

股票简称：友阿股份

股票代码：002277

编号：2023-042

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 关于终止租赁物业暨关联交易的公告

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

一、关联交易情况概述

1、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展岳阳市场，进一步扩大主营业务在湖南的市场占有率，与岳阳友阿国际商业广场有限公司（以下简称“岳阳友阿公司”）在自愿、平等的基础上，双方签订了《经营租赁合同》，公司租赁岳阳友阿公司自有及受托经营的位于岳阳友阿国际商业广场（一期）地上 LG 层、L5 层、L6 层、L7 层的商业内铺及地下停车位、广告和招牌位置、相关专用公共区域、设施设备及公司自有物业用以经营岳阳友阿城市奥莱项目（以下简称“岳阳友阿奥莱”）。租赁面积为 38,337.65 平方米（面积数以岳阳市自然资源规划管理局最终确定的测绘报告数据为准，年租赁费及设施设备使用费按最终确定的面积计算），租赁期限为 2021 年 3 月 19 日至 2028 年 3 月 18 日，租金单价为人民币 60 元/月/平方，租金按月支付。具体详见公司于 2020 年 8 月 29 日披露的《关于向关联方租赁物业暨关联交易的公告》（公告编号：2020—043）。2020 年 9 月，岳阳友阿奥莱开业。

2、岳阳友阿奥莱 2020 年 9 月开业至今，受国内经济下行压力加大以及消费需求不足的影响，岳阳友阿奥莱的经营一直处于亏损状态，并已于 2022 年 5 月 31 日暂停经营。停业期间，公司拟对其进行经营调整。此期间，公司重新对该商圈进行了市场调查，并多方寻求合作伙伴。近期，岳阳友阿公司主要股东发生变更。基于出租方情况发生变化，结合现实市场条件，公司最终决定关闭该项目。经公司与岳阳友阿公司友好协商，拟提前终止《经营租赁合同》。

3、公司于 2023 年 12 月 28 日召开了独立董事专门会议，审议通过了《关于终止租赁物业暨关联交易的议案》，并提交公司第六届董事会第三十五次会议审议，会议以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权，一致审议通过了《关于终止租赁物业暨关联交易的议案》，上述议案关联董事回避表决。本事项需提交股东大会审议。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方的基本情况

- 1、公司名称：湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司
- 2、统一社会信用代码：91430600MA4L59K53B
- 3、成立日期：2016年07月01日
- 4、注册地址：湖南省岳阳市岳阳楼区东茅岭步行街云梦路2号友阿国际商业广场售楼部
- 5、法定代表人：姚凤秀
- 6、注册资本：37,346.9388万元人民币
- 7、公司类型：其他有限责任公司
- 8、经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，酒店管理，娱乐业，健身服务，计算机软件开发、维护，信息技术咨询服务，理发及美容服务，茶馆服务，增值电信业务，日用百货、农产品、工艺美术品及收藏品（不含文物）、药品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 9、股权结构：湖南友谊阿波罗控股股份有限公司，持股比例49%；广州浦天材料科技有限公司，持股比例51%。
- 10、关联关系：友阿控股为本公司控股股东，岳阳友阿公司原本为友阿控股的控股子公司，为公司关联方。2023年12月26日，友阿控股在岳阳友阿公司的持股比例从61%调整到49%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在以上情形，亦为上市公司关联人。因此，本次交易仍构成关联交易。
- 11、履约能力：岳阳友阿公司不属于失信被执行人，上述关联交易系正常的经营所需，岳阳友阿公司为依法存续且正常经营的公司，根据经营情况及关联交易类型判断，岳阳友阿公司具备正常履约能力。

三、拟签定终止协议的主要内容

终止协议主要内容如下：

- 1、双方经友好协商一致，确认双方之间签订的《经营租赁合同》已于2022年5月31日终止，自此时起双方在《经营租赁合同》项下的权利义务均即告终止。
- 2、岳阳友阿确认：公司已在2022年6月18日退还租赁商铺，对于第三方承租商户正在经营的部分场地，同意该商户继续经营；对于未继续经营但尚未腾退场地的部分商户，由双方共同督促其尽快腾退；对前述商户的处理细节由双方另行协商解决，此事项不构成公司违约。

3、双方确认：公司已向岳阳友阿支付至 2022 年 6 月 18 日止的租金，未拖欠岳阳友阿任何租金及其他任何款项。

4、对于《经营租赁合同》的提前解除，双方均同意互不追究对方的违约等任何责任。

四、本次交易的目的和对公司的影响

本次终止租赁物业系公司正常业务调整。在通过充分时间的市场考察，考虑到项目所在地消费环境的变化、出租方情况发生变化以及公司业务布局的战略调整等多方面因素，同时为了降低经营风险，公司决定终止该项目。

根据企业会计准则的相关规定，此次终止租赁物业预计影响归属于上市公司股东的净利润增加 4,300 万元，上述金额为公司的初步测算，最终影响数据以公司经审计的财务报告为准。

此次解除合同的实施不会对公司现有主要业务造成影响，不会对公司财务状况造成重大不利影响，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

五、独立董事专门会议审查意见

公司独立董事专门会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于终止租赁物业暨关联交易的议案》，并同意将此事项提交公司董事会审议。上述关联交易已经全体独立董事同意，独立董事认为：公司终止租赁湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司的物业，属于公司业务调整的需要。本次事项是建立在平等、自愿的基础上，交易内容客观、公允，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、第六届董事会第三十五次会议决议；
- 2、第六届监事会第三十二次会议决议；
- 3、2023 年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事会

2023 年 12 月 30 日