



湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

2019年度第一期超短期融资券募集说明书

发行人	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
注册金额	人民币12亿元
本期发行金额	人民币5亿元
发行期限	270天
担保情况	无担保
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	企业主体信用等级：AA

主承销商及簿记管理人

招商银行股份有限公司



联席主承销商

兴业银行股份有限公司



2019年10月

重要提示

本公司发行本期超短期融资券已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期超短期融资券的投资价值做出任何评价，也不代表对本期超短期融资券的投资风险做出任何判断。投资者购买本公司本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期超短期融资券，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本期债务融资工具含交叉保护条款、事先承诺条款及控制权变更条款，请投资人仔细阅读相关内容。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

第一章释义	6
一、常用词语释义.....	6
二、专业词语释义.....	8
第二章风险提示	10
一、与本期超短期融资券相关的投资风险	10
二、发行人相关风险.....	10
第三章发行条款	21
一、主要发行条款.....	21
二、集中簿记建档安排.....	22
三、分销安排	22
四、缴款和结算安排.....	23
五、登记托管安排.....	23
六、上市流通安排.....	23
七、其他.....	23
第四章募集资金运用	24
一、募集资金主要用途.....	24
二、公司承诺	25
三、偿债计划及保障措施.....	26
第五章 发行人基本情况	28
一、发行人基本情况.....	28
二、发行人历史沿革.....	28
三、发行人控股股东和实际控制人情况	30
四、发行人独立性.....	35
五、发行人重要权益投资情况	36
六、组织机构设置情况.....	45
七、发行人的董事、监事及高级管理人员	56
八、发行人主营业务情况	60
九、发行人主要在建项目及未来投资规划	82
十、发行人未来发展战略.....	86
十一、所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况	87
第六章 发行人主要财务状况	92
一、财务报表信息.....	92
二、发行人重大会计科目分析	111
三、重要财务指标分析.....	139
四、发行人有息债务情况	147
五、发行人关联交易情况	150
六、重大或有事项.....	154
七、受限资产	158

八、发行人持有大宗商品期货、金融衍生产品情况.....	159
九、发行人重大投资理财产品情况.....	159
十、发行人海外金融资产、权益性投资等境外投资情况.....	161
十一、发行人直接债务融资计划.....	161
十二、其他重要事项.....	162
第七章 发行人资信状况	164
一、信用评级情况.....	164
二、发行人主要银行授信情况.....	166
三、发行人债务违约记录.....	167
四、发行人债务融资工具发行和偿还情况.....	167
五、发行人违法违规情况.....	168
六、其他资信重要事项.....	169
第八章 债务融资工具信用增进	170
第九章 2019 三季度经营财务情况	171
一、发行人 2019 三季度主营业务情况.....	171
二、发行人 2019 年三季度重大会计科目、重大财务指标分析.....	172
三、公司重要财务指标.....	178
四、发行人 2019 年三季度资信情况.....	181
五、发行人 2019 年三季度受限资产情况.....	182
六、发行人 2019 年三季度重大事项情况.....	184
七、发行人 2019 年末重要财务指标不利变化情况.....	186
八、2019 年度业绩预告.....	186
第十章 税项	187
一、增值税.....	187
二、所得税.....	187
三、印花税.....	187
第十一章 发行人信息披露工作安排	189
一、发行前的信息披露.....	189
二、超短期融资券存续期内重大事项的信息披露.....	189
三、存续期内定期信息披露.....	190
四、本息兑付事项.....	190
第十二章 违约责任与投资者保护	191
一、违约事件.....	191
二、违约责任.....	191
三、投资者保护机制.....	191
四、交叉保护条款.....	198
五、事先承诺条款.....	201
六、不可抗力.....	203
七、弃权.....	204
第十三章 本次超短期融资券发行的有关机构	205

一、 发行人	205
二、 承销团	205
三、 审计机构	207
四、 发行人律师	207
五、 托管人	208
六、 集中簿记建档系统技术支持机构	208
第十四章 备查文件和查询地址	209
一、 备查文件	209
二、 文件查询地址	209
附录： 发行人主要财务指标计算公式	211

第一章释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用词语释义

我国、中国：	中华人民共和国
本公司、公司、发行人、友阿股份：	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
超短期融资券：	指由具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的、约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
本期超短期融资券：	指发行人本次发行的总额为人民币 5 亿元的“湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券”
注册总额度：	人民币 12 亿元
本次注册：	指本次向协会申请注册人民币 12 亿元超短期融资券
本期发行：	指发行人本期向全国银行间债券市场机构投资者公开发售湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券 5 亿元
募集说明书/本说明书：	指《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书》
人民银行：	指中国人民银行
交易商协会：	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所：	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所：	指北京金融资产交易所有限公司
银行间市场：	指全国银行间市场交易商协会
主承销商：	指招商银行股份有限公司
联席主承销商：	指兴业银行股份有限公司

簿记管理人：	指簿记管理人指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由招商银行股份有限公司担任
簿记建档：	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销协议：	指发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》
承销团协议：	主承销商与其他承销团成员为承销本期超短期融资券签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，该承销团协议的版本为交易商协会备案版本
余额包销：	指主承销商、联席主承销商按照承销协议的规定，在承销期结束后，将未出售的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
工作日：	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
法定节假日：	指中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
近三年及一期：	指 2016-2018 年及 2019 年 3 月末
元、万元、亿元：	指人民币

二、专业词语释义

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	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友谊商店
友谊商城	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友谊商城
阿波罗商业广场	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司阿波罗商业广场
友阿春天	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司春天百货分公司
友阿百货	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿百货朝阳店
长沙奥特莱斯	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友阿奥特莱斯分公司
友谊宾馆	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司友谊宾馆
友阿春天常德店	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司春天百货常德店
郴州店	指	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司郴州分公司
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
友阿担保、担保公司	指	湖南友阿投资担保有限公司
友阿电器	指	湖南家润多家电超市有限公司
天津奥特莱斯	指	天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司
郴州友阿	指	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司
友阿黄金	指	湖南友阿黄金珠宝有限公司
友阿彩票	指	湖南友阿彩票网络科技有限公司
友阿云商	指	湖南友阿云商网络有限公司
常德友阿	指	湖南常德友谊阿波罗有限公司

邵阳友阿	指	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司
宁乡友阿	指	湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司
友阿国际广场	指	常德友阿国际广场有限公司
友阿乐美食	指	湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司
欧派亿奢汇	指	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司
隆深机器人	指	佛山隆深机器人有限公司
友阿奥莱城	指	湖南友阿奥莱城商业有限公司
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

第二章 风险提示

特别风险提示：本期超短期融资券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

本期超短期融资券的利率水平是根据当前市场的利率水平和超短期融资券信用评级结果而制定的。受国际经济、财政政策和货币政策的影响，在本期超短期融资券存续期内，市场利率存在波动的可能性，本期超短期融资券投资价值将随利率的波动而变动，利率的波动将给投资者的收益水平造成一定程度影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券发行后将在全国银行间债券市场进行交易流通，在转让时存在因无法找到交易对象而难以将短期融资券转让变现的交易流动性风险。

（三）偿付风险

在本期超短期融资券的存续期间，受国家政策法规、行业和市场不可控因素的影响，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响本期超短期融资券的按期、按时足额偿付。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率上升的风险

近三年及一期末，发行人总负债分别为614,687.99万元、682,825.79万元、773,603.11万元和781,300.33万元；其总资产分别为1,180,913.21万元、1,294,533.54万元、1,531,507.02万元和1,547,999.22万元。近三年及一期末，发行人有息负债（含长短期借款、债券、一年内到期的非流动性负债及其他非流动性负债）余额分别为243,071.80万元、282,639.30万元、400,848.90万元及433,841.47万元。近三

年发行人的资产负债率持续上升。近三年及一期末发行人资产负债率分别为 64.12%、52.75%、50.51%和 50.47%，未来三年，公司新建项目的投资需求较大，资产负债率有进一步上升的可能。近三年及一期末公司流动比分别为 0.91、1.20、1.19 和 1.22；速动比分别为 0.41、0.49、0.47 和 0.48，近三年及一期末，发行人流动比和速动比出现一定程度的波动。随着本期超短期融资券的发行，发行人的资产负债率呈现上升趋势，可预见的资产负债率的上升对公司偿债能力将产生一定的影响。

2、期间费用增长的风险

公司近三年及一期期间费用总额分别为 78,964.36 万元、91,167.60 万元、113,018.95 万元和 24,338.34 万元，同比分别增长了 20.42%、15.45%、23.96% 和 8.56%，期间费用中财务费用增加的幅度较大，对盈利指标产生了一定影响。

3、预收款项规模较大的风险

虽然公司预收款项在总负债中占比逐年降低，但金额仍较大，近三年及一期末余额分别为 134,304.44 万元、113,712.55 万元、67,230.02 万元和 66,513.27 万元。预收款项经过实际消费后可以转化为销售收入，但也可能引发财务风险。

4、预付账款占款较多的风险

公司近三年及一期末预付账款分别为 4,825.54 万元、7,204.09 万元、12,992.05 万元和 21,487.79 万元，占总资产比例分别为 0.41%、0.56%、0.84% 和 1.38%。公司预付账款主要由预付工程结算款、预付供应商货款构成，预付货款的增加主要是系预付工程结算款的增加引起，公司近一期预付账款数额增加主要系母公司增加海外商品直采以及子公司宁波欧派销售额增加，预付商品采购款增加所致，对于资金的流动性存在一定影响。

5、流动负债占比较高的风险

公司近三年及一期末流动负债分别为 407,617.72 万元、423,946.26 万元、381,861.91 万元和 374,997.54 万元，占负债总额的比例分别为 66.31%、62.08%、49.37% 和 47.99%，公司流动负债占比较高，主要是由于公司预收款项金额较大，且非流动负债规模较小所致，因此公司面临一定的短期偿债压力，但近一年一期，流动负债占比明显下降，短期偿债压力有所减小。

6、所有者权益不稳定风险

经过多年的发展积累，发行人所有者权益中的未分配利润金额增长较快并处于较高水平。近三年年末，公司未分配利润分别为 193,383.30 万元、213,121.89 万元和 358,320.32 万元，占合计所有者权益的比例分别为 34.15%、34.84% 和 53.36%，未分配利润占比较高使所有者权益结构存在不稳定风险。若未来发行人大量分配利润，将对公司所有者权益总额产生较大的影响，可能进一步影响公司的偿债能力。

7、关联交易风险

公司大额的关联交易主要为购买股权类交易，租赁经营场地，购买房产，购买经营性资产，关联担保等。关联交易方包括友阿控股、湖南家润多家电超市有限公司、长沙银行股份有限公司、长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司、湖南友阿黄金珠宝有限公司、湖南邵阳友谊阿波罗有限公司、天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司、湖南常德友谊阿波罗有限公司、欧派国际贸易有限公司等。

截至2018年末发行人主要的关联交易有：发行人出资购买湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司的主力店，总交易价格40,000.00万元，占净资产的5.28%；

发行人为子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司借款提供担保，借款总额18,690.00万元，占净资产的2.47%；

发行人为子公司湖南家润多家电超市有限公司银行承兑汇票提供担保，总金额4,456.75万元，占净资产的0.59%；

发行人为子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司借款提供担保，借款总额为1.5亿元，占净资产的2.00%；

发行人采购湖南梦洁家纺股份有限公司的家纺产品，总金额4,803.19万元，占净资产的0.63%；

发行人在长沙银行股份有限公司的借款余额为1亿元，占净资产的1.32%；

发行人子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司在长沙银行股份有限公司借款余额为1.869亿元，占净资产的2.47%；

发行人及其子公司在长沙银行股份有限公司存款余额合计为7,105.46万元，占净资产比例为0.94%；

发行人子公司友阿融资担保有限公司在长沙银行购买的理财产品余额为3,000.00万元，占净资产比例为0.40%。

尽管关联交易均按照市场定价原则并通过公司相关决议，仍存在一定关联交易风险。

8、未来资本支出较大的风险

公司近三年及一期，在建工程余额分别为125,073.82万元、71,987.35万元、20,268.23万元和22,693.77万元。根据公司投资规划，公司近年来投资项目，已陆续开业，未来2年计划公司在建和拟建项目投资余1.68亿元。发行人近三年投资活动现金流量净额持续为负，未来由于资本支出将面临一定的资金压力。

9、经营活动现金净流量波动的风险

随着发行人经营规模的不断扩大、在建拟建工程的增加，发行人对营运资金需求日益旺盛。近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为53,254.13万元、62,120.99万元、10,752.33万元和-14,776.37万元，总体上呈波动趋势，其主要系发行人项目支出减少及直采商品及供应商货款支付增加所致。预示着发行人近期

面临一定的资金压力。如果发行人未来的经营活动现金流量净额持续波动，将对发行人的经营发展造成不利影响。

10、大部分子公司亏损风险

2019年1-3月，天津友阿奥特莱斯、郴州友阿、友阿五一广场、常德友阿为公司新建项目。以上项目均为新开门店，处于过渡培育期，故导致经营出现负值；友阿彩票、友阿云商为发行人新成立公司尚处于投资初期故导致经营出现负值。截至2019年3月末，天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司总资产为127,125.32万元，占发行人总资产比例为8.21%，占发行人净资产比例为16.58%；郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司总资产为123,765.07万元，占发行人总资产比例为8.00%，占发行人净资产比例为16.14%；长沙友阿五一广场商业股份有限公司总资产为134,417.26万元，占发行人总资产比例为8.68%，占发行人净资产比例为17.53%；湖南常德友谊阿波罗有限公司总资产为139,668.94万元，占发行人总资产比例为9.02%，占发行人净资产比例为18.22%；湖南友阿云商网络有限公司总资产为7,132.93万元，占发行人总资产比例为0.46%，净资产比例为0.93%。后续发行人拟采取强化管理等措施来提升子公司业绩，若发行人子公司不能尽快开业运营及提升自身盈利能力，将对发行人整体盈利能力带来一定影响。

11、商业项目投资较大的风险

为保持持续经营及降低经营成本，公司分别在长沙、常德、郴州、邵阳和天津新建百货综合体或购物中心，以及相应补充配套的住宅及商铺。截至2019年3月末，投资已完成。商业项目投资有一次性投入较大和投资回收期较慢风险，且大部分新建项目融资已进入还款期，若公司上述项目不能按时开业和完成销售，将对公司盈利能力造成一定影响。

12、存货跌价及周转率低于同行业的风险

最近三年及一期末，公司存货余额分别为322,169.13万元、299,395.00万元、274,935.74万元和276,374.35万元。近一年及一期末，公司存货由原材料（70.41万元、63.96万元），库存商品（37,229.91万元、41,322.09万元），物料用品（190.34万元、209.72万元），开发成本及产品（237,444.69万元、234,821.29万元）及委托加工物资（0.39万元、0.39万元）构成。发行人存货周转率较低的原因主要系在建项目开发成本在存货中占比较高所致。未来随着公司在建项目的逐步完工，预计公司的存货周转率会出现提高的情况。公司计提存货跌价准备的方法为：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。2016-2018年末，存货跌价准备分别为0万元、57.38万元和119.56万元。在库存商品价格上涨期间，公司可以通过提高商品售价将成本转嫁，存货跌价风险较小。但在库存商品下降的趋势中，公司将面临一定的存货跌价风险。

13、盈利指标及运营效率波动的风险

最近三年及一期，公司净资产收益率分别为7.34%、6.10%、5.66%及1.80%；公司总资产周转率为0.56、0.59、0.51、0.11。受国内经济大环境的影响，公司主营业务板块百货零售业务、小额贷款及担保业务业绩同比均略有下滑；同时由于受到新开门店尚处于培育期及在建工程转入存货的影响，使得公司近三年及一期各项盈利及运营效率指标均出现了波动。但随着公司在郴州，天津及常德的新门店经营情况逐渐步入正轨及各在建工程的完工，其各项指标情况会出现好转。但如果国内经济大环境在未来几年未见好转，公司受其影响，可能会出现盈利指标及运营效率持续波动甚至下滑的风险。

14、受限资产规模较大的风险

截至2018年末，发行人用于融资担保的所有权受限资产账面价值（除开一处没有分层无法计价的抵押物外）25.15亿元，占净资产的比例为37.45%。发行人受限资产规模较大，存在一定的资产被处置的风向。此外，因受限资产流动性较弱，在经济前景不稳定的情况下，发行人还存在一定资产变现困难、流动性较弱的风向。

15、非经常性损益波动风险

公司近三年及一期非经常性损益合计金额分别为1,773.17万元、-1,528.38万元、1,328.52万元和 90.31万元。非经常性损益主要包括公司计入当期损益的政府补助、对外委托贷款取得的损益、营业外收入和支出构成。公司近三年及一期政府补助分别为216.55万元、166.69万元、636.81万元和38.96万元。公司近三年及一期营业外收入分别为2,196.74万元、259.19万元、315.78万元和70.66万元。一般情况下，公司营业外收入占利润的比重较小。2016年因确认友谊商城部分土地使用权转让确认营业外收入1,903万元导致营业外收入有所增长。公司营业外支出主要为固定资产、无形资产毁损报废损失及对外捐赠。公司近三年及一期营业外支出分别为1,997.80万元、458.31万元、336.13万元和229.85万元。公司投资收益主要来自按成本法核算公司分配利润，公司近三年及一期投资收益分别为2,950.59万元、4,619.16万元、33,968.19万元和9,390.72万元。公司近三年及一期投资收益波动的主要原因均为理财产品利息收入和委托贷款利息的变化所致。公司委托贷款利息主要来源于小额贷款公司发放的贷款。近三年及一期末发放委托贷款及垫款余额分别为40,600.74万元、37,717.99万元、28,142.43万元和 27,342.53万元。

公司各类非经常性损益的波动可能对公司净利润造成一定影响。

16、营业利润对投资收益依赖较高的风险

2018年度发行人主营业务实现营业利润5.08亿元，较2017年增加0.94亿元，但其中包含了3.4亿元投资净收益，主要是来自于对长沙银行股权投资的会计政

策变更，故存在一定的可持续性较弱的风险。

17、资产减值损失增加的风险

2018年发行人确认资产减值损失为6,262万元，较2017年增加4,912万元，增长显著，除贷款损失外，坏账及存货跌价损失均出现了较大幅度的增长，故发行人未来存在一定的资产减值损失增加的风险。

18、商誉减值风险

企业近三年及一期，商誉余额分别为7.83万元、10,938.74万元、10,938.74万元及10,938.74万元。发行人2018年对商誉减值进行了测试，被测试的投资单位为宁乡欧派亿奢汇国际贸易有限公司，其中包含商誉的未来现金流量现值为1.656亿元，可辨认净资产公允价值为0.5亿元，折现率1-5年为13.6%，2019-2023年现金流量现值合计为1,782.5。

(二) 经营风险

1、经济周期所带来的风险

百货零售市场的需求变化与宏观经济周期性波动密切相关，当宏观经济向好时，社会消费需求将不断增长，百货零售行业的景气度也将不断提升；反之，当宏观经济出现衰退时，社会消费需求将下降，零售行业也会整体滑坡。百货零售业的发展在很大程度上依托于宏观经济是否持续稳定发展、居民可支配收入是否稳定增长等因素。2008年以来，受美国次贷危机引起的全球金融危机的影响，美国、欧盟及若干亚洲国家都出现经济减缓增长或者衰退，我国经济亦受到强烈冲击。2009年至2013年，我国政府出台了一系列经济刺激政策和措施，实施积极的财政政策和稳健的货币政策，经济增长趋于平稳，前期经济波动对行业发展带来的不利影响也逐渐被消化。

公司大部分百货店地处长沙。长沙是湖南省省会，全省政治、经济、文化、科教、信息中心。长沙作为二线城市，相对于北京、上海等一线城市，金融危机实质性影响略弱，但是我国宏观经济出现的波动，将会不可避免地波及到长沙经济的健康运行，影响城乡居民的购买力，造成消费增长减速，从而对公司的经营业绩带来不利的影响。

2、市场竞争日益激烈的风险

根据加入世界贸易组织所作的承诺，从2004年12月11日起，我国取消了对外资商业的地域、股权和数量限制，并且允许生产企业增加分销业务，这使外资商业企业纷纷进入国内大中型城市，给国内的百货零售业带来了较大的冲击。国外大型商业企业拥有先进的商务和管理技术，完善的国际采购、跨境销售和全球配送系统，在资金、人才、管理、营销等方面具有很强的竞争力，对国内零售企业带来一定的冲击。长沙商业繁荣兴旺，自古以来商家云集，交易兴旺。目前，日本平和堂百货、马来西亚百盛百货、香港新世界百货、北京王府井百货、上海百

联、香港美美百货等国内外商业巨头已陆续登陆长沙市场。随着新进入者的不断增加，长沙百货零售业的竞争将很可能进一步加剧，进而可能影响公司的市场份额和盈利水平。

公司在面对其他国际及本地百货店经营商直接竞争的同时，也面临与专卖店及其他零售商的间接竞争。我国传统的百货业与新兴的连锁商业、专卖店等商业业态百舸争流，连锁商业的红火以及专卖店的崛起给价格上处于劣势的百货业带来较大的压力。因此，其他商业业态的发展也将给公司带来新的挑战及竞争，进而可能将会对公司的盈利水平带来不利影响。

3、季节性波动及极端或反常天气影响的风险

公司的收益呈季节性波动特点，通常每年的1、2、11、12月份是公司的销售高峰期，该期间包括感恩节、圣诞节、元旦、春节、情人节等重要节假日，2017年和2018年该段时期的销售收入占据公司当年销售收入约32%和33%。

此外，公司百货店所在地的反常天气状况可能会对公司的经营业绩构成影响。如果在冬天出现长期反常温暖天气或在夏天长时间天气清凉，那么发行人的部分商品将可能出现存货不足或销售困难的情况，从而可能会对公司的经营业绩造成不利影响。

4、经营区域集中的风险

从地区分布看，公司的主要业务主要分布在长沙地区，且在长沙地区属于龙头企业。近三年长沙地区营业收入分别为502,990.79万元、510,168.74万元和409,448.65万元，占公司主营业务收入的占比基本持平，分别为80.28%、70.04%和79.06%。公司经营区域集中于长沙地区，但目前长沙存在普遍的商业过剩现象，且同业竞争激烈，若未来长沙商业环境发生重大变化，将可能影响公司的业绩。

5、网络销售等新兴销售渠道的竞争风险

公司主营业务主要为百货零售，其受到电商、网购等冲击较大。据中国电子商务研究中心监测数据显示，2018年中国网络零售市场交易规模达9万亿元，相比2017年同比增长25.4%，占到社会消费品零售总额的18.4%，较2016年的14.9%，增幅提高了3.5%。预计到2019年全年中国网络零售市场交易规模有望达10万亿元。预计未来将继续保持增长态势网络销售等新兴销售渠道的异军突起，对传统百货卖场的经营造成了一定的冲击，对公司的未来经营将产生一定影响。

6、涉足金融行业的风险

虽然公司近几年在激烈的市场竞争中销售业绩保持了良好的增长势头，且各项财务指标均表现良好，但目前公司除主营业务之外还有涉足金融行业，开展小额贷款及担保业务。

7、新开门店盈利不确定风险

公司近年来新开门店较多，2014年10月长沙国货陈列馆、2015年11月天津友阿奥特莱斯、2016年1月常德水榭花城友阿商业广场、4月郴州友阿国际广场，2017年12月邵阳友阿购物中心、2018年11月长沙五一广场地下购物中心先后开业。由于新开门店具有一定的培育周期（一般在2-3年），培育期内门店的经营情况取决于所在地区的消费能力、区域竞争情况，因此新开门店的盈利能力存在一定的不确定性，可能对公司的整体盈利能力造成一定影响。

8、担保业务代偿的风险

公司下属子公司长沙市友谊阿波罗担保有限公司涉及担保行业，2019年3月末对外担保在保余额0.86亿元，2019年1-3月实现已赚保费收入36.42万元。公司近一年及一期代偿余额为 1.35万元和1.3亿元。公司担保业务的主要客户。如果公司所担保中小企业在金融机构的借款存在欠息或逾期情况，公司必须根据担保义务对相关担保借款进行偿付，存在担保代偿的风险。

9、小额贷款无法回收的风险

公司下属子公司长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司涉及小额贷款发放业务，2018年全年实现营业收入2,220.95万元，净利润-3,028.37万元；2019年1-3月实现收入271.49 万元，实现净利润78.05万元。截至2019年3月末，公司贷款构成情况为：正常：8,722.03万元，关注：6,794.05万元，次级12,380.28万元，可疑：6,018.81万元，损失2,802.43万元公司发放小额贷款的客户主要集中于湖南市场的中小企业商户，特别是公司自身的供应商。该类中小企业存在小额贷款到期无法按时归还或者逾期不予归还的情况，公司可能面临小额贷款无法回收的风险。

10、多元化经营的风险

公司由于经营的需要主营业务范围涉及百货零售、家电销售、宾馆服务、小额贷款发放以及担保等领域，已经进入O2O、彩票代销、购物中心等领域发展。多元化的经营策略可以分散公司主营业务单一、市场单一的经营风险，但是混业经营使公司必须应对不同的行业监管规则、不同的行业市场需求，接受更多的、更复杂的行业竞争，同时，对于公司分业经营的管理水平要求更高，应对多行业竞争的实力要求更高。如果公司多元化经营的策略出现偏差、或者多元化扩张太快，涉入领域过多，可能会使公司在某一行业难以形成核心竞争力，面临多元化经营的风险。

11、突发事件引发的经营风险

本公司作为面向广大消费者的百货集团企业，营业场所分布较广、且处于人流量较为密集的地段。在日常的经营中，每天都要接待数量众多的顾客，尤其在节假日或促销活动期间，客流量会大大增加。尽管公司设置了必要的安全设施和提醒标志、制定了较为完善的安全管理制度及突发事件应急预案，但依然存在因突发事件发生而影响公司正常经营、或使公司涉及诉讼的风险。

12、公司实际控制人持股比例较低的风险

截至募集说明书签署日，发行人的实际控制人为胡子敬先生。友阿控股68名自然人股东向胡子敬先生出具的《一致行动确认及承诺函》明确约定了一致行动的有效期限。

友阿控股在2016年10月19日至2016年10月26日期间累计增持公司股份7,083,020股，并计划自2016年10月27日起的12个月内，通过深圳证券交易所交易系统允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易）继续增持不低于1,000万元，不超过公司总股本1.65%的公司股份（即不超过11,687,000股）。

2016年11月1日至2017年1月18日，友阿控股通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持本公司股份1,401,500股，增持金额为2,106.86万元，增持比例为0.20%，截至2017年1月18日深圳证券交易所收市时，友阿控股本次增持计划已经实施完毕。本次增持前，友阿控股持有公司214,927,020股股份，占公司总股本的30.34%。本次增持后，友阿控股持有公司216,328,520股股份，占公司股份总额的30.54%，为友阿股份的控股股东。但公司在未来可能存在着实际控制人对公司持股比例较低的风险。随着其控股股份的减少，其对公司的决策影响力也可能随之被削弱，从而对公司日常正常管理与经营产生一定影响。

13、租赁物业的风险

发行人2018-2020年需支付的商铺租金分别为2,357.01万元、2,333.49万元和2,599.43万元。其中长沙友阿奥特莱斯、阿波罗广场、友阿百货朝阳店、友阿春天常德店的物业权属状态为租赁方式，租期较长且租赁合作较为稳定。但不排除未来租赁物业租约到期或物业出租人主观原因可能对发行人造成不利影响。

14、新兴购物模式对传统商业模式的冲击风险

发行人所处传统百货零售业态竞争激烈，受国内外同行争抢区域市场、电商等新兴业态的冲击等因素的影响，特别是O2O、网购、电子商务等新兴购物模式的冲击，公司可能面临进一步抢夺市场份额困难、新开门店培育期加长的风险。

（三）管理风险

1、控股股东或实际控制人控制的风险

发行人存在一定的控股股东或实际控制人控制的风险。友阿控股为发行人控股股东，胡子敬先生为发行人实际控制人，控股股东及实际控制人可能利用其控制地位，对公司采购、销售、管理及人事任免等施加影响，从而形成有利于其自身的经营决策，损害公司及公司中小股东的利益。

2、经营模式带来的风险

发行人主要是出售中高档产品给收入较高的人群，品牌的好坏直接反映出百货公司在市场竞争中的地位。发行人主营业务收入主要包括百货、家电两类。2016-2018年及2019年一季度，发行人百货类别的销售收入占主营业务收入的比

重分别为90.27%、82.43%、84.55%和95.58%。其中，百货联销销售收入近三年及一期均占公司百货总营业收入比例的90%以上，联销模式的好处是商品的进货及库存管理由供应商负责，公司存货较少，但不足在于公司业务的发展在相当程度上受制于品牌专柜商。发行人与品牌专柜商签订的合约一般为期1年，并有1个月的终止通知期。若大量主要品牌专柜商终止与公司的合约或未续约，而公司不能很快找到其它合适的品牌专柜商替代，那么公司的经营业绩、市场份额及知名度将可能受到不利影响。此外，若专柜销售的折扣率下跌，公司的经营业绩也将可能受到不利影响。

3、出售不合格商品而须承担的产品责任风险

根据现行的《中华人民共和国民法通则》第一百二十二条规定，因产品质量不合格造成他人财产、人身损害的，产品制造者、销售者应当依法承担民事责任。这使得公司必须对百货店出售的质量不合格的产品所产生的损失承担应有的责任。公司大部分专柜商向我们提供书面赔偿保证，内容包括了其在百货店内所进行的经营及销售从而使公司可能承担的任何第三方责任，并收取了一定的质量保证金。公司无法保证一定会成功取得赔款，也无法保证此款项可以全面补偿由此产生的相关成本。公司也为部分商品购买了产品责任保险。如果公司出售了质量不合格的产品，那么这将直接影响到公司在市场上的声誉和美誉度，从而将进一步对公司的经营业绩和财务状况带来不利影响。

4、由规模扩张带来的管理风险

近年来公司通过吸收、合并、资产置换、上市等途径，经营规模迅速扩大，经营地域也逐步由长沙扩展到湖南乃至湖南以外，公司资产、业务和人员逐渐分散的特征将愈发明显，对公司采购、销售和物流配送等环节也提出了挑战。公司规模扩张对公司的管理模式和管理能力提出了更高的要求，若公司的管理模式和管理能力不能得到同步提升，将可能对公司的业务发展产生负面影响，进而影响到公司的经营业绩和财务状况。

5、人才流失的风险

公司现有管理团队实现了公司经营规模的稳健扩张和经营业绩的逐步提升，现有管理团队对公司未来的发展至关重要。外资商业企业的进入以及国内连锁门店的快速扩张导致高级商业人才的竞争相当激烈，若公司管理人才和业务人才出现流失，而公司无法在合理时间内填补空缺，公司业务经营可能会因此在短期内受到不利影响。

6、安全经营风险

根据相关法律规定，百货店开始营业前，其营业场所须接受消防检查并取得相关消防部门的批准文件。公司已取得全部所需的消防批准文件。公司也采取了积极的预防措施。公司目前采取的经营安全措施符合我国的行业常规，也没有违

反任何经营安全法律或法规，但仍然难以完全防范相关风险。另外，公司作为面向公众的百货零售企业，拥有较大面积的营业场所和价值不菲的商品，在日常工作中，每天都需接待数量众多的顾客，尤其在节假日，客流量很大。为此公司制定了较为完善的的安全管理制度以及突发事件应急预案，并购买了相关保险。但如果发生突发事件，可能会对公司正常经营造成不利影响。

7、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了股东大会、董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利动作，董事会、监事会不能顺利运作，对发行人的经营造成不利影响。

（四）政策风险

1、国家宏观政策变化的风险

零售行业是国家鼓励发展的行业，刺激消费，鼓励发展内需政策有望延续。虽然零售行业相较食品饮料行业和医药行业很少存在安全及政策变动的风险，但近几年国家先后发布的房地产行业宏观调控政策及全球范围内经济刺激政策的逐步退出会导致经济发展趋缓，可能进而间接影响零售、百货等行业的发展。

2、产业政策风险

国家近年来颁布的关于商业零售产业政策的文件主要有《流通业改革发展纲要》、《商品市场体系建设纲要》、《国务院关于促进流通业发展的若干意见》、《国务院办公厅转发国务院体改办、国家经贸委关于促进连锁经营发展若干意见的通知》、《国务院办公厅关于搞活流通扩大消费的意见》等。上述政策对于零售百货业的健康快速发展起到了有力的促进作用，发行人近年来的快速发展也部分受惠于有利的产业政策环境。若国家有关政策环境发生变化，可能对发行人既定发展战略的执行和业绩的持续增长产生一定影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

1	本期超短期融资券名称：	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券
2	发行人全称：	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
3	发行人待偿还债务融资工具余额：	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资工具余额为 12 亿元（其中中期票据 12 亿元）。
4	注册文号：	中市协注[2019]SCP 号
5	注册金额：	人民币 12 亿元（¥1,200,000,000.00 元）
6	本期发行金额：	人民币 5 亿元（¥500,000,000.00 元）
7	超短期融资券期限：	270 天
8	计息年度天数：	非闰年为 365 天，闰年为 366 天
9	超短期融资券面值：	人民币壹佰元（¥100.00 元）
10	发行利率：	面值发行，采用固定利率方式，由集中簿记建档结果确定
11	发行对象：	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
12	承销方式：	主承销商与联席主承销商余额包销
13	发行方式：	本期超短期融资券由主承销商组建承销团，通过集中簿记建档、集中配售方式发行
14	簿记建档日：	2019 年 月 日
15	发行首日：	2019 年 月 日
16	缴款日：	2019 年 月 日
17	起息日：	2019 年 月 日
18	债权债务登记日：	2019 年 月 日
19	上市流通日：	2019 年 月 日
20	兑付日：	2020 年 月 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第

		一个工作日，顺延期间不另计利息)
21	兑付方式:	本期超短期融资券到期一次还本付息
22	兑付价格:	本期超短期融资券到期按面值兑付
23	兑付公告:	本期超短期融资券存续期限内到期日的前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”，本期超短期融资券的兑付，按照上海清算所的规定，由上海清算所代理完成。相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
24	信用评级机构及信用评级结果:	中诚信国际信用评级有限责任公司给予发行人的主体信用级别为 AA
25	担保情况:	本期超短期融资券无担保
26	赎回条款或回售条款:	无
27	登记托管安排:	上海清算所采用实名记账方式登记托管
28	集中簿记建档系统技术支持机构:	北金所

二、集中簿记建档安排

(一) 本期超短期融资券簿记管理人为招商银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2019 年【 】月【 】日前，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

(二) 每一个承销团成员申购金额的下限为 1,000.00 万元(含 1,000.00 万元)，申购金额超过 1,000.00 万元的必须是 500.00 万元的整数倍。

三、分销安排

(一) 认购本期超短期融资券的投资者为境内合法合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

(二) 上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立

C 类持有人账户。

四、缴款和结算安排

(一) 缴款时间：2019 年【 】月【 】日。

(二) 簿记管理人将在 2019 年【 】月【 】日前通过集中簿记建档系统发送《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

(三) 合格的承销商应于缴款日 2019 年【 】月【 】日，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：招商银行

资金账号：910051040159917010

户名：招商银行

人行支付系统行号：308584000013

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

(四) 本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

五、登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

六、上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（2019 年【 】月【 】日），即可在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

七、其他

无。

第四章募集资金运用

一、募集资金主要用途

本次超短期融资债券的募集资金将用于置换发行人本部及子公司有息债务。

本次超短期融资券的发行将提高公司直接融资比例和优化融资结构，增加公司现金管理的灵活性。

发行人拟注册12亿元超短期融资券，拟用于偿还发行人债务融资工具和银行借款，其募集资金用途如下所示：

表4-1 注册募集资金用途

单位：万元、%

借款主体	借款银行	还款日期	贷款利率	截至2019年6月末贷款余额	担保方式	借款种类	拟使用募集资金
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	农业银行	2020/2/26	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	平安银行	2020/3/11	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	浦发银行	2020/3/16	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中信银行	2020/3/25	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	交通银行	2020/3/28	基准利率上浮10%以内	3,000	信用	流动资金贷款	3,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	2020/3/30	基准利率上浮10%以内	2,600	信用	流动资金贷款	2,600
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	2020/3/30	基准利率上浮10%以内	4,800	信用	流动资金贷款	4,400
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	15MTN001	2020/8/19	6.24%	70,000	信用	中票	70,000
合计				120,400			120,000

发行人首期拟发行5亿元超短期融资券，其募集资金用途如下所示：

表4-2 首期募集资金用途

单位：万元、%

借款主体	借款银行	还款日期	贷款利率	截至2019年6月末贷款余额	担保方式	借款种类	拟使用募集资金
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	农业银行	2020/2/26	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	平安银行	2020/3/11	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	浦发银行	2020/3/16	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中信银行	2020/3/25	基准利率上浮10%以内	10,000	信用	流动资金贷款	10,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	交通银行	2020/3/28	基准利率上浮10%以内	3,000	信用	流动资金贷款	3,000
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	2020/3/30	基准利率上浮10%以内	2,600	信用	流动资金贷款	2,600
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	2020/3/30	基准利率上浮10%以内	4,800	信用	流动资金贷款	4,400
合计				50,400			50,000

二、公司承诺

公司承诺：发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；在本期超短期融资券存续期间变更上述资金用途前，将通过上海清算所网站、中国货币网和其他中国银行间市场交易商协会指定的平台及时披露有关信息。

三、偿债计划及保障措施

为切实履行超短期融资券发行主体的义务，有效保障按时、足额兑付拟发行的超短期融资券，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司对兑付超短期融资券的还款来源进行了周密的资金安排，并制定了偿债计划和保障措施。

（一）超短期融资券兑付资金安排计划

1、货币资金和主营业务产生的现金流

公司持有的货币资金和主营业务产生的现金流量是按时还本付息的主要还款来源。近几年公司货币资金充裕，财务状况表现良好，具有一定的偿债能力。截至 2016-2018 年末及 2019 年 3 月末，公司货币资金分别为 136,960.55 万元、148,436.03 万元、107,052.19 万元和 100,571.36 万元，占总资产比例分别为 11.60%、11.47%、6.98%和 6.47%，对本期超短期融资券的按时还本付息具有较强的保证。

另外，2016-2018 年及 2019 年 1-3 月，发行人实现营业总收入分别为 626,533.74 万元、728,377.73 万元、724,239.15 万元和 169,409.00 万元；公司充足的货币资金和未来业务运营中获取的稳定现金流量是按时偿付本期超短期融资券本息的主要还款来源。

2、较强的调配流动性的能力

作为湖南省的知名企业，公司还与招商银行、中国银行、浦发银行等多家商业银行建立了长期稳定的信贷业务关系。在各家金融机构都取得了较高的信用等级，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年 3 月末，公司授信额度合计 66.95 亿元，其中已使用额度 31.38 亿元，未使用额度 35.57 亿元，未使用额度占授信总额的 53.13%。当发行人发生周转资金紧张时，公司可以向银行申请提取尚未使用的借款授信额度，及时补充企业资金，保障本期超短期融资券的兑付。

3、较强的资产变现能力

截至 2016-2018 年末，发行人持有的可供出售的金融资产分别为 41,234.05 万元、55,949.05 万元和 18,325.93 万元，主要为家润多生活超市有限公司 20%的股权、资兴浦发村镇银行股份有限公司 9%的股权、农银（湖南）壹号股权投资企业（有限合伙）2.78%的股权、佛山隆深机器人有限公司 15.00%的股权，长沙远大住宅工业集团股份有限公司 0.6564 的股权、湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙）4.44%的股权。通过变现该类可供出售的金融资产，能够及时补充发行人现金流，有效提升发行人对本期超短期融资券偿付的保障水平。

4、发行人在证券市场较强的融资能力

经中国证券监督管理委员会《关于核准湖南友谊阿波罗商业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2016]337 号）核准，发行人非公开发行人民

币普通股（A 股）142,180,000 股，发行价格 10.46 元/股，募集资金总额为 1,487,202,800.00 元，扣除发行费用后募集资金净额 1,455,341,773.80 元。本次非公开发行新增股份的登记托管及限售手续已于 2016 年 6 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。本次非公开发行股票完成后，发行人总股本从发行前的 566,122,600 股变更为 708,302,600 股。此次发行人非公开发行股票有利于进一步缓解发行人项目投资的资金压力、进一步降低企业的资产负债率，提高企业债务偿还能力，对本次超短期融资券的兑付提供了有力保障。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

表 5-1：发行人基本情况表

注册名称：	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司
英文名称：	Hunan Friendship & Apollo Commercial CO., Ltd
法定代表人：	胡子敬
设立日期：	2004 年 6 月 7 日
注册资本：	人民币 137,418.25 万元
经营范围：	商品零售业及相关配套服务、酒店业、餐饮业、休闲娱乐业的投资、经营、管理；预包装食品批发与零售；提供在灯箱、橱窗、互联网媒介上为客户策划、制作的有偿宣传活动；提供道路交通运输及仓储服务；提供软件开发、信息系统设计、集成实施、运营维护、信息技术咨询、培训等服务；提供动产及不动产的租赁服务；提供商誉、商标、特许经营权转让服务；提供职业培训、职业技能鉴定服务；提供滑雪场等休闲场所及配套服务；物业管理。（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）
营业执照/ 统一社会信用代码：	914300007632582966
住所及邮编号码：	湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号 410001
电话及传真：	0731-82299448-3802；0731-82289300
联系人：	刘芳

二、发行人历史沿革

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称本公司或公司）原名为家润多商业股份有限公司，系经中华人民共和国商务部商资批[2004]246号文《商务部关于同意设立家润多商业股份有限公司的批复》及中华人民共和国商务部商资批[2004]582号文《商务部关于同意家润多商业股份有限公司调整股本结构的批复》同意，由湖南友谊阿波罗股份有限公司、香港燕麟莊有限公司、湖南其美投资有限公司、长沙西湖房地产开发有限公司、凤凰古城旅游有限公司共同出资组建的外商投资股份有限公司（外资比例小于25%），其中：湖南友谊阿波罗股份有限

公司以商业性净资产和货币资金出资，其他股东以货币资金出资。公司于2004年6月7日取得湖南省工商行政管理局颁发的企股湘总副字第001177号企业法人营业执照，注册资本为14,400万元。

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

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

2009年7月本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]580号文核准向社会公开发行人民币普通股5,000万股。公司注册资本变更为19,400万元，并于2009年11月5日进行工商变更登记。

2010年4月21日，本公司2009年度股东大会审议通过本公司名称变更为“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2012年第三次临时股东大会审议通过，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285.86万元，本公司注册资本增至56157.86万元。

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300.80万元，本公司注册资本增至56,458.66万元。

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153.60万元，本公司注册资本增至56,612.26万元。

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70,830.26万元。

2017年3月，经本公司2016年度股东大会通过，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141,660.52万元。

经2018年2月28日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过，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回购公司股份，截至2018年12月31日，本公司累计回购股份17,372,800股。

截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为人民币 13.94亿元，友阿控股为发行人的控股股东持有股份442,600,140股，占公司股份总额的31.75%，胡子敬先生是发行人实际控制人。截至本募集说明书出具日，发行人无其他变更事项。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

(一) 公司前十位股东名称及持股情况

表 5-2：截至 2019 年 3 月末发行人前十位股东名称及持股情况

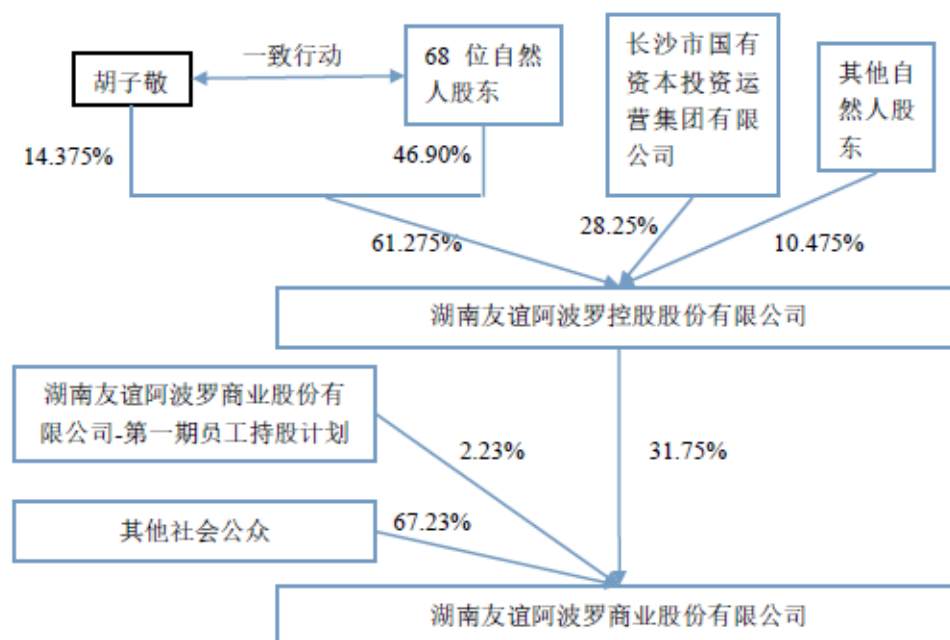
股东名称	股东性质	持股数量 (万股)	持股比 例(%)	股本性质	质押数量 (万股)
湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	境内非国有法人	442,600,140	31.75	流通 A 股	-
贺立平	境内自然人	34,543,228	2.48	流通 A 股	34,543,200
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	31,609,062	2.27	流通 A 股	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	31,512,600	2.26	流通 A 股	-
李斌	境内自然人	28,619,000	2.05	流通 A 股	-
香港中央结算有限公司	境外法人	17,985,887	1.29	流通 A 股	-
钟康鹏	境内自然人	13,143,093	0.94	流通 A 股	-
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	10,463,780	0.75	流通 A 股	-
李军	境内自然人	9,878,784	0.71	流通 A 股	-
李拥军	境内自然人	7,700,093	0.55	流通 A 股	7,000,000

股东名称	股东性质	持股数量 (万股)	持股比 例(%)	股本性质	质押数量 (万股)
合计	-	628,055,667.00	45.00	-	41,543,200.00

湖南友谊阿波罗控股股份有限公司为友阿股份的控股股东，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司—第一期员工持股计划为友阿股份实施公司第一期员工持股计划而开设的证券账户，除此之外发行人未与上述股东存在关联关系或一致行动人的情况。

(二) 公司与控股股东和实际控制人的股权关系

公司的控股股东为湖南友谊阿波罗控股股份有限公司，截至 2019 年 3 月 31 日持有公司 31.75 % 股份，公司董事会由 11 名董事组成，其中友阿控股占 6 席，在公司董事会拥有半数以上投票权。另由于公司为上市公司，其余股权较为分散，因此友阿控股对公司经营具有控制权。实际控制人为胡子敬先生。发行人与实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示：



(三) 公司控股股东情况

控股股东名称：湖南友谊阿波罗控股股份有限公司

法定代表人：胡子敬

成立日期：1994 年 9 月 24 日

注册资本：8,000.00 万元

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号

经营范围：商品零售业及相关配套服务、酒店业、餐饮业、休闲娱乐业的投资、经营、管理；预包装食品批发与零售；提供在灯箱、橱窗、互联网媒介上为客户策划、制作的有偿宣传活动；提供道路交通运输及仓储服务；提供软件开发、信息系统设计、集成实施、运营维护、信息技术咨询、培训等服务；提供动产及不动产的租赁服务；提供商誉、商标、特许经营权转让服务；提供职业培训、职业技能鉴定服务；提供滑雪场等休闲场所及配套服务；物业管理。（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）

截至 2018 年末，友阿控股的资产总额 208.70 亿元，所有者权益 76.29 亿元，2018 年实现营业收入 78.20 亿元，实现净利润 3.5 亿元，归属于母公司所有者的净利润 0.68 亿元。

截至 2019 年 3 月末，友阿控股的资产总额 217.54 亿元，所有者权益 75.79 亿元，2019 年 1-3 月实现营业总收入 17.11 亿元，实现净利润 0.34 亿元，归属于母公司所有者的净利润-0.24 亿元。

（四）实际控制人

发行人的实际控制人是胡子敬先生。自 2000 年开始，胡子敬先生通过持有及控制公司绝对控股股东友阿控股（原名湖南友谊阿波罗股份有限公司）的多数股份表决权，一直为公司的实际控制人。胡子敬先生对友阿控股及公司的实际控制情况如下：

（1）2004 年 1 月 1 日至友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让，胡子敬先生控制及实质影响友阿控股 70.25% 的股份表决权

2004 年 1 月 1 日至友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让，胡子敬先生持有友阿控股 1,140 万股，占友阿控股 14.25% 的股权，友阿控股工会持有 2,600 万股，占 32.50% 股权。

根据友阿控股职工持股会于 2000 年 12 月 18 日召开的第一届一次职工（会员）代表大会通过的决议，职工持股会在持有友阿控股股份期间，在行使友阿控股的股东大会的各项决议表决权时与胡子敬先生保持一致。

2004 年 10 月 12 日，友阿控股职工持股会会员代表大会通过决议，根据该决议，职工持股会行使友阿控股股东大会的各项决议表决时必须与胡子敬先生保持一致，具体保持一致的事项除了股东大会审议事项以外，还包括在参加或不参加友阿控股股东大会及股东大会对股份公司相关事项的决议。并继续授权理事长由理事长代表持股会行使公司股东大会的表决权。该等授权在持股会存续期间有效。

自 2005 年以来，至友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让，友阿控股工会与胡子敬先生一并参加了友阿控股在此期间召开的全部 6 次股东大会，在全

部 6 次股东大会决议中，友阿控股工会在代表职工持股会行使友阿控股股东大会的各项决议表决权时，严格执行职工持股会 2004 年 10 月 12 日关于股份表决权规定的决议，完全与胡子敬先生保持了一致。2007 年 11 月 28 日，友阿控股工会签署了《一致行动人确认函》，确认：自 2004 年 1 月 1 日至 2007 年 9 月 6 日，其在行使友阿控股的股东大会的各项决议表决权时与胡子敬先生一直保持了一致，并且在行使股东职权的其他方面也与胡子敬先生一直采取了一致行动。

2007 年 9 月 6 日，友阿控股的 9 名自然人股东（合计持有 23.50% 的股权），即冯汉明、李建行、嵇跃勤、龙建辉、陈细和、廖小明、刘一曼、崔向东、许惠明签署了《一致行动人确认和承诺函》，确认：自 2004 年 1 月 1 日至 2007 年 9 月 6 日，在行使友阿控股的股东大会的各项决议表决权时与胡子敬先生一直保持了一致，在行使股东职权的其他方面也与胡子敬先生一直采取了一致行动。

由此，2000 年 12 月 18 日至友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让，虽然胡子敬先生为友阿控股第三大股东，持股比例为 14.25%，但因友阿控股第一大股东友阿控股工会与胡子敬先生保持一致行动，胡子敬先生实际支配友阿控股股份表决权合计达 46.75%，远超过此期间友阿控股第二大股东长沙市商业国有资产经营有限公司 28.25% 的股份表决权，是实际支配友阿控股股份表决权比例最高的人。同时，胡子敬先生还对另 9 名自然人股东所持有的友阿控股 23.50% 表决权具有实质的影响力，胡子敬先生实际支配及实质影响友阿控股股份表决权高达 70.25%，远超过友阿控股其他股东拥有的股份表决权。

(2) 友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让以来，胡子敬先生通过与其他股东一致行动，控制友阿控股 61.275% 的股份表决权

为规范持股，友阿控股工会持股于 2007 年 9 月 6 日进行了清理转让。在工会持股转让的同时，2007 年 9 月 6 日，上述 9 名自然人股东以及友阿控股另 59 名自然人股东共 68 人（合计持有友阿控股 46.90% 的股权）在上述《一致行动人确认和承诺函》上签字并作出不可撤销承诺：只要其本人是友阿控股的股东（不论其本人持有友阿控股的股份增加还是减少，也不论是直接还是间接持有友阿控股的股份），承诺将所持友阿控股的股权，除收益权和处置权以外的权利，包括但不限于表决权等权利委托胡子敬先生行使。

自 2007 年 9 月 6 日起，胡子敬先生持有友阿控股股权的比例轻微增加至 14.375%，为友阿控股第二大股东。因此，自友阿控股工会持股 2007 年 9 月 6 日清理转让以来，胡子敬先生通过与 68 名自然人股东一致行动，实际支配友阿控股 61.275% 的股份表决权，远超过友阿控股此期间第一大股东长沙市商业国有资产经营有限公司 28.25% 的持股比例，仍是实际支配友阿控股股份表决权比例最高的人。

由此可见，自 2000 年以来，胡子敬先生一直是实际支配友阿控股股份表决权比例最高的人，其实际支配的友阿控股股份表决权远高于其他股东，而友阿控

股是发行人的绝对控股股东，因此，胡子敬先生是发行人的实际控制人。

截至募集说明书签署日，发行人的实际控制人为胡子敬先生。胡子敬先生持有友阿控股 14.375% 的股权，同时通过与 68 名自然人股东签署一致行动协议（协议自签署之日起生效且不可撤销），履行表决权及行使股东会的各项职权，实际支配友阿控股 61.275% 的股份表决权，为公司的实际控制人。友阿控股剩余的 38.725% 股份中，长沙市商业国有资产经营有限公司持有 28.25% 的股份，另有 40 名自然人合计持有 10.475% 的股份。

胡子敬先生无境外永久居留权，与友阿控股的其他 68 名自然人股东无关联关系，目前担任湖南友谊阿波罗控股股份有限公司董事长、总裁及党委书记以及公司董事长。胡子敬先生除持有友阿控股股份外，无其他直接股权投资，其股权投资均通过友阿控股进行。

胡子敬先生，中国籍，无境外永久居留权，1950 年 6 月出生，研究生学历，高级经济师，1968 年 12 月参加工作。曾任人民鞋店副经理、南门口百货大楼经理、长沙友谊华侨公司经理、湖南长沙友谊（集团）有限公司董事长、总经理兼党委书记、长沙阿波罗商业城总经理、湖南友谊阿波罗控股股份有限公司总裁、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司总裁。现任湖南友谊阿波罗控股股份有限公司董事长、总裁、党委书记，公司董事长。胡子敬先生 2000 年开始享受国务院政府特殊津贴，担任中国共产党的十五、十六、十七大代表。第十二届全国人大代表全国劳动模范，享受国务院政府特殊津贴的有突出贡献的专家。

截至 2019 年 3 月末，胡子敬先生持有的发行人股权均未被质押或冻结。

（五）股权质押情况

2016 年 6 月 15 日，公司控股股东湖南友谊阿波罗控股股份有限公司将其所持本公司股份中的 50,000,000 股（占公司总股本的 8.83%）无限售流通股股票质押给西藏信托有限公司用于担保事项，质押期限自 2016 年 6 月 15 日起至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。截至 2016 年 6 月 15 日，友阿控股持有公司股票 207,019,300 股，占公司总股本的 36.57%。本次质押后，友阿控股累计质押本公司股份 50,000,000 股，占公司总股本的 8.83%。2016 年度权益分派后，友阿控股累计质押本公司股份 100,000,000 股，占公司总股本的 8.83% 不变。

截至 2019 年 3 月末，控股股东持有的上述股权已于 2018 年 10 月 30 日解除质押，控股股东和实际控制人未发生其他将发行人股权对外质押的情况。

四、发行人独立性

公司具有独立的企业法人资格，发行人与控股股东和实际控制人及其他关联方在业务、人员、资产、机构和财务方面界限清晰，能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务方面

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

（二）人员方面

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

（三）资产方面

公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，没有在与公司业务相同或相近的其他企业任职的情况。公司董事、监事及其他高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在股东单位干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情形。公司已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的工资管理制度，根据《劳动法》和公司劳动管理制度等有关规定与公司员工签订劳动合同，由公司人力资源部负责公司员工的聘任、考核和奖惩。公司已在长沙市劳动和社会保障局办理了独立的社保登记，公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。

（四）机构方面

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

（五）财务方面

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

五、发行人重要权益投资情况

(一) 发行人控股子公司情况

截至2019年3月末，发行人拥有全资子公司17家和12家控股公司，具体情况如下：

1、子公司一览表

表 5-3：截至 2019 年 3 月末发行人子公司一览表

单位：万元

序号	子公司名称	注册	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
		资本	直接	间接	
1	湖南家润多家电超市有限公司	1,000.00	80	-	80
2	天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	10,205.00	63.44	-	63.44
3	长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司	20,000.00	90	-	90
4	湖南友阿投资担保有限公司	20,000.00	100	-	100
5	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	50,000.00	80	-	80
6	长沙友阿五一广场商业有限公司	20,000.00	60	-	60
7	湖南友阿彩票网络科技有限公司	5000.00	100	-	100
8	湖南常德友谊阿波罗有限公司	50,000.00	51	-	51
9	常德友阿国际广场有限公司	10,000.00	100	-	100
10	湖南友阿云商网络有限公司	10,000.00	100	-	100
11	友阿云商（香港）有限公司	-	-	100	100
12	天津友阿国际贸易有限公司	1,000.00	-	100	100
13	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	10,000.00	51	-	51
14	邵阳友阿国际广场经营管理有限公司	300.00	-	100	100
15	郴州友阿商业经营管理有限公司	100.00	71	-	71
16	湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司	1,530.00	100	-	100
17	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	3,233.00	51	-	51
18	欧派国际贸易有限公司	-	-	100	100
19	欧派亿奢汇（香港）国际贸易有限公司	-	-	100	100

序号	子公司名称	注册	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
		资本	直接	间接	
20	北京亿奢汇品牌管理有限公司	1600	-	100	100
21	北京欧派尚品信息技术有限公司	500	-	100	100
22	杭州亿蔻国际贸易有限公司	500	-	100	100
23	杭州融智成业科技有限公司	300	-	100	100
24	亿奢汇（上海）国际贸易有限公司	500	-	100	100
25	湖南友阿崇格国际名品有限公司	3,000.00	55	-	55
26	湖南友阿奥莱城商业有限公司	43,000.00	51	-	51
27	湖南友阿亿奢国际贸易有限公司	600	60	-	60
28	长沙亿寇商贸有限公司	500	-	100	100
29	友阿亿奢汇国际贸易有限公司	-	-	100	100

2、主要下属子公司情况

(1) 长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司

长沙市芙蓉区友阿小额贷款公司注册资本 20,000 万元，成立于 2010 年 11 月 15 日，注册地址为长沙市芙蓉区五一西路二号（第一大道）601、603 房，法定代表人陈细和。经营范围为：发放小额贷款及提供财务咨询。公司持有友阿小额贷款公司 90% 股权。

截至 2018 年末，长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司总资产 32,794.44 万元，总负债 7,010.16 万元，净资产 25,754.28 万元，2018 年实现营业收入 2,220.95 万元，净利润-3,028.37 万元，主要亏损原因是预提贷款损失准备 5,524 万元。

截至 2019 年 3 月末，长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司总资产为 32,547.03 万元，净资产为 25,862.34 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 271.49 万元，实现净利润 78.05 万元。

(2) 天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司

天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司注册资本 10,205 万元，成立于 2009 年 10 月 29 日，注册地址为天津市塘沽区河北路 3-1516 号，法定代表人陈细和。经营范围：商业经营，以自有资金向房地产行业投资。

天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司于 2009 年 10 月 29 日成立，成立时注册资本为 5,000 万元，股权结构为刘雯 55%、王福利 30%、张扬 10%、李平 5%。公司对其增资后，注册资本为 10,205 万元，新增注册资本 5,205 万元由公司认购，

公司持有 51% 的股权。增资后，该公司更名为天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司。目前公司持有 51% 的股权，刘雯、王福利、张扬及李平分别持有 26.95%、14.70%、4.90%、2.45% 的股权。

天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司是天津滨海新区“奥特莱斯”项目的建设主体，负责该项目住宅、商业地产的开发和商业广场的后期运营。

天津友阿奥特莱斯已于 2016 年开业。截至 2018 年末，天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司总资产 127,125.32 万元，净资产-11,047.29 万元，2018 年实现营业收入 18,956.09 万元，净利-9,389.53 万元，亏损主要系无形资产土地使用权摊销所致。

截至 2019 年 3 月末，天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司总资产为 127,134.83 万元，净资产为-13,261.17 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 5,425.14 万元，实现净利润-2,213.88 万元，亏损主要系无形资产土地使用权摊销所致。

(3) 湖南友阿投资担保有限公司

湖南友阿投资担保有限公司于 2012 年 1 月 5 日成立，注册资本 1 亿元，公司持有 93%，2014 年增资 1 亿元，目前注册资本 2 亿元，公司持有 100%，其他为自然人股东，注册地址为长沙市芙蓉区五一西路 2 号第一大道 605 房，法定代表人陈细和。经营范围：在湖南省范围内办理贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

截至 2018 年末，湖南友阿投资担保有限公司总资产为 34,145.13 万元，净资产为 29,349.80 万元；2018 年实现营业收入 1,602 万元，净利润 263.55 万元。

截至 2019 年 3 月末，湖南友阿投资担保有限公司总资产为 34,156.89 万元，净资产为 29,406.21 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 320.44 万元，2019 年 1-3 月实现净利润 56.41 万元。

(4) 郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司

郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司成立于 2012 年 1 月 13 日，注册资本 5 亿元，公司持股 71%，湖南郴州汽车运输集团有限责任公司 20%，湖南熹华投资有限公司 9%。注册地址：郴州市郴桂路 1 号，法定代表人：陈细和。经营范围：商业、房地产业投资；房地产开发与经营；商品零售业及相关配套服务、酒店业、休闲娱乐业的投资、经营、管理；农副产品销售；培训服务；计算机软件开发、维护（需经审批方可经营的除外）。

截至 2018 年末，郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司总资产为 127,241.13 万元，净资产为 31,270.13 万元；2018 年实现营业收入 26,699.01 万元，实现净利润-7,699.60 万元，亏损主要系项目尚在初期培育阶段所致。

截至 2019 年 3 月末，郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司总资产为 123,765.07 万元，净资产为 29,786.84 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 8,127.99 万元，实现净利润-1,483.29 万元，主要为处于培育期，培育成本较高，出现亏损。

(5) 长沙友阿五一广场商业股份有限公司

长沙友阿五一广场商业股份有限公司于 2013 年 8 月 27 日办妥工商设立登记手续，该公司注册资本为人民币 20,000.00 万元，实收资本为人民币 20,000.00 万元，由公司与北京朝玉春澜国际投资咨询有限公司共同出资设立，公司出资 12,000.00 万元，占注册资本的 60%。注册地址为湖南省长沙市芙蓉区五一大道 848 号 618 房，法定代表人胡子敬。经营范围：百货、服装、鞋帽、针棉织品、钟表、工艺品、家用电器、家具、化工产品、通讯设备、科学器材、装饰材料、黄金珠宝、皮具制品、儿童用品、文化服务器的销售；餐饮、休闲娱乐业的投资及经营管理（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）。

截至 2018 年末，长沙友阿五一广场商业股份有限公司总资产为 134,776.51 万元，总负债 25,347.44 万元，净资产为 25,347.44 万元；2018 年实现净利润 5,407.46 万元。

截至 2019 年 3 月末，长沙友阿五一广场商业股份有限公司总资产为 134,417.26 万元，净资产为 23,704.37 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 482.47 万元，实现净利润-1,643.07 万元，亏损的原因主要系该公司还处于培育期，培育成本较高以致出现亏损。

(6) 湖南友阿云商网络有限公司

湖南友阿云商网络有限公司为全资子公司，成立于 2014 年 8 月 14 日，注册地址为长沙市高新区麓谷大道 658 号麓谷信息港 B 栋 1101 房，法定代表人胡子敬，注册资本 10,000 万元整，经营范围：国家法律、法规允许的日用百货的销售及网上贸易；设计、制作、代理、发布各类广告；电话充值卡、票务及酒店客房的代理销售和代订(不含互联网信息服务);商务信息咨询(不含金融、证券、期货);自营和代理商品和技术的进出口业务(国家限制和禁止的项目除外);计算机软硬件、网络技术产品、电子产品的研发、技术服务及成果转让；计算机技术咨询;因家法律、法规允许的仓储服务。

截至 2018 年末，湖南友阿云商网络有限公司总资产为 4,285.08 万元，净资产为 2,947.23 万元；2018 年实现营业收入 4,075.79 万元，实现净利润-650.90 万元。亏损主要系产生的期间费用所致。

截至 2019 年 3 月末，湖南友阿云商网络有限公司总资产为 7,132.93 万元，净资产为 2,704.05 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 1,523.80 万元，实现净利润-243.18 万元，湖南友阿云商网络有限公司通过大力发展“友阿海外购”和“友阿微店”实现线上业务的较快增长，亏损主要系湖南友阿云商网络有限公司目前仍处于平台建设和推广期间，经营规模较小且并无盈利。

(7) 湖南常德友谊阿波罗有限公司

湖南常德友谊阿波罗有限公司于 2014 年 8 月 14 日办妥工商设立登记手续，该公司注册资本为人民币 50,000 万元，由公司与湖南金钻置业投资有限责任公司共同出资设立，公司占注册资本的 51%。注册地址湖南省常德市武陵城区城北办事处北堤社区朗州路 432 号，法定代表人胡子敬，经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁服务；物业管理服务；日用百货零售；酒店业、休闲娱乐业的投资、管理；初级农产品销售；计算机软件开发、维护；信息技术咨询服务。（以上涉及行政许可的项目凭许可证经营）

截至 2018 年末，湖南常德友谊阿波罗有限公司总资产为 140,061.76 万元，总负债为 118,151.30 万元，净资产为 21,910.46 万元；2018 年实现营业收入 20,370.11 万元，实现净利润-15,648.21 万元。亏损主要系仍处于培育期所致。

主力店已于 2016 年 1 月 30 日开业。截至 2019 年 3 月末，湖南常德友谊阿波罗有限公司总资产 139,668.94 万元，净资产为 18,429.55 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 5,961.21 万元，实现净利润-3,480.9 万元，亏损的原因主要系处于培育期，培育成本较高以致出现亏损。

(8) 湖南邵阳友谊阿波罗有限公司

2016 年 1 月，公司以现金 28,662 万元认购邵阳市瑞阳商业经营管理有限责任公司新增注册资本，占其增资后注册资本 51%，并变更其名称为“湖南邵阳友谊阿波罗有限公司”，于 2016 年 1 月 27 日完成所有工商变更登记手续，取得统一社会信用代码为 91430500089747986E 的营业执照。该公司注册资本为人民币 10,000 万元。

主力店已于 2017 年 12 月开始营业。截至 2018 年末，湖南邵阳友谊阿波罗有限公司总资产为 102,333.18 万元，净资产为 38,070.73 万元；2018 年实现营业收入 47,083.14 万元，净利润 2,901.96 万元。

截至 2019 年 3 月末，湖南邵阳友谊阿波罗有限公司总资产为 102,002.99 万元，净资产为 37,621.63 万元；2019 年 1-3 月营业收入 8,673.27 万元，净利润-449.1 万元，亏损的原因主要系该公司还处在培育期，培育成本较高以致出现亏损。

(9) 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成立于 2017 年 04 月 05 日，注册资本人民币 3,232.656 万元，注册地址为北仑区梅山大道商务中心八号办公楼 3824 室，法定代表人为胡子敬，经营范围：自营和代理货物和技术的进出口业务，但国家限定经营或禁止进出口的货物及技术除外；工艺品、珠宝首饰、服装、鞋帽、箱包、日用品、化妆品、手表、眼镜、计算机软件及辅助设备、通讯设备、普通机械设备、电子产品、办公用品、化工产品的网上批发零售与批发零售；商务信息咨询、企业管理咨询、市场调查、会务服务、展览展示服务、组织文化艺术交流活动；计算机网络领域的技术开发、技术咨询、技术服务。

公司于 2017 年 5 月 12 日与宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司(以下简称“欧派亿奢汇”)及其原股东签订了《宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司股权转让与增资协议》。公司以自有资金收购欧派亿奢汇 34% 的股权,同时认购欧派亿奢汇全部新增的 832.656 万元注册资本,交易总对价为 16,486.56 万元,交易完成后,公司将持有欧派亿奢汇 51% 股权。该交易事项已于 2017 年 7 月完成,欧派亿奢汇于 2017 年 7 月纳入本公司合并范围。

截至 2018 年末,宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司总资产为 41,327.54 万元,净资产为 15,093.49 万元;2018 年实现营业收入 51,473.05 万元,实现净利润 3,012.33 万元。

截至 2019 年 3 月末,宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司总资产为 46,409.51 万元,净资产为 15,373.29 万元;2019 年 1-3 月实现营业收入 11,112.7 万元,实现净利润 279.8 万元。

(10) 湖南友阿奥莱城商业有限公司

湖南友阿奥莱城商业有限公司成立于 2017 年 09 月 05 日,注册资本人民币 43,000 万元,注册地址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,法定代表人为胡子敬,经营范围:服装、百货、鞋帽、箱包、钟表、眼镜、针棉纺织品、化妆品及卫生用品、家用电器、五金产品、烟草制品、非酒精饮料及茶叶、散装食品、调味品、食品添加剂、瓶(罐)装饮用水、国产酒类、进口酒类、进口食品、预包装食品、糕点、面包、图书、报刊、粮油、果品及蔬菜、文具用品、体育用品及器材、工艺品、照相器材、黄金制品、珠宝首饰、钻石首饰、健身器材、手机的零售;农产品、保健食品、保健用品、文化用品、办公用品、旅游户外产品的销售;人造首饰、饰品零售;正餐服务;小吃服务;甜品制售;餐饮配送服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁;体育、休闲娱乐工程设计服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2018 年末湖南友阿奥莱城商业有限公司总资产为 45,404.22 万元,净资产为 43,000.00 万元,尚未开展经营活动。

截至 2019 年 3 月末,湖南友阿奥莱城商业有限公司总资产为 46,796.99 元,净资产为 43,000.00 万元,尚未开展经营活动。

3、公司合营及联营公司

截至 2019 年 3 月末,公司的参股公司 7 家。

表 5-4: 截至 2019 年 3 月末发行人的参股公司

单位:万元

合营及联营公司名称	持股比例	投资额	业务范围
湖南家润多超市有限公司	20.00%	1,008.93	商业贸易

合营及联营公司名称	持股比例	投资额	业务范围
长沙银行股份有限公司	8.38%	37,643.12	银行业务
资兴浦发村镇银行股份有限公司	9.00%	1,422.00	银行业务
长沙远大住宅工业集团股份有限 公司	0.6564%	7,000.00	建筑工业化 体系研发和 产业化应用
佛山隆深机器人有限公司	15.00%	7,875.00	工业生产
农银(湖南)壹号股权投资企业(有 限合伙)	2.78%	1,000.00	商业贸易
湖南四方企业管理合伙企业(有限 合伙)	4.44%	20.00	商业贸易

(1) 湖南家润多超市有限公司

湖南家润多超市有限公司成立于 2002 年 9 月 17 日,注册资本为 1,000 万元。注册地址为长沙市八一路 1 号。经营范围为:销售家用电器、日用百货、纺织品、日用杂品、五金、交电、汽车配件、装饰材料、通讯设备(不含发射设备)。

截至 2018 年末,湖南家润多超市有限公司总资产 172,175.93 万元,净资产 -7,773.05 万元;2018 年实现营业收入 104,769.80 万元,净利润-7,744.04 万元。

截至 2019 年 6 月末,湖南家润多超市有限公司总资产 163,306.80 万元,净资产-4,485.66 万元;2019 年 1-6 月实现营业收入 7,732.3 万元,净利润-6,153.75 万元。

(2) 资兴浦发村镇银行股份有限公司

资兴浦发村镇银行股份有限公司成立于 2009 年 11 月 6 日,注册资本为 15,000 万元。注册地址为资兴市东江中路 179 号。经营范围为:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内结算;办理票据承兑与贴现;从事同业拆借;从事银行卡业务;代理发行、代理兑付、承销政府债券;代理收付款项及代理保险业务;经银行业监督管理机构批准的其他业务。

截至 2018 年末,资兴浦发村镇银行股份有限公司总资产 248,732.44 万元,净资产 24,621.70 万元;2018 年实现营业收入 6,503.43 万元,净利润 2,545.10 万元。

截至 2019 年 6 月末,资兴浦发村镇银行股份有限公司总资产 263,700.89 万元,净资产 25,805.33 万元;2019 年 1-6 月实现营业收入 2,135.12 万元,净利润 1,183.62 万元。

(3) 长沙银行股份有限公司

长沙银行股份有限公司注册资本 307,939.84 万元,成立于 1997 年 8 月 18 日,

注册地址为长沙市芙蓉中路一段 433 号，法定代表人张智勇。经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托存贷款业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇业务；经中国人民银行批准的其他业务。

目前公司持有其 8.38% 的股权，其他股东持股情况为长沙市财政局 18.91%，湖南新华联国际石油贸易有限公司 12.35%，长沙建设机械研究院有限责任公司 7.64%，湖南省电信实业集团有限公司 6.80%。

截至 2018 年末，长沙银行股份有限公司总资产 52,662,968.5 万元，净资产 3,178,114.4 万元，2018 年实现营业收入 1,394,082.6 万元，净利润 457,771.3 万元。

截至 2019 年 3 月末，长沙银行股份有限公司总资产 57,164,136.90 万元，净资产 3,297,745.70 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 420,269.80 万元，净利润 139,510.70 万元。

(4) 长沙远大住宅工业集团股份有限公司

长沙远大住宅工业集团股份有限公司成立于 2006 年 4 月 30 日，注册资本 36,560.4 万元，经营范围为：工程和技术研究和试验发展；家具生产、加工；卫生洁具零售；家用电器安装；生产混凝土预制件；电梯安装工程服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；新材料技术开发服务；透水混凝土研发；再生建筑材料的生产；建筑材料生产专用机械、木门窗、楼梯、建筑工程用机械、搪瓷卫生洁具、金属制卫浴水暖器具的制造；电气机械设备、矿产品的销售。（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）。

截至 2018 年末，长沙远大住宅工业集团股份有限公司总资产 732,588.50 万元，净资产 288,272.30 万元；2018 年实现营业收入 226,912.90 万元，净利润 46630.40 万元。

截至 2019 年 4 月末，长沙远大住宅工业集团股份有限公司总资产 760,649.70 万元，净资产 292,734.10 万元；2019 年 1-4 月实现营业收入 64,600.90 万元，净利润 3,521.70 万元。

(5) 佛山隆深机器人有限公司

佛山隆深机器人有限公司成立于 2013 年 9 月 3 日，注册资本 1,666.667 万元，经营范围为：研发、生产、销售、安装：工业机器人及配件、工业自动化控制系统装置及设备、教学设备、节能环保设备、五金制品、电子产品、液压气动装置；智能化、信息化自动生产线、机电设备安装（除特种设备）；销售：汽车零部件、机电设备及配件、通信设备及相关产品；机械设备租赁；自动化控制系统计算机软硬件开发、销售；提供上述产品的进出口业务；从事机械技术、信息技术、工

业机器人及自动化技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；计算机软件及其自动化技术研发、维护；信息系统集成服务。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（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）。

截至 2018 年末，佛山隆深机器人有限公司总资产 51,977.71 万元，净资产 21,339.63 万元；2018 年实现营业收入 40,679.75 万元，净利润 4,634.39 万元。

截至 2019 年 3 月末，佛山隆深机器人有限公司总资产 51,977.71 万元，净资产 34,946.92 万元；2019 年 1-3 月实现营业收入 9,164.98 万元，净利润 1,227.06 万元。

（6）农银（湖南）壹号股权投资企业（有限合伙）

农银（湖南）壹号股权投资企业（有限合伙）企业成立于 2014 年 8 月 12 日，经营范围为：从事对非上市企业的股权投资（不得舱室吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；通过认购非公开发行股票或受让股权等方式持有上市公司股份。（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）

截至 2018 年末，农银（湖南）壹号股权投资企业（有限合伙）总资产 38,172.90 万元，净资产 38,172.30 万元；2018 年实现营业收入 0 万元，净利润 546.09 万元。

截至 2019 年 6 月末，农银（湖南）壹号股权投资企业（有限合伙）总资产 37,836.94 万元，净资产 37,836.94 万元；2019 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，净利润-335.35 万元。

（7）湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙）

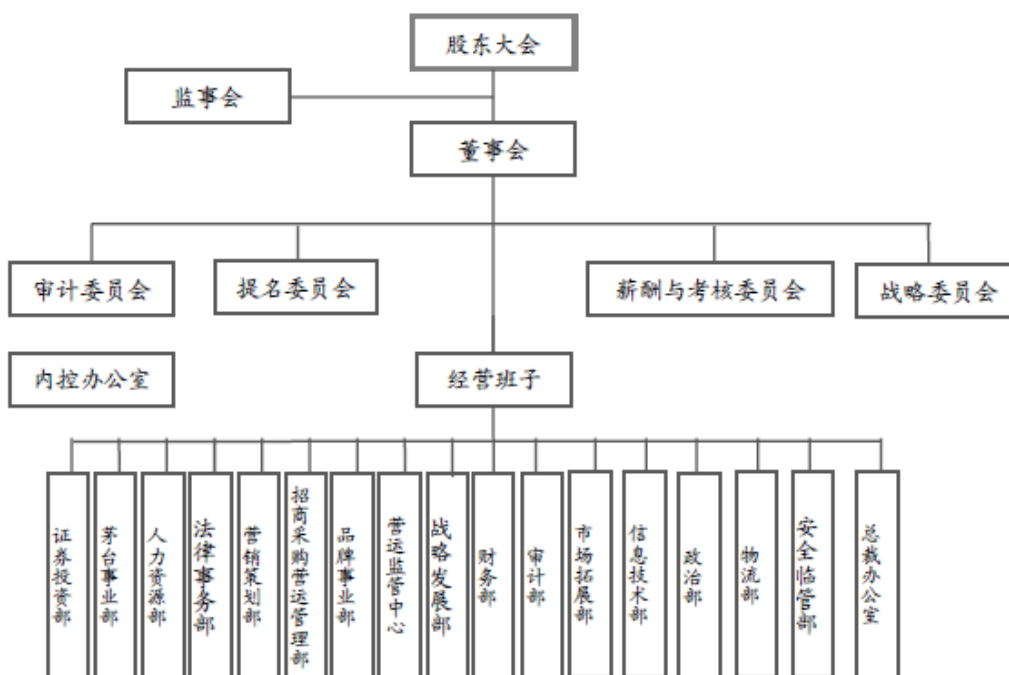
湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙），成立于 2018 年 7 月 25 日，经营范围为：企业管理服务；企业管理咨询服务；公共关系服务；公共关系咨询服务；互联网信息技术咨询；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机数据处理；网络技术的研发；计算机技术开发、技术服务；电子商务平台的开发建设；展览服务；健康管理；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；软件技术转让；广告设计；大数据处理技术的研究、开发；数据及信息资料的处理和保管；供应链管理与服务；文化艺术交流活动的组织；计算机及通讯设备经营租赁；企业财务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；会议服务；基础软件、支撑软件、应用软件的开发；广告国内代理服务、制作服务、发布服务；电子产品、计算机软件的销售。（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）

公司目前还在筹备中，未正常运转，因此无相关经营情况。

六、组织机构设置情况

(一) 内部组织机构设置及其职能

表5-5：截至2019年3月末发行人组织结构图



1、部门设置及职能

总裁办公室：负责公司的法律事务；负责组织制定公司年度工作计划、总结；拟写公司综合性文字材料；负责公司规章制度的修订、督办落实工作；负责公司行政事务管理，即档案管理、印鉴管理、公文起草、文印管理、办公及物料用品管理等；负责公司内部各部室、门店之间的协调和沟通；负责组织、策划、承办公司大型会议和活动；负责外事接待等工作。

证券投资部：负责公司重大事项的公开信息披露；负责公司股东大会、董事会、监事会会议材料的制作；负责股权管理、证券投资业务；协助对公司投资、合作类项目的运作，并负责起草、拟定项目意向书、合同书等。

计划财务部：负责制定公司的财务管理制度和会计核算制度，组织实施公司的财务管理、会计核算、税务管理和筹划工作；编制、检查公司年度财务预算；参与拟订公司对各分、子公司/门店的经营考核办法并参与考核评定；负责公司筹措资金；负责办理公司所有款项收支；负责公司贷款结算；负责公司供应商合同管理等工作。

人力资源部：负责拟定人力资源发展规划；草拟公司人事管理制度、工资及薪酬考核、福利政策等规章制度；负责公司人员定编工作；负责管理和指导分公司/门店开展人员招聘、面试工作，办理新入员工用工手续；负责管理人员的绩效考核工作；负责后备人才培养及储备工作。

审计部：负责制定公司内部审计制度；检查、指导、监督公司及公司下属分公司的内部审计工作；对公司各门店店长的任期经济责任进行审计；对公司的工程项目进行审计；对重要经营活动开展专项审计。

业务策划部：负责公司整体形象的策划、推广及品牌形象宣传；负责策划、组织公司的大型营销活动；负责审核各门店的促销计划，各单位营销业务协调；负责督促各类促销计划的实施，对外发布促销信息；负责公司整体营销工作统筹，对门店开展营销活动提供支持；负责与商品营销有关外部工作的联系、协调工作。

市场拓展部：负责国际一线品牌的引进、管理及维护；负责国际一线品牌供应商的联络并协调与各门店的关系；负责自营商品品牌的管理工作；负责市场调研工作，为公司各门店的品牌结构提供参考依据。

物流部：负责公司各门店及供应商的商品的储存和运输；为公司各门店（包括外区门店）配送商品；协助市内各门店做好大件商品送货上门服务；负责仓储管理；负责公司货运车辆的管理。

营运监管中心：负责制定公司年度营运管理计划，制定各门店经营指标，负责各门店的经营定位、商场布局、商品组合；负责对各门店经营状况评估并提出整改计划；负责统计、分析营运报表，收集、分析市场信息，研发营运技术；负责制订公司营运规范制度，确立业务流程和工作职责，管理营运程序，监督营运过程，考核公司各部门营运管理工作；发展和管理公司会员；以呼叫中心为平台，负责统筹客户服务工作和商品质量管理工作。

大宗业务部：负责组织公司大宗业务（包括招投标、特殊消费）要求的确定、合同的评审，管理好大宗业务合同和招投标书；负责与大宗业务顾客的沟通，与重点客户的联系；负责检查、督促、协调、指导门店大宗业务工作。

计算机中心：负责开发、维护、完善公司各计算机网络系统、远程数据通讯系统、导购系统、办公自动化和移动办公系统；负责数据标准化及数据的安全与保密工作；负责信息管理设备的维护。

培训中心：负责公司培训的统筹与组织；负责新进员工和储备干部培训的计划、教学、组织、管理与考核；统一管理培训设备、设施，保持培训、教育的有关记录的完整，建立完整的培训资料数据库。

保卫部：负责制定并组织实施年度安全经营、内保工作计划和年度工作总结；主持公司定期召开的安保工作例会；负责安排公司各类安全保卫工作活动；负责防火、防盗安全工作管理。

政治部：负责承办各项党务工作，协调各部门关系；负责公司的思想政治工作，拟定思想政治工作规划、年度工作计划，起草思想政治工作总结及有关文件；负责党建工作，指导基层党组织建设工作；负责公司精神文明建设，抓好宣传教育，促进公司文明创建工作；负责公司机构设置管理工作；负责重要工作的部署和重要事项的督查工作。

招商采购营运管理部：负责各卖场的经营定位和整体规划，包括对已开业门店的品牌更新及例行调整；协助各卖场进行品牌招商工作；负责制定品牌入驻的合同条件，以及专柜合同的签署、审核及管理工作。

（二）发行人治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关规章制度的要求，规范运作，完善公司法人治理结构，优化基本组织架构，建立健全内部管理。公司建立了股东大会、董事会、监事会、经理层等规范的法人治理结构，制定了股东大会、董事会、监事会议事规则，并充分发挥独立董事监督职能。公司三会之间职责权限明确、董事会与经理层之间分工具体，股东大会为公司的权力机构，董事会根据其授权履行其决策职能，经理层能够对公司日常生产经营实施有效控制，监事会起到了对公司决策层和经营管理层的实行监督的职能。公司各控股子公司建立了完善的法人治理结构，包括决策系统、执行系统和监督反馈系统，并按照相互制衡的原则，参照母公司的模式设置相应的内部控制组织机构。

1、股东大会

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准董事会报告；
- （四）审议批准监事会报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （八）对增发新股（含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证）、发行公司债券、向原有股东配售股份及发行其他金融工具作出决议；
- （九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （十）修改本章程；
- （十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- （十二）审议批准第四十二条规定的担保事项；

(十三) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

(十四) 审议单项金额超过公司最近一期经审计净资产 50%以及根据本章程及相关法律、法规和规范性文件规定应提交由股东大会的交易事项；

(十五) 审议批准变更募集资金用途事项；

(十六) 审议股权激励计划或其变更方案；

(十七) 对公司因本章程第二十四条第（一）、（二）项规定的情形收购本公司股份作出决议；

(十八) 审议单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东按照公司股东大会议事规则第十九条提出的临时提案；

(十九) 审议批准对公司有重大影响的附属企业到境外上市；

(二十) 审议批准关联方以非现金资产抵偿公司债务方案；

(二十一) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项

2、董事会

公司设董事会，对股东大会负责。董事会由11名董事组成，设董事长1人，独立董事4人。

董事会行使下列职权：

(一) 负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；

(二) 执行股东大会的决议；

(三) 决定公司的经营计划和投资方案；

(四) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；

(五) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；

(六) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

(七) 制订公司重大收购、因本章程第二十四条第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

(八) 有权审批公司向银行或非银行金融机构的融资、授信事项；

(九) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

(十) 决定公司内部管理机构的设置；

(十一) 聘任或者解聘公司经理、董事会秘书；根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

(十二) 制订公司的基本管理制度；

(十三) 制订本章程的修改方案；

(十四) 管理公司信息披露事项；

- (十五) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所;
 - (十六) 听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作;
 - (十七) 决定公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的事项;
 - (十八) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。
- 超过股东大会授权范围的事项,应当提交股东大会审议。

3、监事会

公司设监事会。监事会由3名监事组成,监事会设主席1人,监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议;监事会主席不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表,其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会行使下列职权:

- (一) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见;
- (二) 检查公司财务;
- (三) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员向董事会通报或向股东大会报告,提出罢免的建议,并可以直接向中国证监会及其派出机构、证券交易所或者其他部门报告;
- (四) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
- (五) 提议召开临时股东大会,在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会;
- (六) 向股东大会提出提案;
- (七) 依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;
- (八) 发现公司经营情况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作,费用由公司承担。

(三) 发行人内部控制体系建设

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会以及深圳证券交易所颁布的其他相关法律、法规的要求,不断完善公司法人治理结构,建立

与公司治理结构相适应的内部控制体系，规范公司运作，保证公司健康、持续、稳定的发展。

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》以及公司制订的《股东大会议事规则》的规定和要求，规范公司股东大会的召开、召集、表决程序确保所有股东享有平等地位和权力，并承担相应的义务。

公司控股股东友阿控股行为规范，能依法行使其权利，并承担相关的义务。没有超越股东大会或间接干预公司的决策和经营活动。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司控股股东不存在占用公司资金的情况，公司未对股东及关联方提供担保。

公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》开展工作，认真出席董事会和股东大会，恪尽职守、勤勉尽责，诚实守信地履行职责。公司现有独立董事四名，符合中国证监会的规定。

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司制定了《监事会议事规则》，监事会会议严格按照规定的程序进行；公司监事能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护股东的权益。

公司正逐步建立和完善公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

公司已建立内部审计制度，设立了公司内部审计稽核部，对公司的日常经营进行有效的监控，发挥了应有的作用。

（四）发行人主要的管理制度的执行、实施情况

为了提高公司的治理水平和规范运作水平，保护投资者合法权益，公司依据《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关法律、法规和规章制度的要求，结合公司自身特点和发展需要，制定了一整套贯穿于公司经营各层面、各环节的内部控制制度体系，设立了监督内部控制执行的职能部门，确保按内部控制制度有效执行，不断提高公司管理水平和风险防范能力，建立了适应发行人经营发展的内部控制体系。

资金运营内控制度：为加强公司资金安全管理，提高资金使用效率，防范资金风险，公司制定了资金运营内控制度，公司实行资金集中管理制度，内容涉及资金授权、批准、审验等方面。公司建立货币资金业务的岗位责任制，明确相关部门和岗位的职责权限，确保办理货币资金业务的不兼容岗位相互分离、制约和监督；按照货币资金控制制度中关于现金和银行存款、票据及有关印章的管理具体规定和内容建立合理、规范、完善、有效的控制体系；公司相关部门应当定期和不定期地对货币资金业务的执行情况进行检查，以确保相关的内部控制制度得

到有效贯彻，对于监督检查过程中发现的薄弱环节，应及时采取措施加以纠正和完善。

资金管理模式：公司计划财务部负责对公司资金运作进行全面计划、整体协调、统筹安排和宏观控制。公司各部门和子公司于每年12月前将各自下年度预算上报公司计划财务部，计划财务部于每年年底根据公司下年度经营目标及资金情况进行统筹安排，并制订总体资金年度安排计划及季度、月份资金计划，报公司办公会批准后下达。各子公司财务部门负责各自单位的年、季、月资金计划安排和落实，并在实际工作中控制、监督资金计划的执行情况。

短期资金调度应急预案：公司为了加强短期资金合理调度，制定了公司短期资金调度应急预案。首先，公司已建立了资金集中管理模式，对各子公司资金实时归集、实现公司资金集中运用，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理。其次，加强资金计划管理，制定每周滚动资金计划，通过资金分析不同时期的现金流特点，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性、避免出现资金短缺的情况。第三，公司实行集中授信管理，由公司资金部负责统筹资金、集中授信。

管理体系：公司制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、物资采购、商品销售、对外投资、行政管理等整个生产经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

财务内控制度：为了规范企业财务会计工作和加强财务管理，维护投资者和债权人的合法权益，根据中华人民共和国《企业会计准则》、《企业财务通则》及其他相关规定，公司制订了《财务管理制度》，充分发挥财务管理职责，做好各项财务预测、计划、控制、核算、分析和考核工作，有效利用公司的各项资产，提高公司的经济效益。

预算管理：为强化内部控制，防范经营风险，提高公司管理水平和经济效益，贯彻、监控公司战略目标的实现，特制订本制度，适用于公司及公司各分（子）公司。全面预算是指为实现公司战略规划和经营目标，利用预算对公司各部门、各单位的各种财务及非财务资源进行预测、决策和控制的管理方式。全面预算管理包括预算的编制、审批、执行、分析考核等环节。公司全面预算管理的基本任务：

确定公司的经营目标并组织实施；明确公司内部各部门预算管理的职责和权限；对公司经营活动进行控制、监督和分析。

成本费用核算与管理：公司成本费用核算与管理的基本任务是按照国家规定的成本费用开支范围，严格审核和控制成本费用支出；及时完整地记录和反映成本费用支出；正确计算成本和期间费用；建立健全全员目标成本费用管理责任制；强化成本费用的事前预测、事中控制、事后分析和考核，综合反映经营成果；为

经营决策提供可靠的数据和信息；不断挖掘内部潜力、节约开支、努力降低成本费用，提高经济效益。

信息化管理：公司在电算化会计系统控制方面建立了一系列的制度，对人员分工和权限、系统组织和管理、系统维护、文件资料、系统设备、数据及程序、网络及系统安全等重要方面都进行了有效的控制。

资产管理：公司对实物资产、应收款项等各项资产实行部门归口管理，对货币资金实行总部集中管理，每笔资金的支付必须通过总部结算中心支付。公司已制定了《固定资产管理办法》、《现金管理办法》等对货币资金、实物资产的验收入库、领用发出、保管及处置等关键环节进行控制，采取了职责分工、实物定期盘点、财产记录、账实核对等措施，定期对应收款项、固定资产、在建工程等项目中的问题和潜在损失进行调查，按照公司制定的《财务管理制度》的规定合理地计提资产减值准备，并将估计损失、计提准备的依据及需要核销项目按规定的程序和审批权限报批。

食品安全制度：发行人无控股的超市商业模式，个别百货商场所有极小量的高档进口零食类商品和烟酒销售，相对于公司主营业务占比比重较小。同时，为了确保食品安全，发行人所销售食品、烟酒均已取得国家食品经营销售许可证，符合国家相应法律法规。对应的经营主体不定期接受外部食品安全监管部门的抽查，对于发生食品安全事件的经营主体，发行人给予严厉处罚。

安全管理制度：发行人为确保安全生产经营，制定了安全管理制度，要求各子公司在安全工作中发生任何问题，必须在第一时间报保卫部，由保卫部报总裁办公室。严禁迟报、瞒报、漏报、误报，避免其他未按制度处理报送情况。一旦发生上述情形将追究该单位主要领导及相关人员责任。公司的安全生产工作实行一票否决制。凡出现安全事故或因安全防范措施不落实造成经济损失的单位，一律取消各类先进评比资格。公司及所属单位主要负责人为安全生产第一责任人，对本单位的安全生产工作负全面责任。

突发事件应急预案制度：公司各大门店多处市繁华地区，贵重高档物质集中，顾客流量大，如果发生紧急突发事件，将造成严重破坏损失和重大的社会影响。为切实做好安全防范工作，增强防控事故处置能力，在做好日常安全工作的同时，从思想上，做到“防患于未然”，本着“有备无患”的思想；从组织上，为了加强公司对突发事件的管理与应对，发行人在企业内部建立了一支训练有素、精干高效的突发事件公关队伍，依托安全保卫部制定了应急预案，应急预案以“安全第一、预防为主、综合治理”为方针，规范下属各单位应急管理工作；并详细制定了灭火、应急疏散预警、火灾事故上报制度及《公司灭火作战预案》、《公司突发治安事件处理预案》，并明确了专门的应急指挥部门及预案处理程序。应急预案详细规定了针对各类突发事件的处置要求，包括火灾、发现不明爆炸物事件、

劫持事件、纵火、群体性闹事和打砸抢事件、投毒、中毒事件、爆裂、雷（电）击事件和突然停电事件等。并对各相关人员进行组织领导分工，对各组人员的处置程序做出了详细的规定。一旦发生紧急情况，能及时、迅速、有效、有序的进行控制和处置，减少损失，确保企业、员工和公众生命财产安全。

公司通过建立突发事件应急预案制度，有效提高了突发事件的应急救援反应速度和协调水平，增强综合处置重特大事件的能力，预防和控制次生灾害的发生，保障企业员工和公众的生命安全，最大限度减少财产损失、环境破坏和社会影响。

重大投资的管理：公司对重大投资建立了严格的选择、申报、审查、决策、实施、评估和退出程序。公司在《公司章程》以及《投资管理制度》中明确了董事会、股东大会关于重大投资的审批权限，对重大投资的对象、决策权限及审议程序等做出了具体规定，规范了公司的投资行为，保证了公司投资的安全，防范了投资风险。

担保制度：为规范公司的担保行为，有效控制公司的担保风险，公司根据《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》制定了《对外担保管理制度》，明确规定公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保；为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；对股东、实际控制人及其关联方提供的担保都必须经股东大会审议通过。

对外担保包括公司对控股子公司的担保。担保形式包括保证、抵押及质押。公司及控股子公司的对外担保总额，是指包括公司对控股子公司担保在内的公司对外担保总额与公司控股子公司对外担保额之和。公司进行对外担保，应由专业管理部门提出可行性研究报告及实施方案，并报董事会秘书，经董事会批准后方可实施，超过董事会权限的担保事项需经董事会审议通过后报请公司股东大会审议批准。

关联交易的管理：为规范公司与控股股东间的交易行为，维护全体股东特别是中小股东的利益，公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》制定了《关联交易管理制度》，明确规定公司拟与关联自然人发生的单笔交易金额在30万元以上的关联交易；公司拟与关联法人发生的交易金额（含同一标的或同一关联法人在连续12个月内发生的关联交易累计金额）在300万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的关联交易事项须经董事会批准。公司拟与关联人发生的交易金额（含同一标的或同一关联人在连续12个月内发生的关联交易累计金额）在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易，应由董事会作出决议，并提交股东大会批准后方可实施。并且股东大会审议上述关联交易事项时，公司监事会应当对该交易是否对公司有利发表意见。公

司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于公司最近一期经审计净资产绝对值5%的关联交易，应由二分之一以上独立董事认可后提交董事会讨论。

人力资源管理：公司建立了系统科学的人力资源管理体系，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等进行了详细规定，并建立了一套完善的绩效考核体系。

审计与监督管理：为了规范公司内部审计工作，根据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国内部审计条例》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《内部审计准则》，及国家有关法律、法规和《公司章程》等规定，结合公司实际情况，制订了《内部审计制度》，规定公司审计部直接对董事会负责，在审计委员会的指导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。审计部负责人为专职人员，并配备了五名人员从事内审工作，对公司及各门店、控股公司、公司各职能部门的经营管理、财务状况、内控执行等情况进行内部审计，对其经济效益的真实性、合理性、合法性做出合理评价。

信息披露的管理：为规范公司信息披露工作，保证公开披露信息的真实、准确、完整、及时，公司制定了《信息披露管理制度》，明确规定了信息披露的原则、内容、标准、程序、信息披露的权限与责任划分、档案管理、信息的保密措施以及责任追究与处理措施等。公司信息披露事务由董事会统一领导和管理。

重大融资制度：为了规范公司融资制度，公司在《公司章程》对融资的额度、比例及审批职权等作出了详细的规定，董事会负责审批公司向银行或非银行金融机构的融资、授信事项；董事会在授权范围内，决定公司购买或出售资产、对外投资、资产处置、向银行或非银行金融机构的融资和综合授信以及为公司自身债务提供资产抵押等交易事项。

下属子公司管理制度：公司在制度条款上对子公司的关联交易、重大信息、对外投资担保、信息披露、审计、财务管理、风险投资等各方面的权利和义务作出了规范和要求，管理子公司所涉及到的相关规定分布于《公司章程》、《关联交易决策制度》、《重大信息内部报告制度》、《内部审计管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易决策制度》、《风险投资管理制度》、《对外投资管理制度》等制度，形成了一整套对子公司的有效管理和监控。

(1) 下属子公司资产相关的内部控制制度

为保证资产安全，提高资产使用效率，公司对下属子公司的固定资产、无形资产等资产管理制定了相关内部控制制度。子公司支付外购、自行建造的固定资产款项，要符合内部控制的有关规定。根据国家统一的会计制度的要求，结合公司经营管理特点，建立健全固定资产账簿登记制度和固定资产卡片管理制度。公司本部组成固定资产清查小组对固定资产进行清查、盘点，根据盘点结果详细填

写固定资产盘点报告表。设立固定资产的保管部门或专职人员，妥善保管固定资产的实物及其相关资料，保证有关决策、审批等信息记录的受控性、完整性及可追溯性，确保原始记录、合同契约等各种信息资料的真实完整，重要固定资产的产权证明要单独保管。

(2) 下属子公司人员相关的内部控制制度

为加强人力资源建设，促进人力资源管理科学化、规范化、制度化，公司对下属子公司的人力资源管理制定了相关内部控制制度。公司以不断提高劳动效率为目标，对下属子公司用工总量进行调控，下属子公司可根据经营需要，在公司调控范围内，确定用工数量，合理配置人力资源，根据实际需要采取不同用工方式，合理控制人工成本。建立正常的招聘制度，以保证员工队伍结构的合理配置，招聘员工时需对招聘岗位进行分析和评估，明确岗位职责和任职条件。建立岗位管理制度，科学做好岗位分析和岗位设置，编制岗位说明书，合理确定用人数量。健全完善对员工的考核、晋升、奖惩制度，健全员工考核、考试记录和原始凭证，为员工竞争上岗、晋级晋职、劳动合同的终止或续订提供科学、公正的依据，员工的工资兑现与员工绩效考核结果挂钩。

(3) 下属子公司财务相关的内部控制制度

为加强公司财务管理，提高资金运营质量和经济效益，公司对下属子公司的财务管理制定了相关内部控制制度。各下属子公司在日常会计核算和财务管理中所采用的会计政策及会计估计、变更等均应遵循公司的财务会计制度及其有关的规定。公司主要通过委派财务负责人和统一财务管理制度及内控体系来实现对下属子公司的财务管理，下属子公司的财务负责人员业务上接受公司计划财务部的指导。各下属子公司应根据公司关于资金管理的规定和要求，结合自身的经营特点和管理要求建立和完善具体的资金管理制度。各下属子公司应建立和完善成本、费用管理制度，在实施成本、费用管理过程中要加强日常管理和监督，严格控制各项成本、费用支出，不断提高经济效益。

(五) 发行人百货零售业务的安全运营情况

总部安全保卫部会同相关专业机构不定期组织干部及职工培训及消防培训讲座，并正对商场运营特色，总结了信用卡防盗、防扒防抢等知识，供员工学习；对消防系统、安全设施、监控系统、消防器材方面填列各项安全投入所需的人力、物力、资金等方面提供必要的保障；由各门店根据相关文件列明的检查项目组织进行检查并记录。每个门店组织进行消防安全管理检查、消防建筑防火检查、消防设施设备检查、火灾爆炸危险场所检查并进行记录，不定期和在重大节假日时，对门店进行安全突击检查。通过制度保障和有效执行，发行人百货零售业务的安全运营状况良好，未发现影响安全运营的重大隐患。

七、发行人的董事、监事及高级管理人员

发行人董事、监事及高级管理人员任职符合《公司法》等相关法律法规及公司章程有关规定。

表 5-6：截至 2019 年 3 月末发行人董事、监事、高级管理人员构成情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期
胡子敬	董事长	现任	男	68	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
陈细和	董事、总裁	现任	男	50	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
崔向东	董事、副总裁、工会主席	现任	男	56	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
陈学文	董事、董事会秘书	现任	男	43	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
刘一曼	董事	现任	女	61	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
龙建辉	董事	现任	女	61	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
许惠明	董事	现任	男	57	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
王 林	独立董事	现任	男	64	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
陈共荣	独立董事	现任	男	56	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
邓中华	独立董事	现任	男	51	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
王远明	独立董事	现任	男	69	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
杨启中	监事会主席	现任	男	56	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
杨玉葵	监事	现任	女	52	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
陈 景	监事	现任	女	45	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
龙桂元	财务总监	现任	女	53	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日
胡 硕	营运总监	现任	男	39	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 08 日

表 5-7：截至 2019 年 3 月末员工数量、专业构成及教育程度情况

专业构成类别	专业构成人数 (人)
生产人员	0
销售人员	2999
技术人员	378

专业构成类别	专业构成人数 (人)
财务人员	183
行政人员	358
其他	74
合计	3992
教育程度类别	数量 (人)
硕士及硕士以上	32
本科	581
大专	1201
高中或中专	1864
初中及以下	314
合计	3992

1、公司董事

本公司董事会由11名成员组成，其中独立董事4人，本公司董事任期三年，可连选连任。本公司董事主要简历如下：

胡子敬先生，1950年6月出生，研究生学历，高级经济师，1968年12月参加工作。曾任人民鞋店副经理、南门口百货大楼经理、长沙友谊华侨公司经理、湖南长沙友谊（集团）有限公司董事长、总经理兼党委书记、长沙阿波罗商业城总经理、友阿控股总裁、本公司总裁。现任友阿控股董事长、总裁、党委书记，本公司董事长。胡子敬先生2000年开始享受国务院政府特殊津贴，担任中国共产党的十五、十六、十七大代表和第十二届全国人大代表。

陈细和先生，1968年11月出生，研究生学历，MBA工商管理硕士，高级会计师，1989年参加工作。曾任湖南长沙友谊（集团）公司内部银行副行长、财务部部长、友阿控股财务部部长、财务总监、本公司副总裁、财务总监。现任友阿控股董事、本公司董事、总裁。

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

陈学文先生，1976年9月出生，硕士研究生，工商管理硕士学位，经济师。1996年9月参加工作，曾任长沙阿波罗商业城宣传干事、长沙阿波罗商业广场有限公司第二党支部书记、友阿控股总裁办公室主任。现任友阿控股董事，本公司董事、董事会秘书。

刘一曼女士，1957年12月出生，研究生学历，高级政工师。曾任日用工业品公司纪委书记，长沙儿童商店党总支部书记兼副经理，省进出口集团有限公司业务管理处副处长、支部书记，阿波罗商业城纪委书记，友谊名店总经理。现任友阿控股监事会主席、党委副书记，本公司党委副书记、董事。

龙建辉女士，1957年5月出生，大专学历，高级政工师，1975年5月参加工作。曾任友谊商店团委书记、工会专干、工会副主席、管理科科长、经理办副主任、执行总经理，现任友阿控股董事，本公司董事。

许惠明先生，1961年4月出生，研究生学历，经济师。曾任友谊集团有限公司保卫科副科长、团委副书记、宣考科科长、办公室主任、总经理助理、副总经理。现任友阿控股董事、党委书记、副总裁、董事会秘书，本公司董事。

王林先生（独立董事），1954年5月出生，本科学历。1970年起先后在怀化芷江县小学、芷江县教育局、长沙望城县一中、长沙职业技术专科学校、湖南雅泰国际广告公司、湖南王林管理顾问公司、长沙康萨坦咨询有限责任公司、中南大学商学院企业文化研究中心任教和任职，历任老百姓大药房全国连锁机构有限公司、量子高科(中国)生物股份有限公司独立董事。现任湖南涉外经济学院管理科学研究中心主任、湖南潇湘牡丹会文化传播有限公司监事。兼任湖南晟通科技集团有限公司顾问、大汉控股集团有限公司顾问、北京大学企业研究中心顾问、民进中央经济委员会副主任、中南大学商学院企业文化中心主任、船山学社副社长、湖南省文物局顾问、湖南省文物专家委员会副主任、中国旅游产业研究中心副主任、长沙市政协研究室副主任，怀化市、常德市、张家界市、株洲市人民政府经济顾问，凤凰、芷江、石门、炎陵、永江、洪江县委经济顾问，湖南省培育发展战略性新兴产业专家委员会委员，湖南和顺石油股份有限公司、福建三木集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

陈共荣先生（独立董事），1962年9月出生，会计学博士，教授，中共党员。曾先后任职于湖南财经学院、湖南省会计师事务所，兼任华帝股份有限公司、湖南科力远新能源股份有限公司、湖南正虹科技发展股份有限公司、湖南梦洁家纺股份有限公司独立董事。现任湖南大学教授，兼任中南出版传媒集团股份有限公司、湖南黄金股份有限公司、长沙远大住宅工业集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

邓中华先生（独立董事），1968年4月出生，研究生学历，教授，中共党员，现任长沙学院教授，湖南大学、湖南农业大学硕士研究生校外导师，兼任湖南湘邮科技股份有限公司、湖南和顺石油股份有限公司、云南黄金矿业集团股份有限公司、创智和宇信息技术股份有限公司独立董事，北京永拓会计师事务所（普通合伙）湖南分所注册会计师，本公司独立董事。

王远明先生（独立董事），1950年2月出生，本科学历，教授、博士生导师。

曾在湖南财经学院担任经济法教研室副主任、法律系主任助理、系副主任，湖南大学法学院副院长，湖南大学经济与产业管理处处长、湖南大学法律事务办公室主任等职务。曾任斯太尔动力股份有限公司、湖南艾华集团股份有限公司、湖南大康牧业股份有限公司、长沙巨星轻质建材股份有限公司、湖南湘佳牧业股份有限公司独立董事。现任湖南大学法学院教授、博士生导师，兼任湖南省政府参事，农工民主党湖南省委法制委员会主任，湖南省民商法学研究会顾问，中国经济法学会研究会理事，湖南省商标协会副会长，宇环数控机床股份有限公司、加加食品集团股份有限公司、湖南华联瓷业股份有限公司 独立董事，本公司独立董事。

2、公司监事

本公司监事会由3名成员组成，其中包括1名职工代表监事，本公司监事任期3年，可连选连任。本公司监事简历如下：

杨启中先生（监事会主席），1962年12月出生，本科学历，高级政工师。1979年12月参加工作，1979年12月至1983年10月在空军87380部队服役，曾任长沙友谊华侨公司组织科副科长、湖南长沙友谊（集团）公司纪委副书记兼组织科科长。现任友阿控股纪委书记、监事会主席、本公司纪委书记、监事会主席。

杨玉葵女士，1966年10月出生，大专学历，会计师、统计师、国际注册内部控制师。1986年7月参加工作，曾任长沙市韶山路百货大楼财务科副科长、长沙阿波罗商业城审计科科长、友阿控股审计部副部长。现任本公司监事、审计部副部长。

陈景女士（职工监事），1973年10月出生，大学本科学历。1993年7月参加工作，曾任长沙友谊集团有限公司工会专干、团委书记，友阿控股工会副主席。现任本公司工会副主席、监事。

3、高级管理人员

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

陈细和先生，公司总裁，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

崔向东先生，公司副总裁，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

陈学文先生，董事会秘书，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

龙桂元女士，1965年11月出生，本科学历，高级会计师，注册会计师，注册税务师。1987年参加工作，曾任湖南长沙友谊（集团）公司会计主管、友阿控股经营管理中心财务部经理、财务部副部长、财务部部长。现任本公司财务总监。

胡硕先生，1979年4月出生，英国牛津大学博士，曾任本公司品牌招商事业部总经理，现任友阿控股董事，本公司营运总监、友谊商城总经理、友阿云商总经理，兼任御家汇股份有限公司独立董事。

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人的经营范围为：商品零售业及相关配套服务、酒店业、餐饮业、休闲娱乐业的投资、经营、管理；预包装食品批发与零售；在灯箱、橱窗、互联网媒介上为客户策划、制作宣传活动；道路交通运输及仓储服务；软件开发、信息系统设计、集成实施、运营维护、信息技术咨询及培训；动产及不动产的租赁；滑雪场及配套服务；物业管理；房地产开发及销售。（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）。

主要产品或提供的劳务：公司主要经营各种男女服饰、鞋帽箱包、针棉织品、儿童用品、文体用品、珠宝首饰、化妆品、钟表、副食品等百货商品以及家电产品，提供宾馆服务，房地产。

（二）主要业务经营情况

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（折扣店）、购物中心、专业店、网络购物平台，经营模式主要有：联销、经销及物业出租。

公司积极实施线上线下融合的全渠道零售战略。线下拥有友谊商店AB馆、友谊商城、阿波罗商业广场等7家中高档百货商场，郴州友阿国际广场、常德友阿国际广场、邵阳友阿国际广场、长沙五一广场地下购物中心和岳阳友阿购物中心（在建）5家大型购物中心，长沙、天津2家奥特莱斯主题购物公园和1家在建的城市奥莱，以及友阿电器专业连锁店等；线上拥有“友阿海外购”、“友阿微店”等购物平台。

2018年，公司实现总收入72.42亿元，同比减少27.55%。其中主营业务收入72.18亿元，主要为百货零售实现收入61.24亿元，约占主营业务收入的84.84%，是公司的主要收入和利润来源；其次为房地产销售业务6.01亿元，约占主营业务收入的8.32%；家电零售实现收1.88亿元，约占主营业务收入的2.60%。

2018年1-3月，公司实现总营业收入23.40亿，较同比上升10.38%。其中主营业务收入22.57亿元，主要为百货业务收入17.85亿元，约占当期主营业务收入的79.08%；家电业务收入0.47亿元，约占当期主营业务收入的2.08%；房地产销售业务4.15 亿，约占主营业务收入的18.41%。

表5-8：2016-2018年度及2019年3月末发行人主营业务情况表

单位：万元、%

主营业务	2019年1-3月						
	主营业务收入	占比	主营业务成本	占比	毛利润	占比	毛利率

百货零售	154,223.11	95.58	128,066.33	96.71	26,156.78	90.43	16.96
家电零售	2,738.78	1.70	2,283.24	1.72	455.54	1.57	16.63
彩票零售	-	-	-	-	-	-	-
房地产销售	3,799.50	2.35	1,998.81	1.51	1,800.69	6.19	47.39
宾馆餐饮	591.53	0.37	80.70	0.06	510.83	1.77	86.36
合计	161,352.92	100.00	132,429.08	100.00	28,923.84	100.00	18.02
主营业务	2018 年						
	主营业务收入	占比	主营业务成本	占比	毛利润	占比	毛利率
百货零售	612,379.46	88.07	517,923.12	90.39	94,456.34	77.21	15.42
家电零售	18,798.64	2.70	17,040.83	2.97	1,757.80	1.44	9.35
彩票零售	0.02	0.00	-	-	0.02	0.00	100.00
房地产销售	60,091.40	8.64	37,113.99	6.48	22,977.41	18.78	38.24
宾馆餐饮	4,084.29	0.59	931.89	0.16	3,152.41	2.58	77.18
合计	695,353.81	100.00	573,009.83	100.00	122,343.98	100.00	17.59
主营业务	2017 年						
	主营业务收入	占比	主营业务成本	占比	毛利润	占比	毛利率
百货零售	600,405.68	84.90	510,850.77	87.76	89,554.91	71.59	14.92
家电零售	22,052.87	3.12	20,214.44	3.47	1,838.43	1.47	8.34
彩票零售	8.77	0.00	-	-	8.77	0.01	100.00
房地产销售	80,868.01	11.43	50,186.65	8.62	30,681.36	24.53	37.94
宾馆餐饮	3,875.52	0.55	866.76	0.15	3,008.76	2.41	77.64
合计	707,210.85	100.00	582,118.62	100.00	125,092.23	100.00	17.69
主营业务	2016 年						
	主营业务收入	占比	主营业务成本	占比	毛利润	占比	毛利率
百货零售	546,493.41	90.27	457,933.22	90.77	88,560.19	88.31	16.21
家电零售	22,772.77	3.76	20,689.15	4.10	2,083.62	2.08	9.15
彩票零售	12.93	0.00	-	-	-	-	-
房地产销售	35,224.67	5.82	25,588.84	5.07	9,635.83	9.61	27.36
宾馆餐饮	895.36	0.15	305.94	0.06	589.42	0.59	65.83

合计	605,399.14	100.00	504,517.15	99.94	100,279.64	100.00	16.56
----	------------	--------	------------	-------	------------	--------	-------

公司为区域性（湖南）百货零售企业，是目前湖南省规模最大的百货零售企业。公司业务以百货零售为主，凭借在湖南地区较好的品牌影响力和商圈优势，2016-2018年及2019年1-3月公司分别实现主营业务收入60.54亿元、70.72亿元、69.54亿元和16.14亿元；其中百货板块近三年及一期创造收入分别为546,493.41万元、600,405.68万元、612,379.46万元及154,223.11万元，较上年同期变化情况分别为-0.76%、9.87%、1.99%及-13.59%。其毛利润分别为88,560.19万元、89,554.91万元及94,456.34万元及26,156.78万元，较上年同期变化情况为4.83%、1.12%、5.47%及-7.76%，受到宏观经济环境影响，百货业务整体受到冲击较大，致使公司该板块业务收入及利润水平从2014年起便有所下滑，但2015年以来，公司主营百货门店通过积极优化购物环境，创新营销，有效对冲宏观经济疲软带来的业绩波动，总体上来说保持了营业收入的稳定。

家电板块近三年及一期创造收入分别为22,772.77万元、22,052.87万元、18,798.64万元及2,738.78万元，较上年同期变化情况为4.42%、-3.16%、-14.75%及-41.68%；其毛利润分别为2,083.62万元、1,838.43万元、1,757.80万元及455.54万元，较上年同期变化情况为21.39%、-11.77%、-4.38%及-8.25%，与百货业务板块相似，家电业务板块因为受到网络电商及宏观经济环境的影响，总体收入较2017年起有所下滑。受经济发展增速放缓、三公消费控制、网络零售冲击、房地产市场低迷因素的影响，2016年以来公司主营业务收入增速明显放缓，2016年公司实现主营业务收入60.54亿元，较2015年同期增长约0.26%；2017年公司实现主营业务收入70.72亿元，较2016年有所上升，同期增长约16.82%；2018年公司实现主营业务收入69.54亿元，较2017年下降1.68%；近两年公司通过积极优化购物环境，创新营销，有效对冲宏观经济环境疲软带来的业绩波动，保持了公司主营业务收入的稳定。

公司彩票业务开始于2014年，截至2019年3月末，公司实体店已改为线上推广和积分应用的O2O增值服务，能够与公司微信平台、手机APP和网站平台有机结合，起到提高客户黏性、助力精准营销的作用。

公司房地产销售业务，天津滨海新区“奥特莱斯”项目预售的住宅于2015年四季度开始确认收入，因此增加了房地产销售收入。公司房地产板块近三年及一期创造收入分别为35,224.67万元、80,868.01万元、60,091.40万元及3,799.50万元，较上年同期变化情况分别为12.60%、129.58%、-25.69%及-90.85%；其毛利润分别为9,635.83万元、30,681.36万元、22,977.41万元及1,800.69万元，较上年同期变化情况分别为8.99%、218.40%、-25.10%及-89.09%。公司房地产销售收入主要来源于天津奥特莱斯、常德友阿国际广场以及邵阳友阿国际广场商铺及配套住

宅出售所得。其中，天津滨海新区“奥特莱斯”项目预售的住宅于2015年四季度开始确认收入，因此从2015年开始增加了房地产销售收入；常德友阿国际广场和邵阳友阿国际广场自2017年开始取得备案登记手续，陆续验收交房确认收入，故2017年公司房地产销售收入较2016年及2015年明显上升，毛利润亦随之上升，为公司营业总收入及利润形成一定补充。2019年1-3月，发行人房地产销售收入同比下降较多，主要原因系去年同期五一广场地下购物中心项目确认了经营权转让收入2.99亿元，而本期无此项收入，同时邵阳友阿国际广场项目房地产收入较去年同期减少1亿元所致；房地产销售营业成本同比下降主要系五一广场地下购物中心项目经营权转让，毛利率同比下降主要系营业收入与营业成本同时下降所致。

2016-2018年及2019年1-3月，公司主营业务毛利率分别为16.56%、17.69%、17.59%和18.02%，基本保持稳定；受新增奥特莱斯的业态、黄金珠宝等毛利率水平相对较低的商品销售对公司的收入贡献提升以及下属各门店为应对市场竞争加大各类营销活动力度等因素的影响，公司百货业务毛利率呈现波动态势，2016-2018年及2019年1-3月分别为16.21%、14.92%、15.42%和16.96%。受益于公司良好的成本控制、家电板块毛利率呈上升趋势，2016-2018年及2019年1-3月分别为9.15%、8.34%、9.35%和16.63%。同时，2018年和2019年1-3月房地产销售毛利率为38.24%和51.54%。

（三）各业务板块经营情况

1、零售业务经营情况

（1）管理模式

为更好地做好营采衔接，展现门店的营销个性，提高企业竞争力，公司于2007年4月对各百货门店进行业务流程重组，采取“百货单店模式”进行管理：一方面充分放权，使门店拥有足够的权力充分发挥各自优势，彰显个性；另一方面总部的控制力度进一步加强，内部控制得到强化，层级审批得到严格规范。

该模式主要由三个“统一”组成：①管理制度统一：公司实行统一合同管理规范、营运管理制度和内部控制制度；②财务管理统一：门店的财务管理制度和核算制度由公司统一制定，门店财务人员的任免、调配、考核和专业管理由计划财务部统一管理；③经销品牌商品采购统一：公司设立品牌拓展部，对公司经销品牌的合同签订、商品配送、库存控制等进行统一管理。实行这一模式不仅将进货权集中到集团，还将各门店的人事、财务、进货、投资决策、经营决策、重大经营管理活动以及对供应商的结算都集中到集团。在实施进销分离时，集团对经销、代销的商品实行“单品管理、进价核算”，避免在代理、经销等方面的管理经营漏洞，而门店则主要专注于商品销售和服务的提升。

（2）零售经营模式

公司零售业务的经营模式有联销、经销以及物业出租。

①联销

联销模式是公司百货经营最主要的方式，包括公司下属百货门店和长沙、天津的奥特莱斯门店，百货联销销售收入占公司百货总营业收入比例在90%以上。

联销指供应商提供商品在百货店指定区域设立品牌专柜由百货店营业员及供应商的销售人员共同负责销售，在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，百货店不承担该商品的跌价损失及其他风险，供应商按售价扣除与百货店约定的分成比例后开具发票给百货店，百货店在商品售出后按企业会计准则的规定通过商品进销差价核算结转毛利。

在联销模式中，供应商与公司签订《专柜商品合同书》，由供应商提供商品，在百货店指定区域设立品牌专柜，由供应商按照公司整体要求负责柜台的设计、装修、装饰、布置、维修及维护，由供应商自聘营业员或聘请公司营业员负责销售。商品的采购、销售及存货由供应商负责，公司不承担商品的跌价损失及其他风险。公司每月月末生成专柜结算单，公司按合同约定的扣率进行提成，供应商按销售额扣除公司提成后的金额开具增值税发票给公司结算，付款期为25天。公司按销售金额结转主营业务收入，并按供应商的结算金额结转相应的销售成本。

联销模式的好处主要体现在：A、经营模式简单，要求的管理水平不高；B、公司与商户提前约定年最低销售额和提成率，毛利率与销售额均较稳定，保证公司基本经营收益；C、商品尚未售出时，该商品仍属供应商所有，公司不承担存货风险；D、公司收取顾客货款一定时间后才支付供应商货款，与供应商结算，避免了长时间资金占用，保证了资金的快速周转，同时，可以较低的成本扩大其销售商品的种类。联销模式的供应商主要为GUCCI、Emporio Armani、Cartier、Burberry、Aquascutum等知名品牌的区域一级代理或国内一级代理。经公司提供的历史数据测算，联销的历史毛利率约为17%左右。

②经销

经销即为传统的先买后卖的经营模式，商品的采购、销售及存货由公司负责，商品的跌价损失及其他风险由公司承担，公司按供应商的送货价格做经销商品入库，按公司或双方约定的价格进行销售，商品销售后，公司按销售金额结转主营业务收入，结算金额结转相应的销售成本，供应商可按合同约定结算账期要求公司生成结算单，按送货价格提供增值税发票与公司结算。以经销为主要经营方式的产品主要包括化妆品、手表、烟酒及部分服装等，经销收入占营业总收入的比重不足10%。

在经销模式中，公司与供应商签订《经销商品合同》，由公司或双方共同负责柜台的设计、装修、装饰、布置、维修及维护，一般地由公司聘请营业员负责销售。商品的采购、销售及存货由公司负责，商品的跌价损失及其他风险由公司

承担。公司按供应商的送货价格做经销商品入库，按公司或双方约定的价格进行销售。商品销售后，公司按销售金额结转主营业务收入，结算金额结转相应的销售成本。在经销模式中，公司承担存货风险，以获取大宗采购折扣价和返点而提高利润，采购后的一切运作均由公司单方面完成，经销模式的历史毛利率约为 20%。经销模式的供应商主要为化妆品、手表、烟酒等商品的代理商。经销模式由公司集中采购，按月结算，付款方式为赊销，结算方式为现款。

公司家电类产品均采用经销模式经营，独自承担存货风险，主要通过大宗采购折扣和返点来提高利润。

③ 物业出租

物业出租是在公司经营场所内进行的租赁经营，其利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额，物业出租收入近三年及一期平均占公司百货总营业收入比例约 0.4%。根据租赁对象的不同，物业出租可分为两类：一类是配合百货门店零售业务，满足顾客其他消费需求的服务补充，如银行、通信、餐厅、快餐店、电影院、娱乐设施等；另一类以百货公司为主营业态，运用购物中心理念，按公司统一规划租赁给其他品牌供应商或代理商用于商品零售服务，以满足各消费群体的不同需求。此外，物业出租还包括广告位租赁等。

(3) 零售经营情况

① 百货零售经营情况

截至 2019 年 3 月末，公司在湖南省和天津市的已开业门店有 16 家，其中：湖南长沙市区开设综合百货店 5 家，奥特莱斯 1 家，家电专业店 3 家，黄金珠宝专业店 1 家；湖南省内其他城市开设综合百货店 2 家，购物中心 3 家；天津市开设奥特莱斯 1 家。公司所有门店均为直营门店。建筑面积共计 89.07 万平方米，其中自有物业经营面积为 51.67 万平方米。

表 5-9：截至 2019 年 3 月末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业		备注
		门店数量	商业建筑面积（万平方米）	门店数量	商业建筑面积（万平方米）	
长沙市内	综合百货店	3	12.2	2	10.4	-
	购物中心	-	-	1	5	注 1
	专业店	1	0.9	2	0.8	-
长沙市以外地区	奥特莱斯	-	-	1	11.5	-
	综合百货店	1	1.9	1	2.2	-
	购物中心	3	40.8	-	-	注 1

注：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。

表5-10：2018年公司营业收入排名前十的门店

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	友谊商店 AB 座	长沙市芙蓉区五一大道 368 号	2008.01.08	6.3	百货商场	直营	自有
2	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	11.5	奥特莱斯	直营	租赁
3	湖南	阿波罗商业广场	长沙市芙蓉区八一路 1 号	1998.01.01	6.8	百货商场	直营	租赁
4	湖南	友谊商城	长沙市雨花区劳动中路 2 号	1995.01.11	3.0	百货商场	直营	自有
5	湖南	友阿百货朝阳店	长沙市雨花区人民中路 546 号	2007.12.22	3.6	百货商场	直营	租赁
6	湖南	友阿春天长沙店	长沙市天心区黄兴中路 49 号	2000.05.01	3.0	百货商场	直营	自有
7	湖南	郴州友阿国际广场	郴州市北湖区郴桂路 1 号	2016.04.30	16.5	购物中心	直营	自有+返租
8	湖南	友阿春天常德店	常德市武陵区府坪街道办事处青阳阁社区步行街 80 号	2003.12.07	2.2	百货商场	直营	租赁
9	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	15.00	购物中心	直营	自有+返租

10	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	9.4	购物中心	直营	自有+返租
----	----	----------	----------------------------	------------	-----	------	----	-------

(1) 截至 2019 年 3 月末新增门店情况

序号	门店名称	区域、地址	开业日期	商业建筑面积 (万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属状态
1	2751YOLO 城市广场	长沙市芙蓉区黄兴中路 92 号	2019 年 1 月 1 日	5	购物中心	直营	租赁

说明：“2751YOLO 城市广场”于 2018 年 11 月投入试运营，2019 年 1 月 1 日正式开业。

(2) 截至 2019 年 3 月末关闭或调整门店情况

序号	门店名称	区域、地址	关闭原因	停业时间	商业建筑面积 (万平方米)
1	国货陈列馆	长沙市开福区中山路	经营定位调整暂停营	2018.01.06	0.9
2	友阿电器人民路店	湖南长沙人民路 400 号国际 IT 大厦负一、一	租赁期到期	2018.10.25	0.4

说明：1、国货陈列馆原主营黄金珠宝类商品。考虑到国货陈列馆经营品类较为单一，而黄金珠宝与婚庆产业有着较高的契合度，公司决定将国货陈列馆店的经营定位调整为婚庆集合平台和服务中心，故于 2018 年 1 月 6 日对国货陈列馆进行停业改造。业改造、国货陈列 2018 年 8 月 3 日新装开业；2、友阿电器人民路店因所在物业租赁期到期，于 2018 年 10 月 25 日闭店。

表 5-11：近三年及一期发行人各百货类门店零售区域营业收入情况

单位：万元、%

项目	2019 年 1-3 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2019 年 1-3 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长沙芙蓉区	54,097.05	39.13	199,320.60	38.49	224,322.64	41.99	224,437.26	44.13
长沙雨花区	17,944.27	12.98	69,882.14	13.49	185,733.30	34.77	176,654.28	34.73
长沙以外地区	34,951.49	25.28	140,245.91	27.08	29,092.72	5.45	80,013.58	15.73
长沙天心区	31,251.31	22.61	108,442.66	20.94	95,019.37	17.79	27,512.52	5.41
合计	138,244.12	100.00	517,891.31	100.00	534,168.03	100.00	224,437.26	100.00

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（折扣店）、购物中心、专业店、网络购物平台，经营模式主要有：联销、经销及物业出租。

公司拥有中高档百货商场7家，包括：位于长沙市核心商圈的友谊商店AB馆、友谊商城、阿波罗商业广场、友阿百货、友阿春天，其中友谊商店AB馆为国家商务部评定的全国首批35家“金鼎级品牌百货店”之一；位于湖南省地州市核心地段的郴州友谊中皇城、友阿春天常德店。

公司拥有2家奥特莱斯主题购物公园，包括：长沙友阿奥特莱斯、天津友阿奥特莱斯。

公司目前已投入运营和在建的大型购物中心有5家，其中：常德友阿国际广场于2016年1月30日试营业，郴州友阿国际广场于2016年4月30日试营业，邵阳友阿国际广场于2017年12月开业、长沙五一广场地下购物中心于2018年12月试营业，2019年1月正式营业。

A、长沙芙蓉区

长沙芙蓉区包括3家百货门店：友谊商店及阿波罗商业广场、2751YOLO城市广场。

友谊商店是公司运营时间最长的百货门店，自1979年开业以来，一直保有湖南省最高的商业服务水平，保持着官方的“零投诉”记录；2006年，友谊商店更是被国家商务部评选为全国首批35家“金鼎级品牌百货店”之一，是湖南省唯一一家获此荣誉的商场。友谊商店定位高档奢侈品百货，A、B馆分别面向高端客户和年轻消费群体，主要经营特色为高档精品百货。友谊商店位于袁家岭商业圈中心位置，由先前的传统零售百货业务升级至综合购物中心。2012年，友谊商店着重奢侈品的引进，品类也从服装、手表扩展到珠宝、眼镜、居家用品、商务用品等，巩固了友谊商店专注高端消费群体的奢侈品百货店形象。2013年，公司拟与棚改公司签署《燕山街旧城改造项目合作协议》，参与燕山街旧城改造项目的实施，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A.B座，将其打造成一个以高端百货零售为主的长沙顶级的商业城市综合体。截至目前，该项目已经获得相关部门立项批准，前期工作正在进行中。

阿波罗广场位于长沙市火车站商圈，是公司旗下长沙市内中心商圈中功能最全的门店，是集购物、休闲娱乐、餐饮、商务、电信、泊车于一体大型综合性购物中心。阿波罗商业广场其经营定位为中高档百货。

2751YOLO城市广场位于长沙市五一广场核心商圈，是公司打造一个以国际国内一线品牌领衔的名品集群，汇集影院、餐饮、娱乐、休闲等众多业态的新型现代shoppingmall，与定位时尚的友阿新春天百货一起在五一商圈形成更强大的竞争力，于2019年1月正式营业

2018年长沙芙蓉区百货营业收入为199,320.60万元，占比38.49%；同比下降约11.15%；2019年1-3月该区域百货营业收入为54,097.05万元，占比 39.13 %，同比增长约22.33%。

B、长沙雨花区

长沙雨花区包括2家百货门店：友谊商城、友阿百货朝阳店

友谊商城地处交通便利、商业氛围浓厚的东塘商圈核心位置，在锁定长沙南区的同时，辐射湘潭、株洲、衡阳及郴州，其中距湘潭及株洲车程均在40分钟左右。友谊商城于1995年开业，定位高档百货，2013年5月开始对友谊商城进行闭店提质改造，并于2014年9月12日正式正常营业。

友阿百货朝阳店为2007年12月成立，定位为区域性综合商业，以区域内家庭为消费对象，与家润多超市错位经营，形成集区域购物、休闲、娱乐机社区服务性项目等多功能、多业态为一体的“一站式”区域综合商业中心，主要以国内品牌为主。

2018年长沙雨花区百货营业收入为69,882.14万元，占比13.49%，同比下降约11.26%；2019年1-3月该区域百货营业收入为17,944.27万元；占比12.98%，同比下降约20.32%。

C、长沙天心区

长沙天心区包括2家百货门店：春天百货、长沙奥特莱斯购物公园。

春天百货处于长沙市中心商圈，从2014年至今，一直受在建地铁施工的影响。值得注意的是，长沙地铁2号线已于2014年4月18日正式开通试运营，1号线也于2016年末竣工；随着地铁线路的贯通，该门店收入规模有一定的提升。

长沙奥特莱斯为公司在湖南建设的中南地区最大的门店，已于2011年1月投入试运营，该项目不仅定位于品牌折扣商品销售，同时还提供休闲、娱乐、餐饮等一系列配套服务，等同于名品折扣中心与休闲游乐公园的结合体。该门店处于长沙、株洲、湘潭“三市融城”的中心位置，距离三市中心城区均不超过半个小时车程，并可辐射至周边的湖南其余地区以及湖北、江西等省市，区域优势较为明显。相比传统门店，作为一种新型业态，奥特莱斯业态市场前景看好，发展潜力较大。

2018年长沙天心区百货营业收入为140,254.91万元，占比27.08%，同比增长约3.26%；2019年1-3月该区域百货营业收入为34,951.49 万元；占比25.28%，同比下降约10.96 %。

D、长沙以外地区

长沙以外地区包括6家，分别是：春天百货常德店、郴州友谊中皇城、郴州友阿国际广场、天津奥特莱斯购物公园、常德友阿国际广场及邵阳友阿国际广场；包含传统百货、奥特莱斯及购物中心多种业态。

春天百货常德店、郴州友谊中皇城分别成立于2003年和2008年；

郴州友阿国际广场于2016年4月开业。

天津奥特莱斯购物公园于2015年9月开业，是集购物、运动、游戏、娱乐、餐饮于一体的大型购物公园。

常德友阿国际广场于2016年1月开业，以“1个主力店+1条商业金街”的商业模式独领潮流。作为常德首家集购物休闲、文化娱乐、美食健身等为一体的多功能、大规模、高档次的城市商业综合体。

邵阳友阿国际广场于2017年12月16日投入试营业，成为公司在省内重点地州市开业的第三家购物中心

2018年长沙以外地区百货主营业务收入为108,442.66万元，占比20.94%，同比上升约14.13%；2019年1-3月该区域百货营业收入为31,251.31万元；占比22.61%，同比下降约2.35%。

②家电零售业务经营情况

家电零售业务主要由公司子公司家润多家电超市股份有限公司经营，公司持有其80%股权，截至2019年3月末，公司共拥有2家连锁经营门店，全部位于长沙。从产品分类来看，公司家电业务销售的产品主要包括空调、冰箱、洗衣机、电视机和手机等。由于三家门店均为租赁经营，相比于苏宁、国美等大型连锁企业，公司家电业务规模较小，竞争实力较弱，作为百货零售业的业态补充。2018年，公司家电业务实现主营业务收入1.88 亿元，同比下降14.76%；2019年1-3月，家电业务实现主营业务收入0.27亿元，同比下降约41.68%。

表 5-12：2019 年 3 月末发行人各家电零售门店情况

门店	所处城市	物业性质	开业日期	建筑面积 (m ²)
家电广场店	长沙	租赁	2001.10	4,500
家电赤岗冲店	长沙	租赁	2005.08	3,500

从产品分类来看，公司家电业务销售的产品主要包括空调、冰箱、电视机和手机等。近年来，国家出台的“以旧换新”、“家电下乡”等消费刺激政策对公司家

电业务的收入提供了良好的支撑作用。公司家电类产品均采用经销模式经营，独自承担存货风险，主要通过大宗采购折扣和返点来提高利润。且目前三家门店均为租赁经营，相比于苏宁、国美等大型连锁企业，公司目前规模较小，且竞争激烈，公司未来不考虑大规模扩大此版块业务，仅维持现状。

总的来看，公司家电业务规模较小，且以经销模式经营，面临一定的存货风险。此外，由于家电市场竞争激烈，公司仍将以百货业务为主，家电业务仍维持现状。

(4) 线上销售情况

公司自建的“友阿海外购”、“友阿微店”等线上平台的交易额(GMV)为8,888.5万元，营业收入为4,075.77万元，控股子公司欧派亿奢汇2018年全年通过寺库、天猫、聚美优品、魅力惠、考拉海购、唯品会等线上第三方平台实现交易额(GMV)为51,473.06万元。

(5) 仓储和物流情况

截至2019年3月末，公司在长沙、香港有3个长期租赁的自营物流仓库，其中：长沙友阿物流仓4,171平方米，主要用于公司内部家电、百货、友阿微店进小区、海外购业务以及大型品牌供应商的仓储配送需求；香港仓3,000平方米、长沙友阿奥特莱斯仓1,000平方米，用于控股子公司欧派亿奢汇进口奢侈品的仓储配送需求。此外，公司在香港、杭州、宁波均有临时租用的第三方物流仓，用于旺季货品和保税区货品的临时存放。公司物流体系采取自有物流与社会第三方物流相结合的方式运行，其中：长沙市区家电配送、线上业务配送以自有物流配送为主；长沙市区以外的线上业务配送以第三方物流配送为主。

截至2019年3月末，公司仓储物流的支出共计2,093.95万元，其中：自有物流支出占18.87%，外包物流运输支出占81.13%。

2、自营模式下存货管理政策、对滞销及过期商品的处理政策

公司的自营商品主要以进口奢侈品、家电、烟酒类商品为主，还有部分黄金及化妆品类商品，其中自营烟酒类商品由公司总部统一采购，其他自营品类商品由各分子公司独立采购，各采购团队选择适合的供应商及适销对路的商品，保证所采购商品的质量可靠、品种有效、价格合理、货源稳定，以不断满足顾客的需求。

公司及各分子公司对于自营商品执行严格的采购及库存管理制度，制定各品类商品的安全库存量，控制滞销商品，提高商品周转率；旺季制定销售计划并提前按销售计划进行备货。滞销商品或临期商品的处理：自营商品采取降价销售或做秒杀等营销方式处理，代销入库的商品采取退回厂家、厂家换货和折价销售等处理政策；

公司的自营商品至少每月全面实物盘点一次，盘盈、盘亏结果，在期末结账

前处理完毕。年末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

(5) 主要销售客户和主要供应商情况

①主要销售客户

由于发行人所处的行业经营特点，商业零售业以个体消费为主，因此公司无法区分主要客户，也不存在单一客户营业额占营业收入的比重超过30%的情形。

②主要供应商

	2018 年末			2019 年 6 月 30 日		
序号	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例 (%)	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例 (%)
1	供应商一	175,453,634.30	3.06	供应商一	19,560,878.09	9.08
2	供应商二	130,249,698.81	2.27	供应商二	15,981,660.56	7.42
3	供应商三	112,149,510.71	1.96	供应商三	15,260,998.26	7.09
4	供应商四	99,991,936.73	1.75	供应商四	12,613,359.12	5.86
5	供应商五	76,805,279.21	1.34	供应商五	8,982,794.14	4.17
合计	——	594,650,059.76	10.38	——	72,399,690.17	33.61

截至2019年6月末，发行人前五大供应商合计采购金额72,399,690.17元，占年度采购总额比例的33.61%，其中前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例为0%。

2、房地产销售业务

(1) 房地产板块经营情况

表 5-13：近三年及一期发行人房地产业务板块情况

单位：万元、%

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2016 年	35,224.67	25,588.84	9,635.83	27.36
2017 年	80,868.01	50,186.65	30,681.36	37.94
2018 年	60,091.40	37,113.99	22,977.41	38.24
2019 年 1-3 月	3,799.50	1,841.05	1,958.45	51.54

公司对房地产项目均非常慎重，所有在售住宅及商铺都是百货商业主力店的补充，作为相应配套模式。

2016年度，公司房地产业务板块销售收入全部为天津滨海新区“奥特莱斯”

项目产生。项目总建筑面积为29.33万平方米的城市综合体，包括商业中心及公寓。其中：商业中心部分“天津友阿奥特莱斯购物公园”地上建筑面积13.42万平方米，地下车库面积5.9万平方米，已于2015年10月营业；公寓住宅部分面积7.7万平方米，公寓地下车库面积2.31万平方米。截至2015年末，公寓住宅已全部完工在售。

天津滨海新区“奥特莱斯”项目主要由子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司建设和运营，该公司拥有国家四级房地产开发资质，负责该项目住宅、商业地产的开发和商业广场的后期运营。天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司于2009年10月29日成立。注册地址为天津市塘沽区河北路3-1516号，法定代表人陈细和。经营范围为：商业经营，以自有资金向房地产行业投资。成立时注册资本为5,000万元，股权结构为刘雯55%、王福利30%、张扬10%、李平5%。公司对其增资后，注册资本为10,205万元，新增注册资本5,205万元由公司认购，公司持有51%的股权。增资后，该公司更名为天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司。目前公司持有51%的股权，刘雯、王福利、张扬及李平分别持有26.95%、14.70%、4.90%、2.45%的股权。

截至2019年3月末，天津奥特莱斯商业广场已开始营业；项目住宅及商铺已开始预售。因天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司预售的住宅于2015年四季度开始确认收入，故2015年度增加了房地产销售业务。

公司控股子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司预售的住宅和商铺于2016年四季度开始确认房产收入和成本；2017年，新增常德水榭花城项目、邵阳友阿国际商业广场项目取得备案登记手续验收交房确认房产收入。

公司控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司确认了房产销售收入且购物中心于2017年12月16日投入运营，

公司控股子公司长沙友阿五一广场商业有限公司的营业收入主要系确认的商铺经营权转让收入，2018年内内购物中心于2018年11月投入试运营

近三年及一期，公司实现房地产销售收入分别为3.52亿元、8.09亿元、6亿元和 0.38 亿元。

(2) 已完工项目情况

A. 郴州城市综合体项目

2011年12月，公司下属公司湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“友阿股份”）为加快在湖南省内二线城市的扩张进程，投资2.55亿元成立控股子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司，开发建设和经营郴州城市综合体项目。项目占地面积约3.78万平方米，总建筑面积约23.4万平方米，其中：商业面积约15.8万平方米，住宅面积约3.2万平方米，地下车库面积约3.9万平方米。主力店于2016年4月30日投入试营业。截至2018年3月末，拟售商业地产和商住楼在

售。

B. 天津奥特莱斯项目

2010年4月，公司上市子公司友阿股份向天津滨海奥特莱斯投资有限责任公司增资5,205万元，与其原股东共同合作开发天津滨海新区“奥特莱斯”项目，该项目总投资20.10亿元，为总建筑面积为29.33万平方米的城市综合体，其中：公寓住宅面积7.7万平方米，公寓地下车库面积2.31万平方米；商业部分地上建筑面积13.42万平方米，地下车库面积5.9万平方米。截至2019年3月末，“天津友阿奥特莱斯购物公园”已于2015年投入试营业。截至2018年3月末，拟售公寓住宅在售。

C. 常德友阿国际广场项目

2014年8月，公司上市子公司友阿股份投资2.55亿元成立控股子公司湖南常德友谊阿波罗有限公司，开发建设和经营“常德友阿国际广场”城市综合体项目。项目占地面积约2.16万平方米，总建筑面积约12.6万平方米，其中：商业面积约9.3万平方米，地下车库面积约3.3万平方米。项目位于常德市两大主干道朗州路与洞庭大道交汇处，拟建成一个包含有百货主力店、商业街、影院在内的大型购物商场，由公司总体规划运营和管理，与现有的大润发超市广场共同形成一个大型商业中心。截至2018年3月末，主力店投入试营业，拟售商业地产在售。

D. 邵阳友阿国际商业广场项目：

2016年1月，友阿股份以现金出资28,662万元对邵阳市瑞阳商业经营管理有限公司进行增资，占其增资后注册资本51%，与其原股东共同建设和经营“邵阳国际商业广场”二期（暂定名为“邵阳友阿国际商业广场”项目）。该项目位于邵阳核心商业区宝庆路，拟建成一个集“购物、休闲、娱乐、居住”为一体的商业综合体，总建筑面积约21.2万平方米。其中：地上计容建筑面积约15.2万平方米，其中主力百货店面积约5.2万平方米、百货店配套面积约1.1万平方米、商业街面积约6.7万平方米、回迁房面积约2.2万平方米；地下不计容建筑面积约6万平方米，其中商业及商业配套面积约2.2万平方米、车位和设备用房等面积约3.8万平方米。湖南邵阳友谊阿波罗有限公司2018年度确认了房产销售收入且购物中心于2017年12月16日投入运营，

(3) 在建项目情况

目前公司在建项目均已完工。

(4) 合规性情况

① 项目开发主体合规性情况

天津滨海新区“奥特莱斯”项目主要由子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司建设和运营，经核查，该公司拥有国家四级房地产开发资质，负责该项目住宅、商业地产的开发和商业广场的后期运营。天津友阿奥特莱斯商业投资有限

公司从事的房产开发项目均依法取得相关批文，项目建设合法合规，不存在未披露或者失实披露违法违规行，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚的情况。公司诚信合法经营，不存在：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；（7）所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

②项目合规情况

表5-14：发行人房地产业务板块项目合规情况

项目名称	项目合法合规情况		
郴州城市综合体项目	郴州市发改委的项目备案通知	环评批复	取得郴州市国土证
	郴发改备[2014]37号、郴发改备[2014]45号、郴发改备[2014]53号、郴发改备[2014]59号、郴发改备[2014]64号；	郴环函[2012]140号；	郴国用（2014）0091、郴国用（2014）0092
天津奥特莱斯项目	天津市滨海新区塘沽管理委员会经济发展局立项批复	天津市滨海新区塘沽管理委员会环境保护和市容市政管理局环评批复	天津市国土资源和房屋管理局用地批复
	津滨塘经发投（2010）51号、津滨塘经发投（2010）68号、津滨塘经发投（2013）47号、津滨塘经发投（2013）56号、津滨塘经发投（2013）34号；	津滨塘容审（2012）29号、津滨塘容审（2013）53号、津滨塘容审（2013）54号；	房地证津字107051100597及津字107051100574

项目名称	项目合法合规情况				
常德友阿国际广场项目	常德市发改委的项目备案通知		环评批复		取得郴州市国土证
	常发改备 2015-9 号；		常环建[2007]5 号；		常国用（2014）0014、 常国用（2014）0015、 常国用（2014）0018 号
邵阳友阿购物中心	邵阳市发改委的项目备案通知	环评批复；	建设许可证	用地许可证	土地使用证号
	邵发改投（2016）21 号；	邵市环评（2010）6 号	建规建字字 2016-41 号	建规地字字 2016-08 号	邵市国用（2016）第 00156 号
五一广场项目	长发改（2009）805 号	长环管（2014）181 号	建规建字第 2（2017）0170 号	建规地字第 出（2017）0029 号	湘（2017）长沙市不动产权第 0313833 号

3、小贷及担保业务

（1）小额贷款业务经营情况

从2010年开始公司就将目标瞄准解决中小企业特别是自身近两千家供应商的融资难题。公司于2010年10月成立了长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司（以下简称“小额贷款公司”），注册资本2亿元，其中公司出资1.8亿元，持股比例90%。

小额贷款公司根据国家法律法规规定，制定小额贷款公司信贷管理制度，以完善内部制约机制，健全信贷管理责任制，规范信贷业务运作，防范经营风险，提高信贷资产质量和信贷管理水平。同时，根据审贷分离制度的要求，小额贷款公司设置业务部、风险部、信贷业务部、综合管理部等部门，并明确各个部门职责和考核内容的信贷管理责任制度。建立有主管经理和有关部门负责人参加的风险审查委员会，信贷风险部门为贷款审查委员会的日常办事机构，贯彻执行国家信贷政策和小额贷款公司的各项信贷管理规章制度，结合实际拟定实施细则，并组织实施。

小额贷款公司发放贷款利率为同期银行贷款利率的3-4倍，符合国家相关法律法规的规定。小额贷款公司面向的客户主要以供应商以及其他外部零售板块客户为主。由于供应商在与公司的业务往来中有存货抵押在公司手里，以及存在对客户的应付款项，因此风险较一般客户要低。

截至2018年末，长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司总资产32,794.45万元，净资产25,784.29万元，2018年实现营业收入2,220.95万元，净利润-3,028.37万元。

截至2019年3月末，长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司总资产32,547.03万元，净资产25,862.34万元，2019年1-3月实现营业收入271.49万元，2019年1-3月实现净利润78.05万元。

A.主要监管指标

表 5-15 贷款按种类披露

单位：万元，%

项目	2018/12/31		2019/03/31	
	金额	占比	金额	占比
保证贷款	14,983.88	39.98	14,585.54	39.72
抵押贷款	17,197.57	45.89	16,715.96	45.53
质押贷款	5,296.06	14.13	5,416.10	14.75
合计	37,477.51	100.00	36,717.60	100.00
贷款损失准备	9,335.07	-	9,375.07	-
账面价值	28,142.44	-	27,342.53	-

表 5-16 按资产质量披露

单位：万元

项目	2018/12/31		2019/03/31	
	金额	占比	金额	占比
正常	8,700.84	23.22	8,722.03	23.75
关注	6,794.05	18.13	6,794.05	18.50
次级	13,121.38	35.01	12,380.28	33.72
可疑	6,058.81	16.17	6,018.81	16.39
损失	2,802.43	7.48	2,802.43	7.63
合计	37,477.51	100.00	36,717.60	100.00
贷款损失准备	8,700.84	-	9,375.07	-
账面价值	6,794.05	-	27,342.53	-

截至2019年3月31日，长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司共计有贷款账面

价值合计36,717.60万元，其中正常类贷款为8,722.03万元，占贷款总额23.75%；关注类贷款为6,794.05万元，占贷款总额18.50%，占比较大；次级类贷款为12,380.28万元，占比33.72%。损失类贷款为2,802.43万元，占贷款总额7.63%，其较2018年末有所增长，主要是由于正常类贷款转化为损失类所致。目前公司对关注类贷款密切跟踪潜在风险因素的变化情况，在风险因素未好转之前一般不增加贷款金额；对可疑类贷款密切注意担保保证及抵（质）押物情况的变化，对于未办理担保措施的要补办担保，必要时对债务实施重组并压缩贷款额度，客户经理，风险经理出具书面贷款项目风险化解方案；对不良类贷款，资产保全部门尽快进行资产保全，采取一切必要合法手段清收。

目前关注类贷款占比较大，其明细如下表：

表 5-17 2019 年 3 月末发行人发放委托贷款及垫款业务关注类客户情况

单位：万元。

序号	客户名称	是否存在 关联关系	贷款金额	贷款期限	坏账准备
1	自然人 1	否	500.00	1 年	10.00
2	自然人 2	否	500.00	1 年	10.00
3	自然人 3	否	500.00	1 年	10.00
4	自然人 4	否	500.00	1 年	10.00
5	自然人 5	否	500.00	1 年	10.00
6	自然人 6	否	500.00	1 年	10.00
7	自然人 7	否	500.00	1 年	10.00
8	自然人 8	否	500.00	1 年	10.00
9	自然人 9	否	500.00	1 年	10.00
10	自然人 10	否	500.00	1 年	10.00
前 10 合计			5,000.00	-	100.00
其他客户	客户数	贷款金额	坏账准备		
自然人	6	1,419.00	28.38		
机构或组织	3	375.05	7.50		
总计	19	6,794.05	135.88		

B.风险控制机制

友阿小额贷款公司根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》、《贷款通则》、《担保法》、《物权法》等法规、规章制度制定了《贷款风险分类管理办法》，采用以风险为基础的方法评估公司贷款质量，将贷款划分为正常、关注、可疑和不良四类。

在日常管理中，客户经理、风险经理按照有关规定对借款人进行贷后检查，如果发现影响借款人财务状况或贷款偿还的因素发生重大变化，根据贷款风险分类定义、特征，按照一般操作流程及时进行贷款形态的认定和调整，并在贷后检查报告中对客户风险分类提出客观、合理的建议。风险管理部门对分类结果按月统计监测，根据贷款风险状况及时采取相应管理措施。对关注类贷款密切跟踪潜在风险因素的变化情况，在风险因素未好转之前一般不增加贷款金额；对可疑类贷款密切注意担保保证及抵（质）押物情况的变化，对于未办理担保措施的要补办担保，必要时对债务实施重组并压缩贷款额度，客户经理、风险经理出具书面贷款项目风险化解方案；对不良类贷款，资产保全部门尽快进行资产保全，采取一切必要合法手段清收。

C.信息披露安排

友阿小额贷款公司根据中国人民银行长沙中心支行2010年出具的《关于建立湖南省小额贷款公司统计数据定期报送制度的通知》，定期上报友阿小额贷款公司基本信息情况、人民币和外币资产负债情况、本外币利润情以及各专项统计指标。中国人民银行长沙中心支行获得报送的统计数据后，与湖南省人民政府金融工作办公室实现数据共享。

(2)担保业务经营情况

2012年初，在小额贷款公司经营发展情况良好的基础上，加之各家银行有紧密合作关系，客户资源丰富，现金流充裕，具有持续增资实力，公司投资设立了湖南友阿投资担保有限公司（以下简称“友阿担保”）。友阿担保成立初期注册资本1亿元，其中发行人出资0.93亿元，占其注册资本的93%；2013年上半年，友阿担保发行新股1亿股，注册资本变更为人民币贰亿元整。公司以每股价格1.25元认购了9,790万股，并按增资价格受让了自然人股东彭静持有的担保公司400万股股权。截至2015年末，公司持有友阿担保的股权比例为97.45%，其他自然人股东的合计持股比例为2.55%。

本公司原持有湖南友阿投资担保有限公司（以下简称友阿担保）97.45%股权，2017年12月，本公司与自然人股东彭静、邓慧、孔昱、易睿签署了《股权转让协议》，本公司收购其他股东持有的友阿担保2.55%股权，转让价格为734.40万元，友阿担保成为本公司的全资子公司。2018年11月，湖南友阿投资担保有限公司更名为湖南友阿融资担保有限公司。友阿担保按照《融资性担保公司管理暂行办法

(全文)》以及《湖南省融资性担保公司管理暂行办法》的规定计提了未到期责任准备金和担保赔偿准备金。有效遏制风险,构筑了一个较为系统的风险控制链条和4级风险控制体系以及从业人员高度的责任心和职业操守。在风险识别上,坚持主营业务是否突出、关联企业是否复杂,是否涉及房地产行业、负债水平是否合理,行业风险是否突出等基本原则。反担保方式主要是抵押担保方式,包括房产、股权、法人连带保证等方式。服务的客户包括湖南省内中小企业,其中集团供应商占了一定比重。

友阿担保2012年正式运营。截至2018年末,友阿担保总资产34,145.13万元,净资产29,349.80万元,全年实现业务收入317.31万元,净利润263.55万元,保人需先履行代偿义务,再进行追偿,截至2018年末,公司支付代偿款725.13万元。

A.主要监管指标

截至2018年12月31日,湖南友阿融资担保有限公司总资产为34,145.13万元,净资产为29,349.80万元;2018年实现营业收入317.31万元,实现净利润263.55万元。

截至2019年3月末,湖南友阿投资担保有限公司总资产为34,156.89万元,净资产为29,406.21万元;2019年1-3月实现营业收入320.44万元,2019年1-3月实现净利润56.41万元。

截至2019年3月末,友阿担保公司担保业务未违约在保余额0.86亿,代偿余额1.3亿元,已回收款0.05亿元。其代偿类担保款项系子公司湖南友阿投资担保有限公司的代位赔偿款,已单项计提担保赔偿准备金。上述代偿余额尚无回收款。

表 5-18 截至 2019 年 3 月末友阿担保公司违约代偿担保项目情况

单位:万元

客户类型	项目数量	担保额	平均担保费率	保费收入	代偿余额
机构	13.00	16,890.00	2.10	354.69	11,297.90
自然人	4.00	2,000.00	2.10	42.00	2,191.19
合计	17.00	18,890.00	2.10	396.69	13,489.09

对于已经发生违约的项目,发行人已建立风险项目负责人制度,确保风险项目跟踪管理,对负债人的相关风险处置和化解任务栏入考核,以明确权利和责任。同事,单列资产保全部加强诉讼类项目的司法追讨。加快和推进诉讼类风险项目的处置进度,做好与委托律师及法院的相关衔接工作,争取做到法院对我司风险项目办案处理能时段相对集中、法官相对集中。正确使用诉讼和非诉讼手段,使清收达到最佳效果。

B.风险控制制度与执行情况

友阿担保公司成立了担保业务审查委员会,是进行担保业务决策的议事机

构。同时友阿担保公司制定了《担保业务审查委员会实施细则》、《担保项目风险分类管理办法》、《担保项目保后管理实施细则》等担保业务规章制度。

公司未来仍然会以实体百货、购物中心和奥特莱斯门店的拓展为主，公司通过O2O产品的开发来加快传统业态的转型，提高客户黏性，巩固并进一步提升公司的竞争实力。公司的供应商及周边零售企业为公司小贷及担保业务的发展给予了良好的支撑作用，此外，公司通过参股金融企业可获取一定的投资收益。同时，原友谊宾馆已于2016年9月8日重启，将有助于周边客流的增长及物业的增值。

发行人共参股了两家金融企业，分别为长沙银行股份有限公司、资兴浦发村镇银行股份有限公司。

(1) 长沙银行股份有限公司

长沙银行股份有限公司成立于1997年8月18日，现持有湖南省工商行政管理局核发之《营业执照》，统一社会信用代码为91430000183807033W，法定代表人为：朱玉国，注册资本为：307,939.84万元，注册地址为：长沙市芙蓉中路一段433号，经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托存贷款业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇业务；经中国人民银行批准的其他业务。

截至2018年末，长沙银行股份有限公司总资产为 52,662,968.5万元，净资产 3,178,114.4万元，营业收入 1,394,082.6万元，营业利润563,739.5万元，净利润 457,771.3万元。

2018年，公司参股的长沙银行股份有限公司首次公开发行股票申请于2018年5月29日获得中国证监会第十七届发行审核委员会2018年第82次会议审核通过。长沙银行股份有限公司于2018年8月10日收到中国证监会《关于核准长沙银行股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2018]1254号）。2018年9月26日，长沙银行股份有限公司在上海证券交易所上市交易，总股本为 3,421,553,754股，公司占其首次公开发行后总股本的6.68%。

投资初始时，鉴于本公司没有银行从业及经营经验，未积极参与长沙银行经营政策的制定，且持股比例未达到20%，本公司对长沙银行投资不构成重大影响，并采用成本法进行会计核算。

证监会“2017年会计监管协调会—具体会计问题监管口径”规定：公司有权力向被投资单位派出董事，一般可认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明其不能参与财务经营决策。为符合上述要求，经2018年12月28日召开的第五届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对长沙银行股份有限公司长期

股权投资会计政策变更的决议》，本公司决定从2018年度开始，对长沙银行的长期股权投资会计核算方法由成本法改成权益法，列报从可供出售金融资产调整至长期股权投资，并追溯调整以前年度。

(2) 资兴浦发村镇银行股份有限公司

资兴浦发村镇银行股份有限公司成立于2009年9月29日，现持有郴州市工商行政管理局核发之《营业执照》，统一社会信用代码为：914310006962303568，法定代表人为：李征，注册资本为：15,000万元，注册地址为：资兴市东江中路179号，经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；从事银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理收付款项及代理保险业务；经银行业监督管理机构批准的其它业务。

资兴浦发村镇银行股份有限公司系经银行业监督管理部门批准成立，取得了相关金融许可证。

资兴浦发村镇银行股份有限公司净利润影响达不到10%，经营信息暂未对外披露。

经湖南金顺达律师事务所裁定：上述两家金融企业均系经银行业监督管理部门批准成立，目前合法有效存续，发行人参股上述两家金融企业的行为不违反我国目前施行的相关法律、法规的禁止性规定。因此，发行人参股上述金融企业的行为合法、合规。

九、发行人主要在建项目及未来投资规划

(一) 发行人主要在建项目情况

截至2019年3月末发行人主要在建项目已完工。

(二) 截至2019年3月末发行人已完成建设但计入存货科目的房地产项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资金额	未来三年投资计划	资金来源			资本金是否到位
					自筹	销售反投	外部借款	
1	常德水榭花城友阿商业广场	15.59	15.59	0	68%	-	32%	是
2	郴州友阿国际广场	14.01	14.01	0	41%	23%	36%	是

序号	项目名称	总投资额	已投资金额	未来三年投资计划	资金来源			资本金是否到位
					自筹	销售反投	外部借款	
3	天津友阿奥特莱斯	20.10	20.10	0	35%	40%	25%	是
4	邵阳国际广场项目	16.91	16.91	0	40%	30%	30%	是

截至2019年3月末发行人已完成建设但计入存货科目的房地产项目合规情况

项目名称	项目合法合规情况			
郴州友阿国际广场	郴州市发改委的项目备案通知	环评批复	取得郴州市国土证	房产证正在办理中
	郴发改备[2014]37号、郴发改备[2014]45号、郴发改备[2014]53号、郴发改备[2014]59号、郴发改备[2014]64号	郴环函[2012]140号	郴国用(2014)0091、郴国用(2014)0092	-
天津友阿奥特莱斯	天津市滨海新区塘沽管理委员会经济发展局立项批复	天津市滨海新区塘沽管理委员会环境保护和市容市政管理局环评批复	天津市国土资源和房屋管理局用地批复	房地证正在办理中
	津滨塘经发投(2010)51号、津滨塘经发投(2010)68号、津滨塘经发投(2013)47号、津滨塘经发投(2013)56号、津滨塘经发投(2013)34号	津滨塘容审(2012)29号、津滨塘容审(2013)53号、津滨塘容审(2013)54号	房地证津字107051100597及津字107051100574	-
常德水榭花城友阿商业广场	常德市发改委的项目备案通知	环评批复	取得郴州市国土证	已取得房产证
	常发改备2015-9;	常环建[2007]5号	常国用(2014)0014、常国用(2014)0015、常国用(2014)0018号	湘(2018)常德市不动产权第006870号、006871号、006872号、006874号、0029483号、0029520号、0029522号
邵阳国际广场项目	邵阳市发改委的项目备案通知	环评批复;	建设许可证	房产证正在办理中
	邵发改投(2016)21号	邵市环评(2010)6号	建规建字字2016-41号	-

(1) 郴州友阿国际广场

2011年12月,公司下属公司湖南友谊阿波罗商业股份有限公司(以下简称“友

阿股份”）为加快在湖南省内二线城市的扩张进程，投资2.55亿元成立控股子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司，开发建设和经营郴州友阿国际广场项目。项目占地面积约3.78万平方米，总建筑面积约23.4万平方米，其中：商业面积约15.8万平方米，住宅面积约3.2万平方米，地下车库面积约3.9万平方米，本项目预计投入金额14.01亿元。主力店于2016年4月30日投入试营业，拟售商业地产和商住楼在售。

（2）天津奥特莱斯项目

2010年4月，公司上市子公司友阿股份向天津滨海奥特莱斯投资有限责任公司增资5,205万元，与其原股东共同合作开发天津滨海新区“奥特莱斯”项目。项目为总建筑面积为29.33万平方米的城市综合体，其中：公寓住宅面积7.7万平方米，公寓地下车库面积2.31万平方米；商业部分地上建筑面积13.42万平方米，地下车库面积5.9万平方米。至2018年3月末，“天津友阿奥特莱斯购物公园”已于2015年投入试营业，项目整体基本建设完成。

（3）常德“水榭花城”友阿国际广场项目

2014年8月，公司上市子公司友阿股份投资2.55亿元成立控股子公司湖南常德友谊阿波罗有限公司，开发建设和经营“常德友阿国际广场”城市综合体项目。项目占地面积约2.16万平方米，总建筑面积约12.6万平方米，其中：商业面积约9.3万平方米，地下车库面积约3.3万平方米，本项目预计投入金额12.73亿元。项目位于常德市两大主干道朗州路与洞庭大道交汇处，拟建成一个包含有百货主力店、商业街、影院在内的大型购物商场，由公司总体规划运营和管理，与现有的大润发超市广场共同形成一个大型商业中心。截至2018年3月末，主力店投入试营业，拟售商业地产在售。

（4）邵阳友阿国际商业广场

2016年1月，公司上市子公司友阿股份以现金出资28,662万元对邵阳市瑞阳商业经营管理有限公司进行增资，占其增资后注册资本51%，与其原股东共同建设和经营“邵阳国际商业广场”二期（暂定名为“邵阳友阿国际商业广场”项目）。该项目位于邵阳核心商业区宝庆路，拟建成一个集“购物、休闲、娱乐、居住”为一体的商业综合体，总建筑面积约21.2万平方米。其中：地上计容建筑面积约15.2万平方米，其中主力百货店面积约5.2万平方米、百货店配套面积约1.1万平方米、商业街面积约6.7万平方米、回迁房面积约2.2万平方米；地下不计容建筑面积约6万平方米，其中商业及商业配套面积约2.2万平方米、车位和设备用房等面积约3.8万平方米。邵阳友阿国际广场已于2017年12月16日投入试营业。

（三）发行人主要拟建项目情况

表5-21：截至2019年3月末发行人拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	业务板块	预计总投资额	截至 2019 年 3 月末已投资额*	资金来源		未来投资计划			资本金是否到位
				自筹	贷款	2019 年 4-12 月	2020 年	合计	
燕山街旧城改造 土地一级项目	零售	18.21	16.38	100%	-	1.83	0	0	是
合计		18.21	16.38			1.83	0	0	

注：截至 2019 年 3 月末已投资额为公司为今后能顺利开展表中拟建项目，公司与当地政府合作土地一级开发的投入。该项目的房屋征收工作已全部完成；项目地块“招拍挂”完成后，若公司竞得该宗土地使用权，棚改公司负责协调相关部门以土地价款即征即返的方式办理项目总成本的返还。如土地超出挂牌起始价溢价出让，还应在收到返还的区级分享收益 30 日内，将应返还给公司的资金返还给公司。若公司未竞得该宗土地使用权，棚改公司负责协调相关部门力争在土地成交 60 个工作日内办理完成项目总成本的结算，并在收到市财政返还的项目总成本、区级分享收益 30 日内，将项目总成本和区级收益资金返还给公司。

表 5-22：截至 2019 年 3 月末发行人拟建项目合规情况

项目名称	项目合法合规情况
燕山街旧城改造土地一级项目	长沙市发改委的立项批复（长发改[2012]436 号） 获得可行性研究报告的批复 长沙市环保局环评批复（长环管[2013]146 号）

1、燕山街旧城改造土地一级项目

2014 年 3 月，公司上市子公司友阿股份与长沙城东棚户区改造投资有限公司签署《燕山街旧城改造项目合作协议》，参与上述项目的实施。长沙城东棚改公司负责项目地块一级开发整理，包括办理征收手续、组织征收、征地拆迁补偿、地块控规调整等，完成项目地块上市“招拍挂”之前的全部前置工作；公司负责筹集项目地块一级开发所需的全部资金，并参与资金的使用监督。待项目地块达到出让条件后，公司按土地出让程序依法参与竞买该项目地块的土地使用权。如公司依法取得该项目地块土地使用权，拟用于扩建友谊商店 A.B 座，将其打造成一个以高端百货零售为主的长沙顶级的商业城市综合体。项目位于长沙市芙蓉区五一大道与韶山路交汇处的袁家岭商圈，紧临公司所属的友谊商店 A.B 座，项目用地面积约 33 亩。经长沙市征收办测算，项目地块一级开发的总预算投资额约为 16.37 亿元人民币（以实际发生额为准）。截至 2019 年 3 月末，该项目现已完成土地拆迁工作，现处于土地挂牌的前期阶段。

十、发行人未来发展战略

（一）总体发展战略

未来5年，公司将顺应行业的发展趋势，以管理改革创新为引领，坚持百货零售主业，推行实体店回归百货和线上线下融合的全渠道零售战略，创新发展购物中心和线上平台，努力打造数字化智慧型零售商业集团，稳固企业区域龙头地位。

（二）2019年公司经营计划

2019年公司经营目标：力争实现营业总收入约72亿元，与上年同期持平。（上述经营目标并不代表公司对2019年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，请投资者特别注意。）

2019年，公司董事会将围绕公司发展规划和经营目标，重点抓好以下几项工作：

（1）坚定信心，全面推进回归百货改革。一是，进一步提升自主经营能力，把握商品控制权；二是，完善优化信息管理系统，逐步实现数字化营运；三是，加快物流OMS系统的建设，将仓储管理逐步提升为现代物流管理的同时打通物流配送系统；四是，努力打造市场化，高效率的经营管理团队。

（2）顺势创新，着力推进全渠道零售战略。一是，顺消费升级之大势，以实体店为载体，通过线上线下商品同步，实现无界零售；利用供应链优势，拓宽商品种类，提供全球商品的多种类选择；增加商品的附加值，做厚商场功能；以消费者为中心，形成消费环节的完整闭环设计；二是，线上平台全面拓展全渠道营销，在供应链上突出产品品牌化，服务专业化；在销售注重上营销数据化和会员价值化；三是，逐步上线与实体门店同步的“友阿购”APP、小程序，进一步增强线上线下的融合。

（3）积极拓展，努力推进企业做大做强。一是，重点抓好各拓展项目的建设 and 开业运营工作；二是，努力缩短次新门店的培育期，加快亏损门店的转型调整，加强项目团队建设，提升项目管控能力；三是，充分发挥公司的品牌优势，灵活拓展模式，实现低成本的经营规模扩张。

（4）强化管理，持续推进企业健康发展。一是，加强制度建设，在全面梳理制度的基础上更新《内控管理手册》，进一步提升合规管理的有效性；二是，加强审计监督，推动审计业务的全覆盖；三是，加强法务管理和业务合规的前置审查，提升公司业务的风控保障水平；四是，加强对控股子公司的管控和重大事项管理，确保控股子公司的规范运作。

（三）年度重大投资计划和融资计划

2019年，公司的重大投资计划为：1、对友谊商店AB馆改扩建项目土地使用

权竞拍以及项目建设的投入；2、对友阿城市奥莱和岳阳友阿购物中心的二次装修投入；3、其他对主营业务拓展的投入。

2019年，公司将在考虑资金成本、资本结构的前提下，通过向金融机构贷款、发行短期融资券等多种筹资方式，保证公司发展的资金需求。

十一、所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

（一）行业竞争格局和发展趋势

近年来，我国经济运行平稳，但随着宏观经济增速持续放缓，消费市场呈总量稳步增加，增速持续放缓的状态。消费升级、互联网和新技术的快速发展正在成为推动中国零售发生变革的新的力量。零售行业未来的大趋势是企业利用互联网和大数据，以实体门店、电子商务、移动互联网为核心，通过融合线上线下，实现商品、会员、交易、营销等数据的共融互通，向顾客提供跨渠道、无缝化的购物体验。在居民消费结构不断升级的背景下，单纯依靠商品销售的粗放型发展模式已无法适应市场需求，未来的零售行业将继续朝多业态、多领域聚合式、协同化方向转型，实体零售仍将是满足多样化、个性化需求的主渠道、主力军。

在大数据、人工智能和移动互联网等新技术推动以及日益完善的物流配送体系支撑下，超市、专业店等传统零售业态与电商平台深度融合，2018年中国不断涌现出更注重消费者体验，集餐饮、购物、娱乐、休闲等跨界消费场景于一体的新零售业态。2019年，传统零售企业将继续加强与互联网企业的合作，通过打通线上线下资源，协力提供更符合市场需求的消费体验。

从区域上来看，机遇与危机并存。作为公司业务主导区域的湖南省在2018年继续保持稳中有进、稳中向好的态势，全省经济总量达到3.64万亿元，跃居全国第五位，同比增长7.8%，社会消费品零售总额同比增长10.6%，增速均超全国。随着全省每年人口的自然增长、新型城镇化、精准扶贫的不断推进，高铁、地铁、航空的快速发展，以及居民生活消费观念的转变，多样化、个性化的新兴消费蓬勃兴起，健康、文化、旅游、绿色、信息、品质等消费迈入快速发展期，对扩大全省消费需求、促进消费结构升级产生重要的积极影响。这些长期向好的基本面，将给全省零售行业带来良好的发展机遇。但同时随着政府招商引资力度的加大，区域内商业供应量不断快速增长。2018年湖南省新开业的大中型商业共计26个，总商业体量达215.7万平方米，其中长沙地区占到61.5%，新开业大型商业项目16家，增加面积约167万平方米（数据来源：赢商网），既有国金中心、中茂城等高中档大型购物中心，还有百联、砂之船等大型奥特莱斯，区域竞争呈现白热化趋势，同质化竞争加剧，消费分流严重，行业发展受到多重掣肘。

尽管零售行业复苏缓慢，区域市场竞争激烈，但我们有巨大的消费人群，有

强大的消费市场，政府也在不断加大基础投入和出台政策，引导、刺激消费需求增长。因此，我们坚信，虽然前进的路途中会有困难、挑战，但是零售行业的重要战略机遇期没有变，长期向好的基本面没有变，行业市场的发展潜力仍然是巨大的。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、行业地位

在国家有关政策的扶持下，特别是2004年政府工作报告中提出“促进中部地区崛起”之后，国家逐渐开始为中部地区的发展提供重要的政策支持，中部六省经济得到了快速增长，湖南省经济发展也驶上了快车道，在此过程中引发了消费者需求的多样化、规模化和品牌化发展。作为湖南省省会城市的长沙，紧跟沿海等大城市的步伐，为应对消费者需求的变化，不断引入新的百货零售理念、经验和人才，零售网点数量激增，各种形式的零售业态如百货零售、购物中心、专业连锁店、超市等迅速发展，形成了遍布全市的零售网络。

长沙市百货零售业从20世纪90年代初的阿波罗、友谊、中山、晓园、东塘百货“五虎闹长沙”，到后来以顺应集团化、规模化经营思路的兼并重组，形成了发行人和通程控股两强对峙的局面。此后，长沙以其独特的魅力又吸引了外资、外省百货零售业包括平和堂、王府井、上海百联、香港新世界、美美百货等的进入，使长沙百货零售业呈现出日益激烈的竞争。目前活跃在长沙地区的大型百货零售商主要有平和堂、王府井、香港新世界、长沙百联、长沙百盛、通程控股旗下的金色家族、通程商业广场以及发行人。此外，在新的百货门店陆续开设的同时，也发生了综合性百货公司长沙百意百货关门停业等事件，充分反映出长沙百货零售业竞争的激烈程度。

发行人为区域性（湖南）百货零售企业，是目前湖南省规模最大的百货零售企业。公司顺应行业发展趋势而为，实施转型升级的O2O全渠道战略，整合商业资源和网络平台，着手建立线上线下融合的O2O全渠道运营平台。

目前长沙现已基本形成了火车站、袁家岭、五一广场、东塘、溁湾镇五大核心商圈。公司下属阿波罗商业广场、友谊商店、春天百货长沙店、友谊商城分别位于火车站、袁家岭、五一广场、东塘商圈，占据长沙五大商圈中的四席，占有明显的地理位置优势。

表5-23：截至2019年3月末发行人主要竞争对手的简要情况

竞争对手	平和堂商贸大厦	长沙王府井百货	新世界百货长沙店	长沙百联东方商厦
所属公司	湖南平和堂实业有限公司	北京王府井百货(集团)股份有限公司	新世界百货中国有限公司	百联集团股份有限公司

竞争对手	平和堂商贸大厦		长沙王府井百货	新世界百货 长沙店	长沙百联 东方商厦
公司性质	中日合资		国内 A 股上市	香港上市	国内 A 股上市
开业时间	1998-11-8	2007-9-29	2004-12-2	2006-9-28	2006-9-16
	2009-9-26	2013-4-28			
营业面积 (m ²)	总计约 25 万		6 万	3.5 万	6.4 万
市场定位	中高档综合百货		中高档综合百货	中高档精品百货	中高档综合百货

公司目前主要的竞争对手来自平和堂、王府井、香港新世界、长沙百联，除平和堂新开分店外，其余各家均只有单店经营。公司的百货门店数量15个和经营面积85.70平方米，均远远超过上述主要竞争者。利用在优势区域的先发优势，公司保持了较高的市场占有率。

2、发行人行业优势

(1) 区位优势

发行人地处湖南省长沙市，在地理位置上处于大三角区域中心和长江经济带中腰，在沪港渝大三角经济圈中具有不可小视的区位优势，是连接沪港渝三地的交通枢纽。渝长高速公路已纳入重庆“十一五”规划，成为连接中部、对接长三角和珠三角的重要通道，将使长沙处于重庆、上海两个中心城市8小时物流圈的交汇点。武广高速铁路又将使长沙融入武汉、广州两个中心城市3小时经济圈中。由于湖南很多人参与深圳早期建设，并且深圳大量企业在长沙投资，因而长沙还深受香港、深圳和广州商业和消费习惯的影响。

2007年12月国务院批准长株潭城市群为全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，长株潭城市群将不仅是带动湖南发展的核心增长极，也是国家实施中部崛起战略中重点发展的城市群之一。随着综合配套改革各项工作的开展，长、株、潭三地将结合成一个紧密的以长沙为龙头，株洲、湘潭为两翼的一小时生活圈，大大增加了长沙百货零售业的辐射能力。随着湖南省高速公路网络的逐步完善，长沙的中高端百货商场将吸引众多周边区域的消费者，商业生态上的长沙洼地效应将显现。

公司的业务经营区域主要集中在湖南省长沙市。

2018年我国消费市场总体保持平稳运行态势，消费规模稳步扩大，消费模式不断创新，消费升级势头不减，消费贡献进一步增强。国家统计局数据显示，我国社会消费品零售总额实现380,987亿元，较上年增长9%。虽然市场总量稳步增加，但增速呈持续放缓状态，增速比上年同期回落1.2个百分点，整体呈现：线上消费增速快于线下，服务消费增速快于商品，乡村消费市场增速快于城镇，限额以下单位消费品市场增速快于大型零售企业等特点。实物商品网上零售额增长

25.4%，在社会消费品零售总额中的比重较上年同期提升3.4个百分点，比重不断扩大，但增速放缓；而实体零售行业仍面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，根据中华全国商业信息中心统计，2018年全国百家重点大型零售企业零售额增长0.7%，增速较1-11月份放缓0.3个百分点。12月全国百家重点大型零售企业零售额同比下降2.4%，降幅较上月略扩大0.1个百分点，行业景气度仍在低位运行。公司经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。

(2) 门店位置优越和拥有商业地产产权

发行人门店覆盖面广，涉足长沙市五大商圈中的四个，形成了强大的销售网络，其中：友谊商店A.B馆位于袁家岭商业圈中心位置，周边环境集多家五星级酒店、高档写字楼和机关事业单位；友谊商城位于东塘商业圈核心位置；阿波罗商业广场位于长沙市火车站商圈的有利位置；春天百货长沙店位于长沙市最繁华的黄兴路步行街北端，占据五一商圈核心位置。

发行人拥有旗下近半数百货门店房地产的产权，自有物业建筑面积达50.80万平方米，且基本覆盖了长沙市的核心商圈。优质百货门店物业产权的拥有降低了公司的运营成本，增强了公司在区域内的市场竞争力。对于租赁的门店，绝大多数与出租方签订了10年以上的租赁合同，长期租约既有利于争取租金优惠，还有助于避免租金随市价上涨，保证了公司门店经营的长期稳定性，增强了公司的盈利能力。

(3) 规模经营优势

尽管公司面临平和堂、王府井、香港新世界、长沙百联等对手的竞争，但除平和堂在长沙新开分店外，其余各家均只有单店经营，而公司的百货门店数量和经营面积均远远超过当地主要竞争者。公司还实施多层次百货业态协同发展战略，公司旗下的精品店、百货商店、购物中心、奥特莱斯等分别有不同的市场定位，从而可为公司赢得规模经营优势：一是使公司拥有最广泛的顾客基础，满足不同客户的不同消费需求；二是使公司拥有更强的谈判和议价能力，获得更高的专柜返利。反之，规模优势也更容易获得知名品牌的青睐和进驻。

(4) 百货行业经验丰富的管理团队

公司的核心管理团队在当地从事百货零售业最长超过30年，拥有丰富的百货业经营管理经验，对当地市场十分了解，从而有助于保证公司对市场的准确定位和对销售商品组合的恰当选择，使公司具有较强市场应变能力，同时，也有助于提高公司整体的盈利能力。公司董事长胡子敬先生从1974年开始从事百货零售工作，具有丰富的百货零售业务经验和管理经验，于2001年创造性地提出了“经营管理一体化”的商业管理模式，该模式于2003年被中国商业协会评为“第十届全国级企业管理现代化创新成果一等奖”，并被作为样板向全国推广。

(5) 品牌与信誉优势

公司拥有包括“友谊”、“阿波罗”、“家润多”、“春天百货”等多个著名商业百货品牌，且各品牌相互互补、和谐共生。其中，友谊商店在湖南省的运营历史长达30年之久，是湖南省唯一一家被评为“金鼎店”的百货商场。公司在长期的经营过程中培育了良好的信誉，树立了公司在长沙市乃至湖南省商界的良好社会形象，也获得了本地公共关系的长期支持。

2018年，国内消费品市场增速放缓，消费需求持续升级。实体百货零售业态仍面临各要素成本居高、渠道竞争激烈等多重困难。面对严峻复杂的经济形势和竞争激烈的行业环境，公司管理层坚定信心，带领全体员工迎难而上，积极应对，围绕实施实体店回归百货和深化转型升级战略，主要开展了如下工作：

公司积极探索、扎实推行“回归百货”的改革。一是，以现有进口奢侈品供应链为基础，加大公司全球供应链的建设，提升海外自采能力和进口奢侈品销售领域的竞争力；二是，在各门店试点品牌集合经营和品类集合经营，通过不断探索、总结、调整，寻找最佳的经营定位、商品结构，逐步建立门店自采体系和自主经营模式；三是，建立了人力资源电子信息系统，以“养蜂人”的思维，充分发挥“小蜜蜂”优势，通过业务精英选训大赛等形式，发掘和培养自营买手人才和销售人才；四是，在管理信息系统建设方面，基本完成了友阿新零售系统的第一期核心功能，满足对门店自营集合模式业务的开展，同时为支撑未来线上线下业务融合打下了基础。

公司持续推进全渠道新零售战略。一是，友阿海外购继续保持与海外品牌方合作不断升级的态势，在美妆护肤、母婴、保健等各大品类上发力，与品牌方建立战略合作关系，同时在平台活动、团购业务、平台建设方面持续发力，产品的消费层次也从最初的刚需和补充消费，升级到个性化和日常化消费，用户的关注度、忠实度有了大提升；二是，公司收购的奢侈品供应链欧派亿奢汇2018年线上交易额实现较大幅度增加，达到5.1亿元，同比增长62.5%；三是，开发了与实体门店同步的“友阿购”小程序，并在部分门店上线试运行。

公司在推进已有投资项目进度的同时继续布局线下。一是，完成了友谊商店改扩建项目用地的土地征收，为2019年下半年竞拍土地和启动建设打下基础；二是，紧抓五一广场地下购物中心和友阿城市奥莱的开店筹备工作，其中五一广场项目主力店“2751YOLO城市广场”于2018年11月投入试运营；三是，布局岳阳，于2018年5月购买了位于岳阳市核心商业区的商业房产，用于开设“岳阳友阿购物中心”。

第六章 发行人主要财务状况

一、财务报表信息

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2016年、2017年和2018年审计的年度合并及母公司财务报表及未经审计的2019年一季度合并及母公司财务报表。本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。

（一）适用的会计制度情况

发行人2007年1月1日起，执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》（“新会计准则”）。本募集说明书中2016年度、2017年度、2018年度和2019年一季度相关财务数据摘自或源自发行人的2016年度、2017年度、2018年度以及2019年一季度财务报告，其中上述近三个年度的财务报告均根据新会计准则进行审计，除特别说明外，本募集说明书中所涉及的2016年度、2017年度、2018年度和2019年一季度财务数据均为发行人合并财务报表口径。

（二）会计政策和会计估计变更情况

根据中审华寅五洲会计师事务所审计的2016年年度报告、中审华寅五洲会计师事务所审计的2017年年度报告、中审华寅五洲会计师事务所审计的2018年年度报告、披露，发行人在2016年度、2017年度和2018年度无会计估计变更，无前期会计差错更正。

根据财政部发布的《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第30号—财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号—职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号—合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》以及《企业会计准则第37号—金融工具列报（2014年修订）》的要求，公司根据上述新颁布或修订的企业会计准则衔接要求对财务报告进行了调整。

财政部于2017年5月10日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15号），对《企业会计准则第16号—政府补助》进行了修订。自2017年6月12日起施行。要求企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

根据以上通知规定，公司将修改财务报表列报，与日常活动有关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。该变更对财

务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

根据财政部2017年4月28日发布的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“发布的42号准则”）以及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知（财会〔2017〕30号）》的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报，并采用追溯调整法对比较报表进行了调整。

受影响的报表项目名称	对 2017 年度财务报表项目的影响金额（元）	对 2016 年度财务报表项目的影响金额（元）
资产处置收益	-165,325.29	19,026,581.23
营业外收入		-19,026,581.23
营业外支出	165,325.29	

财政部于2017年及2018年颁布了以下企业会计准则解释及修订：

《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》、《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》（统称“解释第9-12号”）《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）《关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1号）。

本公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释及修订，对会计政策相关内容进行调整。

② 财务报表列报

本公司根据财会〔2018〕15号和财会〔2019〕1号规定的财务报表格式及相关解读编制2018年度财务报表，并采用追溯调整法对比较财务报表的列报进行了调整。

相关列报调整影响如下：

2017年12月31日受影响的合并资产负债表项目：

合并资产负债表项目	调整前	调整数 (增加+/减少-)	调整后
应收账款	82,519,998.47	-82,519,998.47	
应收票据及应收账款		82,519,998.47	82,519,998.47
其他应收款	311,089,450.39	-170,132,722.51	140,956,727.88
其他流动资产	139,637,569.90	170,132,722.51	309,770,292.41
资产总计	14,296,580,902.67		14,296,580,902.67

应付票据	70,109,500.00	-70,109,500.00	
应付账款	1,277,595,270.35	-1,277,595,270.35	
应付票据及应付账款		1,347,704,770.35	1,347,704,770.35
应付利息	51,569,924.93	-51,569,924.93	
其他应付款	385,737,801.53	51,569,924.93	437,307,726.46
长期应付款	196,001,798.75	63,064,799.00	259,066,597.75
专项应付款	63,064,799.00	-63,064,799.00	
负债和股东权益总计	14,296,580,902.67		14,296,580,902.67

2017 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目：

母公司资产负债表项目	调整前	调整数 (增加+/减少-)	调整后
应收账款	14,509,930.54	-14,509,930.54	
应收票据及应收账款		14,509,930.54	14,509,930.54
应收股利	54,000,000.00	-54,000,000.00	
其他应收款	1,989,909,738.61	54,000,000.00	2,043,909,738.61
资产总计	10,817,032,033.67		10,817,032,033.67
应付账款	622,461,088.99	-622,461,088.99	
应付票据及应付账款		622,461,088.99	622,461,088.99
应付利息	51,001,698.63	-51,001,698.63	
其他应付款	309,172,950.01	51,001,698.63	360,174,648.64
长期应付款	59,703,467.06	58,464,799.00	118,168,266.06
专项应付款	58,464,799.00	-58,464,799.00	
负债和股东权益总计	10,817,032,033.67		10,817,032,033.67

(2) 对长沙银行的长期股权投资会计核算方法变更

本公司持有长沙银行股权 228,636,220 股，占比 6.68%，账面投资成本为 376,431,160.90 元。2018 年 9 月 12 日，长沙银行发行 A 股 342,155,376 股，并于 2018 年 9 月 26 日在上海证券交易所上市。本公司总裁陈细和先生从 2005 年开始担任长沙银行董事至今。

投资初始时，鉴于本公司没有银行从业及经营经验，未积极参与长沙银行经营政策的制定，且持股比例未达到 20%，本公司对长沙银行投资不构成重大影响，并采用成本法进行会计核算。

证监会“2017 年会计监管协调会—具体会计问题监管口径”规定：公司有权力向被投资单位派出董事，一般可认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明其不能参与财务经营决策。为符合上述要求，经 2018 年 12 月 28 日召开

的第五届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对长沙银行股份有限公司长期股权投资会计政策变更的决议》，本公司决定从2018年度开始，对长沙银行的长期股权投资会计核算方法由成本法改成权益法，列报从可供出售金融资产调整至长期股权投资，并追溯调整以前年度。

受影响的报表项目名称和金额：

受影响的报表项目名称	对 2017 年 1 月 1 日/2017 年度 财务报表项目的 影响金额	备注
可供出售金融资产	-376,431,160.90	
长期股权投资	1,727,676,658.40	
资本公积	119,230,255.70	
其他综合收益	-24,042,951.80	
盈余公积	125,605,819.36	
未分配利润	1,130,452,374.24	
投资收益	257,363,471.60	

（三）近三年财务报告审计情况及会计师事务所变更情况

中审国际会计师事务所有限公司（中审华寅五洲会计师事务所有限公司）对本公司2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日的资产负债表和合并资产负债表，2016年度、2017年度和2018年度的利润表和合并利润表，以及2016年度、2017年度和2018年度的现金流量表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（CHW证审字[2017]0022号、CHW证审字[2018]0113号、CAC证审字【2019】0180号）。

附注：中审国际会计师事务所有限公司于2013年更名为中审华寅五洲会计师事务所有限公司，2016年7月中审华寅五洲会计师事务所有限公司更名为中审华会计师事务所（特殊普通合伙）因此连续三年的发行人财务审计报告为同一会计师事务所出具，中途未发生变更。

（四）合并报表范围重大变化情况

表6-1：近三年发行人合并报表范围变化情况简表

	新增	减少
2016 年	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	湖南新雅地服饰贸易有限公司
	湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司	香港友阿黄金珠宝有限公司
	郴州友阿商业经营管理有限公司	

	新增	减少
	天津友阿国际贸易有限公司	
2017 年	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	
	湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司	
	湖南友阿奥莱城商业有限公司	
	湖南友阿崇格国际名品有限公司	
	湖南友阿亿奢汇国际贸易有限公司	
2018 年	杭州亿蔻国际贸易有限公司	湖南友阿黄金珠宝有限公司
	杭州融智成业科技有限公司	湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有 限公司
	亿奢汇（上海）国际贸易有限公司	
	友阿亿奢汇国际贸易有限公司	

1、2016年12月末纳入财务报表合并范围的子公司有16家，与2015年末相比增加了4家，减少了2家，新增湖南邵阳友谊阿波罗有限公司、湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司、郴州友阿商业经营管理有限公司及天津友阿国际贸易有限公司；注销控股子公司湖南新雅地服饰贸易有限公司，公司的全资子公司湖南友阿黄金珠宝有限公司注销其全资子公司香港友阿黄金珠宝有限公司。

湖南邵阳友谊阿波罗有限公司注册地址为邵阳市双清区宝庆东路1505号六楼605-606室；法定代表人：胡子敬；注册资本：人民币壹亿元整；营业期限：长期；经营范围：商业管理；以自有资金从事酒店业、休闲娱乐业的投资、经营、管理和商业房地产行业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；百货、纺织品、五金交电、家用电器、日用品、建筑材料、农副产品的销售；百货经营管理；商品零售业及相关配套服务；技能培训服务；计算机软件开发维护。（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）。股权结构：湖南友谊阿波罗商业股份有限公司51%，王晓军25.97%、谢小军11.76%、诸葛启立11.27%。

公司与湖南乐美食餐饮管理有限公司共同投资成立了湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司，拟在公司旗下购物中心开设餐饮直营店，以为公司各卖场带来稳定的客流。湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司注册地址为湖南省长沙市芙蓉区五一东路20号3栋整栋；法定代表人：胡硕；注册资本：人民币叁仟万元整；营业期限：2016年05月23日至2066年05月22日；经营范围：餐饮管理；酒店管理；商业管理；连锁企业管理；企业管理咨询服务；贸易咨询服务；商品信息咨询服务；

投资咨询服务；市场营销策划服务；电子交易平台的服务与管理；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）。（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）。股权结构：餐饮公司注册资本3,000万元,其中公司认缴出资1,530万元，持股比例51%，湖南乐美食餐饮管理有限公司认缴出资1,470万元,持股比例49%。湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司已于 2016年5月23日完成了相关的工商登记。

本公司与湖南熹华投资有限公司、湖南郴州汽车运输集团有限责任公司共同出资设立郴州友阿商业经营管理有限公司，于2016年6月22日办妥工商设立登记手续，统一社会信用代码为91431002MA4L53QC2T。该公司注册资本为人民币100万元，其中：本公司认缴71万元，占注册资本的71%；湖南熹华投资有限公司认缴20万元，占注册资本的20%；湖南郴州汽车运输集团有限责任公司认缴9万元，占注册资本的9%。截至2016年12月31日，各股东均尚未实际出资。

本公司的子公司湖南友阿云商网络有限公司于2016年10月21日出资成立全资子公司天津友阿国际贸易有限公司，注册资本为人民币1,000万元，截至2016年12月31日，该公司实收资本为0.尚未实际经营。

本公司的全资子公司湖南友阿黄金珠宝有限公司注销其于2015年4月20日独家出资成立子公司香港友阿黄金珠宝有限公司，于2016年5月17日取得了企业境外投资注销确认函。自确认函收到日起不再纳入合并财务报表范围。

本公司的子公司湖南新雅地服饰贸易有限公司于2015年9月开始清算，并于2016年12月13日办妥工商登记注销手续。

2、2017年，合并范围较2016年新增控股子公司宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司、湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司、湖南友阿奥莱城商业有限公司、湖南友阿崇格国际名品有限公司、湖南友阿亿奢汇国际贸易有限公司。

2017年内，经公司总裁办公会审议通过，公司收购了控股子公司湖南友阿云商网络有限公司4.6%的少数股东股权（对应其注册资本460万元），收购价格为460万元，收购完成后公司持有其100%股份。至2018年3月末，上述股权转让的工商变更登记已办理完成。

2017年内，经公司总裁办公会审议通过，公司收购了控股子公司湖南友阿投资担保有限公2.55%的少数股东股权（对应其注册资本510万元），收购价格为734.40万元，收购完成后公司持有其100%股份。至2018年末，上述股权转让的工商变更登记已办理完成。经公司总裁办公会审议通过，公司与欧派亿奢汇及其原股东宁波亿奢汇臻品投资管理有限公司、刘平军、周卫国、刘振怡、温怀取、余里奇于2017年5月12日签订了《宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司股权转让与增资协议》。公司以自有资金收购欧派亿奢汇34%的股权，同时认购欧派亿奢汇全部新增的832.656万元注册资本，交易总对价为16,486.56万元。交易完成后，公

司持有欧派亿奢汇51%股权，与持有欧派亿奢汇49%股权的其他股东共同运营欧派亿奢汇进口奢侈品全供应链业务。截至2018年3月末，上述交易的相关工商变更手续已完成。

公司于2016年3月17日与湖南盈兴地产发展有限公司(以下简称“盈兴地产”)签订了《合作协议》。公司拟与盈兴地产共同投资成立合资公司，租赁盈兴地产下属的翡翠湖时代广场(暂定名)部分物业开设百货主力店，同时对翡翠湖时代广场其他相关物业进行招商与托管。合资公司拟注册资本1,000万元，其中公司拟以现金投入510万元，股权比例为51%。(详细内容见2016年3月18日刊登于巨潮资讯网的《关于签订暨对外投资的公告》，公告编号：2016-010)。合资公司湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司于近日成立并取得了工商行政管理部门颁发的《营业执照》。公司名称：湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司统一社会信用代码：91430124MA4LTAUF2Q 类型：有限责任公司 住所：湖南省长沙市宁乡县玉潭街道通益社区春城北路与新康路交汇处(花语王朝)第2栋2单元7层708号 法定代表人：胡子敬 注册资本：1,000万人民币 经营范围：商业活动的组织；文艺表演、体育、娱乐活动的策划和组织；百货、进口酒类、国产酒类、烟草制品、计算机、计算机零配件、软件、办公设备耗材、手机、家用电器、五金产品、灯具、家具的零售；广告制作服务；物业管理；场地租赁；房屋租赁；广告设计；代收代缴水电费；代收代缴天然气费；快餐服务；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；日式餐、料理服务；韩式餐、料理服务；制售泰餐。(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) 股权结构：湖南友谊阿波罗商业股份有限公司持有51%股权，湖南盈兴地产发展有限公司持有49%股权。

公司于2017年8月17日召开了第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于拟与长沙出版物交易中心有限公司签署<合作框架协议>的议案》，同意公司与长沙出版物交易中心有限公司共同出资设立合资公司，并由合资公司受让长沙出版物交易中心有限公司拥有的“长沙出版物交易中心大楼”的所有权益，开设城市奥特莱斯。相关信息如下：，公司名称：湖南友阿奥莱城商业有限公司，统一社会信用代码：91430100MA4M35QY8D，类型：有限责任公司，住所：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，法定代表人：胡子敬，注册资本：43,000万人民币，经营范围：服装、百货、鞋帽、箱包、钟表、眼镜、针棉纺织品、化妆品及卫生用品、家用电器、五金产品、烟草制品、非酒精饮料及茶叶、散装食品、调味品、食品添加剂、瓶(罐)装饮用水、国产酒类、进口酒类、进口食品、预包装食品、糕点、面包、图书、报刊、粮油、果品及蔬菜、文具用品、体育用品及器材、工艺品、照相器材、黄金制品、珠宝首饰、钻石首饰、健身器材、手机的零售；农产品、保健食品、保健用品、文化用品、办公用

品、旅游户外产品的销售；人造首饰、饰品零售；正餐服务；小吃服务；甜品制售；餐饮配送服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；体育、休闲娱乐工程设计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）股权结构：湖南友谊阿波罗商业股份有限公司持有51%股权，长沙出版物交易中心有限公司持有49%股权。

经公司总裁办公会审议通过，公司于2017年9月7日投资设立了以国际名品服饰的自采、经营为主的投股子公司“湖南友阿崇格国际名品有限公司”，注册资本3,000万元，其中公司认缴出资1,650万元，持股比例为55%，长沙崇格国际时装有限公司认缴出资1,350万元，持股比例为45%。

经公司总裁办公会审议通过，公司于2017年9月7日投资设立了以国际名品服饰的自采、经营为主的投股子公司“湖南友阿崇格国际名品有限公司”，注册资本3,000万元，其中公司认缴出资1,650万元，持股比例为55%，长沙崇格国际时装有限公司认缴出资1,350万元，持股比例为45%。

经公司总裁办公会审议通过，公司于2017年9月7日投资设立了以国际名品服饰的自采、经营为主的投股子公司“湖南友阿崇格国际名品有限公司”，注册资本3,000万元，其中公司认缴出资1,650万元，持股比例为55%，长沙崇格国际时装有限公司认缴出资1,350万元，持股比例为45%。

(1) 湖南友阿亿奢国际贸易有限公司独家认缴出资设立友阿亿奢汇国际贸易有限公司，成立时间为2018年2月2日，本期尚未实际出资，也未开展经营活动。

(2) 宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司独家认缴出资设立杭州亿蔻国际贸易有限公司，该公司于2018年3月15日办妥设立登记手续，统一社会信用代码为91330103MA2B192T0F，注册资本人民币500万元。本期尚未实际出资。2019年2月25日，宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司将持有的该公司股权全部转让给湖南友阿亿奢国际贸易有限公司。

(3) 宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司独家认缴出资设立杭州融智成业科技有限公司，该公司于2018年6月6日办妥设立登记手续，统一社会信用代码91330108MA2CCAL75Q，注册资本人民币300万元。本期尚未实际出资。

(4) 宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司独家认缴出资设立亿奢汇（上海）国际贸易有限公司，该公司于2018年11月22日办妥设立登记手续，统一社会信用代码为91310115MA1K48E260，注册资本人民币500万元。本期尚未实际出资，也未开展经营活动。

2、注销子公司的情况说明：

(1) 本公司的全资子公司湖南友阿黄金珠宝有限公司已于2018年8月停止经营，2019年1月10日完成工商注销手续，本期已合并其2018年度的财务报表。

(2) 湖南宁乡友谊阿波罗商业管理有限公司已于2018年9月10日完成工商注

销手续，本期已合并其2018年1-8月的财务报表。

(五) 发行人历史财务数据

1、合并资产负债表

表 6-2：发行人合并资产负债表

单位：万元

项目名称	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
货币资金	136,960.55	148,436.03	107,052.19	100,571.37
应收账款	955.11	8,252.00	10,825.33	10,142.21
预付款项	4,825.54	7,204.09	12,992.05	21,487.79
其他应收款	25,405.70	31,108.95	15,478.18	16,438.11
存货	322,169.13	299,395.00	274,935.75	276,374.36
其他流动资产	25,950.91	13,963.76	33,081.28	33,107.16
流动资产合计	516,266.94	508,350.82	454,364.78	458,120.99
可供出售金融资产	41,234.05	55,949.05	18,325.93	18,340.93
长期应收款	2620.00	2831.00	2140.19	2126.82
长期股权投资	0	0	207,051.92	213,054.47
固定资产	209,564.75	297,096.68	336,717.91	332,623.59
在建工程	125,073.82	71,987.35	20,269.24	22,693.77
无形资产	52,390.34	46,235.45	32,860.79	32,618.80
商誉	7.83	10,938.74	10,938.74	10,938.74
长期待摊费用	55,808.05	58,879.26	183,946.00	182,983.26
递延所得税资产	2,860.55	3,435.97	5,300.88	5,336.23
其他非流动资产	134,486.14	201,102.23	231,448.21	241,819.09
非流动资产合计	664,646.27	786,173.72	1,077,142.25	1,089,878.23
资产合计	1,180,913.21	1,294,533.54	1,531,507.02	1,547,999.22
短期借款	18,000.00	23,516.16	88,000.00	111,502.20

应付票据	8,829.50	7,010.95	4,456.75	0
应付账款	120,201.22	127,759.53	100,349.39	88,291.77
预收款项	134,304.44	113,712.55	67,230.03	66,513.28
应付职工薪酬	6,587.76	6,774.70	6,599.91	802.86
应交税费	1,509.31	4,373.50	3,522.97	2,869.92
应付利息	4,110.28	5,156.99	3,862.40	3,013.55
其他应付款	34,973.29	38,573.78	58,089.05	56,693.00
一年内到期的非流动负债	35,135.55	32,330.00	45,630.00	45,180.00
其他流动负债	41,190.23	61,226.91	155.45	130.5
流动负债合计	407,617.72	423,946.26	381,861.92	374,997.55
长期借款	70,176.00	106,976.00	147,186.00	157,136.00
应付债券	119,760.25	119,817.14	119,877.45	119,892.77
长期应付款	5,970.35	19,600.18	116,875.37	117,154.28
专项应付款	6,306.48	6,306.48	0	4,175.97
递延所得税负债	4,857.20	6,179.73	7,802.38	7,943.76
非流动负债合计	207,070.27	258,879.53	391,741.19	406,302.78
负债合计	614,687.99	682,825.79	773,603.11	781,300.33
实收资本(或股本)	70,830.26	141,660.52	141,660.52	139,417.28
资本公积	197,982.42	127,159.46	124,785.62	116,257.63
减：库存股	0	0	8,239.69	0
盈余公积	30,168.25	34,121.34	52,849.01	52,849.01
未分配利润	193,383.30	213,121.89	358,320.33	371,505.94
归属于母公司所有者权益合计	492,418.70	516,223.92	671,490.02	683,153.26
少数股东权益	73,806.52	95,483.83	86,413.89	83,545.63

所有者权益合计	566,225.22	611,707.75	757,903.91	766,698.89
负债和所有者权益 (或股东权益)合计	1,180,913.21	1,294,534.54	1,531,507.02	1,547,999.22

2、合并利润表

表 6-3：发行人合并利润表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
一、营业收入	626,533.74	728,377.73	724,239.15	169,409.00
减：营业成本	595,597.16	585,493.49	578,555.26	133,836.18
营业税金及附加	8,666.67	12,641.00	9,304.67	1,952.34
销售费用	39,696.18	41,068.14	49,861.40	8,380.27
管理费用	40,873.60	45,129.06	48,518.55	12,092.73
财务费用	-1,615.42	4,970.40	14,639.01	3,616.14
资产减值损失	998.21	1,349.98	6,262.48	40.00
加：公允价值变动 净收益	-104.06	0	0	0
投资收益	2,950.59	4,619.16	33,968.20	9,390.72
其中：对联营企业 和合营企业的投 资收益	0	0	32,676.70	9,143.93
二、营业利润	33,783.11	41,403.25	50,821.23	18,631.18
加：营业外收入	2,196.74	259.19	315.78	70.66
减：营业外支出	458.31	1,997.80	336.14	229.86
其中：非流动资产 处置净损失	36.82	0	0	0

三、利润总额	35,521.54	39,664.65	50,800.87	18,471.98
减：所得税费用	13,295.81	12,533.01	12,035.27	4,774.10
四、净利润	22,225.73	27,131.64	38,765.61	13,697.88
归属于母公司所有者的净利润	29,917.18	30,774.70	45,351.56	16,571.13
少数股东损益	-7,691.45	-3,643.06	-6,585.95	-2873.25

3、合并现金流量表

表6-4：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
销售商品、提供劳务收到的现金	762,452.34	821,611	783,596	196,458
收到其他与经营活动有关的现金	20,756.51	12,527	19,032	3,853
经营活动现金流入小计	788,264.69	834,138	802,628	200,311
购买商品、接受劳务支付的现金	628,551.77	668,418	685,018	185,513
支付给职工以及为职工支付的现金	29,054.67	29,736	32,648	10,900
支付的各项税费	36,126.10	37,395	38,166	10,951
支付其他与经营活动有关的现金	41,278.02	36,468	36,044	7,723

经营活动现金流出小计	735,010.56	772,016.92	791,875.57	215,087.59
经营活动产生的现金流量净额	53,254.13	62,121.99	10,752.33	-14,776.38
收回投资收到的现金	0	1,460.00	0	0
取得投资收益收到的现金	2,843.34	3,601.74	1,316.89	256.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,416.30	64.16	15.08	1.67
收到其他与投资活动有关的现金	57,238.68	32,878.30	33,569.28	5,800.00
投资活动现金流入小计	62,498.32	38,004.20	34,901.26	6,057.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,255.21	103,876.99	54,139.04	16,381.87
投资支付的现金	0	24,997.40	15,890.00	15.00
支付其他与投资活动有关的现金	7,120.00	31,111.18	39,600.00	9,000.00
投资活动现金流出小计	76,375.21	159,986.56	109,629.04	25,396.87
投资活动产生的现金流量净额	-13,876.88	-121,981.37	-74,727.78	-19,338.90

吸收投资收到的现金	148,720.28	23,503.06	21.70	5.00
借款收到的现金	138,700.00	135,876.15	176,588.14	36,689.95
收到其他与筹资活动有关的现金	149,447.00	73,251.95	5,346.67	0
筹资活动现金流入小计	486,867.28	232,631.16	181,956.51	36,694.95
偿还债务支付的现金	235,637.00	85,043.00	59,176.25	3,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,219.79	26,199.86	30,641.68	6,807.23
支付其他与筹资活动有关的现金	240,080.21	55,885.35	70,029.94	2,641.31
筹资活动现金流出小计	500,936.99	167,128.21	159,847.87	12,948.54
筹资活动产生的现金流量净额	-14,069.71	65,502.95	22,108.64	23,746.41
汇率变动对现金的影响额	72.34	234.16	-639.41	266.00
现金及现金等价物净增加额	25,379.87	5,876.73	-42,506.21	-10,102.87
加：期初现金及现金等价物余额	110,787.77	136,167.64	142,044.37	99,538.15
期末现金及现金等价物余额	136,167.64	142,044.37	99,538.15	89,435.28

单位：万元

4、母公司资产负债表

表 6-5：母公司资产负债表

单位：万元

项目名称	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
货币资金	98,555.05	104,028.97	74,476.00	67,486.46
应收账款	978.75	1,450.99	4,724.49	5,612.16
预付款项	1,556.67	1,720.53	9,383.53	14,957.32
应收股利	3,600.00	5,400.00	3,600.00	3,600.00
其他应收款	227,926.38	198,990.97	235,577.19	
存货	6,506.10	5,982.89	39,069.42	38,906.46
其他流动资产	8,017.73	2,080.00	1,966.32	3,202.26
流动资产合计	347,140.68	319,654.34	368,796.95	383,727.91
可供出售金融资产	41,234.05	55,949.05	18,305.93	18,305.93
长期股权投资	175,284.69	216,545.65	427,835.57	433,838.11
固定资产	103,896.64	96,350.98	102,651.11	100,960.30
在建工程	8,927.01	17,005.95	1,750.68	2,662.08
无形资产	38,098.69	36,716.93	23,421.06	23,208.98
长期待摊费用	54,969.90	52,866.07	51,724.62	51,187.14
递延所得税资产	1,626.21	1,651.17	2,010.26	2,045.61
其他非流动资产	124,461.41	149,838.52	183,835.03	193,579.41
非流动资产合计	548,498.59	626,924.31	811,534.27	825,787.56
资产合计	895,639.27	946,578.65	1,180,331.22	1,209,515.47
短期借款	10,000.00	10,000.00	85,000.00	102,000.00
应付票据	0	0	0	0
应付账款	54,180.83	62,246.11	49,856.89	45,157.41

预收款项	75,302.41	70,912.40	57,863.42	56,941.30
应付职工薪酬	6,159.92	5,974.78	5,773.56	36.99
应交税费	599.44	985.45	1,187.01	185.73
应付利息	4,110.28	5,100.17	0	2,740.91
其他应付款	33,127.01	30,917.30	31,424.04	27,996.65
一年内到期的非流动负债	0	200.00	11,500.00	11,050.00
其他流动负债	40,000.00	60,000.00	0	0
流动负债合计	223,479.89	246,336.21	242,604.92	243,368.08
长期借款	18,500.00	12,700.00	65,350.00	75,350.00
应付债券	119,760.25	119,816.83	119,877.45	119,892.77
长期应付款	5,970.35	5,970.35	11,816.83	11,816.83
专项应付款	5,846.48	5,846.48	0	0
递延所得税负债	4,652.54	6,030.83	7,672.38	7,813.76
非流动负债合计	154,729.62	150,364.80	204,716.66	214,873.36
负债合计	378,209.50	396,701.01	447,321.57	458,241.44
实收资本(或股本)	70,830.26	141,660.52	141,660.52	139,417.28
资本公积	204,411.35	133,581.09	142,920.99	134,393.00
减：库存股	0	0	8,239.69	0
盈余公积	30,168.25	34,121.34	52,849.01	52,849.01
未分配利润	212,019.90	240,514.69	402,032.43	421,819.18
归属于母公司所有者权益合计	517,429.76	549,877.65	733,009.65	751,274.03
所有者权益合计	517,429.76	549,877.65	733,009.65	751,274.03
负债和所有者权益(或股东权益)合计	895,639.27	946,578.65	1,180,331.22	1,209,515.47

5、母公司利润表

表 6-6：母公司利润表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
一、营业收入	495,761.22	498,389.91	485,105.80	125,465.48
减：营业成本	399,886.67	406,386.40	395,759.41	99,834.27
营业税金及附加	5,419.86	5,650.09	4,295.11	985.39
销售费用	22,307.18	21,485.82	22,144.19	2,183.71
管理费用	27,823.62	29,255.52	26,652.13	5,542.35
财务费用	-10,853.69	-10,503.38	-8,376.59	-1,910.50
资产减值损失	630.20	20.30	-150.29	0
加：公允价值变动净收益	0	0	-28	0
投资收益	1,266.36	6529.54	26,677.60	9,143.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0	0	32,676.70	9,143.93
二、营业利润	51,813.76	52,609.41	71,431.54	27,974.19
加：营业外收入	1,954.72	112.07	153.41	5.91
减：营业外支出	331.01	1,641.59	241.41	178.04
其中：非流动资产处置净损失	21.93	0	0	0
三、利润总额	53,437.46	51,079.89	71,343.53	27,802.06
减：所得税费用	12,848.57	11,548.98	9,672.67	4,630.78
四、净利润	40,588.89	39,530.91	61,670.86	23,172.28

6、母公司现金流量表

表 6-7：母公司现金流量表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
销售商品、提供劳务收到的现金	567,387.97	585,647.32	556,386.44	145,807.14
收到其他与经营活动有关的现金	13,943.91	5,553.84	3,819.51	1,215.95
经营活动现金流入小计	581,331.88	591,201.16	560,205.96	147,023.08
购买商品、接受劳务支付的现金	478,559.99	475,443.03	503,956.79	130,918.39
支付给职工以及为职工支付的现金	20,763.51	20,984.38	21,003.94	7,370.93
支付的各项税费	26,743.05	24,272.24	22,971.20	8,712.26
支付其他与经营活动有关的现金	17,670.88	19,241.05	12,996.80	4,502.47
经营活动现金流出小计	543,737.43	539,940.71	560,928.73	151,504.06
经营活动产生的现金流量净额	37,594.44	51,260.46	-722.77	-4,480.98
收回投资收到的现金	0	1,460.00	0	0
取得投资收益收到的现金	2,286.36	3,429.54	2,000.00	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,416.30	21.97	0.82	0

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
收到其他与投资活动有关的现金	156,425.55	81,073.26	23,188.56	557.81
投资活动现金流入小计	161,128.21	85,984.77	25,189.39	557.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,127.32	32,874.38	37,154.63	10,726.82
投资支付的现金	1,530.00	54,503.96	15,870.00	0
支付其他与投资活动有关的现金	143,383.26	40,411.18	49,050.00	12,000.00
投资活动现金流出小计	169,040.58	127,789.52	102,074.63	22,726.82
投资活动产生的现金流量净额	-7,912.37	-41,804.75	-76,885.24	-22,169.02
吸收投资收到的现金	148,720.28	0	0	0
借款收到的现金	65,000.00	38,000.00	150,000.00	30,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	144,447.00	60,000.00	390.77	0
筹资活动现金流入小计	408,167.28	98,000.00	150,390.77	30,000.00
偿还债务支付的现金	169,000.00	43,600.00	11,050.00	3,450.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,167.34	17,694.08	21,980.87	4,822.00
支付其他与筹资活动有关的现金	222,850.59	41,234.71	68,914.08	2,641.31

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
筹资活动现金流出小计	412,017.92	102,528.79	101,944.95	10,913.32
筹资活动产生的现金流量净额	-3,850.64	-4,528.79	48,445.82	19,086.68
现金及现金等价物净增加额	25,831.43	4,926.91	-29,162.19	-7,563.31
加：期初现金及现金等价物余额	72,723.62	98,555.05	103,481.97	74,319.77
期末现金及现金等价物余额	98,555.05	103,481.97	74,319.77	66,756.46

二、发行人重大会计科目分析

(一) 资产结构分析

表 6-8：近三年及一期合并资产结构表

单位：万元、%

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	100,571.36	6.50	107,052.19	6.99	148,436.03	11.47	136,960.55	11.60
应收账款	10,142.20	0.66	10,825.32	0.71	8,252.00	0.64	955.11	0.08
预付款项	21,487.79	1.39	12,992.05	0.85	7,204.09	0.56	4,825.54	0.41
应收利息		-		-		-		-
其他应收款	16,438.10	1.06	15,478.17	1.01	31,108.95	2.40	25,405.70	2.15
存货	276,374.35	17.85	274,935.74	17.95	299,395.00	23.13	322,169.13	27.28
其他流动资产	33,107.16	2.14	33,081.28	2.16	13,963.76	1.08	25,950.91	2.19
流动资产合计	458,120.99	29.59	454,364.77	29.67	508,359.82	39.27	516,266.94	43.72

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
发放委托贷款及垫款	27,342.53	1.77	28,142.43	1.84	37,717.99	4.32	40,600.74	3.44
可供出售金融资产	18,340.93	1.18	18,325.93	1.20	55,949.05	0.22	41,234.05	3.49
长期应收款	2,126.82	0.14	2,140.18	0.14	2,831.00	22.95	2,620.00	0.22
固定资产	332,623.58	21.49	336,717.91	21.99	297,096.68	5.56	209,564.75	17.75
在建工程	22,694.77	1.47	20,269.23	1.32	71,987.35	3.57	125,073.82	10.59
无形资产	32,618.80	2.11	32,860.79	2.15	46,235.45	0.84	52,390.34	4.44
商誉	10,938.73	0.71	10,938.73	0.71	10,938.74	4.55	7.83	-
长期待摊费用	182,983.25	11.82	183,945.99	12.01	58,879.26	0.27	55,808.05	4.73
递延所得税资产	5,336.22	0.34	5,300.87	0.35	3,435.97	0.27	2,860.55	0.24
其他非流动资产	241,819.09	15.62	231,448.20	15.11	201,102.23	15.53	134,486.14	11.39
非流动资产合计	1,089,878.23	70.41	1,077,142.24	70.33	786,173.72	60.73	664,646.27	56.28
资产总计	1,547,999.22	100.00	1,531,507.01	100.00	1,294,533.54	100.00	1,180,913.21	100.00

截至 2016-2018 年及 2019 年 3 月末，公司资产规模呈快速增长趋势，分别达到了 1,180,913.21 万元、1,294,533.54 万元、1,531,507.02 万元及 1,547,999.22 万元。

2016 年末，公司资产总额 1,180,913.21 万元，较上年年末增加约 128,247.00 万元，增幅为 12.18%，主要原因：其中主要因为存货较年初增加 94,061.55 万元，增长 41.24%；固定资产较年初增加 82,466.23 万元，增 64.88%，主要系公司子公司湖南常德友谊阿波罗有限公司的商业项目“常德友阿国际广场”投入试营业，其房屋建筑物从在建工程转为固定资产所致；在建工程较年初增加 35,927.38 万元，增长 40.33%。

截至 2018 年末，公司资产总额为 1,531,507.02 万元，较上年年末增加 236,973.48 万元，增幅为 18.30%，其主要是因为本期新增合并公司所致。公司总资产构成中流动资产占比较大，近三年及一期末流动资产占总资产的比例分别为 43.72%、39.27%、29.67%和 29.59%公司的流动资产构成反映了百货零售行业的特点，即以货币资金、预付款项、其他应收款以及存货为主。

截至 2016 年末，公司流动资产较年初增加了 98,061.34 万元，增幅 23.45%，

主要为存货的增加，其主要是因为公司天津奥特莱斯、郴州友阿国际广场、常德水榭花城、邵阳国际广场项目开发成本增加所致。截至 2017 年 3 月末，公司流动资产合计为 479,073.48 万元，较年初减少约 37,193.46 万元，减幅为 7.20%，总体变化不大。

截至 2017 年末，公司流动资产较年初减少了 7,907.12 万元，降幅 1.53%，总体变化不大。

截至 2018 年末，公司流动资产较年初减少了 53995.05 万元，降幅 10.62%，其主要系货币资金、其他应收款、存货的减少所致。

公司非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。2016 年末公司非流动资产较年初增长 30,185.66 万元，增幅为 4.76%，总体变化不大，主要系在建工程较上年末有小幅增长所致。2017 年末公司非流动资产较年初增加了 121,527.45 万元，增幅 18.28%，其主要是因为本期非同一控制下合并溢价金额较大所致。2017 年末公司非流动资产较年初增加了 121,527.45 万元，增幅 18.28%，其主要是因为本期非同一控制下合并溢价金额较大所致。

2018 年末公司非流动资产 1,077,142 万元，较年初增加了 290,968 万元，其主要是公司持有长沙银行 2.28 亿股，由于长沙银行 2018 年 9 月 12 日上市，根据公司 2018 年 12 月 28 日召开的第五届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对长沙银行股份有限公司长期股权投资会计政策变更的决议》，列表从可供出售金融资产调整至长期股权投资，并追溯过往年度。2017 年长期股权投资余额应为 172,767 万元。

截至 2019 年 3 月末，公司非流动资产较年初增加 12,735.99 万元，增幅为 1.18%，总体变化不大。

1、流动资产结构分析

(1) 货币资金

截至 2016-2018 年及 2019 年 3 月末，公司的货币资金金额较大，分别为 136,960.55 万元、148,436.03 万元、107,052.19 万元和 100,571.36 万元，在总资产中的占比较高，分别为 11.60%、11.47%、6.99%和 6.50%，这主要与百货零售业的现金收付特点有关。货币资金较年初增加 25,202.39 万元，上涨 22.55%，主要系公司银行存款较年初有了较大增长所致。2017 年末，货币资金较年初增加了 11,475.48 万元，增幅 8.38%，其主要是因为主要系公司银行存款较年初有了较大增长所致。2018 年末，货币资金较年初减少了 41383.84 万元，减幅 27.88%，其主要预付了部分贷款及在建工程的资金投入。其中货币资金中使用有限制的款项共计 4,864.74 万元，包括：银行承兑汇票保证金 1,337.03 万元、按揭保证金 3,056.48 万元、信用证保证金 471.23 万元。2019 年 3 月末，货币资金较 2018 年末减少 8,480.83 万元，降幅为 7.92%。发行人近一年及一期受限货币资金分别为 4,864.74 万元及 4,449.11 万元。

表 6-9 发行人近一年及一期货币资金结构

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年 3 月末
库存现金	10.12	10.56
银行存款	96,793.32	89,240.27
其他货币资金	10,248.75	11,320.54
合计	107,052.19	100,571.37

其他货币资金中，使用有限制的款项共计 4,119.5 万元，包括：银行承兑汇票保证金 436.87 万元、按揭保证金 3,173.0 万元、信用证保证金 509.73 万元。

(2) 应收账款

公司应收账款主要为销售货款、信用卡款项等。近三年及一期末的应收账款余额分别为 955.11 万元、8,252.00 万元、10,825.32 万元和 10,142.20 万元。2016 年末，应收账款较年初增加 343.23 万元，增幅 56.09%，主要系应收客户销售货款有所增长所致。2017 年末，应收账款较年初增加 7,296.89 万元，增幅 763.98%，其主要系本期新增合并欧派亿奢公司所致。2017 年末，应收账款较年初增加 7,296.89 万元，增幅 763.98%，其主要系本期新增合并欧派亿奢公司所致。2018 年末，应收账款较年初增加 2,573.32 万元，增幅为 31.18%，其主要系网上销售收入增加较多，增加寺库、小米有品等平台欠款增加所致。2019 年 3 月末，应收账款较年初减少 683.12 万元，降幅 6.31%。

表 6-10 发行人应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2019 年 3 月末		2018 年末	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	9,823.94	-	10,786.71	
1 至 2 年	397.90	79.63	48.27	9.65
2 至 3 年	-	-		
3 年以上	-	-		
5 年以上				
合计	10,221.84	79.63	10,834.98	9.65

表 6-11 发行人坏账准备计提情况

单位：万元

项目	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
应收账款	1,226.53	8,256.51	10,834.98	10,142.21
坏账准备	271.42	4.51	9.66	0.00
应收账款净值	955.11	8,252.00	10,825.32	10,142.21

公司绝大部分应收账款余额均在一年之内，2018 年发行人计提坏账准备 12.70 万元；本期收回或转回坏账准备 244.05 万元，2019 年一季度暂未计提新的坏账准备。

截至 2018 年 12 月末，公司应收账款期末余额前五名欠款单位情况如下：

表 6-12 截至 2018 年 12 月末发行人应收账款余额前五名单位情况

单位：万元

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 1	1,847.53	17.05	否
单位 2	1,419.66	13.10	否
单位 3	1,241.37	11.46	否
单位 4	1,044.16	9.64	否
单位 5	386.57	3.57	否
合计	5,939.30	54.82	否

截至 2019 年 3 月末，公司应收账款期末余额前五名欠款单位情况如下：

表 6-13 截至 2019 年 3 月末发行人应收账款余额前五名单位情况

单位：万元

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 1	1,749.75	17.25	否
单位 2	1,376.61	13.57	否
单位 3	668.36	6.59	否
单位 4	603.57	5.95	否

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 5	595.16	5.87	否
合计	3,552.51	35.03	-

(3) 预付款项

公司预付款项主要由预付工程款、预付供应商货款构成。近三年及一期末的预付账款余额分别为 4,825.54 万元、7,204.09 万元、12,992.05 万元和 21,487.79 万元。2016 年末，预付款项较年初减少 21,686.63 万元，主要系供应商完成供货及工程款结转在建工程所致。2017 年末，预付款项较年初增加 2,378.55 万元，增幅为 49.29%，其主要是因为本期新增合并欧派亿奢汇公司所致。2018 年末，预付账款较年初增加 5,788.00 万元，增长 80.34%，主要系母公司增加海外商品直采以及子公司宁波欧派销售额增加，预付商品采购款增加所致。2019 年 3 月末，预付账款较年初增加 8,495.74 万元，增长 65.39%，主要系公司本期预付的海外自采商品款增加所致。

截至 2018 年 12 月末，公司预付账款期末余额前五名欠款单位情况如下：

表 6-14 截至 2018 年 12 月末发行人预付账款余额前五名单位情况

单位：万元

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 1	1,301.04	12.02	否
单位 2	1,273.93	11.77	否
单位 3	1,262.86	11.66	否
单位 4	1,121.06	10.36	否
单位 5	557.18	5.15	否
合计	5,516.07	50.95	-

截至 2019 年 3 月末，公司预付账款期末余额前五名欠款单位情况如下：

表 6-15 截至 2019 年 3 月末发行人预付账款余额前五名单位情况

单位：万元

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 1	2,025.33	9.43	否

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	是否为关联方
单位 2	1,573.42	7.32	否
单位 3	1,500.00	6.98	否
单位 4	956.89	4.45	否
单位 5	852.13	3.97	否
合计	6,907.77	32.15	-

表 6-16 发行人预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	2019 年 3 月末余额	2018 年末余额
1 年以内	21,398.56	12,902.86
1 至 2 年	0.10	0.10
2 至 3 年	0.99	0.99
3 年以上	88.14	88.14
合计	21,487.79	12,992.05

(4) 其他应收款

公司其他应收款主要为往来款、门店押金保证金、代垫款项等。近三年及一期末的其他应收款余额分别为 25,405.70 万元、31,108.95 万元、15,478.17 万元和 16,438.10 万元。截至 2016 年末，其他应收款较年初增加 2,275.01 万元，增长 9.84%，其主要是系友阿投资担保有限公司代位赔偿款增加所致。截至 2017 年末，发行人其他应收款较年初增加 5,703.25 万元，增幅为 22.44%，其主要是因为友阿投资担保有限公司代位赔偿款增加及往来款及其他款增加所致。截至 2018 年末，发行人其他应收款较年初减少 15631 万元，降幅 50.25%，其主要是因为子公司及往来款减少所致。截至 2019 年 3 月末，其他应收款较年初减少 959.93 万元，增加 6.20%，其主要是因为其主要是因为子公司及往来款增加所致。

表 6-17：发行人其他应收款前五名

单位：万元

单位名称	款项的性质	期末余额	是否为关联方
单位 1	借款及往来款	3,048.36	否
单位 2	保证金	2,000.00	否

单位名称	款项的性质	期末余额	是否为关联方
单位 3	垫付拆迁款	1,669.75	否
单位 4	往来款	382.00	否
单位 5	民工保证金	350.00	否
合计	-	7,450.10	-

表6-18：发行人2018年末及2019年3月末其他应收款账龄分析

单位：万元

账龄	2018 年末			2019 年 3 月 末		
	账面余额		坏账 准备	账面余额		坏账 准备
	金额	比例(%)	金额	金额	比例(%)	金额
1 年以内	12,877.50				12,852.70	
1 至 2 年	3,125.79	20.00	625.16	3,125.79	20.00	625.16
2 至 3 年	55.65	40.00	22.26	55.65	40.00	22.26
3 至 4 年	145.98	60.00	87.59	145.98	60.00	87.59
4 至 5 年	41.32	80.00	33.06	41.32	80.00	33.06
5 年以上	216.67	100.00	216.67	216.67	100.00	216.67

(5) 存货

公司存货主要是原材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品和物料用品（注：房地产行业，在项目公司购买的土地会计入存货科目的开发成本，等到项目完工后再将土地价值转入无形资产）。公司近三年及一期末存货净额分别为 322,169.13 万元、299,395.00 万元、274,935.74 万元和 276,374.35 万元，在总资产中的占比分别为 27.28%、23.13%、17.95% 和 17.85%，这一比例主要与公司投资项目有关。

2016 年 12 月末，公司存货净额为 322,169.13 万元，较年初增加 94,061.55 万元，其主要是系邵阳国际广场项目、郴州友阿国际广场项目、常德水榭花城项目开发成本增加所致。

2017 年 12 月末，公司存货净额为 299,395.00 万元，减幅为 7.07%，其主要是因为主要系项目确认房地产收入，结转成本所致。

2018 年 12 月末，发行人存货较年初减少 24,459.25 万元，主要系项目确认房地产收入，结转成本所致。

2019 年 3 月末，存货较年初减少 1,438.51 万元，增幅为 0.52%，基本稳定。公司目前几个商业项目中主要是供出售的住宅及商铺，发行人自持的部分主要为主力店铺。通过经营主力店铺然后辐射周边其他住宅及铺面的方式来达到提升整体活力及商业氛围的效果。

公司计提存货跌价准备的方法为：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。2018 年末，公司计提的存货跌价准备为 119.56 万元，主要为系库存商品。

表 6-19：近三年及一期发行人存货分类占比表

单位：万元

项目	2016 年末		2017 年末		2018 年末		2019 年 3 月末	
	净额	占比%	净额	占比%	净额	占比%	净额	占比%
原材料	31.20	0.01	54.87	0.02	70.41	0.02	63.96	0.02
库存商品	11,106.02	3.45	21,384.08	7.14	37,229.91	13.54	41,322.09	14.95
物料用品	196.71	0.06	167.60	0.06	190.34	0.07	209.72	0.08
开发成本及 产品	310,544.08	96.39	277,513.90	92.69	237,444.69	86.36	234,821.29	84.95
委托加工 物资	291.13	0.09	274.55	0.09	0.39	0.00	0.39	0.00
合计	322,169.14	100	299,395.00	100.00	274,935.75	100.00	276,417.45	100.00

表 6-20：近三年发行人开发成本及产品明细表

单位：万元

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
友阿总部办公楼项目	22,943.08	22,857.93	-	-
天津项目	47,734.26	47,716.13	47,658.08	22,423.25
郴州友阿国际广场项目	89,214.94	91,771.56	95,914.27	103,806.15
常德水榭花城项目	39,717.44	39,833.27	81,991.90	94,626.86
邵阳国际广场	31,848.28	35,265.80	51,949.65	89,687.81
合计	231,458.00	237,444.69	277,513.90	310,544.07

上述项目中除了友阿总部办公楼为发行人自用外，其他项目皆为商业项目，且均已正常进入运营阶段，并完成了部分销售。发行人成熟的项目运营能力及前期优良的预销售为存量项目的去化提供了有力的保障。在后续阶段，发行人将持续进行销售，进一步提升存量项目去化的速度与效率。

(6) 其他流动资产

公司其他流动资产主要为委托贷款、理财产品、办公室租金、担保公司存出保证金、缴纳的增值税等。近三年及一期末的其他流动资产余额分别为 25,950.91 万元、13,963.76 万元、33,081.28 万元和 33,107.16 万元。2016 年末，公司其他流动资产较年初减少 2,134.21 万元，下降 7.60%，主要系子公司友阿投资担保有限公司发放的委托贷款减少所致。2017 年末，公司其他流动资产较年初减少 11,987.15 万元，减幅为 46.19%，其主要系期末待抵扣的税金减少较多所致。2018 年末，公司其他流动资产 33,081 万元，较比年初增长 19,117 万元，主要系全资子公司湖南友阿投资担保有限公司理财产品、委托贷款和缴纳的增值税税金增加所致。

表 6-21：近一年及一期公司其他流动资产结构情况表

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年 3 月末
理财产品	4,500.00	2,500.00
委托贷款	5,000.00	5,000.00
租金	108.64	63.35
担保公司存出保证金	2,460.53	2,496.19
缴纳的增值税等税金	7,523.02	10,073.49
担保公司应收代位赔偿款	13,489.09	12,974.13
合计	33,081.28	33,107.16

2、非流动资产结构分析

(1) 发放委托贷款及垫款

公司发放委托贷款及垫款主要为小额贷款公司发放的贷款。近三年及一期末发放委托贷款及垫款余额分别为 40,600.74 万元、37,717.99 万元、28,142.43 万元和 27,342.53 万元。2017 年末，发放委托贷款及垫款余额 37,717.99 万元，较年初减少 2,882.75 万元。2018 年末，发放委托贷款及垫款余额 18,489.09 万元，较年初减少 406.54 万元。截至 2019 年 3 月末，发放委托贷款及垫款余额 27,342.53 万元，较年初减少 799.90 万元，降幅 2.84%，较上年同期减少了 7,506.20 万元，

降幅为 21.54 %。

表 6-22: 近三年及一期公司贷款按资产质量披露情况表

单位: 万元

分类	2019 年 3 月	2018 年	2017 年	2016 年
正常	8,722.03	8,700.83	20,058.50	21,766.25
关注	6,794.05	6,794.05	16,080.56	17,412.90
次级	12,380.28	13,121.38	1,134.82	2,650.00
可疑	6,018.81	6,058.80	2,500.00	-
损失	2,802.43	2,802.42	1,745.25	1,223.25
总计	36,717.60	37,477.50	41,519.14	43,052.41
贷款损失准备	9,375.07	9,335.06	3,801.15	2,451.67
账面价值	27,342.53	28,142.43	37,717.99	40,600.74

(2) 长期股权投资

近三年及一期末, 公司长期股权投资分别为 0.00 万元、0.00 万元、207,051.92 万元和 213,054.47 万元, 占总资产的比例分别为 0.00%、0.00%、13.52% 和 13.76%,

表 6-21: 截至 2019 年 3 月末发行人长期股权投资前五大明细

单位: 万元

被投资单位	期末余额
长沙银行股份有限公司	213,054.47

发行人持有长沙银行股权 228,636,220 股, 占比 6.68%, 账面投资成本为 376,431,160.90 元。投资初始时, 鉴于发行人没有银行从业及经营经验, 未积极参与长沙银行经营政策的制定, 且持股比例未达到 20%, 发行人对长沙银行投资不构成重大影响, 并采用成本法进行会计核算。

证监会“2017 年会计监管协调会—具体会计问题监管口径”规定: 公司有权力向被投资单位派出董事, 一般可认为对被投资单位具有重大影响, 除非有明确的证据表明其不能参与财务经营决策, 为符合上述要求, 经 2018 年 12 月 28 日召开的第五届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对长沙银行股份有限公司长期股权投资会计政策变更的决议》, 发行人决定从 2018 年度开始, 对长沙银行的长期股权投资会计核算方法由成本法改成权益法, 列报从可供出售金融资产调整至长期股权投资, 并追溯调整以前年度。

(3) 可供出售金融资产

表6-21: 按成本计量其可供出售金融资产情况

单位: 万元

项目	可供出售金融资产		
	账面余额	减值准备	账面价值
2019年3月末	0.00	0.00	0.00
2018年	18,325.93		18,325.93
2017年	55,949.05	-	55,949.05
2016年	42,534.05	1,300.00	41,234.05

注: 本公司从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则, 对原在“可供出售金融资产”中列示的, 依据新金融工具准则规定, 分类调整至“其他权益工具投资”中列示。

表6-22: 按被投资单位计量其可供出售金融资产情况

单位: 万元

单位	2019年3月末	2018年末	2017年末	2016年末
家润多生活超市有限公司	1,008.93	1,008.93	1,008.93	1,008.93
资兴浦发村镇银行股份有限公司	1,422.00	1,422.00	1,422.00	1,422.00
农银(湖南)壹号股权投资企业	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
佛山隆深机器人有限公司	7,875.00	7,875.00	7,875.00	-
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	7,000.00	7,000.00	7,000.00	-
湖南四方企业管理合伙企业(有限合伙)	20.00	20.00		
合计	18,325.93	18,325.93	55,949.05	42,534.05

根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定, 对于投资方对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 作为可供出售金融资产进行核算。本公司将原在长期股权投资中核算的这类股权投资调整至可供出售金融资产中核算, 并对前期会计处理进行了追溯调整, 2014年1月1日期初余额已在合并财务报表中重述。合计减少“长期股权投资”项目 227,842,128.05 元, 增加“可供出售金融资产”项目 227,842,128.05 元, 此次变更是因为企业会计准则调整的原因, 对公司 2013 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益无影响; 对公司当期及各列报期净损益无影响。

发行人 2016 年末可供出售金融资产为 41,234.05 元, 占总资产比例 3.49%; 发行人 2017 年末可供出售金融资产为 599,490,466.05, 占总资产比例为 4.32%。

2017 年末较 2016 年末增长了 147,150,000.00 元，增加比例为 35.69%。主要是由于发行人增加了对于佛山隆深机器人有限公司及长沙远大住宅工业集团股份有限公司的投资，

详细情况见下表：

表 6-23 发行人 2016 年末至 2018 年末可供出售金融资产变化情况

单位：万元，%

被投资单位	2016 年	2016 年增加	2017 年	2017 年增加	2018 年	持股比例(%)
家润多生活超市有限公司	1,008.93	0.00	1,008.93	0.00	1,008.93	20
资兴浦发村镇银行股份有限公司	1,422.00	0.00	1,422.00	0.00	1,422.00	9
长沙银行股份有限公司	37,643.12	0.00	37,643.12	-	见下文	
农银（湖南）壹号股权投资企业	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	1,000.00	2.78
深圳市玩呗娱乐科技有限公司	1,460.00	-	0.00	-	-	0.00
佛山隆深机器人有限公司	-	-	7,875.00	0.00	7,875.00	15.00
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	-	-	7,000.00	0.00	7,000.00	0.6564
湖南四方企业管理合伙企业（有限合伙）	-	-	-	20.00	20.00	4.44
合计	41,234.04	0.00	55,949.05	20.00	-	-

发行人与深圳市玩呗娱乐科技有限公司于 2016 年 6 月 25 日签署了《业绩承诺补偿协议》，深圳市玩呗娱乐科技有限公司将其持有的湖南友阿云商网络有限公司 540 万股股份按 1 元/股作价 540 万元冲抵 2015 年度业绩补偿款，由于湖南友阿云商网络有限公司每股净资产低于 1 元，发行人相应减少资本公积 2,155,687.41 元。深圳市玩呗娱乐科技有限公司原名深圳市融网汇智科技有限公司，于 2016 年 3 月 7 日变更企业名称并完成了工商登记。

2017 年，经公司总裁办公会审议通过，公司转让了持有的参股公司深圳市玩呗娱乐科技有限公司 10% 股权（对应其注册资本 222.22 万元），转让价格为 1,460 万元，转让后公司不再持有该公司股份。上述股权转让的工商变更登记于

2017 年 10 月 10 日办理完成。

证监会“2017 年会计监管协调会—具体会计问题监管口径”规定：公司有权力向被投资单位派出董事，一般可认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明其不能参与财务经营决策。为符合上述要求，经 2018 年 12 月 28 日召开的第五届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对长沙银行股份有限公司长期股权投资会计政策变更的决议》，本公司决定从 2018 年度开始，对长沙银行的长期股权投资会计核算方法由成本法改成权益法，列报从可供出售金融资产调整至长期股权投资，并追溯调整以前年度。

(3) 固定资产

公司固定资产逐年增加。近三年及一期末，公司固定资产净值分别为 209,564.75 万元、297,096.68 万元、336,717.91 万元和 332,623.58 万元，占总资产的比重分别为 17.75%、22.95%、21.99% 和 21.49%，主要是自有门店的建筑物和装修等。2016 年，公司固定资产净值为 209,564.75 万元，较年初增加 82,466.23 万元。2017 年末，公司固定资产净值 297,096.68 万元，较年初减少 87,531.93 万元，减幅 41.77%。主要系本期邵阳友阿国际商业广场项目中自营的百货主力店完工结转所致。2018 年，公司固定资产净值 336,718 万元，较比年初增加 39,621 万元，主要系本年增加在建工程（总部办公大楼及五一广场绿地地下空间项目）转入 13,346.13 万元及开发商品转入 41,268.09 万元导致。

(4) 在建工程

表 6-24：发行人近三年及一期末在建工程变动表

单位：万元

年份	在建工程余额	变动幅度	变动原因
2016 年 12 月末	125,073.82	40.30%	主要系公司五一广场绿地下空间开发项目、天津富岭商业中心项目、总部办公大楼项目建设推进，工程支出增加所致。
2017 年 12 月末	71,987.35	-42.44%	天津富岭中心项目部分完工结转固定资产，同时调整项目规划，将别墅对外出售转结至存货。
2018 年 12 月末	20,269.23	-72.90%	总部大楼项目及五一广场绿地地下空间项目结转导致
2019 年 3 月末	22,693.77	11.96%	基本稳定

说明：在建工程余额数与发行人主要在建、拟建项目已投资额不完全一致，主要是由已投资在建项目分别计入存货和在建工程两个会计科目所导致的。

公司在建工程主要为各门店装修及新项目投入，近三年及一期末的在建工程

余额分别为 125,073.82 万元、71,987.35 万元、20,269.23 万元和 22,693.77 万元。

2016 年末，公司在建工程余额为 125,073.82 万元，较年初增加 35,927.38 万元，主要系公司主要系公司五一广场绿地下空间开发项目、天津富岭商业中心项目、总部办公大楼项目建设推进，工程支出增加所致。

2017 年末，公司在建工程余额为 71,987.35 万元，较年初减少 53,086.47 万元，减幅 42.44%，其主要是因为天津富岭中心项目部分完工结转固定资产，同时调整项目规划，将别墅对外出售转结至存货所致。

2018 年末，公司在建工程余额 20,269 万元，较年初减少 51,718 万元，系总部办公大楼及五一广场项目完工结转导致。

2019 年 3 月末，在建工程较年初增长 2,424.54 万元，增长 11.96%，基本稳定。

(5) 无形资产

公司无形资产主要包括土地使用权、软件及域名等。近三年一期末，公司无形资产余额分别为 52,390.34 万元、46,235.45 万元、32,860.79 万元和 32,618.80 万元，近三年土地使用权账面价值占全部无形资产账面价值总额的比例分别为 98.22%、99.03%、100%，各年度间变化不大。2016 年末，无形资产较年初减少 12,937.07 万元，降幅为 19.80%，主要系公司本期对郴州友阿国际广场项目规划进行了调整，减少了自营百货店的经营面积，增加了拟出售商铺的面积。相应对自营百货店对应的土地使用权值进行重新计算所致。2017 年末，无形资产较年初减少了 6,154.89 万元，降幅为 11.75%，其主要是因为公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司调整建设规划，拟建设别墅对外出售，本期将别墅区对应的土地使用权净值调整至开发成本所致。2018 年末，无形资产较年初减少 13,374 万元，主要系转入开发成本所致。土地部分包括阿波罗商业城、友谊商店、友谊商城、天津奥特莱斯和郴州友阿国际广场等的土地使用权。2019 年 3 月末，无形资产较年初减少 241.99 万元。具体无形资产情况表见下表。

表6-25：发行人无形资产情况表

单位：万元

项 目	土地使用权	软件	域名及其他	合计
一、账面原值	55,724.51	2,125.57	12.45	57,862.54
1.期初余额	-	407.72	-	407.72
2.本期增加金额	-	407.72	-	407.72
3.本期减少金额	14,419.14	-	-	14,419.14
4.期末余额	41,305.37	2,533.29	12.45	43,851.12
二、累计摊销	-	-	-	-

项 目	土地使用权	软件	域名及其他	合计
1.期初余额	9,935.62	1,684.34	4.11	11,624.09
2.本期增加金额	1,279.49	387.01	1.24	1,667.76
3.本期减少金额	2,304.52	387.01	1.24	2,304.52
4.期末余额	8,910.30	2,071.36	5.36	10,987.33
1.期末账面价值	32,394.77	458.92	7.09	32,860.79
2.期初账面价值	32,394.77	438.22	8.33	46,235.45

表 6-26：截至 2019 年 3 月末，发行人土地使用权明细情况

单位：平方米、万元

地块名称	权证号码	土地面积	土地使用 权类型	用途	入账 方式	账面原值
芙蓉区朝阳路办公楼 土地	长国用（2014）第 051117 号	6,694.34	出让地	商业用地	成本法	5,693
开福区中山路 56 号 土地使用权	长国用（2013）第 134002 号	2,732.59	出让地	商业用地	评估法	7,223
天心区药王街划拨土 地	长国用（2011）第 057438 号	3,254.06	划拨地	综合用地	评估法	2,944
长沙芙蓉区五一东路 20 号土地使用权	长国用（2010）第 066291 号	5,587.03	出让地	商业用地	成本法	5,557
长沙雨花区劳动路 165 号土地使用权	长国用（2010）第 068078 号	3,997.98	出让地	商业用地	成本法	4,800
长沙芙蓉区韶山路 12 号土地使用权	长国用（2010）第 066290 号	4,675.84	出让地	商业用地	成本法	3,678
郴州土地使用权	郴国用（2014）字第 0092 号	21,572.76	出让地	商服用地	评估法	4,512
天津奥特莱斯商场土 地使用权	房地证津字第 107051100597 号	112,115.70	出让地	商服用地	成本法	6,883
邵阳宝庆东路邵阳友 阿广场土地使用权	邵国用（2016）第 00156 号	24,468.74	出让地	商业住宅	评估法	未单独计无 形资产，与 房物合并计 价
常德友阿广场土地使 用权	常国用（2014）第 0014 号	12,127.38	出让地	住宅用地商 服用地	评估法	
常德友阿广场土地使 用权	常国用（2014）第 0015 号	8,601.65	出让地	住宅用地商 服用地	评估法	

（6）长期待摊费用

公司长期待摊费用主要由装修工程、租入固定资产改良支出、房屋租赁费、消防工程以及品牌代理权补偿费支出构成。近三年及一期末的长期待摊费用余额分别为 55,808.05 万元、58,879.26 万元、183,945.99 万元和 182,983.25 万元。2016

年末，公司长期待摊费用为 55,808.05 万元，较年初增加 3,288.24 万元，主要系长沙奥莱冰雪世界项目及装修工程计提长期待摊费用所致。2017 年末，公司长期待摊费用为 58,879.26 万元，较年初增加了 3,071.21 万元。2018 年末，公司长期待摊费用为 18,394.6 万元，较年初增加了 125,067 万元，主要系五一广场经营权转让费增加 125,663 万元导致。发行人近年来长期待摊费用出现较大增长，主要系 2018 年五一广场地下空间项目完工，自营物业的工程支出和经营权转让费约 12.6 亿元计入了本科目所致。2019 年 3 月末，公司长期待摊费用为 182,983.74 万元，较年初减少了 962.74 万元。

表 6-27：发行人近一年及一期长期待摊费用明细

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年 3 月末
天津奥莱车库工程	5,080.43	5,059.81
租赁费	169.99	1,047.87
装修工程	5,506.76	3,886.08
冰雪世界品牌代理费	97.09	90.61
租入固定资产改良支出	1,863.59	1,752.90
消费工程	289.70	271.20
长沙奥莱公园工程	42,215.92	41,963.19
长沙奥莱冰雪世界工程	3,059.45	2,993.42
友谊宾馆宿舍改造	-	-
五一广场经营权转让费	125,663.08	125,278.59
合计	183,946.00	182,343.67

(7) 递延所得税资产

公司递延所得税资产主要为资产减值损失、确认为递延收入的财政拨款及可抵扣亏损。近三年及一期末的递延所得税资产余额分别为 2,860.55 万元、3,435.97 万元、5,300.87 万元和 5,336.22 万元。2016 年末，公司递延所得税资产余额为 2,860.55 万元，较年初减少了 179 万元。2017 年末，公司递延所得税资产余额为 3,435.97 万元，较年初增加了 575.42 万元。2018 年末，公司递延所得税资产余额为 5,301 万元，较年初增加 1,865 万元，主要系下属担保、小贷公司产生的贷款损失准备增加 5,534 万元导致。2019 年 3 月末，公司递延所得税资产余额为 5,336.23，较年初增加 35.35 万元，总体变化不大。

(8) 其他非流动资产

公司的其他非流动资产主要为预付工程项目及设备款。近三年及一期末的其他非流动资产分别为 134,486.14 万元、201,102.23 万元、231,448.20 万元和 241,819.09 万元。2018 年,公司其他流动资产 231,448 万元,较比年初增长 30,346 万元,主要系支付了岳阳友阿国际商业广场的购置款项所致。2017 年末较 2016 年末增长 66,616.09 万元,主要系预付友阿奥莱城物业购置款 4.3 亿元。2016 年末较 2015 年末减少 78,028.55 万元,主要系收到长沙轨道一号线建设公司返还的项目建设资金 5.3 亿元。

表 6-26: 截至 2019 年 3 月末, 其他非流动资产情况

单位: 万元

项目	期末余额	占比
预付工程项目及设备款	241,819.09	100.00%

(二) 负债结构的调查及分析

表 6-26: 发行人近三年及一期末负债结构表

单位: 万元、%

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	111,502.20	14.27	88,000.00	11.38	23,516.16	3.44	18,000.00	2.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据	1,937.25	0.25	4,456.75	0.58	7,010.95	1.03	8,829.50	1.44
应付账款	86,354.52	13.17	100,349.38	12.98	127,759.53	18.71	120,201.22	19.55
预收款项	66,513.27	8.51	67,230.02	8.69	113,712.55	16.65	134,304.44	21.85
应付职工薪酬	802.86	0.10	6599.90	0.85	6,774.70	0.99	6,587.76	1.07

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应交税费	2,869.91	0.37	3,522.97	0.47	4,373.50	0.64	1,509.31	0.25
应付利息	3,013.55	0.39	3862	0.50	5,156.99	0.76	4,110.28	0.67
其他应付款	56,693.46	7.26	58,089.45	7.50	38,573.78	5.65	34,973.29	5.69
保险合同准 备金	4,175.96	0.53	3,965.96	0.51	3,511.19	0.51	2,776.15	0.45
一年内到期的非流动负 债	45,180.00	5.78	45,630.00	5.89	32,330.00	4.73	35,135.55	5.72
其他流动负 债	130.50	0.02	155.45	0.02	61,226.91	8.97	41,190.23	6.70
长期借款	157,136.00	20.11	147,186.00	19.03	106,976.00	15.67	70,176.00	11.42
应付债券	119,892.76	15.35	119,877.45	15.50	119,817.14	17.55	119,760.25	19.48
长期应付款	117,154.28	14.99	116,875.36	15.10	19,600.18	2.87	5,970.35	0.97
专项应付款	-	-	-	-	6,306.48	0.92	6,306.48	1.03
递延收益	7,943.76	1.02	7,802.37	1.00	6,179.73	0.91	4,857.20	0.79
负债合计	781,300.33	100.00	773,603.11	100	682,825.79	100.00	614,687.99	100.00

公司近三年及一期末负债总额分别为 614,687.99 万元、682,825.79 万元、773,603.11 万元和 781,300.33 万元。2016 年末，负债总额为 614,687.99 万元较 2015 年末减少了 6,030.18 万元，主要系公司借款到期还款所致。2017 年末，公司负债总额为 682,825.79 万元，较 2016 年末减少了 68,137.80 万元，减幅为 11.08%。其主要系预收款项有所减少所致。2018 年末，公司负债总额 773,603 万元，较年初增加 90,777 万元，主要是公司增加银行借款及五一广场经营权转让费（90,000 万元）导致。2019 年 3 月末，公司负债总额 781,300.33 万元，较年初增加 7,697.22 万元，增幅 0.99%。

公司负债构成中，流动负债在负债结构中的占比较高，近三年及一期末公司流动负债占比分别为 66.31%、62.08%、48.88%和 47.99%，这是由百货零售的行业经营特点决定的。公司流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬和其他应付款等。2016 年末，流动负债合计为 407,617.72 万元，较年初减少了 52,884.01 万元，主要系公司短期借款大幅减少所致。2017

年末，公司流动负债合计为 423,946.26 万元，较年初增加了 16,328.54 万元，主要系公司其他流动负债有所增加所致。2018 年末，公司流动负债合计 381,862 万元，较年初减少 42,084 万元，主要是公司预收款项大幅减少及归还 6 亿元短融所致。2019 年 3 月末，公司流动负债合计 37,499.75 万元，较年初减少 6,864.37 万元。

公司非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。近三年及一期末公司非流动负债余额分别为 207,070.27 万元、258,879.53 万元、391,741.19 万元和 406,302.78 万元。2016 年末，公司非流动负债合计为 207,070.27 万元，较 2015 年末减少了 7,417.79 万元，减幅为 3.46%，总体变化不大。2017 年末，公司非流动负债合计为 258,879.53 万元，较年初增加了 51,809.26 万元，增幅为 25.02%，其主要系发行人当期长期应付款大幅增加所致。2018 年末，非流动负债合计为 391,741 万元，较年初增加 132,861 万元，主要系公司为补充资金借入长期借款（4 亿元）及增加五一广场经营权转让费（9 亿元）导致。

2019 年 3 月末，非流动负债合计为 406,302.78 万元，较年初增加约 14,561.59 万元。

1、流动负债分析

（1）短期借款

近三年及一期末的短期借款余额分别为 18,000.00 万元、23,516.16 万元、88,000.00 万元和 111,502.20 万元。2016 年末，公司短期借款为 18,000.00 万元，较年初减少了 83,000.00 万元，减幅为 82.18%，主要系大部分短期借款到期还款所致。2017 年末，公司短期借款为 23,516.16 万元，较年初增加了 5,516.16 万元，增幅 30.65%，主要系公司借入了新的借款所致。2018 年末，公司短期借款为 88,000 万元，较年初增加 64,484 万元，主要系公司为补充流动资金借入短期贷款所致。2019 年 3 月末，公司短期借款为 111,502.20 万元，较年初增加 23,502.20 万元，增幅 26.70%，主要系本期银行借款增加。从 2018 年开始，公司短期借款较 2016 年及 2017 年增长较大的原因主要系，2011-2017 年公司拓宽了直接融资渠道，每年债券基本均以短融发行为主，因考虑到近年直接融资成本的上升，公司自 2018 年将最后一期短融到期偿付后再无发行直融产品，转而以间接融资为主，故而增加了短期借款所致。

（2）应付票据

公司应付票据均为银行承兑汇票。公司近三年及一期末，应付票据余额分别为 8,829.50 万元、7,010.95 万元、4,456.75 万元和 1,937.25 万元。2016 年末，公司应付票据余额为 8,829.50 万元，较年初增加了 2,144.50 万元。2017 年末，公司应付票据余额为 7,010.95 万元，较年初减少了 1,818.55 万元。2018 年末，公司应付票据余额为 4,457 万元，较比年初减少 2,554 万元，主要系银行承兑汇票

兑付所致。2019 年 3 月末，公司应付票据余额 1,937.25 万元，较年初减少了 2,519.50 万元，主要系银行承兑汇票兑付所致。

(3) 应付账款

公司应付账款主要是尚未与供应商结算的贷款和在建项目施工单位的工程款。公司近三年及一期末应付账款余额分别为 120,201.22 万元、127,759.53 万元、100,349.38 万元和 88,291.76 万元。2016 年末，应付账款较年初增加了 32,357.51 万元，主要系新增了应付工程款及贷款所致。2017 年末，应付账款较年初增加了 7,558.31 万元。2018 年末，应付账款余额为 100,349 万元，较年初减少 27,411 万元，主要系而应付账款的减少则主要系公司加快支付供应商贷款和项目施工单位的工程款所致。2019 年 3 月末，应付账款较年初减少 13,994.86 万元主要系支付贷款所致。

公司为百货零售企业，应付账款主要是尚未与供应商结算的贷款和在建项目施工单位的工程款。无账龄超过 1 年的重要应付款项。

表 6-27: 2019 年 3 月末发行人应付账款前五名

单位：万元，%

	金额	占比	是否为关联方
单位 1	12,787.84	14.81%	否
单位 2	6,891.75	7.98%	否
单位 3	5,101.35	5.91%	否
单位 4	4,784.28	5.54%	否
单位 5	3,589.39	4.16%	否
合计	5,074.72	38.39%	

表 6-26 近一年及一期末发行人应付账款情况

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年 3 月末
贷款	62,179.80	53,508.12
工程款	38,169.58	32,846.40
合计	100,349.38	86,354.52

(4) 预收款项

表 6-28 发行人 2018 年末及 2019 年 3 月末预收账款情况

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年 3 月末
预收货款	59,272.23	58,652.19
预收房产销售款	4,001.60	3,958.94
预收物业使用权转让费	2,722.43	2,693.41
预收担保费	33.65	21.42
预收租金	1,200.12	1,187.33
合 计	67,230.03	66,513.28

公司预收款项近三年及一期末余额分别为 134,304.44 万元、113,712.55 万元、67,230.02 万元和 66,513.27 万元，在负债总额中的占比近三年及一期末分别为 21.85%、16.65%、8.69%和 8.51%。2016 年末，公司预收账款余额为 134,304.44 万元较上年初增加了 35,930.32 万元，主要系收取的常德友阿国际广场商业地产项目集郴州友阿国际广场商业地产项目的预收房款。2017 年末，公司预收账款余额为 113,712.55 万元，较上年减少了 20,591.89 万元，主要系公司预收房产销售款有所减少所致。2018 年末，公司预收账款余额 67,230 万元，较年初减少 46,483 万元，主要系预售面值卡减少 1.06 亿元和五一广场、邵阳友阿项目本期结转房产销售收入 3.45 亿元导致。2019 年 3 月末，公司预收账款余额 66,513.27 万元，较年初减少 716.75 万元，主要系结转房产销售收入 所致。

公司为百货零售企业，期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。公司主要预收款项都是面向个人，故无前五数据。

(5) 应付职工薪酬

公司应付职工薪酬主要包括工资、奖金、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费。近三年及一期末，公司应付职工薪酬余额分别为 6,587.76 万元、6,774.70 万元、6,599.90 万元和 802.86 万元。2016 年末，应付职工薪酬较年初减少 197.15 万元，主要系员工的工资、奖金、津贴及补贴减少所致。2017 年末，应付职工薪酬为 6,774.70 万元，与去年年末相比变化不大。2018 年末，应付职工薪酬为 6,600 万元，与去年年末相比变化不大。2019 年 3 月末，应付职工薪酬较年初减少 5,797.05 万元，下降 87.84%，主要系应付职工绩效奖金期初余额本期发放所致。

(6) 应交税费

公司应交税费主要为增值税、企业所得税、消费税、营业税、城市维护建设税以及其他地方税。近三年及一期末，公司应交税费余额分别为 1,509.31 万元、4,373.50 万元、3,522.97 万元和 2,869.91 万元。2016 年末，应交税费较年初增加了 547.05 万元，主要系公司项目投入加大，应交增值税增加所致。2017 年末，发行人应交税费为 4,373.50 万元，较去年同期增加了 2,864.19 万元，其主要系应交土地增值税增加所致。2018 年末，发行人应交税费较年初减少了 851 万元，

主要系发行人本期税费余额减少所致。2019 年 3 月末，应交税费较年初减少 1,369.81 万元，主要系税费余额减少所致。

(7) 其他应付款

公司其他应付款主要为保证金、股权收购尾款、应付设备工程款及租赁柜台营业款等。近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为 34,973.29 万元、38,573.78 万元、58,089.45 万元和 56,693.46 万元。2016 年末，公司其他应付款余额为 34,973.29 万元，比年初增加 5,074.56 万元，主要系公司押金及保证金、租赁户营业款大幅增加所致。2017 年末，发行人其他应付款为 38,573.78 万元，较去年同期增加了 2,600.49 万元。2018 年末，发行人其他应付款余额 58089 万元，较年初增加 19,515 万元，主要系友阿五一广场公司等工程暂估款增加 12,100 万元、子公司宁波欧派外部单位借款 4,271 万元增加导致。2019 年 3 月末公司其他应付款余额 56,693.46 万元，较年初减少 1,395.99 万元，总体变化不大。

表 6-29 发行人其他应付款按款项性质列示

单位：万元

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
押金及保证金	10173.53	10,173.53	10,725.59	9,671.58
往来及其他	16797.52	15,179.55	7,295.57	6,552.38
拆迁补偿款			-	-
担保公司违约 诉讼金	373.05	373.05	458.82	1,027.10
代收销售款			-	-
股权收购尾款	8090.64	8,090.63	9,722.64	8,090.64
工程暂估款	17704.61	17,704.60	5,594.11	6,848.36
租赁户营业款	733.19	733.19	1,060.13	1,083.00
应付延期赔付 款			-	76.46
代收代付款	5834.48	5,834.48	3,716.92	1,623.76
风险保证金			-	-
合计	59707.02	58,089.05	38,573.78	34,973.29

表 6-30 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
股权收购款	8,090.63	收购中山集团股权款，未达到支付条件

友谊商店工程暂估款	2,887.80	结算未完成
合计	10,978.43	-

2、非流动负债分析

(1) 长期借款

公司自 2007 年起调整了银行借款的期限结构，增加了长期借款的比例，向中国银行长沙分行借入 10,000.00 万元，但 2009 年末公司发行股票后已全部偿还了长期借款。从 2010 年起至 2013 年末，公司无新增长期借款。2016 年末，长期借款较年初减少 37,694.00 万元，主要系归还了银行借款所致。2017 年末，长期借款较年初增加了 36,800.00 万元，其主要系本期银行借款增加所致。2018 年末，长期借款余额 147,186 万元，较年初增加了 40,210 万元，主要系公司新借入了银行借款所致。2019 年 3 月末，公司长期借款 157,136.00 万元，较年初增加 9,950 万元，增幅 6.76%，主要系公司新借入了银行借款所致。近年来，公司长期借款增加的主要原因系 1、随着公司房地产项目的建设投入，公司增加了长年限项目贷款融资所致；2、近年因直接融资成本的上升，公司自 2018 年将最后一期短融到期偿付后再无发行直融产品，转而以间接融资为主，故而增加了长期借款所致。

表 6-31 至 2019 年 3 月末发行人长期借款情况

单位：万元

借款主体	贷款机构	贷款金额	贷款日期	到期日期	担保方式
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	7,150.00	2017/05/01	2022/05/01	抵押+担保
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	4,850.00	2017/04/01	2022/04/01	抵押+担保
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	4,800.00	2017/04/28	2022/04/28	抵押+担保
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	3,606.00	2017/01/05	2022/01/04	抵押+担保
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	1,920.00	2017/03/06	2022/03/03	抵押+担保
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	长沙银行	1,300.00	2015/09/25	2019/12/25	抵押+担保
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	长沙银行	7,995.00	2015/11/18	2019/11/27	抵押+担保
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	长沙银行	9,395.00	2016/02/01	2019/10/21	抵押+担保
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	9,000.00	2017/04/28	2020/04/28	抵押+担保
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	华融湘江银行	15,100.00	2016/11/29	2019/11/29	抵押+担保
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	2,600.00	2017/03/31	2020/03/30	信用

借款主体	贷款机构	贷款金额	贷款日期	到期日期	担保方式
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中国银行	10,000.00	2019/03/28	2022/03/25	抵押+信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中国银行	9,900.00	2018/07/26	2021/07/23	抵押+信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	浦发银行	4,900.00	2018/04/13	2021/04/08	信用
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	10,000.00	2017/06/16	2020/04/28	抵押+担保
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	26,000.00	2017/06/30	2020/04/28	抵押+担保
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	工商银行	20,000.00	2018/06/29	2020/06/29	信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	广发银行	5,700.00	2018/05/16	2020/05/15	信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	广发银行	3,800.00	2018/06/22	2020/06/21	信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	工商银行	10,000.00	2017/04/25	2019/04/24	信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	长沙银行	9,900.00	2018/08/28	2020/08/24	信用
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	三湘银行	14,800.00	2018/03/16	2020/03/10	抵押+担保
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	4,800.00	2018/04/09	2020/03/30	信用
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	光大银行	4,800.00	2018/04/13	2020/03/30	信用
合计		202,316			

注：含一年内到期的长期借款 45,180 万元。

(2) 应付债券

2015 年 8 月 19 日，公司在中国银行间市场发行了 7 亿元人民币中期票据，期限为 5 年，发行利率为 6.24%。该中期票据将于 2020 年 8 月 19 日到期。

2016 年 3 月 23 日，公司在中国银行间市场发行了 5 亿元人民币中期票据，期限为 5 年，发行利率为 5.5%。该中期票据将于 2021 年 3 月 23 日到期。

2016 年 9 月 23 日，公司在中国银行间市场发行了 4 亿元人民币短期融资券，期限为 1 年，发行利率为 3.37%。该短期融资券已于 2017 年 9 月 23 日到期。

2017 年 7 月 19 日，公司在中国银行间市场发行了 6 亿元人民币短期融资券，期限 1 年，发行利率为 5.00%。该短期融资券已于 2018 年 7 月 19 日到期。

(3) 长期应付款

公司长期应付款主要是专柜保证金和其他押金，其中专柜保证金占主要部分。公司近三年及一期末长期应付款分别为 5,970.35 万元、19,600.18 万元、119,877.45 万元和 119,892.76 万元。2016 年末较 2015 年末减少了 16,873.12 万元，主要系天津奥莱项目融资租赁款大幅减少所致。2017 年末较 2016 年末增加了 13,629.83 万元，主要系邵阳友阿国际广场项目的部分商铺租赁被认定为融资租

赁所致。2018 年末至 2019 年 3 月应付债券变动不大。

(三) 所有者权益结构分析

表 6-32 近三年及一期末公司所有者权益结构

单位：万元、%

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
股本	139,417.28	18.18	141,660.52	18.69	141,660.52	23.16	70,830.26	12.51
资本公积	116,257.63	15.17	124,785.61	16.46	127,159.46	20.79	197,982.42	34.97
其他综合收益	3,123.40	0.41	2,114.23	0.27	160.71	0.03	54.46	0.01
盈余公积	52,849.00	6.89	52,849.00	6.96	34,121.34	5.58	30,168.25	5.33
未分配利润	371,505.93	48.46	358,320.32	46.26	213,121.89	34.84	193,383.30	34.15
少数股东权益	83,545.63	10.89	86,413.88	11.40	95,483.83	15.61	73,806.52	13.03
所有者权益合计	766,698.89	100.00	757,903.90	100.00	611,707.75	100.00	566,225.22	100.00

表 6-33 近三年及一期末公司所有者权益结构同比变化情况

单位：%

项目	2019 年 3 月末同比	2018 年末同比	2017 年末同比	2016 年末同比
股本	-1.59	0	100.00	25.11
资本公积	-6.83	-1.87	-35.77	196.96
盈余公积	0	54.88	13.10	15.55
未分配利润	3.67	68.13	10.21	11.66
少数股东权益	-3.32	-9.5	29.37	35.72
所有者权益合计	1.16	23.89	8.03	49.92

(1) 股本

2012 年 9 月，公司实施每 10 股转增 6 股的分配方案，此次分配后，共增加股本 20,952 万元，相应减少资本公积 20,952 万元。2013 年 10 月，公司《股票期权激励计划（草案）修订稿》（根据该草案，公司计划针对胡子敬、陈细和、刘一曼等 35 名高中层管理人员进行股票期权激励），第一个行权期行权内自主行权 285.86 万元，总股本增为 56,157.86 万股。截至 2014 年 12 月 31 日，公司

股权激励计划第二个行权期行权的股票期权数量为 300.80 万股，第三个行权期行权的股票期权数量为 92.30 万股。行权后，公司股份总数由 56,157.86 万股变更为 56,550.96 万股。公司已完成对此次新增注册资本的验资，并取得湖南省工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

截至 2015 年 6 月末，公司股权激励计划行权期行权的股票期权数量为 31.80 万股。行权后，公司股份总数由 56,550.96 万股变更为 56,582.76 万股。因股权激励计划导致公司股份总数变动较为频繁，发行人暂未对 2015 年度的股份总数变化进行新的注册资本验资，也暂未取得新的《企业法人营业执照》。

截至 2015 年末，本公司股票期权激励计划中的部分激励对象在行权期内自主行权 613,000 份，年末本公司注册资本增至 566,122,600 元。根据《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三个行权期中自主行权，本期增加股本 613,000.00 元、资本公积 7,607,330.00 元。至此，公司注册资本增至 56,612.26 万元。

截至 2018 年末，发行人注册资本为 141,660.52 万元。公司已于本期对新的注册资本验资，并于 2017 年 4 月 20 日取得新的《营业执照》。公司统一社会信用代码为：914300007632582966。

截至 2019 年 3 月末，库存股较年初减少 8,239.69 万元，减少 100.00%，主要系本期本公司回购的股份已完成注销冲减股本和资本公积所致。

发行人近三年较上年同期变化不大，分别为 25.11%、100.00%、0%，2019 年 3 月末较上年同期下降 1.59%。

（2）资本公积

发行人资本公积主要包括股本溢价及其他资本公积，其具体情况如下表：

表 6-34 近三年及一期末公司其他资本公积及股本溢价情况

单位：万元

项目	2019 年 3 月	2018 年末	2017 年	2016 年
股本溢价	111,872.87	111,872.87	123,586.61	194,409.58
其他资本公积	4,384.75	12,912.74	3,572.85	3,572.85
合计	116,257.62	124,785.61	127,159.46	197,982.42

截至 2016 年底，发行人资本公积合计 197,982.42 万元，较上年同期增加了 196.96%，期主要变动原因及科目变化明细如下：

2016 年股本溢价增加数包括：本期非公开定向发行股票溢价金额 1,315,277,964.48 元。

2016 年股本溢价减少数包括：公司与深圳市玩呗娱乐科技有限公司于 2016 年 6 月 25 日签署了《业绩承诺补偿协议》，深圳市玩呗娱乐科技有限公司将其持有的湖南友阿云商网络有限公司 540 万股股份按 1 元/股作价充抵 2015 年度业绩补偿款，由于友阿云商网络有限公司每股净资产低于 1 元，本公司相应减少资本公司 2,155,687.41 元。

截至 2017 年末，发行人资本公积合计 127159.46 万元，较上年同期减少了 70,822.96 万元，主要变动原因及科目变化明细如下：

本期股本溢价增加数系本期收购子公司湖南友阿投资担保有限公司少数股东股权支付的对价与按取得的股权比例计算的子公司净资产份额之间的差额。

本期股本溢价减少数系本期以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，共转增股本 708,302,600 元。

截至 2018 年末，发行人资本公积合计 124,785.61 万元，较上年同期减少了 2,373.85 万元，主要变动原因及科目变化明细如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,235,866,147.99		117,137,400.06	1,118,728,747.93
其他资本公 积	154,958,708.96		25,831,262.40	129,127,446.56
合 计	1,390,824,856.95		142,968,662.46	1,247,856,194.49

截至 2019 年 3 月末，发行人资本公积合计 116,257.63 万元，较上年末减少 6.83%。

(3) 盈余公积

发行人近三年及一期盈余公积情况分别为 30,168.25 万元、34,121.34 万元、52,849.00 万元及 52,849.00 万元。2016 年末较上年同期增长了 15.55%。2017 年较上年同期增幅为 13.1%。2018 年较上年同期增幅为 54.88%。2019 年 3 月末较上年同期无变化。

(4) 未分配利润

2014 年，公司未分配利润 151,473.12 万元。2015 年 6 月，以公司总股本 5,650.96 万股为基数，向全体股东按照每 10 股派发现金红利人民币 1.00 元（含税）。2015 年，公司未分配利润为 173,186.24 万元，以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 56,612.26 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

2016 年，公司未分配利润为 193,383.30 万元。2016 年 5 月，以公司总股本 566,122,600 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.00 元（含税）。

2017 年，公司未分配利润为 213,121.89 万元，2017 年 5 月，以公司总股本

70,830.26 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税）。

2018 年，公司未分配利润为 358,320.32 万元，

2019 年 1-3 月，公司未分配利润 371,505.93 万元。

公司董事会将依据《公司章程》的规定，充分重视对投资者的合理投资回报，不损害投资者的合法权益；利润分配政策将保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益以及公司的可持续发展，在考虑当时国家货币政策环境以及宏观经济状况的基础上制定利润分配的具体规划、计划和预案。

（5）少数股东权益

截至 2019 年 3 月末，公司近三年及一期末少数股东权益，主要是合并报表范围内非全资子公司，分别为 73,806.52 万元、95,483.83 万元、86,413.88 万元及 83,545.63 万元。2016 年末较上年末增加了 19,424.76 万元。2017 年末较上年末增加了 22,037.31 万元。2018 年末较上年末减少了 9,069.95 万元。2019 年 3 月末较年初减少 2,868.25 万元，总体变化不大。

三、重要财务指标分析

（一）偿债能力的调查及分析

表 6-35 发行人近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
资产负债率（%）	52.05	52.75	50.51	50.47
流动比率	1.27	1.20	1.19	1.22
速动比率	0.48	0.49	0.47	0.48
EBITDA（亿元）	6.00	7.16	-	-
EBITDA 利息保障倍数	2.35	3.12	4.30	-

（1）资产负债率、流动比率及速动比率

近三年及一期公司的资产负债率分别为 52.05%、52.75%、50.51% 和 50.47%，流动比率分别为 1.27、1.20、1.19 和 1.22，速动比率分别为 0.48、0.49、0.47 和 0.48。公司 2019 年 3 月末资产负债率，流动比率，速动比率较 2018 及 2017 年末情况变化不大。

近年来，公司资产负债率相对较高，偿债能力指标略有下降，主要原因是 2015 年度、2016 年度累计发行中期票据 12 亿元及 2017 年发行 6 亿元短期融资券和银行借款的增加引起负债增长所致。

（2）EBITDA 及 EBITDA 利息保障倍数

公司 EBITDA 为 6.00 亿元、7.16 亿元；EBITDA 利息保障倍数为 2.35、3.12、4.30。

2016 年公司发生利息支出 3,284.40 万元，EBITDA 利息保障倍数指标为 2.35，主要是由于 2016 年债务融资工具付息金额较大，导致利息保障倍数指标下降。但利润总额和息税前利润水平保持了总体稳定，显示公司具有较强的偿债能力，可以承担较大的债务融资规模。

（二）盈利能力情况的调查及分析

1、盈利情况

表 6-36 发行人近三年及一期损益情况

单位：万元、%

项目	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	同比	金额	同比	金额	同比	金额	同比
营业总收入	169,608.00	-27.51	724,239.15	-0.56	728,377.73	16.26	626,533.74	0.44
营业总成本	160,166.86	-21.72	707,878.00	23.47	691,640.21	16.13	595,597.16	1.68
营业利润	18,631.17	-36.62	50,821.22	22.74	41,403.25	22.56	33,783.11	-21.39
营业外收入	70.66	-44.85	315.78	21.83	259.19	-88.20	2,196.74	588.54
利润总额	18,471.98	-37.27	50,800.87	28.07	39,664.65	11.66	35,521.54	-15.09
净利润	13,697.87	-31.22	38,765.50	42.87	27,131.64	22.07	22,225.73	-26.10

（1）营业总收入

公司的总营业收入主要来自于百货、家电、房地产、宾馆餐饮等营业收入以及租赁、房地产销售及促销管理费等其他营业收入。近三年及一期公司营业总收入分别为 626,533.74 万元、728,377.73 万元、724,239.15 万元和 169,608.00 万元。

2016 年营业收入为 626,533.74 万元，同比增长 0.44%。2017 年营业收入为 728,377.73 万元，同比增长 16.26%，公司保持了持续的良好增长势头。2018 年，发行人营业总收入为 724,239.15 万元，较去年同期减少 0.57%，主要是房地产收入减少所致。2019 年 3 月末，公司营业总收入为 169,608.00 万元，较去年同期降幅 27.51%，主要是主要是房地产收入减少所致。

近三年百货业务收入占公司主营业务收入的比例分别是 90.27%、82.43%、84.55%，是主营业务收入的主要来源。从地区来看，近三年来自长沙市的营业收入占公司营业收入的比例分别是 80.28%、70.04%、84.55%。

（2）营业总成本

公司的营业成本主要来自于百货、家电、房地产、宾馆餐饮成本。公司近三年及一期营业总成本分别为 595,597.16 万元、691,640.21 万元、707,878.00 万元

和 160,166.86 万元。

公司营业利润主要来自于主营业务百货、家电及房地产业务。近三年及一期公司营业利润为 33,783.11 万元、41,403.25 万元、50,821.22 万元和 18,631.17 万元。公司 2016 年营业利润为 33,783.11 万元，同比减少 21.39%，其主要是因为运营成本等增加所致。公司 2017 年营业利润为 41,403.25 万元，同比增加 22.56%，其主要是主营业务收入有大幅上涨所致。公司 2018 年营业利润为 50,821.22 万元，同比增加 22.74%，其主要是主营业务收入上涨及利息支出减少所致。2019 年 1-3 月实现营业利润 18,631.17 万元，同比减少-36.62%，主要由于公司新增行业的影响，公司 2016 年末营业利润较同期均有所下滑，主要是因为公司新建的各商业中心陆续开业，目前还处于培育期，培育成本较高。公司销售费增加系新开门店所致；财务费用增加系金融机构借款增加所致。但 2017 年由于公司商业中心运营陆续稳定，故其营业收入有了较大的提升。

公司投资收益主要来自按成本法核算公司分配利润，公司近三年及一期投资收益分别为 2,950.59 万元、4,619.16 万元、33,968.19 万元和 9,390.72 万元。2016 年末投资收益较年初下降 1,915.70 万元，其主要是因为理财产品利息收入及委托贷款利息收入大幅下降所致。2017 年末投资收益较年初增长了 1,668.57 万元。2018 年末投资收益较年初增长 28,349.04 万元，主要为长沙银行投资收益。2019 年 3 月末投资收益较上期相比减少了 194.78 万元，基本稳定。

(3) 营业外收入

公司营业外收入主要为处置固定资产净收益、政府补助等。

公司近三年及一期营业外收入分别为 2,196.74 万元、259.19 万元、315.78 万元和 70.66 万元。上述非经常性收入占公司利润的比重很小。2016 年因确认友谊商城部分土地使用权转让确认营业外收入 1,903 万元所致。2018 年较年初增长了 56.59 万元，主要系罚款收入增加所致。2019 年 3 月末，营业外收入较上年同期减少了 57.47 万元。

(4) 利润总额

公司近三年及一期利润总额分别为 35,521.54 万元、39,664.65 万元、50,800.87 万元及 18,471.98 万元。

2016 年末较 2015 年末减少了 6,314.25 万元，降幅为 15.09%。2017 年较 2016 年末增加了 4,143.11 万元。2018 年较 2017 年末减少了 14,600.12 万元。2019 年 3 月末较上年同期减少了 37.27%，主要为房地产收入较去年同期减少所致

公司从 2016 年开始至今，利润总额较同比均有所下降，这主要是因为受到了国内经济形势的影响，百货零售业整体受影响较大，从而使得发行人主营业务板块销售情况有所下降所致。

(5) 净利润

随着移动互联网的迅猛发展、消费习惯的巨大改变，传统百货零售行业的发展正处于转型的阵痛期，近三年及一期公司净利润分别为 22,225.73 万元、27,131.64 万元、38,765.61 万元和 13,697.88 万元。

2016 年末较 2015 年末下降了 26.10%。2017 年末较 2016 年末增加了 4,905.91 万元，增幅为 22.07%。2018 年末较上年同期减少 14,102.38 万元，主要为营业总收入减少所致这主要是因为受到了国内经济形势的影响，百货零售业整体受影响较大，从而使得发行人主营业务板块销售情况有所下降所致。2019 年 3 月末较上年同期 6218.46 万元，主要为房地产收入减少所致。

公司近三年及一期净利润和利润总额相比差额较大的原因是利润总额需扣除税率为 25% 的所得税所致。

2、期间费用分析

表 6-37 发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	同比	金额	同比	金额	同比	金额	同比
销售费用	8,380.26	-12.36	49,861.39	21.41	41,068.14	3.46	39,696.18	32.19
管理费用	12,092.72	8.58	48,518.55	6.98	45,129.06	10.41	40,873.60	27.28
财务费用	3,616.14	142.87	14,639.00	194.52	4,970.40	-407.68	-1,615.42	-147.13
期间费用合计	24,089.12	8.56	113,018.94	23.96	91,167.60	15.85	78,954.36	20.41

从期间费用占营业总成本比重来看，近三年及一期，公司的期间费用占营业总成本比重分别为 13.26%、13.18%、15.96%和 15.04%，呈小幅波动趋势。2016 年、2017 年占比较高的原因是公司管理费用和销售费用有所增长。

公司销售费用主要包括销售人员工资、福利费、社会保险费、水电和空调油费用、广告及宣传费、运杂费、系统维护费等。近三年及一期公司销售费用分别为 39,696.18 万元、41,068.14、49,861.39 万元和 8,380.26 万元。2016 年公司销售费用较上年同期增长 32.19%，常德、郴州新店开业导致人员费用等增加。2017 年公司销售费用较上年同期增长了 3.46%，总体变化不大。2018 年公司销售费用较上年同期增长了 21.41%。2019 年一季度公司销售费用较上年同期下降 12.36%，其主要是因为新店开业导致人员费用所致。

公司的管理费用主要包括管理人员的工资、福利及社会保险费、折旧费、租赁费、长期待摊费用摊销、无形资产摊销等。近三年及一期公司管理费用分别为

40,873.60 万元、45,129.06 万元、48,518.55 万元和 12,092.72 万元。2016 年末，公司管理费用较上年同期增长 27.28%，主要系职工薪酬，折旧费及摊销费较上年同期有所增长所致。2017 年，公司管理费用较上年增长了 10.41%。2018 年，公司管理费用较上年增长了 6.98%。2019 年一季度公司管理费用较去年同期增 8.58%，主要系职工薪酬，折旧费及摊销费较上年同期有所增长所致。

公司的财务费用主要为利息收入和支出。近三年及一期公司财务费用分别为 -1,615.42 万元、4,970.40 万元、14,639.00 万元和 3,616.14 万元。2016 年末公司财务费用为 -1,615.42 万元，系银行借款减少及利息收入增加所致。2017 年末公司财务费用为 4,970.40 万元。2018 年末公司财务费用为 14,639.00 万元。2019 年 1-3 月公司财务费用 3,616.14 万元，较上年同期增长 142.87%，主要系要系公司本期借款利息支出增加、且开发项目完工停止资本化所致

从费用结构来看，公司费用构成中销售费用和管理费用占比较高，比例较为稳定，近三年及一期销售费用占期间费用比例分别为 50.28%、45.05%、44.11% 和 34.78%。近三年及一期管理费用占期间费用比例分别为 51.77%、49.50%、42.92% 和 50.19%，呈小幅波动趋势。

3、盈利比率分析

表 6-38 发行人近三年及一期盈利指标情况

单位：%

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-3 月
营业毛利率	18.78	19.32	20.12	21.00
营业净利率	3.57	3.74	5.35	8.09
净资产收益率（年化）	7.34	6.10	5.66	1.80
总资产报酬率（年化）	3.18	3.75	2.61	0.89

从各项盈利指标来看，公司盈利能力有所波动。近三年及一期，公司营业毛利率呈上升趋势；营业净利率在 2016 年至 2018 年略有下降，从 2014 年开始，净资产收益率和总资产报酬率均有所下降，主要是因为公司新近开业的天津奥特莱斯购物广场，常德友阿国际广场，郴州友阿国际广场项目前期投资较大，而门店目前均处于培育期，从而使得资产规模扩大，利润增速减缓所致。

（三）营运能力的调查及分析

表 6-39 发行人近三年及一期主要营运效率指标一览表

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
应收账款周转率（次）	794.84	157.63	75.93	16.16
存货周转率（次）	1.84	1.88	2.01	0.49

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
流动资产周转率 (次)	1.34	1.42	1.50	0.37
固定资产周转率 (次)	3.72	2.88	2.29	0.51
总资产周转率 (次)	0.56	0.59	0.51	0.11

近年来公司应收账款周转率大幅下降,近三年及一期公司应收账款周转率分别为 794.84、157.63、75.93 和 16.16,主要原因是公司新增合并欧派亿奢汇在网上平台的销售规模扩大,应收账款成大幅上升趋势,导致公司应收账款周转率大幅下降。

近年来公司存货周转率有所下降,近三年及一期公司存货周转率分别为 1.84、1.88、2.01 和 0.49。2016 年存货周转率下降的原因是公司在建项目开发成本计入存货所致。2018 年存货周转率较 2017 年有所提升,主要为存货下降所致。

近年来公司总资产周转率有所下降,近三年及一期公司总资产周转率分别为 0.56、0.59、0.51 和 0.11,主要系公司在建项目的持续投入,导致资产规模较快增长所导致。

(四) 现金流量能力的调查及分析

表 6-40 发行人近三年及一期现金流量表主要科目情况

单位: 万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-3 月
经营活动现金流入小计	788,264.69	834,137.90	802,627.90	200,311.21
经营活动现金流出小计	735,010.56	772,016.92	791,875.57	215,087.58
经营活动产生的现金流量净额	53,254.13	62,120.99	10,752.33	-14,776.37
投资活动现金流入小计	62,498.32	38,004.20	34,901.25	6,057.96
投资活动现金流出小计	76,375.21	159,985.56	10,962.03	25,396.86

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-3 月
投资活动产生的现金流量净额	-13,876.88	-121,981.37	-74,727.78	-19,338.89
筹资活动现金流入小计	486,867.28	232,631.16	181,956.51	36,694.95
筹资活动现金流出小计	500,936.99	167,128.21	159,847.86	12,948.54
筹资活动产生的现金流量净额	-14,069.71	65,502.95	22,108.64	23,746.40
现金及现金等价物净增加额	25,379.87	5,876.73	-42,506.21	-10,102.86

从经营活动现金流情况来看，近三年及一期公司经营活动现金流入基本持平，经营活动现金流出随公司经营规模的扩大而有所增加。近三年及一期公司经营活动现金流入分别为 788,264.69 万元、834,137.90 万元、802,627.90 万元和 200,311.21 万元。近三年及一期，公司经营活动现金流出分别为 735,010.56 万元、772,016.92 万元、791,875.57 万元和 215,087.58 万元。近三年及一期公司经营活动现金净流量分别为 53,254.13 万元、62,120.99 万元、10,752.33 万元和 -14,776.37 万元。2016 年经营活动产生的现金流量净额较同期增长 158.66%，主要系本期控股子公司项目基本完工，工程支出款项减少且开始预售住宅和商铺取得预售收入所致。2017 年经营活动产生的现金流量净额较 2016 年末增长了 8,866.86 万元。2018 年经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 51,368.65 万元，减少 82.69%，主要为公司网上销售大幅增长应收账款项有所上升且确认了以前年度预售房产和经营权使用费取得的现金收入，同时公司增加了直采商品的预付款支付和供应商货款的支付。2019 年 3 月末经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 19,164.91 万元，减少 436.70%，主要系公司本期营业收入下降，现金流入减少，同时公司加大海外自采商品的预付款项所致。发行人收到或支付的款项均为其日常货品的采购款或相应的项目预售收入等，不存在拆借款的情况。

从投资活动现金流情况来看，近三年及一期公司投资活动产生的现金流入分

别为 62,498.32 万元、38,004.20 万元、34,901.25 万元和 6,057.96 万元。2016 年投资活动现金流入较上年同期同比增长 121.76%，主要系主要系收到长沙轨道一号线建设公司返还的项目建设资金 53,000 万元所致。2018 年投资活动现金流入较上年同期减少 3,102.94 万元，系上年同期长沙银行退回增资扩股款所致。2019 年 1-3 月投资活动现金流入较上年同期减少 1,989.78 万元，降幅 24.72%，主要系投资收到现金减少所致。

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流出分别为 76,375.21 万元、167,128.21 万元、10,962.03 万元和 25,396.86 万元。2016 年投资活动现金流出为较上年同期大幅减少，主要系固定资产等长期资产项目支出大幅减少所致。

近三年及一期，公司投资活动现金净流量分别为-13,879.88 万元、-121,981.37 万元、-74,727.78 万元和 -19,338.89 万元。2016 年投资活动产生的现金流量净额同期增长 90.42%，主要系固定资产等长期资产项目支出较去年大幅减少所致。2017 年投资活动产生的现金流量净额同期减少为 108,104.49 万元，降幅为 779.03%，其主要系上期收到长沙轨道一号线建设公司返还的项目建设资金 53,000 万元，本期公司控股子公司友阿奥莱城支付其受让的物业所有权益款项 43,000 万元所致。2018 年投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 47,253.58 万元，增幅 38.74%，主要为公司控股子公司友阿奥莱城支付其受让的物业所有权益款项 43,000 万元。投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 7,606.77 万元，下降 64.84%，主要系公司本期支付了 8,000 万元的岳阳商业房产购买款所致。

从筹资活动现金流情况来看，近年来公司随着经营规模的扩大现金储备较为宽裕，除公开发行短期融资券、中期票据外，企业获得了多家银行的大额授信额度，但在投资活动未大幅投入资金之前，公司将保持较低的刚性负债。近三年及一期，公司筹资活动现金流入分别为 486,867.28 万元、232,631.16 万元、181,956.51 万元和 36,694.95 万元。2016 年筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 241,107.66 万元，较去年同期下降 106.20%，主要系非公开发行股票募集资金和天津奥莱、郴州友阿和常德友阿项目房产取得预售资金后归还了银行借款和融资租赁借款所致。2017 年筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 254,236.12 万元，降幅 52.22%，其主要系上期收到非公开发行股票募集的资金和预收房款、归还了借款、短期融资券和融资租赁借款所致。2018 年筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 43,394.30 万元，降幅 66.25%、2019 年一季度筹资活动产生的现金流量净额较去上同期减少 14,848.08 万元，增长 166.86%，主要为借款增加所致。

近三年及一期，公司现金及现金等价物净增加额分别为 25,379.87 万元、5,876.73 万元、-42506.21 万元和 -10102.86 万元。2016 年现金及现金等价物净

增加额较上年同期增加 33,910.36 万元，较去年同期增长 397.52%，主要系非公开发行股票取得募集资金，天津奥莱、郴州友阿和常德友阿项目基本完工且开始取得预售房款收入所致。2017 年发行人现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 19,503.14 万元，降幅 76.84%，主要系上年同期发行中期票据及非公开发行所致。2018 年发行人现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 48,382.95 万元，降幅 823.30%，主要是公司本期归还短期融资券 60,000 万元，回购股票 8,240 万元，借款净增加 117,412 万元，去年同期借款净增加 50,833 万元，发行短期融资券净增加 20,000 万元，同时收到股东投资入股 23,503 万元。2019 年发行人现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 19,503.14 万元，降幅 76.84%，主要系上年同期发行中期票据及非公开发行所致。

四、发行人有息债务情况

(一) 银行借款

1、期限结构

表 6-41 截至 2019 年 3 月末发行人银行贷款期限结构表

单位：万元

项目	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
短期借款	18,000.00	23,516.16	88,000.00	111,502.20
长期借款	70,176.00	106,976.00	147,186.00	157,136.00
一年内到期的长期借款	23,757.00	32,330.00	45,630.00	45,180.00
合计	111,933.00	162,822.16	280,816.00	313,818.20

注：近年来，公司有息债务上升较快，主要为银行借款大幅上升，主要原因系 1、2011-2017 年公司拓宽了直接融资渠道，每年债券基本均以短融发行为主，因考虑到近年直接融资成本的上升，公司自 2018 年将最后一期短融到期偿付后再无发行直融产品，转而以间接融资为主，故而增加了对短期借款、长期借款的提用所致。2、随着公司房地产项目的建设投入，公司增加了长长期项目贷款融资所致。

截至 2016-2018 年及 2019 年 3 月末，公司资产负债率为 52.05%、52.75%、50.51%及 50.47%，呈波动下降趋势。公司负债规模变化不大，实际为融资结构的调整，目前债务结构与业务结构控制相对合理。

截至 2019 年 3 月末发行人银行贷款担保结构表

类型	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
----	---------	---------	---------	-------------

类型	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 3 月末
信用	10,000.00	22,900.00	126,766.00	168,500.00
保证	8,000.00	10,825.06	55,650.00	59,502.20
抵押	93,930.00	129,097.11	98,400.00	85,816.00
合计	111,930.00	162,822.17	280,816.00	313,818.20

2、传统银行借款情况

表6-42 2019年3月末发行人主要银行借款情况表

单位：万元

借款主体	贷款机构	贷款金额	贷款日期	到期日期	担保方式	利率
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	三湘银行	14,800.00	2018/03/16	2020/03/10	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	工商银行	20,000.00	2018/06/29	2020/06/29	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中国银行	10,000.00	2019/03/28	2022/03/25	抵押+信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	工商银行	10,000.00	2017/04/25	2019/04/24	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	建设银行	10,000.00	2018/06/01	2019/06/01	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	建设银行	10,000.00	2018/06/27	2019/06/27	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	招商银行	10,000.00	2018/07/20	2019/07/20	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中信银行	10,000.00	2019/03/26	2020/03/25	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	农业银行	10,000.00	2019/02/27	2020/02/26	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	兴业银行	10,000.00	2018/05/17	2019/05/16	信用	基准上浮 20% 以内

借款主体	贷款机构	贷款金额	贷款日期	到期日期	担保方式	利率
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中国银行	10,000.00	2018/04/24	2019/04/23	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	中国银行	9,900.00	2018/07/26	2021/07/23	抵押+信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	长沙银行	9,900.00	2018/08/28	2020/08/24	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	平安银行	9,000.00	2018/09/13	2019/09/12	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	交通银行	6,000.00	2018/05/02	2019/05/01	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	交通银行	6,000.00	2018/04/24	2019/04/23	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	广发银行	5,700.00	2018/05/16	2020/05/15	信用	基准上浮 20% 以内
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	华夏银行	5,000.00	2018/09/04	2019/09/04	信用	基准上浮 20% 以内
湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	华融湘江银行	7,150.00	2017/05/01	2022/05/01	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	26,000.00	2017/06/30	2020/04/28	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	10,000.00	2017/06/16	2020/04/28	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
湖南常德友谊阿波罗有限公司	长沙农商行	9,000.00	2017/04/28	2020/04/28	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	长沙银行	9,395.00	2016/02/01	2019/10/21	抵押+担保	基准上浮 20% 以内
郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	长沙银行	7,995.00	2015/11/18	2019/11/27	抵押+担保	基准上浮 20% 以内

3、非传统借款情况

截至 2019 年 3 月末，发行人非传统融资情况如下表所示：

单位：万元

借款主体	借款机构	借款金额	借款日期	到期日期	担保方式	利率
天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	万向信托有限公司	1,500.00	2016.11.17	2019.11.17	抵押+担保	7.00%

(二) 直接融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资工具余额 12 亿元，具体如下表：

表 6-44 发行人待偿还债务融资工具情况表

债券种类	发行金额	发行日期	期限	是否到期
短期融资券	6 亿	2011/6/23	366 日	已到期
短期融资券	6 亿	2013/3/12	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2014/4/30	365 日	已到期
短期融资券	8 亿	2014/9/17	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2015/6/26	366 日	已到期
短期融资券	8 亿	2015/10/22	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2016/9/23	365 日	已到期
中期票据	7 亿	2015/8/19	5 年	未到期
中期票据	5 亿	2016/3/23	5 年	未到期
短期融资券	6 亿	2017/7/19	365 日	已到期

五、发行人关联交易情况

(一) 关联交易定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交

易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。

（二）关联方

1、母公司情况

表 6-45 母公司情况表

母公司名称	注册地	业务性质	注册 资本	母公司对 本企业的 持股比例 (%)	母公司对 本企业的 表决权比 例(%)
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	30.54	30.54

2、子公司情况

表 6-46 子公司情况表

序号	子公司名称	注册	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
		资本	直接	间接	
1	湖南家润多家电超市有限公司	1,000.00	80		80
2	天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司	10,205.00	63.44		63.44
3	长沙市芙蓉区友阿小额贷款有限公司	20,000.00	90		90
4	湖南友阿投资担保有限公司	20,000.00	100		100
5	郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司	50,000.00	80		80
6	长沙友阿五一广场商业有限公司	20,000.00	60		60
7	湖南友阿彩票网络科技有限公司	5000.00	100		100
8	湖南常德友谊阿波罗有限公司	50,000.00	51		51
9	常德友阿国际广场有限公司	10,000.00	100		100
10	湖南友阿云商网络有限公司	10,000.00	100		100
11	友阿云商（香港）有限公司	-		100	100
12	天津友阿国际贸易有限公司	1,000.00		100	100
13	湖南邵阳友谊阿波罗有限公司	10,000.00	51		51
14	邵阳友阿国际广场经营管理有限公司	300.00		100	100

15	郴州友阿商业经营管理有限公司	100.00	71		71
16	湖南友阿乐美食餐饮管理有限公司	1,530.00	100		100
17	宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司	3,233.00	51		51
18	欧派国际贸易有限公司	-		100	100
19	欧派亿奢汇（香港）国际贸易有限公司	-		100	100
20	北京亿奢汇品牌管理有限公司	1600		100	100
21	北京欧派尚品信息技术有限公司	500		100	100
22	杭州亿蔻国际贸易有限公司	500		100	100
23	杭州融智成业科技有限公司	300		100	100
24	亿奢汇（上海）国际贸易有限公司	500		100	100
25	湖南友阿崇格国际名品有限公司	3,000.00	55		55
26	湖南友阿奥莱城商业有限公司	43,000.00	51		51
27	湖南友阿亿奢汇国际贸易有限公司	600	60		60
28	长沙亿寇商贸有限公司	500		100	100
29	友阿亿奢汇国际贸易有限公司			100	100

3、其他关联方

表 6-47 其他关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南梦洁家纺股份有限公司	共同的独立董事
长沙银行股份有限公司	本公司总裁系该银行董事
湖南御泥坊化妆品有限公司	本公司营运总监系该公司独立董事
湖南御泥坊化妆品有限公司	本公司董事系该公司独立董事
湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司	系本公司母公司的控股子公司

(三) 截至 2018 年末关联交易情况

1、购销商品

表 6-48 采购商品情况表：

关联方	关联交易内容	2018年发生额	2017年发生额
湖南梦洁家纺股份有限公司	采购家纺用品	4,803.19万元	3,322.04万元
湖南御泥坊化妆品有限公司	采购日化用品	-	27.99万元

2、购买房产

2018 年 4 月，本公司与湖南岳阳友阿国际商业广场有限公司签订了“岳阳友阿国际商业广场（一期）主力店”购买合同，购买岳阳友阿国际商业广场（一期）裙楼建筑物的地上第一层至第四层指定区域、地下停车位及附属设备室，总建筑面积约 35,409.94 平方米，交易总价格为 40,000 万元，用于开设“岳阳友阿购物中心”。该事项已经本公司 2017 年度股东大会审议通过。

3、租赁

(1) 本公司作为承租方：

本公司的子公司湖南家润多家电超市有限公司租用湖南友谊阿波罗控股股份有限公司的房产，2018 年度支付租赁费 952,800.00 元。

3、担保

(1) 本公司作为被担保方：

截止 2018 年 12 月 31 日，湖南友谊阿波罗控股股份有限公司为本公司的子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司银行借款 18,690 万元提供担保，为子公司湖南家润多家电超市有限公司银行承兑汇票 4,456.75 万提供担保，为子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司银行借款 1.5 亿元提供担保，合计担保余额为 38,146.75 万元。

4、借款

本公司期末在长沙银行股份有限公司借款余额为 1 亿元，子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司期末在长沙银行股份有限公司借款余额为 1.869 亿元。

5、其他

(1) 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 71,054,619.75 元。

(2) 子公司湖南友阿融资担保有限公司期末购买长沙银行股份有限公司发行的理财产品余额为 3,000 万元。

(3) 本公司拟与长沙银行股份有限公司等共同发起设立湖南金融租赁股份有限公司，其中：本公司拟以现金方式出资人民币 2.5 亿元，占该公司注册资本的 25%。该公司尚正处于筹备组建阶段。

(四) 截至 2018 年末关联方应收应付款项

表 6-49 截至 2018 年末发行人关联方应收应付款项情况表

单位：万元

项目	关联方名称	期末数	年初数
应付账款	湖南梦洁家纺股份有限公司	346.04	595.02
其他应付款	湖南梦洁家纺股份有限公司	36.32	28.12
其他应付款	湖南友谊阿波罗控股股份有限公司	8090.63	8,090.64

六、重大或有事项

(一) 重要事项

1、发行人以后年度需支付的商铺租金总额为 101,105.36 元具体情况如下：

单位：万元

年份	当期合同租金	已预付租金	未来需支付租金
2019 年	2,360.93	-	2,360.93
2020 年度	2,588.97	-	2,588.97
2021 年度	2,597.34	-	2,597.34
2022 年及以后年度	93,558.09	-	93,558.09
合计	101,105.36	-	101,105.36

2、长沙阿波罗商业城与长沙汽车客运发展（集团）公司（已更名为湖南龙骧交通发展集团有限责任公司）签订租赁合同，租用长沙汽车客运发展（集团）公司位于长沙市八一路 23 号的土地一块（含地面建筑物），租期为 28 年，起租日为 1996 年 11 月，年租金第 1-4 年每年按 350 万元交缴，从第 5-18 年每年在上一年基础上递增 25 万元，从第 19-28 年每年在上一年基础上递增 40 万元。长沙阿波罗商业城已于 2000 年联合湖南长沙友谊（集团）有限公司全资改制为湖南友谊阿波罗股份有限公司，在 2004 年设立本公司时，湖南友谊阿波罗股份有限公司将上述合同对应的权利、义务转入到本公司。2007 年 11 月，湖南龙骧交通发展集团有限责任公司和本公司签署了补充协议，补充协议约定：原协议中所约定的权利、义务均由湖南龙骧交通发展集团有限责任公司和本公司承继。本公司本期支付租金 860 万元。

3、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。本期本公司支付补偿金 180 万元。

2015 年 5 月 19 日，本公司与食品公司签署《房屋置换及合作经营协议》，该协议约定：因食品公司房屋被纳入由长沙市芙蓉区政府实施征收的友谊商店东边地块旧城改造项目，本公司有意向参与征收后土地竞拍并进行商业综合体开发，食品公司将收到的房屋征收补偿款 5,547 万元支付给本公司用于置换商业经营面积，置换位置在拟建商业综合体临燕山街沿线食品公司原址相应位置按 1-6 层分配，面积为 2,364 平方米；从置换的商业经营面积正式营业之日开始，食品公司同意将获得的商业经营面积提供给本公司管理经营四十年，其中前十年回报为第一年 350 万元，今后每年递增 2%，在第一个十年期满前三个月内，根据历史背景、当时的房地产行情、物价水平，议定下一阶段的期限和回报标准。同时，自食品公司将首笔征收补偿款支付给本公司到账之日起，至置换房屋合作经营起始之日止为过渡期，本公司需每年支付食品公司过渡费 300 万元。本公司本期已计提过渡费 300 万元。

4、经第三届董事会第二十四次会议和 2012 年第四次临时股东大会审议通过，本公司向控股子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司提供总额不超过 70,000 万元的财务资助额度，主要用于“天津友阿奥特莱斯”项目的主体建设，该财务资助额度的使用期限和还款期限为 2014 年 12 月 31 日。经第五届董事会第十二次会议审议通过，为缓解“天津友阿奥特莱斯”项目的建设资金压力，公司将上述财务资助额度使用期限和还款期限展期至 2019 年 12 月 31 日。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司向天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司提供借款 7 亿元，2018 年度计提利息费用 41,296,945.00 元。

5、经本公司 2012 年第四次临时股东大会审议，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 40,000 万元的财务资助用于“郴州友阿购物中心”项目的主体建设，资助金额根据“郴州友阿购物中心”项目建设进度分期予以提供，使用期限至 2014 年 12 月 31 日止。经第五届董事会第十二次会议审议通过，公司将上述财务资助额度使用期限和还款期限展期至 2019 年 12 月 31 日。

经 2016 年 6 月 25 日第五届董事会第二次会议审议，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 15,000 万元的第二期财务资助用于“郴州友阿购物中心”项目的主体建设，使用期限为 5 年，自董事会审议通过之日起计算。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司提供财务资助 4.65 亿元，2018 年度计提利息费用 28,891,135.00 元。

6、2013 年 11 月，控股子公司长沙友阿五一广场商业有限公司与长沙市交通轨道一号线建设发展有限公司签订了《五一广场绿化用地地下空间开发工程建设合作项目合作合同》，取得五一广场绿化用地超过 6 万平方米地下空间 30 年的经营权，用于开设五一广场地下购物中心，本公司需支付不低于 5.4 亿元的项目建

设投资款且经营期限内合计支付项目经营权转让费总额 9 亿元。

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。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司提供财务资助 8,000 万元，2018 年度计提利息费用 1,291,500.00 元。

7、经本公司第五届董事会第八次会议审议通过，子公司宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司的香港全资子公司欧派国际贸易有限公司为满足跨境贸易业务发展的资金周转需要，向香港上海汇丰银行有限公司以内保外贷方式申请不超过 1,000 万美元的融资授信，本公司为该公司银行授信提供连带责任担保，担保期限不超过 2 年。

8、经本公司第四届董事会第七次临时会议审议通过，公司为满足“常德友阿国际广场”项目建设的资金需求，为控股子公司湖南常德友谊阿波罗有限公司提供 7 亿元的财务资助，用于上述项目地块上房屋建筑物的拆迁。经 2018 年第五届董事会第二十一次会议审议通过，公司将财务资助额度展期至 2023 年 12 月 31 日。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司向湖南常德友谊阿波罗有限公司提供借款 4.6 亿元，2018 年度计提利息费用 44,238,888.00 元。

9、经本公司第四届董事会第十七次会议审议通过，公司为满足拟投资的“邵阳友阿国际商业广场”项目建设的资金需求，为控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司提供 7,500 万元的财务资助，用于上述项目建设。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司向湖南邵阳友谊阿波罗有限公司提供借款 7,500 万元，2018 年度计提利息费用 7,604,164.00 元。

10、2014 年 3 月，本公司与长沙城东棚户区改造投资有限公司（以下简称城东公司）签订了“燕山街旧城改造项目合作协议”，协议主要条款：本公司在项目投资额兜底的前提下作为投资主体参与项目实施，城东公司做好项目前期工作、申请实施政府征收；项目范围内房屋实施征收腾地后，按市政府的相关规定，以公开招、拍、挂的方式实施土地出让。燕山街旧城改造项目土地一级开发投资额预计约为 18.21 亿元人民币。城东公司按相关程序办理土地招拍挂出让手续，本公司按照长沙市土地出让政策参与竞买，负责兜底摘牌，服从土地出让结果。在申请土地出让之前，城东公司根据本公司投入资金的实际占用时间，按投资金额加银行同期贷款利息加投资金额每年 10% 的利润计入项目总成本，向市政府及有关部门申请纳入土地出让底价，项目总成本返还后城东公司与本公司进行结算。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已支付款项 132,144.42 万元。该项目现已完成土地拆迁工作，现处于土地挂牌的前期阶段。

11、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，本公司应缴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。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已预付征收资金 5,000 万元。该项目正在做前期拆迁工作。

12、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司因减资事宜触发持有人会议的召开，其中涉及两笔存续期债券 2015 年度第一期中期票据（债券简称：15 友阿 MTN001，债券代码：101563007）和 2016 年度第一期中期票据（债券简称：16 阿波罗 MTN001，债券代码：101663007）。故持有人会议于 2020 年 1 月 20 日在湖南省长沙市芙蓉区朝阳前街 9 号友阿总部大楼 13 楼会议室召开。

本次会议由湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2015 年度第一期中期票据和 2016 年度第一期中期票据的主承销商华夏银行股份有限公司、中国银行股份有限公司负责召集，本次会议以现场形式召开。

截至债权登记日，“15 友阿 MTN001”债券持有人共 24 家，以现场方式参加本次会议的持有人（含持有人代理人，下同）共 1 家。参加本次会议的“15 友阿 MTN001”持有人所持有的“15 友阿 MTN001”债券面值总额共计人民币 1 亿元，占债券发行总额的 14.29%，其所持表决权数额对应的“15 友阿 MTN001”债券持有人所持有的总表决权的 14.29%。

截至债权登记日，“16 阿波罗 MTN001”债券持有人共 18 家，以现场方式参加本次会议的持有人（含持有人代理人，下同）共 2 家。参加本次会议的“16 阿波罗 MTN001”持有人所持有的“16 阿波罗 MTN001”债券面值总额共计人民币 1.25 亿元，占债券发行总额的 25%，其所持表决权数额对应的“16 阿波罗 MTN001”债券持有人所持有的总表决权的 25%。

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》的相关约定，出席本次持有人会议的“15 友阿 MTN001”和“16 阿波罗 MTN001”持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上，本次会议未能有效召开。

以上情况已在中国货币网上发布《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2015 年度第一期中期票据持有人会议决议公告》和《湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2016 年度第一期中期票据持有人会议决议公告》。

（二）或有事项

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 2018 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 38,968.50 万元。担保类型分阶段性担保和全程担保，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 2018 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保余额为人民币 28,923.50 万元，承担全程担保余额为人民币 10,045.00 万元。由于截至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。

（三）对外担保情况

截至 2019 年 3 月末，发行人的子公司湖南友阿投资担保有限公司对外担保在保余额为 0.86 亿元，除担保业务外，公司无其他对外担保情况。

七、受限资产

截至 2019 年 3 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产如下表所示：

项 目	期末账面价值（元）	占净资产比重	受限原因
货币资金	48,647,381.34	0.63%	承兑保证金、用于借款质押等
存货	810,344,708.90	10.57%	用于借款抵押
固定资产	1,600,617,512.76	20.88%	用于借款抵押
无形资产	55,506,374.75	0.72%	用于借款抵押
合 计	2,515,115,977.75	32.80%	--

1、期末其他货币资金中使用有限制的款项共计 48,647,381.34 元，包括：银行承兑汇票保证金 13,370,250.00 元、按揭保证金 30,564,823.56 元、信用证保证金 4,712,303.43 元。

2、子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司在万向信托有限公司取得抵押借款 15,000 万元，以富岭商业中心 24、29、30、31、32 号楼在建工程及固定资产连同其占用范围内的土地使用权（该宗地上其余在建工程不在本次抵押范围内）作为抵押物。该借款同时由天津奥莱全体股东，包括本公司及个人股东刘雯、王福利、张扬、李平提供连带责任保证。

子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司向湖南三湘银行取得抵押借款 14,950 万元，以富岭商业中心 25 号楼联通抵押房产所占范围内的建设用地使用权作为抵押物，该借款同时由湖南友谊阿波罗控股股份有限公司提供连带责任保证。

上述被抵押资产的账面价值为 548,989,426.78 元。

3、子公司常德友阿国际广场有限公司在长沙农村商业银行芙蓉支行取得抵

押借款 45,000 万元，以该公司位于武陵常德市洞庭大道与丹阳路交汇处水榭花城中城友阿商业广场房产作为抵押物（建筑面积为 31,036.19 平方米）。上述被抵押资产的账面价值为 449,874,437.54 元。

4、子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司在长沙银行股份有限公司郴州分行取得抵押借款 18,690.00 万元，该公司在 2018 年 7 月 25 日签订借款展期合同，其中 1,300 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 12 月 25 日，7,995 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 11 月 27 日，9,395 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 10 月 21 日，以该公司位于国庆北路商业、住宅用地（土地使用权证编号为郴北国用【2015】第 047 号）和该土地上郴州友阿国际广场综合商业体地下 1 层到顶层全部（建筑面积为 163,637.67 平方米）、A4 栋 2-26 层全部（建筑面积为 9,003.25 平方米）以及 A5 栋 2-26 层，房号为 204、206、301、302、303、305、306、401-2606（建筑面积为 10,679.61 平方米）房产作为抵押物。上述被抵押资产的账面价值为 763,061,102.57 元

5、子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司在华融湘江银行宝东支行取得抵押借款 22,326.00 万元，以该公司位于邵阳市双清区宝庆东路 1615 号友阿国际广场的商业、住宅用地（土地使用权证编号为邵市国用【2016】第 D00156 号）和该地上部分房产作为抵押物（建筑面积为 156,897.65 平方米，其中：商铺面积为 117,371.29 平方米、住宅面积为 190.18 平方米、车库面积为 39,336.18 平方米）。上述被抵押资产的账面价值为 857,743,280.19 元。

八、发行人持有大宗商品期货、金融衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的下属公司无大宗商品期货业务。

截至本募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的下属公司无金融衍生产品交易。

九、发行人重大投资理财产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的下属公司无理财产品。

原有以下理财产品全部已到期收回。

表 6-51 发行人重大投资理财产品情况表

单位：万元

受托人名称	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	利率
长沙银行	固定收益	1,000	2016.12.27	2017.2.27	到期兑付	2.70%
交通银行	固定收益	3,000	2016.12.29	2017.3.29	到期兑付	2.95%
长沙银行	固定收益	1,000	2017.3.23	2017.5.23	到期兑付	4.90%
长沙银行	固定收益	3,000	2017.11.21	2018.1.22	到期兑付	4.70%
长沙银行	固定收益	5,000	2018.3.13	2018.6.11	到期兑付	5.00%
交通银行	固定收益	1500	2018.9.30	2019.3.29	到期兑付	4.10%
长沙银行	固定收益	3000	2018.10.22	2019.2.22	到期兑付	4.75%
证券公司	固定收益	1500	2019.1.23	2019.10.23	到期兑付	4.2%
证券公司	固定收益	1000	2019.3.27	2019.12.27	到期兑付	4.2%

2014 年 4 月 8 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 500 万元购买华夏银行长沙分行发行的理财产品，期限 365 天，产品收益率为 6.10%。截至募集说明书签署日，该理财产品已收回全部本金和收益。

2014 年 10 月 10 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 600 万元购买长沙银行蔡锷路支行发行的理财产品，期限 200 天，产品收益率为 6.30%。截至募集说明书签署日，该理财产品已收回全部本金和收益。

2015 年 1 月 15 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 400 万元购买长沙银行蔡锷路支行发行的理财产品，期限 180 天，产品收益率为 4.90%。截至募集说明书签署日，该理财产品已收回全部本金和收益。

2015 年 1 月 26 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 2,000 万元购买招商银行晓园支行发行的理财产品，期限 298 天，产品收益率为 6.00%。截至募集说明书签署日，该理财产品已收回全部本金和收益。

2015 年 12 月 17 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 1,000 万元购买长沙银行蔡锷路支行发行的理财产品，期限 120 天，产品收益率为 4.90%。截至募集说明书签署日，该理财产品已收回全部本金和收益。

2016 年 12 月 27 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司购买长沙银行股份有限公司发行的金芙蓉理财长安 40 号产品，到期日为 2017 年 2 月 27 日。

2016 年 12 月 29 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 3,000 万元购买交通银行股份有限公司发行的蕴通财富，日增利 S 款理财产品，到期日为 2017 年 3 月 29 日。

2017 年 3 月 23 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 1,000 万元购买长沙银行股份有限公司发行的长盈公司 4 号产品，到期日为 2017 年 5 月 23 日。

2017 年 11 月 21 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 3,000 万元购买长沙银行股份有限公司发行的 2017 年长盈公司 19 期，到期日为 2018 年 1 月 22

日。

2018 年 3 月 13 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 5,000 万元购买长沙银行股份有限公司发行的 2018 年长盈公司 8 期，到期日为 2018 年 6 月 11 日。

2018 年 9 月 30 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 1500 万元购买交通银行发行的结构性存款，到期日为 2019 年 3 月 29 日。

2018 年 10 月 22 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 3000 万元购买长沙银行股份有限公司发行的长盈公司产品，到期日为 2019 年 2 月 22 日。

2019 年 1 月 23 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 1500 万元购买证券公司的结构性存款，到期日为 2019 年 10 月 23 日。

2019 年 3 月 27 日，子公司湖南友阿投资担保有限公司出资 1000 万元购买证券公司的结构性存款，到期日为 2019 年 12 月 27 日。

十、发行人海外金融资产、权益性投资等境外投资情况

表 6-52 发行人境外权益投资情况表

单位：万元

公司名称	出资金额	拥有权益比例
友阿云商（香港）有限公司	尚未实际出资	100%
欧派国际贸易有限公司	16,486.56 万元	100%
欧派亿奢汇（香港）国际贸易有限公司	-	100%
友阿亿奢汇国际贸易有限公司	尚未实际出资	100%

十一、发行人直接债务融资计划

经公司 2015 年度股东大会审议通过，公司向交易商协会申请注册发行不超过 15 亿元（含 15 亿元）人民币的超短期融资券。2016 年 8 月 25 日，交易商协会向公司出具了注册金额为 15 亿元人民币的《接受注册通知书》（中市协注[2016]SCP243 号），有效期 2 年，注册有效期截至 2018 年 8 月 24 日。目前上述额度尚未发行。经湖南友谊阿波罗商业股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议议案十二决议通过，发行人通过银行间交易商协会申请注册总额度不超过 15 亿元的短期融资券的审批。每期发行不超过 1 年。目前企业存续为 6 亿元的短期融资券，票面利率 5.00%。剩下的 9 亿元额度拟聘请招商银行为主承销商，

长沙银行为联席主承销商向银行间市场交易商协会提交备案申请，择期发行。

公司 2016 年度股东大会审议通过了《关于申请拟增加注册和发行短期融资券议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行不超过 7 亿元（含 7 亿元）人民币的短期融资券，目前尚未注册，决议仍在有效期内。

公司 2017 年度股东大会审议通过了《关于申请拟增加注册和发行短期融资券议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行不超过 3 亿元（含 3 亿元）人民币的短期融资券，目前尚未注册，决议仍在有效期内。

公司 2016 年度股东大会审议通过了《关于拟申请增加注册和发行中期票据的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行不超过 10 亿元（含 10 亿元）人民币中期票据，目前尚未注册，决议仍在有效期内。

公司 2017 年度股东大会审议通过了《审议关于拟重新申请注册超短期融资券的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行不超过 15 亿元（含 15 亿元）人民币超短期融资券，目前尚未注册，决议仍在有效期内。

十二、其他重要事项

（一）租赁

1、本公司于 2008 年 7 月 27 日与长沙市天心区大托镇先锋村村民委员会签署了《奥特莱斯项目合作协议书》，约定双方在长沙市天心区大托镇先锋村村民委员会拥有的土地上建设以销售国际国内著名折扣商品为主，集休闲、餐饮和娱乐为一体的奥特莱斯购物中心，双方合作期限为 40 年（不含建设期 6 个月），自先锋村村民委员会向本公司交付项目用地之日的次日开始计算。租赁期限为 20 年，租赁期满双方依协议可继订后 20 年租赁协议。

2、本公司与常德市德客隆商厦有限公司和常德市新德客隆资产经营管理有限公司签订了《物业租赁协议》，租赁位于常德市人民中路 162 号的德客隆商厦地下一层至第六层建筑面积共计 21,213.02 平方米的物业，用于常德春天百货店的经营场所，租金为每年 1,600 万元，租赁期限为 2015 年 5 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日，租金总额为 8,000 万元。2018 年 3 月，本公司与出租方签订了补充协议，租金总额调整为 7,839.20 万元，公司一次性支付剩余的租金。截至 2019 年 3 月末内，公司共支付 2,740.00 万元。

（二）其他

1、2017 年 5 月，本公司与宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司（以下简称欧派亿奢汇公司）原股东签订了《宁波欧派亿奢汇国际贸易有限公司股权转让及增资协议》，本公司通过股权收购和增资扩股相结合的方式，持有欧派亿奢汇公司 51% 的股权。欧派亿奢汇公司原股东承诺：欧派亿奢汇公司 2017 年度、2018 年

度、2019 年度经审计的净利润分别不低于人民币 2,000 万元、3,000 万元、4,500 万元，若欧派亿奢汇公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度各年度累计实际净利润低于承诺累计净利润时，由原股东向本公司给予现金补偿。如欧派亿奢汇公司在业绩承诺期间累计实际净利润超过累计承诺净利润总额，可提取超额部分的 10~15% 用于奖励管理团队。欧派亿奢汇公司 2018 年实现净利润 3,012.34 万元，已完成业绩承诺。

2、2017 年 6 月 1 日，本公司与佛山隆深机器人有限公司（以下简称“隆深机器人”）及其原股东签订了增资协议，本公司对隆深机器人现金增资 7,875 万元，占其增资后注册资本的 15%。隆深机器人原股东（实际控制人）赵伟峰承诺：2017 年度、2018 年度、2019 年度隆深机器人经审计的净利润分别不低于人民币 3,500 万元、4,550 万元、5,915 万元，若隆深机器人 2017 年度、2018 年度、2019 年度各年度实际净利润占当年度承诺净利润比例大于或等于 85% 时，视为实现上述承诺，若隆深机器人各年度实际净利润占当年度承诺净利润小于 85% 时，由赵伟峰向本公司给予现金补偿。隆深机器人 2018 年实现净利润 4,634.39 万元。

3、2015 年 3 月 18 日，本公司与中国银行股份有限公司湖南省分行签订了《最高额抵押合同》，合同约定以本公司长沙市劳动路 165 号（权证号为长房权证雨花字第 7101692515 号 301 号）商业房产连同整宗土地使用权、长沙市五一东路 20 号（权证号为长房权证芙蓉字第 710162078 号）3 栋整栋连同整宗土地使用权、长沙市韶山北路 69 号（权证号为长房权证芙蓉字第 710169203 号）401、501、601、701 商业地产连同整宗土地使用权作为抵押物获取最高额为 602,046,500.00 元的银行授信。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司在中国银行股份有限公司湖南省分行已无借款，但公司尚未取消该抵押合同。

第七章 发行人资信状况

一、信用评级情况

(一) 近三年债务融资的历史主体评级

表 7-1：发行人近三年主体评级情况表

评级日期	主体信用评级	评级展望	评级公司
2014.05.16	AA	稳定	中诚信国际
2014.06.30	AA	稳定	中诚信国际
2015.02.12	AA	稳定	中诚信国际
2015.03.19	AA	稳定	中诚信国际
2015.05.19	AA	稳定	中诚信国际
2015.06.26	AA	稳定	中诚信国际
2015.09.11	AA	稳定	中诚信国际
2015.10.16	AA	稳定	中诚信国际
2015.12.24	AA	稳定	中诚信国际
2016.01.21	AA	稳定	中诚信国际
2016.06.17	AA	稳定	中诚信国际
2016.07.12	AA	稳定	中诚信国际
2017.03.20	AA	稳定	中诚信国际
2017.07.04	AA	稳定	中诚信国际
2018.07.26	AA	稳定	中诚信国际
2019.03.19	AA	稳定	中诚信国际

(二) 评级机构

中诚信国际信用评级有限责任公司。（以下简称：中诚信国际）

(三) 评级结论

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

(四) 评级报告评级观点

1、主体评级

中诚信国际评定湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“友阿股份”或“公司”）的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

中诚信国际肯定了公司在长沙及湖南地区突出的区域规模优势、一定规模的自有物业比例、优越的门店地理位置、较强的品牌影响力、稳定的供应渠道、因非公开发行的完成增强了资本实力以及畅通的融资渠道。同时，中诚信国际也关注行业竞争、新开门店运营情况以及金融业务风险增加等因素对公司运营和整体信用状况的影响。

优势：

突出的区域优势以及较强的品牌影响力。公司是长沙市乃至湖南省最大的百货零售企业，截至 2018 年 9 月末，公司下属百货门店的建筑面积达到 89.90 万平方米，百货门店数量、建筑面积远超当地主要竞争对手，公司在湖南百货零售业具有突出的规模优势。同时，公司凭借其规模优势和多层次的门店市场定位，拥有广泛的品牌知名度和区域市场影响力，公司与供应商谈判时相对其他企业具有更强的谈判和议价能力。

较高的自有物业比例和优越的门店地理位置有效增强了公司的竞争力。公司拥有下属超半数百货商场房地产的产权，随着邵阳友阿国际广场投入试运营，截至 2018 年 9 月末，自有物业建筑面积进一步增长至 64.60 万平方米，公司自有物业百货门店基本覆盖了长沙市的核心商圈，有效降低了公司的运营成本，位置的稀缺性亦增强了公司在区域内的竞争力。

非公开发行业股票的完成。2016 年 6 月，公司完成非公开发行股票募集资金净额 14.55 亿元，募集资金将主要用于投资 O2O 全渠道运营平台项目、郴州友阿国际广场和常德水榭花城友阿商业广场项目以及偿还银行借款和补充流动资金，公司资本实力有所增强。

畅通的融资渠道。截至 2018 年 9 月末，公司共获得各银行综合授信额度 66.55 亿元，其中尚未使用额度为 36.78 亿元。良好的银企关系为公司经营性资金需求和债务本息支付提供了有力的保障。此外，公司作为 A 股上市公司，公司在资本市场的直接融资渠道畅通。

关注：

零售行业竞争激烈。随着我国零售行业的全面开放，零售市场竞争进一步加剧，此外，网购市场的高速发展对已承担着租金及人工成本上涨等压力的传统零售商形成一定的冲击。

新开门店仍处于培育期。天津奥特莱斯项目、常德友阿国际广场项目、郴州友阿国际广场项目和邵阳友阿国际广场项目分别于 2015 年 9 月、2016 年 1 月、2016 年 4 月和 2017 年 12 月试营业，目前仍处于培育期，中诚信国际将持续关注新开门店运营情况。

金融业务风险增加。近年来，公司小贷及担保业务经营风险有所增加。截至 2018 年 9 月末，公司贷款账面余额 3.62 亿元，其中，正常类、关注类、次级类、可疑类和损失类贷款余额分别为 1.61 亿元、1.61 亿元、0.11 亿元、0.25 亿元和 0.23 亿元。同期末，公司对外担保总额为 0.83 亿元，期末代偿额 1.68 亿元。中诚信国际将持续关注公司小贷业务的回收与担保业务的代偿情况。

（五）跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将对湖南友谊阿波罗商业股份有限公司每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在发行主体的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人主要银行授信情况

发行人及其子公司的债务性筹资渠道主要为银行借款。截至目前，发行人均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息，无不良信用记录。

发行人在各商业银行的信用等级良好，无不良贷款记录。截至 2019 年 3 月末，发行人及其子公司金融机构授信总额为 66.95 亿元，其中已使用授信余额为 31.38 亿元，未使用授信余额为 35.57 亿元。发行人的主要授信银行包括招商银行、中国银行、浦发银行等。具体情况见表 7-2。

表 7-2 截至 2019 年 3 月末发行人金融机构人民币贷款业务授信明细表

单位：亿元

贷款银行	授信额度	本月贷款余额	剩余授信额度	担保方式	授信类型
渤海银行	2.00	-	2.00	信用	综合授信
工商银行	3.00	3.00	0.00	信用	综合授信
光大银行	2.00	1.22	0.78	信用	综合授信
广发银行	1.50	1.15	0.35	信用	综合授信
华融湘江银行	5.00	1.51	3.49	抵押+担保	综合授信
华融湘江银行	5.00	2.23	2.77	抵押+担保	综合授信
华夏银行	1.30	0.80	0.50	信用+担保	综合授信

汇丰银行	0.65	0.65	0.00	担保	综合授信
建设银行	4.50	2.00	2.50	信用	综合授信
交通银行	2.00	1.20	0.80	信用	综合授信
民生银行	3.00	-	3.00	信用	综合授信
农业银行	3.00	1.00	2.00	信用	综合授信
平安银行	2.50	0.90	1.60	信用	综合授信
浦发银行	3.00	0.49	2.51	信用	综合授信
三湘银行	1.50	1.48	0.02	抵押+担保	综合授信
兴业银行	4.00	1.40	2.60	信用	综合授信
邮政银行	2.00	-	2.00	信用	综合授信
长沙农商行	5.00	4.50	0.50	抵押+担保	综合授信
长沙银行	7.00	2.86	4.14	信用+担保	综合授信
招商银行	1.00	1.00	-	信用	综合授信
中国银行	6.00	2.99	3.01	信用+抵押	综合授信
中信银行	2.00	1.00	1.00	信用+抵押	综合授信
合计	66.95	31.38	35.57		

截至 2019 年 3 月末，发行人授信额度未出现下降。

三、发行人债务违约记录

发行人及下属子公司近三年在中国人民银行征信系统无违约记录，也没有其他债务违约记录。截至 2019 年 3 月末，发行人资信情况良好，无重大不利变化。。

四、发行人债务融资工具发行和偿还情况

截至 2019 年 3 月末，发行人待偿还债务融资工具余额为 12 亿元（其中短期融资券 0 亿元，中期票据 12 亿元）。发行人债务融资工具发行和偿还情况见下表：

表 7-3 债券发行情况表

单位：亿元

债券种类	发行金额	发行日期	期限	是否到期
------	------	------	----	------

债券种类	发行金额	发行日期	期限	是否到期
短期融资券	6 亿	2011/6/23	366 日	已到期
短期融资券	6 亿	2013/3/12	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2014/4/30	365 日	已到期
短期融资券	8 亿	2014/9/17	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2015/6/26	366 日	已到期
短期融资券	8 亿	2015/10/22	365 日	已到期
短期融资券	4 亿	2016/9/23	365 日	已到期
中期票据	7 亿	2015/8/19	5 年	未到期
中期票据	5 亿	2016/3/23	5 年	未到期
短期融资券	6 亿	2017/7/19	365 日	已到期

1、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2011 年 6 月 23 日发行了 6 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

2、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2013 年 3 月 12 日发行了 6 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

3、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2014 年 4 月 30 日发行了 4 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

4、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2014 年 9 月 17 日发行了 8 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

5、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2015 年 6 月 26 日发行了 4 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

6、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2016 年 9 月 23 日发行了 4 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

7、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2015 年 8 月 19 日发行了 7 亿元中期票据，尚在存续期内。

8、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2016 年 3 月 23 日发行了 5 亿元中期票据，尚在存续期内。

9、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司于 2017 年 7 月 19 日发行了 6 亿元短期融资券，已正常到期兑付。

截至本募集说明书签署之日，发行人发行的债券都能准时付息、兑付，未有违约现象发生。

五、发行人违法违规情况

发行人根据建立现代企业制度的要求，建立了较完善的法人治理结构和内部管理体系，近三年无违法和重大违规行为。

六、其他资信重要事项

截至本募集说明书签署日,公司未出现本期债务融资工具注册发行相关业务的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师受到有关部门处罚的情况;未出现主体评级下调或评级展望负向调整等情况。

第八章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券的发行无担保，能否如期兑付取决于发行人信用。

本期超短期融资券依法发行后，发行人经营状况变化导致的投资风险，由投资者自行承担。

第九章 2019 三季度经营财务情况

一、发行人 2019 三季度主营业务情况

截至 2018 年末，公司总资产 153.15 亿元，总负债 77.36 亿元，所有者权益 75.79 亿元；2018 年度，公司实现营业收入 72.42 亿元，利润总额 5.08 亿元，净利润 3.88 亿元。

截至 2019 年 9 月末，公司总资产 159.03 亿元，总负债 83.18 亿元，所有者权益 75.45 亿元；2019 年 1-9 月，公司实现营业收入 44.11 亿元，利润总额 3.20 亿元，净利润 2.28 亿元。公司近三年及一期各大业务板块收入及利润构成情况如下：

表 9-1 发行人 2016-2018 年及 2019 年 1-9 月经营情况构成表

单位：万元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、营业收入								
百货零售	393,632.69	94.03	612,379.46	88.07	600,405.68	84.90	546,493.41	90.27
家电零售	10,400.43	2.48	18,798.64	2.70	22,052.87	3.12	22,772.77	3.76
彩票零售	0	0.00	0.02	0.00	8.77	0.00	12.93	0.00
房地产销售	12,083.18	2.89	60,091.40	8.64	80,868.01	11.43	35,224.67	5.82
宾馆餐饮	2,520.41	0.60	4,084.29	0.59	3,875.52	0.55	895.36	0.15
合计	418,636.71	100.00	695,353.81	100.00	707,210.85	100.00	605,399.14	100.00
二、营业成本								
百货零售	325,798.37	94.90	517,923.12	90.39	510,850.77	87.76	457,933.22	90.77
家电零售	9,264.90	2.70	17,040.83	2.97	20,214.44	3.47	20,689.15	4.10
彩票零售	0	0.00	-	-	-	-	-	-
房地产销售	7,692.17	2.24	37,113.99	6.48	50,186.65	8.62	25,588.84	5.07
宾馆餐饮	536.436419	0.16	931.89	0.16	866.76	0.15	305.94	0.06
合计	343,291.89	100.00	573,009.83	100.00	582,118.62	100.00	504,517.15	99.94
三、毛利润								
百货零售	67,834.31	90.03	94,456.34	77.21	89,554.91	71.59	88,560.19	88.31
家电零售	1,135.52	1.51	1,757.80	1.44	1,838.43	1.47	2,083.62	2.08
彩票零售	0.00	0.00	0.02	0.00	8.77	0.01	-	-

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产销售	4,391.01	5.83	22,977.41	18.78	30,681.36	24.53	9,635.83	9.61
宾馆餐饮	1,983.98	2.63	3,152.41	2.58	3,008.76	2.41	589.42	0.59
合计	75,344.82	100.00	122,343.98	100.00	125,092.23	100.00	100,279.64	100.00
四、毛利率								
百货零售	17.23		15.42		14.92		16.21	
家电零售	10.92		9.35		8.34		9.15	
彩票零售	-		100.00		100.00		-	
房地产销售	36.34		38.24		37.94		27.36	
宾馆餐饮	78.72		77.18		77.64		65.83	
合计	18.00		17.59		17.69		16.56	

表 9-2 发行人 2018 年 1-9 月及 2019 年 1-9 月主营业务板块对比变化

单位：万元

主营业务板块	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	变动	变化原因
			幅度	
百货零售				
家电零售	393,632.69	612,379.46	-35.72%	主要系受市场竞争加剧以及春天百货经营调整停业影响
彩票零售	10,400.43	18,798.64	-44.67%	主要系受市场竞争加剧以及春天百货经营调整停业影响
房地产销售	0.00	0.02	-100.00%	-
宾馆餐饮	12,083.18	60,091.40	-79.89%	主要系去年同期五一广场地下购物中心项目确认了经营权转让收入，本期无此项收入，同时邵阳友阿国际广场项目报告期房地产收入较去年同期减少

二、发行人 2019 年三季度重大会计科目、重大财务指标分析

(一) 公司近三年及 2019 年三季度主要会计数据

表 9-2 发行人 2016-2018 年及 2019 年 9 月末资产负债表

单位：万元

项目名称	2016 年末	2017 年末	2018 年末	2019 年 9 月末
货币资金	136,960.55	148,436.03	107,052.19	111,551.51
应收账款	955.11	8,252.00	10,825.33	10,955.68
预付款项	4,825.54	7,204.09	12,992.05	30,017.98
其他应收款	25,405.70	31,108.95	15,478.18	22,110.64
存货	322,169.13	299,395.00	274,935.75	282,339.25
其他流动资产	25,950.91	13,963.76	33,081.28	32,660.80
流动资产合计	516,266.94	508,350.82	454,364.78	489,635.86
可供出售金融资产	41,234.05	55,949.05	18,325.93	-
长期应收款	2620.00	2831.00	2140.19	2115.56
长期股权投资	0	0	207,051.92	224,949.25
固定资产	209,564.75	297,096.68	336,717.91	323,959.40
在建工程	125,073.82	71,987.35	20,269.24	28,001.89
无形资产	52,390.34	46,235.45	32,860.79	32,023.34
商誉	7.83	10,938.74	10,938.74	11,361.72
长期待摊费用	55,808.05	58,879.26	183,946.00	177,609.381
递延所得税资产	2,860.55	3,435.97	5,300.88	5,376.75
其他非流动资产	134,486.14	201,102.23	231,448.21	253,320.66
非流动资产合计	664,646.27	786,173.72	1,077,142.25	1,100,687.50
资产合计	1,180,913.21	1,294,533.54	1,531,507.02	1,590,323.36
短期借款	18,000.00	23,516.16	88,000.00	151,052.36
应付票据	8,829.50	7,010.95	4,456.75	3,664.25
应付账款	120,201.22	127,759.53	100,349.39	72,093.02
预收款项	134,304.44	113,712.55	67,230.03	64,332.08
应付职工薪酬	6,587.76	6,774.70	6,599.91	631.71

应交税费	1,509.31	4,373.50	3,522.97	2,956.02
应付利息	4,110.28	5,156.99	3,862.40	2,158.84
其他应付款	34,973.29	38,573.78	58,089.05	73,191.70
一年内到期的非流动负债	35,135.55	32,330.00	45,630.00	33,139.00
其他流动负债	41,190.23	61,226.91	155.45	213.95
流动负债合计	407,617.72	423,946.26	381,861.92	401,274.09
长期借款	70,176.00	106,976.00	147,186.00	180,016.00
应付债券	119,760.25	119,817.14	119,877.45	119,924.81
长期应付款	5,970.35	19,600.18	116,875.37	117,732.97
专项应付款	6,306.48	6,306.48	0	0
递延所得税负债	4,857.20	6,179.73	7,802.38	0
非流动负债合计	207,070.27	258,879.53	391,741.19	430,545.61
负债合计	614,687.99	682,825.79	773,603.11	831,819.69
实收资本(或股本)	70,830.26	141,660.52	141,660.52	139,417.28
资本公积	197,982.42	127,159.46	124,785.62	108,324.79
减：库存股	0	0	8,239.69	0
盈余公积	30,168.25	34,121.34	52,849.01	52,849.01
未分配利润	193,383.30	213,121.89	358,320.33	380,177.76
归属于母公司所有者权益合计	492,418.70	516,223.92	671,490.02	682,915.79
少数股东权益	73,806.52	95,483.83	86,413.89	75,587.87
所有者权益合计	566,225.22	611,707.75	757,903.91	754,518.39
负债和所有者权益(或股东权益)合计	1,180,913.21	1,294,534.54	1,531,507.02	1,590,323.34

表 9-3 2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月利润表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-9 月
一、营业收入	626,533.74	728,377.73	724,239.15	441,113.91
减：营业成本	595,597.16	585,493.49	578,555.26	348,808.92
营业税金及附加	8,666.67	12,641.00	9,304.67	5,815.63
销售费用	39,696.18	41,068.14	49,861.40	31,444.42
管理费用	40,873.60	45,129.06	48,518.55	37,274.28
财务费用	-1,615.42	4,970.40	14,639.01	13,932.34
资产减值损失	998.21	1,349.98	6,262.48	0
加：公允价值变动 净收益	-104.06	0	0	0
投资收益	2,950.59	4,619.16	33,968.20	28,837.82
其中：对联营企业 和合营企业的投 资收益	0	0	32,676.70	27,707.53
二、营业利润	33,783.11	41,403.25	50,821.23	32,609.41
加：营业外收入	2,196.74	259.19	315.78	252.49
减：营业外支出	458.31	1,997.80	336.14	829.85
其中：非流动资产 处置净损失	36.82	0	0	0
三、利润总额	35,521.54	39,664.65	50,800.87	32,032.05
减：所得税费用	13,295.81	12,533.01	12,035.27	9,213.53
四、净利润	22,225.73	27,131.64	38,765.61	22,818.51
归属于母公司所	29,917.18	30,774.70	45,351.56	32,213.83

有者的净利润				
少数股东损益	-7,691.45	-3,643.06	-6,585.95	-9,395.31

表 9-4 2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月现金流量表

单位：万元

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-9 月
销售商品、提供劳务收到的现金	762,452.34	821,611	783,596	500,649.76
收到其他与经营活动有关的现金	20,756.51	12,527	19,032	8,009.39
经营活动现金流入小计	788,264.69	834,138	802,628	514,394.17
购买商品、接受劳务支付的现金	628,551.77	668,418	685,018	457,006.59
支付给职工以及为职工支付的现金	29,054.67	29,736	32,648	24,535.42
支付的各项税费	36,126.10	37,395	38,166	20,473.41
支付其他与经营活动有关的现金	41,278.02	36,468	36,044	34,736.71
经营活动现金流出小计	735,010.56	772,016.92	791,875.57	536,752.13
经营活动产生的现金流量净额	53,254.13	62,121.99	10,752.33	-22,357.95
收回投资收到的现金	0	1,460.00	0	0

取得投资收益收到的现金	2,843.34	3,601.74	1,316.89	7,583.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,416.30	64.16	15.08	4.87
收到其他与投资活动有关的现金	57,238.68	32,878.30	33,569.28	12,100.00
投资活动现金流入小计	62,498.32	38,004.20	34,901.26	45,320.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,255.21	103,876.99	54,139.04	34,260.04
投资支付的现金	0	24,997.40	15,890.00	1,560.00
支付其他与投资活动有关的现金	7,120.00	31,111.18	39,600.00	9,500.00
投资活动现金流出小计	76,375.21	159,986.56	109,629.04	45,320.04
投资活动产生的现金流量净额	-13,876.88	-121,981.37	-74,727.78	-25,632.04
吸收投资收到的现金	148,720.28	23,503.06	21.70	515.00
借款收到的现金	138,700.00	135,876.15	176,588.14	208,433.53
收到其他与筹资活动有关的现金	149,447.00	73,251.95	5,346.67	315.00

筹资活动现金流入小计	486,867.28	232,631.16	181,956.51	209,263.53
偿还债务支付的现金	235,637.00	85,043.00	59,176.25	124,935.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,219.79	26,199.86	30,641.68	27,700.36
支付其他与筹资活动有关的现金	240,080.21	55,885.35	70,029.94	3,354.88
筹资活动现金流出小计	500,936.99	167,128.21	159,847.87	155,990.63
筹资活动产生的现金流量净额	-14,069.71	65,502.95	22,108.64	53,272.90
汇率变动对现金的影响额	72.34	234.16	-639.41	-21.96
现金及现金等价物净增加额	25,379.87	5,876.73	-42,506.21	5,260.94
加：期初现金及现金等价物余额	110,787.77	136,167.64	142,044.37	99,538.15
期末现金及现金等价物余额	136,167.64	142,044.37	99,538.15	104,799.09

三、公司重要财务指标

表 9-5 发行人 2018 年末/2019 年三季度重要财务数据指标

单位：万元、%

科目	2019 年 9 月末	2018 年末	变动幅度	变化原因
资产总额	1,590,323.35	1,531,507.02	4.07	主要系发行人当期货币资金中的库

				存现金较去年有了较大增加所致
负债总额	831,819.69	773,603.11	7.53	主要系发行人当期银行借款较去年增加所致
所有者权益合计	754,518.39	757,903.91	-0.45	主要系发行人未分配利润增加所致, 总体变化幅度不大
资产负债率	52.31	50.51	1.80	主要系发行人当期银行借款增加所致。
营业总收入	442,438.24	531,669.80	-16.78	主要系发行人主营业务板块中房地产业务收入较去年同期有了较大下降所致
营业利润	32,609.41	33,324.69	-2.15	主要系当期营业收入减少所致
净利润	22,818.51	38,765.61	-41.14	主要系当期营业收入减少所致
经营性现金流净额	-22,357.95	10,752.33	-307.94	主要系公司本期营业收入下降现金流入减少, 同时公司加大海外自采商品的预付款项所致

其中, 2019 年 1-9 月资产负债表主要变动科目如下:

表 9-6 截至 2019 年 9 月末发行人资产负债表科目变化情况

单位: 万元、%

科目	2019 年 9 月末	2018 年末	变动金额	变动幅度	变动原因
应收账款	10,955.68	10,825.33	130.35	1.20	本期寺库等平台线上销售、及尚德、鑫豪郡等线下批发收入增加较多, 导致欠款增加
预付款项	30,017.98	12,992.05	17,025.93	131.04	公司增加海外直采, 预付商品款增加
其他应收款	22,110.64	15,478.18	6,632.46	42.85	
在建工程	28,001.89	20,269.24	7,732.65	38.15	主要系发行人店铺升级改造及柜台装修等出现增加所致
短期借款	151,052.36	88,000.00	63,052.36	71.65	本期银行的信用借款增加
应付票据及应付账款	75,757.27	104,806.14	-29,048.87	-27.71	本期银行承兑汇票到期兑付
应付职工薪酬	631.71	6,599.91	-5,968.2	-90.43	本期发放绩效公司余额
应交税费	2,956.02	3,522.97	-566.95	-16.09	主要系所得税费用下降所致
应付利息	2,158.84	3,862.40	-1,703.56	-44.11	主要系发行人还本付息

一年内到期的非流动负债	33,139.00	45,630.00	-12,491.00	-27.37	主要系发行人发行人还本付息
长期借款	180,016.00	147,186.00	32,830.00	22.31	本期新增长期借款

表 9-7 截至 2019 年 9 月末发行人利润表及现金流量表科目变化情况

单位：万元、%

科目	2019 年 1-9 月	2018 年末	变动金额	变动幅度	变动原因
营业收入	441,113.91	530,158.00	-89,044.09	-16.80	主要系发行人主营业务板块中房地产业务收入较去年同期有了较大下降所致
财务费用	13,932.34	14,639.01	-706.67	-4.83	主要系借款增加，利息支出增加，且开发项目完工停止利息资本化
营业利润	32,609.41	50,821.23	-18,211.82	-35.84	主要系当期营业收入减少所致
减：营业外支出	829.85	336.14	493.71	146.88	本期增加对外捐赠，且停止营业门店资产报损处置所致
利润总额	32,032.05	50,800.87	-18,768.82	-36.95	主要系当期营业收入减少所致
收到其他与经营活动有关的现金	8,009.39	19,032	-11,022.61	-57.92	主要系担保公司收回代偿款及往来款、承兑保证金等下降所致
支付的各项税费	20,473.41	38,166	-17,692.59	-46.36	主要系去年同期友阿五一广场购物中心项目确认经营权转让收入计提税费所致
支付其他与经营活动有关的现金	34,736.71	36,044	-1,307.29	-3.63	主要系往来款减少所致
经营活动	-22,357.95	10,752.33	-33,110.28	-307.94	主要系公司本期营业收入

产生的现金流量净额					下降现金流入减少，同时公司加大海外自采商品的预付款项所致
收到其他与投资活动有关的现金	11,506.00	14,500.00	-2,994.00	-20.65	主要系收回到期的理财产品下降所致
支付其他与投资活动有关的现金	9,500.00	39,600.00	-30,100	-76.01	主要系购买理财产品支出下降所致
投资活动产生的现金流量净额	-25,632.04	-74,727.78	49095.74	65.70	主要系公司去年同期购建自采支出和购买投资理财、发放委贷支出大于收回金额，本期收回金额大于支出所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,700.36	30,641.68	-2941.32	-9.60	主要系当期利息支出较去年同期有上涨所致
支付其他与筹资活动有关的现金	3,354.88	70,029.94	-66675.06	-95.21	主要系支付用于借款的保证金及回购股份支出下降所致
筹资活动产生的现金流量净额	53,272.90	22,108.64	31,164.26	140.96	主要系公司本期偿还债务较去年同期大幅增加所致
现金及现金等价物净增加额	5,260.94	-42,506.21	47,767.15	112.38	主要系现金余额较去年同期有所下降所致

四、发行人 2019 年三季度资信情况

(一) 评级报告表述

截至本募集说明书签署之日，发行人主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，未发生变化。

（二）公司主要银行授信情况及受限资产情况

截至 2019 年 6 月末，公司从合作银行获得的综合授信额度人民币 66.65 亿元，已使用额度折合人民币 34.26 亿元，未使用额度折合人民币 32.39 亿元。

表 9-8 公司 2019 年 9 月末主要银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信总额度	已使用额度
渤海银行	20,000	10,000
工商银行	30,000	30,000
光大银行	20,000	11,900
广发银行	15,000	9,000
华融湘江	80,000	37,000
华夏银行	10,000	0
汇丰银行	10,000	4,500
建设银行	45,000	19,900
交通银行	20,000	15,000
民生银行	30,000	0
农业银行	30,000	20,000
平安银行	25,000	19,000
浦发银行	30,000	14,850
三湘银行	15,000	14,950
兴业银行	20,000	20,000
邮政银行	20,000	0
长沙农商行	50,000	35,000
长沙银行	70,000	15,585
招商银行	10,000	10,000
浙商银行	10,000	10,000
中国银行	60,000	45,700
中信银行	20,000	10,000
总计	640,000	352,385

五、发行人 2019 年三季度受限资产情况

截至 2019 年 9 月末，公司受限资产为 243,595.20 万元，详情见下表：

表 9-9 公司 2019 年 9 月末受限资产表

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,027.14	承兑保证金、用于借款质押等
存货	75,522.66	用于借款抵押
固定资产	157,581.72	用于借款抵押
无形资产	5,463.68	用于借款抵押
合计	243,595.20	用于借款抵押

1、期末其他货币资金中使用有限制的款项共计 50,271,433.64 元，包括：银行承兑汇票保证金 10,992,750 元、按揭保证金 7,332,019.10 元、信用证保证金 31,946,664.54 元。

2、子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司在万向信托有限公司取得抵押借款 14,999 万元，以富岭商业中心 24、29、30、31、32 号楼在建工程及固定资产连同其占用范围内的土地使用权（该宗地上其余在建工程不在本次抵押范围内）作为抵押物。该借款同时由天津奥莱全体股东，包括本公司及个人股东刘雯、李平提供连带责任保证。子公司天津友阿奥特莱斯商业投资有限公司向湖南三湘银行取得抵押借款 14,900 万元，以富岭商业中心 25 号楼联通 抵押房产所占用范围内的建设用地使用权作为抵押物，该借款同时由湖南友谊阿波罗控股股份有限公司提供连带责任保证。上述被抵押资产的账面价值为 448,451,515.38 元。

3、子公司常德友阿国际广场有限公司在长沙农村商业银行芙蓉支行取得抵押借款 45,000 万元，以该公司位于武陵常德市洞庭大道与丹阳路交汇处水榭花城中城友阿商业广场房产作为抵押物（建筑面积为 31,036.19 平方米）。上述被抵押资产的账面价值为 407,053,875.26 元。

4、子公司郴州友谊阿波罗商业投资股份有限公司在长沙银行股份有限公司郴州分行取得抵押借款 17,890.00 万元，该公司在 2018 年 7 月 25 日签订借款展期合同，其中 1,260 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 12 月 25 日，7,615 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 11 月 27 日，9,015 万借款期限为 2018 年 7 月 26 日至 2019 年 10 月 21 日，以该公司位于国庆北路商业、住宅用地（土地使用权证编号为郴北国用【2015】第 047 号）和该土地上郴州友阿国际广场综合商业体地下 1 层到顶层全部（建筑面积为 163,637.67 平方米）、A4 栋 2-26 层全部（建筑面积为 9,003.25 平方米）以及 A5 栋 2-26 层，房号为 204、206、301、302、303、305、306、401-2606（建筑面积为 10,679.61 平方米）房产做为抵押物。上述被抵押资产的账面价值为 708,467,330.11 元

5、子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司在华融湘江银行宝东支行取得抵押借款 20,326.00 万元，以该公司位于邵阳

市双清区宝庆东路 1615 号友阿国际广场的商业、住宅用地（土地使用权证编号为邵市国用【2016】第 D00156 号）和该地上部分房产作为抵押物（建筑面积为 156,897.65 平方米，其中：商铺面积为 117,371.29 平方米、住宅面积为 190.18 平方米、车库面积为 39,336.18 平方米）。上述被抵押资产的账面价值为 821,707,917.40 元。

六、发行人 2019 年三季度重大事项情况

表 9-9 发行人 2019 年三季度重要财务指标不利变化情况表。

单位：万元

科目	2019 年 1-9 月	2018 年末	变动幅度
营业收入	441,113.91	530,158.00	-16.80%
营业利润	32,609.41	50,821.23	-35.84%
净利润	22,818.51	38,765.61	-41.14%
经营活动现金流量净额	-22,357.95	10,752.33	-307.94%

（一）2019 年 1-9 月发行人营业收入、营业利润、利润总额、净利润下降原因说明

1、营业收入

2019 年 1-9 月，发行人营业收入为 441,113.91 万元，较同期下降 16.80%，主要原因系受到电商、网购等冲击，百货零售行业市场竞争加剧，发行人主营业务百货零售、家电零售、房地产销售、宾馆餐饮均较同期有所下降所致，其中下降幅度最大的为房地产销售收入，主要原因系去年同期五一广场地下购物中心项目确认了经营权转让收入 2.99 亿元，而本期无此项收入，同时邵阳友阿国际广场项目房地产收入较去年同期减少 1 亿元所致。

2、营业利润

发行人营业利润主要来自于主营业务百货、家电及房地产业务。2019 年 1-9 月，发行人营业收入为 32,609.41 万元，较同期下降 35.84%，主要系由于发行人主营业务收入同比下降，同期财务费用增加系金融机构借款增加致利息相应增加

所致。

3、净利润

2019 年 1-9 月，净利润为 22,818.51 万元，较同期下降 41.14%。发行人净利润同比下降的原因主要系受行业竞争影响，发行人营业收入同比下降所致。

4、2019年1-9月发行人经营活动现金流净额下降原因

2019年1-9月，发行人经营活动现金流净额为-22,357.95万元，较同期下降-307.94%，主要原因系2019年1-9月发行人营业收入为441,113.91万元，相比去年同期下降16.80%，下降致经营性现金流入减少，主要体现为：受电商、网购等冲击，公司百货零售和家电零售营业收入同比下降11.74%和26.09%，同时公司预收面值卡业务受整体消费环境影响，有所下降，公司预收账款同比下降18.84%。另一方面，公司因房地产业务板块的发展和海外直采商品的增加，加大了对工程款、材料款、供应商货款等预付款的支付，致公司流动资金支出需求增加。

（三）改善措施

2019年，面对纷繁复杂的国内外形势和行业竞争，公司管理层坚定信心，带领全体员工迎难而上，积极应对，围绕全面推进回归百货改革和进一步强化管理，主要开展了如下工作：

公司全面推进回归百货改革。在业务转型方面，成立百货和奥特莱斯事业部，将新开购物中心的主力店转型为城市奥特莱斯，打造以事业部为核心的业务平台，实施发挥集团优势，深耕湖南市场的业务战略；在提升自主经营能力方面，打通了欧洲品牌自采自营通道，获得欧洲品牌CROMIA中国区独家代理权，正式开启“回归百货”改革战略自采自营之路；在信息管理系统建设方面，实现了新零售ERP系统、共享财务和全面预算系统的全面上线运行，物流OMS系统也于7月29日上线试运行；在强化线上线下融合方面，已在部分旗舰门店上线友阿购小程序，即将在所有门店进行推广；在拓展全渠道营销方面，不断突出产品品牌化，服务专业化、营销数据化和会员价值化。

公司进一步强化管理，推进企业健康发展。在加强内部控制和审计监督方面，拟定了完善内控与风险管理的整体规划，明确了以战略风险管控为目标，构建全面风险管理体系的目标，并将在2019年下半年开始实施；在加强子公司管理方面，制定了控股子公司管理和合同管理的相关制度，强化业务合规的前置审查，进一步规范分子公司的运作。

（四）后续展望

发行人确立了“立足地市，深耕湖南市场”的战略方向，公司将通过百货事业部、奥莱事业部两大板块，打造直营品牌、深度挖掘优质品牌。

城市奥莱布局方面，公司旗下的长沙友阿奥特莱斯、长沙五一店、喜乐地、

郴州店、常德店、邵阳店以及岳阳店和天津友阿奥特莱斯均被纳入奥莱事业部，并转型为城市奥莱，展开6城8店的全面布局。

百货零售方面，公司正在实施以管理改革创新为引领，坚持百货零售主业，推行实体店回归百货和线上线下融合的全渠道零售战略，创新发展购物中心和线上平台，进一步提升公司基本面。

以跨境电商平台友阿海外购为例，发行人在全省已开出10余家跨境电商体验店，覆盖长沙、常德、郴州、浏阳、株洲等地多个重要商圈，积累会员用户超过百万，并实现盈利。

另外，投资收益方面，2019年1-9月，发行人投资的长沙银行实现净利润42.36亿元，为发行人贡献投资收益约2.77亿元。

七、发行人 2019 年末重要财务指标不利变化情况

因 2019 年年报暂未披露，暂无数据。

八、2019 年度业绩预告

预计 2019 年净利润同比下降 20%-50%，主要系消费行业受疫情影响比较大。

第十章 税项

本期超短期融资券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的规定执行。

下列这些说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期超短期融资券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期超短期融资券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，公司不承担由此产生的任何责任。投资者所应缴纳税项与超短期融资券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后 36 个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠予、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对短期融资券在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税，我国目前还没有具体的规定，公司无法预测国家是否或将于何时决定对有关超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用何种水平的税率。但截至本募集说明书出具之日，投

投资者买卖、赠予或继承超短期融资券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与超短期融资券的各项支出构成抵销。上述所列税项不构成以投资者的纳税建议和纳税依据。

第十一章 发行人信息披露工作安排

在本期超短期融资券发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行超短期融资券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响超短期融资券投资者实现其短期融资券兑付的重大事项的披露工作。

一、发行前的信息披露

公司在本期超短期融资券正式发行前 1 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网披露如下文件：

- 1、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司主体信用评级报告及跟踪评级安排；
- 3、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券法律意见书；
- 4、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司近三个会计年度审计报告及最近一期未经审计的报表；
- 5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、超短期融资券存续期内重大事项的信息披露

公司在本期超短期融资券存续期间，向市场公开披露可能影响本期超短期融资券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、企业生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、企业发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失；
- 8、企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；

9、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；

10、企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

11、企业涉及需要说明的市场传闻；

12、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

13、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施；

14、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

15、企业对外提供重大担保。

三、存续期内定期信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期超短期融资券存续期内，通过中国货币网和上海清算所网定期公开披露以下信息：

1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；

3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表及现金流量表。

第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

四、本息兑付事项

公司将在短期融资券本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章违约责任与投资者保护

一、违约事件

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向发行人或主承销商（如有代理追偿责任）发出书面通知，表明应即刻启动投资者保护机制。在此情况下，发行人或主承销商（如有代理追偿责任）应依据本条款有关规定即刻启动投资者保护机制。有关事件在发行人或主承销商接获有关通知前已予以纠正的，则另作别论：

- 1、拖欠付款：拖欠超短期融资券本金或超短期融资券应付利息；
- 2、解散：发行人于所有未赎回超短期融资券获赎回前解散或因其他原因不再存在。因获准重组引致的解散除外；
- 3、破产：发行人破产、全面无力偿债、拖欠到期应付款项、停止/暂停支付所有或大部分债务或终止经营其业务，或发行人根据《破产法》规定进入破产程序。

二、违约责任

1、发行人对本期超短期融资券投资者按时还本付息。如果发行人未能按期向上海清算所指定的资金账户足额划付资金，上海清算所将在本期超短期融资券本息支付日，通过中国货币网和上海清算所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。发行人到期未能偿还本期超短期融资券本息，投资者可依法提起诉讼。

2、投资者未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数以日利率万分之二点一（0.21%）计算向发行人支付违约金。发行人有权根据情况要求投资者履行协议或不履行协议。

三、投资者保护机制

（一）应急事件

应急事件是指发行人突然出现的，可能导致超短期融资券不能按期、足额兑付，并可能影响到金融市场稳定的事件。

在各期超短期融资券存续期内单独或同时发生下列应急事件时，可以启动投资者保护应急预案：

- 1、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期

票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务。

2、发行人或发行人的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到中期票据的按时、足额兑付；

3、发行人发生超过净资产10%以上重大损失(包括投资损失和经营性亏损)，且足以影响到短期融资券的按时、足额兑付；

4、发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；因获准重组引致的解散除外；

5、发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响短期融资券的按时、足额兑付；

6、其他可能引起投资者重大损失的事件。

应急事件发生后，发行人和主承销商应立即按照本章的约定启动投资者保护应急预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

(二) 投资者保护应急预案的启动

投资者可以在发生上述应急事件时，向发行人和主承销商建议启动投资者保护应急预案；或由发行人和主承销商在发生应急事件后主动启动应急预案；也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。

发行人和主承销启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权。

1、公开披露有关事项；

2、召开持有人会议，商议债权保护有关事宜；

(三) 信息披露

在出现应急事件时，发行人将主动与主承销商、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件。

应急事件发生时的信息披露工作包括：

1、跟踪事态发展进程，协助主承销商发布有关声明；

2、听取监管机构意见，按照监管机构要求做好有关信息披露工作；

3、主动与评级机构互通情况，督促评级机构做好跟踪评级，并及时披露评级信息；

4、适时与主承销商联系发布关于应急事件的处置方案，包括信用增级措施、提前偿还计划以及持有人会议决议等；

5、适时与主承销商联系发布关于应急事件的其他有关声明。

(四) 持有人会议

持有人会议是指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议。持有人会议由同期债务融资工具持有人参加，以维护债务融资工具持有人的

共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。持有人会议决议对同期债务融资工具持有人具有同等效力和约束力。持有人会议涉及的发行人、信用增进机构和相关中介机构遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，保证其所出具文件的真实性、准确性、完整性。

1、持有人会议的召开条件

发行人应当在募集说明书中约定持有人会议的召集人。召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对重大事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当自知悉该情形之日起在实际可行的最短期内召集持有人会议，并拟定会议议案。

- (1) 债务融资工具本金或利息未能按照约定足额兑付；
- (2) 发行人转移债务融资工具全部或部分清偿义务；
- (3) 发行人变更信用增进安排或信用增进机构，对债务融资工具持有人权益产生重大不利影响；
- (4) 发行人或者信用增进机构减资、合并、分立、解散、申请破产、被接管、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (5) 发行人或者信用增进机构因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人或者信用增进机构净资产减少单次超过最近经审计净资产的百分之十或者两年内累计超过净资产（以首次减资行为发生时对应的最近经审计净资产为准）的百分之十，或者虽未达到上述指标，但对发行人或者信用增进机构的生产、经营影响重大；
- (6) 单独或合计持有百分之三十以上同期债务融资工具余额的持有人提议召开；
- (7) 募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- (8) 法律、法规规定的其他应由持有人会议做出决议的情形；

出现上述情形时，发行人应当及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者信用增进机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有百分之三十以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、主承销商或信用增进机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

在债务融资工具存续期间，发行人或信用增进机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的，召集人可以召集持有人会议，单独或合计持有百分之十以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人和信用增进机构可以向召集人书面提议召开持有人会议，召集人应自收到提议之日起五个工作日内向提议人书面回复是否同意召集

持有人会议。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，提议人有权自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

2、持有人会议的召集

召集人应当至少于持有人会议召开日前十个工作日在交易商协会认可的网站发布召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

(1) 债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

(2) 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

(3) 会议时间和地点；

(4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

(5) 会议拟审议议题：议题属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规程的相关规定。

(6) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项：参会人员应出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人应当至少于持有人会议召开日前七个工作日将议案发送至持有人，并将议案提交至持有人会议审议。

召集人应当至少于持有人会议召开日前两个工作日在上海清算所、中国货币网和交易商协会网站发布召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

(1) 债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

(2) 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

(3) 会议时间和地点；

(4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

(5) 会议拟审议议题：议题属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规程的相关规定。

(6) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和

其他相关事宜；

(7) 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项：参会人员应出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人应当至少于持有人会议召开日前七个工作日将议案发送至持有人，并将议案提交至持有人会议审议。

3、持有人会议参会机构

债务融资工具持有人应当于债权登记日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询本人当日的债券账务信息，并于会议召开日提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会可以派员列席持有人会议。

持有人会议应当有律师见证。见证律师原则上由为债务融资工具发行出具法律意见的律师担任。非协会会员单位的律师事务所的律师见证持有人会议并出具法律意见的，该律师事务所应当向交易商协会书面声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规定。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议，持续跟踪持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

债务融资工具持有人应当于债权登记日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询本人当日的债券账务信息，并于会议召开日提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席或者通过出具书面授权书委托合格代理人出席持有人会议。

授权委托书需载明委托事项的授权权限。授权权限包括但不限于代理出席权、议案表决权、议案修正权、修正议案表决权。

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会派员列席持有人会议。

持有人会议的出席律师由为债务融资工具发行出具法律意见的律师担任。出席律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议，密切跟踪持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

4、持有人会议的表决和决议

债务融资工具持有人及其代理人行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。发行人、发行人母公司、发行人下属子公司、债务融资工具清偿义务承继方等重要关联方没有表决权。

除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上，会议方可生效。

持有人会议的议事程序和表决形式，除本规程有规定外，由召集人规定。

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。

持有人会议不得对公告通知中未列明的事项进行决议。

单独或合计持有百分之十以上同期债务融资工具余额的持有人可以提议修订议案。

持有人应当至少于持有人会议召开日前五个工作日以书面形式向召集人提出修订议案，召集人应当至少于持有人会议召开前三个工作日将修订议案发送至持有人，并提交至持有人会议审议。

持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的三个工作日内表决结束。

召集人应当于表决截至日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债项持有人当日债券账务信息，表决截至日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票。

持有人投弃权票的，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。持有人未做表决或者投票不规范的，视为该持有人投弃权票。

除募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的四分之三以上通过后生效。

除因触发本上文召开条件而召开持有人会议的，因会议有效性或者议案表决有效性未达到本规程所规定的持券比例的，召集人可就本重大事项自行判断是否需要再次召集会议。

持有人会议应有书面会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

召集人应当在持有人会议表决截至日次一工作日将会议决议公告在交易商

协会认可的网站披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

如需要发行人答复的，召集人在会议表决截止日次一工作日将会议决议提交至发行人，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人应当自收到会议决议之日起三个工作日内答复是否接受持有人会议通过的决议。

召集人应当及时将发行人的答复在交易商协会认可的网站披露。

持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员以及表决机构与人员名册、会议记录、表决文件、会议决议公告、发行人的答复（若持有人会议决议需发行人答复）、法律意见书、召集人自登记托管机构获取的债权登记日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料由召集人保管，并至少保管至对应债务融资工具兑付结束后五年。

如召集人为发行人或者信用增进机构的，上述会议文件、材料由见证持有人会议的律师所在的律师事务所存档。

债务融资工具持有人及其代理人行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。发行人、发行人母公司、发行人下属子公司、债务融资工具清偿义务承继方等重要关联方没有表决权。

除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上，会议方可生效。持有人会议的议事程序和表决形式，除本募集说明书有规定外，由召集人规定。

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。单独或合计持有该债务融资工具余额百分之十以上的债务融资工具持有人可以提议修正议案，并提交会议审议。持有人会议不得对公告通知中未列明的事项进行决议。

持有人会议的全部议案在会议召开日后三个工作日内表决结束。

持有人会议表决日后，召集人应当对会议表决日债务融资工具持有人的持有份额进行核对。表决日无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票。

除募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持有的表决权的四分之三以上通过后生效。

持有人会议应有书面会议记录。召集人应当保证持有人会议记录内容真实、准确和完整。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和律师签名。

召集人应当在持有人会议表决日次一工作日将会议决议公告在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的本期债务融资工具持有人（代理人）所持表决权情况；

- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

召集人在会议表决日次一工作日将会议决议提交至发行人，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人应当在三个工作日内答复是否接受持有人会议通过的决议。

召集人应当及时将发行人答复在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站披露。召集人在持有人会议表决日后七个工作日内将持有人会议相关材料送交易商协会备案。备案材料包括但不限于以下内容：

- (1) 持有人会议公告；
- (2) 持有人会议议案；
- (3) 持有人会议参会机构与人员以及表决机构与人员名册；
- (4) 持有人会议记录；
- (5) 表决文件；
- (6) 持有人会议决议公告；
- (7) 发行人的答复（若持有人会议决议需发行人答复）；
- (8) 法律意见书。

持有人会议的会议记录、出席会议机构及人员的登记名册、授权委托书、法律意见书等会议文件、资料由召集人保管，并至少保管至对应债务融资工具到期后五年。

5、持有人会议的召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息具有保密义务。

召集人可依据相关自律规则申请豁免披露持有人会议有关情况。

四、交叉保护条款

（一）触发情形

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（包括但不限于：约定债务到期、或债务到期且宽限期届满、或因交叉违约等事项导致提前到期支付本金或利息、或因触发投资人回售选择权导致的到期）的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人未能清偿本期债务融资工具利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款（包括银行贷款、信托贷款、财务公司贷款等），且单独或累计的总金额达到或超过：人民币 2,000 万元或发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产 1%，以较低者为准。

（二）处置程序

如果上述触发情形发生，应立即启动如下保护机制：

1、确认与披露

如果上述触发情形发生时，应在 2 个工作日内予以披露，并书面通知主承销商。

主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生触发情形的，应当在 2 个工作日内书面通知发行人，发行人应在收到主承销商书面通知后 2 个工作日内进行书面确认并披露确认结果。发行人在 2 个工作日内未予书面确认并披露的，由主承销商于次一工作日披露上述触发情形及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生上述触发情形，则直接适用下述条中约定的救济与豁免机制。

发行人确认并披露其未发生上述触发情形，本期债务融资工具任一持有人可以对上述确认结果持有异议，并在发行人披露确认结果后 5 个工作日内向主承销商和发行人提出书面异议材料，发行人应在收到书面异议材料后 5 个工作日内聘请律师事务所并就相关异议及是否发生上述触发情形发表明确法律意见。发行人应在收到书面异议材料后 5 个工作日内披露确认结果及法律意见书。主承销商应督导发行人按约定履行上述相关义务，发行人未在约定时间内披露确认结果及法律意见书的，由主承销商于次一工作日披露上述持有人异议情况及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生上述触发情形，则直接适用第下述条中约定的救济与豁免机制。

2、宽限期

发行人在第上述触发情形发生之后有 10 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对上述触发情形中的金融机构贷款（包括银行贷款、信托贷款、财务公司贷款等）进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违反约定，无需适用下述条中约定的救济与豁免机制，发行人应于足额偿还的次一工作日向市场披露。若发行人在宽限期届满后未对上述触发情形中的金融机构贷款（包括银行贷款、信托贷款、财务公司贷款等）进行足额偿还，发行人应于宽限期届满的次一工作日向市场披露（触发交叉保护条款项下的债券本息如已设置宽限期，则本宽限期天数为 0 天）。

宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

3、救济与豁免机制

本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）在知道或应当知道发行人上述触发情形发生之日起，应筹备召开持有人会议，如发行人在宽限期届满后未对上述触发情形中的债务进行足额偿还，召集人应在宽限期届满后 2 个工作日内发布召开持有人会议的公告，并在发布公告后 15 个工作日内按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》召开债务融资工具持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案,以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反约定。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决:

无条件豁免本期债务融资工具违反约定;

有条件豁免本期债务融资工具违反约定,即持有人会议可就以下救济措施进行表决,持有人会议的每项议案对应以下一项救济措施,持有人会议应就每项议案逐项表决。发行人应按持有人会议全部有效决议采取对应救济措施,则豁免本期债务融资工具违反约定:

- ① 发行人对本期债务融资工具增加担保;
- ② 发行人提高 50BP 的票面利率;
- ③ 自公告之日起直至本期债务融资工具到期之日不得新增发债务融资工具;
- ④ 其他。

出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的 2/3 以上,并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的 3/4 以上通过的,上述豁免的决议生效,并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同等的法律约束力。持有人会议有效决议给予一项或多项救济措施的,发行人应无条件全部接受,并于持有人会议决议生效之日起 30 个工作日内完成相关法律手续(如有)。发行人应当在持有人会议表决截止日的次一工作日披露其按照持有人会议决议给予投资人的相关救济措施及后续履行安排。

如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的 2/3 以上,视同未获得豁免,本期债务融资工具本息应在持有人会议表决截止日的次一日立即到期应付。如果持有人会议的全部议案均未得到出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的 3/4 以上通过,视同未获得豁免,本期债务融资工具本息应在持有人会议表决截止日的次一日立即到期应付。发行人应根据持有人会议决议及本募集说明书约定,于持有人会议表决截止日次一工作日,披露持有人会议关于其未获得豁免,本期债务融资工具本息在持有人会议表决截止日次一日立即到期应付的情况及后续安排。

持有人会议的见证律师应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》对持有人会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。持有人会议的召集人应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》在持有人会议表决截止日次一工作日披露持有人会议决议。

持有人会议决议有条件豁免,但发行人未在 30 个工作日内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施的,则本期债务融资工具本息在办理法律手续期限届满后次一日或未执行有效救济措施次一日立即

到期应付。

持有人会议召集人应持续监督监测发行人按照持有人会议决议履行给予投资人相关救济措施的情况。如果发行人未在约定时间内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施，召集人应当在上述情况发生后的次一工作日披露相关情况，发行人应当在上述情况发生后的次一工作日披露本期债务融资工具本息立即到期应付的情况及后续安排。

发行人触发上述条款，按照约定的保护机制履行完毕救济豁免程序，本期债务融资工具提前到期应付的，后续不再触发投资人保护条款。发行人发行本期债务融资工具，主承销商承销本期债务融资工具，以及凡通过认购、交易、受让、继承、承继或者其他合法方式取得并持有本期债务融资工具的投资者，均视为已同意及接受上述约定，并认可该等约定构成对其有法律约束力的相关合同义务。持有人会议的召开应不违反《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》的相关规定。

五、事先承诺条款

2.1 财务指标承诺

在本期债务融资工具存续期间，发行人应确保，在发行人的合并财务报表项下，每年度末的财务指标符合以下要求：

*未偿还债务融资工具余额占最近一期有息债务的比例不超过60%

发行人及主承销商应按年度进行监测。

如果未满足上述约定的任一财务指标要求，则触发第2.2条约定的保护机制。

如果发行人未在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》规定的应当披露财务报表截止日后的两个自然月内，披露财务报表，视为违反上述财务指标承诺，则触发第2.2条约定的保护机制。

2.2 处置程序

如果发行人违反第2.1条中的承诺情形，应立即启动如下保护机制：

(1) 确认与披露

2.2.1 第2.1条的触发情形发生时，发行人应在2个工作日内予以披露，并书面通知主承销商。

2.2.2 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生触发情形的，应当在2个工作日内书面通知发行人，发行人应在收到主承销商书面通知后2个工作日内进行书面确认并披露确认结果。发行人在2个工作日内未予书面确认并披露的，由主承销商于次一工作日披露上述触发情形及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第2.1条触发情形，则直接适用第2.2.4—2.2.12条中约定的救济与豁免

机制。

2.2.3 发行人确认并披露其未发生第 2.1 条触发情形，本期债务融资工具任一持有人可以对上述确认结果持有异议，并在发行人披露确认结果后 5 个工作日内向主承销商和发行人提出书面异议材料，发行人应在收到书面异议材料后 5 个工作日内聘请律师事务所并就相关异议及是否发生第 2.1 条触发情形发表明确法律意见。发行人应在收到书面异议材料后 5 个工作日内披露确认结果及法律意见书。主承销商应督导发行人按约定履行上述相关义务，发行人未在约定时间内披露确认结果及法律意见书的，由主承销商于次一工作日披露上述持有人异议情况及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第 2.1 条触发情形，则直接适用第 2.2.4—2.2.12 条中约定的救济与豁免机制。

(2) 宽限期

2.2.4 发行人在发生第 2.1 条触发情形之后有 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内恢复至约定的承诺情形，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违反承诺，无需适用第 2.2.6—2.2.12 条中约定的救济与豁免机制，发行人应于恢复至约定承诺情形的次一工作日向市场披露。若发行人在宽限期届满后未恢复至约定承诺情形，发行人应于宽限期届满的次一工作日向市场披露。

2.2.5 宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

(3) 救济与豁免机制

2.2.6 本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）在知道或应当知道发行人第 2.1 条触发情形发生之日起，应筹备召开持有人会议，如发行人在宽限期届满后未恢复至约定的承诺情形，召集人应在宽限期届满后 2 个工作日内发布召开持有人会议的公告，并在发布公告后 15 个工作日内按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》召开债务融资工具持有人会议。

2.2.7 发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反承诺。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决：

无条件豁免本期债务融资工具违反承诺；

有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，即持有人会议可就以下救济措施进行表决，持有人会议的每项议案对应以下一项救济措施，持有人会议应就每项议案逐项表决。发行人应按持有人会议全部有效决议采取对应救济措施，则豁免本期债务融资工具违反约定：

① 发行人对本期债务融资工具增加担保；

② 发行人提高 30BP 的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）；

③ 自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具；

2.2.8 出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同等的法律约束力。持有人会议有效决议给予一项或多项救济措施的，发行人应无条件全部接受，并于持有人会议决议生效之日起10个工作日内完成相关法律手续（如有）。发行人应当在持有人会议表决截止日的次一工作日披露其按照持有人会议决议给予投资人的相关救济措施及后续履行安排。

2.2.9 如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，视同无条件获得豁免。如果持有人会议的全部议案均未得到出席会议的本期债务融资工具持有人所表决权的3/4以上通过，视同无条件获得豁免。发行人应根据持有人会议决议及本募集说明书约定，于持有人会议表决截止日次一工作日，披露持有人会议关于其无条件获得豁免的情况及后续安排，或者未获得豁免，本期债务融资工具本息在持有人会议表决截止日次一工作日立即到期应付的情况及后续安排。

2.2.10 持有人会议的见证律师应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》对持有人会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。持有人会议的召集人应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》在持有人会议表决截止日次一工作日披露持有人会议决议。

2.2.11 持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在60个工作日内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施的，则本期债务融资工具本息在办理法律手续期限届满后次一日或未执行有效救济措施次一日立即到期应付。

2.2.12 持有人会议召集人应持续监督监测发行人按照持有人会议决议履行给予投资人相关救济措施的情况。如果发行人未在约定时间内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施，召集人应当在上述情况发生后的次一工作日披露相关情况，发行人应当在上述情况发生后的次一工作日披露本期债务融资工具本息立即到期应付的情况及后续安排。

六、不可抗力

不可抗力是指本超短期融资券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使超短期融资券相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及短期融资券相关各方，并尽最大努力保护超短期融资券投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集超短期融资券投资者会议磋商，决定是否终止超短期融资券或根据不可抗力事件对超短期融资券的影响免除或延迟相关义务的履行。

七、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十三章 本次超短期融资券发行的有关机构

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间均不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

一、发行人

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

地址：湖南省长沙市芙蓉区八一路1号

法定代表人：胡子敬

联系人：刘芳

电话：0731-82289448

传真：0731-82289300

邮政编码：410001

二、承销团

（一）主承销商

招商银行股份有限公司

地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1088号招商银行上海大厦6楼

法定代表人：李建红

联系人：别致环、王斐

电话：021-20625867；021-20625967

传真：021-58421192

邮政编码：518040

（二）联席主承销商

兴业银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业大厦15层

法定代表人：高建平

联系人：赵欣乐、蒋娟娟

电话：010-89926570、0731-85329641

传真：010-88395658

邮政编码：100020

（三）承销团其他成员（排名不分先后）

东海证券股份有限公司

注册地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦

地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦

法定代表人：赵俊

联系人：陈琛

电话：021-20333407

传真：021-50498839

九江银行股份有限公司

注册地址：上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座1001

地址：南昌市红谷滩红谷中大道1398号九江银行南昌分行

法定代表人：刘羨庭

联系人：张琴

电话：0791-86371297

传真：0791-86375610

泉州银行股份有限公司

注册地址：福建省泉州市丰泽区云鹿路3号泉州银行投资银行部

地址：福建省泉州市丰泽区云鹿路3号泉州银行投资银行部

法定代表人：傅子能

联系人：任侯光

电话：0595-22571086

传真：0595-22570087

申万宏源证券有限公司

注册地址：北京市西城区太平桥大街19号

地址：北京市西城区太平桥大街19号

法定代表人：李梅

联系人：周欣

电话：010-88013586

传真：010-88085135

中信证券股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：李秋平

电话：010-60836929

传真：010-60836929

兴业证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区锦什坊街35号北楼801

地址：北京市西城区锦什坊街35号北楼801/上海市浦东新区长柳路36号六楼

法定代表人：兰荣

联系人：王媿

电话：021-68982466

传真：010-50811210

长沙银行股份有限公司

注册地址：湖南省长沙市芙蓉中路1段433号

地址：长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际B座28楼金融市场部

法定代表人：朱玉国

联系人：马腾君

电话：0731-82110311

传真：0731-84305350

三、审计机构

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：天津市和平区解放北路188号信达广场52层

联系人：吴淳、蒋元

电话：022-88238268

传真：022-23559045

四、发行人律师

湖南金顺达律师事务所

地址：长沙市芙蓉中路二段 59 号顺天城 902 室

负责人：陈金贵

联系人：缪先进
电话：13808460728
传真：0731-82560027
邮政编码：410011

五、托管人

托管人：银行间市场清算所股份有限公司
地址：上海市中山南路318号东方国际金融广场33-34层（200010）
法定代表人：谢众
联系人：发行岗
联系电话：021-63326662
传真：021-63326661
邮政编码：200010

六、集中簿记建档系统技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司
地址：北京市西城区金融大街乙17号
法定代表人：郭欠
联系人：发行部
联系电话：010-57896722、010-57896516
传真：010-57896726
邮政编码：100032

第十四章 备查文件和查询地址

一、备查文件

(一) 关于湖南友谊阿波罗商业股份有限公司发行超短期融资券的注册通知书;

(二) 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书;

(三) 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司近三年度经审计的合并及母公司财务报告及未经审计的近一期合并及母公司财务报表;

(四) 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司主体信用评级报告及跟踪评级安排;

(五) 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券法律意见书;

(六) 中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问, 可以咨询发行人和主承销商。

发行人: 湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

注册地址: 湖南省长沙市芙蓉区八一路1号

办公地址: 湖南省长沙市芙蓉区八一路1号

法定代表人: 胡子敬

联系电话: 0731-82289448-3802

传真: 0731-82289300

联系人: 刘芳

主承销商: 招商银行股份有限公司

联系地址: 深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦

法人代表: 李建红

联系人: 王永恒, 詹健驰

电话: 0755-88026096, 0731-88093540

传真: 0755-83195057, 0731-82681361

联席主承销商： 兴业银行股份有限公司

联系地址： 北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业大厦15层

法人代表： 高建平

联系人： 赵欣乐、蒋娟娟

电话： 010-89926570、0731-85329641

传真： 010-88395658

投资者可通过中国货币网（ www.chinamoney.com.cn ）或上海清算所网（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本次超短期融资券发行期内工作的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：发行人主要财务指标计算公式

- 1、所有者权益总额=少数股东权益+归属于母公司的股东权益
- 2、净利润=母公司股东权益净利润+归属少数股东净利润
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 5、流动负债现金比率=货币资金/流动负债
- 6、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 7、应收账款周转期(天)=360/(营业收入/(平均应收账款+平均应收票据))
- 8、存货周转期(天)=360/(营业成本/平均存货)
- 9、营业周期=存货周转天数+应收账款周转天数
- 10、应付账款周转期(天)=360/(营业成本/(平均应付账款+平均应付票据))
- 11、总资产周转率=主营业务收入/平均总资产×100%
- 12、流动资产周转率=主营业务收入/平均流动资产×100%
- 13、主营业务毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入
- 14、三项费用比率=(管理费用+营业费用+财务费用)/营业收入
- 15、营业利润率=营业利润/营业收入
- 16、净利润率=归属于母公司的净利润/营业收入
- 17、总资产报酬率=EBIT/平均资产总额
- 18、净资产收益率=归属于母公司的净利润/平均净资产(不含少数股东权益)
- 19、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 20、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出
- 21、利息保障倍数=(利润总额+财务费用)/财务费用