

股票简称：友阿股份

股票代码：002277

编号：2024-048

## 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 关于拟参与资产租赁竞拍的公告

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

### 一、交易概述

1、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长沙市芙蓉区八一路1号负1-4层整体租赁（租期二十年）（现为阿波罗商业广场经营场所的租赁物业），湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）拟参与此次竞拍。

2、公司于2024年11月08日召开的第七届董事会第一次临时会议审议通过了《关于拟参与资产租赁竞拍的议案》，同意公司参与此次资产租赁竞拍。

3、本次交易竞拍事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。本次竞拍事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、竞拍项目基本情况

根据长沙联合产权交易所官网公开披露的信息，公司拟竞拍的项目基本情况如下：

- 1、挂牌标的：长沙市芙蓉区八一路1号负1-4层整体租赁（租期二十年）
- 2、挂牌方：湖南龙骧交通发展集团有限责任公司
- 3、项目编号：G2024ZCZL0134
- 4、租赁面积（计容产权面积）：80012.63 m<sup>2</sup>
- 5、租赁期限：240个月（20年）
- 6、挂牌租金（第一年）：2328万元
- 7、递增比例：自地铁7号线一期工程开通运营之日（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%（如摘牌价格为2328万元，起租期为2024年12月1日，地铁7号线一期工程自2027年12月1日起开通运营，则2024年12月1日至2029年11月30日2328万元/年，2029年12月1日至2031年11月30日2397.84万元/年，2031年12月1日至2033年11月30日2469.7752万元/年，以此类推）；



8、免租期：12 个月（免租期分摊到合同第一年度至第三年度，分别为：6 个月、3 个月、3 个月，第一年度 6 个月从交付之日开始计算免租期，第二年度 3 个月从交付之日满一年后开始计算免租期，第三年度 3 个月从交付之日满二年后开始计算免租期），免租期包含装修期、商业培育期、规划许可、二次装修许可、权证办理等期限；如承租方原因导致租赁合同终止或解除，承租方应按约定方式补交免租期费用。

以上竞拍项目具体内容详见长沙联合产权交易所官网 (<http://www.cscqjy.com.cn/>)。

### 三、交易对方的基本情况

1、公司名称：湖南龙骧交通发展集团有限责任公司

2、统一社会信用代码：914301001838511069

3、成立日期：1987 年 08 月 15 日

4、注册地址：湖南省长沙市雨花区木莲中路 268 号

5、法定代表人：银得良

6、注册资本：19011.8 万人民币

7、经营范围：城市公共交通运输；道路旅客运输；客运汽车站；经营保险代理业务；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务和因特网接入服务业务；以下经营范围限分支机构经营；校车服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；物业管理；汽车租赁；汽车修理与维护；汽车清洗服务；汽车美容；机动车安全技术检测服务；停车场运营管理；旅客票务代理；机票代理；普通货物运输；货运站服务；行李包裹寄存服务；道路货物运输代理；正餐服务；快餐服务；小吃服务；KTV 歌厅娱乐服务；国内旅游业务；入境旅游业务；出境旅游业务；旅行社营业部（门市部）业务；会议服务；广告设计；新能源巴士充电站建设；新能源汽车充电站的建设；新能源电站投资；新能源电站的运营；新能源巴士运营；新能源汽车充电服务；新能源巴士充电站运营；新能源汽车运营；新能源汽车充电站的运营；新能源的技术开发、咨询及转让；新能源汽车充电信息化平台开发运营；能源管理服务；能源技术咨询服务；太阳能光伏电站系统集成；水汽能热泵的运营；基站空调配套设施运营；遮阳技术服务；光伏项目的技术开发、技术转让及运营管理；改装汽车、糕点、面包的制造；品牌汽车、婴幼儿配方乳粉的销售；烟草制品、预包装食品、糕点、面包、乳制品的零售；石油成品油零售；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；新能源汽车充电桩的建设、运营及技术服务。（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）

8、龙骧集团与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

#### 四、交易目的及对公司的影响

该竞拍地块公司前期已连续租赁了 28 年，租赁期为 1996 年 11 月 16 日到 2024 年 11 月 15 日，租赁该地块主要用于经营综合百货店，门店名称为阿波罗商业广场。以下为阿波罗商业广场三年一期的经营数据：

年份	营业收入 (万元)	占公司营业 收入比例	利润总额 (万元)	占公司利润 总额比例
2021 年度	12,114.85	4.72%	5,363.17	49.38%
2022 年度	9,559.62	5.34%	3,314.68	190.81%
2023 年度	7,863.30	5.94%	2,846.30	118.44%
2024 年 1-9 月	3,896.22	4.10%	962.11	9.95%

阿波罗商业广场对公司业绩贡献较大，属于公司重要的经营门店。若本次竞拍成功，继续租赁有利于保持公司门店运营的延续性，能有效稳定公司经营规模和保证公司主营业务业绩稳定，符合公司的发展战略规划和整体经营需求。

本次竞拍为公开竞拍，遵循公平合理原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

#### 五、风险提示

1、本次交易的达成，需在长沙联合产权交易所以竞拍、摘牌的方式实施，存在不确定性。

2、本次交易的租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁合同的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行合同的的风险。

#### 六、备查文件

- 1、《公司第七届董事会第一次临时会议决议》；
- 2、《公司第七届监事会第一次临时会议决议》。

特此公告。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司  
董事会  
2024年11月12日