn.F&A.Co.,Ltd.		
公司的法定代表人	胡子敬		
注册地址	湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿总部办公大楼		
注册地址的邮政编码	410001		
公司注册地址历史变更情况	2021 年 5 月 28 日公司召开 2020 年度股东大会审议通过了《关于变更公司住所的议案》，公司注册地址变为：湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿总部办公大楼。		
办公地址	湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿总部办公大楼		
办公地址的邮政编码	410001		
公司网址	www.your-mart.cn		
电子信箱	ya002277@126.com		

### 二、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
联系地址	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
电话	0731-82293541	0731-82295528
传真	0731-82280300	0731-82243046
电子信箱	cxw002277@126.com	gs_2277@126.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报，巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	914300007632582966
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司自成立以来始终深耕百货零售核心主业。为延伸产业链、优化供应链生态，解决供应商融资难题，实现供销双方稳定共赢，公司于 2010 年、2012 年先后设立友阿小额贷款公司、友阿担保公司，新增小额贷款、融资担保业务；

	2012 年通过收购友谊宾馆资产，新增宾馆服务业务；2014 年成立友阿彩票公司，新增彩票销售业务；2016 年公司经营范围新增房地产开发及销售；2021 年为聚焦零售主业、优化业务结构，将房地产开发及销售从经营范围中移除。
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层
签字会计师姓名	吴淳、张乾明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、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

会计差错更正

	2025 年	2024 年		本年比上年增 减	2023 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入 (元)	988,032,746.18	1,282,794,018.14	1,282,794,018.14	-22.98%	1,324,340,006.98	1,324,340,006.98
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-334,564,330.95	28,011,347.16	28,011,347.16	-1,294.39%	48,616,231.87	48,616,231.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-361,023,652.52	-2,798,736.36	-2,798,736.36	-12,799.52%	1,884,402.77	1,884,402.77
经营活动产生的现金流量净额 (元)	194,668,336.64	298,105,708.05	298,105,708.05	-34.70%	405,326,974.82	405,326,974.82
基本每股收益 (元/股)	-0.240	0.020	0.020	-1,300.00%	0.035	0.035
稀释每股收益 (元/股)	-0.240	0.020	0.020	-1,300.00%	0.035	0.035
加权平均净资产收益率	-5.13%	0.42%	0.42%	-5.55%	0.73%	0.73%
	2025 年末	2024 年末		本年末比上年 末增减	2023 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前

总资产（元）	14,031,601,241.21	15,012,373,943.84	14,671,529,098.43	-4.36%	14,901,838,475.82	14,596,867,943.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,324,107,882.74	6,735,985,640.74	6,735,985,640.74	-6.11%	6,679,954,647.73	6,679,954,647.73

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

根据 2025 年财政部对会计师事务所执业质量检查工作底稿的要求，本公司应按照税务主体测算递延所得税资产和递延所得税负债，并将递延所得税资产和递延所得税负债按净额列报。本公司采用追溯重述法调整了 2025 年年初母公司和合并财务报表相关项目及金额。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次前期会计差错更正已出具了《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》（报告文号：CAC 专字[2026]1930 号）。

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	988,032,746.18	1,282,794,018.14	无
其他业务收入	330,914,986.16	351,823,718.29	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额（元）	988,032,746.18	1,282,794,018.14	无

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	285,321,342.45	231,698,638.96	216,905,305.01	254,107,459.76
归属于上市公司股东的净利润	36,627,589.51	16,849,809.72	10,405,256.17	-398,446,986.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,468,005.18	14,535,050.83	1,323,186.14	-411,349,894.67
经营活动产生的现金流量净额	111,363,013.87	-55,241,705.24	43,114,321.03	95,432,706.98

说明：公司第四季度归属于上市公司股东的净利润为-39,844.70 万元，主要系 2025 年公司基于谨慎性原则，对于可能发生减值损失的相关资产，聘请了第三方评估机构对开发产品、固定资产、其他长期资产进行了评估，同时，公司对

期末存在减值迹象的应收款项和发放的贷款进行了减值测试。公司在第四季度计提资产减值损失和信用减值损失共计 31,803.99 万元所致。

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

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	11,040.10	868,877.18	25,111,754.43	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	17,722,138.07	19,449,119.08	13,653,735.27	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		311,917.82	406,013.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,463,376.34	7,903,753.46	8,687,541.75	
对外委托贷款取得的损益	1,416,664.08	2,506,640.23	3,797,050.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	107,082.68	842,231.70	-3,450,492.73	
减：所得税影响额		696,386.47	-925.00	
少数股东权益影响额（税后）	260,979.70	376,069.48	1,474,698.26	
合计	26,459,321.57	30,810,083.52	46,731,829.10	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

##### （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、便利店及网络购物平台，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。截至报告期末，公司线下拥有友谊商店 AB 馆、友谊商城、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 11 家门店和 90 家便利店，线上拥有“友阿海外购”“友阿微店”及“友阿购”等三个购物平台。

##### （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 2025 年 12 月 31 日，公司开业门店总数 101 家，涵盖 6 家奥特莱斯与购物中心、5 家综合百货店、90 家便利店（其中加盟 75 家，直营 15 家）。在门店分布上，湖南长沙市区 61 家（含 55 家便利店），湖南省内其他城市 39 家（含 35 家便利店），天津市 1 家。

##### （a）截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	
		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)
湖南省长沙市内	综合百货店	3	12.06	1	3.60
	奥特莱斯、购物中心	-	-	2	17.80
	便利店	2	0.03	53	0.44
湖南省长沙市以外地区	综合百货店	1	1.80	-	-
	奥特莱斯、购物中心	3	41.87	-	-
	便利店	3	0.02	32	0.25
天津市	奥特莱斯、购物中心	1	7.04	-	-
合计		13	62.82	88	22.08

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

2025 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三段 27 号	2011.01.23	11.50	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	6.16	百货商场	直营	自有
3	湖南	邵阳友阿国际广场	湖南省邵阳市双清区宝庆东路 1505	2017.12.16	15.00	购物中心	直营	自有+返租
4	湖南	郴州友阿国际广场	郴州市北湖区郴桂路 1 号	2016.04.30	16.20	购物中心	直营	自有+返租
5	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	10.67	购物中心	直营	自有+返租
6	湖南	友谊商城	长沙市雨花区劳动中路 2 号	1995.01.11	2.90	百货商场	直营	自有
7	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	7.04	奥特莱斯	直营	自有
8	湖南	友阿春天长沙店	长沙市天心区黄兴中路 49 号	2003.01.01	3.00	百货商场	直营	自有
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三段 59 号长沙出版物交易中心 507 号	2021.05.28	6.30	奥特莱斯	直营	租赁
10	湖南	友阿百货朝阳店	长沙市雨花区人民中路 546 号	2007.12.22	3.60	百货商场	直营	租赁

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；

注 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；

注 3：友阿春天的开业日期为春天百货分公司成立日期；

注 4：以上门店统计不包括便利店。

(2) 报告期内门店的变动情况

(a) 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	阿波罗商业广场	长沙市芙蓉区八一路 1 号	闭店升级改造	2025 年 3 月 2 日	6.80
2	友阿电器阿广店	长沙市芙蓉区八一路 1 号	经营调整	2025 年 3 月 31 日	0.47

(b) 报告期内，公司便利店新增 22 家，闭店 14 家，调整经营模式 5 家。

### (3) 门店店效信息

(a) 公司 2025 年度综合百货店、奥特莱斯及购物中心业态可比门店分地区及业态情况如下：

	可比门店 <sup>注1</sup> 1-12 月营业收入增长率	可比门店 1-12 月平均店效 <sup>注2</sup> (元销售额/平方米)
分地区		
长沙市	-18.71%	6,296
长沙以外地区	-9.65%	1,869
分业态		
综合百货店	-25.91%	4,491
奥特莱斯、购物中心	-8.88%	3,656

注 1：可比门店指在 2024 年及 2025 年全年正常经营的直营门店，故以上数据不含 2024 年 1 月 1 日后新开门店和 2024 年/2025 年 1-12 月因经营调整暂停营业、闭店的门店；

注 2：1-12 月平均店效=1-12 月含税销售额/经营性商业建筑面积。

注 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 2025 年度 7-11 便利店业态店效情况如下：

	至 2025 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	55	7,563.11
长沙以外地区	35	7,102.15

注 1：1-12 月日均店效=1-12 月每日含税销售额/经营性商业建筑面积。

## 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 4,474.79 万元，共实现营业收入 1,071.25 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 3.34 万元，物流支出 21.99 万元，其中：自有物流支出占 13.19%，外包物流运输支出占 86.81%。

### (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烟酒、化妆品和家电商品为主，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、品种适销、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。

## 二、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

2025 年作为我国“十四五”规划收官之年，在国际国内经济发展格局复杂多变的背景下，中国零售消费市场凭借自身韧性实现逆势增量发展，行业整体呈现“总量增长、结构分化、政策赋能、业态变革”的核心发展特征。消费作为经济增长主引擎的地位持续巩固，政策端的全方位赋能与技术端的深度革新成为行业发展核心驱动力，同时行业内部业态分化趋势加剧，传统实体零售面临多重发展挑战，行业正处于价值重构与机遇并存的关键转型阶段。

2025 年我国消费市场规模实现突破性增长，社会消费品零售总额首次突破 50 万亿元关口，同比增长 3.7%，消费对经济增长的支撑作用进一步凸显。从消费结构来看，商品零售额达 44.3 万亿元，同比增长 3.8%，实物商品网上零售额 13.09 万亿元，同比增长 5.2%，线上消费依旧保持高于整体市场的增长态势，成为拉动零售消费的重要力量。

国新办发布的 2025 年国民经济运行情况数据显示，全年消费对我国经济增长的贡献率达 52%，充分印证了消费作为中国经济增长核心驱动力的关键地位。居民收入与消费的同步增长为市场发展奠定坚实基础，2025 年全国居民人均可支配收入与人均消费支出均实现 4.4% 的同比增长，二者增速持平，反映出居民消费倾向保持稳定，消费意愿呈持续修复趋势，为零售行业的持续发展提供了强劲的需求支撑。

区域市场发展与全国态势保持同频，公司深耕的湖南省零售市场，消费结构性增长特征尤为突出。据中经数据库数据，2025 年湖南省社会消费品零售总额达 21204.59 亿元，同比增长 3.6%，与全国增长水平基本持平。湖南省商务厅通过多措并举推进消费品以旧换新工作，政策杠杆效益显著释放，2025 年全省“以旧换新”相关商品零售额同比大幅增长 26.4%；截至 2025 年 6 月末，全省消费品以旧换新累计申领补贴 970.38 万笔，申领金额 75.3 亿元，带动销售金额 570.57 亿元。汽车、家电、3C 数码等核心品类换新消费表现亮眼，成为区域零售市场增长的重要拉动力，也凸显出区域消费市场增长的结构分化特征。

在行业总量稳步增长的背景下，零售行业内部业态变革进程加速，市场结构迎来深刻调整，传统实体零售业态面临严峻的发展挑战，行业变革趋势进一步强化。近年来，受居民收入结构调整、代际人口变动等多重因素影响，我国消费需求结构发生显著变化；叠加线上零售业的持续快速增长、非标商业业态的高效迭代，传统百货业态发展持续承压。

从行业数据来看，中国百货商业协会数据显示，2025 年前三季度大型百货零售企业样本营业收入指数同比下降 7.8%；联合资信 2026 年初发布的研究报告亦指出，2025 年前三季度其调研的零售样本企业营业总收入与利润总额均延续下滑趋势。国家统计局公报数据进一步印证了传统业态的发展压力，2025 年限额以上零售业单位中，百货店零售额同比仅增长 0.1%，品牌专卖店零售额同比下降 0.6%，尽管二者较去年同期降幅有所收窄，且百货店业态初步扭转下滑势头，但总体增速低于同期商品零售额 3.8% 的增长水平，传统实体零售的发展困境凸显。

在此行业背景下，公司所处的实体零售业同时面临数字化转型攻坚、消费结构快速调整、行业存量竞争持续加剧等多重挑战，实体零售企业转型的紧迫性进一步提升，如何突破发展瓶颈、实现业态升级成为行业共同的核心课题。

面对零售行业发展的新形势与新挑战，国家层面持续出台系列利好政策，从顶层设计到落地执行全方位加码提振消费、推动产业提质升级，为零售行业发展注入强劲政策动力，行业迎来价值重构与发展机遇并存的新阶段。

2025 年 1 月，国家发展改革委、财政部出台《关于 2025 年加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》，此后国家多部委配套出台财政、金融等细化举措，从多维度推动零售市场复苏；2026 年政府工作报告提出深入实施提振消费专项行动、拓展内需增长新空间，“十五五”规划更是明确将消费作为经济增长的主引擎，为行业长期发展划定方向；2026 年中央财政计划专门安排千亿元预算，推出财政金融协同促内需一揽子政策，进一步为居民消费释放提供政策与资金支持。

在政策持续赋能下，零售行业发展新机遇逐步显现：一方面，以旧换新、免税零售、商业提质改造等政策将持续挖掘消费潜力，国货品牌、文旅融合消费成为零售业务新的增长极，即时零售、零食集合店、会员店等新兴渠道也成为行业增长的重要支撑。据《2026 中国快消品产业年度报告》数据，2025 年我国即时零售总规模达 9714 亿元，同比增长 24%，2026 年行业规模有望突破万亿元，新兴业态的增长潜力持续释放。另一方面，零售行业的品质化、数字化转型持续渗透，前沿科技成为行业升级的重要抓手。VR、MR、人工智能模型等前沿科技深度介入零售业更新迭代，其中 AI 技术已广泛应用于零售行业供应链管理、门店运营、消费者服务等多个环节，成为推动行业效率提升与模式创新的核心手段，科技与零售的深度融合为行业转型发展提供了技术支撑。

整体而言，2025 年我国零售行业在复杂的经济环境下实现总量稳步增长，政策赋能与技术革新成为行业发展的双核心驱动力。同时，行业内部业态分化加剧，传统实体零售面临严峻挑战。未来，随着增量政策与存量政策的叠加发力，国内消费市场活力有望得到进一步提升，零售行业将在持续的价值重构中迎来新的发展机遇。

### 三、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力主要表现为：

#### 1、区域规模优势突出，品牌影响力深厚

公司扎根湖南长沙 50 余年，旗下拥有“友谊”“阿波罗”“友阿春天”“友阿奥特莱斯”等多个知名商业品牌，是市民熟知的商业地标与承载着情感记忆的文化符号。经过多年的区域深耕，在湖南消费者中积累了深厚的品牌认知度和良好的口碑。同时，公司凭借自身区域影响力获得 7-ELEVEN 便利店湖南省特许经营权，成功切入社区零售、即时消费等高频场景，进一步丰富品牌矩阵，完善线下布局，强化了区域品牌主导地位。

#### 2、核心商业地产产权加持，门店区位运营优势

公司核心竞争力的重要支撑是对核心商业物业的产权掌控，这也是区别于同行业多数零售企业的核心优势之一。公司拥有旗下近半数百货商场的房地产产权，物业布局精准覆盖长沙、郴州、常德、邵阳等城市的核心商圈，优越的门店地理位置不仅为公司带来稳定的客流保障，更有效降低了租赁运营成本，规避了租金波动带来的经营风险，显著增强了公司的区域竞争力和盈利稳定性。

#### 3、业务结构多层次，业态模式多样化

公司构建了多层次、全场景的业务结构，业态涵盖百货店、奥特莱斯、购物中心、便利店、网络购物等多种形式，形成了多元化协同发展的经营格局。这种多层次的业务结构与多样化的业态模式，使公司能够覆盖更广泛的消费群体，精准匹配不同消费层次、不同消费场景的用户需求，有效分散单一业态的经营风险，提升整体经营韧性，顺应零售行业全渠道、多元化的发展趋势。

#### 4、经验丰富的管理团队，供应链合作稳固

公司核心管理团队长期保持稳定，核心成员均具备深厚的零售行业背景和丰富的百货业管理经验，能够精准研判市场动态、敏锐捕捉消费者需求变化，为公司制定科学的市场定位、优化商品组合、提升运营效率提供了坚实保障。同时，公司始终与供应商保持良好的沟通与合作，已与多家国际和国内知名品牌供应商建立了长期稳定的合作关系，其中大部分结成战略发展伙伴，稳固的供应链体系不仅保障了商品供应的稳定性和品质，更提升了公司的议价能力和市场竞争力。

### 四、主营业务分析

#### 1、概述

##### 一、报告期内主要经营情况

2025 年，受宏观经济环境及消费市场结构性调整、居民消费需求与购买力下降，以及阿波罗商业广场闭店升级改造等多重因素影响，公司经营承压。报告期内，公司实现营业收入 98,803.27 万元，同比下降 22.98%；实现归属于上市公司股东的净利润-33,456.43 万元，同比下降 1294.39%。本期利润下降主要系公司基于谨慎性原则，计提资产减值损失和信用减值损失合计 32,376.45 万元所致。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司资产总额 1,403,160.12 万元，归属于上市公司股东的所有者权益 632,410.79 万元。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 19,466.83 万元，整体保持稳健。

## 二、2025 年度重点工作回顾

2025 年，公司直面百货零售行业消费分级、消费端需求与购买力恢复不及预期、消费场景加速迭代等多重挑战，围绕零售提质增效、战略稳步落地、资产结构优化、现金流安全稳健，积极破解传统百货经营困境，全力推动双主业协同高质量发展。

### 1、并购重组与战略协同，加速布局第二增长曲线

报告期内，公司加速推进“百货零售+半导体”双主业战略布局。2025 年 5 月 28 日披露《重组报告书（草案）》，以发行股份及支付现金方式收购半导体功率器件设计企业深圳尚阳通科技股份有限公司 100% 股权。项目于 6 月 30 日提交深圳证券交易所受理，已先后完成《问询函》回复及财务、评估数据更新、修订等阶段性工作，为公司突破零售行业周期、构建转型升级增长格局奠定基础。同时，为打造“产学研用”一体化生态，公司与长沙国控资本管理有限公司、清华大学天津电子信息研究院签署《战略合作框架协议》。三方将依托各自在资本运作、前沿技术研发、专业人才储备等方面的优势，在功率半导体器件领域开展深度合作，为双主业战略落地提供产业支撑。

### 2、零售主业深耕细作，核心业态优势巩固提升

2025 年，公司紧扣百货零售行业场景化、体验化、全渠道转型趋势，深耕本土区域资源优势，破解传统百货经营难题，核心零售业务展现出较强的抗风险能力与发展韧性。其中，奥莱、百货两大核心业态精准发力、良性发展，零售业务毛利率与上年基本持平，始终处于行业较好水平。

奥莱业态领跑区域发展：依托“品牌+折扣+本地化”核心竞争优势，友阿奥特莱斯不断深化精细化管理、优化品类组合结构、精准匹配消费需求、升级运动品牌形象，全年开展主题营销 60 余场，有效拉动客流增长，会员人数增长 21%，会员消费占比持续提升，进一步巩固奥莱区域龙头地位。

全渠道布局完善：一方面，稳步推进便利店“十城战略”，扩大社区零售网络覆盖，贴近民生需求；另一方面，完善线上线下融合体系，友阿海外购、私域运营、友阿云供 B 端平台同步发力，顺应行业“线上引流、线下体验”趋势，实现 C 端零售与 B 端服务双覆盖。

存量门店转型破局：持续践行“一店一策”经营思路，推动存量门店有序转型升级。如友谊商店定位“城市文化休闲会客厅”，融合美食、艺术、研学等场景，突破传统百货单一购物功能；友阿春天依托五一广场核心商圈的客流优势，完成从传统百货门店向多业态融合综合旗舰店的转型升级，成为长沙重要的商业名片；友阿百货、友阿奥特莱斯喜乐店充分发挥核心地段优势，主动对接民生消费需求，为社区商业服务升级提供路径；友阿便利店搭建自有品牌供应链与库存管理体系，提升运营效率与盈利水平。

数字化运营深化：顺应零售行业数字化赋能精细化运营的发展方向，完善会员生命周期管理、库存可视化管控，通过私域激活沉睡用户，助力会员活跃度及客单价提升。

### 3、资产与业务优化，适配零售行业轻资产趋势

针对传统百货行业普遍存在的重资产、高成本痛点，公司积极推进资产优化与业务升级，有序调整存

量资产结构。持续聚焦奥莱、核心百货等优势主业，对阿波罗商业广场、家电卖场实施闭店调整，剥离低效资产，降低运营成本与资源损耗；携手华住集团联合运营，成功盘活友谊宾馆存量资产，实现资产价值提升；同时，积极拓展集团采购、企业定制等零售增量业务，为非门店营收提供重要补充。

#### 4、现金流精准管控，坚守运营安全底线

零售行业现金流为王，公司以经营性现金流为核心，优化供应链账期、加快库存周转、严控资金支出，全年现金流保持稳健，为门店运营、战略投资提供资金保障，有效抵御行业经营波动风险。

#### 5、管理体系升级，人才与组织效能持续提升

聚焦零售行业数字化、新媒体运营人才缺口，构建三级人才赋能体系，通过开展 AIGC、直播电商、私域运营等行业前沿培训，实施“星火计划”等着力培养复合型人才，提升组织适配行业转型的能力。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	988,032,746.18	100%	1,282,794,018.14	100%	-22.98%
分行业					
主营业务收入：零售行业	640,212,836.57	64.80%	821,577,434.04	64.04%	-22.08%
房地产行业	16,904,923.45	1.71%	109,392,865.81	8.53%	-84.55%
其他业务收入	330,914,986.16	33.49%	351,823,718.29	27.43%	-5.94%
分产品					
主营业务收入：百货零售	575,019,845.72	58.20%	720,383,655.07	56.15%	-20.18%
家电零售	2,984,226.04	0.30%	16,050,626.99	1.25%	-81.41%
便利店零售	62,208,764.81	6.30%	85,143,151.98	6.64%	-26.94%
房地产销售	16,904,923.45	1.71%	109,392,865.81	8.53%	-84.55%
其他业务收入	330,914,986.16	33.49%	351,823,718.29	27.43%	-5.94%
分地区					
长沙市	666,780,030.20	67.49%	837,171,088.48	65.26%	-20.35%
长沙市以外的其他地区	321,252,715.98	32.51%	445,622,929.66	34.74%	-27.91%
分销售模式					
经销	361,724,480.81	36.61%	473,650,835.32	36.92%	-23.63%
代销	8,356,740.06	0.85%	9,454,818.96	0.74%	-11.61%
联营	270,054,846.07	27.33%	338,471,605.10	26.39%	-20.21%
其他	347,896,679.24	35.21%	461,216,758.76	35.95%	-24.57%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
零售行业	640,212,836.57	311,387,312.21	51.36%	-22.08%	-17.45%	-2.73%
分产品						
百货零售	575,019,845.72	276,109,950.49	51.98%	-20.18%	-13.76%	-3.57%
分地区						
长沙市	666,780,030.20	266,336,511.73	60.06%	-20.35%	-17.27%	-1.49%
长沙市以外的其他地区	321,252,715.98	79,110,004.67	75.37%	-27.91%	-51.83%	12.23%
分销售模式						
经销	361,724,480.81	310,827,828.14	14.07%	-23.63%	-17.46%	-6.42%
联营	270,054,846.07		100.00%	-20.21%		

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2025 年	2024 年	同比增减
零售行业	销售量	元	640,212,836.57	821,577,434.04	-22.08%
房地产	销售量	元	16,904,923.45	109,392,865.81	-84.55%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

1、报告期内，公司房地产收入较去年同比下降 84.55%，主要受房地产行业持续低迷影响，本期房地产销售规模较上年同期减少，相应收入有所下降。

2、报告期内，公司家电零售收入同比减少 81.41%，主要系友阿电器经营调整影响，门店销售规模相应收缩，零售业务收入同比有所降低。

### (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

### (5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：零售行业		311,387,312.21	90.14%	377,199,528.47	77.59%	-17.45%
	房地产	17,519,175.81	5.07%	95,042,619.72	19.55%	-81.57%
其他业务成本		16,540,028.38	4.79%	13,925,855.60	2.86%	18.77%

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增 减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
主营业务成本：百货零售		276,109,950.49	79.92%	320,176,171.80	65.86%	-13.76%
家电零售		2,300,953.87	0.67%	9,067,073.12	1.87%	-74.62%
便利店销售		32,976,407.85	9.55%	47,956,283.55	9.86%	-31.24%
房地产销售		17,519,175.81	5.07%	95,042,619.72	19.55%	-81.57%
其他业务成本		16,540,028.38	4.79%	13,925,855.60	2.86%	18.77%

说明

1、报告期内，公司房地产营业成本同比减少 81.57%，主要本期房地产销售规模较上年同期减少所致。

2、报告期内，公司家电营业成本同比减少 74.62%，主要系友阿电器经营调整，门店销售规模相应收缩，零售业务成本同比有所降低。

3、报告期内，公司便利店销售成本同比减少 31.24%，主要系友阿便利业务结构调整，业务成本同比有所降低。

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

合并范围发生变动具体情况详见报告第八节“财务报告”中的“合并范围的变更”。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	13,271,119.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.52%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	4,346,469.03	0.17%
2	客户二	3,057,637.17	0.12%
3	客户三	2,574,287.61	0.10%
4	客户四	1,732,871.68	0.07%
5	客户五	1,559,853.98	0.06%
合计	--	13,271,119.47	0.52%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	400,285,568.37
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.13%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	122,106,073.22	5.53%
2	供应商二	105,033,925.54	4.76%
3	供应商三	65,918,231.96	2.99%
4	供应商四	58,358,415.94	2.64%
5	供应商五	48,868,921.71	2.21%
合计	--	400,285,568.37	18.13%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	252,304,745.57	284,464,342.46	-11.31%	
管理费用	509,169,318.91	507,738,934.41	0.28%	
财务费用	315,296,641.55	334,161,344.97	-5.65%	

### 4、研发投入

适用 不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,301,148,969.69	4,041,020,618.61	-18.31%
经营活动现金流出小计	3,106,480,633.05	3,742,914,910.56	-17.00%
经营活动产生的现金流量净额	194,668,336.64	298,105,708.05	-34.70%
投资活动现金流入小计	165,784,189.11	174,858,206.74	-5.19%
投资活动现金流出小计	18,876,035.31	106,216,279.53	-82.23%
投资活动产生的现金流量净额	146,908,153.80	68,641,927.21	114.02%
筹资活动现金流入小计	3,229,341,100.60	2,640,802,829.00	22.29%
筹资活动现金流出小计	3,622,977,434.11	3,158,240,590.83	14.72%
筹资活动产生的现金流量净额	-393,636,333.51	-517,437,761.83	23.93%
现金及现金等价物净增加额	-52,328,122.64	-150,760,120.57	65.29%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1、报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额同比减少 34.70%，主要系公司营业收入下降，销售商品收到的现金同比减少所致。

2、报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额同比增加 114.02%，主要系公司收到参股公司现金分红同比增加及资本性支出减少所致。

3、报告期内，公司现金及现金等价物净增加额同比增加 65.29%，主要系投资活动产生的现金流量净额同比增加、同时借款净还款额同比减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	428,914,616.71	-118.93%	主要为权益法核算长沙银行投资收益	
营业外收入	969,473.75	-0.27%	主要为无法支付的往来转账及罚款收入	
营业外支出	1,441,790.85	-0.40%	主要为对外捐赠及资产报废毁损损失等	
资产处置收益	590,439.88	-0.16%	主要为公司处置资产产生的收益	
资产减值损失	-259,512,243.47	71.96%	计提的存货跌价损失、固定资产、投资性房地产及长期待摊费用减值损失	
信用减值损失	-64,252,294.63	17.82%	计提的坏账损失和贷款损失准备	
利息收入	13,970,215.18	-3.87%	小额贷款公司的贷款利息收入	
已赚保费	692,089.00	-0.19%	担保公司的保费收入	
提取保险合同准备金净额	-4,500,000.00	1.25%	担保公司计提的担保赔偿准备金	

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	164,301,855.83	1.17%	224,765,868.87	1.53%	-0.36%	
应收账款	8,860,185.09	0.06%	5,930,210.15	0.04%	0.02%	主要系期末正值节假日促销活动期间，刷卡货款暂未到账所致
存货	2,121,470,753.99	15.12%	2,291,161,335.74	15.62%	-0.50%	
投资性房地产	270,961,431.95	1.93%	284,980,041.33	1.94%	-0.01%	
长期股权投资	4,074,093,942.41	29.04%	3,857,221,215.24	26.29%	2.75%	
固定资产	3,022,152,984.39	21.54%	3,228,556,394.02	22.01%	-0.47%	

使用权资产	1,270,728,765.90	9.06%	1,371,636,831.79	9.35%	-0.29%	
短期借款	2,544,980,550.30	18.14%	2,549,100,000.00	17.37%	0.77%	
合同负债	484,312,734.80	3.45%	523,747,886.53	3.57%	-0.12%	
长期借款	531,000,000.00	3.78%	247,850,000.00	1.69%	2.09%	主要系一年内到期的非流动负债中的部分银行借款本期已完成续贷展期，转入长期借款所致
租赁负债	1,327,064,187.93	9.46%	1,378,188,355.87	9.39%	0.07%	
预付款项	30,468,818.57	0.22%	51,921,683.04	0.35%	-0.13%	主要系供应商本期商品到库所致
一年内到期的非流动资产	224,624.06	0.00%	429,576.52	0.00%	0.00%	主要系一年内使用权资产转租赁款项收回所致
其他应收款	147,700,575.67	1.05%	201,467,203.42	1.37%	-0.32%	
应付债券	0.00	0.00%	447,509,398.63	3.05%	-3.05%	主要系公司一年内到期的债券转入一年内到期的非流动负债所致
应交税费	5,467,002.14	0.04%	8,506,383.33	0.06%	-0.02%	主要系应缴纳的增值税减少所致
应付职工薪酬	14,217,385.92	0.10%	28,425,054.74	0.19%	-0.09%	主要系应付职工绩效奖金本期发放所致

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末公司的资产权利受限情况，请详见第八节财务报告的“合并财务报表项目附注”之“所有权或使用权受限资产”部分。

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 八、重大资产和股权出售

#### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

#### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

### 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
天津友奥特莱斯商业投资有限公司	子公司	运营“天津友奥特莱斯”	105,700.00	107,841.25	65,737.24	4,183.24	-3,269.28	-3,268.89
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	子公司	运营“郴州友阿国际广场”	50,000.00	99,265.52	-9,697.45	8,592.60	-5,269.50	-5,269.11
长沙友阿五一广场商业有限公司	子公司	商品零售及配套服务等	20,000.00	63,976.80	-36,061.14	217.30	-17,421.06	-17,421.38
湖南常德友谊阿波罗有限公司	子公司	运营“常德友阿国际广场”	50,000.00	113,396.36	-64,185.31	7,915.14	-16,068.75	-16,063.87
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	子公司	运营“邵阳友阿国际商业广场”	10,000.00	117,515.47	-6,383.92	10,986.45	-13,224.56	-13,216.74
长沙银行股份有限公司	参股公司	吸收公众存款；发放贷款等业务	402,155.38	126,814,903.50	8,233,842.00	2,547,084.40	1,009,949.30	818,729.90

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湖南友和胜商业管理有限公司	设立	对报告期业务无重大影响

说明：公司持有湖南友和胜商业管理有限公司 20%的股权，其为公司的参股子公司。

主要控股参股公司情况说明

- 1、湖南常德友谊阿波罗有限公司主要受报告期内进行计提资产减值损失影响，导致亏损扩大。
- 2、湖南邵阳友谊阿波罗有限公司主要受报告期内计提资产减值损失影响及房地产销售收入下降影响，导致亏损扩大。
- 3、长沙友阿五一广场商业有限公司亏损较大的主要原因系目前尚在闭店停业期间无经营，且本期计提资产减值损失较大所致。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

尽管历经多轮转型调整，但百货零售业仍是中国实体零售的核心业态之一，在消费升级、城市商业生态构建、实体经济发展中发挥着不可替代的作用。当前，零售行业整体处于“政策红利释放+技术变革渗透”的组合演进阶段。“十五五”规划将“做强国内大循环，大力提振消费”列为重大战略任务之一，零售业作为连接生产与消费的关键环节，战略地位显著提升。政策层面，国家已安排超长期特别国债 2500 亿元支持消费品以旧换新，设立 1000 亿元财政金融协同促内需专项资金，并推动制定城乡居民增收计划等长效机制，为消费持续增长奠定政策基础；以旧换新等刺激性政策在短期内形成了确定性增长极。

在此种政策背景下，零售行业总体呈现“线上稳增、线下分化”的发展现状，消费市场则呈现“量稳质升”特点，存量竞争格局依然稳固，出现三大消费结构性变化：一是品质消费、服务消费比重提升；二是线上线下融合加速；三是 Z 世代、银发经济、健康经济等细分市场崛起。报告期内，全国便利店零售额比上年增长 5.5%，专业店增长 2.6%，超市增长 4.3%，百货店增长 0.1%，品牌专卖店下降 0.6%；全年实物商品网上零售额比上年增长 5.2%，占社会消费品零售总额比重为 26.1%，租赁和商务服务业增长 10.3%。在消费结构分化与产业变革的双重驱动下，中国零售业尤其是公司所处的实体零售业迎来了迭代升级的关键节点。

据联商网统计，2026 年全国拟开业线下商业体 430 个，其中 69 个为存量升级物业，相当于每 6 个新开业的项目中就有 1 个是调改项目，这表明“存量改造”已开始成为线下实体商业发展的关键特征。联合资信研究指出，商业综合体的餐饮、文娱等体验类业态占比正在持续提升，部分头部项目的非实物商品消费体验业态占比已超过 35%。同时，随着“家门口经济”崛起，即时零售、社区团购、前置仓等近场业态持续渗透，社区零售成为巨头布局的核心赛道。此外，数字经济继续作为国家战略重点，其中人工

智能、大数据、物联网、虚拟现实等技术持续渗透零售业的供应链营销、服务等全链条。据艾瑞咨询预测，到 2030 年电商领域 AR 技术的渗透率将达到 40%，成为提升消费体验的核心技术之一。个性化推荐系统在主流电商平台的使用率已达 85%，AR 技术在电商领域的应用也逐步普及，目前渗透率已达 15%。

能否完成从规模驱动向价值驱动、从渠道商向生活方式运营商的转型，将决定企业在新一轮行业洗牌中的竞争位阶。

## （二）公司未来五年的发展规划

公司深度扎根区域百货零售市场，以稳健经营、价值提升、创新增长为核心导向，持续优化业态结构、提升运营效能、强化区域壁垒，不断巩固并扩大区域龙头优势，夯实高质量发展的零售主业基本盘。在此基础上，坚定实施“百货零售 + 半导体”双轮驱动战略，依托两大产业周期互补、资源互通、能力互哺的优势，构建双向赋能、协同共进的产业生态，着力打造“传统产业稳底盘、新兴产业高增长”的高质量发展新格局。

## （三）2026 年公司经营计划

2026 年，国家始终将扩大内需、提振消费置于重要战略地位，系列相关政策持续落地。百货零售业向场景化、体验化、数字化转型加速，消费分级、技术革新为行业带来结构性机遇。公司董事会将坚持战略引领、守正创新、开源节流，以双主业协同为核心，聚焦零售提质、资产盘活、数字赋能、人才支撑，推动高质量发展。

### 1、锚定双主业战略，全力推进并购重组进程

公司将集中资源全力推进重组进程，力争并购项目尽早落地实施。同步立足公司现有产业基础与资源优势，前瞻布局半导体领域相关资源储备，推动零售与半导体双主业深度融合、协同发展，为并购标的持续稳健运营及长远健康发展筑牢支撑。

### 2、聚焦经营目标攻坚，多措并举推动业务突围

2026 年公司将围绕核心经营目标，严控成本费用优化人效、坪效指标，着力提升经营质效。通过统筹资源配置与精细化运营管理，实现业务多点突破；深化会员全生命周期运营，进一步提升复购率；强化直播电商、社群营销，拓展夜经济等新消费场景；精简低效品牌、引进高成长性品牌，推动主业营收稳健增长、确保现金流充裕优质。

### 3、坚守零售主业，持续锻造行业护城河

推动业态与运营全维度迭代。持续优化多层次商业布局，顺应消费个性化、圈层化发展趋势，以品牌结构调整、消费场景打造、服务能力升级为抓手，推动传统百货向多元生活方式体验空间转型，构建“核心商圈标杆门店+社区便民服务网点”协同发展的多层次业务体系，夯实零售主业稳健发展根基。

优化线下场景核心价值。凭借多年积累的深厚区域竞争优势，以线下门店为品牌展示、用户体验、私域沉淀核心阵地，大力引入区域首店、城市首店、独有品牌及高端美妆等标杆品类，结合非遗文创、老字号、地域特色品牌打造差异化壁垒，形成独有的地域特色与文化内核，着力提升商业辨识度与打造不可复制的竞争壁垒。

深耕细分市场与下沉市场。依托省内邵阳、郴州及常德等区域网点先发优势，优化商品与服务供给，填补下沉市场品质消费空白；精准对接 Z 世代、银发族、亲子家庭等细分客群需求，推出场景化、定制化服务，实现客群深度覆盖与盈利突破。

推进便民化与适老化改造。完善社区便民服务功能，实施门店适老化升级，聚焦特定客群深度运营，提升服务普惠性与客户满意度。

创新业务模式。如大宗业务升级为“采购+定制服务”模式，延伸附加值服务链条；搭建集团招商体系与品牌库，强化跨界整合、内容营销能力，推动零售业务向创新型、引领型转型。

#### 4、盘活存量优质资产，提升收益能力与抗风险水平

充分挖掘核心商圈物业价值，盘活存量商业资产，运用多元化融资工具优化财务结构，稳步推进资产重估与资金回笼，持续降低资产负债率与财务成本；积极拓展资产合作路径，主动对接头部及专业资产管理机构，围绕重资产盘活、优质资源导入等领域深化合作，有效缓解资金压力，充分释放存量资产价值；加快向轻资产运营模式转型的步伐，由传统物业持有模式向品牌输出、联营合作、运营管理服务等方向升级，不断拓展商业运营服务收入来源，提升存量资产长期收益能力与抗风险水平。

#### 5、数字化与 AI 赋能，构建精细化运营体系

完善全流程数字化管控。推进数字化系统升级与智能物业改造，实现采购、运营、履约、管理全流程数字化覆盖；通过客流、销售、消费行为数据分析，优化品类结构、门店动线与商品陈列，提升单店坪效。

精细化成本与能耗管理。强化能源智能监控与节能改造，严控成本费用与预算偏差；发挥财务审计全过程监督作用，规范项目投入，实现降本增效双赢。

AI 技术深度应用。以 AI 赋能私域运营、数据分析、决策研判，挖掘数据资产价值；完善用户行为分析系统，打造“友阿严选”品牌标签，提升运营智能化与服务精准度。

#### 6、强化人才与组织支撑，保障战略落地实施

完善零售行业复合型人才培养体系，聚焦 AI、直播电商、数字化运营；优化公司治理结构，加强内控与风险管理，提升规范化运作水平。

#### 7、提升信息披露质量，增进投资者互信

持续提升信息披露质量，丰富投资者沟通形式。在信息披露方面，强化自愿性信息披露，进一步提高信息披露的主动性、针对性、有效性。在投资者关系管理方面，进一步提升投资者关系管理工作质效，丰富投资者关系管理活动内涵。丰富多渠道、多平台、多方式的投资者交流，加强与投资者互动，增进投资者互信，及时回应投资者意愿和诉求。

#### （四）年度重大投资计划和融资计划

2026年，公司将秉持审慎稳健的投资原则，从严把控固定资产投资与对外投资节奏。本年度重大投融资事项主要为以发行股份及支付现金相结合的方式收购深圳尚阳通科技股份有限公司 100% 股权，并同步募集配套资金不超过 55,000.00 万元；除本次重组配套融资外，公司将在坚守稳健经营底线、保障财务结构安全的前提下，综合运用银行借款、资产处置及多元化金融工具等筹资渠道，统筹满足业务发展与战略布局的合理资金需求，持续优化资产配置效率与融资结构。

#### （五）可能面临的风险和应对措施

1、宏观经济波动风险。当前全球政治、经济环境复杂多变，国内经济增长仍面临总需求收缩、消费动力不足等压力，宏观经济的不确定性直接导致消费者信心恢复不及预期。在此背景下，公司所处的实体零售业不仅未能获得显著消费增量，还需应对新业态的冲击，中短期内或将持续面临较大经营压力。

2、市场竞争加剧风险。随着城市商业体量稳步扩大，行业集中度不断提升，头部企业凭借供应链优势持续巩固市场地位、重塑区域商业格局，导致传统区域商圈竞争力逐步削弱。同时，线上电商及即时零售平台不断分流线下客流，会员店、折扣店、社区店等新兴业态快速扩张，进一步挤压传统百货经营空间，行业同质化竞争愈发激烈。

3、短期流动性风险。近年来，受消费习惯转变、电商冲击、区域竞争加剧及会计准则调整等多重因素影响，公司主营业绩持续承压，同时面临一定的中短期偿债压力。尽管公司已积极推进资产出表、盘活低效资产等工作，但此类措施成效显现仍需一定时间。若公司业绩持续承压，且银行等金融机构收紧贷款政策，公司可能面临短期流动性紧张的风险。

针对上述可能面临的风险，公司将通过以下举措提升抗风险能力，保障公司稳健运营：一是精准对接政策导向，优化经营策略。密切关注国家提振消费相关政策，及时调整经营思路，深挖内生发展潜能，强化市场竞争优势，激发各经营单元活力；聚焦会员客群运营，加大营销与拓展力度，全力打造会员用户护城河，通过精准营销与个性化服务，提升用户粘性，增强长期营运能力。二是布局多元赛道，培育增长动能。瞄准新质生产力发展方向及未来产业赛道，实施多元化发展战略，积极推进“零售+半导体”双主业布局，着力培育第二增长曲线。三是强化资产运作，优化财务结构。重点推进资产优化配置，盘活低效资产，提升总资产周转率；合理管控负债规模，增强偿债能力，防范流动性风险。四是拥抱技术

变革，提升运营效能。加大数字化投入，提升数字化运营能力；优化成本管控体系，持续降本增效，不断提升经营管理水平与核心竞争力，增强公司整体抗风险能力。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年01月09日	公司总部大楼会议室	实地调研	机构	广发证券、建信养老金、中国人寿资产管理、银河基金、混沌投资、安信基金	介绍公司基本经营情况及并购重组事项等，未提供资料	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《友阿股份投资者关系管理信息 20250109(1)》
2025年01月09日	公司总部大楼会议室	实地调研	机构	海通证券、民生加银基金、德邦基金、信达证券	介绍公司基本经营情况及并购重组事项等，未提供资料	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《友阿股份投资者关系管理信息 20250109(2)》
2025年02月19日	公司总部大楼会议室	实地调研	机构	申万、建信养老、信达澳银、西部利得、合晟资产、华创证券、国金基金	介绍公司基本经营情况及并购重组事项等，未提供资料	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《友阿股份投资者关系管理信息 20250220》
2025年05月16日	全景网“投资者关系互动平台”	网络平台线上交流	其他	参与公司2024年度业绩说明会的投资者	介绍公司基本经营情况及发展规划等，未提供资料	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《友阿股份投资者关系管理信息 20250519》
2025年09月19日	全景网“投资者关系互动平台”	网络平台线上交流	其他	参与2025年湖南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨半年度业绩说明会的投资者	介绍公司基本经营情况及发展规划等，未提供资料	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《友阿股份投资者关系管理信息 20250922》

## 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

公司于2025年1月20日召开第七届董事会第三次临时会议，审议通过了关于制定《市值管理制度》的议案，具体内容详见公司于2025年1月21日在巨潮资讯网上披露的《市值管理制度》。

## 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

为践行中共中央政治局会议提出的“要活跃资本市场、提振投资者信心”及中华人民共和国国务院常务会议指出的“要大力提升上市公司质量和投资价值，要采取更加有力有效措施，着力稳市场、稳信心”的指导思想，结合公司发展战略和经营情况，为维护公司全体股东利益，增强投资者信心，促进公司长远健康可持续发展，公司制定了“质量回报双提升”行动方案。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《2026 年度“质量回报双提升”行动方案的公告》（公告编号：2026-021）。

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，进一步提高公司治理水平。

截至报告期末，公司治理的实际运作情况与中国证监会、深圳证券交易所上市公司治理规范性文件基本相符，不存在尚未解决的治理问题。本报告期公司治理活动主要情况如下：

#### 1、股东与股东会

报告期间内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》《股东会议事规则》的规定和要求召集召开股东大会，规范表决程序，并通过聘请律师见证，保证会议的合法性。公司股东大会提供现场投票和网络投票两种投票渠道，为全体股东特别是中小股东提供便利，切实维护了全体股东的权益。

#### 2、董事与董事会

报告期内，公司董事能够按照《公司法》《公司章程》以及公司《董事会议事规则》的要求，按时出席董事会和股东大会，了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况，勤勉履职。公司董事会设立了战略、审计、提名、薪酬与考核 4 个专门委员会，制定了相应的工作细则。董事会各专门委员会的设立和实际运行，为董事会的决策提供科学和专业的意见。公司建立了独立的独立董事专门会议制度，保障独立董事独立、客观地发表意见，行使独立董事的特别职权，有效完善了公司的治理结构。

#### 3、独立运作

公司与控股股东友阿控股及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司不存在向控股股东报送未公开信息等违反公司治理准则的非规范行为。公司不存在因部分改制等原因产生同业竞争和关联交易等违规问题。

#### 4、不断完善相关制度的建设

目前，公司已形成规范的管理体系，各项制度均得到有效执行，并根据监管部门要求、市场环境及公司实际需要不断完善制度建设，贯彻落实制度。

报告期内，根据《公司法》《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》和《上市公司章程指引（2025 年修订）》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件的

规定，经公司董事会和股东会审议，不再设置监事会，“股东大会”更名为“股东会”，增设 1 名职工代表董事，并对《公司章程》中的部分条款进行修订。同时为贯彻落实最新法律法规的要求，确保公司治理与监管规定保持同步，进一步规范公司运作机制，提升公司治理水平，公司结合实际经营情况，同步修订和新增了《股东会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易决策制度》《董事、高级管理人员离职管理制度》等 28 项治理制度。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求运作，与控股股东在业务、资产、人员、机构和财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### 1、业务独立情况

公司具备独立完整的业务，拥有独立的经营场所，独立对外签订合同，开展业务，不存在对股东单位及其他关联方的业务依赖。本公司控股股东和实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函。

### 2、资产完整情况

公司拥有独立完整的房屋、土地、配套设施等经营性资产以及商标。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，报告期内，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

### 3、人员独立情况

公司总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，没有在与本公司业务相同或相近的其他企业任职的情况。

公司董事及其他高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在股东单位干预本公司董事会和股东会已经做出的人事任免决定的情形。

公司已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的工资管理制度，根据《劳动法》和公司劳动管理制度等有关规定与公司员工签订劳动合同，由公司人力资源部负责公司员工的聘任、考核和奖惩。公司已在长沙市劳动和社会保障局办理了独立的社保登记，本公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。

### 4、机构独立情况

公司机构设置方案不存在受控股股东及其他任何单位或个人干预的情形。公司按照《公司法》的要求，建立健全了股东会、董事会和经营管理层的组织结构体系，与关联企业在机构上完全独立。股东依照《公司法》和公司章程的规定提名董事参与公司的管理，并不直接干预公司的生产经营活动。

### 5、财务独立情况

公司开设了独立的银行账户。公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。公司设有独立的财务会计部门，制定了《财务管理制度》等规章制度，建立了独立的财务核算体系及规范、独立的财务会计制度，独立进行财务决策，财务人员无兼职情况。本公司不存在以其资产、权益或信誉为股东提供债务担保的情况，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 四、董事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
胡子敬	男	75	董事长	现任	2004年06月07日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
胡 硕	男	47	董事	现任	2019年05月08日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
			总裁	现任	2021年02月19日	2027年05月20日						
陈学文	男	50	董事	现任	2010年04月21日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
			董事会秘书	现任	2007年04月20日	2027年05月20日						
龙桂元	女	60	董事	现任	2019年05月08日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
			副总裁	现任	2019年05月08日	2027年05月20日						
			财务总监	现任	2010年04月21日	2027年05月20日						
谢红波	女	48	职工代表董事	现任	2025年11月18日	2027年05月20日	1,000	0	0	0	1,000	
谭光军	男	69	独立董事	现任	2021年05月28日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
杨迪航	男	61	独立董事	现任	2024年05月21日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
汪峥嵘	女	48	独立董事	现任	2024年05月21日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
崔向东	男	63	副总裁	现任	2007年04月20日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
薛宏远	男	63	副总裁	现任	2019年07月24日	2027年05月20日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	1,000	0	0	0	1,000	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
谢红波	职工代表董事	被选举	2025 年 11 月 18 日	工作调动

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### 1、公司董事

本公司董事会由 8 名成员组成，其中独立董事 3 人，本公司董事主要简历如下：

胡子敬先生，1950 年 6 月出生，研究生学历，高级经济师，1968 年 12 月参加工作。历任人民鞋店副经理、南门口百货大楼经理、长沙友谊华侨公司经理、湖南长沙友谊（集团）有限公司董事长、总经理兼党委书记、长沙阿波罗商业城总经理、友阿控股总裁、本公司总裁。现任友阿控股董事长、总裁、党委书记，湖南友阿电器有限公司董事长，长沙机床有限责任公司董事长，长沙友阿五一广场商业有限公司董事长，湖南友阿云商网络有限公司执行董事，湖南常德友谊阿波罗有限公司执行董事，常德友阿国际广场有限公司执行董事，湖南邵阳友谊阿波罗有限公司董事长，湖南友阿小北湖有机农业有限公司董事长，湖南聚富投资管理有限公司执行董事、总经理，湖南友阿奥莱城商业有限公司董事长，湖南友阿商业投资有限责任公司董事长，汨罗民泰恒生置业有限公司董事长，汨罗友阿置业有限公司执行董事，八爪鱼国际物流股份有限公司董事长，本公司董事长。胡子敬先生于 2000 年开始享受国务院政府特殊津贴，担任中国共产党的十五、十六、十七大代表和第十二届全国人大代表。

胡硕先生，1979 年 4 月出生，研究生学历，英国牛津大学工学博士，清华大学理学硕士，曾任本公司副总裁、营运总监、品牌招商事业部总经理、友谊商城总经理，湖南友阿云商网络有限公司总经理。现任友阿控股董事，湖南友阿文化发展有限公司执行董事、总经理，天津友阿国际贸易有限公司执行董事，湖南友阿奥莱城商业有限公司董事，湖南友阿便利超市管理有限公司执行董事、总经理，八爪鱼国际物流股份有限公司董事，长沙汉悦友商业管理有限公司董事长，湖南省友阿酒业有限公司执行董事，湖南友阿智家网络科技有限公司执行董事，湖南友阿企友购贸易有限公司执行董事，湖南友阿硕辉教育科技有限公司执行董事、总经理，汨罗民泰恒生置业有限公司董事，湖南八爪鱼跨境供应链有限公司董事，湖南友阿商业投资有限责任公司董事，长沙芙蓉区友阿职业技能培训学校有限公司董事长，友融零售云数字科技（湖南）有限公司董事长，本公司董事、总裁。

陈学文先生，1976 年 9 月出生，研究生学历，工商管理硕士，经济师。1996 年 9 月参加工作，曾任长沙阿波罗商业城宣传干事、长沙阿波罗商业广场有限公司第二党支部书记、友阿控股总裁办公室主任。现任友阿控股董事，辣妹子食品股份有限公司董事，友融零售云数字科技（湖南）有限公司董事，佛山隆深机器人有限公司董事，湖南隆深氢能科技有限公司董事，本公司董事、董事会秘书。

龙桂元女士，1965 年 11 月出生，本科学历，高级会计师，注册会计师，注册税务师。1987 年参加工作，曾任湖南长沙友谊（集团）公司会计主管、友阿控股经营管理中心财务部经理、财务部副部长、财务部部长，现任长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司监事，湖南友阿融资担保有限公司监事，郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司董事，湖南友阿云商网络有限公司监事，湖南友阿小北湖有机农业有限公司董事，汨罗民泰恒生置业有限公司董事，郴州友阿商业经营管理有限公司董事，友融零售云数字科技（湖南）有限公司董事，长沙银行董事，本公司董事、副总裁、财务总监。

谢红波女士（职工代表董事），1977 年 9 月出生，本科学历。历任阿波罗商业城百货柜柜长，阿波罗商业广场经理办副主任，湖南家润多超市有限公司团购部副理、经理、资深经理、团总支书记，公司团委书记、政治部部长、监事会主席。现任公司大宗业务分公司总经理，本公司职工代表董事。

谭光军先生（独立董事），1966 年 8 月出生，本科学历，工程师。曾任中车株洲车辆实业管理有限公司（原株洲车辆厂）工程师，共青团湖南省委事业发展中心企业管理科科长，湖南省同程亲和力旅游国际旅行社有限公司副总经理、总经理，怀化市亲和力旅游国际旅行社有限公司总经理，常德市亲和力旅游国际旅行社有限公司总经理，湖南省亲和力旅游国际旅行社有限公司贵州分公司总经理，湖南省同程亲和力旅游国际旅行社有限公司政委、董事，长沙市旅行社协会常务副会长，湖南省旅行社协会常务副会长。现任湖南旭高咨询管理有限责任公司经理，奥美医疗用品股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

杨迪航先生（独立董事），1964 年 9 月出生，研究生学历，湖南农业大学管理学博士，高级会计师，注册会计师。历任湖南省财政厅所属湖南会计师事务所审计员、高级审计员、项目经理、部门主任、副所长，湖南开元有限责任会计师事务所副董事长、董事长（主任会计师），原国家审计署所属的深圳南方民和会计师事务所北京分所负责人，中准会计师事务所有限公司湖南分所负责人，中瑞岳华、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人、湖南分所负责人，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人，邵阳崇信塑胶有限公司董事。现任中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人兼湖南片区总经理，本公司独立董事。

汪峥嵘女士（独立董事），1977 年 7 月出生，研究生学历，工商管理硕士。历任中外运湖北分公司总办职员、湖南省好食上餐饮管理有限公司总经理、长沙五十七度湘餐饮管理有限公司董事长。现任长沙五十七度湘餐饮管理有限公司监事，长沙卓信管理咨询有限公司监事，长沙五十七度湘商贸有限公司执行董事、总经理，龙牌食品股份有限公司董事长，龙牌湘菜研发应用（长沙）有限公司经理，水羊集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

## 2、高级管理人员

本公司高级管理人员包括：总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监、投资总监。本公司高级管理人员工作简历如下：

胡硕先生，公司总裁。简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

陈学文先生，董事会秘书，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

龙桂元女士，公司副总裁、财务总监，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

崔向东先生，1963年3月出生，本科学历，经济师，1981年8月参加工作。曾任长沙市韶山路百货大楼团委副书记、家电部副经理、业务科副科长、侨汇部经理、经理办副主任、经理助理、长沙阿波罗商业城副总经理、友阿控股副总裁，本公司董事。现任友阿控股董事，湖南友阿电器有限公司董事，湖南友阿彩票网络科技有限公司执行董事、总经理，本公司副总裁、工会主席。

薛宏远先生，1962年11月出生，中专学历。1981年7月参加工作，历任长沙友谊商店儿童部经理，本公司儿童文体经营公司经理、品牌拓展部部长，本公司董事。现任友阿奥特莱斯分公司总经理，长沙友阿五一广场商业有限公司董事、总经理，湖南友阿奥莱城商业有限公司董事、总经理，郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司董事长，郴州友阿商业经营管理有限公司董事长，湖南邵阳友谊阿波罗有限公司董事，天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司执行董事，本公司副总裁、奥特莱斯事业部总经理。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
胡子敬	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	董事长、总经理、党委书记	2019年04月03日		否
胡硕	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	董事	2019年04月03日		否
崔向东	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	董事、工会主席	2019年04月03日		否
陈学文	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	董事	2019年04月03日		否
在股东单位任职情况的说明		无			

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
胡子敬	湖南友阿电器有限公司	董事长	2002年09月17日		否
胡子敬	长沙机床有限责任公司	董事长	2010年09月09日		否
胡子敬	长沙友阿五一广场商业有限公司	董事长	2013年06月21日		否
胡子敬	湖南友阿云商网络有限公司	执行董事	2014年08月14日		否
胡子敬	湖南常德友谊阿波罗有限公司	执行董事	2014年08月14日		否
胡子敬	常德友阿国际广场有限公司	执行董事	2014年09月01日		否

胡子敬	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	董事长	2016年01月15日		否
胡子敬	湖南友阿小北湖有机农业有限公司	董事长	2016年05月06日		否
胡子敬	湖南聚富投资管理有限公司	执行董事、总经理	2016年05月09日		否
胡子敬	湖南友阿奥莱城商业有限公司	董事长	2017年09月05日		否
胡子敬	湖南友阿商业投资有限责任公司	董事长	2018年04月08日		否
胡子敬	汨罗民泰恒生置业有限公司	董事长	2018年12月16日		否
胡子敬	汨罗友阿置业有限公司	执行董事	2019年10月02日		否
胡子敬	八爪鱼国际物流股份有限公司	董事长	2021年04月02日		否
胡硕	湖南友阿文化发展有限公司	执行董事、总经理	2016年03月10日		否
胡硕	天津友阿国际贸易有限公司	执行董事	2016年10月21日		否
胡硕	湖南友阿奥莱城商业有限公司	董事	2017年09月05日		否
胡硕	湖南友阿便利超市管理有限公司	执行董事兼总经理	2019年07月31日		否
胡硕	八爪鱼国际物流股份有限公司	董事	2021年04月02日		否
胡硕	长沙汉悦友商业管理有限公司	董事长	2021年07月02日		否
胡硕	湖南省友阿酒业有限公司	执行董事	2021年12月20日		否
胡硕	湖南友阿智家网络科技有限公司	执行董事	2021年12月21日		否
胡硕	湖南友阿企友购贸易有限公司	执行董事	2021年12月20日		否
胡硕	湖南友阿硕辉教育科技有限公司	执行董事、总经理	2022年04月01日		否
胡硕	汨罗民泰恒生置业有限公司	董事	2022年04月06日		否
胡硕	湖南八爪鱼跨境供应链有限公司	董事	2022年08月05日		否
胡硕	湖南友阿商业投资有限责任公司	董事	2022年08月09日		否
胡硕	长沙芙蓉区友阿职业技能培训学校有限公司	董事长	2023年01月31日		否
胡硕	友融零售云数字科技(湖南)有限公司	董事长	2024年05月11日		否
陈学文	辣妹子食品股份有限公司	董事	2022年01月27日		否
陈学文	友融零售云数字科技(湖南)有限公司	董事	2024年05月11日		否
陈学文	湖南隆深氢能科技有限公司	董事	2024年07月31日		否
陈学文	佛山隆深机器人有限公司	董事	2024年09月04日		否
龙桂元	长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司	监事	2010年11月15日		否
龙桂元	湖南友阿融资担保有限公司	监事	2012年01月05日		否
龙桂元	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	董事	2012年01月13日		否
龙桂元	湖南友阿云商网络有限公司	监事	2014年08月14日		否
龙桂元	湖南友阿小北湖有机农业有限公司	董事	2016年05月06日		否
龙桂元	汨罗民泰恒生置业有限公司	董事	2017年08月17日		否
龙桂元	郴州友阿商业经营管理有限公司	董事	2021年04月26日		否
龙桂元	友融零售云数字科技(湖南)有限公司	董事	2024年05月11日		否
龙桂元	长沙银行股份有限公司	董事	2024年06月20日		是
谭光军	奥美医疗用品股份有限公司	独立董事	2022年09月29日	2028年11月10日	是
谭光军	湖南旭高咨询管理有限责任公司	经理	2023年08月01日		是
杨迪航	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	合伙人兼湖南片区总经理	2023年01月01日		是
汪峥嵘	长沙五十七度湘餐饮管理有限公司	监事	2010年08月12日		是
汪峥嵘	长沙卓信管理咨询有限公司	监事	2015年09月23日		是
汪峥嵘	长沙五十七度湘商贸有限公司	执行董事、总经理	2014年12月15日		是
汪峥嵘	上海五十七度湘餐饮管理有限公司	监事	2011年01月30日		是
汪峥嵘	龙牌食品股份有限公司	董事长	2019年05月10日		是
汪峥嵘	龙牌湘菜研发应用(长沙)有限公司	董事长	2023年12月15日		是
汪峥嵘	湘潭龙牌食品销售有限公司	执行董事、总经理	2019年05月28日		是
汪峥嵘	水羊集团股份有限公司	独立董事			是
崔向东	湖南友阿电器有限公司	董事	2002年09月17日		否
崔向东	湖南友阿彩票网络科技有限公司	执行董事、总经理	2014年04月17日		否
薛宏远	长沙友阿五一广场商业有限公司	董事、总经理	2019年07月23日		否

薛宏远	湖南友阿奥莱城商业有限公司	董事、总经理	2021年03月31日		否
薛宏远	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	董事长	2021年04月23日		否
薛宏远	郴州友阿商业经营管理有限公司	董事长	2021年04月26日		否
薛宏远	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	董事	2021年05月17日		否
薛宏远	天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	执行董事	2021年07月30日		否
在其他单位任职情况的说明		无			

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员薪酬的决策程序	公司按照《公司章程》的规定确定董事和高级管理人员的报酬。公司董事和高级管理人员的薪酬需经薪酬委员会审议并提交董事会；高级管理人员的报酬事项由董事会确定；董事会成员的报酬由股东会确定。
董事、监事、高级管理人员薪酬确定依据	公司董事、高级管理人员按其职务根据公司现行的《董事和高级管理人员薪酬管理制度》，参考经营业绩和个人绩效领取报酬。
董事、监事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	公司董事、高级管理人员 2025 年度薪酬已按规定发放，共计支付薪酬 269.35 万元为税前薪酬，其应缴纳的个人所得税由公司代扣代缴。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
胡子敬	男	75	董事长	现任	66.43	否
胡硕	男	47	董事、总裁	现任	43.64	否
陈学文	男	50	董事、董事会秘书	现任	31.64	否
龙桂元	女	60	董事、副总裁、财务总监	现任	37	是
谢红波	女	48	职工代表董事	现任	15.64	否
谭光军	男	59	独立董事	现任	5	否
杨迪航	男	61	独立董事	现任	5	否
汪峥嵘	女	48	独立董事	现任	5	否
崔向东	男	62	副总裁	现任	30	否
薛宏远	男	62	副总裁	现任	30	否
合计	--	--	--	--	269.35	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	公司董事、高级管理人员按其职务根据公司现行的《董事和高级管理人员薪酬管理制度》、参考经营业绩和个人绩效领取报酬。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	独立董事领取的独立董事津贴不适用考核情况；非独立董事和高级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬。绩效考核工作按公司绩效考核规定，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	无
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

## 五、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东会的情况

董事出席董事会及股东会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东会次数
胡子敬	9	5	4	0	0	否	4
胡硕	9	5	4	0	0	否	4
陈学文	9	5	4	0	0	否	4
龙桂元	9	5	4	0	0	否	4
谭光军	9	5	4	0	0	否	4
杨迪航	9	5	4	0	0	否	4
汪峥嵘	9	5	4	0	0	否	4
谢红波	2	0	2	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情况。

### 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司法》《公司章程》等相关法律、法规的有关规定和要求，积极出席董事会、股东大会（股东会），勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	杨迪航、胡子敬、谭光军	1	2025年04月25日	1、关于《2024年度审计报告》的议案； 2、关于《2024年度财务决算暨2025年度预算报告》的议案；	审计委员会严格按照《公司法》《公司章程》《审计委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一		

				3、关于《2024 年度利润分配预案》的议案； 4、关于《2024 年度内部控制评价报告》的议案； 5、关于续聘审计机构的议案； 6、关于《2025 年第一季度报告》的议案； 7、关于 2024 年度计提减值准备的议案； 8、关于继续为控股子公司提供担保的议案； 9、关于为控股子公司提供担保的议案； 10、关于对参股公司提供财务资助展期的议案； 11、关于《董事会审计委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》的议案。	致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
审计委员会	杨迪航、胡子敬、谭光军		2025 年 08 月 27 日	关于《2025 年半年度报告及摘要》的议案。	审计委员会严格按照《公司法》《公司章程》《审计委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
审计委员会	杨迪航、胡子敬、谭光军		2025 年 10 月 23 日	关于《2025 年第三季度报告》的议案。	审计委员会严格按照《公司法》《公司章程》《审计委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
审计委员会	杨迪航、胡子敬、谭光军		2025 年 11 月 26 日	关于《批准本次交易相关的加期审计报告、备考审阅报告》的议案。	审计委员会严格按照《公司法》《公司章程》《审计委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
审计委员会	杨迪航、胡子敬、谭光军		2025 年 12 月 23 日	1、关于《批准本次交易相关的加期资产评估报告》的议案； 2、关于《为控股子公司提供财务资助展期》的议案； 3、关于《为控股子公司提供担保》的议案。	审计委员会严格按照《公司法》《公司章程》《审计委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
薪酬与考核委员会	谭光军、胡子敬、汪峥嵘		2025 年 04 月 25 日	1、关于核定董事、监事 2024 年度薪酬的议案； 1.1 非独立董事 2024 年度薪酬； 1.2 独立董事 2024 年度津贴； 2、关于核定高级管理人员 2024 年度薪酬的议案。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》《公司章程》《薪酬与考核委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
薪酬与考核委员会	谭光军、胡子敬、汪峥嵘		2025 年 10 月 23 日	关于修订《董事和高级管理人员薪酬管理制度》的议案。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》《公司章程》《薪酬与考核委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
战略委员会	胡子敬、杨迪航、汪峥嵘		2025 年 03 月 21 日	关于拟签署《房屋租赁合同》的议案。	战略委员会严格按照《公司法》《公司章程》《战略委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤		

					勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。		
战略委员会	胡子敬、杨迪航、汪峥嵘	2025年2月26日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、关于《公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易条件》的议案；</li> <li>2、关于《公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案（更新后）》的议案；</li> <li>3、关于《〈湖南友谊阿波罗商业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要》的议案；</li> <li>4、关于《签署附条件生效的发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》的议案</li> <li>5、关于《本次交易不构成重大资产重组且不构成重组上市》的议案；</li> <li>6、关于《本次交易构成关联交易》的议案；</li> <li>7、关于《本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的》议案；</li> <li>8、关于《本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第四十三条、第四十四条规定的》议案；</li> <li>9、关于《本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定》的议案；</li> <li>10、关于《本次交易相关主体不存在依据〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条以及〈深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组〉第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形》的议案；</li> <li>11、关于《公司不存在〈上市公司证券发行注册管理办法〉第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形》的议案；</li> <li>12、关于《本次交易前十二个月内购买、出售资产情况》的议案；</li> <li>13、关于《本次交易首次公告前20个交易日公司股票价格波动情况》的议案；</li> <li>14、关于《本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性》的议案；</li> <li>15、关于《本次交易采取的保密措施及保密制度》的议案；</li> <li>16、关于《批准本次交易相关审计报告、备考审阅报告及评估报告》的议案；</li> <li>17、关于《评估机构的独立性、评</li> </ol>	战略委员会严格按照《公司法》《公司章程》《战略委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。			

				估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性》的议案； 18、关于《无需编制前次募集资金使用情况报告》的议案； 19、关于《本次交易摊薄即期回报采取填补措施及承诺事项》的议案； 20、关于《本次交易定价的依据及公平合理性》的议案； 21、关于《本次交易不存在有偿聘请其他第三方机构或个人》的议案； 22、关于《公司未来三年（2025年-2027年）股东回报规划》的议案。		
战略委员会	胡子敬、杨迪航、汪峥嵘	2025年3月11日	2025年3月11日	1、关于《<湖南友谊阿波罗商业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）>及其摘要》的议案； 2、关于《批准本次交易相关的加期审计报告、备考审阅报告》的议案； 3、关于《签署〈附条件生效的发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议（二）〉》的议案； 4、关于《向深圳证券交易所申请恢复发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易审核》的议案。	战略委员会严格按照《公司法》《公司章程》《战略委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。	
战略委员会	胡子敬、杨迪航、汪峥嵘	2025年4月12日	2025年4月12日	1、关于《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）及其摘要》的议案； 2、关于《批准本次交易相关的加期资产评估报告》的议案。	战略委员会严格按照《公司法》《公司章程》《战略委员会议事规则》等相关规定开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案，并将议案提交董事会审议。	

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	907
报告期末主要子公司在职工的数量（人）	866
报告期末在职工的数量合计（人）	1,773
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,773

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	1,286
技术人员	124
财务人员	128
行政人员	170
其他	65
合计	1,773
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	21
本科	399
大专	584
高中或中专及以下	769
合计	1,773

## 2、薪酬政策

公司根据国家有关劳动法规和政策，结合公司实际情况，建立了科学合理的薪酬考核体系。薪酬分配遵循“五大原则”，一是市场薪酬水平、二是岗位责任大小、三是技能水平高低、四是工作条件好坏和劳动强度大小、五是创造价值大小和劳动成果，合理确定员工工资水平，让员工获得与贡献相匹配的薪酬收入。

## 3、培训计划

公司重视员工培训，全面实施人力资源规划，着力培训和打造企业员工职业生涯良好的发展平台。公司培训坚持“内培为主、内外结合”的原则。每年年末，公司各单位制定下一年的培训需求，报公司人力资源部审核后统一编制公司年度培训计划。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司章程》的规定和实际情况执行了 2024 年度利润分配方案。公司利润分配政策的制订或修改由董事会向股东大会提交议案进行审议，独立董事专门会议对此发表意见。公

司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东会决议的要求，分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用。在利润分配预案公告之后，公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。公司严格按照中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的相关规定对利润分配预案及时进行披露，并会在年报中披露利润分配预案和报告期内公司利润分配预案实施情况。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司根据中国证监会、深圳证券交易所的要求，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》和相关规章制度，不断完善公司的治理结构，已逐步建立较为健全的内部管理和控制制度。目前，公司在与控股股东独立性、董事及高级管理人员履职、三会一层运作规范、信息披露准确性有效性、公司财务管理、业务管理等各方面均能保持较为有效的控制和监督，符合上市公司治理的规范性文件相关要求。报告期内公司全面梳理现有制度，深入摸排制度的运行盲点，对公司制度进行修订，进一步优化和完善内部控制体系，强化内控意识，提升执行力，明确内控职责，提高内控效率。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

□是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

## 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026年04月30日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2025年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	71.95%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	44.34%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1、重大缺陷：公司更正已经公布的财务报表；注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报。</p> <p>2、重要缺陷：对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>3、一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>	<p>1、重大缺陷：注册会计师发现董事、监事和高级管理人员舞弊；审计委员会和审计部对内部控制的监督失效；严重违法法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金，或被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；负面消息在全国范围内流传，引起政府部门或监管机构关注并展开调查，对企业声誉造成重大损害，在较长时间内无法消除。</p> <p>2、重要缺陷：违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金，或被责令停业整顿等；负面消息在某区域流传，企业声誉受到严重损害。</p> <p>3、一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>
定量标准	<p>1、重大缺陷：潜在错漏报金额合计/当期合并主营业务收入或营业收入&gt;5%。</p> <p>2、重要缺陷：1%≤潜在错漏报金额合计/当期合并主营业务收入或营业收入≤5%。</p> <p>3、一般缺陷：潜在错漏报金额合计/当期合并主营业务收入或营业收入&lt;1%。</p>	<p>1、重大缺陷：财务报告损失金额&gt;合并主营业务收入或营业收入的5%。</p> <p>2、重要缺陷：合并主营业务收入或营业收入的2%≤财务报告损失金额≤合并主营业务收入或营业收入的5%。</p> <p>3、一般缺陷：财务报告损失金额&lt;合并主营业务收入或营业收入的2%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
友阿股份于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	刊登于巨潮资讯网的《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期，公司对治理状况进行了认真自查。经自查，公司自身治理情况符合《公司法》《证券法》等法律法规以及规范性文件的要求，不存在需整改的重大问题。

## 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十六、社会责任情况

公司坚守诚信经营与可持续发展理念，严格遵守监管要求，积极践行社会责任，围绕股东与投资者保护、员工权益保障、供应链与消费者权益、社会公益与乡村振兴推进履责工作，切实维护各方合法权益，助力社会和谐发展。

### 1、坚守合规底线，切实保护投资者权益

公司高度重视投资者关系管理，严格按照监管规定做好信息披露，保障中小投资者知情权、参与权与监督权。建立畅通的投资者沟通渠道，规范接听投资者热线，及时、认真回复互动易平台提问，持续提升投关工作透明度与专业性，维护公司资本市场良好形象。

### 2、坚持以人为本，用心保障员工权益

公司严格遵守劳动用工法律法规，构建和谐劳动关系，健全员工关怀与帮扶体系。设立职工重大医疗互助基金与困难职工帮扶基金，为员工提供多层次保障，切实解决员工急难愁盼问题，增强员工归属感与幸福感，促进企业与员工共同成长。

### 3、深耕商业本质，守护供应链与消费者权益

公司秉持“服务创造价值”理念，与供应商建立长期稳定、公平诚信的合作关系，为合作品牌提供专业运营服务，助力品牌培育与市场拓展。高度重视消费者权益保护，建立会员服务体系，优化消费体验，为消费者打造舒适、放心、安全的购物环境。实施商品采购、入库、存储、出库、运输、交付及售后全流程质量管控，以精细化运营筑牢消费者安全防线。公司及子公司友阿云商分别获评消费维权服务站、湖南省消费教育基地，持续推动消费环境提质升级。

#### 4、践行公益担当，助力乡村振兴与社会福祉

公司积极响应国家战略与社会号召，主动投身公益事业与乡村振兴。聚焦特殊群体关爱，向长沙县慢天使残疾儿童公益服务中心捐赠善款，助力改善残疾儿童成长发展环境。贯彻落实乡村振兴部署，积极参与定点帮扶工作，旗下友阿小贷响应湖南省小额贷款公司协会倡议，参与湘西龙山县靛房镇他砂社区乡村振兴项目，以实际行动助力区域协调发展，彰显企业社会责任与担当。

## 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2025 年，公司坚守零售主业，积极履行社会责任，充分发挥线下实体网点与线上电商平台的渠道优势，扎实开展助农惠农、服务乡村振兴相关工作，助力巩固拓展脱贫攻坚成果。

公司依托旗下友阿微店电商平台，在湖南省商务厅指导下，联合中国电信湖南分公司，在“5G 智慧乡村”公众号开设友阿商城线上入口及助农专区，将助农服务向县域市场延伸，有效拓宽湖南优质农产品上行通道。平台重点推广销售湘西永顺米、羞山官厅面、祁东黄花菜、衡东黄贡椒、炎陵黄桃、麻阳及永兴冰糖橙、邵阳崑山脐橙、江永香柚和香芋、怀化黄金贡柚、新化白溪腐乳等多地特色农产品，有力促进了地理标志产品、有机农产品及区域公共品牌的市场推广与销售转化，带动农户增收和县域产业发展。

同时，友阿微店聚焦湖南优质农产品资源，面向不同客群策划开展系列主题营销活动。联合长沙市妇幼举办“元宵喜乐会”美食推介活动；面向长沙高校教职工推出专属优惠；围绕重要节点为公司职工举办“3.8 职工内购会”“五一囤好货”“九年食光·味你而来”“桃你喜欢”“霜降美食节”等多场品鉴会及内购会，并通过线上商城实现活动商品全国推广销售，以场景化、体验式营销提升农产品品牌影响力与市场覆盖面。

2026 年，公司将继续立足零售主业，持续优化县域市场推广策略，深耕农产品产地源头，强化产品品质管控与供应链物流保障，积极探索“产地直播+社区团购”等新零售模式，不断扩大助农服务覆盖范围与实施成效，以实际行动助力乡村产业振兴，切实履行上市公司社会责任。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无					
资产重组时所作承诺	无					
首次公开发行或再融资时所作承诺	友阿控股及控制人胡子敬先生	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	与公司避免同业竞争的承诺	2009年07月17日	长期	正在严格履行
	友阿股份董事、监事、高级管理人员，控股股东友阿控股，实际控制人胡子敬先生	其他承诺	针对公司2015年非公开发行股票涉及的房地产业务事项作出的关于公司房地产业务合规开展的相关承诺。	2015年08月15日	长期	正在严格履行
股权激励承诺	无					
其他对公司中小股东所作承诺	无					
其他承诺	无					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

#### 3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

### 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

### 五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

单位：元

会计科目	上年度金额		本年度金额		调整过程
	调整前	调整后	调整前	调整后	
递延所得税资产	378,557,600.97	37,712,755.56	36,707,047.76	36,707,047.76	-340,844,845.41
递延所得税负债	340,844,845.41	0.00	0.00	0.00	-340,844,845.41

### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

合并范围发生变动具体情况详见报告第八节“财务报告”中的“合并范围的变更”。

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	70
境内会计师事务所审计服务的连续年限	17
境内会计师事务所注册会计师姓名	吴淳、张乾明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司聘请中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年内部控制审计会计师事务所，需支付内部控制审计费 20 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

2022 年 12 月，湖南顺天建设集团有限公司（以下简称“顺天建设”或“原告”）以建设工程合同纠纷为由对公司控股子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司（以下简称“郴州友阿”）提起诉讼，要求郴州友阿支付工程款 68,294,134 元及相关利息。

2024 年 9 月 18 日，公司收到湖南省郴州市北湖区人民法院民事判决书，判决如下：（1）被告于判决生效之日起十日内向原告支付工程款 45,200,053.70 元及相应利息（利息以 45,200,053.70 元为基数，自 2016 年 11 月 1 日起至 2019 年 8 月 19 日按照中国人民银行同期同类贷款利率计算，自 2019 年 8 月 20 日起至实际清偿之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（2）原告对所承建涉案工程的拍卖或者变卖所得价款在 45,200,053.70 元内享有优先受偿权；（3）驳回原告其他诉讼请求。

因顺天建设和郴州友阿均不服湖南省郴州市北湖区人民法院的判决，向中级人民法院提起上诉。经中级人民法院审理，顺天建设与郴州友阿的上诉请求均不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第一项规定，判决如下：驳回上诉，维持原判。顺天建设预交的二审案件受理费 10,360 元，由顺天建设负担；郴州友阿预交的二审案件受理费 479,827 元，由郴州友阿负担。本判决为终审判决（具体内容详见公司于 2025 年 1 月 2 日披露于巨潮资讯网的《关于控股子公司诉讼进展的公告》）。截至本报告末，郴州友阿已与顺天建设就上述工程款及相关利息的还款事项进行了协商，并按协商后的还款计划支付了 2,150 万元。

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

招商银行长沙分行因公司控股股东友阿控股商业承兑汇票逾期未付，向长沙市芙蓉区人民法院提起诉讼。本案于 2022 年 9 月 16 日作出二审生效判决，判令友阿控股及其友阿超市分公司向招商银行长沙分行支付：垫付电子商业承兑汇票票款本金 98,533,472.82 元；以欠付票款本金为基数，按每日万分之五的标准，自 2021 年 8 月 30 日起计算至实际清偿之日止的利息。同时，本案一审、二审案件受理费及诉前保全费合计 635,068.90 元，由友阿控股及其友阿超市分公司共同承担。截至本报告披露日，友阿控股已将上述本金、利息及相关诉讼费用支付完毕。

广发银行长沙分行因公司控股股东友阿控股金融借款逾期未付，向长沙市岳麓区人民法院提起诉讼。本案于 2026 年 3 月 17 日做出一审判决。判令友阿控股立即偿还截至 2025 年 10 月 16 日的借款本金 89,900,000 元及利息、罚息、复利共 6,835,940 元，此后的利息、罚息、复利计算按合同约定的标准顺延计算至实际清偿之日止，并承担广发银行长沙分行律师费 38,000 元，本案案件受理费、保全费共计 530,480 元。截至本报告披露日，友阿控股已向长沙市中级人民法院提起二审诉讼。

### 十四、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增 金额 (万元)	本期收回 金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)

长沙友阿五一广场商业有限公司	控股子公司	财务资助及往来款	是	53,148.22	101.44	497.05	-		52,752.61
湖南友阿奥莱城商业有限公司	控股子公司	财务资助及往来款	是	15,444.69	1,199.49	1,316.54	10.00%	945.88	15,327.64
湖南常德友谊阿波罗有限公司	控股子公司	财务资助及往来款	是	99,358.18	4,616.02	350.99	6.30%	3,620.86	103,623.21
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	控股子公司	财务资助及往来款	是	26,786.78	2,083.33	13.92	10.00%	2,027.78	28,856.19
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	全资子公司	财务资助及往来款	是	34,500.23	33.85	36.64	-		34,497.44
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	控股子公司	财务资助及往来款	是	82,878.45	3,007.78	22.83	基准利率上浮 15%	2,975.14	85,863.40
湖南友阿便利超市管理有限公司	全资子公司	财务资助及往来款	是	1,000.00	375.86	51.23			1,324.63
湖南友阿智家网络科技有限公司	全资子公司	往来款	是	132.14	73.25				205.39
湖南友阿企友购贸易有限公司	全资子公司	往来款	是	31.60	46.89	30.00			48.49
友融零售云数字科技(湖南)有限公司	控股子公司	往来款	是		5.70	5.70			
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	参股公司	财务资助	是	13,052.20	791.12	1,503.86		791.12	12,339.46
湖南建工友阿房地产开发有限公司	参股公司	项目资金往来款	是	3,663.70	433.67	-			4,097.37
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无							

## 应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
湖南友阿电器有限公司	控股子公司	往来款	4,146.88		603.88	-		3,543.00
湖南友阿云商网络有限公司	全资子公司	往来款	390.66	79.63	124.55	-		345.74
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无						

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

1、2006年8月3日，公司与长沙市韶山路食品有限公司（以下简称“食品公司”）、长沙阿波罗置业发展有限公司（以下简称“阿波罗置业”）共同签署《房屋交换与租赁协议》，协议约定如下：因公司下属分公司阿波罗商业城扩建改造需要，拟拆除食品公司位于长沙市芙蓉区燕山街200号房屋（建筑物面积约4,100平方米，占地面积约1,112平方米）；阿波罗置业拟在长沙市芙蓉区燕山街131号开发房地产，公司拟从该开发的房产中购买3,812.77平方米面积的房屋，与食品公司拟拆除的房屋进行交换，且食品公司承诺将交换后拥有的该3,812.77平方米房屋租赁给公司使用。同时约定，2006年7月1日至2026年6月30日期间，公司每年给予食品公司支付补偿款120万元；若公司未按规定时间交付房屋产权，逾期超过两年后，应以120万元为标准，每年加收12万元。2016年8月4日，公司与食品公司签订补充合同，明确2016年至2020年共5年的补偿标准统一为每年180万元，主合同剩余阶段补偿标准，由双方在该5年补偿结束后再另行商议。报告期内，公司支付补偿款180万元。

2、2008年7月27日，公司与长沙市天心区大托镇先锋村村民委员会（以下简称“甲方”）签署了《奥特莱斯项目合作协议书》，约定双方在甲方拥有的土地上建设奥特莱斯购物中心，双方合作期限为40年（不含建设期6个月），自甲方向公司交付项目用地之日的次日开始计算。租赁期限为20年，租赁期满后，双方可依协议续订20年租赁协议。报告期内，公司支付项目租金1,298.41万元。

3、2024 年 11 月 12 日，公司通过长沙国有资产电子交易系统，对湖南龙骧交通发展集团有限责任公司（以下简称“龙骧集团”）在长沙联合产权交易所公开挂牌的长沙市芙蓉区八一路 1 号负 1-4 层整体租赁（租期二十年）项目进行公开网络竞价，并成功竞得，与龙骧集团签订《租赁合同》。合同约定，租赁面积共计 80,012.63 m<sup>2</sup>，租赁期限为 240 个月，自 2024 年 12 月 1 日起至 2044 年 11 月 30 日止。具体详见公司于 2024 年 12 月 06 日刊载在巨潮资讯网的《关于签订资产租赁合同的公告》（公告编号：2024-051）。报告期内，公司暂未缴纳租金。

4、2025 年 3 月 21 日，公司召开第七届董事会第四次会议，审议通过相关议案，同意将从龙骧公司承租的、坐落在湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号负 1-4 层（总建筑面积 80,012.63 m<sup>2</sup>）中的部分物业（建筑面积 74,080.63 m<sup>2</sup>）出租给湖南八和九胜商业管理有限公司。双方约定，租赁期共计 236 个月，自 2025 年 4 月 1 日起至 2044 年 11 月 30 日止；免租期为 12 个月，分三个阶段执行，分别为 2025 年 12 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日、2026 年 12 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日、2027 年 12 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日。租赁费用由租金及管理费两部分组成，首期租赁费用标准为每月人民币 1,796,149 元（含税价），其中租金含税为 1,257,274.64 元，管理费含税为 538,874.36 元；租赁费用递增计算，递增标准为自地铁 7 号线一期工程正式开通运营之日（以正式公告或媒体新闻为准）起满两年后开始递增，每 2 年递增 3%。具体详见公司于 2025 年 3 月 21 日刊载在巨潮资讯网的《关于拟签署房屋租赁合同的公告》（公告编号：2025-013）。截至本报告披露日，该租赁物业因周边地铁建设施工影响，招商工作尚未完成、暂未开始营业，公司亦尚未收到相应租金。

5、2023 年 10 月 16 日，经公司总裁办公会 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（以下简称“湖南好旺公司”）签署了《房屋租赁合同》与《附属立体停车设备租赁补充合同》，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 平方米的房产与附属立体停车设备租赁给湖南好旺公司，由其改造后用于酒店经营。

该国货陈列馆始建于 1932 年，历经多次修缮改造，属于历史建筑改造项目，需完成建筑合规整改和结构安全改造，拆除年久荒废的附属立体停车设备，并对 2084.29 平方米的历史遗留违章建筑进行合规报建，以满足酒店经营所需的建筑安全及现行规范要求。经与公司协商，将由湖南好旺公司负责上述事项的整改工作。整改完成后，项目已于 2025 年 4 月 2 日取得由长沙市自然资源和规划局颁发的《工程规划许可证》，新增合规建筑面积 621.68 平方米；完成了相关历史违章建筑的前期审批和公示；并经长沙市文旅局的协调推动，计划将拆除后的立体停车设备还原为庭院和建筑与长沙市文旅局立项的周边项目进行联通，整体打造成新的文旅目的地。

为保障项目顺利实施，合理匹配投资回收周期，经双方协商后，对原《房屋租赁合同》部分条款进行变更，并分别于 2024 年 9 月和 2025 年 5 月签订《中山路国货陈列馆房屋租赁合同》的《补充协议》和《补充协议二》，明确承租范围为国货陈列馆 1-6 层（总面积 10,389.05 平方米）及原长沙中山商业大厦 2,438.09 平方米范围（包括国货陈列馆附属楼 450 平方米和原附属立体停车设备所在面积），承租期限为 20 年，自 2024 年 9 月 16 日起至 2044 年 9 月 15 日止，总租金 8,862.1778 万元，前 3 年为免租期。目前该项目仍处于免租期，暂未缴纳相关租赁费用。

#### 6、其他租赁情况详见本报告“第十节 财务报告”之“承诺及或有事项”。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
长沙市天心区先锋街道先锋村村民委员会	长沙友阿奥特莱斯	长沙市天心区先锋村	不适用	2010年04月01日	2030年03月31日	不适用	不适用	报告期内，长沙友阿奥特莱斯实现利润总额 4,669.68 万元。	否	无

说明：长沙友阿奥特莱斯实现利润总额 4,669.68 万元，报告期内公司合并利润总额为负，子公司利润总额占合并利润总额的比例不适用，但对公司整体经营形成正向支撑。

## 2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额合计（A4）						
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南常德友谊阿波罗有限公司	2020年03月21日	50,000	2020年04月24日	0	连带责任保证			至2025年4月23日	是	是
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	2024年03月19日	15,000	2024年04月08日	5,550	连带责任保证			至2026年4月30日	否	是
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	2024年03月19日	20,000	2024年04月25日	11,735	连带责任保证			至2026年12月30日	否	是
湖南常德友谊阿波罗有限公司	2025年04月	45,000	2025年05月	43,700	连带责任保证			至2030年	否	是

波罗有限公司	月 29 日		月 21 日		证			年 5 月 31 日		
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	2025 年 04 月 29 日	3,000	2025 年 05 月 21 日	2,900	连带责任保证			至 2028 年 5 月 31 日	否	是
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	2025 年 12 月 26 日	4,000		0	连带责任保证、抵押			至 2031 年 3 月 31 日	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			52,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					46,600
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			87,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					63,885
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)					报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)					报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					
公司担保总额 (即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)				52,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					46,600
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)				87,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					63,885
全部担保余额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例						10.10%				
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)									0	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)									63,885	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)									0	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)									63,885	
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)									不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)									不适用	

采用复合方式担保的具体情况说明

公司控股子公司邵阳友阿向邵阳农村商业银行股份有限公司申请的不超过人民币 4,000 万元综合授信额度, 公司为该笔授信提供连带责任担保及相关资产抵押担保。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

报告期内委托贷款概况

单位：万元

委托贷款的风险特征	报告期内委托贷款的余额	逾期未收回的金额
低风险	5,530	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托贷款具体情况

适用 不适用

#### 4、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
常德友阿国际广场有限公司	常德市武陵区人民政府	项目地块一级开发	2014年07月04日			不适用		不适用		否	无	详见说明	2014年07月02日	刊载于巨潮资讯网的《关于公司拟与常德市武陵区人民政府签署战略投资框架协议的公告》（公告编号：2014-042）

其他重大合同说明：

经公司召开第四届董事会第十五次会议审议通过，公司于 2014 年 7 月 4 日与常德市武陵区人民政府签署了《战略投资框架协议》，作为投资主体参与位于常德市核心商业区，面积约为 26.3 亩土地的征收，以获取常德市中心地块用于新建购物中心（具体内容详见公司 2014 年 07 月 02 日刊载于巨潮资讯网的《关于公司拟与常德市武陵区人民政府签署战略投资框架协议的公告》，公告编号：2014-042）。至本报告期末，公司已按协议向常德市武陵区人民政府支付了征收资金 5,000 万元，并设立了项目公司“常德友阿国际广场有限公司”，目前常德市武陵区人民政府仍在继续推进项目的相关工作。

#### 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

#### 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2025 年 5 月 27 日、2025 年 6 月 23 日，公司分别召开第七届董事会第六次会议及 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。公司拟以 15.80 亿元的交易对价，通过发行股

份及支付现金的方式向蒋蓉、姜峰、肖胜安、深圳市子鼠管理咨询合伙企业（有限合伙）、深圳青鼠投资合伙企业（有限合伙）等 37 名交易对方购买深圳尚阳通科技股份有限公司 100% 股份，同时募集配套资金 5.50 亿元（以下简称“本次交易”）。具体内容详见公司于 2025 年 5 月 28 日刊载在巨潮资讯网的相关公告。2025 年 6 月 30 日，深交所对公司本次交易予以受理。

2026 年 3 月 31 日公司收到深交所的通知，因公司本次交易申请文件中记载的财务资料已过有效期，需要补充提交，按照《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》的相关规定，深交所对公司本次交易中止审核。中止审核对公司本次交易不构成实质性影响。截至本报告披露日，公司与相关中介机构正积极认真准备相关申请文件的财务数据更新工作，并将严格按照法律规定及深交所要求，尽快完成申请文件的财务数据更新并申请恢复审核。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 1 日刊载在巨潮资讯网的《关于需更新申报文件财务资料收到深圳证券交易所中止发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金申请审核的公告》（公告编号：2026-012）。

2、2024 年 12 月 9 日，公司控股股东友阿控股与上海勤学堂签署了《股票转让合同》，友阿控股拟将其所持友阿股份的 69,848,057 股股份（占公司总股本的 5.01%）转让给上海勤学堂，转让价款合计为 210,941,132.14 元。截至本报告披露日，上述股权转让尚未实施。具体内容详见公司分别于 2024 年 12 月 11 日、2025 年 2 月 22 日、2025 年 12 月 26 日刊载在巨潮资讯网的《关于控股股东拟协议转让部分公司股份暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2024-057）、《关于控股股东转让部分公司股份的进展公告》（公告编号：2025-009）、《关于控股股东转让部分公司股份的进展公告》（公告编号：2025-067）。

3、2025 年 5 月 19 日，公司与长沙国控资本管理有限公司、清华大学天津电子信息研究院签署了《战略合作框架协议》，旨在通过利用三方各自的技术、专业、人才等优势资源，在功率半导体器件领域广泛开展深层次合作，为公司打造第二增长曲线、实现“零售+半导体”双主业发展战略提供助力。具体内容详见公司于 2025 年 5 月 20 日刊载在巨潮资讯网的《关于签署〈战略合作框架协议〉的公告》（公告编号：2021-028）

4、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。

2021 年 10 月 18 日，公司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 $\leq$  10.6。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（注册资本 2000 万元，湖南建投地产持股 99%，公司持股 1%）。截至本报告披露日，该项目尚处于施工阶段。

具体内容详见公司于 2021 年 10 月 20 日刊载在巨潮资讯网的《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）。

5、鉴于公司对参股公司欧派亿奢汇提供的原财务资助将于 2025 年 12 月 31 日到期，为继续支持其后续业务开展，满足其资金周转及日常经营需要，经公司 2025 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第五次会议和 2025 年 5 月 21 日召开的 2024 年度股东大会审议通过，在不影响公司自身正常经营的情况下，同意对欧派亿奢汇原财务资助进行展期，展期金额为 13,000.00 万元，展期至 2028 年 12 月 31 日（按照 48 个月进行分期偿付），展期年利率为 6%-7%。具体内容详见公司于 2025 年 4 月 29 日刊载在巨潮资讯网的《关于继续为参股公司提供财务资助展期的公告》（公告编号：2025-024）。

本报告期内，公司收到欧派亿奢汇偿还的财务资助借款本金本息共 1,503.86 万元。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	-	-						-	-
二、无限售条件股份	1,394,172,800	100.00%						1,394,172,800	100.00%
1、人民币普通股	1,394,172,800	100.00%						1,394,172,800	100.00%
三、股份总数	1,394,172,800	100.00%						1,394,172,800	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

#### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

#### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	60,986	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	54,785	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 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	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	0.00	0	446,448,740	质押/冻结	400,430,240
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.21%	30,852,200	0.00	0	30,852,200	不适用	0
王景峰	境内自然人	0.85%	11,799,000	11,799,000	0	11,799,000	不适用	0
黄孝梅	境内自然人	0.69%	9,645,648	9,645,548	0	9,645,648	不适用	0
陕西景行大道投资有限公司	境内非国有法人	0.59%	8,222,000	8,222,000	0	8,222,000	不适用	0
王振	境内自然人	0.54%	7,501,392	6,585,192	0	7,501,392	不适用	0
中信建投证券—中国中信金融资产资产管理股份有限公司—中信建投—先锋单一资产管理计划	其他	0.52%	7,258,700	7,258,700	0	7,258,700	不适用	0
李泓瑞	境内自然人	0.40%	5,553,900	5,553,900	0	5,553,900	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.40%	5,527,956	3,290,627	0	5,527,956	不适用	0
洪文仪	境内自然人	0.37%	5,200,000	-40	0	5,200,000	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）								不适用
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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明								不适用
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）								不适用
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	446,448,740		人民币普通股	446,448,740				
中央汇金资产管理有限责任公司	30,852,200		人民币普通股	30,852,200				

王景峰	11,799,000	人民币普通股	11,799,000
黄孝梅	9,645,648	人民币普通股	9,645,648
陕西景行大道投资有限公司	8,222,000	人民币普通股	8,222,000
王振	7,501,392	人民币普通股	7,501,392
中信建投证券—中国中信金融资产管理股份有限公司—中信建投—先锋单一资产管理计划	7,258,700	人民币普通股	7,258,700
李泓瑞	5,553,900	人民币普通股	5,553,900
香港中央结算有限公司	5,527,956	人民币普通股	5,527,956
洪文仪	5,200,000	人民币普通股	5,200,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	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 46,000,000 股；公司股东王景峰通过国泰海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 11,799,000 股；公司股东陕西景行大道投资有限公司通过国泰海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 8,222,000 股；公司股东王振通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 7,501,392 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

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	胡子敬	1994 年 09 月 24 日	9143000 0183884 039P	商业零售业、酒店业、休闲娱乐业、餐饮业投资、经营、管理，旧机动车交易（以上具体业务由分支机构凭本企业许可证经营）；收购、加工、销售政策允许的农副产品（不含食品）；投资房地产、广告业；照像、扩印、儿童游乐、黄金饰品维修翻新、商品售后服务；经国家外经贸部批准的商品进出口及代理进出口和技术进出口业务；房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	控股股东报告期内不存在控股和参股其他境内外上市公司的股权情况。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

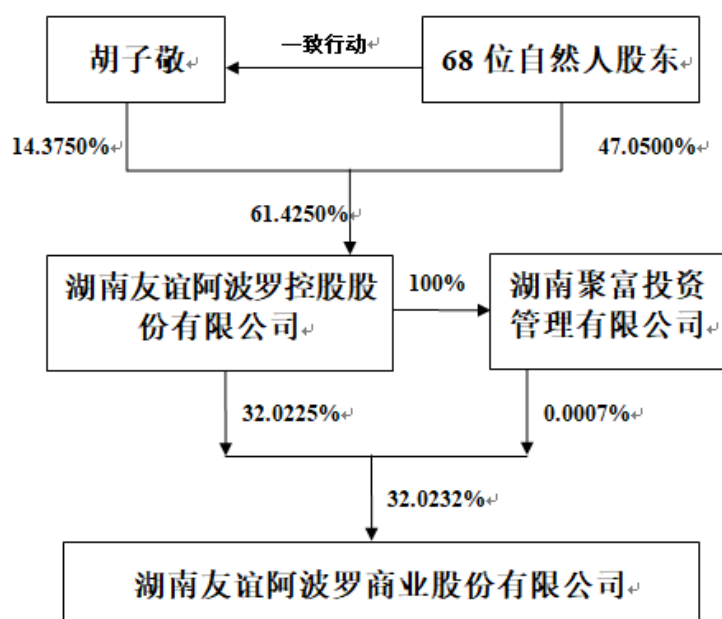
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
胡子敬	本人	中国	否
主要职业及职务	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司董事长、总裁、党委书记，本公司董事长。曾任中国共产党的十五、十六、十七大代表和第十二届全国人大代表。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	胡子敬先生过去 10 年不存在控股其他境内外上市公司的股权情况		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

#### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

名称	股东类别	股票质押融资总额（万元）	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	控股股东	165,881.51	自身经营		经营收入或其他融资	否	否

#### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

## 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

## 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

### 一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

### 三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### 1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
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	2020年08月04日	2026年06月26日	45,900	6.40%	分期还本付息	北京金融资产交易所
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	2021年03月18日	2026年07月17日	42,500	6.05%	分期还本付息	北京金融资产交易所

说明：2026年1月1日0时起北京金融资产交易所（以下简称“金交所”）停止提供所有债权融资计划相关服务，公司就上述债权融资计划已与债权人签署了金交所停止服务后相关业务安排的相关协议，明确了原合同继续有效，原合同约定由公司向金交所履行的义务，变更为直接向债权人履行，变更后原合同所涉及的法律关系变更为公司与债权人之间的债权债务关系。公司继续依据原合同约定向债权人履行还本付息义务。

逾期未偿还债券

适用 不适用

#### 2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

#### 3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
2020年度第一期债权融资计划	华融湘江银行股份有限公司	湖南省长沙市岳麓区楷林国际A座一楼华融湘江银行	吴淳、蒋元	龙丹	0731-89828282

2021 年度第一期 债权融资计划	长沙银行股份有 限公司	长沙市天心区湘府西 路 31 号	陈志、王卫华	林飞龙	0731-84305492
----------------------	----------------	---------------------	--------	-----	---------------

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

#### 4、募集资金使用情况

单位：万元

债券项目名称	募集资金 总金额	募集资金 约定用途	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专项 账户运作情况 (如有)	募集资金违规 使用的整改情 况(如有)	是否与募集说明 书承诺的用途、 使用计划及其他 约定一致
2020 年度第一期 债权融资计划	50,000	偿还有息 债务	50,000	0	无	无	是
2021 年度第一期 债权融资计划	50,000	偿还有息 债务	50,000	0	无	无	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

#### 5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

#### 6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

1、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”，于 2025 年 8 月 1 日和 2025 年 9 月 29 日召开的本债权融资计划持有人会议审议，同意将本债权融资计划于 2025 年 8 月 4 日兑付日期，展期至 2025 年 12 月 4 日。展期期间，本债权融资计划的还本付息兑付方式及付息频率为到期一次性支付，计息利率及其他计息方式保持不变。具体内容详见公司分别于 2025 年 8 月 2 日、2025 年 10 月 1 日刊载在巨潮资讯网的《关于调整 2020 年度第一期债权融资计划兑付方案的公告》（公告编号：2025-044）、《关于调整 2020 年度第一期债权融资计划兑付方案的公告》（公告编号：2025-049）。

2025 年 12 月 25 日公司与债权人湖南银行股份有限公司、保证担保人湖南友谊阿波罗控股股份有限公司、抵押人郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司及湖南邵阳友谊阿波罗有限公司共同签署《关于明确北京金融资产交易所停止服务后相关业务安排的协议》，协议约定公司 2025 年 12 月 26 日前结清过往利息后，并将本债权融资计划展期至 2026 年 6 月 26 日归还本金 45,900 万元及余下所有利息。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 27 日刊载在巨潮资讯网的《关于调整 2020 年度第一期债权融资计划兑付方案的公告》（公告编号：2025-068）。

2、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”，于 2025 年 3 月 18 日如期兑付当期本金及当期利息，债券余额为 42,500 万元。

2026年3月17日本债权融资计划即将到期，公司正常支付当期利息，并与本债权融资计划债权人长沙银行股份有限公司、保证担保人湖南友谊阿波罗控股股份有限公司、抵押人郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司共同签署了《债权融资计划展期合同》，就本债权融资计划展期事宜达成一致，明确展期金额为42,500万元；展期期限自2026年3月18日起至2026年7月17日止；利率及付息方式为：展期后利率调整为按一年期的贷款市场报价利率上浮150个BP（即年化利率为4.5%），利息随本金兑付一并支付。具体内容详见公司于2026年3月19日刊载在巨潮资讯网的《关于调整2021年度第一期债权融资计划兑付方案的公告》（公告编号：2026-007）。

#### 四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

#### 五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

#### 六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

#### 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

#### 八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.49	0.55	-10.91%
资产负债率	53.81%	52.83%	0.98%
速动比率	0.09	0.12	-25.00%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-36,102.37	-279.87	-12799.69%
EBITDA 全部债务比	7.98%	17.17%	-9.19%
利息保障倍数	-0.16	1.04	-115.38%
现金利息保障倍数	0.64	0.93	-31.18%
EBITDA 利息保障倍数	1.06	2.20	-51.82%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026年04月28日
审计机构名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	CAC 审字[2026]1464 号
注册会计师姓名	吴淳、张乾明

### 审计报告正文

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称友阿股份）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了友阿股份 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于友阿股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### （一）收入确认

##### 1、事项描述

友阿股份主要从事商业零售行业，2025 年度，友阿股份商业零售收入为 9.71 亿元，占营业总收入的 96.83%。请参阅合并财务报表附注三（二十四）、附注七（四十一）和附注十六。

由于商业零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁的特征，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

## 2、审计应对

在审计过程中，我们主要实施了以下审计程序：

- （1）了解与销售相关的内部控制制度关键内部控制的设计和执行情况；
- （2）评价销售相关的内部控制设计的有效性，并测试了关键控制执行的有效性；
- （3）对商业零售业务收入执行分析程序，包括但不限于：本期各月度收入、成本、毛利波动分析，本期收入、成本、毛利率与上期比较分析等分析程序，判断销售收入和毛利变动的合理性；
- （4）抽查业务系统金额与销售收款日报表、收入记账凭证是否一致；从业务系统中抽查销售金额较大的供应商的流水记录，进行核对和判断。
- （5）抽查与供应商联营模式下的经营合同、采购款结算方式、销售人员费用等原始资料，判断友阿股份是主要责任人还是代理人，联营收入是否按照净额法列报。
- （6）检查商业零售业务收入确认的披露是否符合企业会计准则的规定。

## （二）存货跌价准备和固定资产等非流动资产减值准备的确认

### 1、事项描述

截止 2025 年 12 月 31 日，友阿股份存货账面余额 225,247.44 万元，存货跌价准备余额 13,088.40 万元，本年计提存货跌价准备金额 10,250.79 万元；固定资产账面余额 304,660.35 万元，固定资产减值准备余额 2,445.05 万元，本年计提固定资产减值准备金额 2,445.05 万元；长期待摊费用账面余额 98,443.48 万元，长期待摊费用减值准备余额 12,073.92 万元，本年计提长期待摊费用减值准备金额 12,073.92 万元；投资性房地产账面余额 28,278.22 万元，投资性房地产减值准备余额 1,182.08 万元，本年计提投资性房地产减值准备金额 1,182.08 万元，请参阅合并财务报表附注三（十三）、（十六）、（十七）、（二十一）和附注七（五）、（十一）、（十二）、（十五）。

存货跌价准备的计提取决于对存货可变现净值的估计，固定资产和投资性房地产减值准备的计提取决于对可回收金额的估计，长期待摊费用减值准备的计提取决于对经营权转让费公允价值的估计。由于存货跌价准备和固定资产等非流动资产减值准备涉及金额较大且需要管理层作出重大判断，因此，我们将其确定为关键审计事项。

## 2、审计应对

在审计过程中，我们主要实施了以下审计程序：

(1) 了解友阿股份存货跌价和固定资产等非流动资产减值测试的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效。

(2) 对开发产品、固定资产和投资性房地产实施监盘程序，观察房屋的实际状态，是否存在闲置、损坏。

(3) 获取管理层聘请的第三方评估机构出具的减值测试评估报告，复核减值测试所依据的基础数据，包括可比交易实例、修正系数、比准价格等。

(4) 获取存货跌价准备和非流动资产减值准备计提计算表，复核其计算是否准确；

(5) 评价财务报表中与存货跌价准备和非流动资产减值准备相关的披露是否符合企业会计准则的要求。

#### 四、其他信息

友阿股份管理层对其他信息负责。其他信息包括友阿股份 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

友阿股份管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估友阿股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算友阿股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督友阿股份的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表审计意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对友阿股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致友阿股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就友阿股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	164,301,855.83	224,765,868.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,860,185.09	5,930,210.15
应收款项融资		
预付款项	30,468,818.57	51,921,683.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	147,700,575.67	201,467,203.42
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,121,470,753.99	2,291,161,335.74
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	224,624.06	429,576.52
其他流动资产	157,001,872.09	178,287,557.36
流动资产合计	2,630,028,685.30	2,953,963,435.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款	189,373,442.37	217,101,428.38
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	801,500,000.25	801,953,500.34
长期股权投资	4,074,093,942.41	3,857,221,215.24
其他权益工具投资	63,232,500.00	63,232,500.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	270,961,431.95	284,980,041.33
固定资产	3,022,152,984.39	3,228,556,394.02
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,270,728,765.90	1,371,636,831.79
无形资产	263,589,937.74	275,428,543.18
其中：数据资源		
开发支出		

其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	863,695,672.56	1,025,965,880.59
递延所得税资产	36,707,047.76	37,712,755.56
其他非流动资产	545,536,830.58	553,776,572.90
非流动资产合计	11,401,572,555.91	11,717,565,663.33
资产总计	14,031,601,241.21	14,671,529,098.43
流动负债：		
短期借款	2,544,980,550.30	2,549,100,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	624,865,709.25	700,006,057.00
预收款项	24,021,867.13	24,391,018.78
合同负债	484,312,734.80	523,747,886.53
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	14,217,385.92	28,425,054.74
应交税费	5,467,002.14	8,506,383.33
其他应付款	372,531,497.82	376,543,306.12
其中：应付利息	20,696,219.15	33,904,932.73
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,256,856,480.82	1,089,367,813.88
其他流动负债	59,238,603.86	64,645,257.61
流动负债合计	5,386,491,832.04	5,364,732,777.99
非流动负债：		
保险合同准备金	36,435,924.65	45,796,738.57
长期借款	531,000,000.00	247,850,000.00
应付债券		447,509,398.63
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,327,064,187.93	1,378,188,355.87
长期应付款	249,262,945.79	248,651,213.85
长期应付职工薪酬		
预计负债	18,324,309.03	16,666,032.92

递延收益	1,721,695.49	1,879,800.41
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,163,809,062.89	2,386,541,540.25
负债合计	7,550,300,894.93	7,751,274,318.24
所有者权益：		
股本	1,394,172,800.00	1,394,172,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	723,524,366.59	724,037,335.94
减：库存股		
其他综合收益	-35,581,473.77	40,301,865.76
专项储备		
盈余公积	697,086,400.00	697,086,400.00
一般风险准备		
未分配利润	3,544,905,789.92	3,880,387,239.04
归属于母公司所有者权益合计	6,324,107,882.74	6,735,985,640.74
少数股东权益	157,192,463.54	184,269,139.45
所有者权益合计	6,481,300,346.28	6,920,254,780.19
负债和所有者权益总计	14,031,601,241.21	14,671,529,098.43

法定代表人：胡子敬

主管会计工作负责人：龙桂元

会计机构负责人：龚宇丽

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	83,536,189.41	94,450,969.87
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	134,570,155.35	123,652,957.19
应收款项融资		
预付款项	24,192,435.35	44,085,753.19
其他应收款	3,378,451,147.61	3,340,870,378.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	226,598,549.84	256,297,156.78
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	224,624.06	429,576.52
其他流动资产	294,716.04	4,275,619.85
流动资产合计	3,847,867,817.66	3,864,062,411.42
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款	800,000,000.00	800,224,624.09
长期股权投资	7,710,515,789.14	7,492,369,814.04
其他权益工具投资	63,032,500.00	63,032,500.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	242,365,648.01	264,187,329.28
固定资产	1,028,757,439.34	1,108,085,141.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	309,875,617.55	335,894,215.64
无形资产	191,376,008.00	200,462,677.34
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	413,804,897.76	428,697,259.51
递延所得税资产		
其他非流动资产	520,911,094.70	519,682,283.13
非流动资产合计	11,280,638,994.50	11,212,635,844.04
资产总计	15,128,506,812.16	15,076,698,255.46
流动负债：		
短期借款	2,544,980,550.30	2,549,100,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	438,836,428.34	503,616,037.51
预收款项	60,479,781.11	35,508,363.86
合同负债	437,737,674.81	473,289,069.09
应付职工薪酬	5,173,649.21	19,828,216.50
应交税费	3,214,185.28	4,341,273.41
其他应付款	378,217,466.10	380,576,665.28
其中：应付利息	20,696,219.15	33,904,932.73
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	933,684,801.96	510,170,290.37
其他流动负债	56,898,201.02	61,519,711.36
流动负债合计	4,859,222,738.13	4,537,949,627.38
非流动负债：		
长期借款	67,000,000.00	75,000,000.00
应付债券		447,509,398.63
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	337,074,293.62	345,999,487.21
长期应付款	59,703,467.06	59,703,467.06
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	463,777,760.68	928,212,352.90
负债合计	5,323,000,498.81	5,466,161,980.28
所有者权益：		
股本	1,394,172,800.00	1,394,172,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,305,566,418.22	1,306,079,387.57
减：库存股		
其他综合收益	-35,766,809.69	40,116,529.84
专项储备		
盈余公积	697,086,400.00	697,086,400.00
未分配利润	6,444,447,504.82	6,173,081,157.77
所有者权益合计	9,805,506,313.35	9,610,536,275.18
负债和所有者权益总计	15,128,506,812.16	15,076,698,255.46

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	1,002,695,050.36	1,297,381,710.05
其中：营业收入	988,032,746.18	1,282,794,018.14
利息收入	13,970,215.18	13,855,315.44
已赚保费	692,089.00	732,376.47
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,486,320,688.88	1,677,801,181.91
其中：营业成本	345,446,516.40	486,168,003.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额	4,500,000.00	3,400,000.00
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	59,603,466.45	61,868,556.28
销售费用	252,304,745.57	284,464,342.46
管理费用	509,169,318.91	507,738,934.41
研发费用		

财务费用	315,296,641.55	334,161,344.97
其中：利息费用	309,953,230.98	325,145,142.68
利息收入	161,487.62	405,814.87
加：其他收益	17,722,138.07	19,449,119.08
投资收益（损失以“-”号填列）	428,914,616.71	430,688,828.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	426,822,952.63	427,195,270.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-64,252,294.63	-34,577,603.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-259,512,243.47	-23,266,099.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）	590,439.88	678,595.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-360,162,981.96	12,553,367.63
加：营业外收入	969,473.75	4,501,617.18
减：营业外支出	1,441,790.85	3,469,103.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-360,635,299.06	13,585,881.36
减：所得税费用	1,005,707.80	8,334,963.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-361,641,006.86	5,250,918.34
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-361,641,006.86	5,250,918.34
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-334,564,330.95	28,011,347.16
2.少数股东损益	-27,076,675.91	-22,760,428.82
六、其他综合收益的税后净额	-75,883,339.53	39,173,700.31
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-75,883,339.53	39,173,700.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-12,997,600.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		-12,997,600.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-75,883,339.53	52,171,300.31
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-75,883,339.53	51,861,300.31
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		310,000.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-437,524,346.39	44,424,618.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	-410,447,670.48	67,185,047.47
归属于少数股东的综合收益总额	-27,076,675.91	-22,760,428.82
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.240	0.020
（二）稀释每股收益	-0.240	0.020

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：胡子敬

主管会计工作负责人：龙桂元

会计机构负责人：龚宇丽

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	565,668,718.52	703,367,808.13
减：营业成本	231,449,751.04	281,170,373.39
税金及附加	26,089,664.40	27,557,749.95
销售费用	101,382,143.76	130,096,952.64
管理费用	208,468,381.38	204,868,567.22
研发费用		
财务费用	107,790,943.60	105,367,332.14
其中：利息费用	192,961,640.02	191,737,254.74
利息收入	90,352,551.87	96,130,742.63
加：其他收益	373,463.62	392,643.13
投资收益（损失以“-”号填列）	457,471,200.56	477,308,663.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	426,796,200.56	426,633,663.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-56,810,981.06	-24,779,640.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-18,629,146.43	-1,238,182.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）		415,615.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	272,892,371.03	406,405,931.48
加：营业外收入	574,625.67	4,306,283.24
减：营业外支出	1,183,531.48	1,418,189.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	272,283,465.22	409,294,025.13
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	272,283,465.22	409,294,025.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	272,283,465.22	409,294,025.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-75,883,339.53	38,863,700.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-12,997,600.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		-12,997,600.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-75,883,339.53	51,861,300.31
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-75,883,339.53	51,861,300.31
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		

六、综合收益总额	196,400,125.69	448,157,725.44
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,217,987,209.10	3,987,893,516.39
客户存款和同业存放款项净增加额	15,275,629.06	
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	710,358.00	833,820.00
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	14,776,387.42	14,659,841.62
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	16,515,474.38	17,750,251.80
收到其他与经营活动有关的现金	35,883,911.73	19,883,188.80
经营活动现金流入小计	3,301,148,969.69	4,041,020,618.61
购买商品、接受劳务支付的现金	2,576,995,568.86	3,100,464,982.49
客户贷款及垫款净增加额		56,561,806.10
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	182,669,458.64	187,931,034.67
支付的各项税费	110,733,678.36	123,534,374.09
支付其他与经营活动有关的现金	236,081,927.19	274,422,713.21
经营活动现金流出小计	3,106,480,633.05	3,742,914,910.56
经营活动产生的现金流量净额	194,668,336.64	298,105,708.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,913,000.00	15,967,065.21
取得投资收益收到的现金	143,931,120.35	90,525,720.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	501,465.00	570,260.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	19,438,603.76	67,795,161.50
投资活动现金流入小计	165,784,189.11	174,858,206.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,625,535.31	56,216,279.53
投资支付的现金	4,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,250,500.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计	18,876,035.31	106,216,279.53

投资活动产生的现金流量净额	146,908,153.80	68,641,927.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,600,000.00
取得借款收到的现金	3,224,661,100.60	2,637,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,680,000.00	2,102,829.00
筹资活动现金流入小计	3,229,341,100.60	2,640,802,829.00
偿还债务支付的现金	3,228,780,550.30	2,705,997,347.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,893,065.58	262,710,167.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	170,303,818.23	189,533,076.15
筹资活动现金流出小计	3,622,977,434.11	3,158,240,590.83
筹资活动产生的现金流量净额	-393,636,333.51	-517,437,761.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-268,279.57	-69,994.00
五、现金及现金等价物净增加额	-52,328,122.64	-150,760,120.57
加：期初现金及现金等价物余额	209,392,410.52	360,152,531.09
六、期末现金及现金等价物余额	157,064,287.88	209,392,410.52

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,105,515,419.93	2,683,434,299.91
收到的税费返还	43,000.00	50,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	10,037,614.96	6,932,188.57
经营活动现金流入小计	2,115,596,034.89	2,690,416,488.48
购买商品、接受劳务支付的现金	1,772,082,691.48	2,235,304,295.03
支付给职工以及为职工支付的现金	105,652,693.30	114,697,386.47
支付的各项税费	56,515,284.20	66,814,182.88
支付其他与经营活动有关的现金	125,198,778.07	111,468,844.02
经营活动现金流出小计	2,059,449,447.05	2,528,284,708.40
经营活动产生的现金流量净额	56,146,587.84	162,131,780.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,913,000.00	15,967,065.21
取得投资收益收到的现金	172,429,456.40	137,556,763.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		570,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	27,638,603.76	28,270,790.00
投资活动现金流入小计	201,981,060.16	182,364,618.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,157,933.50	40,869,446.55
投资支付的现金	5,300,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	9,550,500.00	38,400,000.00
投资活动现金流出小计	23,008,433.50	84,269,446.55
投资活动产生的现金流量净额	178,972,626.66	98,095,172.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,195,661,100.60	2,637,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	129,680,000.00	193,102,829.00
筹资活动现金流入小计	3,325,341,100.60	2,830,202,829.00
偿还债务支付的现金	3,207,780,550.30	2,677,997,347.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	195,583,823.89	206,188,399.15

支付其他与筹资活动有关的现金	167,950,721.37	201,514,565.81
筹资活动现金流出小计	3,571,315,095.56	3,085,700,311.98
筹资活动产生的现金流量净额	-245,973,994.96	-255,497,482.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-10,854,780.46	4,729,469.36
加：期初现金及现金等价物余额	88,690,969.87	83,961,500.51
六、期末现金及现金等价物余额	77,836,189.41	88,690,969.87

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		其他		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	1,394,172,800.00				724,037,335.94		40,301,865.76		697,086,400.00		3,880,387,239.04	6,735,985.64	184,269,139.45	6,920,254,780.19	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,394,172,800.00				724,037,335.94		40,301,865.76		697,086,400.00		3,880,387,239.04	6,735,985.64	184,269,139.45	6,920,254,780.19	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					-512,969.35		-75,883,339.53				-335,481,449.12	-411,877,758.00	-27,076,675.91	-438,954,433.91	
（一）综合收益总额							-75,883,339.53				-334,564,330.95	-410,447,670.48	-27,076,675.91	-437,524,346.39	
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配											-6,970,863.60	-6,970,863.60		-6,970,863.60	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风															



(二) 所有者投入和减少资本														1,600,000.00	1,600,000.00
1. 所有者投入的普通股														1,600,000.00	1,600,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配														-22,301,107.96	-22,301,107.96
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配														-22,301,107.96	-22,301,107.96
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					549,988.29									10,597,065.21	11,147,053.50
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				724,037.33	5.94	40,301,865.76	697,086,400.00	3,880,387.23	9.04	6,735,985.64	0.74	184,269,139.45	6,920,254,780.19	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度
----	---------

	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,394,172,800.00				1,306,079,387.57		40,116,529.84		697,086,400.00	6,173,081,157.77		9,610,536,275.18
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,394,172,800.00				1,306,079,387.57		40,116,529.84		697,086,400.00	6,173,081,157.77		9,610,536,275.18
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-512,969.35		-75,883.39.53			271,366,347.05		194,970,038.17
（一）综合收益总额							-75,883.39.53			272,283,465.22		196,400,125.69
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-6,970,863.60		-6,970,863.60
1. 提取盈余公积										-6,970,863.60		-6,970,863.60
2. 对所有者（或股东）的分配										-6,970,863.60		-6,970,863.60
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					-512,969.35					6,053,745.43		5,540,776.08

					35						08
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				1,305,566,418.22		35,766,809.69		697,086,400.00	6,444,447,504.82	9,805,506,313.35

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,394,172,800.00				1,305,529,399.28		1,252,829.53		697,086,400.00	5,775,491,175.39		9,173,532,604.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,394,172,800.00				1,305,529,399.28		1,252,829.53		697,086,400.00	5,775,491,175.39		9,173,532,604.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					549,988.29		38,863,700.31			397,589,982.38		437,003,670.98
（一）综合收益总额							38,863,700.31			409,294,025.13		448,157,725.44
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-		-
1. 提取盈余公积										22,301,107.96		22,301,107.96
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-
3. 其他										22,301,107.96		22,301,107.96
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益 结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					549,988. 29					10,597,0 65.21		11,147,053. 50
四、本期期末余 额	1,394,1 72,800. 00				1,306,07 9,387.57		40,116,5 29.84		697,086, 400.00	6,173,08 1,157.77		9,610,536,2 75.18

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

营业期限：2004-06-07 至无固定期限

注册资本：1,394,172,800 元

法定代表人：胡子敬

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿总部办公大楼。

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

行业性质：百货零售业。

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；烟草制品零售；电子烟零售；出版物零售；出版物批发；游艺娱乐活动；住宿服务；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；箱包销售；金银制品销售；母婴用品销售；钟表销售；茶具销售；农副产品销售；户外用品销售；家用电器销售；礼品花卉销售；电子产品销售；照相机及器材销售；玩具、动漫及游艺用品销售；办公用品销售；家具销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；个人卫生用品销售；婴幼儿配方奶粉及其他婴幼儿配方食品销售；通讯设备销售；移动通信设备销售；服装服饰零售；服装服饰批发；鞋帽零售；鞋帽批发；针纺织品销售；化妆品零售；化妆品批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；珠宝首饰回收修理服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文具用品零售；文具用品批发；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；新鲜水果零售；新鲜水果批发；日用家电零售；厨具用具及日用杂品销售；五金产品零售；汽车新车销售；汽车零配件零售；新能源汽车整车销售；摩托车及零配件零售；自行车及零配件零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；以自有资金投资的资产管理服务；酒店管理；餐饮管理；商业综合体管理服务；政府采购代理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；广告制作；广告设计、代理；道路货物运输站经营；软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；办公设备租赁服务；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；健身休闲活动；游乐园服务；物业管理；货物进出口；食品进出口；技术进出口；婚姻介绍服务；婚庆礼仪服务；摄影扩印服务；会议及展览服务；劳动保护用品销售；医用口罩零售；医用口罩批发；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；第二类医疗器械销售。

主要产品或提供的劳务：百货、家电等商品零售，商铺开发、销售和出租等。

#### (三) 公司历史沿革

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称本公司或公司）原名为家润多商业股份有限公司，系经中华人民共和国商务部商资批[2004]246 号文《商务部关于同意设立家润多商业股份有限公司的批复》及中华人民共和国商务部商资批[2004]582 号文《商务部关于同意家润多商业股份有限公司调整股本结构的批复》同意，由湖南友谊阿波罗股份有限公司、香港燕麟莊有限公司、湖南其美投资有限公司、长沙西湖房地产开发有限公司、凤凰古城旅游有限公司共同出资组建的

外商投资股份有限公司（外资比例小于 25%），其中：湖南友谊阿波罗股份有限公司以商业性净资产和货币资金出资，其他股东以货币资金出资。公司于 2004 年 6 月 7 日取得湖南省工商行政管理局颁发的企股湘总副字第 001177 号企业法人营业执照，注册资本为 14,400 万元。

2006 年经中华人民共和国商务部商资批[2006]331 号文《商务部关于同意家润多商业股份有限公司股权转让的批复》同意，变更为内资股份有限公司。同年湖南友谊阿波罗股份有限公司受让了香港燕麟莊有限公司、湖南其美投资有限公司持有的本公司股份 1,613.2 万股，恩瑞集团有限公司受让了长沙西湖房地产开发有限公司持有的本公司股份 1,000 万股。

2007 年 6 月至 7 月间湖南友谊阿波罗股份有限公司将其所持本公司股权中的 36.76%，共计 5,292 万股转让给了上海万津实业有限公司、深圳市盛桥投资管理有限公司、长沙九芝堂（集团）有限公司等三家公司和冯汉明等 22 个自然人，同年 10 月 30 日，上海万津实业有限公司将其持有的本公司 1,800 万股转让给上海信盟投资有限公司，11 月 23 日，蔡明君将其持有的本公司 30 万股份转让给杜小平。

2009 年 7 月本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]580 号文核准向社会公开发行人民币普通股 5,000 万股。公司注册资本变更为 19,400 万元。

2010 年 4 月 21 日，公司名称变更为“湖南友谊阿波罗商业股份有限公司”，并以资本公积金向全体股东每 10 股转增 8 股，合计转增 15,520 万股，转增后注册资本变更为 34,920 万元。

2012 年 9 月 7 日，本公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 20,952 万股，转增后注册资本变更为 55,872 万元。

2013 年 12 月，根据公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过的《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司股票期权激励计划（草案）修订稿》的规定，本公司股票期权激励计划中的部分激励对象在第一个行权期内自主行权 2,858,600 元，本公司注册资本增至 561,578,600 元。

2014 年 10 月，本公司股票期权激励计划中的部分激励对象在第二个行权期内自主行权 3,008,000 元，本公司注册资本增至 564,586,600 元。

2015 年 10 月，本公司股票期权激励计划中的部分激励对象在第三个行权期内自主行权 1,536,000 元，本公司注册资本增至 566,122,600 元。

2016 年 6 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]337 号文核准，本公司向特定投资者非公开发行人民币普通股股票 14,218 万股，公司注册资本变更为 708,302,600 元。

2017 年 3 月，本公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，合计转增 708,302,600 股，转增后注册资本为 1,416,605,200 元。

2019 年 2 月，本公司以自有资金通过深圳证券交易所股票交易系统以集中竞价交易方式累计回购公司股份 22,432,400 股，并已办理回购股份的注销手续，本公司注册资本减至 1,394,172,800 元。

#### （四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2026 年 4 月 28 日批准报出。

#### （五）本期的合并财务报表范围及其变化情况

1、截止 2025 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围包括以下子公司：

公司名称	级次	变化情况
湖南友阿电器有限公司	二级	存续
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	二级	存续
长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司	二级	存续
湖南友阿融资担保有限公司	二级	存续
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	二级	存续
长沙友阿五一广场商业有限公司	二级	存续

公司名称	级次	变化情况
湖南友阿彩票网络科技有限公司	二级	存续
湖南常德友谊阿波罗有限公司	二级	存续
常德友阿国际广场有限公司	二级	存续
湖南友阿云商网络有限公司	二级	存续
友阿云商（香港）有限公司	三级	存续
天津友阿国际贸易有限公司	三级	存续
湖南友阿便利超市管理有限公司	二级	存续
长沙市芙蓉区友阿中广老百姓健康药房有限公司	三级	设立
长沙市雨花区金色家族老百姓健康药房有限公司	三级	设立
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	二级	存续
邵阳友阿国际广场经营管理有限公司	三级	存续
郴州友阿商业经营管理有限公司	二级	存续
湖南友阿奥莱城商业有限公司	二级	存续
湖南友阿企友购贸易有限公司	二级	存续
湖南友阿智家网络科技有限公司	二级	存续
友融零售云数字科技(湖南)有限公司	二级	存续
湖南省友阿酒业有限公司	二级	存续

2、本公司本期的合并财务报表范围及其变化情况详见附注八与附注九。

## 四、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### （二）持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营，本公司认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

### （三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

**（四）记账本位币**

以人民币作为记账本位币。

**（五）重要性标准确定方法和选择依据**

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项 200 万元以上
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项 200 万元以上
本期重要的应收款项核销	单项 100 万元以上
本期重要的贷款核销	单项 200 万元以上
重要的在建工程	单项 500 万元以上
账龄超过 1 年且金额重要的预付款项	单项 200 万元以上
账龄超过 1 年的重要应付账款	单项 100 万元以上
账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款	单项 200 万元以上
账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项	单项 200 万元以上
账龄超过 1 年的重要合同负债	单项 200 万元以上
收到或支付的重要的与投资活动有关的现金	单笔收到或支付的现金占收到或支付投资活动有关的现金总额 $\geq$ 50%
重要的非全资子公司	占合并营业收入或合并资产总额 $\geq$ 5%
重要的合营企业或联营企业	单项长期股权投资账面价值 1,000 万以上

**（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

本公司取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

**1、同一控制下企业合并**

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

**2、非同一控制下的企业合并**

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司在合并成本

小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

### （七）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权利。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权利。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权利。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权利时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### **（八）现金及现金等价物的确定标准**

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### **（九）外币业务和外币报表折算**

##### **1、外币业务**

外币业务按交易发生日的即期汇率或每月月初的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

### （十）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

#### 1、金融工具的确认和初始计量：

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十四）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

#### 2、金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对

金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

### 3、金融资产的后续计量

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### (2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

#### (2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 5、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权利，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

#### (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

#### (2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

(3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价；

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

## 7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

### （1）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### 1) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 2) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

### （2）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③本公

司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

### （3）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

### （4）核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## 8、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

### （十一）应收账款

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中 的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账 龄	预期平均损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0
1-2 年（含 2 年）	20
2-3 年（含 3 年）	40
3-4 年（含 4 年）	60
4-5 年（含 5 年）	80
5 年以上	100

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### （十二）其他应收款

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

### （十三）存货

#### 1、存货的分类

本公司存货分为：库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品和物料用品等种类。

#### 2、存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量，各类存货的购入与入库按实际成本计价。购入的存货按买价和按规定应计入成本的税金及其他费用作为实际成本，库存商品发出按先进先出法计价。低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用；开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

#### 3、开发用土地的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出实际发生时直接计入当期损益。

#### 4、公共配套设施费的核算方法

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅、商铺等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入开发产品。

#### 5、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 6、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

### （十四）合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本公司采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。本公司基于历史经验数据对具有类似风险特征的各类合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例，考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2025 年 12 月 31 日，本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。

该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。

### （十五）长期股权投资

#### 1、投资成本的初始计量

##### （1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日

按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—股本溢价，资本公积—股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

**B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资**，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

## 2、后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单

位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

## （2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；③对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

## 4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

（1）在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额

确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (十六) 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

### (十七) 固定资产

#### 1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、固定资产的计价方法

(1) 购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

(2) 自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

(3) 投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

(4) 固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

(5) 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

#### 3、固定资产的折旧方法

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	40、50、70	3	2.425、1.94、1.385
店堂一般装修	4	3	25.00
店堂高档、豪华装修	10	3	10.00
机器设备	5、8、10	3	19.40、12.125、9.70
运输设备	8	3	12.125
办公及电子设备	3-5	3	32.33--19.40
其他设备	3-5	3	32.33--19.40

20 万元以上的固定资产装修费用应计入固定资产下设的“装修”子目中单独核算，其中一般装修按 4 年计提折旧，高档、豪华装修按预计可使用年限进行折旧；20 万元以下的装修费用在发生时计入当期损益。

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

#### 4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十八）在建工程

#### 1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算，在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十九）借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

## （二十）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### （1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

#### （2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

### 2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)	依据
土地使用权	40	土地使用权证
软件	3	预计使用期限
域名及其他	10	有效期限

### 3、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以

证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 4、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### （二十一）长期待摊费用

##### 1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

##### 2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

##### 3、摊销年限

项 目	摊销年限	依据
租赁土地建设的门店工程建设支出	租赁期限	租赁协议
租赁土地建设的门店装修支出	4 年	预计使用期限
租赁费	租赁期限	租赁协议
品牌使用费	授权使用期限	合作合同
五一广场经营权转让费	使用年限	合同
岳阳奥莱地下车位使用权	使用年限	合同

#### （二十二）合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪

酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### 1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

### 2、离职后福利 - 设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### 3、离职后福利 - 设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：①修改设定受益计划时；②本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### 4、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 5、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

## （二十四）收入

### 1、收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有客户额外购买选择权（例如客户奖励积分、未来购买商品的折扣券等）的合同，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提

供重大权利的，本公司将其作为单项履约义务。附有质量保证条款的合同，本公司对其所提供的质量保证的性质进行分析，如果质量保证在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本公司将其作为单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定进行会计处理。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- 2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- 3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 4) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

## 2、具体收入确认时点及计量方法

（1）一般商品销售：在商品已经发出，客户接受该商品，取得商品的控制权时确认商品销售收入。

其中与供应商的联营收入，由于商品在销售给顾客之前由供应商控制，本公司作为代理人，按照净额法确认收入。

（2）房地产销售：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入。

### （二十五）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

## （二十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益或营业外收入；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入其他收益或营业外收入。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

## （二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用企业会计准则解释第 16 号的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该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，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，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。

## （二十八）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

### 1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

### 2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、（十）7所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### （二十九）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

### （三十）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本公司的关联方。

### （三十一）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本公司以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本公司在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

### （三十二）风险准备金、未到期责任准备金和担保赔偿准备金

子公司长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司按本期净利润的 10% 计提一般风险准备金。

子公司湖南友阿融资担保有限公司按本期净利润的 10% 计提一般风险准备金；按照当年担保费收入的 50% 计提未到期责任准备金；按照年末担保责任余额的 1% 计提担保赔偿准备金，担保赔偿准备金累计达到担保责任余额的 10% 后，实行差额计提，同时，对可能发生损失的应收代位追偿款相应计提担保赔偿准备金。

## 六、重要会计政策、会计估计的变更

### （一）重要会计政策变更

本报告期内无重要会计政策变更。

### （二）重要会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

## 七、税项

### （一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、3%、0
	按照税法规定计算的应税劳务/服务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
	老项目房产销售收入	5%
消费税	应税产品销售收入	5%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%、7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

本公司开发的房地产项目包括 2016 年 4 月 30 日前的老项目，适用简易计税方法按照 5% 的征收率计税。

### （二）税收优惠及批文

1、根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税〔2011〕137 号），自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税；根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75 号），自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

2、根据财政部、国家税务总局公告 2023 年第 12 号《财政部、税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

## 八、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损	
--------	--

## B、按 10%提取法定公积金

## 九、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指 2025 年 12 月 31 日，期初指 2025 年 1 月 1 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

## (一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	8,800.00	4,800.00
银行存款	157,331,616.99	201,811,073.30
其他货币资金	6,961,438.84	22,949,995.57
存放财务公司款项		
合 计	164,301,855.83	224,765,868.87
其中：存放在境外的款项总额	8,716,227.66	7,543,673.14
使用有限制的款项总额	7,237,567.95	15,373,458.35

期末银行存款中使用受限制的款项共计 285,918.22 元，其中账户被冻结 199,456.65 元、司法冻结 85,961.57 元、业务冻结 500.00 元。其他货币资金中使用受限制的款项共计 6,951,649.73 元，其中：保证金冻结金额为 5,700,000.00 元，按揭保证金 1,251,649.73 元。

## (二) 应收账款

## 1、按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	8,850,698.61	5,913,857.03
1 至 2 年(含 2 年)		20,441.40
2 至 3 年(含 3 年)	15,810.80	60,434.47
3 至 4 年(含 4 年)	60,434.47	
4 至 5 年(含 5 年)		3,051,782.04
5 年以上	821,520.00	821,520.00
小 计	9,748,463.88	9,868,034.94
减：坏账准备	888,278.79	3,937,824.79
合 计	8,860,185.09	5,930,210.15

## 2、按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	

类别	期末余额				
				(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	60,434.47	0.62	60,434.47	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	9,688,029.41	99.38	827,844.32	8.55	8,860,185.09
其中：账龄组合	9,688,029.41	99.38	827,844.32	8.55	8,860,185.09
合计	9,748,463.88	100.00	888,278.79	9.11	8,860,185.09

续表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,112,216.51	31.54	3,112,216.51	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	6,755,818.43	68.46	825,608.28	12.22	5,930,210.15
其中：账龄组合	6,755,818.43	68.46	825,608.28	12.22	5,930,210.15
合计	9,868,034.94	100.00	3,937,824.79	39.90	5,930,210.15

(1) 重要的按单项计提坏账准备的单位明细：

名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
LA.I.P.E.S.P.A	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	货物发生运输损毁，款项无法收回
合计	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	

(2) 按组合计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	9,688,029.41	827,844.32	8.55
合计	9,688,029.41	827,844.32	8.55

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	8,850,698.61		
1 至 2 年(含 2 年)			20.00
2 至 3 年(含 3 年)	15,810.80	6,324.32	40.00
3 至 4 年(含 4 年)			60.00
4 至 5 年(含 5 年)			80.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	821,520.00	821,520.00	100.00
合计	9,688,029.41	827,844.32	8.55

## 3、坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	825,608.28	2,236.04				827,844.32
单项计提	3,112,216.51				-3,051,782.04	60,434.47
合计	3,937,824.79	2,236.04			-3,051,782.04	888,278.79

## 4、坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		825,608.28	3,112,216.51	3,937,824.79
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		2,236.04		2,236.04
本期其他变动			-3,051,782.04	-3,051,782.04
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额		827,844.32	60,434.47	888,278.79

5、本期无核销的应收账款情况。

## 6、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙芙蓉区机关事务	1,312,963.22		1,312,963.22	13.47	

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中心					
银联银行卡	1,312,323.20		1,312,323.20	13.46	
零售客户现金销售款	875,269.93		875,269.93	8.98	
烟酒批发款	821,520.00		821,520.00	8.43	821,520.00
友阿便利线下财付通	716,043.64		716,043.64	7.34	
合计	5,038,119.99		5,038,119.99	51.68	821,520.00

**(三) 预付款项**

## 1、按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	24,951,955.45	81.89	47,534,244.26	91.55
1 至 2 年(含 2 年)	3,542,255.64	11.63	4,352,639.06	8.38
2 至 3 年(含 3 年)	1,961,884.48	6.44	19,745.04	0.04
3 年以上	12,723.00	0.04	15,054.68	0.03
小计	30,468,818.57	100.00	51,921,683.04	100.00
减：坏账准备				
合计	30,468,818.57	100.00	51,921,683.04	100.00

2、期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

3、期末预付款项金额前五名单位情况：

单位名称	金额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
贵州茅台酒销售有限公司	11,248,964.00	1 年以内	36.92
欧莱雅（中国）有限公司	5,792,632.25	1 年以内	19.01
国网湖南省电力公司及其分公司	5,325,729.23	1 年以内	17.48
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	1,413,960.30	1 年以内	4.64
长沙新奥燃气发展有限公司	992,523.14	1 年以内	3.26
合计	24,773,808.92		81.31

**(四) 其他应收款**

项目	注	期末余额	期初余额
应收利息			
应收股利			

项目	注	期末余额	期初余额
其他应收款	1	147,700,575.67	201,467,203.42
合计		147,700,575.67	201,467,203.42

### 1、其他应收款

#### (1) 按账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	66,308,712.44	62,962,088.22
1至2年(含2年)	9,069,342.42	3,366,743.72
2至3年(含3年)	2,122,001.22	155,695,970.40
3至4年(含4年)	148,603,949.52	2,832,846.95
4至5年(含5年)	2,281,590.00	14,530,683.82
5年以上	53,355,806.75	36,337,044.99
小计	281,741,402.35	275,725,378.10
减：坏账准备	134,040,826.68	74,258,174.68
合计	147,700,575.67	201,467,203.42

#### (2) 账面价值按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	27,065,210.25	40,613,821.94
代垫费用	630,668.12	1,362,396.26
备用金及个人借支	1,665,228.79	1,867,886.16
往来款及其他	252,380,295.19	231,881,273.74
合计	281,741,402.35	275,725,378.10

#### (3) 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	218,929,705.90	77.71	122,832,277.78	56.11	96,097,428.12
按组合计提坏账准备	62,811,696.45	22.29	11,208,548.90	17.84	51,603,147.55
其中：账龄组合	35,746,486.20	12.69	11,208,548.90	31.36	24,537,937.30
保证金组合	27,065,210.25	9.61			27,065,210.25
合计	281,741,402.35	100.00	134,040,826.68	47.58	147,700,575.67

种类	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	219,752,539.41	79.70	62,947,580.75	28.64	156,804,958.66
按组合计提坏账准备	55,972,838.69	20.30	11,310,593.93	20.21	44,662,244.76
其中：账龄组合	15,359,016.75	5.57	11,310,593.93	73.64	4,048,422.82
保证金组合	40,613,821.94	14.73			40,613,821.94
合计	275,725,378.10	100.00	74,258,174.68	26.93	201,467,203.42

## 1) 重要的按单项计提坏账准备的单位明细:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	123,394,615.73	103,860,353.47	84.17	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	40,973,665.86			开发项目款, 无需计提
长沙市轨道交通建设有限责任公司	35,589,500.00			项目款, 无需计提
Globally SRL	13,360,695.32	13,360,695.32	100.00	诉讼, 无法收回
深圳市宏光达国际货运有限公司	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	法院判决
合计	216,370,258.95	120,272,830.83	55.59	

名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	130,522,040.59	53,180,880.61	40.74	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	36,637,045.50			开发项目款, 无需计提
长沙市轨道交通建设有限责任公司	35,589,500.00			项目款, 无需计提
Globally SRL	14,474,506.37	7,237,253.19	50.00	诉讼
合计	217,223,092.46	60,418,133.80	27.81	

## 2) 按组合计提坏账准备:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	35,746,486.20	11,208,548.90	31.36
保证金组合	27,065,210.25		
合计	62,811,696.45	11,208,548.90	17.84

组合中, 以账龄表为基础计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	24,255,481.42		
1至2年(含2年)	550.00	110.00	20.00
2至3年(含3年)	337,714.70	135,085.88	40.00
3至4年(含4年)	46,767.64	28,060.58	60.00
4至5年(含5年)	303,400.00	242,720.00	80.00
5年以上	10,802,572.44	10,802,572.44	100.00
合计	35,746,486.20	11,208,548.90	31.36

## (4) 坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	11,310,593.93	146,940.61	248,985.64			11,208,548.90
单项计提	62,947,580.75	56,832,914.99			3,051,782.04	122,832,277.78
合计	74,258,174.68	56,979,855.60	248,985.64		3,051,782.04	134,040,826.68

## (5) 坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		11,310,593.93	62,947,580.75	74,258,174.68
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		146,940.61	56,832,914.99	56,979,855.60
本期其他变动			3,051,782.04	3,051,782.04
本期收回或转回		248,985.64		248,985.64
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额		11,208,548.90	122,832,277.78	134,040,826.68

## (6) 本期无实际核销的其他应收款情况。

## (7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	往来款	123,394,615.73	1 年以内 651,400.41, 3-4 年 122,743,215.32	43.80	103,860,353.47
湖南建工友阿房地产开发有限公司	往来款	40,973,665.86	1 年以内 4,336,620.36, 1-2 年 9,038,792.42, 2-3 年 1,784,286.52, 3-4 年 25,813,966.56	14.54	
长沙市轨道交通建设有限责任公司	往来款及保证金	35,589,500.00	1 年以内 10,000,000.00, 5 年以上 25,589,500.00	12.63	
GloballySRL	往来款	13,360,695.32	5 年以上	4.74	13,360,695.32
湖南金钻置业投资有限责任公司	往来款	7,320,000.00	5 年以上	2.60	7,320,000.00
合计		220,638,476.91		78.31	124,541,048.79

(8) 本公司期末无涉及政府补助的其他应收款。

(9) 本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

## (五) 存货

## 1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	269,451,948.18	9,052,349.66	260,399,598.52
物料用品	1,108,685.85		1,108,685.85
开发产品	1,981,794,131.94	121,831,662.32	1,859,962,469.62
合计	2,252,354,765.97	130,884,011.98	2,121,470,753.99

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	308,511,232.95	7,154,558.04	301,356,674.91
物料用品	1,514,880.92		1,514,880.92
开发产品	2,010,032,917.18	21,743,137.27	1,988,289,779.91
合计	2,320,059,031.05	28,897,695.31	2,291,161,335.74

## 2、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	7,154,558.04	1,903,909.48		6,117.86		9,052,349.66
开发产品	21,743,137.27	100,603,985.09		515,460.04		121,831,662.32
其中：常德水榭花城项目	14,298,548.99	61,446,708.59				75,745,257.58
邵阳国际广场项目	7,444,588.28	39,157,276.50		515,460.04		46,086,404.74
合计	28,897,695.31	102,507,894.57		521,577.90		130,884,011.98

## 3、存货及合同履约成本跌价准备计提依据、转回或转销原因

项目	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
库存商品、开发产品	相关商品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出/领用耗出

## 4、开发产品明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津云山墅项目	413,589,090.27			413,589,090.27
郴州友阿国际广场项目	773,953,874.15		15,127,949.99	758,825,924.16
常德水榭花城项目	391,829,966.73		3,155,999.41	388,673,967.32
邵阳国际广场项目	430,659,986.03	18,487,915.72	28,442,751.56	420,705,150.19
合计	2,010,032,917.18	18,487,915.72	46,726,700.96	1,981,794,131.94

5、存货期末余额中借款费用资本化金额为 182,045,405.16 元。

6、期末用于抵押借款的存货金额为 1,056,621,604.73 元。

## (六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	55,300,000.00	58,500,000.00
租金		39,712.62
担保公司存出保证金	44,347,000.00	45,694,025.43
缴纳的增值税等税金	17,974,504.36	19,995,586.71
担保公司应收代位赔偿款	39,118,308.03	53,456,698.26
待摊费用	262,059.70	601,534.34
小计	157,001,872.09	178,287,557.36
减：减值准备		
合计	157,001,872.09	178,287,557.36

## (七) 贷款

## 1、按种类披露

项目	期末余额	期初余额
保证贷款	136,963,664.77	165,417,483.23
抵押贷款	91,346,001.41	58,318,499.55
质押贷款	37,591,543.16	62,705,933.46
合计	265,901,209.34	286,441,916.24
贷款损失准备	76,527,766.97	69,340,487.86
账面价值	189,373,442.37	217,101,428.38

## 2、期末余额五级分类情况

分类	期末余额		
	账面余额	比例%	贷款损失准备
正常	93,093,187.16	35.01	930,931.87
关注	77,016,509.57	28.96	1,540,330.19
次级	8,340,000.00	3.14	2,085,000.00
可疑	30,960,015.40	11.64	15,480,007.70
损失	56,491,497.21	21.25	56,491,497.21
合计	265,901,209.34	100.00	76,527,766.97

## 3、贷款损失准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额		16,869,507.55	52,470,980.31	69,340,487.86
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		3,196,762.21	4,322,426.42	7,519,188.63
本期收回或转回				
本期收回已核销				
本期核销		30,000.00	301,909.52	331,909.52
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额		20,036,269.76	56,491,497.21	76,527,766.97

## 4、本期实际核销的贷款情况

项目	核销金额
实际核销的贷款	331,909.52

## 5、发放贷款期末余额前五名的单位情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占发放贷款及垫款的比例(%)
第一名	非关联方	24,000,000.00	9.03
第二名	非关联方	20,000,000.00	7.52
第三名	非关联方	13,000,000.00	4.89
第四名	非关联方	10,600,000.00	3.99
第五名	非关联方	10,000,000.00	3.75
合计		77,600,000.00	29.18

## (八) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
百货供应商流动资金借款	21,614,387.91	20,114,387.66	1,500,000.25	21,843,263.91	20,114,387.66	1,728,876.25
项目保证金	800,000,000.00		800,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00
使用权资产转租赁	224,624.06		224,624.06	654,200.61		654,200.61
减：一年内到期部分	224,624.06		224,624.06	429,576.52		429,576.52
合计	821,614,387.91	20,114,387.66	801,500,000.25	822,067,888.00	20,114,387.66	801,953,500.34

## 1、按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按单项计提坏账准备的长期应收款	21,614,387.91	2.63	20,114,387.66	93.06	1,500,000.25	
按组合计提坏账准备的长期应收款	800,000,000.00	97.37			800,000,000.00	
其中：账龄组合						
保证金组合	800,000,000.00	97.37			800,000,000.00	
合计	821,614,387.91	100.00	20,114,387.66	2.45	801,500,000.25	

种类	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的长期应收款	21,843,263.91	2.66	20,114,387.66	92.09	1,728,876.25
按组合计提坏账准备的长期应收款	800,224,624.09	97.34			800,224,624.09
其中：账龄组合	224,624.09	0.03			224,624.09
保证金组合	800,000,000.00	97.32			800,000,000.00
合 计	822,067,888.00	100.00	20,114,387.66	2.45	801,953,500.34

## (1) 按组合计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金组合	800,000,000.00		
合 计	800,000,000.00		

## 2、坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额			20,114,387.66	20,114,387.66
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额			20,114,387.66	20,114,387.66

3、本期无金额重大的坏账准备收回或转回情况。

4、本期无金额重大的长期应收款核销情况。

## (九) 长期股权投资

## 1、长期股权投资情况

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整
一、联营企业					
长沙银行股份有限公司	3,813,555,214.00			441,525,052.30	-75,883,339.53
湖南建工友阿房地产开发有限公司	64,825.34			-33,054.06	
长沙市全食食品有限责任公司	1,642,818.17			26,692.99	
湖南住友阿酒店管理有限公司	11,770,504.42			2,128,456.01	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	23,282,612.76			-16,198,800.34	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司	2,904,030.75			-66,083.16	
上海湘禹实业有限公司	4,001,209.80			59.08	
长沙汉悦友商业管理有限公司					
湖南友和胜商业管理有限公司		4,000,000.00		-559,370.19	
合计	3,857,221,215.24	4,000,000.00		426,822,952.63	-75,883,339.53

续表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额
	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、联营企业						
长沙银行股份有限公司	-730,083.90	141,754,456.40		4,140,745.43	4,040,853,131.90	
湖南建工友阿房地产开发有限公司					31,771.28	
长沙市全食食品有限责任公司					1,669,511.16	
湖南住友阿酒店管理有限公司					13,898,960.43	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	217,114.55			59,794.39	7,360,721.36	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司					2,837,947.59	
上海湘禹实业有限公司					4,001,268.88	
长沙汉悦友商业管理有限公司						
湖南友和胜商业管理有限公司					3,440,629.81	
合计	-512,969.35	141,754,456.40		4,200,539.82	4,074,093,942.41	

## (十) 其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额
------	------	------

项目名称	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	63,232,500.00	63,232,500.00
合计	63,232,500.00	63,232,500.00

## 1、其他权益工具投资情况

项目名称	期初余额	本期增减变动					期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
资兴浦发村镇银行股份有限公司	14,220,000.00						14,220,000.00
佛山隆深机器人有限公司	48,812,500.00		3,157,959.00				45,654,541.00
湖南隆深氢能科技有限公司		3,157,959.00					3,157,959.00
湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00						200,000.00
湖南酷铺商业管理有限公司							
合计	63,232,500.00	3,157,959.00	3,157,959.00				63,232,500.00

项目名称	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
资兴浦发村镇银行股份有限公司	675,000.00				不符合合同现金流量特征，且该部分股权投资未计划短期出售	
佛山隆深机器人有限公司			29,937,500.00		不符合合同现金流量特征，且该部分股权投资未计划短期出售	
湖南隆深氢能科技有限公司					不符合合同现金流量特征，且该部分股权投资未计划短期出售	
湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙）					不符合合同现金流量特征，且该部分股权投资未计划短期出售	
湖南酷铺商业管理有限公司			10,089,305.15		不符合合同现金流量特征，且该部分股权投资未计划短期出售	
合计	675,000.00		40,026,805.15			

**(十一) 投资性房地产**

## 1、采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	332,392,018.14	332,392,018.14
2.本期增加金额	8,888,768.00	8,888,768.00
(1) 存货转入		
(2) 抵债资产转入	8,888,768.00	8,888,768.00
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	341,280,786.14	341,280,786.14
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	47,411,976.81	47,411,976.81
2.本期增加金额	11,086,578.19	11,086,578.19
(1) 计提或摊销	11,086,578.19	11,086,578.19
(2) 其他非流动资产转入		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	58,498,555.00	58,498,555.00
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额	11,820,799.19	11,820,799.19
(1) 计提	11,820,799.19	11,820,799.19
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	11,820,799.19	11,820,799.19
四、账面价值		
1.期末账面价值	270,961,431.95	270,961,431.95
2.期初账面价值	284,980,041.33	284,980,041.33

## 2、采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

本期对采用成本计量模式的投资性房地产进行减值测试，可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
总部办公大楼西塔楼	193,810,945.19	181,990,146.00	11,820,799.19	市场法	可比实例成交价格、修正系数	可获取同类房地产交易案例
合计	193,810,945.19	181,990,146.00	11,820,799.19			

3、期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

4、期末投资性房地产用于抵押借款的账面净值为 242,365,648.01 元。

#### (十二) 固定资产

项目	注	期末余额	期初余额
固定资产	1	3,022,152,984.39	3,228,556,394.02
固定资产清理			
合计		3,022,152,984.39	3,228,556,394.02

## 1、固定资产

(1) 固定资产情况:

项 目	房屋及建筑物	装修	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其它设备	合 计
一、账面原值:							
1. 期初余额	3,753,740,408.69	872,043,388.73	638,647,407.64	8,380,835.76	65,162,359.32	29,769,509.07	5,367,743,909.21
2. 本期增加金额	6,192,496.86	3,652,482.15	1,336,437.02	359,648.68	2,095,194.17	289,378.50	13,925,637.38
(1) 购置		3,652,482.15	1,336,437.02	359,648.68	2,095,194.17	289,378.50	7,733,140.52
(2) 在建工程转入							
(3) 开发产品转入	6,192,496.86						6,192,496.86
3. 本期减少金额		21,494,379.34	18,674,054.56	546,020.00	5,000,865.71	2,302,563.41	48,017,883.02
(1) 处置或报废		21,494,379.34	18,651,633.95	546,020.00	5,000,865.71	2,302,563.41	47,995,462.41
(2) 结算调整			22,420.61				22,420.61
(3) 转至投资性房地产							
4. 期末余额	3,759,932,905.55	854,201,491.54	621,309,790.10	8,194,464.44	62,256,687.78	27,756,324.16	5,333,651,663.57
二、累计折旧							
1. 期初余额	835,139,041.27	725,924,063.83	488,172,195.73	7,071,377.93	58,889,596.71	23,991,239.72	2,139,187,515.19
2. 本期增加金额	100,166,137.79	49,618,261.53	38,178,250.56	309,102.79	2,934,220.32	1,681,356.94	192,887,329.93
(1) 计提	100,166,137.79	49,618,261.53	38,178,250.56	309,102.79	2,934,220.32	1,681,356.94	192,887,329.93
3. 本期减少金额		21,494,379.34	17,162,116.81	529,639.40	3,996,946.84	1,843,591.35	45,026,673.74
(1) 处置或报废		21,494,379.34	17,162,116.81	529,639.40	3,996,946.84	1,843,591.35	45,026,673.74
(2) 结算调整							
(3) 转至开发产品							
(4) 转至投资性房地产							

项 目	房屋及建筑物	装修	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其它设备	合 计
4. 期末余额	935,305,179.06	754,047,946.02	509,188,329.48	6,850,841.32	57,826,870.19	23,829,005.31	2,287,048,171.38
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额	24,450,507.80						24,450,507.80
(1) 计提	24,450,507.80						24,450,507.80
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	24,450,507.80						24,450,507.80
四、账面价值							
1. 期末账面价值	2,800,177,218.69	100,153,545.52	112,121,460.62	1,343,623.12	4,429,817.59	3,927,318.85	3,022,152,984.39
2. 期初账面价值	2,918,601,367.42	146,119,324.90	150,475,211.91	1,309,457.83	6,272,762.61	5,778,269.35	3,228,556,394.02

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产情况:

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	54,255,062.76	11,200,895.84		43,054,166.92

(3) 本公司房屋及建筑物的产权证书除新建成的尚在办理中，其他均已办妥。

(4) 期末固定资产用于借款及履约保证抵押的账面净值为 2,363,853,482.72 元。

(5) 固定资产的减值测试情况

本期对固定资产进行减值测试，可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
国货陈列馆	55,786,828.02	49,960,239.00	5,826,589.02	市场法	可比实例成交价格、修正系数	可获取同类房地产交易案例
天津奥莱富岭商业中心物业	58,297,069.95	42,633,350.00	15,663,719.95	市场法	可比实例成交价格、修正系数	可获取同类房地产交易案例
邵阳国际广场	577,004,801.83	574,044,603.00	2,960,198.83	市场法	可比实例成交价格、修正系数	可获取同类房地产交易案例
合计	691,088,699.80	666,638,192.00	24,450,507.80			

## (十三) 使用权资产

## 1、使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值:		
1. 期初余额	2,010,246,041.40	2,010,246,041.40
2. 本期增加金额	10,293,853.25	10,293,853.25
(1) 新增租赁合同	10,293,853.25	10,293,853.25
3. 本期减少金额	86,318,014.53	86,318,014.53
(1) 租赁终止	86,318,014.53	86,318,014.53
4. 期末余额	1,934,221,880.12	1,934,221,880.12
二、累计折旧		
1. 期初余额	638,609,209.61	638,609,209.61
2. 本期增加金额	108,527,471.42	108,527,471.42
(1) 计提	108,527,471.42	108,527,471.42
3. 本期减少金额	83,643,566.81	83,643,566.81
(1) 租赁终止	83,643,566.81	83,643,566.81

项 目	房屋及建筑物	合 计
4.期末余额	663,493,114.22	663,493,114.22
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,270,728,765.90	1,270,728,765.90
2.期初账面价值	1,371,636,831.79	1,371,636,831.79

#### (十四) 无形资产

##### 1、无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	域名及其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	413,053,746.82	48,297,234.14	148,264.91	461,499,245.87
2.本期增加金额		113,009.70		113,009.70
(1) 购置		113,009.70		113,009.70
(2) 内部研发				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	413,053,746.82	48,410,243.84	148,264.91	461,612,255.57
二、累计摊销				
1.期初余额	148,909,646.72	37,033,375.73	127,680.24	186,070,702.69
2.本期增加金额	9,951,356.34	1,997,595.97	2,662.83	11,951,615.14
(1) 计提	9,951,356.34	1,997,595.97	2,662.83	11,951,615.14
(2) 其他转出				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	158,861,003.06	39,030,971.70	130,343.07	198,022,317.83

项目	土地使用权	软件	域名及其他	合计
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	254,192,743.76	9,379,272.14	17,921.84	263,589,937.74
2.期初账面价值	264,144,100.10	11,263,858.41	20,584.67	275,428,543.18

2、本期公司无内部研发形成的无形资产。

3、本公司无形资产产权证均已办妥。

4、本公司期末无形资产用于抵押借款的账面净值为 216,696,939.94 元。

#### (十五) 长期待摊费用

##### 1、长期待摊费用情况

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	减值准备	期末余额
天津奥莱车库工程	45,854,500.82		824,968.56		45,029,532.26
装修工程	89,744,192.12	17,020,322.08	23,230,094.86		83,534,419.34
品牌代理费	754,717.00		754,717.00		
系统云服务	318,529.87	18,867.93	74,589.11		262,808.69
消防工程	13,623,313.39		701,629.92		12,921,683.47
长沙奥莱公园工程	364,079,741.78		14,081,649.18		349,998,092.60
五一广场经营权转让费	442,960,245.02	1,486,032.20	17,902,953.12	120,739,159.77	305,804,164.33
7-11 特许经营权费	10,576,519.18		713,023.80		9,863,495.38
岳阳奥莱地下车位使用权	58,054,121.41		1,772,644.92		56,281,476.49
合计	1,025,965,880.59	18,525,222.21	60,056,270.47	120,739,159.77	863,695,672.56

##### (2) 长期待摊费用的减值测试情况

本期对长期待摊费用进行减值测试，可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
五一广场经营权转让费	437,845,511.91	317,106,352.14	120,739,159.77	市场法	可比实例成交价格、修正系数	可获取同类房地产交易案例

合计	437,845,511.91	317,106,352.14	120,739,159.77		
----	----------------	----------------	----------------	--	--

## (十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
贷款损失准备	76,577,766.97	18,467,188.72	69,340,487.86	16,619,017.18
担保赔偿准备金	35,234,545.65	8,808,636.41	44,675,928.57	11,168,982.14
可抵扣亏损	37,724,890.50	9,431,222.63	39,699,024.96	9,924,756.24
租赁负债暂时性差异	1,270,599,891.46	317,649,972.87	1,363,379,381.61	340,844,845.41
合计	1,420,137,094.58	354,357,020.63	1,517,094,823.00	378,557,600.97

## 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产暂时性差异	1,270,599,891.46	317,649,972.87	1,363,379,381.61	340,844,845.41
合计	1,270,599,891.46	317,649,972.87	1,363,379,381.61	340,844,845.41

## 3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-317,649,972.87	36,707,047.76	-340,844,845.41	37,712,755.56
递延所得税负债	-317,649,972.87		-340,844,845.41	

## 4、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	149,227,664.22	98,310,387.13
存货跌价准备	130,884,011.98	28,897,695.31
固定资产减值准备	24,450,507.80	
投资性房地产减值准备	11,820,799.19	
长期待摊费用减值准备	120,739,159.77	
可抵扣亏损	2,002,964,412.08	1,987,079,251.67
合计	2,440,086,555.04	2,114,287,334.11

## 5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	期末余额	期初余额
2025 年		420,370,591.34
2026 年	302,413,241.79	302,413,241.79

年度	期末余额	期初余额
2027年	469,883,221.38	469,883,221.38
2028年	369,233,569.74	369,233,569.74
2029年	425,178,627.42	425,178,627.42
2030年	436,255,751.75	
合计	2,002,964,412.08	1,987,079,251.67

**(十七) 其他非流动资产**

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程项目及设备款	544,951,605.58		544,951,605.58	543,582,579.90		543,582,579.90
抵债资产	585,225.00		585,225.00	10,193,993.00		10,193,993.00
合计	545,536,830.58		545,536,830.58	553,776,572.90		553,776,572.90

**(十八) 所有权或使用权受限资产**

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限情况
货币资金	7,237,567.95	7,237,567.95	按揭保证金等
存货	1,056,621,604.73	1,056,621,604.73	用于借款抵押
投资性房地产	296,308,137.99	242,365,648.01	用于借款抵押
固定资产	3,144,971,697.07	2,320,799,315.80	用于借款及履约保证抵押
无形资产	366,419,729.29	216,696,939.94	用于借款抵押
融资租入固定资产	54,255,062.76	43,054,166.92	融资租赁
合计	4,925,813,799.79	3,886,775,243.35	

**(十九) 短期借款**

## 1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	2,544,980,550.30	2,549,100,000.00
合计	2,544,980,550.30	2,549,100,000.00

2、期末余额中无已逾期未偿还的短期借款。

**(二十) 应付账款**

## 1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	563,922,261.41	618,532,466.83
工程款	60,943,447.84	81,473,590.17
合计	624,865,709.25	700,006,057.00

2、期末无账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款。

### （二十一）预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收担保费		224,600.00
预收租金	17,651,337.98	18,828,898.09
预收加盟费	6,370,529.15	5,337,520.69
合计	24,021,867.13	24,391,018.78

2、期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

### （二十二）合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
会员积分奖励	14,134,829.78	14,824,170.42
预收货款	470,177,905.02	508,923,716.11
合计	484,312,734.80	523,747,886.53

2、期末无账龄超过 1 年的重要合同负债。

3、报告期内无账面价值发生重大变动金额情况。

### （二十三）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,370,186.99	143,083,815.92	157,291,484.74	14,162,518.17
二、离职后福利-设定提存计划	54,867.75	21,236,866.15	21,236,866.15	54,867.75
三、辞退福利		1,797,212.54	1,797,212.54	
四、一年内到期的其他福利				
合计	28,425,054.74	166,117,894.61	180,325,563.43	14,217,385.92

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	17,181,946.16	106,936,114.41	121,857,199.68	2,260,860.89
二、职工福利费		12,740,377.42	12,740,377.42	
三、社会保险费	22,612.92	12,089,080.56	12,089,080.56	22,612.92
其中：医疗保险费	17,334.72	10,978,130.66	10,978,130.66	17,334.72
工伤保险费	4,194.78	1,092,542.73	1,092,542.73	4,194.78
生育保险费	1,083.42	18,407.17	18,407.17	1,083.42
四、住房公积金		6,058,420.00	6,058,420.00	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、工会经费和职工教育经费	11,165,627.91	5,259,823.53	4,546,407.08	11,879,044.36
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、非货币性福利				
九、其他短期薪酬				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	28,370,186.99	143,083,815.92	157,291,484.74	14,162,518.17

## 3、离职后福利——设定提存计划列示

设定提存计划项目	期初余额	本期应缴	本期缴付	期末余额
一、基本养老保险费	52,234.20	20,326,438.14	20,326,438.14	52,234.20
二、失业保险费	2,633.55	910,428.01	910,428.01	2,633.55
三、企业年金缴费				
合 计	54,867.75	21,236,866.15	21,236,866.15	54,867.75

## (二十四) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,549,076.76	4,553,160.14
消费税	300,171.18	417,505.74
企业所得税	1,318,121.97	765,265.54
城市维护建设税	128,991.33	335,810.41
个人所得税	587,547.79	895,719.90
房产税	1,154,602.63	796,136.20
教育费附加	92,661.57	240,302.09
其他税费	335,828.91	502,483.31
合 计	5,467,002.14	8,506,383.33

## (二十五) 其他应付款

项 目	注	期末余额	期初余额
应付利息	1	20,696,219.15	33,904,932.73
应付股利			
其他应付款	2	351,835,278.67	342,638,373.39
合 计		372,531,497.82	376,543,306.12

## 1、应付利息

## (1) 分类列示

项 目	期末余额	期初余额
应付债券利息	20,696,219.15	33,904,932.73
合 计	20,696,219.15	33,904,932.73

(2) 本公司不存在逾期应付利息。

## 2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	118,457,094.29	126,972,743.27
担保公司违约诉讼金	56,000.00	623,000.00
工程暂估款	113,699,034.58	112,141,075.45
租赁户营业款	13,397,935.55	16,127,648.14
代收代付款	27,233,036.32	25,238,785.39
往来款及其他	78,992,177.93	61,535,121.14
合 计	351,835,278.67	342,638,373.39

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
友谊商店工程暂估款	28,878,000.00	结算未完成
湖南华盛建设工程集团有限公司	12,153,252.87	结算未完成
合 计	41,031,252.87	

### (二十六) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	174,850,000.00	458,000,000.00
一年内到期的长期应付款	21,217,692.40	14,499,981.43
一年内到期的租赁负债	177,222,874.82	148,327,509.59
一年内到期的应付债券	883,565,913.60	468,540,322.86
合 计	1,256,856,480.82	1,089,367,813.88

### (二十七) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
担保公司客户存入保证金	336,000.00	677,000.00
待转销项税额	58,902,603.86	63,968,257.61
合 计	59,238,603.86	64,645,257.61

### (二十八) 保险合同准备金

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

			赔付款项	提前解除	其他	合计	
未到期责任准备金	549,910.00	18,269.00					568,179.00
担保赔款准备金	45,246,828.57	4,500,000.00			13,879,082.92	13,879,082.92	35,867,745.65
合计	45,796,738.57	4,518,269.00			13,879,082.92	13,879,082.92	36,435,924.65

**(二十九) 长期借款**

## 1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	705,850,000.00	705,850,000.00
减：一年内到期的长期借款	174,850,000.00	458,000,000.00
其中：抵押借款	174,850,000.00	458,000,000.00
合计	531,000,000.00	247,850,000.00

**(三十) 应付债券**

## 1、应付债券明细情况

项目	期末余额	期初余额
20 湘友谊阿波罗 ZR001		468,540,322.86
21 湘友谊阿波罗 ZR001	424,565,913.60	447,509,398.63
减：一年内到期的应付债券	424,565,913.60	468,540,322.86
合计		447,509,398.63

## 2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	票面利率%	发行日期	债券期限	发行金额
20 湘友谊阿波罗 ZR001	100.00	6.40	2020-8-4	5 年	500,000,000.00
21 湘友谊阿波罗 ZR001	100.00	6.00	2021-3-18	5 年	500,000,000.00
合计					1,000,000,000.00

续表：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 湘友谊阿波罗 ZR001	468,540,322.86		30,167,999.99	459,677.14	10,000,000.00	459,000,000.00
21 湘友谊阿波罗 ZR001	447,509,398.63		26,031,575.32	2,056,514.97	25,000,000.00	424,565,913.60
合计	916,049,721.49		56,199,575.31	2,516,192.11	35,000,000.00	883,565,913.60

**(三十一) 租赁负债**

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	1,327,064,187.93	1,378,188,355.87
合计	1,327,064,187.93	1,378,188,355.87

## (三十二) 长期应付款

项目	注	期末余额	期初余额
长期应付款	1	270,480,638.19	263,151,195.28
减：一年内到期的长期应付款		21,217,692.40	14,499,981.43
小计		249,262,945.79	248,651,213.85
专项应付款			
合计		249,262,945.79	248,651,213.85

## 1、长期应付款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
专柜保证金	4,233,467.06	4,233,467.06
房屋置换款	55,470,000.00	55,470,000.00
应付融资租赁款	210,777,171.13	203,447,728.22
合计	270,480,638.19	263,151,195.28

## 2、房屋置换款：

2016年5月19日，本公司与长沙市韶山路食品有限公司签订了“房屋置换和合作经营协议”，长沙市韶山路食品有限公司将收到的房屋征收补偿款 5,547 万元支付给本公司用于置换拟建商业综合体的经营面积 2,364 平方米，同时，从置换的经营面积正式营业之日开始，将经营面积提供给本公司管理经营 40 年。

## 3、应付融资租赁款明细：

本公司的子公司邵阳友阿国际广场经营管理有限公司（以下简称邵阳管理公司）与邵阳友阿国际广场项目的部分商铺业主签订了《商铺委托经营管理合同书》，约定：业主将商铺委托邵阳管理公司经营，期限 15 年，到期后，业主可以选择继续委托邵阳管理公司经营管理或者要求邵阳管理公司按合同原总价回购商铺。本公司将该部分交易认定为融资租赁。

债权单位	期末余额	期初余额
商铺业主	189,559,478.73	188,947,746.79
合计	189,559,478.73	188,947,746.79

本公司于资产负债表日以后需支付的最低融资租赁付款额如下：

最低租赁付款额	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	21,217,692.40	14,499,981.43
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	14,423,598.10	14,499,981.43
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	14,423,598.10	14,499,981.43
3 年以上	240,385,491.08	254,044,590.58
小计	290,450,379.68	297,544,534.87
减：未确认融资费用	79,673,208.55	94,096,806.65
小计	210,777,171.13	203,447,728.22
减：一年内到期的应付融资租赁款	21,217,692.40	14,499,981.43

最低租赁付款额	期末余额	期初余额
合 计	189,559,478.73	188,947,746.79

**(三十三) 预计负债**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
诉讼赔偿款利息	16,666,032.92	1,658,276.11		18,324,309.03	诉讼
合 计	16,666,032.92	1,658,276.11		18,324,309.03	

**(三十四) 递延收益**

## 1、递延收益情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,879,800.41		158,104.92	1,721,695.49
合 计	1,879,800.41		158,104.92	1,721,695.49

## 2、涉及政府补助的项目

补助项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业外收 入金额	本期计入其他收益金 额
滨海新区重大项目建设专项资金	1,064,266.47			41,600.04
友阿奥特莱斯商业酒店及产业园区项目 建设专项资金	815,533.94			116,504.88
合 计	1,879,800.41			158,104.92

续表：

补助项目	本期冲减成本 费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收 益相关
滨海新区重大项目建设专项资金			1,022,666.43	与资产相关
友阿奥特莱斯商业酒店及产业园区项目 建设专项资金			699,029.06	与资产相关
合 计			1,721,695.49	

1、子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司（以下简称天津友阿）收到滨海新区重大项目建设专项资金 1,300,000.00 元，该补助为与资产相关的政府补助，该项目已于 2019 年 4 月竣工决算，从 2019 年 5 月起按土地剩余使用年限 375 个月进行分摊，本期摊销 41,600.04 元。

2、天津友阿收到商业酒店及产业园区项目建设专项补贴 1,000,000.00 元，该补助为与资产相关的政府补助，该项目已于 2022 年 6 月竣工决算，从 2023 年 6 月起按项目剩余使用年限 103 个月进行分摊，本期摊销 116,504.88 元。

**(三十五) 股本**

项 目	期初余额	本次变动增减					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	1,394,172,800.00						1,394,172,800.00

**(三十六) 资本公积**

## 1、明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	707,797,756.99			707,797,756.99
其他资本公积	16,239,578.95		512,969.35	15,726,609.60
合计	724,037,335.94		512,969.35	723,524,366.59

## 2、本期增减变动情况说明：

(1) 本公司持有宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司 26.25% 股权，按持股比例计算的该公司资本公积本期变动本公司应享有的份额，增加资本公积 217,114.55 元。

(2) 本公司持有长沙银行股份有限公司 5.69% 股权，按持股比例计算的该公司资本公积本期变动本公司应享有的份额，减少资本公积 730,083.90 元。

**(三十七) 其他综合收益**

项目	期初余额	本期金额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-36,526,805.15		
其中：重新计算设定受益计划变动额			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动	-36,526,805.15		
企业自身信用风险公允价值变动			
二、将重分类进损益的其他综合收益	76,828,670.91	-75,883,339.53	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	76,628,158.67	-75,883,339.53	
其他债权投资公允价值变动			
金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
其他债权投资信用减值准备			
现金流量套期储备			
外币财务报表折算差额	15,176.32		
其他	185,335.92		
其他综合收益合计	40,301,865.76	-75,883,339.53	

续表：

项目	本期金额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

项 目	本期金额		期末余额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			-36,526,805.15
其中：重新计算设定受益计划变动额			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			-36,526,805.15
企业自身信用风险公允价值变动			
二、将重分类进损益的其他综合收益		-75,883,339.53	945,331.38
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		-75,883,339.53	744,819.14
其他债权投资公允价值变动			
金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
其他债权投资信用减值准备			
现金流量套期储备			
外币财务报表折算差额			15,176.32
其他			185,335.92
其他综合收益合计		-75,883,339.53	-35,581,473.77

**(三十八) 盈余公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	697,086,400.00			697,086,400.00
合 计	697,086,400.00			697,086,400.00

**(三十九) 未分配利润**

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,880,387,239.04	3,864,079,934.63
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,880,387,239.04	3,864,079,934.63
加：本期归属于母公司股东的净利润	-334,564,330.95	28,011,347.16
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	6,970,863.60	22,301,107.96
转作股本的普通股股利		
其他	-6,053,745.43	-10,597,065.21
期末未分配利润	3,544,905,789.92	3,880,387,239.04

其他系本公司本期收到其他权益工具投资项目退出分配款 1,913,000.00 元以及按持股比例计算的联营企业本期未分配利润变动金额 4,140,745.43 元。

**(四十) 营业收入和营业成本**

## 1、营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	657,117,760.02	328,906,488.02	930,970,299.85	472,242,148.19
其他业务	330,914,986.16	16,540,028.38	351,823,718.29	13,925,855.60
合计	988,032,746.18	345,446,516.40	1,282,794,018.14	486,168,003.79
其中：合同产生的收入	988,032,746.18	345,446,516.40	1,282,794,018.14	486,168,003.79
其他收入				

## 2、合同产生的收入情况：

类别	本期金额
按经营地区分类：	
境内	988,032,746.18
境外	
小计	988,032,746.18
按主要商品类型分类：	
商品销售	970,895,598.93
房地产销售	17,137,147.25
小计	988,032,746.18
按转让时间分类：	
在某一时点确认收入	988,032,746.18
在某一时段内确认收入	
小计	988,032,746.18

## 3、履约义务的说明

履约义务的说明：本公司根据约定的交货方式已将商品交付给客户，在客户获得合同约定中所属商品的控制权时，本公司完成合同履约义务时点确认收入。

**（四十一）利息收入**

项目	本期金额	上期金额
利息收入：		
发放贷款利息收入	13,970,215.18	13,855,315.44
合计	13,970,215.18	13,855,315.44

**（四十二）已赚保费**

项目	本期金额	上期金额
担保业务收入	710,358.00	833,820.00
减：提取未到期责任准备金	18,269.00	101,443.53
合计	692,089.00	732,376.47

**（四十三）提取保险合同准备金**

项 目	本期金额	上期金额
提取担保赔偿准备金	4,500,000.00	3,400,000.00
合 计	4,500,000.00	3,400,000.00

**（四十四）税金及附加**

项 目	本期金额	上期金额
消费税	4,795,598.40	6,084,819.83
城市维护建设税	3,747,440.20	3,405,800.06
教育费附加	2,678,325.89	2,432,160.06
房产税	42,011,382.76	41,898,611.88
土地使用税	4,124,961.82	4,123,840.62
车船使用税	21,949.08	20,937.24
印花税	1,445,290.52	1,742,492.26
土地增值税	319,513.43	1,890,959.38
水利建设基金	446,302.94	252,619.60
其他税费	12,701.41	16,315.35
合 计	59,603,466.45	61,868,556.28

**（四十五）销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	109,021,164.18	125,337,226.74
水电油气费	85,333,395.72	96,073,147.12
运杂差旅费	4,278,242.52	4,283,700.93
保洁费	17,737,090.78	15,679,959.14
其他费用	35,934,852.37	43,090,308.53
合 计	252,304,745.57	284,464,342.46

**（四十六）管理费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	54,108,686.10	56,845,355.31
折旧费及摊销	380,725,000.55	377,178,288.58
租赁费	10,631,459.15	11,542,889.70
修理费	20,029,922.58	20,934,624.35
招待费	11,232,869.20	12,893,239.83
其他费用	32,441,381.33	28,344,536.64

项目	本期金额	上期金额
合计	509,169,318.91	507,738,934.41

**(四十七) 财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	309,953,230.98	325,145,142.68
减：利息收入	161,487.62	405,814.87
汇兑损失（减：收益）	268,279.57	69,994.00
手续费及其他	5,236,618.62	9,352,023.16
合计	315,296,641.55	334,161,344.97

**(四十八) 其他收益**

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助确认的其他收益：		
滨海新区重大项目建设专项资金	41,600.04	41,600.04
友阿奥特莱斯商业酒店及产业园区项目建设专项资金	116,504.88	116,504.88
小计	158,104.92	158,104.92
与收益相关的政府补助确认的其他收益：		
个税手续费返还	7,139.33	9,830.65
退、减各种税费	16,515,474.38	17,750,251.80
退休军人税收优惠款	9,000.00	
稳岗补贴	461,415.94	459,931.71
一次性扩岗补助	1,500.00	
内贸补助	100,000.00	
企业扶持资金	250,000.00	
普惠金融支持资金	60,000.00	
芙蓉区商务局 2023 省级“城市一刻钟”建设资金	70,000.00	
失业保险管理服务中心	9,503.50	
设备更新改造资金	80,000.00	
邵阳市 2023 年市级外经发展资金补助		150,000.00
2023 年流通主体培育和消费促进资金		600,000.00
长沙市商务局 2023 年电子商务产业发展专项资金		74,000.00
郴州市十强批零住餐企业补助		160,000.00
2022 年长沙市电子商务专项资金		87,000.00
小计	17,564,033.15	19,291,014.16

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
合 计	17,722,138.07	19,449,119.08

**(四十九) 投资收益**

项 目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	675,000.00	675,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	426,822,952.63	427,195,270.16
理财产品利息收入		311,917.82
委托贷款利息收入	1,416,664.08	2,506,640.23
合 计	428,914,616.71	430,688,828.21

**(五十) 信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-56,733,106.00	-25,432,161.53
贷款损失准备	-7,519,188.63	-7,483,681.11
长期应收款坏账损失		-1,661,761.09
合 计	-64,252,294.63	-34,577,603.73

**(五十一) 资产减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-102,501,776.71	-23,266,099.22
长期待摊费用减值损失	-120,739,159.77	
固定资产减值损失	-24,450,507.80	
投资性房地产减值损失	-11,820,799.19	
合 计	-259,512,243.47	-23,266,099.22

**(五十二) 资产处置收益**

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得：		
处置固定资产利得		538,159.63
处置使用权资产利得	1,103,317.75	140,435.52
小 计	1,103,317.75	678,595.15
非流动资产处置损失：		
处置固定资产损失	177,512.32	
处置抵债资产损失	268,710.14	
处置长期待摊损失	66,655.41	
小 计	512,877.87	

项 目	本期金额	上期金额
合 计	590,439.88	678,595.15

**(五十三) 营业外收入**

项 目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损利得	7,540.70	7,540.70	666,116.81	666,116.81
其中：固定资产报废毁损利得	7,540.70	7,540.70	666,116.81	666,116.81
违约金及罚款收入	172,971.60	172,971.60	334,399.35	334,399.35
其他	788,961.45	788,961.45	3,501,101.02	3,501,101.02
合 计	969,473.75	969,473.75	4,501,617.18	4,501,617.18

**(五十四) 营业外支出**

项 目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损损失合计	586,940.48	586,940.48	475,834.78	475,834.78
其中：固定资产报废毁损损失	586,940.48	586,940.48	475,834.78	475,834.78
对外捐赠	491,144.99	491,144.99	227,763.80	227,763.80
罚没支出	115,193.63	115,193.63	42,387.38	42,387.38
滞纳金	40,020.82	40,020.82	82,890.89	82,890.89
其他	208,490.93	208,490.93	2,640,226.60	2,640,226.60
合 计	1,441,790.85	1,441,790.85	3,469,103.45	3,469,103.45

**(五十五) 所得税费用**

## 1、所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税		8,074,022.38
递延所得税调整	1,005,707.80	260,940.64
合 计	1,005,707.80	8,334,963.02

## 2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	-360,635,299.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	-90,032,455.25
子公司适用不同税率的影响	589,647.69
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-106,705,723.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,072,796.05

项 目	本期金额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	196,081,442.70
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
前期未确认递延的暂时性差异本期确认递延	
税法规定的额外可扣除费用	
以前确认的递延所得税资产本期转回	
其他	
所得税费用	1,005,707.80

**(五十六) 现金流量表项目**

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,039,558.77	1,602,993.87
担保公司收回存出保证金	11,450,935.46	
银行存款利息和手续费收入	6,241,211.75	3,230,588.80
往来款、承兑保证金及其他	17,152,205.75	15,049,606.13
合 计	35,883,911.73	19,883,188.80

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
以现金支付的费用	214,674,103.47	221,834,616.84
存出保证金	10,103,910.03	7,103,647.57
往来款及其他	11,303,913.69	45,484,448.80
合 计	236,081,927.19	274,422,713.21

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
结构性存款		50,000,000.00
收回委托贷款	4,400,000.00	2,500,000.00
欧派支付的财务资助本金及利息	15,038,603.76	15,270,790.00
收回定期存单		24,371.50
合 计	19,438,603.76	67,795,161.50

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
结构性存款		50,000,000.00

委托贷款	1,200,000.00	
支付建工友阿借款	50,500.00	
合 计	1,250,500.00	50,000,000.00

## 5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
其他单位借款	4,200,000.00	
转租赁收取的租赁款	480,000.00	2,102,829.00
合 计	4,680,000.00	2,102,829.00

## 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
归还中期票据	35,000,000.00	26,000,000.00
融资费用	12,163,928.00	12,822,016.88
租赁付款额	119,439,890.23	148,911,059.27
支付履约保函保证金		1,800,000.00
支付食品大楼利息	3,700,000.00	
合 计	170,303,818.23	189,533,076.15

## (五十七) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-361,641,006.86	5,250,918.34
加：资产减值准备	323,764,538.10	57,843,702.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	203,973,908.12	240,307,033.89
使用权资产摊销	108,527,471.42	101,927,936.83
无形资产摊销	11,951,615.14	12,072,696.46
长期待摊费用摊销	60,056,270.47	51,395,334.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-590,439.88	-678,595.15
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	579,399.78	-190,282.03
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	309,055,429.80	325,145,142.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-428,914,616.71	-430,688,828.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,005,707.80	-35,613,372.50

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		35,874,313.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	39,681,049.52	49,187,405.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	32,530,616.92	-4,786,383.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-105,311,606.98	-108,941,314.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	194,668,336.64	298,105,708.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	157,064,287.88	209,392,410.52
减：现金的期初余额	209,392,410.52	360,152,531.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-52,328,122.64	-150,760,120.57

## 2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	157,064,287.88	209,392,410.52
其中：库存现金	8,800.00	4,800.00
可随时用于支付的银行存款	157,045,698.77	194,377,828.97
可随时用于支付的其他货币资金	9,789.11	15,009,781.55
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金和现金等价物余额	157,064,287.88	209,392,410.52
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## （五十八）租赁

## 1、本公司作为承租人的租赁情况

项 目	本期金额	上期金额
选择简化处理方法的短期租赁费用	3,672,117.09	4,909,265.17
选择简化处理方法的低价值资产租赁费用 (低价值资产的短期租赁费用除外)		

项 目	本期金额	上期金额
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	6,773,327.22	7,013,413.78
售后租回交易及判断依据		
转租使用权资产取得的收入	480,000.00	2,102,829.00
与租赁相关的总现金流出	119,439,890.23	148,911,059.27

#### （五十九）外币货币性项目

##### 1、外币货币性项目：

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	740,542.10		4,894,461.99
其中：美元	689,826.85	7.03	4,848,654.96
港币	50,715.25	0.90	45,807.03

##### 2、境外经营实体说明：

公司名称	经营地	记账本位币	选择理由
友阿云商（香港）有限公司	香港	人民币	其控股公司及所属分子公司均以人民币为记账本位币进行统一核算

#### （六十）政府补助

##### 1、计入当期损益的政府补助

详见本附注七、（四十八）。

## 十、合并范围的变更

### （一）新设子公司

1、长沙市芙蓉区友阿中广老百姓健康药房有限公司于 2025 年 12 月 19 日成立，注册资本 10 万元，子公司湖南友阿便利超市管理有限公司持股 90%，该公司尚未实际经营。

2、长沙市雨花区金色家族老百姓健康药房有限公司于 2025 年 12 月 29 日成立，注册资本 10 万元，子公司湖南友阿便利超市管理有限公司持股 90%，该公司尚未实际经营。

## 十一、在其他主体中的权益

### （一）在子公司中的权益

#### 1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
					直接	间接		
湖南友阿电器有限公司	长沙市	长沙市	1,000 万元	家电零售	80		80	设立
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	天津市	天津市	105.700 万元	房地产、商品零售	100		100	非同一控制下企业合并
长沙市芙蓉区友阿小额贷款	长沙市	长沙市	2 亿元	发放贷款	100		100	设立

子公司名称	主要经	注册地	注册	业务性质	持股比例 (%)	表决权比	取得方式
款有限公司							
湖南友阿融资担保有限公司	长沙市	长沙市	2 亿元	担保	100	100	设立
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	郴州市	郴州市	5 亿元	房地产、商品零售	80	80	设立
长沙友阿五一广场商业有限公司	长沙市	长沙市	2 亿元	商品零售、房地产	60	60	设立
湖南友阿彩票网络科技有限公司	长沙市	长沙市	5,000 万元	彩票销售	100	100	设立
湖南常德友谊阿波罗有限公司	常德市	常德市	5 亿元	房地产、商品零售	51	51	设立
常德友阿国际广场有限公司	常德市	常德市	1 亿元	房地产	100	100	设立
湖南友阿云商网络有限公司	长沙市	长沙市	1 亿元	电子商务	100	100	设立
友阿云商（香港）有限公司	中国香港	中国香港		电子商务	100	100	设立
天津友阿国际贸易有限公司	天津市	天津市	1,000 万元	批发零售业	100	100	设立
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	邵阳市	邵阳市	1 亿元	房地产	92.5	92.5	非同一控制下企业合并
邵阳友阿国际广场经营管理有限公司	邵阳市	邵阳市	300 万元	商铺租赁、商业服务	100	100	设立
郴州友阿商业经营管理有限公司	郴州市	郴州市	100 万元	商铺租赁	71	71	设立
湖南友阿奥莱城商业有限公司	长沙市	长沙市	4.3 亿元	商品零售	51	51	设立
湖南友阿便利超市管理有限公司	长沙市	长沙市	5,000 万元	商品零售	100		设立
湖南友阿企友购贸易有限公司	长沙市	长沙市	1,000 万元	批发零售业	100	100	设立
湖南友阿智家网络科技有限公司	长沙市	长沙市	5,000 万元	科技推广和应用服务行业	100	100	设立
湖南省友阿酒业有限公司	长沙市	长沙市	10,000 万元	批发零售业	100	100	设立
友融零售云数字科技(湖	长沙市	长沙市	1,000 万元	数字内容服务	35	35	设立

子公司名称	主要经	注册地	注册	业务性质	持股比例 (%)	表决权比	取得方式
南)有限公司							
长沙市芙蓉区友阿中广老百姓健康药房有限公司	长沙市	长沙市	10 万元	零售业	90	90	设立
长沙市雨花区金色家族老百姓健康药房有限公司	长沙市	长沙市	10 万元	西药零售	90	90	设立

(1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

本公司持有友融零售云数字科技(湖南)有限公司 35% 股权, 由于该公司董事会 5 位董事中有 3 位董事系本公司派出, 占有董事会的多数席位, 因此本公司能够控制该公司。

## 2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	20			
长沙友阿五一广场商业有限公司	40			
湖南常德友谊阿波罗有限公司	49			
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	7.50	-10,189,097.97		5,982,168.17

(1) 重要非全资子公司的主要财务信息:

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	794,251,415.71	198,403,754.16	992,655,169.87	972,587,732.60	117,041,908.61	1,089,629,641.21
长沙友阿五一广场商业有限公司	37,169,748.41	602,598,255.32	639,768,003.73	547,587,674.83	452,791,683.28	1,000,379,358.11
湖南常德友谊阿波罗有限公司	347,688,223.43	786,275,423.84	1,133,963,647.27	1,236,540,642.11	539,276,131.58	1,775,816,773.69
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	387,609,218.78	787,545,480.22	1,175,154,699.00	706,435,790.74	532,558,151.16	1,238,993,941.90

续表:

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	820,828,505.58	242,646,499.24	1,063,475,004.82	956,292,457.42	151,465,892.32	1,107,758,349.74
长沙友阿五一广场商业有限公司	42,557,278.93	825,705,620.63	868,262,899.56	552,168,923.12	502,491,505.97	1,054,660,429.09
湖南常德友谊阿波罗有限公司	423,912,321.16	860,151,450.21	1,284,063,771.37	1,618,765,224.15	146,512,972.48	1,765,278,196.63

子公司名称	期初余额					
	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	443,698,769.41	885,557,211.87	1,329,255,981.28	501,487,171.30	759,440,616.52

续表：

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	85,925,976.38	-52,691,126.42	-52,691,126.42	12,383,270.22
长沙友阿五一广场商业有限公司	2,172,998.30	-174,213,824.85	-174,213,824.85	-4,882,594.78
湖南常德友谊阿波罗有限公司	79,151,404.89	-160,638,701.16	-160,638,701.16	43,807,497.45
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	109,864,489.08	-132,167,436.36	-132,167,436.36	45,990,813.73

续表：

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	90,035,561.84	-63,952,765.86	-63,952,765.86	24,631,340.60
长沙友阿五一广场商业有限公司	3,244,860.61	-55,917,478.16	-55,917,478.16	3,673,771.09
湖南常德友谊阿波罗有限公司	86,775,515.03	-110,927,873.45	-110,927,873.45	55,378,770.49
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	215,788,638.73	-58,206,148.72	-58,206,148.72	66,983,927.15

3、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

4、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

**(二) 在合营企业或联营企业中的权益**

## 1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行股份有限公司	长沙	长沙	货币金融服务	5.69		权益法
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	宁波	宁波	批发业	26.25		权益法

(1) 持有 20% 以下表决权但具有重大影响的依据：

本公司委派一人在长沙银行股份有限公司担任董事，对该公司财务和经营政策有参与决策的权力，对该公司有重大影响，按权益法核算。

## 2、重要联营企业的主要财务信息

单位：人民币万元

项目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
		长沙银行股份有限公司
现金及存放中央银行款项	5,027,033.70	5,159,476.70
存放同业款项	839,241.50	535,554.50

项 目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
	长沙银行股份有限公司	长沙银行股份有限公司
发放贷款和垫款	59,552,388.30	52,922,949.80
资产合计	126,814,903.50	114,674,792.10
吸收存款	80,215,417.70	73,673,774.20
负债合计	118,581,061.50	106,639,762.90
少数股东权益	232,166.90	233,664.70
归属于母公司股东权益	8,001,675.10	7,801,364.50
按持股比例计算的净资产份额	404,085.31	381,355.52
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	404,085.31	381,355.52
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,547,084.40	2,593,580.10
财务费用		
所得税费用	187,628.70	151,526.20
净利润	818,729.90	790,873.30
终止经营的净利润		
其他综合收益	1,894.90	135,050.30
综合收益总额	692,851.70	882,144.80
本年度收到的来自联营企业的股利	14,175.45	8,688.18

续表：

单位：人民币万元

项 目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司
流动资产	35,206.02	38,211.56
其中：现金和现金等价物	678.91	1,322.22
非流动资产	7,895.24	1,405.30
资产合计	43,101.26	39,616.85
流动负债	29,821.90	25,119.50
非流动负债	5,415.94	629.24

项 目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司
负债合计	35,237.84	25,748.74
少数股东权益	5,059.34	4,998.55
归属于母公司股东权益	2,804.08	8,869.57
净资产	7,863.43	13,868.11
按持股比例计算的净资产份额	736.07	2,328.26
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	736.07	2,328.26
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	56,515.54	50,310.46
净利润	-6,148.19	-1,804.91
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-6,125.19	-1,069.08
企业本期收到的来自联营企业的股利		

## 3、不重要联营企业的汇总信息

项 目	本期金额	上期金额
联营企业：		
投资账面价值合计	26,095,114.83	20,383,388.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	6,408,719.37	3,754,077.94
--其他综合收益		
--综合收益总额		

4、合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无

## 十二、与金融工具相关的风险

本公司在经营活动中面临的金融风险包括：信用风险、流动性风险、利率风险、汇率风险等。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响，基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。

**(一) 信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会因对方违约而导致任何重大损失。

由于会计准则规定“金融工具的账面价值能代表最大信用风险敞口的，无需提供此项披露”，而本公司资产负债表中的金融资产是按照会计准则规定的抵销条件予以抵销，并在此基础上扣除了减值损失后的金额列示的，所以本项内容此处不再单独披露。

已发生单项减值的金融资产的分析：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值损失	账面余额	减值损失
应收账款	60,434.47	60,434.47	3,112,216.51	3,112,216.51
其他应收款	218,929,705.90	122,832,277.78	219,752,539.41	62,947,580.75
合计	218,990,140.37	122,892,712.25	222,864,755.92	66,059,797.26

公司虽然存在部分应收款项因信用风险而产生减值的情况，但按单项认定减值损失的应收款项余额占应收款项期末余额的比例很小，且公司已根据预期信用损失金额合理确认了可能发生的信用风险损失。对于无迹象表明需要单项认定减值损失的应收款项，公司根据历史违约损失信用风险损失发生情况为依据，并考虑前瞻性信息，按照不同组合合理估计了信用风险损失并计提了坏账准备。因此，公司不存在因信用风险的发生而导致公司产生重大损失的情况。

**(二) 流动性风险**

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

金融负债到期/期限分析：

项目	期末余额			
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上
短期借款	2,544,980,550.30			
应付账款	624,865,709.25			
应付利息	20,696,219.15			
其他应付款	146,789,226.77	65,354,170.04	76,990,265.31	62,701,616.55
一年内到期的非流动负债	1,256,856,480.82			
长期借款		67,000,000.00	464,000,000.00	
长期应付款		14,423,598.10	14,423,598.10	220,415,749.59
合计	4,594,188,186.29	146,777,768.14	555,413,863.41	283,117,366.14

续表：

项目	期初余额			
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上
短期借款	2,549,100,000.00			

应付账款	700,006,057.00			
应付利息	33,904,932.73			
其他应付款	158,737,982.19	93,760,441.30	39,170,428.62	50,969,521.28
一年内到期的非流动负债	1,089,367,813.88			
长期借款		192,850,000.00	55,000,000.00	
应付债券		447,509,398.63		
长期应付款		14,499,981.43	14,499,981.43	219,651,250.99
合计	4,531,116,785.80	748,619,821.36	108,670,410.05	270,620,772.27

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。本公司通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

### （三）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司面临的利率风险主要与银行借款有关。截止本期期末，本公司的银行短、长期借款共计 307,598.06 万元，对于银行借款，假设资产负债表日未偿付的负债金额在整个年度都未偿付，如果借款的利率分别增加或减少 100 个基点而其他所有变量维持不变，本公司本期股东权益会减少或增加 3,075.98 万元。

### （四）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

金融资产与金融负债的汇率风险的敏感性分析：

2025 年 12 月 31 日，在其他风险变量不变的情况下，如果当日人民币对于美元与港币贬值 100 个基点，那么本公司当期的净利润将减少 48,944.62 元。相反，在其他风险变量不变的情况下，如果当日人民币对于美元与港币升值 100 个基点，那么本公司当期的净利润将增加 48,944.62 元。

## 十三、公允价值的披露

项 目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				

项 目	期末公允价值			
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			63,232,500.00	63,232,500.00
持续以公允价值计量的资产总额			63,232,500.00	63,232,500.00
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

本公司第三层次公允价值计量的其他权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，采用净资产等方法对其进行估值。

## 十四、关联方及关联交易

### (六十一) 关联方

#### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本		对本公司持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方
			期初金额	期末金额			
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	长沙市	商业零售业等企业经营管理	8,000 万元	8,000 万元	32.02	32.02	胡子敬

本公司的母公司情况的说明：湖南友谊阿波罗控股股份有限公司于 1994 年 09 月 24 日在湖南省市场监督管理局登记成立，统一社会信用代码为 91430000183884039P，法定代表人为胡子敬。

#### 2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、(一)。

#### 3、本公司的合营、联营公司情况

本公司的合营或联营企业详见附注七、(九)和附注九、(二)。

#### 4、本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
长沙银行股份有限公司	本公司董事、副总裁系该银行董事
湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司	系母公司的控股子公司

### (六十二) 关联交易

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## (1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	是否超过交易额度	上期金额
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	采购商品	8,843,307.38	否	14,078,924.92
长沙市全食食品有限公司	采购商品	9,450,378.17	否	11,320,027.00

## 2、关联租赁情况

## (1) 本公司作为出租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	湖南住友阿酒店管理有 限公司	房产	11,417,681.72	3,174,603.31

本公司于实际收到租赁款项时确认收入。

## 3、关联担保情况

(1) 本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）共同成立项目公司，合作开发[2021]长沙市 12 号地块（友阿地块），本公司承诺回购湖南建工地产的项目权益，湖南友谊阿波罗控股股份有限公司向湖南建工地产承担连带保证责任。

## (2) 本公司作为被担保方:

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	73,000,000.00	2025-01-23	2026-01-23	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	80,000,000.00	2025-03-11	2026-03-11	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	9,900,000.00	2025-03-18	2026-03-18	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	29,000,000.00	2025-05-09	2026-05-08	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	64,000,000.00	2025-06-05	2026-06-05	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	80,000,000.00	2025-06-06	2026-06-06	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	30,000,000.00	2025-06-18	2026-06-18	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	29,500,000.00	2025-12-18	2026-12-17	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	58,700,000.00	2025-01-15	2026-01-14	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	36,500,000.00	2025-06-06	2026-04-30	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	75,000,000.00	2025-06-05	2026-04-30	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	75,000,000.00	2025-06-04	2026-04-30	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	25,000,000.00	2025-03-13	2026-03-13	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
有限公司	有限公司				
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	25,000,000.00	2025-03-14	2026-03-14	否
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	89,000,000.00	2025-09-12	2026-09-12	否

## 4、关键管理人员报酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	269.35 万元	641.41 万元

## 5、存款

本公司及子公司期末在长沙银行股份有限公司存款余额合计为 8,698,355.58 元、其他货币资金 1,214,649.68 元。

## 6、关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
长沙银行股份有限公司	89,000,000.00	2025-09-12	2026-09-12	经营借款
长沙银行股份有限公司	25,000,000.00	2025-03-13	2026-03-13	经营借款
长沙银行股份有限公司	25,000,000.00	2025-03-14	2026-03-14	经营借款
小 计	139,000,000.00			
拆出				
湖南建工友阿房地产开发有限公司	50,500.00	2025/1/24	2026/1/24	项目建设支出

## (六十三) 关联方往来

## 1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司			284,584.58	
其他应收款	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	123,394,615.73	103,860,353.47	130,522,040.59	53,180,880.61
其他应收款	湖南建工友阿房地产开发有限公司	40,973,665.86		36,637,045.50	

## 2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	1,133.23	
其他应付款	湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司	50,932,498.00	50,932,498.00
其他应付款	湖南住友阿酒店管理有限公司	666,666.67	666,666.67

## 十五、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

1、本公司于 2006 年 8 月 3 日与长沙市韶山路食品有限公司（以下简称“食品公司”）、长沙阿波罗置业发展有限公司（以下简称“阿波罗置业”）签署《房屋交换与租赁协议》，该协议约定：因本公司下属分公司——阿波罗商业城扩建改造的需要，拟拆除食品公司位于长沙市芙蓉区燕山街 200 号房屋建筑物约 4,100 平方米，占地面积约 1,112 平方米。阿波罗置业拟在长沙市芙蓉区燕山街 131 号开发房地产，本公司拟从该开发的房产中购买 3,812.77 平方米面积的房屋与食品公司拟拆除的房屋进行交换，食品公司承诺将交换后拥有的 3,812.77 平方米的房屋租赁给本公司使用。自 2006 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止，本公司每年给予食品公司 120 万元的补偿，如果本公司未按规定时间交付房屋产权，超过两年后应以 120 万元为标准，每年加收 12 万元。2016 年 8 月 4 日，本公司与食品公司签订《房屋交换合同》补充合同，约定 2016 年至 2020 年的补偿标准为每年 180 万元，剩余阶段补偿标准由双方在该 5 年补偿结束后再另行商议。2025 年度本公司支付补偿金 180 万元。

2015 年 5 月 19 日，本公司与食品公司签署《房屋置换及合作经营协议》，该协议约定：因食品公司房屋被纳入由长沙市芙蓉区政府实施征收的友谊商店东边地块旧城改造项目，本公司有意向参与征收后土地竞拍并进行商业综合体开发，食品公司将收到的房屋征收补偿款 5,547 万元支付给本公司用于置换商业经营面积，置换位置在拟建商业综合体临燕山街沿线食品公司原址相应位置按 1-6 层分配，面积为 2,364 平方米；从置换的商业经营面积正式营业之日开始，食品公司同意将获得的商业经营面积提供给本公司管理经营四十年，其中前十年回报为第一年 350 万元，今后每年递增 2%，在第一个十年期满前三个月内，根据历史背景、当时的房地产行情、物价水平，议定下一阶段的期限和回报标准。同时，自食品公司将首笔征收补偿款支付给本公司到账之日起，至置换房屋合作经营起始之日止为过渡期，本公司需每年支付食品公司过渡费。本公司 2025 年度已计提过渡费 330 万元。

3、经本公司总裁办公会 2019 年第五次临时会议及 2020 年第六次临时会议审议，同意本公司分别向全资子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司提供两笔总额不超过 20,000 万元和 14,850 万元的财务资助。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司提供财务资助 34,500 万元。

4、经本公司 2019 年 8 月 22 日第六届董事会第四次会议审议，同意本公司为控股子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司提供总额度不超过 65,000 万元的财务资助，以满足“郴州友阿国际广场”后续的运营和发展的资金需要，使用期限至 2024 年 12 月 31 日。

经本公司 2025 年 1 月 20 日召开的第七届董事会第三次临时会议及 2025 年 2 月 13 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议，同意将原财务资助的使用期限展期至 2029 年 12 月 31 日，并将财务资助额度下调为 62,000 万元。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司提供财务资助 55,900 万元，2025 年度计提利息费用 29,751,378.13 元。

4、经本公司 2018 年第五届董事会第二十一次会议审议，同意本公司为控股子公司长沙友阿五一广场商业有限公司提供总额度不超过 20,000 万元的财务资助以满足“2751YOLO 城市广场”后续运营和发展的资金需求，使用期限至 2023 年 12 月 31 日止。2023 年 12 月 28 日经本公司第六届董事会第三十五次会议审议，同意将上述 20,000 万元财务资助展期至 2028 年 12 月 31 日。

经本公司总裁办公会议 2020 年第七次临时和第十次临时会议审议通过，同意本公司为长沙友阿五一广场商业有限公司提供两笔总额度不超过 15,000 万元的财务资助，财务资助金额合计 30,000 万元，用于支付发生销售退回所需的经营权转让价款和违约赔偿金。两笔财务资助的使用期限分别至 2025 年 5 月 18 日和 2025 年 9 月 3 日。经本公司 2025 年第六次临时总裁办公会议审议，同意将上述 30,000 万元财务资助展期至 2030 年 5 月 31 日。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向长沙友阿五一广场商业有限公司提供财务资助 50,000 万元。

5、经本公司 2018 年 11 月 22 日召开的第五届董事会第二十一次会议及 2020 年 12 月 8 日召开的第六届董事会第十三次会议审议通过，为满足“常德友阿国际广场”项目经营的资金需求，本公司分别向控股子公司湖南常德友谊阿波罗有限公司提供两笔总额度不超过 40,000 万元和 30,000 万元的财务资助，财务资助金额合计 70,000 万元。两笔财务资助的

使用期限分别至 2023 年 12 月 31 日和 2025 年 12 月 31 日。

2023 年 12 月 28 日经本公司第六届董事会第三十五次会议审议，同意将上述财务资助中的 40,000 万元财务资助额度展期至 2028 年 12 月 31 日。

经本公司 2025 年 12 月 24 日召开的第七届董事会第六次临时会议及 2026 年 1 月 12 日召开的 2026 年第一次临时股东大会审议，同意将上述财务资助中的 30,000 万元额度展期至 2030 年 12 月 31 日。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向湖南常德友谊阿波罗有限公司提供财务资助 57,200 万元，2025 年度计提利息费用 36,208,550 元。

6、经本公司 2022 年 12 月 29 日召开的第六届董事会第三十一次会议审议通过，为满足“邵阳友阿国际广场(二期)”建设资金需求，同意为控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司提供不超过 20,000 万元的财务资助，期限至 2022 年 12 月 31 日。经本公司 2025 年 12 月 24 日召开的第七届董事会第六次临时会议及 2026 年 1 月 12 日召开的 2026 年第一次临时股东大会审议，同意将上述 20,000 万元财务资助额度使用期限展期至 2028 年 12 月 31 日。

2026 年 2 月 10 日经本公司总裁办公会 2026 年第一次临时会议审议通过，同意提供不超过 1,200 万元的财务资助，使用期限为 2 年。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向湖南邵阳友谊阿波罗有限公司提供财务资助 20,000 万元，2025 年度计提利息费用 20,277,777.65 元。

7、经本公司总裁办公会 2018 年第二次临时会议及 2020 年第十二次临时会议审议，同意本公司向控股子公司湖南友阿奥莱城商业有限公司提供两笔总额不超过 15,000 万元和 8,500 万元的财务资助。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向湖南友阿奥莱城商业有限公司提供财务资助 9,137.80 万元，2025 年度计提利息费用 9,458,775.36 元。

8、经本公司 2019 年 10 月 15 日召开的第六届董事会第三十一次会议审议，同意本公司以向全资子公司湖南友阿便利超市管理有限公司增资或提供财务资助的方式，投资湖南省 7-Eleven 便利店业务项目。截止 2025 年 12 月 31 日，本公司向湖南友阿便利超市管理有限公司提供财务资助 1,000 万元。

9、2021 年 10 月，经第六届董事会第二十二次会议审议通过，本公司决定与湖南建工地产业联合竞买燕山街旧城改造项目地块。2021 年 10 月 18 日，本公司、湖南建工地产业以及城东公司签订了【2021】长沙市 12 号地块（友阿地块）项目合作开发协议，约定：本公司邀请湖南建工地产业合作开发友阿地块，并最终回购湖南建工地产业在本项目权益作为合作条件。本公司与湖南建工地产业组成联合体摘牌，并在芙蓉区设立项目公司合作开发本地块，项目公司注册资本 2,000 万元，湖南建工地产业持有 99% 股权，本公司持有 1% 股权。项目预计总投资 50 亿元，本公司向湖南建工地产业支付合作定金 8 亿元，用于协议项下义务的履约担保；地块成功摘牌后，本公司委托城东公司将政府返还土地款中的 8 亿元支付至湖南建工地产业指定账户。湖南建工地产业负责指导、管理项目公司进行具体开发建设，项目所需投入资金由湖南建工地产业以股东借款方式支付到项目公司；在符合相关法律法规规定的前提下，项目由湖南建工集团有限公司或其下属子公司实施总承包。本项目首次取得预售许可证之日起 8 个月内，本公司承诺与湖南建工地产业结算完毕签订回购协议并将剩余全部权益回购款支付给湖南建工地产业，湖南建工地产业将对项目公司的全部剩余债权、全部股权及项目权益转让给本公司。本公司向湖南建工地产业提供不少于 5 亿元的财产或股权抵押，友阿控股向湖南建工地产业承担连带保证责任。

2021 年 10 月 19 日，本公司与湖南建工地产业以人民币 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 $\leq 10.6$ 。2021 年 11 月 2 日，本公司与湖南建工地产业合资设立了湖南建工地友阿房地产开发有限公司，本公司出资 20 万，持有 1% 的股权。截止 2025 年 12 月 31 日，该项目尚未完成。

10、2014 年 7 月，本公司与常德市武陵区人民政府（以下简称武陵区政府）签订了“常德友阿国际广场战略投资框架协议”，协议主要条款：武陵区政府作为征收主体，负责组织实施征收工作；本公司作为投资主体，负责按征收进度垫付征收资金。项目地块以招拍挂方式公开出让，征收总成本为土地出让底价。若本公司竞得该宗土地使用权，本公司应交纳的土地价款及相关税费与前期垫付的征收资金进行结算，不足部分由本公司补缴；若本公司未竞得该宗土地使用权，武陵区政府应在土地成交后协调相关部门完成本公司垫付征收资金的清算，并协调相关部门将本公司垫付的征收资金及其实际占用时间的银行同期贷款利息加每年 10% 的利润一次性退还到本公司。截止 2025 年 12 月 31 日，本公司已预付征

收资金 5,000 万元。

## (二) 或有事项

### 1、贷款抵押担保

本公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2025 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 2,399.00 万元。担保类型为分阶段性担保，阶段性担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保余额为人民币 2,399.00 万元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于担保金额，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

## 十六、资产负债表日后事项

1、本公司于 2026 年 3 月 18 日与债权人长沙银行股份有限公司、保证担保人湖南友谊阿波罗控股股份有限公司、抵押人郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司共同签署了《债权融资计划展期合同》，展期本期债权融资计划本金余额 42,500.00 万元，展期至 2026 年 7 月 17 日，年化利率 4.5%，利息随本金一并支付。

2、2026 年 1 月 26 日，友阿集团（包括母公司湖南友谊阿波罗控股股份有限公司和本公司）金融机构债权人委员会第十一次会议表决通过了《友阿集团化债脱困期延续两年，脱困期至 2028 年 4 月》《化债脱困期内，各成员单位不抽贷、不断贷、不诉讼、不冻结拍卖质押股权》等议案。

## 十七、其他重要事项

### (一) 前期会计差错更正

根据 2025 年财政部对会计师事务所执业质量检查工作底稿的要求，本公司应按照税务主体测算递延所得税资产和递延所得税负债，并将递延所得税资产和递延所得税负债按净额列报。本公司采用追溯重述法调整了 2025 年年初母公司和合并财务报表相关项目及金额，具体如下：

#### 1、合并资产负债表：

报表项目	调整前	调整数	调整后
递延所得税资产	378,557,600.97	-340,844,845.41	37,712,755.56
递延所得税负债	340,844,845.41	-340,844,845.41	

#### 2、母公司资产负债表：

报表项目	调整前	调整数	调整后
递延所得税资产	81,956,457.70	-81,956,457.70	
递延所得税负债	81,956,457.70	-81,956,457.70	

### (二) 控股股东股权质押

截止本报告报出日，湖南友谊阿波罗控股股份有限公司持有本公司的股份质押数量为 357,150,240 股，占其持有比例的 79.998%，占本公司总股份比例 25.6174%，其中股份质押数量中存在司法再冻结 17,500,000 股。

### (三) 非公开发行

公司拟以发行股份及支付现金的方式向蒋容、姜峰、肖胜安、深圳市子鼠管理咨询合伙企业（有限合伙）、深圳青鼠投资合伙企业（有限合伙）等 37 名交易对方购买深圳尚阳通科技股份有限公司 100% 股份，同时募集配套资金。上述交易预案已经本公司 2025 年第二次临时股东大会审议通过，尚需深圳证券交易所审核通过和中国证监会予以注册同意后方可实施。

## 十八、分部信息

### 1、报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础，结合经营分部规模，确定报告分部并披露分部信息。经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用。
- (2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。
- (3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司按照经营业务划分，主要包括商业零售业、房地产业、金融担保业等经营分部。

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

### 2、报告分部的财务信息

#### (1) 分行业

项 目	商业零售业	房地产业	金融担保业	分部间抵消	合计
一、营业总收入	977,393,767.50	17,137,147.25	14,662,304.18	-6,498,168.57	1,002,695,050.36
二、营业总成本	1,239,181,588.40	240,315,838.38	13,321,430.67	-6,498,168.57	1,486,320,688.88
三、营业利润	99,215,906.55	-463,184,603.74	3,805,715.23		-360,162,981.96
四、净利润	98,731,701.76	-463,187,718.63	2,815,010.01		-361,641,006.86
五、资产总额	16,005,353,562.25	5,045,653,890.48	535,816,401.40	-7,555,222,612.92	14,031,601,241.21
六、负债总额	5,758,510,116.17	5,551,373,881.72	41,776,770.63	-3,801,359,873.59	7,550,300,894.93
七、补充信息					
折旧及摊销费用	203,570,681.95	179,078,358.57	1,126,926.22	-418,860.27	383,357,106.47
资本性支出	24,885,340.23	1,486,032.20			26,371,372.43

#### (2) 分地区

项 目	湖南省内	湖南省外	分部间抵消	合计
一、营业总收入	954,781,679.08	48,160,004.10	-246,632.82	1,002,695,050.36
二、营业总成本	1,419,741,312.06	66,826,009.64	-246,632.82	1,486,320,688.88
三、营业利润	-325,796,133.28	-34,179,960.89	-186,887.79	-360,162,981.96
四、净利润	-327,277,987.39	-34,176,131.68	-186,887.79	-361,641,006.86
五、资产总额	13,333,901,640.24	1,113,881,005.73	-416,181,404.76	14,031,601,241.21
六、负债总额	7,506,048,530.80	460,433,768.89	-416,181,404.76	7,550,300,894.93
七、补充信息				
折旧及摊销费用	352,613,742.06	30,743,364.41		383,357,106.47
资本性支出	25,781,693.18	589,679.25		26,371,372.43

## 十九、母公司财务报表主要项目附注

## (一) 应收账款

## 1、按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	134,570,155.35	123,652,957.19
1至2年(含2年)		
2至3年(含3年)		
3至4年(含4年)		
4至5年(含5年)		3,051,782.04
5年以上	821,520.00	821,520.00
小 计	135,391,675.35	127,526,259.23
减：坏账准备	821,520.00	3,873,302.04
合 计	134,570,155.35	123,652,957.19

## 2、按坏账准备计提方法分类披露

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	135,391,675.35	100.00	821,520.00	0.61	134,570,155.35
其中：账龄组合	2,140,354.42	1.58	821,520.00	38.38	1,318,834.42
内部往来组合	133,251,320.93	98.42			133,251,320.93
合 计	135,391,675.35	100.00	821,520.00	0.61	134,570,155.35

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	3,051,782.04	2.39	3,051,782.04	100.00	
按组合计提坏账准备	124,474,477.19	97.61	821,520.00	0.66	123,652,957.19
其中：账龄组合	1,786,155.11	1.40	821,520.00	45.99	964,635.11
内部往来组合	122,688,322.08	96.21			122,688,322.08
合 计	127,526,259.23	100.00	3,873,302.04	3.04	123,652,957.19

(1) 重要的按单项计提坏账准备的单位明细：

名称	期初余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
LA.I.P.E.S.P.A	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	货物发生运输损毁，款项无法收回
合计	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	

## (2) 按组合计提坏账准备:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	2,140,354.42	821,520.00	38.38
内部往来组合	133,251,320.93		
合计	135,391,675.35	821,520.00	0.61

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	1,318,834.42		
1至2年(含2年)			20.00
2至3年(含3年)			40.00
3至4年(含4年)			60.00
4至5年(含5年)			80.00
5年以上	821,520.00	821,520.00	100.00
合计	2,140,354.42	821,520.00	38.38

## 3、坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	821,520.00					821,520.00
单项计提	3,051,782.04				-3,051,782.04	
合计	3,873,302.04				-3,051,782.04	821,520.00

## 4、坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		821,520.00	3,051,782.04	3,873,302.04
期初余额在本期				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期其他变动			-3,051,782.04	-3,051,782.04
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额		821,520.00		821,520.00

5、本期无实际核销的应收账款。

6、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南常德友谊阿波罗有限公司	113,345,645.71		113,345,645.71	83.72	
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	7,942,638.63		7,942,638.63	5.87	
湖南友阿奥莱城商业有限公司	6,260,702.89		6,260,702.89	4.62	
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	3,730,748.65		3,730,748.65	2.76	
湖南友阿智家网络科技有限公司	968,283.75		968,283.75	0.72	
合计	132,248,019.63		132,248,019.63	97.69	

## (二) 其他应收款

项目	注	期末余额	期初余额
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1	3,378,451,147.61	3,340,870,378.02
合计		3,378,451,147.61	3,340,870,378.02

1、其他应收款

(1) 按账龄分析

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	3,322,902,385.30	3,229,338,005.11
1 至 2 年(含 2 年)	9,038,792.42	1,840,139.35
2 至 3 年(含 3 年)	1,832,378.12	155,647,031.56
3 至 4 年(含 4 年)	148,557,181.88	
4 至 5 年(含 5 年)		14,474,506.37
5 年以上	18,423,537.50	2,011,060.14
小 计	3,500,754,275.22	3,403,310,742.53
减：坏账准备	122,303,127.61	62,440,364.51
合 计	3,378,451,147.61	3,340,870,378.02

## (2) 账面价值按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司财务资助及往来款	3,288,196,567.66	3,132,802,670.52
押金及保证金	17,518,902.46	17,818,402.46
备用金及个人借支	802,550.00	951,430.00
往来款及其他	194,236,255.10	251,738,239.55
合 计	3,500,754,275.22	3,403,310,742.53

## (3) 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	180,780,758.95	5.16	120,272,830.83	66.53	60,507,928.12
按组合计提坏账准备	3,319,973,516.27	94.84	2,030,296.78	0.06	3,317,943,219.49
其中：账龄组合	14,258,046.15	0.41	2,030,296.78	14.24	12,227,749.37
保证金组合	17,518,902.46	0.50			17,518,902.46
内部往来	3,288,196,567.66	93.93			3,288,196,567.66
合 计	3,500,754,275.22	100.00	122,303,127.61	3.49	3,378,451,147.61

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	181,633,592.46	5.34	60,418,133.80	33.26	121,215,458.66
按组合计提坏账准备	3,221,677,150.07	94.66	2,022,230.71	0.06	3,219,654,919.36

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：账龄组合	71,056,077.09	2.09	2,022,230.71	2.85	69,033,846.38
保证金组合	17,818,402.46	0.52			17,818,402.46
内部往来	3,132,802,670.52	92.05			3,132,802,670.52
合计	3,403,310,742.53	100.00	62,440,364.51	1.83	3,340,870,378.02

## 1) 重要的按单项计提坏账准备的单位明细:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	123,394,615.73	103,860,353.47	84.17	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	40,973,665.86			开发项目款, 无需计提
Globally SRL	13,360,695.32	13,360,695.32	100.00	诉讼, 无法收回
深圳市宏光达国际货运有限公司	3,051,782.04	3,051,782.04	100.00	法院判决
合计	180,780,758.95	120,272,830.83	66.53	

名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	130,522,040.59	53,180,880.61	40.74	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	36,637,045.50			开发项目款, 无需计提
Globally SRL	14,474,506.37	7,237,253.19	50.00	诉讼
合计	181,633,592.46	60,418,133.80	33.26	

## 2) 按组合计提坏账准备:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	14,258,046.15	2,030,296.78	14.24
保证金组合	17,518,902.46		
内部往来	3,288,196,567.66		
合计	3,319,973,516.27	2,030,296.78	0.06

## 组合中, 以账龄表为基础计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	12,198,894.41		

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1至2年(含2年)			
2至3年(含3年)	48,091.60	19,236.64	40.00
3至4年(含4年)			
4至5年(含5年)			
5年以上	2,011,060.14	2,011,060.14	100.00
合计	14,258,046.15	2,030,296.78	14.24

## (4) 坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	2,022,230.71	8,066.07				2,030,296.78
单项计提	60,418,133.80	56,802,914.99			3,051,782.04	120,272,830.83
合计	62,440,364.51	56,810,981.06			3,051,782.04	122,303,127.61

## (5) 坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		2,022,230.71	60,418,133.80	62,440,364.51
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		8,066.07	56,802,914.99	56,810,981.06
本期其他变动			3,051,782.04	3,051,782.04
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额		2,030,296.78	120,272,830.83	122,303,127.61

## (6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南常德友谊阿波罗有限公司	财务资助及往来款	1,036,232,144.99	1年以内	29.60	
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	财务资助及往来款	858,633,961.05	1年以内	24.53	
长沙友阿五一广场商业有限公司	财务资助及往来款	527,526,091.90	1年以内	15.07	
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	财务资助及往来款	344,974,449.73	1年以内	9.85	
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	财务资助及往来款	288,561,898.18	1年以内	8.24	
合计		3,055,928,545.85		87.29	

## (三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,642,092,626.77		3,642,092,626.77	3,640,792,626.77		3,640,792,626.77
对联营、合营企业投资	4,068,423,162.37		4,068,423,162.37	3,851,577,187.27		3,851,577,187.27
合计	7,710,515,789.14		7,710,515,789.14	7,492,369,814.04		7,492,369,814.04

## 1、对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖南友阿融资担保有限公司	227,719,000.00					227,719,000.00	
湖南友阿彩票网络科技有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
湖南友阿云商网络有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	1,123,301,730.26					1,123,301,730.26	
长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司	200,750,000.00					200,750,000.00	
湖南友阿便利超市管理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
湖南友阿智家网络科技有限公司	8,000,000.00	500,000.00			8,500,000.00	
湖南友阿企友购贸易有限公司	3,500,000.00	800,000.00			4,300,000.00	
湖南友阿电器有限公司	8,152,483.15				8,152,483.15	
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	532,000,000.00				532,000,000.00	
长沙友阿五一广场商业有限公司	120,000,000.00				120,000,000.00	
湖南常德友谊阿波罗有限公司	255,000,000.00				255,000,000.00	
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	784,569,413.36				784,569,413.36	
湖南友阿奥莱城商业有限公司	219,300,000.00				219,300,000.00	
友融零售云数字科技(湖南)有限公司	3,500,000.00				3,500,000.00	
合计	3,640,792,626.77	1,300,000.00			3,642,092,626.77	

## 2、对联营、合营企业投资：

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
长沙银行股份有限公司	3,813,555,214.00			441,525,052.30	-75,883,339.53	-730,083.90
湖南建工友阿房地产开发有限公司	64,825.34			-33,054.06		
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	23,282,612.76			-16,198,800.34		217,114.55
湖南赶海去旅游文化发展有限公司	2,904,030.75			-66,083.16		
湖南住友阿酒店管理有限公司	11,770,504.42			2,128,456.01		
湖南友和胜商业管理有限公司		4,000,000.00		-559,370.19		
合计	3,851,577,187.27	4,000,000.00		426,796,200.56	-75,883,339.53	-512,969.35

续表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙银行股份有限公司	141,754,456.40		4,140,745.43	4,040,853,131.90	
湖南建工友阿房地产开发有限公司				31,771.28	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司			59,794.39	7,360,721.36	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司				2,837,947.59	
湖南住友阿酒店管理有限公司				13,898,960.43	
湖南友和胜商业管理有限公司				3,440,629.81	
合计	141,754,456.40		4,200,539.82	4,068,423,162.37	

**(四) 营业收入和营业成本**

## 1、营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	444,817,044.94	221,448,868.96	575,223,352.05	271,734,428.73
其他业务	120,851,673.58	10,000,882.08	128,144,456.08	9,435,944.66
合计	565,668,718.52	231,449,751.04	703,367,808.13	281,170,373.39
其中：合同产生的收入	565,668,718.52	231,449,751.04	703,367,808.13	281,170,373.39
其他收入				

## 2、营业收入相关信息：

类别	本期金额
按经营地区分类：	
境内	565,668,718.52
境外	
小计	565,668,718.52
按主要商品类型分类：	
百货商品	565,668,718.52
房地产	
小计	565,668,718.52
按转让时间分类：	
在某一时点确认收入	565,668,718.52
在某一时段内确认收入	

小 计	565,668,718.52
-----	----------------

### 3、履约义务的说明

履约义务的说明：本公司根据约定的交货方式已将商品交付给客户，在客户获得合同约定中所属商品的控制权时，本公司完成合同履约义务时点确认收入。

### （五）投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	426,796,200.56	426,633,663.19
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	675,000.00	675,000.00
子公司分红款	30,000,000.00	50,000,000.00
合 计	457,471,200.56	477,308,663.19

## 二十、补充资料

### （一）当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	11,040.10	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	17,722,138.07	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,463,376.34	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益	1,416,664.08	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		

项 目	金 额	说 明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	107,082.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	260,979.70	
合 计	26,459,321.57	

**（二）净资产收益率及每股收益**

项 目	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-5.13	-0.240	-0.240
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.53	-0.259	-0.259

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事长：胡子敬

2026年4月30日