



湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

Hunan Friendship&Apollo Commercial Co., Ltd.

2026 年 半年度报告

2026 年 8 月 28 日

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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：保证本半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次半年报的董事会会议。

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅管理层讨论与分析中关于公司面临的风险和应对措施的内容。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“十 公司面临的风险和应对措施”描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，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	9
第四节 公司治理、环境和社会	22
第五节 重要事项	24
第六节 股份变动及股东情况	35
第七节 债券相关情况	39
第八节 财务报告	42

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、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、其他有关资料。

以上备查文件均完整置于公司证券事务部。

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、长沙春天、友阿百货、友阿奥特莱斯、岳阳友阿	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友谊商店、友谊商城分公司、春天百货分公司、友阿百货分公司、友阿奥特莱斯分公司、岳阳友阿城市奥莱分公司，系公司分支机构
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
天津友阿奥特莱斯	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，系公司参股公司
隆深机器人	指	佛山隆深机器人有限公司，系公司参股公司
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	2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	友阿股份	股票代码	002277
变更前的股票简称（如有）	不适用		
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（如有）	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		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	404,264,542.76	517,019,981.41	-21.81%
归属于上市公司股东的净利润（元）	70,821,928.52	53,477,399.23	32.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	65,518,398.36	49,003,056.01	33.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	110,646,296.02	56,121,308.63	97.16%
基本每股收益（元/股）	0.0508	0.0384	32.29%
稀释每股收益（元/股）	0.0508	0.0384	32.29%
加权平均净资产收益率	1.11%	0.79%	0.32%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	14,112,192,190.07	14,031,601,241.21	0.57%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,470,432,673.76	6,324,107,882.74	2.31%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

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）	-234,069.37	
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）	475,483.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,482,142.86	
对外委托贷款取得的损益	484,581.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,151,800.12	
减：所得税影响额	0	
少数股东权益影响额（税后）	56,407.85	
合计	5,303,530.16	--

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：联营、经销及物业出租。

公司积极实施“一店一策”、线上线下融合的全渠道零售战略。截至报告期末，公司在线下端拥有友谊商店 AB 馆、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、天津友阿奥特莱斯等 11 家商场门店和 91 家 7-ELEVEN 便利店门店，在线上端拥有“友阿购”（整合原“友阿海外购”业务）“友阿微店”两个购物平台。

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》中的“零售业”的披露要求

报告期内，所处行业发展状况及公司门店经营情况：

1、行业发展状况

2026 年上半年，国民经济运行总体平稳、新动能持续成长。据国家统计局数据，2026 年 1-6 月国内生产总值（GDP）初步核算为 69.57 万亿元，同比增长 4.7%；居民人均可支配收入名义增长 5.2%、实际增长 4.2%，CPI 同比上涨 1.0%，核心 CPI 同比上涨 1.2%，物价总体温和。在此背景下，全国消费市场虽持续扩容，但呈现出商品消费偏弱、服务消费增长较快的分化特征。2026 年上半年，全国社会消费品零售总额和服务零售总额同比增长 2.7%，其中服务零售额增长 5.3%，而商品零售额仅增长 1.1%。社会消费品零售总额 24.87 万亿元，同比增长 1.3%。从限额以上单位商品品类看，粮油食品类增长 7.4%、服装鞋帽针纺织品类增长 6.7%、通讯器材类增长 14.4%，高频生活类与部分升级类商品销售较快。这一消费结构表明，在整体需求偏弱的背景下，高频刚需与科技消费属性较强的品类仍具韧性，而传统百货赖以支撑的服装服饰等品类虽维持正增长，但增速低于限额以上单位商品品类平均增速，成为百货零售业的增长洼地。

此外，全国线上消费保持较快增长，已成为对冲线下疲弱的重要增量。2026 年上半年，全国网上商品和服务零售额 10.07 万亿元，同比增长 5.2%，占社零总额比重进一步抬升。其中，网上商品零售额 6.43 万亿元，增长 4.8%，增速显著高于全国商品零售额整体增速。

从公司主要经营板块所处的湖南省区域情况来看，2026 年上半年“以旧换新”部分商品消费和线上消费表现较好，网上商品零售额增长 5.0%，占全部限额以上零售额比重 13.8%、同比提高 1.1%，线下商品零售主要是文化办公和体育用品类保持了较快的增长态势。同时，湖南省在上半年相继出台了针

对“以旧换新”“购在湖南·乐享消费”享消费品系列促消费活动暨服务消费季活动和《湖南省培育服务消费新增长点实施方案（2026-2028年）》等政策支持，从消费补贴和配套金融两大维度刺激消费，呈现出以旧换新打底、服务消费发力、场景创新引流三条主线，其中夜经济、首店经济、入境和文旅经济的结合对准了商品弱、服务强的结构性缺口，为公司优化门店运营模式、探索新型消费业态提供了政策窗口和市场契机。

报告期内，全国百货业态“关停并转”趋势显性化，存量出清加速，行业从“增量扩张”正式转向“存量深耕”。在此基础上，存量资产焕新与轻资产运营成为了新的发展主线，消费基础设施 REITS 常态化发行已成为存量资产价值重估的关键抓手。

与此同时，随着人工智能模型加速发展，正在重塑消费入口，“即时零售”一定程度上激发了县域与银发群体的消费新动能，这对百货业线上线下一体化、会员体系重构提出更高要求，为百货零售企业发力数字新零售提供了新路径。此外，结合创新演艺、展览、文化、动漫等多元体验场景，打造 IP 商业成为了百货商场提高聚客能力、打开消费新场景的方向，各种契合消费者生活方式的“百货+”模式日益丰富。

2、门店经营情况

（1）报告期末门店的经营情况

截至 2026 年 6 月 30 日，公司开业门店总数 102 家，涵盖 6 家奥特莱斯与购物中心、5 家综合百货店、91 家 7-ELEVEN 便利店（其中直营店 12 家，加盟店 79 家）。在门店分布上，湖南长沙市区 62 家（含 56 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	12.81	1	3.60
	奥特莱斯、购物中心	-	-	2	17.87
	便利店	2	0.03	54	0.43
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	42.24	-	-
	便利店	3	0.02	32	0.24
天津市	奥特莱斯、购物中心	1	7.04	-	-
合计		13	63.94	89	22.14

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。

注 2：便利店板块目前为直营与加盟两种经营模式。相关门店所在的物业产权属于公司的归类为自有物业门店；物业产权属于公司外第三方的归类为租赁物业。

(b) 报告期营业收入排前十名的门店情况

2026 年半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	11.54	奥特莱斯	直营	租赁
2	湖南	友谊商店 AB 馆	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 号	2017.12.16	15.42	购物中心	直营	自有+租赁
4	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+租赁
5	湖南	郴州友阿国际广场	郴州市北湖区郴桂路 1 号	2016.04.30	16.15	购物中心	直营	自有+租赁
6	天津	天津友阿奥特莱斯	天津滨海高新区塘沽海洋科技园宁海路 1792 号	2015.09.30	7.04	奥特莱斯	直营	自有
7	湖南	友谊商城	长沙市雨花区劳动中路 2 号	1995.01.11	2.99	百货商场	直营	自有
8	湖南	长沙春天	长沙市天心区黄兴中路 49 号	2003.01.01	3.66	非标商业	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	6.33	奥特莱斯	直营	租赁
10	湖南	友阿百货	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：友阿春天长沙店因经营定位调整更名长沙春天，开业日期为春天百货分公司成立日期；

注 4：该排名统计不包括公司便利店板块（7-ELEVEN 湖南）。

（2）报告期内门店的变动情况

（a）报告期内，公司综合百货店、奥特莱斯、购物中心没有关闭或调整门店的情况

（b）报告期内，公司便利店新增 8 家，闭店 7 家，调整经营模式 2 家。

（3）门店店效信息

（a）公司 2026 年半年度综合百货店、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 ^{注1} 1-6 月营业收入增长率	可比门店 1-6 月平均店效 ^{注2} (元销售额/平方米)
分地区		
长沙市	-14.46%	2,857.20
长沙以外地区	-8.13%	940.83
分业态		
综合百货店	-16.83%	1,885.33
奥特莱斯、购物中心	-9.38%	1,752.91

注 1：可比门店指在 2025 年全年及 2026 年半年度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 2025 年/2026 年 1-6 月因经营调整暂停营业、闭店的门店；

注 2：1-6 月平均店效=1-6 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净额法确认。

（b）报告期内，公司 7-ELEVEN 便利店业态店效情况如下：

	至 2026 年 6 月末门店数	1-6 月日均店效（元销售额/店） ^注
分地区		
长沙市	56	7,070.78
长沙以外地区	35	6,825.53

注 1：1-6 月日均店效=1-6 月每日含税销售额/经营性商业建筑面积。

注 2：日均店效（单店日均销售额）按照店铺的实际运营时间计算。

3、报告期内线上销售情况

报告期内，公司自建的“友阿购”“友阿海外购”“友阿微店”等线上平台的交易额为 2,009.15 万元，共实现营业收入 435.53 万元。

4、报告期内采购、仓储及物流情况

（1）仓储与物流情况

报告期内，公司仓储支出 1.26 万元，物流支出 9.30 万元。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，主要用于公司内部酒品、自营自采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：长沙市区的酒品配送、部分线上业务配送以自有物流配送为主，“友阿购”商品由第三方物流配送；长沙市区以外的线上业务配送以第三方物流配送为主。

（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、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。具体核心竞争力情况详见公司 2025 年年度报告。

三、主营业务分析

概述

报告期内，国内本土消费内需修复偏弱、区域商业同业竞争持续加剧、新业态分流，公司整体经营面临多重外部压力。为有效应对行业挑战，公司通过盘活存量低效资产、零售主业创新升级、物业管理模式优化等多项举措，全面精细化优化经营管理成本，提升运营效能。

经营业绩方面，2026 年上半年，公司实现营业收入 40,426.45 万元，较上年同期下降 21.81%；实现归属于上市公司股东的净利润 7,082.19 万元，较上年同期增长 32.43%；经营活动产生的现金流量净额 11,064.63 万元，较上年同期增长 97.16%。

报告期内，公司坚持精细化运营管理，深耕主业、优化布局、提质增效：

1、奥莱业态韧性凸显，场景创新保持活力

自 2016 年起，国内多家连锁商业企业陆续进驻长沙奥特莱斯赛道，目前长沙区域已集聚九家奥特莱斯商业体，行业同质化竞争趋于白热化。叠加本地消费内需修复乏力、市场增量持续分流的外部压力，

公司长沙友阿奥特莱斯积极突破经营困境，以品牌迭代、供应链升级为核心抓手，持续优化场内品牌业态结构、全面提升供应链精细化管理水平。

同时，公司积极履行上市公司社会责任，常态化开展公益活动；创新打造多元化消费场景，落地 IP 策展、民俗文化融合商业等特色经营模式，有效激活消费活力、提升客流及转化效率。报告期内，长沙友阿奥特莱斯经营表现逆势向好，利润同比增长 7.57%，进一步彰显公司奥莱业态的行业发展韧性。

2、优化区域业态布局，分散经营风险、挖掘新增量

面对长沙地区实体商业趋于饱和、竞争日趋激烈的行业格局，公司主动优化区域市场布局，实施外拓深耕战略，持续下沉湖南省内地市市场，有效降低单一区域经营集中度风险。省内以邵阳友阿国际广场、常德友阿国际广场为核心主力门店，深度深耕湘西区域市场；省外以天津友阿奥特莱斯为核心支点，立足天津市滨海新区，稳步提升天津区域市场占有率。

报告期内，公司长沙地区以外 5 家综合百货、奥特莱斯及购物中心门店经营表现良好，营收占公司总营收比重较上年同期提升 5.43%，异地市场培育成效逐渐释放，区域经营结构持续优化。

3、落实“一店一策”转型，核心标杆门店释放成效

公司持续深化单店差异化经营的“一店一策”战略，依托核心区位优势推进传统百货门店转型升级，主业创新成效显著。公司原春天百货分公司历经五年系统性改造升级，正式迭代为长沙春天商场。该门店坐落于长沙市五一商圈核心区位，为公司旗下唯一非标准化特色商业综合体。

门店聚焦年轻消费需求，构建涵盖休闲体验、IP 文娱、夜市餐饮、科技体验、电竞剧场的多层次、沉浸式消费业态矩阵，打破传统百货经营模式。报告期内，长沙春天商场转型成效充分释放，营收同比增长 36.36%，净利润同比增长 174.92%，成为公司零售主业转型升级的样本。

4、便利店业态结构优化，经营质量持续改善

报告期内，便利店行业竞争持续加剧，行业整体经营压力凸显。公司通过大幅优化门店布局、关停低效门店、升级运营体系、细化人员管理等多项结构性调整举措，持续优化 7-ELEVEN 长沙区域门店运营质量。

报告期内，公司全资子公司友阿便利作为省内 7-ELEVEN 便利店核心运营主体，通过精细化运营、成本管控、门店结构升级，利润同比改善。其核心区域长沙地区 7-ELEVEN 门店营收总额同比增长 6.37%。

5、线上平台全面升级，构建全渠道数字化零售体系

2026 年 6 月 1 日，公司官方线上零售平台“友阿购”完成全面版本焕新升级。本次升级实现商品品类全域拓展，从传统百货品类延伸至全品类生活消费品，全面整合原友阿海外购跨境供应链资源，有效挖掘传统百货以外的高频消费品类增量，丰富平台商品矩阵。同时，公司实现友阿购物卡线上线下全域通用，打通线上线下消费场景，提升用户消费体验与粘性。

依托“友阿购”平台，公司同步拓展 ToB 对公业务板块，面向政企客户开放工会福利采购、政企集中采购等综合商业服务接口，配套提供专属采购折扣、对公统一结算、定制化购物卡等一站式采购解决方案，构建“全渠道零售为主体、全品类经营+ToB 对公业务为两翼”的数字化零售新格局。

6、深化物业模式改革，推进降本增效，优化资产与资源配置

报告期内，公司持续推进精细化运营管理，落实降本增效专项工作，通过设立专业化物业管理分公司、实施非核心业务外包等方式，完成旗下所有百货商场、购物中心、奥特莱斯门店的商业经营与物业管理业务分离，搭建专业化、标准化、集约化的物业运营管理体系。

在存量资产运营层面，公司深挖存量资产价值，盘活总部停车场等非经营性物业资产，精细化管理控物业能耗、严控各项运营损耗，实现开源节流双向发力。资产处置方面，公司完成参股公司资兴浦发村镇银行股份有限公司全部股权对外转让事宜，本次股权处置产生的收益有助于改善现金流状况，有利于公司集中资源聚焦零售核心主业，提升整体资源配置效率。

2026 年上半年，公司销售费用同比下降 13.07%、管理费用同比下降 11.68%；同时，公司持续优化债务及融资结构，财务费用同比下降 10.21%。

7、坚定实施双主业战略，资产重组工作有序推进

报告期内，公司坚定推进“百货零售+半导体”双主业发展战略，持续夯实原有零售主业基本盘，积极培育第二增长曲线。公司与本次资产重组交易对手方、各中介机构保持常态化高效沟通，稳步推进各项前置筹备工作。

截至目前，公司已于 2026 年 5 月 21 日完成标的公司财务数据更新、加期审计、资产评估等全部前置工作，同步完成全套申报文件更新补充及交易所《审核问询函》回复修订工作。本次资产重组事项尚处于深圳证券交易所审核阶段，公司将严格按照监管要求，持续跟进审核进展，及时、准确、完整履行信息披露义务，全力推进交易落地实施。本次重组完成后，公司将正式落地双主业战略，有效提升公司持续经营能力、盈利能力及抗风险水平，为公司长远高质量发展奠定坚实基础。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	404,264,542.76	517,019,981.41	-21.81%	受友阿五一公司解除原经营权转让合同产生销售退回，以及市场消费回暖缓慢影响，公司本期营收同比下降 21.81%；剔除该销售退回影响后，营收同比下降 15.78%
营业成本	111,586,803.97	165,915,208.42	-32.74%	主要系本期友阿五一公司解除原经营权转让合同发生销售退回且公司经销销售占比下降所致
销售费用	98,273,071.44	113,042,771.01	-13.07%	
管理费用	221,613,577.88	250,917,259.77	-11.68%	
财务费用	147,251,439.88	164,001,514.88	-10.21%	

所得税费用	523,401.65	556,034.04	-5.87%	
经营活动产生的现金流量净额	110,646,296.02	56,121,308.63	97.16%	主要系本期支付职工以及为职工支付的现金和支付税费减少所致
投资活动产生的现金流量净额	4,074,671.11	102,205,148.26	-96.01%	主要系去年同期收到参股公司长沙银行现金分红所致
筹资活动产生的现金流量净额	-179,874,522.14	-199,122,742.81	9.67%	
现金及现金等价物净增加额	-65,357,858.33	-40,895,854.80	-59.82%	主要系去年同期收到参股公司长沙银行现金分红所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	404,264,542.76	100%	517,019,981.41	100%	-21.81%
分行业					
主营业务收入：零售行业	273,743,973.14	67.71%	350,094,903.39	67.71%	-21.81%
房地产行业	-33,032,762.20	-8.17%	-2,196,610.01	-0.42%	-1,403.81%
其他业务收入	163,553,331.82	40.46%	169,121,688.03	32.71%	-3.29%
分产品					
主营业务收入：百货零售	248,174,388.33	61.39%	315,602,078.26	61.04%	-21.36%
家电零售	2,078.76	0.00%	2,576,195.77	0.50%	-99.92%
便利店零售	25,567,506.05	6.32%	31,916,629.36	6.17%	-19.89%
房地产销售	-33,032,762.20	-8.17%	-2,196,610.01	-0.42%	-1,403.81%
其他业务收入	163,553,331.82	40.46%	169,121,688.03	32.71%	-3.29%
分地区					
长沙市	257,369,407.42	63.66%	357,222,415.71	69.09%	-27.95%
长沙市以外的其他地区	146,895,135.34	36.34%	159,797,565.70	30.91%	-8.07%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

1、报告期内，房地产行业收入下降 1,403.81%，主要系友阿五一公司解除原经营权转让合同发生销售退回所致；

2、报告期内，家电零售收入下降 99.92%，主要系家电所在经营场地（原阿波罗商业广场店）闭店，公司同步对家电经营业务调整关闭所致。

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒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	273,743,973.14	126,834,881.73	53.67%	-21.81%	-21.10%	-0.41%
分产品						

百货零售	248,174,388.33	112,825,847.68	54.54%	-21.36%	-21.08%	-0.16%
分地区						
长沙市	257,369,407.42	80,482,353.93	68.73%	-27.95%	-40.23%	6.42%
长沙市以外的其他地区	146,895,135.34	31,104,450.04	78.83%	-8.07%	-0.52%	-1.61%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐适用 ☒不适用

四、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	260,687,278.15	427.36%	主要为权益法核算长沙银行等参股公司的投资收益及委托贷款收益	
营业外收入	1,202,390.14	1.97%	主要为无需支付往来款转账及罚款收入	
营业外支出	107,575.41	0.18%	主要为资产报废损失	
信用减值	-1,943,400.00	-3.19%	主要为计提的贷款损失准备	
资产处置收益	-177,083.98	-0.29%	公司处置资产的净损失	
利息收入	4,898,603.94	8.03%	小额贷款公司的贷款利息收入	
已赚保费	118,980.00	0.20%	担保公司的保费收入	
提取保险责任合同准备金净额	600,000.00	0.98%	担保公司计提的准备	

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	102,073,630.69	0.72%	164,301,855.83	1.17%	-0.45%	
应收账款	10,642,949.17	0.08%	8,860,185.09	0.06%	0.02%	
存货	2,090,180,303.52	14.81%	2,121,470,753.99	15.12%	-0.31%	
投资性房地产	360,635,414.73	2.56%	270,961,431.95	1.93%	0.63%	主要系公司本期将部分自有物业对外出租，由固定资产转入投资性房地产所致
长期股权投资	4,353,684,099.18	30.85%	4,074,093,942.41	29.04%	1.81%	
固定资产	2,888,224,179.08	20.47%	3,022,152,984.39	21.54%	-1.07%	
使用权资产	1,222,008,828.61	8.66%	1,270,728,765.90	9.06%	-0.40%	
短期借款	2,535,200,000.00	17.96%	2,544,980,550.30	18.14%	-0.18%	
合同负债	446,980,400.00	3.17%	484,312,734.80	3.45%	-0.28%	
长期借款	560,850,000.00	3.97%	531,000,000.00	3.78%	0.19%	

租赁负债	1,301,727,866.77	9.22%	1,327,064,187.93	9.46%	-0.24%	
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00%	224,624.06	0.00%	0.00%	主要系一年内转租赁款收回所致
一年以内到期的非流动负债	1,233,837,676.48	8.74%	1,256,856,480.82	8.96%	-0.22%	

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☐适用 ☒不适用

4、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。

六、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。

5、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。

七、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

八、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	108,181.01	65,494.45	2,056.81	-242.82	-242.80
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	98,420.11	-11,921.38	3,883.19	-2,223.93	-2,223.94
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	65,573.93	-39,508.91	-3,102.09	-3,447.78	-3,447.78
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	111,337.71	-68,770.84	3,938.72	-4,586.43	-4,585.53
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	116,937.80	-10,547.38	4,596.13	-4,181.09	-4,163.46
湖南友阿奥莱城商业有限公司	子公司	经营"城市奥特莱斯"	43,000.00	47,688.99	28,767.22	1,073.64	-1,344.20	-1,343.76
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	134,091,742.60	8,628,274.40	1,378,003.50	562,288.90	460,367.30

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

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、郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司和湖南邵阳友谊阿波罗有限公司因当地百货零售消费动能不足，营收未达预期而导致目前处于亏损状态。

2、长沙友阿五一广场商业有限公司亏损较大的主要原因系报告期内解除原经营权转让合同发生销售退回，且项目尚在闭店停业期间，无经营收入所致。

3、以上数据未经审计。

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司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，国内经济增长放缓；公司主要业务板块所处的湖南省区域则进一步呈现内需不足、百货商品消费动能较弱的局势。在此情形下，公司主营业务难以获得显著业务增量，中短期内或将持续承压。

2、市场竞争加剧风险。随着城市商业格局趋于饱和，行业集中度不断提升，头部零售企业凭借在数字营销、供应链等方面的综合优势进一步扩大市场份额，网络零售、即时零售、社区商业、主题商业等业态不断分化客流，传统实体商业转型成本高企、增长空间受限。

3、短期流动性风险。近年来，受消费结构空前变迁、多元消费业态持续分流、区域同业竞争逐年加剧等多重因素影响，公司主营收入有所下滑，同时仍面临一定的短期偿债压力。公司已积极推进资产出表、盘活存量资产等工作，将一定程度上缓释短期流动性风险。

针对上述可能面临的风险，公司将通过以下四种举措增强抗风险能力，保障公司稳健运营：一是重点增强会员客群运营，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，培育新增长曲线。锚定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，着力培育业绩增长新动能。三是强化资产运作，优化财务结构。推进资产优化配置，盘活存量资产；主动进行债务管理，防范流动性风险。四是常态化实施降本增效，不断提升经营管理能力，强化公司战略定力。

十一、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》。

十二、“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

为认真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，为维护公司全体股东利益，增强投资者信心，促进公司可持续、高质量发展，公司结合发展战略和经营情况，制定了“质量回报双提升”行动方案（以下简称“行动方案”）。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 30 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）。

截至本报告期末，该行动方案贯彻落实情况详见同日在巨潮资讯网披露的《关于“质量回报双提升”行动方案的进展公告》（公告编号：2026-037）。

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

二、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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。

四、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

五、社会责任情况

公司积极履行上市公司社会责任。报告期内，公司严格遵守监管要求，保护投资者权益；保障员工权益，促进企业与员工共同成长；诚信经营，维护消费者权益；发挥渠道优势，助力乡村振兴，切实维护各方合法权益，助力社会和谐发展。

1、遵守监管要求，保护投资者权益

公司建立完善的投资者关系管理制度，严格遵守监管规定。报告期内，严格执行相关监管规定与公司制度，积极做好信息披露，确保中小投资者知情权、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。报告期内，公司实施“友阿星火成长计划”青年人才培养项目，搭建青年员工成长平台，通过定制化课程研修、阶段性

课题答辩、主题演讲、理论考试等多项措施，建设、完善人才培育体系，让青年员工在岗位上淬炼成长、绽放光彩，促进企业与员工共同成长。

3、秉持“诚信”理念，维护消费者权益

公司始终以“诚信”为经营核心，无论是线下实体店还是线上平台，都从源头到渠道严格把控，确保进货查验齐全，渠道来源可追溯，绝不生产、销售或提供假冒伪劣、侵权产品及其他违禁产品，确保质量安全；开展特色服务，完善售后保障，做到服务承诺放心；建立健全消费维权投诉处理与监督机制，及时解决纠纷，确保消费维权放心。报告期内，公司及子公司友阿云商分别荣获“消费维权服务站”和“湖南省消费教育基地”的授牌。

4、发挥渠道优势，助力乡村振兴

公司积极发挥线下实体网点与线上电商平台的渠道优势，旗下友阿微店电商平台在湖南省商务厅指导下，联合省数商协会开设友阿商城线上入口及助农专区，为数字化运营添砖加瓦。友阿微店面向县域消费市场延伸服务，有力地促进了地理标志、有机农产品、区域公共品牌等销售。销售推广包括湘西、常德、怀化、永州、江永、安化等湖南各县市农特产品，深耕湖南县域源头，强化品控与物流保障，进一步扩大助农辐射面与实效性，让电商之力更深融入湖南乡村振兴，并主办了主题为“暖冬礼遇·点亮新年”的美食品鉴会，以湖南农特产品为主打，传递“买一份产品，助一户老乡”的温暖理念。

第五节 重要事项

一、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超期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					

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲 裁)审理结 果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情 况	披露 日期	披露 索引
友阿担保公司因追偿权纠纷起诉被担保人	11,688.69	否	详见说明	详见说明	详见说明 1		
友阿小额贷款公司因追偿权纠纷或借款合同纠纷起诉借款人	6,024.07	否	详见说明	详见说明	详见说明 2		
公司(含分子公司)作为原告的诉讼或仲裁案件	1,442.58	否	详见说明	详见说明	详见说明 3		
公司(含分子公司)作为被告的诉讼或仲裁案件	4,732.76	否	详见说明	详见说明	详见说明 4		
湖南顺天建设集团有限公司以建设工程合同纠纷为由向郴州友阿提起诉讼之二审上诉	4,520.00	是	已判决	维持原判	本案二审已经结束，正在执行阶段。截至本报告期，郴州友阿已与顺天建设就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 2,794.88 万元的相关费用	2025 年 01 月 24 日	刊载在巨潮资讯网的《关于控股子公司诉讼进展的公告》(公告编号：2025-006)

其他诉讼事项说明：

1、公司子公司友阿担保公司的主营业务为融资性担保，对于到期未偿还债务的被担保人需先履行代偿义务，再进行追偿。至本报告期末，友阿担保公司作为原告向法院提起诉讼追偿的案件共 11 件，均已调解结案或已判决公司胜诉正在执行中，涉及标的金额合计 11,688.69 万元。

2、公司控股子公司友阿小额贷款公司的主营业务为小额贷款。至本报告期末，友阿小额贷款公司作为原告向法院提起诉讼要求债务人偿还借款的案件共 24 件，均已调解结案或已判决公司胜诉正在执行中，涉及标的金额合计 6,024.07 万元。

3、截至本报告期末，公司（含分子公司）作为原告的诉讼案件共 29 件，涉及标的金额合计 1,442.58 万元，其中：已判决或已调解结案的有 18 件，涉及标的金额 358.54 万元；暂未开庭或尚未判决的有 11 件，涉及标的金额 1,084.04 万元。

4、截至本报告期末，公司（含分子公司）作为被告诉讼或仲裁案件 38 件，涉及标的金额 4,732.76 万元，其中：已判决或调解结案及原告申请撤诉的 31 件，涉及标的金额 1,158.32 万元；暂未开庭或尚未判决的有 7 件，涉及标的金额 3,574.45 万元。

5、2026 年 7 月 14 日，公司分别与湖南龙骧交通发展集团有限责任公司（以下简称“龙骧集团”）和湖南友和胜商业管理有限公司签署了《租赁合同之解除协议》《房屋租赁合同之解除协议》。两份《解除协议》中同时约定，自 2026 年 7 月 14 日起正式解除原合同，针对合同解除原因、违约责任的认定、责任承担、租金等费用支付等争议事项，各方一致同意提交至租赁资产所在地人民法院进行诉讼解决。具体内容详见公司于 2026 年 7 月 16 日在巨潮资讯网上披露的《关于解除〈租赁合同〉及〈房屋租赁合同〉的公告》（2026-031）。

截至本报告披露日，龙骧集团已向长沙市芙蓉区人民法院提起诉讼，要求公司支付欠付租赁费、逾期违约金、履约保证金，免租期租金等费用合计 3,236.80 万元。公司知悉上述诉讼情况后，已同步向长沙市芙蓉区人民法院提起反诉，要求龙骧集团退还已支付的保证金、租金以及经济损失共计 1,946 万元，并按此款项为基数，按同期 LPR 标准支付至起诉之日起至实际付款之日止的利息。上述诉讼尚未开庭。

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒适用 ☐不适用

1、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。截至本报告期末，友阿控股已将本金、利息及相关诉讼费用支付完毕。

2、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 6 月 26 日二审判决，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 6,835,940.37 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，一审、二审案件受理费和保全费共计 555,564 元。截至本报告披露日，该案件尚未执行。

十一、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	52,752.61	21.48				52,774.09
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	15,327.64	542.31	648.92	6.30%	415.65	15,221.03
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	103,623.21	2,036.33	0.05	6.30%	1,817.38	105,659.49
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	28,856.19	1,856.57	2.77	6.00%	631.20	30,709.99
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	34,497.44	15.23	22.98	-		34,489.69
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	85,863.40	1,490.40	14.05	基准利率上浮 15%	1,475.34	87,339.75
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	1,324.63	160.49	3.13			1,481.99
湖南友阿智家网络科技有限公司	全资子公司	往来款	是	205.39	36.07				241.46
湖南友阿企友购贸易有限公司	全资子公司	往来款	是	48.49	13.26				61.75
友融零售云数字科技(湖南)有限公司	控股子公司	往来款	是		2.85				2.85

宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	参股公司	财务资助	是	12,339.46	369.11	724.76		369.11	11,983.81
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	4,097.37	176.30	1.27			4,272.40
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)
湖南家润多家电超市有限公司	控股子公司	往来款	3,543.00		30.24	-		3,512.76
湖南友阿云商网络有限公司	全资子公司	往来款	345.74	537.43	21.44	-		861.73
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。

十二、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。

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 390.45 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 m²，租赁期限为 240 个月，自 2024 年 12 月 1 日起至 2044 年 11 月 30 日止。

2025 年 3 月 21 日，为盘活存量资产，提升资产运营效率，公司同意将前述承租物业中建筑面积 74,080.63 m²场地转租给参股子公司湖南友和胜商业管理有限公司（以下简称“友和胜”），并与之签订《房屋租赁合同》。合同租赁期为 236 个月，租赁期间自 2025 年 4 月 1 日起至 2044 年 11 月 30 日止。

报告期内，因前述合同履行期间，各方就物业消防及改造等相关事宜存在较大分歧，经平等协商一致，分别与龙骧集团和友和胜解除了《租赁合同》《房屋租赁合同》，该事项已经公司 2026 年 7 月 14 日召开的第七届董事会第九次临时会议审议通过。具体内容详见公司于 2026 年 7 月 16 日在巨潮资讯网上披露的《关于解除〈租赁合同〉及〈房屋租赁合同〉的公告》（2026-031）。

4、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。

因国货陈列馆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 平米的历史遗留违章建筑进行合规报建，才能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。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。

5、其他租赁情况详见本报告“第八节 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 3,355.32 万元，占公司利润总额的 55.01 %。	否	无

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	0	连带责任担保			至 2026 年 4 月 30 日	是	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	0	连带责任担保			至 2026 年 12 月 30 日	是	是
湖南常德友谊阿波罗有限公司	2025 年 04 月 29 日	45,000	2025 年 05 月 21 日	43,700	连带责任担保			至 2030 年 5 月 31 日	否	是
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	连带责任担保			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	抵押、连带责任担保			至 2031 年 3 月 31 日	否	是
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	2026 年 03 月 19 日	20,000	2026 年 03 月 19 日	16,735	连带责任担保			至 2028 年 12 月 30 日	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		20,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		16,735				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		72,000		报告期末对子公司担保余额合计（B4）		63,335				
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）			20,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）			16,735		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			72,000		报告期末全部担保余额合计（A4+B4+C4）			63,335		
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例					9.79%					
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）									63,335	
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）									63,335	
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、委托理财

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

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）。截至本报告期末，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。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒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
2026 年 05 月 26 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 2025 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 20260526》

十四、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 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。2026 年 5 月 21 日，公司及各中介机构已完成对标的公司财务数据更新及加期审计等相关工作，同步完成申请文件的更新补充及《审核问询函》的回复修订，具体情况详见公司于 2026 年 5 月 21 日披露的《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报告书（草案）（修订稿）》《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申请的审核问询函的回复（修订稿）》等相关文件。公司已向深交所提交恢复审核的申请文件，并于 2026 年 5 月 22 日收到深交所同意恢复审核的通知。

截至本报告披露日，本次交易相关工作正在有序进行中，公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务。

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 日及 2026 年 7 月 1 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）、《关于控股股东转让部分公司股份的进展公告》（公告编号：2026-029）。

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

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≤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）。

4、为继续支持参股公司欧派亿奢汇后续业务开展，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息共 724.76 万元。

十五、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

股份回购的实施进展情况

□适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□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

□适用 ☒ 不适用

三、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		52,639		报告期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	0	446,448,740	质押/冻结	357,150,240
王景峰	境内自然人	0.94%	13,060,800	1,261,800	0	13,060,800	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.55%	7,677,294	2,149,338	0	7,677,294	不适用	0
王振	境内自然人	0.54%	7,501,392	0	0	7,501,392	不适用	0
洪文仪	境内自然人	0.47%	6,528,600	1,328,600	0	6,528,600	不适用	0
魏冉	境内自然人	0.33%	4,667,300	0	0	4,667,300	不适用	0
张远灵	境内自然人	0.31%	4,370,282	162,700	0	4,370,282	不适用	0
李泓瑞	境内自然人	0.31%	4,350,000	-1,203,900	0	4,350,000	不适用	0
倪晖	境内自然人	0.30%	4,115,000	154,400	0	4,115,000	不适用	0
钟康鹏	境内自然人	0.29%	4,037,698	0	0	4,037,698	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 11）		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	
王景峰		13,060,800				人民币普通股	13,060,800	
香港中央结算有限公司		7,677,294				人民币普通股	7,677,294	
王振		7,501,392				人民币普通股	7,501,392	
洪文仪		6,528,600				人民币普通股	6,528,600	
魏冉		4,667,300				人民币普通股	4,667,300	
张远灵		4,370,282				人民币普通股	4,370,282	
李泓瑞		4,350,000				人民币普通股	4,350,000	
倪晖		4,115,000				人民币普通股	4,115,000	
钟康鹏		4,037,698				人民币普通股	4,037,698	
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 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 13,060,800 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；公司股东魏冉通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 4,662,600 股；公司股东张远灵通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 4,366,380 股；公司股东倪晖通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持股 3,660,000 股；公司股东钟康鹏通过国都证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 4,037,698 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。

四、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

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。

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。

六、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	2027 年 03 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	2027 年 04 月 17 日	42,300	4.50%	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、报告期内信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

4、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 2026 年 6 月 26 日到期，公司与本期债权融资计划的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 2026 年 6 月 26 日前结清过往利息后，并将本债权融资计划展期至 2027 年 3 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 2026 年 6 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：2026-028）。

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 2026 年 7 月 17 日本期债权融资计划到期，公司正常支付当期利息，并支付 200 万元本金后公司与本期债权融资计划债权人长沙银行、保证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签署了《债权融资计划展期合同》，商定将本期债权融资计划本金 42,300 万元，展期期限自 2026 年 7 月 17 日起至 2027 年 4 月 17 日止，利率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%）。具体内容详见公司于 2026 年 7 月 18 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：2026-032）。

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、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	0.49	0.00%
资产负债率	53.11%	53.81%	-0.70%
速动比率	0.09	0.09	0.00%
	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	6,551.84	4,900.31	33.70%
EBITDA 全部债务比	9.00%	9.41%	-0.412%

利息保障倍数	1.42	1.27	11.81%
现金利息保障倍数	0.76	0.38	100.00%
EBITDA 利息保障倍数	2.62	2.50	4.80%
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

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2026 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	102,073,630.69	164,301,855.83
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	10,642,949.17	8,860,185.09
应收款项融资		
预付款项	22,049,639.50	30,468,818.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	206,446,803.24	147,700,575.67
其中：应收利息		
应收股利	52,586,330.60	
买入返售金融资产		
存货	2,090,180,303.52	2,121,470,753.99
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
其他流动资产	161,932,875.58	157,001,872.09
流动资产合计	2,593,326,201.70	2,630,028,685.30
非流动资产：		

发放贷款和垫款	169,225,240.57	189,373,442.37
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	801,500,000.25	801,500,000.25
长期股权投资	4,353,684,099.18	4,074,093,942.41
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	360,635,414.73	270,961,431.95
固定资产	2,888,224,179.08	3,022,152,984.39
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,222,008,828.61	1,270,728,765.90
无形资产	211,450,590.66	263,589,937.74
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	866,395,256.80	863,695,672.56
递延所得税资产	36,183,646.11	36,707,047.76
其他非流动资产	546,326,232.38	545,536,830.58
非流动资产合计	11,518,865,988.37	11,401,572,555.91
资产总计	14,112,192,190.07	14,031,601,241.21
流动负债：		
短期借款	2,535,200,000.00	2,544,980,550.30
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	625,224,310.87	624,865,709.25
预收款项	22,571,455.12	24,021,867.13
合同负债	446,980,400.00	484,312,734.80
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	14,160,931.80	14,217,385.92
应交税费	4,825,737.97	5,467,002.14
其他应付款	388,324,534.33	372,531,497.82
其中：应付利息	5,775,715.04	20,696,219.15
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	1,233,837,676.48	1,256,856,480.82
其他流动负债	53,824,001.34	59,238,603.86
流动负债合计	5,324,949,047.91	5,386,491,832.04
非流动负债：		
保险合同准备金	37,041,924.65	36,435,924.65
长期借款	560,850,000.00	531,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,301,727,866.77	1,327,064,187.93
长期应付款	249,586,159.95	249,262,945.79
长期应付职工薪酬		
预计负债	19,115,309.97	18,324,309.03
递延收益	1,642,643.03	1,721,695.49
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,169,963,904.37	2,163,809,062.89
负债合计	7,494,912,952.28	7,550,300,894.93
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	756,421,898.19	723,524,366.59
减：库存股		
其他综合收益	-6,016,404.47	-35,581,473.77
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	3,628,767,980.04	3,544,905,789.92
归属于母公司所有者权益合计	6,470,432,673.76	6,324,107,882.74
少数股东权益	146,846,564.03	157,192,463.54
所有者权益合计	6,617,279,237.79	6,481,300,346.28
负债和所有者权益总计	14,112,192,190.07	14,031,601,241.21

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	25,093,277.86	83,536,189.41
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	130,899,573.50	134,570,155.35
应收款项融资		
预付款项	13,482,843.69	24,192,435.35
其他应收款	3,554,548,513.96	3,378,451,147.61
其中：应收利息		
应收股利	52,586,330.60	
存货	207,876,548.52	226,598,549.84
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
其他流动资产	2,967,735.81	294,716.04
流动资产合计	3,934,868,493.34	3,847,867,817.66
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	800,000,000.00	800,000,000.00
长期股权投资	7,990,171,011.29	7,710,515,789.14
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	332,769,109.37	242,365,648.01
固定资产	944,522,285.71	1,028,757,439.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	296,866,318.49	309,875,617.55
无形资产	140,667,568.13	191,376,008.00
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	405,207,541.73	413,804,897.76
递延所得税资产		
其他非流动资产	521,856,575.20	520,911,094.70
非流动资产合计	11,495,092,909.92	11,280,638,994.50
资产总计	15,429,961,403.26	15,128,506,812.16

流动负债：		
短期借款	2,535,200,000.00	2,544,980,550.30
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	449,874,672.24	438,836,428.34
预收款项	89,606,317.46	60,479,781.11
合同负债	389,399,951.07	437,737,674.81
应付职工薪酬	5,636,855.34	5,173,649.21
应交税费	2,913,203.31	3,214,185.28
其他应付款	398,799,223.74	378,217,466.10
其中：应付利息	5,775,715.04	20,696,219.15
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,006,443,640.58	933,684,801.96
其他流动负债	50,614,296.96	56,898,201.02
流动负债合计	4,928,488,160.70	4,859,222,738.13
非流动负债：		
长期借款		67,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	333,075,203.64	337,074,293.62
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	392,778,670.70	463,777,760.68
负债合计	5,321,266,831.40	5,323,000,498.81
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	1,338,463,949.82	1,305,566,418.22
减：库存股		
其他综合收益	-6,201,740.39	-35,766,809.69
专项储备		
盈余公积	697,086,400.00	697,086,400.00
未分配利润	6,685,173,162.43	6,444,447,504.82

所有者权益合计	10,108,694,571.86	9,805,506,313.35
负债和所有者权益总计	15,429,961,403.26	15,128,506,812.16

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	409,282,126.70	525,017,676.53
其中：营业收入	404,264,542.76	517,019,981.41
利息收入	4,898,603.94	7,670,767.12
已赚保费	118,980.00	326,928.00
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	608,419,788.12	725,521,810.41
其中：营业成本	111,586,803.97	165,915,208.42
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	600,000.00	1,900,000.00
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	29,094,894.95	29,745,056.33
销售费用	98,273,071.44	113,042,771.01
管理费用	221,613,577.88	250,917,259.77
研发费用		
财务费用	147,251,439.88	164,001,514.88
其中：利息费用	145,089,071.83	156,974,406.72
利息收入	47,924.33	106,093.70
加：其他收益	475,483.18	165,695.29
投资收益（损失以“-”号填列）	260,687,278.15	247,886,954.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	260,202,696.93	246,313,759.86
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）	-1,943,400.00	-4,400,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-24,627.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-177,083.98	-91,081.01
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,904,615.93	43,032,807.47
加：营业外收入	1,202,390.14	235,529.99
减：营业外支出	107,575.41	295,249.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,999,430.66	42,973,087.70
减：所得税费用	523,401.65	556,034.04

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,476,029.01	42,417,053.66
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,476,029.01	42,417,053.66
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（净亏损以“-”号填列）	70,821,928.52	53,477,399.23
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-10,345,899.51	-11,060,345.57
六、其他综合收益的税后净额	29,565,069.30	-40,483,057.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29,565,069.30	-40,483,057.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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	29,565,069.30	-40,483,057.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	29,565,069.30	-40,483,057.00
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		
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	90,041,098.31	1,933,996.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	100,386,997.82	12,994,342.23
归属于少数股东的综合收益总额	-10,345,899.51	-11,060,345.57
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.0508	0.0384
（二）稀释每股收益	0.0508	0.0384

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	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	253,008,817.15	306,642,462.33
减：营业成本	92,757,356.81	119,338,125.80
税金及附加	13,076,703.15	13,054,037.21
销售费用	41,787,834.91	42,601,095.64
管理费用	89,281,641.73	99,426,045.23

研发费用		
财务费用	49,558,790.75	57,700,980.90
其中：利息费用	88,572,665.20	97,646,292.91
利息收入	40,958,339.59	47,286,909.37
加：其他收益	11.46	9,511.39
投资收益（损失以“-”号填列）	260,267,762.31	246,893,906.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	260,267,762.31	246,218,906.02
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-24,627.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	226,814,263.57	221,400,967.23
加：营业外收入	975,629.87	19,540.60
减：营业外支出	104,497.43	186,368.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	227,685,396.01	221,234,139.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	227,685,396.01	221,234,139.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	227,685,396.01	221,234,139.64
（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	29,565,069.30	-40,483,057.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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	29,565,069.30	-40,483,057.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	29,565,069.30	-40,483,057.00
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	257,250,465.31	180,751,082.64
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	2026 年半年度	2025 年半年度
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	1,416,190,506.60	1,706,591,105.08
客户存款和同业存放款项净增加额	18,188,201.80	25,488,061.16
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	118,980.00	326,928.00
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	5,189,544.47	8,120,860.24
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		
收到其他与经营活动有关的现金	12,877,816.53	18,114,581.98
经营活动现金流入小计	1,452,565,049.40	1,758,641,536.46
购买商品、接受劳务支付的现金	1,107,484,411.90	1,426,301,185.24
客户贷款及垫款净增加额		
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	77,043,626.66	101,338,051.24
支付的各项税费	54,191,412.69	69,643,513.12
支付其他与经营活动有关的现金	103,199,302.13	105,237,478.23
经营活动现金流出小计	1,341,918,753.38	1,702,520,227.83
经营活动产生的现金流量净额	110,646,296.02	56,121,308.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,293,000.00
取得投资收益收到的现金	4,112,720.48	97,654,299.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		505,965.00
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	7,397,579.00	8,844,507.36
投资活动现金流入小计	11,510,299.48	108,297,771.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,810,628.37	6,092,623.14
投资支付的现金		
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	1,625,000.00	
投资活动现金流出小计	7,435,628.37	6,092,623.14
投资活动产生的现金流量净额	4,074,671.11	102,205,148.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,337,200,000.00	2,400,480,550.30
收到其他与筹资活动有关的现金	9,160,000.00	240,000.00
筹资活动现金流入小计	2,346,360,000.00	2,400,720,550.30
偿还债务支付的现金	2,355,480,550.30	2,383,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	107,539,892.57	110,210,656.43
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	63,214,079.27	106,032,636.68
筹资活动现金流出小计	2,526,234,522.14	2,599,843,293.11
筹资活动产生的现金流量净额	-179,874,522.14	-199,122,742.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-204,303.32	-99,568.88
五、现金及现金等价物净增加额	-65,357,858.33	-40,895,854.80
加：期初现金及现金等价物余额	157,064,287.88	209,392,410.52
六、期末现金及现金等价物余额	91,706,429.55	168,496,555.72

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
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	924,443,065.25	1,078,409,771.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,429,281.87	3,183,142.81
经营活动现金流入小计	936,872,347.12	1,081,592,914.11
购买商品、接受劳务支付的现金	721,872,419.44	954,700,761.81
支付给职工以及为职工支付的现金	43,709,654.22	60,845,472.00
支付的各项税费	28,474,681.84	38,159,528.03
支付其他与经营活动有关的现金	105,738,823.86	54,493,198.08
经营活动现金流出小计	899,795,579.36	1,108,198,959.92
经营活动产生的现金流量净额	37,076,767.76	-26,606,045.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,293,000.00
取得投资收益收到的现金	3,599,064.39	96,702,212.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	13,647,579.00	8,944,507.36

投资活动现金流入小计	17,246,643.39	106,939,719.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,844,350.84	4,582,071.67
投资支付的现金		2,200,000.00
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	14,025,000.00	2,000,000.00
投资活动现金流出小计	18,869,350.84	8,782,071.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,622,707.45	98,157,648.09
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	2,337,200,000.00	2,371,480,550.30
收到其他与筹资活动有关的现金	106,160,000.00	125,240,000.00
筹资活动现金流入小计	2,443,360,000.00	2,496,720,550.30
偿还债务支付的现金	2,349,980,550.30	2,370,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,180,013.09	94,048,411.69
支付其他与筹资活动有关的现金	95,096,408.47	142,930,414.90
筹资活动现金流出小计	2,537,256,971.86	2,607,578,826.59
筹资活动产生的现金流量净额	-93,896,971.86	-110,858,276.29
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	-58,442,911.55	-39,306,674.01
加：期初现金及现金等价物余额	77,836,189.41	88,690,969.87
六、期末现金及现金等价物余额	19,393,277.86	49,384,295.86

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 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	小计		
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末余额	1,394,172,800.00				723,524,366.59		-35,581,473.77		697,086,400.00		3,544,905,789.92		6,324,107,882.74	157,192,463.54	6,481,300,346.28
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				723,524,366.59		-35,581,473.77		697,086,400.00		3,544,905,789.92		6,324,107,882.74	157,192,463.54	6,481,300,346.28
三、本期增减变动金额（减少以					32,897,531.6		29,565,069.3				83,862,190.1		146,324,791.1	-10,345	135,978,891.1

“+”号填列)					0		0				2		02	,899.51	51
(一) 综合收益总额							29,565,069.30				70,821,928.52		100,386,997.82	10,345,899.51	90,041,098.31
(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															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
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					32,897,531.60						13,040,261.60		45,937,793.20		45,937,793.20
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				756,421,898.19		-6,016,404.47		697,086,400.00		3,628,767,980.04		6,470,432,673.76	146,846,564.03	6,617,279,237.79

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	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	小计		
		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		6,735,985,640.74	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		6,735,985,640.74	184,269,139.45	6,920,254,780.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-40,483,057.00				47,799,535.63		7,316,478.63	-11,060,345.57	-3,743,866.94
（一）综合收益总额							-40,483,057.00				53,477,399.23		12,994,342.23	-11,060,345.57	1,933,996.66
（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. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-6,970,863.60		-6,970,863.60		-6,970,863.60
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										1,293,000.00		1,293,000.00		1,293,000.00	
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				724,037,335.94		-181,191.24		697,086,400.00	3,928,186,774.67		6,743,302,119.37	173,208,793.88	6,916,510,913.25	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	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				1,305,566,418.22		-35,766,809.69		697,086,400.00	6,444,447,504.82		9,805,506,313.35
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				1,305,566,418.22		-35,766,809.69		697,086,400.00	6,444,447,504.82		9,805,506,313.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					32,897,531.60		29,565,069.30			240,725,657.61		303,188,258.51
（一）综合收益总额							29,565,069.30			227,685,396.01		257,250,465.31
（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												
2. 对所有者（或股东）的分配												
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					32,897,531.60				13,040,261.60		45,937,793.20	
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				1,338,463,949.82		-6,201,740.39		697,086,400.00	6,685,173,162.43		10,108,694,571.86

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	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）							- 40,483,057.00			215,556,276.04		175,073,219.04
（一）综合收益总额							- 40,483,057.00			221,234,139.64		180,751,082.64
（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												
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										1,293,000.00		1,293,000.00
四、本期期末余额	1,394,172,800.00				1,306,079,387.57		- 366,527.16		697,086,400.00	6,388,637,433.81		9,785,609,494.22

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；厨具卫具及日用杂品销售；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，本公司名称变更为“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 8 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 2026 年 6 月 30 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
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	存续
长沙市雨花区金色家族老百姓健康药房有限公司	三级	存续
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	二级	存续

公司名称	级次	变化情况
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十与附注十一。

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

项 目	重要性标准
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）控制的判断标准和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业务模式。

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的合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2026 年 6 月 30 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

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 2026 年 6 月 30 日，期初指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2026 年半年度，上期指 2025 年半年度，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	8,050.00	8,800.00
银行存款	95,795,478.84	157,331,616.99
其他货币资金	6,270,101.85	6,961,438.84
存放财务公司款项		
合 计	102,073,630.69	164,301,855.83
其中：存放在境外的款项总额	5,817,495.83	8,716,227.66
使用有限制的款项总额	10,367,201.14	7,237,567.95

期末银行存款中使用受限制的款项共计 4,106,888.40 元，其中司法冻结 4,106,388.40 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 6,260,312.74 元，其中：保证金冻结金额为 5,700,000.00 元，按揭保证金 560,312.74 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)	10,633,462.69	8,850,698.61
1 至 2 年(含 2 年)		
2 至 3 年(含 3 年)	15,810.80	15,810.80
3 至 4 年(含 4 年)	60,434.47	60,434.47
4 至 5 年(含 5 年)		
5 年以上	821,520.00	821,520.00
小 计	11,531,227.96	9,748,463.88
减：坏账准备	888,278.79	888,278.79
合 计	10,642,949.17	8,860,185.09

2、按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	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	60,434.47	0.52	60,434.47	100.00	0
按组合计提坏账准备的应收账款	11,470,793.49	99.48	827,844.32	7.22	10,642,949.17

类 别	期末余额				
其中：账龄组合	11,470,793.49	99.48	827,844.32	7.22	10,642,949.17
合 计	11,531,227.96	100.00	888,278.79	7.70	10,642,949.17

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	60,434.47	0.62	60,434.47	100.00	0
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

(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(%)
账龄组合	11,470,793.49	827,844.32	7.22
合 计	11,470,793.49	827,844.32	7.22

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)	10,633,462.69		
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
5年以上	821,520.00	821,520.00	100.00
合 计	11,470,793.49	827,844.32	7.22

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	827,844.32					827,844.32
单项计提	60,434.47					60,434.47

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	
合 计	888,278.79					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		827,844.32	60,434.47	888,278.79
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				
本期其他变动				
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
银联银行卡	3,858,384.75		3,858,384.75	33.46	
长沙芙蓉区机关事务中心	1,059,788.39		1,059,788.39	9.19	
云商线上销售款（银联商务支付）	944,512.99		944,512.99	8.19	
烟酒批发款	821,520.00		821,520.00	7.12	821,520.00
零售客户现金销售款	620,485.92		620,485.92	5.38	
合 计	7,304,692.05		7,304,692.05	63.34	

(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)	16,658,776.38	75.55	24,951,955.45	81.89
1 至 2 年(含 2 年)	3,416,255.64	15.49	3,542,255.64	11.63
2 至 3 年(含 3 年)	1,961,884.48	8.90	1,961,884.48	6.44
3 年以上	12,723.00	0.06	12,723.00	0.04
小 计	22,049,639.50	100.00	30,468,818.57	100.00
减：坏账准备				
合 计	22,049,639.50	100.00	30,468,818.57	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 (%)
国网湖南省电力公司及其分公司	6,104,710.16	1 年以内	27.69
贵州茅台酒销售有限公司	3,138,404.95	1 年以内	14.23
欧莱雅（中国）有限公司	2,542,403.59	1 年以内	11.53
国网汇通金财（北京）信息科技有限公司	1,448,226.92	1 年以内	6.57
宁波杜可商贸有限公司	805,917.57	1 年以内	3.66
合 计	14,039,663.19		63.67

(四) 其他应收款

项 目	注	期末余额	期初余额
应收股利	1	52,586,330.60	
其他应收款	2	153,860,472.64	147,700,575.67
合 计		206,446,803.24	147,700,575.67

1、应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
长沙银行股份有限公司	52,586,330.60	
合 计	52,586,330.60	

2、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)	76,441,443.52	66,308,712.44

账 龄	期末余额	期初余额
1 至 2 年(含 2 年)	9,069,342.42	9,069,342.42
2 至 3 年(含 3 年)	2,122,001.22	2,122,001.22
3 至 4 年(含 4 年)	144,631,515.41	148,603,949.52
4 至 5 年(含 5 年)	2,279,590.00	2,281,590.00
5 年以上	53,340,806.75	53,355,806.75
小 计	287,884,699.32	281,741,402.35
减：坏账准备	134,024,226.68	134,040,826.68
合 计	153,860,472.64	147,700,575.67

(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	27,467,647.80	27,065,210.25
代垫费用	599,264.47	630,668.12
备用金及个人借支	2,085,402.30	1,665,228.79
往来款及其他	257,732,384.75	252,380,295.19
合 计	287,884,699.32	281,741,402.35

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

种 类	期末余额				
	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	218,929,705.90	76.05	122,832,277.78	56.11	96,097,428.12
按组合计提坏账准备	68,954,993.42	23.95	11,191,948.90	16.23	57,763,044.52
其中：账龄组合	41,487,345.62	14.41	11,191,948.90	26.98	30,295,396.72
保证金组合	27,467,647.80	9.54			27,467,647.80
合 计	287,884,699.32	100.00	134,024,226.68	46.55	153,860,472.64

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	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

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(%)	
合 计	281,741,402.35	100.00	134,040,826.68	47.58	147,700,575.67

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	119,838,108.17	103,860,353.47	86.67	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	42,724,034.26			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	214,564,119.79	120,272,830.83	56.05	

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	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	

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	41,487,345.62	11,191,948.90	26.98
保证金组合	27,467,647.80		
合 计	68,954,993.42	11,191,948.90	16.23

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)	30,013,340.84	0.00	
1 至 2 年(含 2 年)	550.00	110.00	20.00

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
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)	301,400.00	241,120.00	80.00
5年以上	10,787,572.44	10,787,572.44	100.00
合 计	41,487,345.62	11,191,948.90	26.98

(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	11,208,548.90		16,600.00			11,191,948.90
单项计提	122,832,277.78					122,832,277.78
合 计	134,040,826.68		16,600.00			134,024,226.68

(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		11,208,548.90	122,832,277.78	134,040,826.68
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				
本期其他变动				
本期收回或转回		16,600.00		16,600.00
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
期末余额		11,191,948.90	122,832,277.78	134,024,226.68

(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	119,838,108.17	1 年以内 1,067,326.96 3-4 年 118,770,781.21	41.63	103,860,353.47
湖南建工友阿房地产开发 有限公司	往来款	42,724,034.26	1 年以内 6,086,988.76, 1-2 年 9,038,792.42, 2-3 年 1,784,286.52, 3-4 年 25,813,966.56	14.84	
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	12.36	
Globally SRL	往来款	13,360,695.32	5 年以上	4.64	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	2.54	7,320,000.00
合 计		218,832,337.75		76.01	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	249,122,067.47	9,014,478.86	240,107,588.61
物料用品	1,133,615.54		1,133,615.54
开发产品	1,970,770,761.69	121,831,662.32	1,848,939,099.37
合 计	2,221,026,444.70	130,846,141.18	2,090,180,303.52

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	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

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	9,052,349.66			37,870.80		9,014,478.86
开发产品	121,831,662.32					121,831,662.32
其中：常德水榭花城项目	75,745,257.58					75,745,257.58
邵阳国际广场项目	46,086,404.74					46,086,404.74
合 计	130,884,011.98			37,870.80		130,846,141.18

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	758,825,924.16		7,838,787.59	750,987,136.57
常德水榭花城项目	388,673,967.32		1,371,399.77	387,302,567.55
邵阳国际广场项目	420,705,150.19		1,813,182.89	418,891,967.30
合 计	1,981,794,131.94		11,023,370.25	1,970,770,761.69

5、期末用于抵押借款的存货金额为 1,046,718,946.73 元。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
委托贷款	56,750,000.00	55,300,000.00
担保公司存出保证金	39,977,000.00	44,347,000.00
缴纳的增值税等税金	26,044,389.20	17,974,504.36
担保公司应收代位赔偿款	38,918,308.03	39,118,308.03
待摊费用	243,178.35	262,059.70
小 计	161,932,875.58	157,001,872.09
减：减值准备		
合 计	161,932,875.58	157,001,872.09

(七) 贷款

1、按种类披露

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

保证贷款	137,398,664.77	136,963,664.77
抵押贷款	81,536,801.41	91,346,001.41
质押贷款	28,777,541.36	37,591,543.16
合 计	247,713,007.54	265,901,209.34
贷款损失准备	78,487,766.97	76,527,766.97
账面价值	169,225,240.57	189,373,442.37

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	74,959,985.36	30.26	749,599.85
关注	76,991,509.57	31.08	1,539,830.19
次级	8,340,000.00	3.37	2,085,000.00
可疑	30,930,015.40	12.49	17,621,839.72
损失	56,491,497.21	22.81	56,491,497.21
合 计	247,713,007.54	100.00	78,487,766.97

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）	
2026 年 1 月 1 日余额		20,036,269.76	56,491,497.21	76,527,766.97
2026 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		1,960,000.00		1,960,000.00
本期收回或转回				
本期收回已核销				
本期核销				
其他变动				
2026 年 6 月 30 日余额		21,996,269.76	56,491,497.21	78,487,766.97

4、本期无核销的贷款情况。

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	20,000,000.00	8.07
第二名	非关联方	20,000,000.00	8.07
第三名	非关联方	13,000,000.00	5.25
第四名	非关联方	10,600,000.00	4.28
第五名	非关联方	10,350,000.00	4.18
合 计		73,950,000.00	29.85

(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	21,614,387.91	20,114,387.66	1,500,000.25
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
减：一年内到期部分				224,624.06		224,624.06
合 计	821,614,387.91	20,114,387.66	801,500,000.25	821,614,387.91	20,114,387.66	801,500,000.25

1、按坏账准备计提方法分类披露

种 类	期末余额				
	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	21,614,387.91	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	21,614,387.91	2.63	20,114,387.66	93.06	1,500,000.25

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

（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	4,040,853,131.90			258,773,063.30	29,565,069.30
湖南建工友阿房地产开发有限公司	31,771.28			-11,482.79	
长沙市全食食品有限责任公司	1,669,511.16			-65,065.38	
湖南住友阿酒店管理有限公司	13,898,960.43			1,516,253.57	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	7,360,721.36			-108,940.84	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司	2,837,947.59			98,869.07	
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	4,074,093,942.41			260,202,696.93	29,565,069.30

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	32,897,531.60	52,586,330.60		13,040,261.60	4,322,542,727.10	
湖南建工友阿房地产开发有限公司					20,288.49	
长沙市全食食品有限责任公司					1,604,445.78	
湖南住友阿酒店管理有限公司		3,599,064.39			11,816,149.61	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司				69,992.33	7,321,772.85	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司					2,936,816.66	
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	32,897,531.60	56,185,394.99		13,110,253.93	4,353,684,099.18	

(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	45,654,541.00						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						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					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			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	341,280,786.14	341,280,786.14
2.本期增加金额	151,337,700.84	151,337,700.84
(1) 固定资产转入	79,099,280.84	79,099,280.84
(2) 无形资产转入	72,238,420.00	72,238,420.00
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	492,618,486.98	492,618,486.98
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	58,498,555.00	58,498,555.00
2.本期增加金额	55,837,129.04	55,837,129.04
(1) 计提或摊销	7,371,596.06	7,371,596.06
(2) 固定资产转入	23,312,452.82	23,312,452.82
(3) 无形资产转入	25,153,080.16	25,153,080.16
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	114,335,684.04	114,335,684.04
三、减值准备		
1.期初余额	11,820,799.19	11,820,799.19
2.本期增加金额	5,826,589.02	5,826,589.02
(1) 计提		
(2) 其他转入	5,826,589.02	5,826,589.02
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	17,647,388.21	17,647,388.21
四、账面价值		
1.期末账面价值	360,635,414.73	360,635,414.73
2.期初账面价值	270,961,431.95	270,961,431.95

2、期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

3、期末投资性房地产用于抵押借款的账面净值为 332,769,109.37 元。

(十二) 固定资产

项 目	注	期末余额	期初余额
固定资产	1	2,888,224,179.08	3,022,152,984.39
固定资产清理			
合 计		2,888,224,179.08	3,022,152,984.39

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	3,759,932,905.55	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
2. 本期增加金额			368,425.28		241,170.93	50,681.41	660,277.62
(1) 购置			368,425.28		241,170.93	50,681.41	660,277.62
(2) 在建工程转入							
3. 本期减少金额	79,099,280.84	1,418,269.48	909,029.97		289,881.13	464,487.96	82,180,949.38
(1) 处置或报废		1,418,269.48	909,029.97		289,881.13	464,487.96	3,081,668.54
(2) 转至投资性房地产	79,099,280.84						79,099,280.84
4. 期末余额	3,680,833,624.71	852,783,222.06	620,769,185.41	8,194,464.44	62,207,977.58	27,342,517.61	5,252,130,991.81
二、累计折旧							
1. 期初余额	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
2. 本期增加金额	48,763,172.40	18,474,951.36	15,234,670.04	136,906.06	789,815.11	728,438.61	84,127,953.58
(1) 计提	48,763,172.40	18,474,951.36	15,234,670.04	136,906.06	789,815.11	728,438.61	84,127,953.58
3. 本期减少金额	23,312,452.82	1,418,269.48	516,728.00		238,599.45	407,181.26	25,893,231.01
(1) 处置或报废		1,418,269.48	516,728.00		238,599.45	407,181.26	2,580,778.19
(2) 转至投资性房地产	23,312,452.82						23,312,452.82
4. 期末余额	960,755,898.64	771,104,627.90	523,906,271.52	6,987,747.38	58,378,085.85	24,150,262.66	2,345,282,893.95
三、减值准备							
1. 期初余额	24,450,507.80						24,450,507.80
2. 本期增加金额							

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
(1) 计提							
3. 本期减少金额	5,826,589.02						5,826,589.02
(1) 转至投资性房地产	5,826,589.02						5,826,589.02
4. 期末余额	18,623,918.78						18,623,918.78
四、账面价值							
1. 期末账面价值	2,701,453,807.29	81,678,594.16	96,862,913.89	1,206,717.06	3,829,891.73	3,192,254.95	2,888,224,179.08
2. 期初账面价值	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) 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	11,901,146.40		42,353,916.36

(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 2,278,136,350.10 元。

(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	1,934,221,880.12	1,934,221,880.12
2.本期增加金额	4,737,328.69	4,737,328.69
(1) 新增租赁合同	4,737,328.69	4,737,328.69
3.本期减少金额	2,691,930.34	2,691,930.34
(1) 租赁终止	2,691,930.34	2,691,930.34
4.期末余额	1,936,267,278.47	1,936,267,278.47
二、累计折旧		
1. 期初余额	663,493,114.22	663,493,114.22
2.本期增加金额	53,272,695.31	53,272,695.31
(1) 计提	53,272,695.31	53,272,695.31
3.本期减少金额	2,507,359.67	2,507,359.67
(1) 租赁终止	2,507,359.67	2,507,359.67
4.期末余额	714,258,449.86	714,258,449.86
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	1,222,008,828.61	1,222,008,828.61
2.期初账面价值	1,270,728,765.90	1,270,728,765.90

(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	48,410,243.84	148,264.91	461,612,255.57
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
3.本期减少金额	72,238,420.00			72,238,420.00
(1) 处置				
(2) 转至投资性房地产	72,238,420.00			72,238,420.00
4.期末余额	340,815,326.82	48,410,243.84	148,264.91	389,373,835.57
二、累计摊销				
1.期初余额	158,861,003.06	39,030,971.70	130,343.07	198,022,317.83
2.本期增加金额	4,055,443.53	997,232.34	1,331.37	5,054,007.24
(1) 计提	4,055,443.53	997,232.34	1,331.37	5,054,007.24
(2) 其他转出				
3.本期减少金额	25,153,080.16			25,153,080.16
(1) 处置				
(2) 转至投资性房地产	25,153,080.16			25,153,080.16
4.期末余额	137,763,366.43	40,028,204.04	131,674.44	177,923,244.91
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	203,051,960.39	8,382,039.80	16,590.47	211,450,590.66
2.期初账面价值	254,192,743.76	9,379,272.14	17,921.84	263,589,937.74

- 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 165,791,859.53 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	其他减少	期末余额
天津奥莱车库工程	45,029,532.26		412,484.28		44,617,047.98
装修工程	83,534,419.34	766,441.36	4,747,869.29	132,840.85	79,420,150.56
系统云服务	262,808.69		38,342.83		224,465.86
消防工程	12,921,683.47		350,814.96		12,570,868.51
长沙奥莱公园工程	349,998,092.60		7,040,824.59		342,957,268.01
五一广场经营权转让费	305,804,164.33	22,807,922.98	6,908,768.94		321,703,318.37
7-11 特许经营权费	9,863,495.38		356,511.90		9,506,983.48
岳阳奥莱地下车位使用权	56,281,476.49		886,322.46		55,395,154.03
合 计	863,695,672.56	23,574,364.34	20,741,939.25	132,840.85	866,395,256.80

(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	78,777,766.97	19,002,659.22	76,577,766.97	18,467,188.72
担保赔偿准备	36,000,545.65	9,000,136.41	35,234,545.65	8,808,636.41
可抵扣亏损	32,723,401.93	8,180,850.48	37,724,890.50	9,431,222.63
租赁负债暂时性差异	1,222,008,828.61	305,502,207.15	1,270,599,891.46	317,649,972.87
合 计	1,369,510,543.16	341,685,853.26	1,420,137,094.58	354,357,020.63

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	1,222,008,828.61	305,502,207.15	1,270,599,891.46	317,649,972.87
合 计	1,222,008,828.61	305,502,207.15	1,270,599,891.46	317,649,972.87

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	-305,502,207.15	36,183,646.11	-317,649,972.87	36,707,047.76
递延所得税负债	-305,502,207.15		-317,649,972.87	

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	149,211,064.22	149,227,664.22
存货跌价准备	130,846,141.18	130,884,011.98

项 目	期末余额	期初余额
固定资产减值准备	18,623,918.78	24,450,507.80
投资性房地产减值准备	17,647,388.21	11,820,799.19
长期待摊费用减值准备	120,739,159.77	120,739,159.77
可抵扣亏损	2,002,964,412.08	2,002,964,412.08
合 计	2,440,032,084.24	2,440,086,555.04

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
2026 年	302,413,241.79	302,413,241.79
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	436,255,751.75
合 计	2,002,964,412.08	2,002,964,412.08

(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	545,741,007.38		545,741,007.38	544,951,605.58		544,951,605.58
抵债资产	585,225.00		585,225.00	585,225.00		585,225.00
合 计	546,326,232.38		546,326,232.38	545,536,830.58		545,536,830.58

(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	10,367,201.14	10,367,201.14	按揭保证金等
存货	1,046,718,946.73	1,046,718,946.73	用于借款抵押
投资性房地产	459,466,638.02	332,769,109.37	用于借款抵押
固定资产	3,096,972,974.63	2,235,782,433.74	用于借款抵押
无形资产	294,181,309.29	165,791,859.53	用于借款抵押
融资租入固定资产	54,255,062.76	42,353,916.36	融资租赁
合 计	4,961,962,132.57	3,833,783,466.87	

(十九) 短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	2,535,200,000.00	2,544,980,550.30
合 计	2,535,200,000.00	2,544,980,550.30

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	575,925,045.22	563,922,261.41
工程款	49,299,265.65	60,943,447.84
合 计	625,224,310.87	624,865,709.25

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
预收租金	16,435,023.07	17,651,337.98
预收加盟费	6,136,432.05	6,370,529.15
合 计	22,571,455.12	24,021,867.13

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	16,465,111.91	14,134,829.78
预收货款	430,515,288.09	470,177,905.02
合 计	446,980,400.00	484,312,734.80

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	14,162,518.17	66,677,443.24	66,743,728.36	14,096,233.05
二、离职后福利—设定提存计划	54,867.75	9,997,041.64	9,987,210.64	64,698.75
三、辞退福利		1,044,802.00	1,044,802.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	14,217,385.92	77,719,286.88	77,775,741.00	14,160,931.80

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	2,260,860.89	49,509,819.66	50,500,084.83	1,270,595.72
二、职工福利费		6,026,180.02	6,026,180.02	
三、社会保险费	22,612.92	5,723,896.88	5,719,912.72	26,597.08
其中：医疗保险费	17,334.72	5,191,171.11	5,187,579.63	20,926.20
工伤保险费	4,194.78	523,908.71	523,516.03	4,587.46
生育保险费	1,083.42	8,817.06	8,817.06	1,083.42
四、住房公积金		2,824,281.00	2,824,281.00	
五、工会经费和职工教育经费	11,879,044.36	2,593,265.68	1,673,269.79	12,799,040.25
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	14,162,518.17	66,677,443.24	66,743,728.36	14,096,233.05

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	9,572,508.88	9,563,071.12	61,671.96
二、失业保险费	2,633.55	424,532.76	424,139.52	3,026.79
三、企业年金缴费				
合 计	54,867.75	9,997,041.64	9,987,210.64	64,698.75

(二十四) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	890,147.37	1,549,076.76
消费税	219,042.05	300,171.18
企业所得税	1,318,852.10	1,318,121.97
城市维护建设税	67,909.87	128,991.33
个人所得税	244,312.97	587,547.79
房产税	1,015,464.17	1,154,602.63
土地使用税	731,871.07	
教育费附加	49,141.05	92,661.57
其他税费	288,997.32	335,828.91

项 目	期末余额	期初余额
合 计	4,825,737.97	5,467,002.14

(二十五) 其他应付款

项 目	注	期末余额	期初余额
应付利息	1	5,775,715.04	20,696,219.15
应付股利			
其他应付款	2	382,548,819.29	351,835,278.67
合 计		388,324,534.33	372,531,497.82

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	5,775,715.04	20,696,219.15
合 计	5,775,715.04	20,696,219.15

(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	115,913,066.75	118,457,094.29
担保公司违约诉讼金	56,000.00	56,000.00
工程暂估款	111,639,661.61	113,699,034.58
租赁户营业款	10,824,701.37	13,397,935.55
代收代付款	29,519,852.90	27,233,036.32
往来款及其他	114,595,536.66	78,992,177.93
合 计	382,548,819.29	351,835,278.67

(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	136,500,000.00	174,850,000.00
一年内到期的长期应付款	19,628,995.74	21,217,692.40

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	193,708,680.74	177,222,874.82
一年内到期的应付债券	884,000,000.00	883,565,913.60
合 计	1,233,837,676.48	1,256,856,480.82

(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	109,000.00	336,000.00
待转销项税额	53,715,001.34	58,902,603.86
合 计	53,824,001.34	59,238,603.86

(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	568,179.00						568,179.00
担保赔款准备金	35,867,745.65	606,000.00					36,473,745.65
合 计	36,435,924.65	606,000.00					37,041,924.65

(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	697,350,000.00	705,850,000.00
减：一年内到期的长期借款	136,500,000.00	174,850,000.00
其中：抵押借款	136,500,000.00	174,850,000.00
合 计	560,850,000.00	531,000,000.00

(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		
21 湘友谊阿波罗 ZR001		424,565,913.60
减：一年内到期的应付债券		424,565,913.60
合 计		

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	4.5	2021-3-18	5 年	500,000,000.00

债券名称	面值	票面利率%	发行日期	债券期限	发行金额
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	459,000,000.00		14,769,600.00			459,000,000.00
21 湘友谊阿波罗 ZR001	424,565,913.60		10,873,595.89	434,086.40		425,000,000.00
合 计	883,565,913.60		25,643,195.89	434,086.40		884,000,000.00

(三十一) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	1,301,727,866.77	1,327,064,187.93
合 计	1,301,727,866.77	1,327,064,187.93

(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	269,215,155.69	270,480,638.19
减：一年内到期的长期应付款		19,628,995.74	21,217,692.40
小 计		249,586,159.95	249,262,945.79
专项应付款			
合 计		249,586,159.95	249,262,945.79

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	209,511,688.63	210,777,171.13
合 计	269,215,155.69	270,480,638.19

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	189,882,692.89	189,559,478.73

合 计	189,882,692.89	189,559,478.73
-----	----------------	----------------

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）	19,628,995.74	21,217,692.40
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	14,423,598.10	14,423,598.10
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	14,423,598.10	14,423,598.10
3 年以上	233,173,692.03	240,385,491.08
小 计	281,649,883.97	290,450,379.68
减：未确认融资费用	72,138,195.34	79,673,208.55
小 计	209,511,688.63	210,777,171.13
减：一年内到期的应付融资租赁款	19,628,995.74	21,217,692.40
合 计	189,882,692.89	189,559,478.73

（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	18,324,309.03	791,000.94		19,115,309.97	诉讼
合 计	18,324,309.03	791,000.94		19,115,309.97	

（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	1,721,695.49		79,052.46	1,642,643.03
合 计	1,721,695.49		79,052.46	1,642,643.03

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	1,022,666.43			20,800.02
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			58,252.44
合 计	1,721,695.49			79,052.46

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			1,001,866.41	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			640,776.62	与资产相关
合 计			1,642,643.03	

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 20,800.02 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 58,252.44 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	15,726,609.60	32,897,531.60		48,624,141.20
合 计	723,524,366.59	32,897,531.60		756,421,898.19

2、本期增减变动情况说明：

（1）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，增加资本公积 32,897,531.60 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	945,331.38	29,565,069.30	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	744,819.14	29,565,069.30	
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			

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
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	-35,581,473.77	29,565,069.30	

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	
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		29,565,069.30		30,510,400.68
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		29,565,069.30		30,309,888.44
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		29,565,069.30		-6,016,404.47

（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	3,544,905,789.92	3,880,387,239.04
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	3,544,905,789.92	3,880,387,239.04

项 目	本期金额	上期金额
加：本期归属于母公司股东的净利润	70,821,928.52	53,477,399.23
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		6,970,863.60
转作股本的普通股股利		
其他	-13,040,261.60	-1,293,000.00
期末未分配利润	3,628,767,980.04	3,928,186,774.67

按持股比例计算的联营企业本期未分配利润变动金额 13,040,261.60 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	240,711,210.94	103,755,723.63	347,898,293.38	158,907,311.11
其他业务	163,553,331.82	7,831,080.34	169,121,688.03	7,007,897.31
合 计	404,264,542.76	111,586,803.97	517,019,981.41	165,915,208.42
其中：合同产生的收入	404,264,542.76	111,586,803.97	517,019,981.41	165,915,208.42
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	404,264,542.76
境外	
小 计	404,264,542.76
按主要商品类型分类：	
商品销售	437,288,733.52
房地产销售	-33,024,190.76
小 计	404,264,542.76
按转让时间分类：	
在某一时点确认收入	404,264,542.76
在某一时段内确认收入	
小 计	404,264,542.76

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	4,898,603.94	7,670,767.12
合 计	4,898,603.94	7,670,767.12

（四十二）已赚保费

项 目	本期金额	上期金额
担保业务收入	118,980.00	326,928.00
减：提取未到期责任准备金		
合 计	118,980.00	326,928.00

（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	600,000.00	1,900,000.00
合 计	600,000.00	1,900,000.00

（四十四）税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
消费税	1,906,946.68	2,623,145.42
城市维护建设税	1,632,297.62	1,816,620.79
教育费附加	1,171,036.94	1,297,782.14
房产税	21,574,300.76	21,084,142.13
土地使用税	1,996,455.77	2,065,666.11
车船使用税	8,907.24	11,749.08
印花税	647,009.35	754,728.59
土地增值税	18,000.00	
水利建设基金	128,620.64	78,520.66
其他税费	11,319.95	12,701.41
合 计	29,094,894.95	29,745,056.33

（四十五）销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	50,820,304.43	57,305,297.63
水电油气费	31,952,327.51	38,886,335.92
运杂差旅费	1,441,003.46	2,126,743.27
保洁费	6,173,829.46	8,033,355.17

项 目	本期金额	上期金额
其他费用	7,885,606.58	6,691,039.02
合 计	98,273,071.44	113,042,771.01

（四十六）管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,854,974.67	28,285,959.22
折旧费及摊销	173,525,941.80	191,851,302.22
租赁费	2,994,584.01	1,205,999.79
修理费	5,455,490.79	9,587,163.95
招待费	4,582,637.12	5,950,966.04
其他费用	10,199,949.49	14,035,868.55
合 计	221,613,577.88	250,917,259.77

（四十七）财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	145,089,071.83	156,974,406.72
减：利息收入	47,924.33	106,093.70
汇兑损失（减：收益）	204,303.32	99,568.88
手续费及其他	2,005,989.06	7,033,632.98
合 计	147,251,439.88	164,001,514.88

（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	20,800.02	20,800.02
友阿奥特莱斯商业酒店及产业园区项目建设专项资金	58,252.44	58,252.44
小 计	79,052.46	79,052.46
与收益相关的政府补助确认的其他收益：		
个税手续费返还	10,375.36	7,139.33
退伍军人税收优惠款	6000.00	
小规模增值税减免优惠	55.36	
2024 年度失业保险稳岗补贴		9,503.50
2023 省级“城市一刻钟”建设资金		70,000.00
邵阳市 2025 年企业扶持资金	290,000.00	
2025 年市级开放型经济与流通产业发展专项资金	50,000.00	

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
2024 年促进经济高质量发展补助	40,000.00	
小 计	396,430.72	86,642.83
合 计	475,483.18	165,695.29

（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
权益法核算的长期股权投资收益	260,202,696.93	246,313,759.86
委托贷款利息收入	484,581.22	898,194.94
合 计	260,687,278.15	247,886,954.80

（五十）信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	16,600.00	
贷款损失准备	-1,960,000.00	-4,400,000.00
合 计	-1,943,400.00	-4,400,000.00

（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		-24,627.73
合 计		-24,627.73

（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	9,184.80	74,428.05
处置使用权资产利得	201,510.63	114,066.96
小 计	210,695.43	188,495.01
非流动资产处置损失：		
处置固定资产损失	-387,779.41	-10,865.88
处置抵债资产损失		-268,710.14
小 计	-387,779.41	-279,576.02
合 计	-177,083.98	-91,081.01

（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

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			5,340.70	5,340.70
其中：固定资产报废毁损利得			5,340.70	5,340.70
违约金及罚款收入	228,109.50	228,109.50	92,771.26	92,771.26
其他	974,280.64	974,280.64	137,418.03	137,418.03
合 计	1,202,390.14	1,202,390.14	235,529.99	235,529.99

(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	56,985.39	56,985.39	142,076.81	142,076.81
其中：固定资产报废毁损损失	56,985.39	56,985.39	142,076.81	142,076.81
对外捐赠	13,300.00	13,300.00	13,330.00	13,330.00
罚没支出			115,193.63	115,193.63
滞纳金	911.62	911.62	12,669.32	12,669.32
其他	36,378.40	36,378.40	11,980.00	11,980.00
合 计	107,575.41	107,575.41	295,249.76	295,249.76

(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		721,355.46
递延所得税调整	523,401.65	-165,321.42
合 计	523,401.65	556,034.04

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	60,999,430.66
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,249,857.67
子公司适用不同税率的影响	-47,422.68
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-65,050,674.23
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,454,947.79
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	47,734,986.75
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	

项 目	本期金额
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	523,401.65
其他	658,304.70
所得税费用	523,401.65

(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
担保公司收回存出保证金	9,370,000.00	2,344,025.43
银行存款利息和手续费收入	1,954,604.18	3,289,084.07
担保公司收回代偿款	200,000.00	2,200,000.00
往来款、承兑保证金及其他	1,353,212.35	10,281,472.48
合 计	12,877,816.53	18,114,581.98

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	67,431,263.69	85,380,880.27
存出保证金	5,000,000.00	115,000.00
往来款及其他	30,768,038.44	19,741,597.96
合 计	103,199,302.13	105,237,478.23

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
收回委托贷款	150,000.00	3,900,000.00
欧派亿奢汇支付的财务资助本金及利息	7,247,579.00	4,944,507.36
合 计	7,397,579.00	8,844,507.36

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
委托贷款	1,600,000.00	
支付建工友阿借款	25,000.00	
合 计	1,625,000.00	

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	9,000,000.00	

项 目	本期金额	上期金额
转租赁收取的租赁款	160,000.00	240,000.00
合 计	9,160,000.00	240,000.00

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		25,000,000.00
融资费用	3,924,768.00	10,373,928.00
租赁付款额	59,289,311.27	67,358,708.68
支付食品大楼利息		3,300,000.00
合 计	63,214,079.27	106,032,636.68

(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	60,476,029.01	42,417,053.66
加：资产减值准备	1,943,400.00	4,424,627.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	91,499,549.64	102,401,768.03
使用权资产摊销	53,272,695.31	54,460,476.61
无形资产摊销	5,054,007.24	5,978,959.20
长期待摊费用摊销	20,741,939.25	24,239,558.20
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）	177,083.98	91,081.01
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	56,985.39	136,736.11
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	149,000,041.58	156,974,406.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-260,687,278.15	-247,886,954.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	523,401.65	10,062,428.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-10,227,749.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	20,426,759.11	24,247,163.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,945,385.82	32,697,912.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-46,783,703.81	-143,896,158.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	110,646,296.02	56,121,308.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

补充资料	本期金额	上期金额
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	91,706,429.55	168,496,555.72
减：现金的期初余额	157,064,287.88	209,392,410.52
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	-65,357,858.33	-40,895,854.80

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	91,706,429.55	157,064,287.88
其中：库存现金	8,050.00	8,800.00
可随时用于支付的银行存款	91,688,590.44	157,045,698.77
可随时用于支付的其他货币资金	9,789.11	9,789.11
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	91,706,429.55	157,064,287.88
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	1,239,505.06	1,211,467.05
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)		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
售后租回交易及判断依据		
转租使用权资产取得的收入	160,000.00	240,000.00
与租赁相关的总现金流出	60,368,816.33	68,330,175.73

(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	488,964.48		3,046,934.64

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	441,280.73	6.81	3,005,518.92
港币	47,683.75	0.87	41,415.72

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

详见本附注九、（四十八）。

十、合并范围的变更

本期合并范围未发生变更。

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有限公司	长沙市	长沙市	2 亿元	发放贷款	100		100	设立
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

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
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		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(湖南)有限公司	长沙市	长沙市	1,000 万元	数字内容服务	35		35	设立
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	-3,263,733.48		2,718,434.69

(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	796,656,339.32	187,544,775.44	984,201,114.76	991,997,092.60	111,417,857.86	1,103,414,950.46
长沙友阿五一广场商业有限公司	39,885,224.56	615,854,062.39	655,739,286.95	583,289,995.93	467,538,427.98	1,050,828,423.91
湖南常德友谊阿波罗有限公司	348,207,664.33	765,169,424.47	1,113,377,088.80	1,271,500,020.82	529,585,515.08	1,801,085,535.90
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	408,122,338.57	761,255,683.01	1,169,378,021.58	663,590,765.23	611,261,096.16	1,274,851,861.39

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	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	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	38,831,905.86	-22,239,364.36	-22,239,364.36	4,714,892.15
长沙友阿五一广场商业有限公司	-31,020,919.27	-34,477,782.58	-34,477,782.58	1,032,774.49
湖南常德友谊阿波罗有限公司	39,387,154.34	-45,855,320.68	-45,855,320.68	20,734,476.95
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	45,961,275.56	-41,634,596.91	-41,634,596.91	33,355,696.03

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	45,492,252.49	-26,523,783.57	-26,523,783.57	7,849,709.91

长沙友阿五一广场商业有限公司	-34,685.26	-27,259,682.65	-27,259,682.65	-5,301,121.03
湖南常德友谊阿波罗有限公司	42,823,883.35	-50,401,331.87	-50,401,331.87	23,053,569.74
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	48,371,483.88	-42,320,018.17	-42,320,018.17	21,125,824.62

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	长沙银行股份有限公司
现金及存放中央银行款项	6,831,508.50	5,027,033.70
存放同业款项	614,235.60	839,241.50
发放贷款和垫款	64,025,271.30	59,552,388.30
资产合计	134,091,742.60	126,814,903.50
吸收存款	80,991,822.10	80,215,417.70
负债合计	125,463,468.20	118,581,061.50
少数股东权益	131,538.50	232,166.90
归属于母公司股东权益	8,496,735.90	8,001,675.10
按持股比例计算的净资产份额	432,254.27	404,085.31
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	432,254.27	404,085.31
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		

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
营业收入	1,378,003.50	1,324,937.40
财务费用		
所得税费用	97,407.80	76,118.00
净利润	460,367.30	435,612.40
终止经营的净利润		
其他综合收益	53,854.60	64,043.00
综合收益总额	535,321.70	364,605.10
本年度收到的来自联营企业的股利		9,602.72

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	48,991.68	35,206.02
其中：现金和现金等价物	506.99	678.91
非流动资产	9,820.81	7,895.24
资产合计	58,812.49	43,101.26
流动负债	41,589.66	29,821.90
非流动负债	8,538.84	5,415.94
负债合计	50,128.50	35,237.84
少数股东权益	5,894.74	5,059.34
归属于母公司股东权益	2,789.25	2,804.08
净资产	8,683.99	7,863.43
按持股比例计算的净资产份额	732.18	736.07
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	732.18	736.07
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	34,319.90	27,941.08
净利润	775.26	123.92

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
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	775.26	123.92
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	23,819,599.23	26,095,114.83
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--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	60,434.47	60,434.47
其他应收款	218,929,705.90	122,832,277.78	218,929,705.90	122,832,277.78

合 计	218,990,140.37	122,892,712.25	218,990,140.37	122,892,712.25
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

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	2,535,200,000.00			
应付账款	625,224,310.87			
应付利息	5,775,715.04			
其他应付款	177,502,767.39	65,354,170.04	76,990,265.31	62,701,616.55
一年内到期的非流动负债	1,233,837,676.48			
长期借款		560,850,000.00		
长期应付款		14,423,598.10	14,423,598.10	220,738,963.75
合 计	4,577,540,469.78	640,627,768.14	91,413,863.41	283,440,580.30

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	2,544,980,550.30			
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

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 323,255 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 3,232.55 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：

2026 年 6 月 30 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 30,469.35 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 30,469.35 元。

十三、公允价值的披露

项 目	期末公允价值			
	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	合计
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				
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十一、（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九、（九）和附注十一、（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	6,322,283.06	否	3,339,662.21
长沙市全食食品有限责任公司	采购商品	4,989,665.56	否	4,705,349.51

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	8,324,134.97	7,608,157.88

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	2026-1-23	2027-1-22	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	2026-3-11	2027-3-11	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	9,000,000.00	2026-3-18	2027-3-18	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	2026-5-8	2027-5-7	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	2026-6-5	2027-6-5	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	79,000,000.00	2026-6-5	2027-6-5	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	2026-6-18	2027-6-17	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	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	58,000,000.00	2026-1-14	2027-1-13	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	2025-6-1	2027-6-1	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	110,500,000.00	2025-6-1	2027-6-1	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	2024-3-8	2027-3-8	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	2024-3-8	2027-3-8	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	2023-9-6	2028-9-6	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	131.14 万元	146.44 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 19,706,029.49 元、其他货币资金 523,312.67 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	2025-9-12	2026-9-12	经营借款
长沙银行股份有限公司	25,000,000.00	2026-3-13	2027-3-13	经营借款
长沙银行股份有限公司	25,000,000.00	2026-3-13	2027-3-13	经营借款
小 计	139,000,000.00			

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
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
湖南建工友阿房地产开发有限公司	25,000.00	2026-4-1	2027-4-1	项目建设支出
小 计	75,500.00			

(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
其他应收款	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	119,838,108.17	103,860,353.47	123,394,615.73	103,860,353.47
其他应收款	湖南建工友阿房地产开发有限公司	42,724,034.26		40,973,665.86	

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	24,781.15	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。

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人民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。

2、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 2026 年 6 月 30 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。

3、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 2026 年 6 月 30 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 55,893 万元，2026 年 1-6 月计提利息费用 14,753,423.14 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 2026 年 6 月 30 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 2026 年 6 月 30 日，本公司向湖南常德友谊阿波罗有限公司提供财务资助 57,400 万元，2026 年 1-6 月计提利息费用 18,173,750.00 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，同意向控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司增加提供不超过 1,200 万元的财务资助，使用期限至 2028 年 2 月 10 日。

2026 年 6 月 29 日经本公司总裁办公会 2026 年第三次临时会议审议通过，同意再次向控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司增加提供不超过 1,200 万元的财务资助，使用期限至 2028 年 7 月 2 日。

截止 2026 年 6 月 30 日，本公司向湖南邵阳友谊阿波罗有限公司提供财务资助 21,200 万元，2026 年 1-6 月计提利息费用 6,311,999.99 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 2026 年 6 月 30 日，本公司向湖南友阿奥莱城商业有限公司提供财务资助 8,497.80 万元，2026 年 1-6 月计提利息费用 4,156,467.04 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 2026 年 6 月 30 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合作开发友阿地块，并最终以回购湖南建工地产在本项目权益作为合作条件。本公司与湖南建工地产组成联合体摘牌，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指定账户。湖南建工地产负责指导、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，湖南建工地产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承担连带保证责任。

2021 年 10 月 19 日，本公司与湖南建工地产以人民币 180,000 万元竞得标的地块的土地使用权。项目出让面积 22,639.05 平方米，用地性质为商住用地，容积率为≤10.6。2021 年 11 月 2 日，本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，本公司出资 20 万，持有 1% 的股权。截止 2026 年 6 月 30 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 2026 年 6 月 30 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 2026 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 1,004.00 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 2026 年 6 月 30 日，本公司承担阶段性担保余额为人民币 1,004.00 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、2026 年 7 月 17 日为长沙银行股份有限公司 2025 年度权益分派股权登记日，公司持有长沙银行 228,636,220 股，根据其 2025 年利润分配方案，公司于 2026 年 7 月 20 日收到现金股利 52,586,330.60 元。

2、本公司于 2026 年 7 月 17 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》，债权融资计划展期金额为 42,300 万元，展期至 2027 年 4 月 17 日，年化利率 4.5%，利息随本金兑付一并支付。

十七、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司无重大前期会计差错更正事项。

(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，截至本报告披露日，本次交易相关工作正在有序进行中。

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	435,968,936.86	-33,024,190.76	8,907,543.74	-2,570,163.14	409,282,126.70
二、营业总成本	538,404,369.44	67,860,099.34	4,725,482.48	-2,570,163.14	608,419,788.12
三、营业利润	158,765,660.71	-100,843,106.04	1,982,061.26		59,904,615.93
四、净利润	159,862,463.68	-100,845,094.28	1,458,659.61		60,476,029.01
五、资产总额	16,058,174,071.27	4,988,041,234.72	536,121,302.60	-7,470,144,418.52	14,112,192,190.07
六、负债总额	5,655,146,009.37	5,640,717,916.74	40,623,012.22	-3,841,573,986.05	7,494,912,952.28
七、补充信息					
折旧及摊销费用	88,444,117.63	91,723,941.65	750,043.14		180,918,102.42
资本性支出	1,567,978.97	6,760.00			1,574,738.97

(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	388,260,689.75	21,207,082.02	-185,645.07	409,282,126.70

项 目	湖南省内	湖南省外	分部间抵消	合计
二、营业总成本	585,178,114.67	23,427,318.52	-185,645.07	608,419,788.12
三、营业利润	62,045,366.36	-2,140,750.43		59,904,615.93
四、净利润	62,616,578.99	-2,140,549.98		60,476,029.01
五、资产总额	13,435,916,493.72	1,115,636,104.53	-439,360,408.18	14,112,192,190.07
六、负债总额	7,469,943,942.79	464,329,417.67	-439,360,408.18	7,494,912,952.28
七、补充信息				
折旧及摊销费用	169,090,668.60	11,827,433.82		180,918,102.42
资本性支出	1,567,458.09	7,280.88		1,574,738.97

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)	130,899,573.50	134,570,155.35
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)		
5 年以上	821,520.00	821,520.00
小 计	131,721,093.50	135,391,675.35
减：坏账准备	821,520.00	821,520.00
合 计	130,899,573.50	134,570,155.35

2、按坏账准备计提方法分类披露

种 类	期末余额				
	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					
按组合计提坏账准备	131,721,093.50	100.00	821,520.00	0.62	130,899,573.50
其中：账龄组合	2,523,612.93	1.92	821,520.00	32.55	1,702,092.93
内部往来组合	129,197,480.57	98.08			129,197,480.57
合 计	131,721,093.50	100.00	821,520.00	0.62	130,899,573.50

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					
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

(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(%)
账龄组合	2,523,612.93	821,520.00	32.55
内部往来组合	129,197,480.57		
合 计	131,721,093.50	821,520.00	0.62

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)	1,702,092.93		
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	2,523,612.93	821,520.00	32.55

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	821,520.00					821,520.00
单项计提						
合 计	821,520.00					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		821,520.00
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				
本期其他变动				
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	102,598,329.84		102,598,329.84	77.89	
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	13,134,307.31		13,134,307.31	9.97	
湖南友阿奥莱城商业有限公司	10,430,746.21		10,430,746.21	7.92	
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	1,540,232.11		1,540,232.11	1.17	
银行卡	1,345,007.25		1,345,007.25	1.02	
合 计	129,048,622.72		129,048,622.72	97.97	

(二) 其他应收款

项 目	注	期末余额	期初余额
应收股利	1	52,586,330.60	
其他应收款	2	3,501,962,183.36	3,378,451,147.61
合 计		3,554,548,513.96	3,378,451,147.61

1、应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
长沙银行股份有限公司	52,586,330.60	
合 计	52,586,330.60	

2、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)	3,450,385,855.16	3,322,902,385.30
1 至 2 年(含 2 年)	9,038,792.42	9,038,792.42
2 至 3 年(含 3 年)	1,832,378.12	1,832,378.12
3 至 4 年(含 4 年)	144,584,747.77	148,557,181.88
4 至 5 年(含 5 年)		
5 年以上	18,423,537.50	18,423,537.50
小 计	3,624,265,310.97	3,500,754,275.22
减：坏账准备	122,303,127.61	122,303,127.61
合 计	3,501,962,183.36	3,378,451,147.61

(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	3,415,256,474.72	3,288,196,567.66
押金及保证金	18,449,108.46	17,518,902.46
备用金及个人借支	1,149,591.23	802,550.00
往来款及其他	189,410,136.56	194,236,255.10
合 计	3,624,265,310.97	3,500,754,275.22

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				
	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	178,974,619.79	4.94	120,272,830.83	67.20	58,701,788.96
按组合计提坏账准备	3,445,290,691.18	95.06	2,030,296.78	0.06	3,443,260,394.40
其中：账龄组合	11,585,108.00	0.32	2,030,296.78	17.53	9,554,811.22
保证金组合	18,449,108.46	0.51			18,449,108.46
内部往来	3,415,256,474.72	94.23			3,415,256,474.72
合 计	3,624,265,310.97	100.00	122,303,127.61	3.37	3,501,962,183.36

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(%)	
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

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	119,838,108.17	103,860,353.47	86.67	历史还款金额
湖南建工友阿房地产开发有限公司	42,724,034.26			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	178,974,619.79	120,272,830.83	67.2	

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	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	

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	11,585,108.00	2,030,296.78	17.53
保证金组合	18,449,108.46		
内部往来	3,415,256,474.72		
合 计	3,445,290,691.18	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)	9,525,956.26		
1 至 2 年(含 2 年)			20
2 至 3 年(含 3 年)	48,091.60	19,236.64	40
3 至 4 年(含 4 年)			60
4 至 5 年(含 5 年)			80
5 年以上	2,011,060.14	2,011,060.14	100
合 计	11,585,108.00	2,030,296.78	17.53

(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	2,030,296.78					2,030,296.78
单项计提	120,272,830.83					120,272,830.83
合 计	122,303,127.61					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		2,030,296.78	120,272,830.83	122,303,127.61
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				
本期其他变动				
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	1,056,594,922.77	1 年以内	29.15	
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	873,397,535.91	1 年以内	24.1	
长沙友阿五一广场商业有限公司	财务资助及往来款	527,740,862.81	1 年以内	14.56	
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	财务资助及往来款	344,896,951.61	1 年以内	9.52	
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	财务资助及往来款	307,099,935.02	1 年以内	8.47	
合 计		3,109,730,208.12		85.80	

(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	3,642,092,626.77		3,642,092,626.77
对联营、合营企业投资	4,348,078,384.52		4,348,078,384.52	4,068,423,162.37		4,068,423,162.37
合 计	7,990,171,011.29		7,990,171,011.29	7,710,515,789.14		7,710,515,789.14

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	8,500,000.00					8,500,000.00	
湖南友阿企友购贸易有限公司	4,300,000.00					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	3,642,092,626.77					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	4,040,853,131.90			258,773,063.30	29,565,069.30	32,897,531.60
湖南建工友阿房地产开发有限公司	31,771.28			-11,482.79		
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	7,360,721.36			-108,940.84		
湖南赶海去旅游文化发展有限公司	2,837,947.59			98,869.07		
湖南住友阿酒店管理有限公司	13,898,960.43			1,516,253.57		
湖南友和胜商业管理有限公司	3,440,629.81					
合 计	4,068,423,162.37			260,267,762.31	29,565,069.30	32,897,531.60

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
-------	--------	------------	-------

	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		末余额
一、联营企业					
长沙银行股份有限公司	52,586,330.60		13,040,261.60	4,322,542,727.10	
湖南建工友阿房地产开发有限公司				20,288.49	
宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司			69,992.33	7,321,772.85	
湖南赶海去旅游文化发展有限公司				2,936,816.66	
湖南住友阿酒店管理有限公司	3,599,064.39			11,816,149.61	
湖南友和胜商业管理有限公司				3,440,629.81	
合 计	56,185,394.99		13,110,253.93	4,348,078,384.52	

(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	188,773,136.45	86,115,239.33	243,321,882.06	114,337,684.76
其他业务	64,235,680.70	6,642,117.48	63,320,580.27	5,000,441.04
合 计	253,008,817.15	92,757,356.81	306,642,462.33	119,338,125.80
其中：合同产生的收入	253,008,817.15	92,757,356.81	306,642,462.33	119,338,125.80
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	253,008,817.15
境外	
小 计	253,008,817.15
按主要商品类型分类：	
百货商品	253,008,817.15
房地产	
小 计	253,008,817.15
按转让时间分类：	
在某一时点确认收入	253,008,817.15
在某一时段内确认收入	
小 计	253,008,817.15

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	260,267,762.31	246,218,906.02
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		675,000.00
合 计	260,267,762.31	246,893,906.02

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	-234,069.37	
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	475,483.18	
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	3,482,142.86	
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	484,581.22	
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		
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		

项 目	金 额	说明
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	1,151,800.12	
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）	56,407.85	
合 计	5,303,530.16	

（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	1.11	0.0508	0.0508
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.03	0.0470	0.0470

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事长：胡子敬

2026年8月28日