

股票简称: 步步高

股票代码: 002251

公告编号: 2014-071

步步高商业连锁股份有限公司

关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、因经营发展需要, 公司拟租赁重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司(以下简称“步步高宝川置业”)所有的位于重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号负一层至六层物业, 约 64, 586. 46 m² (具体面积以物业交付时实际测量面积为准)。该物业为准精装修房, 该物业的租赁用于公司步步高广场经营之用途。

2、步步高投资集团股份有限公司(以下简称“步步高投资集团”)为公司的控股股东, 步步高宝川置业为步步高投资集团的全资孙公司, 本次交易构成关联交易。

3、该事项已经公司第四届董事会第九次会议审议通过, 关联董事王填先生、张海霞女士、刘亚萍女士均回避了对该事项的表决, 该事项尚需公司股东大会审议通过, 公司每三年需对该事项重新履行审议程序及披露义务。

二、关联人介绍和关联关系

1、关联方介绍

步步高宝川置业

成立时间: 2013 年 10 月 21 日

注册资本 2000 万元

法定代表人: 周梁

注册地: 重庆市合川区合阳办将军路 80 号 2 幢 2-2-1 号

经营范围: 房地产开发与经营。

截至 2014 年 9 月 30 日, 步步高宝川置业的总资产为 43, 070. 91 万元, 净资产(归属于母公司所有者的权益)为 1, 388. 39 万元, 主营业务收入为 0 万元, 净

利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -372.14 万元（以上财务数据未经审计）。

2、关联关系

步步高投资集团为公司控股股东，现持有公司 275,032,288 股股份，占公司股份总数的 46.06%。步步高宝川置业为步步高投资集团的全资孙公司。

3、履约能力分析

公司及步步高宝川置业的财务状况良好，且该关联交易符合交易双方的商业利益，有利于各方的长期稳定发展。因此，上述关联交易不存在重大履约风险。

4、2013 年公司与步步高投资集团发生的房屋租赁的关联交易总额为 9687.8 万元。其中公司租赁步步高投资集团所有的金海大厦负一楼及地上 3—6 层的租金为 194.4 万元、公司子公司湘潭步步高连锁超市租赁步步高投资集团所有的金海大厦地面 1-2 层的租金为 194.4 万元、公司租赁步步高投资集团所有的湘潭市建设北路 2 号康星大厦地面 1-2 层的租金为 227 万元。公司租赁吉首新天地公司步步高置业·新天地（吉首）项目附一至六夹层（部分物业），2013 年 11 月已预付前三年租金 9,072 万元。

如公司本次租赁步步高宝川置业所有的物业获得股东大会通过，公司预计 2014 年与步步高投资集团及子公司、孙公司发生的因房屋租赁的关联交易的发生额约为 9929.8742 万元（具体以实际发生额为准）。其中公司租赁步步高投资集团所有的金海大厦负一楼及地上 3—6 层的租金为 194.4 万元、公司子公司湘潭步步高连锁超市租赁步步高投资集团所有的金海大厦地面 1-2 层的租金为 194.4 万元、公司租赁步步高投资集团所有的湘潭市建设北路 2 号康星大厦地面 1-2 层的租金为 240.62 万元。公司拟租赁重步步高宝川置业所有的位于重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号负一层至六层物业，预计 2014 年 12 月需预付前三年租金 9300.45 万元。

三、关联交易主要内容

1、关联交易的主要内容

公司拟租赁步步高宝川置业所有的位于重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号负一层至六层物业，约 64,586.46 m²（具体面积以物业交付时实际测量面积为

准)。

租赁期限为10年，计租起始日为2015年3月20日。第1—3年租赁费用为人民币40元（肆拾元）/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币42元（肆拾贰元）/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%。

公司在物业交付后五个工作日一次性向步步高宝川置业支付前3年的租赁总费用。

4-10年的租赁费用按租赁季度支付，公司每租赁季度开始后7个工作日内付清该租赁季度应付租赁费用。

2、交易的定价依据

遵循公平、公正的原则，房屋租赁价格参考当地商业物业租赁市场情况，经双方协商确定。

3、关联交易协议签署情况

2014年11月28日公司与步步高宝川置业签署《租赁合同》，租赁期限为10年，计租起始日为2015年3月20日。该合同需经公司股东大会审议通过方可生效。

四、关联交易的目的和对上市公司的影响

1、交易的必要性、持续性以及预计持续进行此类型关联交易的情况

租赁商业物业进行连锁零售是公司经营发展的实际需要，公司将在未来一段时间内持续进行此类关联交易。

2、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因

由于优质商业物业的稀缺性，公司在该地同一商圈无法找到满足公司拟开业态条件的其他合适物业，且步步高宝川置业的物业所在位置良好，有利于公司在当地的业务发展。

3、关联交易的公允性以及对公司本期以及未来财务状况、经营成果的影响

公司与步步高宝川置业签署的《租赁合同》的租赁价格，遵循公平、公正的原则，房屋租赁价格参考当地商业物业租赁市场情况，经双方协商确定。本公司认为，上述关联交易是公允的，没有损害公司的利益，有利于公司的发展，符合广大股东的利益，对公司本期以及未来财务状况和经营成果不会产生不利影响。

4、关联交易对公司独立性的影响

由于上述关联交易金额占同类金额比例较小，公司不会因上述交易对关联方形成依赖，上述关联交易不会对上市公司的独立性造成影响，符合公司及股东整体利益。

五、独立董事的意见

本公司独立董事胡金亮、王敬、周兰对该关联交易进行了事前审查，同意提交董事会审议。独立董事胡金亮、王敬、周兰发表独立意见如下：公司与步步高宝川置业发生的关联交易，符合公司经营发展的实际需要，租赁价格公允，符合广大股东的利益。该关联交易事项的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》及《关联交易管理办法》的规定，公司独立董事一致同意该事项。

六、保荐机构意见

保荐机构认为：本次房屋租赁关联交易系因公司正常经营需要而发生，交易双方遵循了客观、公正、公平的交易原则，关联交易定价公允，不存在损害公司及中小投资者利益的情形。公司履行了相关决策程序，在审议议案时关联董事在表决时予以回避，表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。华西证券同意公司本次向步步高宝川置业租赁房屋的关联交易事项。

七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第九次会议决议；
- 2、公司独立董事意见；
- 3、保荐机构意见。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇一四年十一月二十九日