

证券代码：002277

证券简称：友阿股份

编号：2026-031

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

关于解除《租赁合同》及《房屋租赁合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年7月14日召开第七届董事会第九次临时会议，审议通过《关于与湖南友和胜商业管理有限公司签署<房屋租赁合同之解除协议>的议案》《关于与湖南龙骧交通发展集团有限责任公司签署<租赁合同之解除协议>的议案》。具体情况公告如下：

一、事项概述

（一）《租赁合同》签署概述

2024年11月8日，公司召开第七届董事会第一次临时会议，审议通过了《关于拟参与资产租赁竞拍的议案》，同意参与湖南龙骧交通发展集团有限责任公司（以下简称“龙骧集团”）在长沙联合产权交易所公开挂牌的长沙市芙蓉区八一路1号负1-4层整体租赁权的竞拍，租期期限二十年，该物业为阿波罗商业广场经营场地。

2024年11月12日，公司通过公开竞拍取得前述共计80,012.63 m²资产二十年租赁权，并于2024年12月与龙骧集团正式签订《租赁合同》。具体内容详见公司分别于2024年11月12日、2024年12月6日在巨潮资讯网上披露的《关于拟参与资产租赁竞拍的公告》（公告编号：2024-048）、《关于签订资产租赁合同的公告》（公告编号：2024-051）。

（二）《房屋租赁合同》签署概述

2025年3月21日，公司召开第七届董事会第四次会议，审议通过了《关于拟签署房屋租赁合同的议案》。为盘活存量资产，提升资产运营效率，公司同意将前述承租物业中建筑面积74,080.63 m²场地转租给参股子公司湖南友和胜商业管理有限公司（以下简称“友和胜”），并与之签订《房屋租赁合同》。合同租赁期为236个月，租赁期间自2025年4月1日起至2044年11月30日止。具体内容详见公司于2025年3月21日在巨潮资讯网上披露的《关于拟签署房屋租赁合同的公告》（2025-013）。

（三）解除协议概述

前述合同履行期间，各方因物业消防及改造等相关事宜存在较大分歧，经平等协商一致，各方分别解除《租赁合同》《房屋租赁合同》。公司第七届董事会第九次临时会议分别以 8 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过《关于与湖南友和胜商业管理有限公司签署<房屋租赁合同之解除协议>的议案》《关于与湖南龙骧交通发展集团有限责任公司签署<租赁合同之解除协议>的议案》。

根据《深圳证券交易所上市规则》《公司章程》等相关规定，本次合同解除事项不构成关联交易，无需提交股东会审议。

二、交易对方基本情况

（一）湖南友和胜商业管理有限公司

1、统一社会信用代码：91430103MAEA2AFPXD

2、成立日期：2025 年 1 月 13 日

3、注册地址：湖南省长沙市芙蓉区五里牌街道八一路 1 号四楼

4、法定代表人：卢鹏宇

5、注册资本：2000 万元人民币

6、经营范围：商业综合体管理服务；商业、饮食、服务专用设备销售；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理；企业管理咨询；餐饮管理；品牌管理；企业总部管理；市场营销策划；组织文化艺术交流活动；体育竞赛组织；项目策划与公关服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；物业管理；国内贸易代理；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、未限制的经营活动）

7、与公司关系：友和胜系公司参股子公司，公司持股比例为 20%。友和胜股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	400.00	20%
湖南八和九胜商业管理有限公司	1,600.00	80%
合 计	2,000.00	100.00%

8、最近三年公司与交易对方发生类似交易情况：无。

9、其他情况：友和胜不属于失信被执行人。

（二）湖南龙骧交通发展集团有限责任公司

1、统一社会信用代码：914301001838511069

2、成立日期：1987 年 8 月 15 日

3、注册地址：湖南省长沙市雨花区木莲中路 268 号

4、法定代表人：易皓安

5、注册资本：19011.8 万元人民币

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

7、其他情况：龙骧集团与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

三、解除协议的主要内容

（一）公司与友和胜《房屋租赁合同之解除协议》主要内容

1、双方一致确认原《房屋租赁合同》自 2026 年 7 月 1 日起正式解除；

2、友和胜应于 2026 年 7 月 14 日前按照原《房屋租赁合同》约定的交还标准将租赁资产完整交还公司并承担交还过程中所产生的水电和垃圾清运等费用；

3、友和胜应于正式交还租赁资产之前，完成所招商承租户、委托第三方所招商承租户、合作经营方、物业管理方的解约、退场、清场等工作并承担相关费用，同时确保上述工作不会对公司后续对该处资产的经营处置造成影响。若因友和胜

解约、退场、清场等工作影响了公司后续对该处资产的经营处置，友和胜将对公司因此产生的损失承担相应的赔偿责任；

4、友和胜应配合公司提供其后续对该处资产的经营处置所必须的资料并配合办理相关手续；

5、针对原《房屋租赁合同》解除原因、违约责任的认定、责任承担、租金等费用支付等争议事项，双方一致同意提交至租赁资产所在地人民法院进行诉讼解决，诉讼结果对双方均具有法律约束力。

（二）公司与龙骧集团《租赁合同之解除协议》主要内容

1、双方一致确认原《租赁合同》自 2026 年 7 月 14 日起正式解除；

2、公司应于 2026 年 7 月 15 日前按照原《租赁合同》约定的交还标准将租赁资产完整交还龙骧集团并承担交还过程中所产生的水电和垃圾清运等费用；

3、公司应于正式交还租赁资产之前，完成所招商承租户、委托第三方所招商承租户、合作经营方、物业管理方的解约、退场、清场等工作并承担相关费用，同时确保上述工作不会对龙骧集团后续对该处资产的经营处置造成影响。若因公司解约、退场、清场等工作影响了龙骧集团后续对该处资产的经营处置，公司将对龙骧集团因此产生的损失承担相应的赔偿责任；

4、公司应配合龙骧集团提供其后续对该处资产的经营处置所必须的资料，配合其办理相关手续；

5、针对原《租赁合同》解除原因、违约责任的认定、责任承担、租金等费用支付等争议事项，双方一致同意提交至租赁资产所在地人民法院进行诉讼解决，诉讼结果对双方均具有法律约束力。

四、对公司的影响

1、本次解除的《租赁合同》《房屋租赁合同》中所涉物业位于长沙市芙蓉区八一路 1 号负 1-4 层，为公司旗下门店阿波罗商业广场经营场地。该商场已于 2025 年 3 月 2 日闭店筹备升级改造，友和胜自 2025 年 4 月 1 日承租上述核心物业。合作期间，各方针对消防改造实施方案多次磋商未能达成统一意见，承租方友和胜未实质启动改造工程，该物业持续维持停业空置状态。

本次解除《房屋租赁合同》后，自 2026 年 7 月 1 日起友和胜不再承租案涉物业，公司将相应终止收取转租租金。因标的物业长期停业空置、尚未形成稳定持续经营收益，本次《房屋租赁合同》的解除不会对公司现有主营业务造成重大不利影响。同时，本次解除《租赁合同》后，自 2026 年 7 月 14 日起公司不再承租

案涉物业，无需继续承担该物业整体租金支出。

2、鉴于公司、友和胜、龙骧集团三方就租金缴付、消防改造实施、合同解除事实与法律依据、各方责任划分及损失承担等核心权责事宜存在较大分歧，经各方沟通，后续将通过属地人民法院民事诉讼途径，分别解决《租赁合同》《房屋租赁合同》项下相关争议。

截至本公告披露日，本次相关诉讼案件尚未开庭审理，该诉讼事项对公司当期及期后利润的影响具有不确定性，最终实际影响以法院判决为准。

3、公司将采取措施积极应对，维护公司及股东的合法权益；同时持续密切关注相关事项进展情况，并严格按照监管规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、公司第七届董事会第九次临时会议决议；
- 2、《房屋租赁合同之解除协议》；
- 3、《租赁合同之解除协议》。

特此公告。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事会

2026年7月16日