

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

1、2011年3月18日，公司与步步高投资集团股份有限公司(以下简称“步步高投资集团”)签订《房屋租赁协议》：公司向步步高投资集团租赁位于湖南省湘潭市建设北路2号的物业，建筑面积为5412.65平方米，租金为151万元/年、房屋维修费及物业管理费为76万元/年。租赁期限自2011年4月1日起至2014年3月31日止。鉴于上述《房屋租赁协议》中的相应物业租赁期将于2014年3月31日到期，因公司经营发展需要，公司决定与步步高投资集团重新签署《房屋租赁协议》。

2、步步高投资集团为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，该交易属于关联交易。

3、该事项已经公司第三届董事会第二十九次会议审议通过，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。

二、关联人介绍和关联关系

1、关联方介绍

步步高投资集团

成立时间:2003年2月20日

注册资本:11,767万元

法定代表人:张海霞

注册地：湘潭市岳塘区荷塘乡政府办公楼2楼东头

经营范围：投资商业；普通货物运输（不含危险及监控化学品）；物业管理；仓储保管；商品配送；农副产品加工；政策允许经营的进出口业务（以上涉及许

可经营项目的凭许可证经营)。

截至 2013 年 12 月 31 日,步步高投资集团的总资产为 1,205,518.39 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 155,591.59 万元,主营业务收入 1,048,911.50 万元,营业收入为 1,138,931.66 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 16,092.03 万元(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,截至 2013 年 12 月 31 日,持有本公司 275,032,288 股股份,占本公司股份总数的 46.06%。

3、履约能力分析

公司和步步高投资集团的财务状况良好,且该关联交易符合交易各方的商业利益,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 月已预计前三年租金 9,072 万元。

公司预计 2014 年与步步高投资集团及子公司发生的房屋租赁的关联交易的发生额约为 629.42 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。

三、关联交易主要内容

1、关联交易的主要内容

公司向步步高投资集团租赁位于:湖南省湘潭市建设北路 2 号物业,建筑面积为 5412.65 平方米。租金为 163.08 万元/年、房屋维修费及物业管理费为 82.08

万元/年。租赁期限自 2014 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。该物业的租赁用于公司卖场经营之用途。

公司每月 8 日前将当月租金、房屋维修费及物业管理费支付给步步高投资集团。

2、交易的定价依据

遵循公平、公正的原则，以公司在同一地区与其它物业方签订的物业租赁协议为基准并适当下浮，经双方协商确定。

3、关联交易协议签署情况

2014 年 3 月 26 日公司与步步高投资集团签署《房屋租赁协议》，租赁期限自 2014 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。

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

因公司经营发展的需要，公司与步步高投资集团签订《房屋租赁协议》，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

上述物业为公司向步步高投资集团租赁，在同一商圈无法找到合适物业，且步步高投资集团出租给公司的物业租赁价格略低于市场价格。

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

公司与步步高投资集团签署的《房屋租赁协议》的租赁价格，依据同一地区、同一商圈的市场行情为基准，略低于市场价格。本公司认为，上述关联交易是公允的，没有损害上市公司的利益，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

公司独立董事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

事发表独立意见如下：公司与步步高投资集团发生的关联交易，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

经核查，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投资集团租赁房屋的关联交易事项。

七、备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十九会议决议公告；
- 2、公司独立董事对相关事项的独立意见；
- 3、保荐机构专项核查意见。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇一四年三月二十八日