

## 步步高商业连锁股份有限公司

### 关联交易的公告

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

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）拟以自筹资金 11.36 亿元向步步高置业有限责任公司（以下简称“步步高置业”）购买其持有的步步高西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）全部股东权益（以下简称“标的资产”），西南置业的主要实物资产为投资性房地产、固定资产，合计面积 151,507.55 平方米，以购买价格 11.36 亿元计算，单价为 7,497.98 元/平方米。

步步高置业为公司关联方，以上交易构成关联交易，本次交易不涉及人员安置。

2018 年 9 月 21 日，公司董事会以现场表决的方式召开第五届董事会第十五次会议，会议以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于向关联方购买资产的议案》，关联董事王填先生回避了表决。公司独立董事对该关联交易进行了事前认可并发表了独立意见，同意将该事项提交公司第五届董事会第十五次会议审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过相关部门批准。该事项尚需获得股东大会的批准，与本项交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

#### 二、关联人介绍和关联关系

步步高置业有限责任公司

成立时间：2005 年 5 月 17 日

注册资本：12,000 万元

法定代表人：曲尉坪

注册地：湘潭市九华经济开发区步步高大道 19 号 1 号楼 1 层

经营范围：房地产开发与经营，房产销售，投资管理，资产管理，城镇化建设，市政建设，新农村建设，酒店经营管理，商业经营管理，房屋及柜台租赁建设。（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 2017 年 12 月 31 日，步步高置业的总资产为 699,227.37 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 10,776.49 万元，2017 年度主营业务收入 62,792.35 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 1,540.07 万元（以上财务数据已经审计）。

截至 2018 年 06 月 30 日，步步高置业的总资产为 711,569.11 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 7,008.27 万元，2018 年上半年主营业务收入 73,569.40 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-3,802.69 万元。（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：步步高投资集团股份有限公司（以下简称“步步高集团”）为公司控股股东，截至 2018 年 8 月 31 日，持有本公司 302,241,133 股股份，占本公司股份总数的 34.99%。步步高置业为步步高集团的全资子公司，步步高置业实际控制人为王填先生。

履约能力分析：步步高置业自成立以来依法存续，财务状况正常，履约能力强，不存在重大履约风险。

### 三、关联交易标的基本情况

#### 1、西南置业基本情况

名称：步步高西南置业有限公司

统一社会信用代码：915101050961467594

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：成都市青羊区苏坡中路63-113号商业A区

法定代表人：周梁

注册资金：人民币壹亿元

成立日期：2014年03月24日

经营范围：房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务。（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）。

## 2、西南置业股东情况

2014年3月24日，步步高置业独资设立西南置业，公司注册资本为人民币10000万元。截至评估基准日，股权结构无变化，具体如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
步步高置业有限责任公司	10000.00	10000.00	100%	货币

2018年8月21日，经西南置业股东大会决议，由于公司业务发展需要，步步高置业增加76780.00万的资本性投入，该次资本性投入未新增注册资本，全部计入资本公积。

## 3、近一年一期的资产、财务、负债状况和经营业绩

金额单位：人民币万元

项目	合并	母公司	合并	母公司
	2017/12/31	2017/12/31	2018/8/31	2018/8/31
总资产	92,323.34	3,476.89	107,570.48	85,927.01
总负债	91,738.00	2,537.87	17,237.83	50.91
所有者权益	585.34	939.02	90,332.65	85,876.10
项目	合并	母公司	合并	母公司
营业收入	897.80	0.00	21,769.85	0.00
净利润	135.70	-62.93	2,008.96	-11.06
审计报告类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

上述数据经具有执行证券期货相关业务资格天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见审计报告。

## 4、西南置业分、子公司情况

西南置业目前拥有1家全资子公司：泸州步步高驿通置业有限公司(以下简称“泸州置业”)，基本情况如下：

公司名称	泸州步步高驿通置业有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	泸州市龙马潭区龙南路83号附2号

主要办公地点	泸州市龙马潭区龙南路 83 号附 2 号
注册资本	3000.00 万人民币
统一社会信用代码	915105043991321007
经营范围	房地产开发经营，资产管理，物业管理，房地产中介服务，自有房地产经营活动。（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）
法定代表人	周梁
持股比例	西南置业持股 100%
成立时间	2014 年 05 月 16 日

## 5、交易标的资产概况

西南置业的主要实物资产为投资性房地产、固定资产，坐落于泸州市龙马潭区蜀泸大道一段32号1栋。具体情况见下表：

### 5.1 主要资产明细情况

序号	项目	科目	结构	面积(m <sup>2</sup> )
1	广场泸州店 1 层	固定资产	钢混	9,693.96
2	广场泸州店 2 层	固定资产	钢混	17,050.77
3	广场泸州店 3 层	固定资产	钢混	16,732.23
4	广场泸州店 5 层	固定资产	钢混	11,405.85
5	广场泸州店-1 层商业	固定资产	钢混	21,527.60
6	广场泸州店 4 层	投资性房地产	钢混	15,881.85
7	广场泸州店 6 层	投资性房地产	钢混	9,678.44
8	车库			49,536.85
	合计			151,507.55

### 5.2 主要资产分布情况及特点

主要资产位于泸州市龙马潭区蜀泸大道一段 32 号 1 栋，主要资产共计 8 项，总建筑面积为 151,507.55 平方米。目前不动产权证正在办理过程中。截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日，步步高泸州新天地项目(广场泸州店) 固定资产及投资性房地产（办理抵押登记时均为在建工程）作为抵押物，已抵押给中国民生银行股份有限公司湘潭支行，抵押期限自 2014 年 10 月 21 日至 2019 年 10 月 21 日止，担保责任的最高限额为 2.8 亿元；截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日，泸州置业与公司签订租赁协议，将泸州步步高新天地负一层及地面一至七层和项目商业街

物业出租给公司，租赁期限自 2017 年 10 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

### 5.3 实物状况

主要资产共计 8 项，均为框架结构，1-7 项用途为商业。该类型资产特征概述如下：钢混结构商铺的基础为钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土梁承重，砼屋架，平屋顶，24 砖墙维护。不锈钢扶手，陶瓷地面砖楼梯踏面。陶瓷地砖、复合木板或环氧树脂地面。墙面砖或玻璃幕墙外墙。乳胶漆或瓷砖贴饰内墙，石膏板或铝塑板吊顶。钢化玻璃旋转门或平开门。配有乘客电梯和电动扶梯；消防栓、灭火器、自动喷水器；配有网络接线、无线网络、监控系统。第 8 项为商业配套的地下车库。

截至评估基准日主要资产均处于正常使用状态，经营状况良好。经勘查，主要资产基础无明显沉降，承重构件和墙体维护状况好。地面及水电设备维护状况好。

### 5.4 无形资产

西南置业的无形资产为土地使用权，具体情况如下、

证号	权属人	面积	性质	用途	终止日期
川（2015）泸州市不动产权第 0041463 号	泸州步步高驿通置业有限公司	33,470.70	出让	商务金融用地	2055 年 10 月 24 日

## 6、评估情况

根据开元资产评估有限公司(以下简称“开元评估”)出具的开元评报字评估报(开元评报字[2018] 545 号, 评估方法为: 资产基础法): 截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日, 西南置业申报评估并经审计的合并资产总额账面值为 107, 570. 48 万元、合并负债总额账面值为 17, 237. 83 万元、所有者权益账面值为 90, 332. 65 万元, 归属于母公司的所有者权益账面值为 90, 332. 65 万元。申报评估并经审计的母公司的资产总额账面值为 85, 927. 01 万元、负债总额账面值为 50. 91 万元、所有者权益账面值为 85, 876. 10 万元。

经评估, 西南置业于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的市场价值评估值为 **115,523.97 万元**(大写为人民币壹拾壹亿伍仟伍佰贰拾叁万玖仟柒佰元整), 较合并报表归属于母公司的所有者权益评估增值额为 **25,191.32 万元**, 增值率 **27.89%**; 较母公司报表的所有者权益评估增值额为 **29,647.87 万元**, 增值率 **34.52%**。

## 7、其它

### 7.1 租赁情况

西南置业子公司泸州置业将位于泸州市蜀泸大道与龙南路交汇处的泸州步步高新天地负一层及地面一至七层和项目商业街物业出租给公司，租赁期限自2017年10月1日至2027年12月31日。

#### 7.2 关联资金占用情况及清理计划

截至评估基准日，步步高集团对西南置业的非经营性资金占用余额为2.1927亿元，步步高集团承诺在本次股权交割前偿还标的公司非经营性资金占用本金及全部利息。

除此以外，交易标的不存在其他关联方资金占用情形。

#### 7.3 抵押、对外担保情况及清理计划

泸州置业2014年10月21日将步步高泸州新天地项目(广场泸州店)固定资产及投资性房地产(办理抵押登记时均为在建工程)作为抵押物，已抵押给中国民生银行股份有限公司湘潭支行，抵押期限自2014年10月21日至2019年10月21日止，担保责任的最高限额为2.8亿元。

截至目前，泸州置业已积极协调相关债权银行办理以上担保清理手续，并承诺在本次股权交割前将以上资产抵押及担保予以全部解除。除此以外，交易标的不存在其它抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

### 四、关联交易的主要内容

公司拟以自筹资金11.36亿元向步步高置业购买其持有的“标的资产”。

为确保本次交易的顺利进行，公司董事会提请股东大会授权公司总裁或其指定人员全权办理本次交易的相关事项，包括但不限于：签署相关协议、办理资产过户等。

### 五、交易的定价政策及定价依据

根据开元评估出具的评估报告，“标的资产”于评估基准日2018年8月31日的市场价值评估值为115,523.97万元。本次关联交易的标的资产均已经公司聘请的具有证券期货相关业务资格的评估机构开元评估进行了评估，开元评估与公司及公司本次交易对象之间除正常的业务往来关系外，不存在关联关系；与公司、交易对方及标的公司之间没有现时及预期的利益或冲突，具有充分的独立性；其出具

的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

经公司与步步高置业协商一致，公司以作价11.36亿元向步步高置业购买“标的资产”。

本次关联交易定价以评估结果为依据确定，资产定价公平、合理，定价依据与交易价格公允。符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，不存在损害公司或股东利益的情形。

## 六、步步高集团及其关联方、实际控制人与本公司之间的重大交易情况

本公司已按中国证监会、深交所及其他相关法律的规定，对步步高集团及其关联方与本公司之间的重大关联交易履行相关审批程序，并履行了相关的信息披露，请参阅登载于指定信息披露媒体的有关年度报告及临时公告等信息披露文件。2018年年初至本公告披露日（2018年9月22日），步步高集团及其关联方与本公司之间的主要关联交易情况如下：

### 1、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	交易原则	本期数
湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	遵循市场原则	231.81万元

公司委托湖南步步高物业管理有限公司为公司租赁的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业的提供物业管理服务，共计建筑面积84,809平方米（最终以不动产登记面积为准）。服务期限为2018年7月1日起至2028年12月31日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：服务费用为人民币10元/月/平方米。支付方式为合同生效日5日内，支付2018年7月1日-2018年12月31日的物业管理费。自2019年1月1日起，按季支付，每季度开始后7个工作日付清。2018年年初至本公告披露日发生的服务费用约为231.81万元。

### 2、关联租赁情况

#### (1) 明细情况

##### 1) 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2018 年年初至本公告披露日发生的金额
步步高投资集团股份有限公司	本公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 3-6 层	169.78 万元
步步高投资集团股份有限公司	湘潭步步高连锁超市有限责任公司	湘潭市金海大厦 1-2 层	169.78 万元
步步高投资集团股份有限公司	本公司	湘潭市康星大厦建设北路 2 号 1-2 层	196.27 万元
步步高投资集团股份有限公司	本公司	湘潭市建设南路 1-8 层	2,414.94 万元
郴州步步高投资有限责任公司	本公司	郴州市国庆北路与北湖路之间负 1-8 层	2,531.42 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	176.51 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	448.07 万元
泸州步步高驿通置业有限公司	本公司	蜀沪大道与龙南路交汇处负 1-7 层	2,777.47 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	长沙市步步高新天地写字楼	634.18 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	长沙梅溪湖商业街部分物业	395.66 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	本公司	长沙梅溪湖商业街部分物业	72.52 万元
吉首市新天地房地产开发有限公司	本公司	步步高置业·新天地(吉首)项目负 1-6 层	2,128.77 万元
重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司	本公司	重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号负 1-6 层业	2,334.58 万元
合计		14,449.95 万元	

公司向步步高集团租赁位于湘潭市韶山西路的金海大厦负 1 层及 3—6 层，为公司总部办公用。该租赁物业建筑面积 12,508.27 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2016 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。租金 15.12 万元/月、房屋维修费及物业管理费 4.32 万元/月。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 169.78 万元

子公司湘潭步步高连锁超市有限责任公司(以下简称湘潭步步高)向步步高

投资集团租赁位于湘潭市韶山西路的海海大厦 1—2 层，为湘潭步步高金海店卖场经营用。该租赁物业建筑面积 8,534.94 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2016 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。租金 15.12 万元/月、房屋维修费及物业管理费 4.32 万元/月。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 169.78 万元。

公司租赁步步高集团位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1—2 层，为公司新开门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2014 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。租金 163.08 万元/年、房屋维修费及物业管理费 82.08 万元/年；2017 年度续租，租赁期限自 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，租金 179.39 万元/年、房屋维修费及物业管理费 90.29 万元/年。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 196.27 万元。

公司租赁步步高集团位于湘潭市建设南路 1—8 层，用于开设步步高广场(湘潭)二期项目。该租赁物业建筑面积约 61,449 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2015 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 45 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 55 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集团支付前 3 年的租赁总费用。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 2,414.94 万元。

公司租赁郴州步步高投资有限责任公司所有的位于郴州市国庆北路与北湖路之间负 1—8 层物业，计租面积 64,413 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2016 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 45 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 55 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郴州步步高投资有限责任公司支付前 3 年的租赁总费用。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 2,531.42 万元。

公司租赁步步高置业有限责任公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，计租面积约 6,519.80 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2016 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 31 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 37.82 元/月/平方米；从第 7 年开始每 3 年租赁费用递增 5%，租金按季度支付。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 176.51 万元。

公司租赁步步高置业有限责任公司持有的位于长沙市岳麓区枫林三路与东

方红路交汇处的部分物业,计租面积约 15,090 m<sup>2</sup>,租赁期限自 2016 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 34 元/月/平方米;第 4—6 年租赁费用为人民币 41.48 元/月/平方米;从第 7 年开始每 3 年租赁费用递增 5%,租金按季度支付。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 448.07 万元。

公司租赁泸州步步高驿通置业有限公司位于四川省泸州市蜀泸大道与龙南路交汇处的泸州步步高新天地购物中心负一层以及地上一至七层和项目商业街。该租赁面积 99,385 m<sup>2</sup>,租赁期限自 2017 年 10 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。2017 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日租赁费用为人民币 32 元/月/平方米;2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日租赁费用为人民币 40 元/月/平方米;2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日租赁费用为人民币 43 元/月/平方米;2024 年 1 月 1 日起开始每 3 年租赁费用递增 5%。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 2,777.47 万元。

公司向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处长沙市步步高新天地写字楼 6.5 层,共计建筑面积约 12,520 m<sup>2</sup>,用于公司办公之用途。租赁期限为 2018 年 1 月 1 日起至 2028 年 1 月 1 日止。依据公平、合理的定价政策,参照市场价格经双方协商确定:第 1—3 年租赁费用为人民币 58 元/月/平方米、第 4—6 个租赁年度开始租赁费用为人民币 61 元/月/平方米,从第 7 个租赁年度开始,每 3 年费用递增 5%。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 634.18 万元。

公司向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业,共计建筑面积 71,543.76 平方米(最终以不动产登记面积为准,不含车库面积),用于公司梅溪湖商业街项目之经营。租赁期限为 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。依据公平、合理的定价政策,参照市场价格经双方协商确定:自计租起始日开始至 2018 年 12 月 31 日租赁费用为 20 元/月/平方米,2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日租赁费用为 25 元/月/平方米,2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日租赁费用为 30 元/月/平方米,2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日租赁费用为 35 元/月/平方米,2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日租赁费用为 37.30 元/月/平方米,2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租赁费用为 39.60 元/月/平方米,

2028年1月1日至2028年12月31日租赁费用为42.10元/月/平方米。车位租赁：自计租起始日开始至2022年12月31日租赁费用为20万元/年，2023年1月1日至2028年12月31日租赁费用为40万元/年。

支付方式为合同生效日5日内，支付2018年7月1日至2018年12月31日的全部租赁费用。自2019年1月1日起，自2019年1月1日起，按季支付，每季度开始后7个工作日付清。2018年年初至本公告披露日发生的金额为395.66万元。

公司向湖南步步高中煌商业管理有限公司租赁其受托经营的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，共计建筑面积13,265.24平方米(最终以不动产登记面积为准)，用于公司梅溪湖商业街项目之经营。租赁期限为2018年7月1日起至2028年12月31日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：自计租起始日开始至2018年12月31日租赁费用为20元/月/平方米，2019年1月1日至2019年12月31日租赁费用为25元/月/平方米，2020年1月1日至2020年12月31日租赁费用为30元/月/平方米，2021年1月1日至2021年12月31日租赁费用为35元/月/平方米，2022年1月1日至2024年12月31日租赁费用为37.30元/月/平方米，2025年1月1日至2027年12月31日租赁费用为39.60元/月/平方米，2028年1月1日至2028年12月31日租赁费用为42.10元/月/平方米。支付方式为合同生效日5日内，支付2018年7月1日至2018年12月31日的全部租赁费用。自2019年1月1日起，自2019年1月1日起，按季支付，每季度开始后7个工作日付清。2018年年初至本公告披露日发生的金额为72.52万元。

公司租赁吉首市新天地房地产开发有限公司所有的位于湖南省吉首市武陵东路的步步高置业·新天地(吉首)项目负1—6夹层(部分物业)，该租赁物业为精装修房，面积约54,167.29 m<sup>2</sup>，租赁期限自2014年1月1日起至2023年12月31日止。第1—3年租赁费用为人民币36元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币45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吉首新天地公司支付前3年的租赁总费用。2018年年初至本公告披露日发生的金额为2,128.77万元。

2016年11月10日-2017年12月22日，步步高集团将吉首新天地及其资产进行资产证券化。2018年1月11日，吉首新天地的股东已变更为深圳前海两型股权投资基金管理有

限公司，持股比例为 100%。

公司租赁重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司所有的位于重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号负 1—6 层物业，该租赁物业为精装修房，面积约 64,586.46 m<sup>2</sup>，租赁期限自 2015 年 3 月 20 日起至 2025 年 3 月 19 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 40 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 42 元/月/平方米；从第 7 年开始每 3 年租赁费用递增 5%，公司在 2015 年 2 月已向步步高宝川置业预付租赁费 9,300.45 万元。2018 年年初至本公告披露日发生的金额为 2,334.58 万元。

2016 年 11 月 10 日- 2017 年 12 月 22 日，步步高置业将步步高宝川置业及其资产进行了资产证券化。2018 年 1 月 15 日，步步高宝川置业的股东已变更为深圳前海两型股权投资基金管理有限公司，持股比例为 100%。

### 3、关联方资金拆借

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额(万元)
步步高投资集团股份有限公司	控股股东	向关联方借款	10,000	44,363.32	43,333.86	4.35%	363.32	11,029.46
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		借款利率以同期银行贷款利率为准,如遇中国人民银行基准贷款利率调整,从第二日起按中国人民银行调整后的利率执行。如公司提前还款,将按实际用款天数计算利息,本期列支资金占用费合计 363.32 万元。						

### 4、关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方。

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团	人民币23,000万元	2017年9月29日	2018年9月29日	否
步步高投资集团	人民币37,700万元	2017年8月16日	2020年3月28日	否
步步高投资集团	人民币10,000万元	2018年6月6日	2019年7月17日	否
步步高投资集团	人民币3,000万元	2018年7月26日	2019年7月25日	否
步步高投资集团	人民币25,000万元	2018年9月12日	2019年9月16日	否

## 5、关联方资产转让

转让方名称	受让方名称	交易明细	购买价格	截至本公告披露日已支付金额
赣州丰达置业有限公司	本公司	赣州市商业中心南门口红旗大道南侧的赣州步步高新天地项目部分物业	7.35 亿元	4 亿元(2018 年年初至本公告披露日支付金额为 2 亿元)
步步高集团	本公司	郴州步步高投资有限公司全部股东权益	6.90 亿元	2.07 亿元
步步高置业	本公司	郴州市国庆北路的“步步高置业·新天地”项目的待售商铺	2.45 亿元	0.735 亿元
合计			16.70 亿元	6.805 亿元

2017 年 12 月，公司与赣州丰达置业有限公司（以下简称丰达置业）签订《资产购买协议》，购买其所有的位于赣州市商业中心南门口红旗大道南侧的赣州步步高新天地项目部分物业（商业裙楼负一层至负四层以及地上一至九层），共计建筑面积约 102,750.51 m<sup>2</sup>（具体面积以实际测量面积为准），用于开设步步高赣州购物中心项目，购买价格为 7.35 亿元。截至本公告披露日，已支付 4 亿元（2018 年年初至本公告披露日支付金额为 2 亿元）。

2018 年 6 月 22 日，公司召开第五届董事会第十二次会议审议通过《关于向关联方购买资产的议案》，公司拟以自筹资金 6.90 亿元向步步高投资集团股份有限公司购买其所有的郴州步步高投资有限公司全部股东权益。截至本公告披露日，已支付 2.07 亿元。公司拟以自筹资金 2.45 亿元向步步高置业有限责任公司购买其所有的位于郴州市国庆北路的“步步高置业·新天地”项目的待售商铺，共计 97 套，总实测面积为 11,811.12 平方米。截至本公告披露日，已支付 7,350 万元。

## 七、关联交易目的和对公司的影响

公司本次购买关联方资产有利于公司长远发展，提高公司规范运作水平；有利于减少日常关联交易，避免同业竞争，增强公司独立性；有利于提高公司资产质量，进一步扩大公司经营规模，提高公司效益，巩固和扩大公司市场占有率和影响力，保证公司的市场规模和经营业绩，对公司的经营和发展是有利的。

公司的关联交易依据公平、合理的定价政策，参照市场价格确定关联交易价格，不存在损害中小股东利益的情形。同时，上述关联交易对公司的独立性没有影响，公司业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或被其控制。公司与关联方发生的关联交易对公司的财务状况，经营成果不构成重大影响。

公司将持续关注该项目的进展情况，按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

#### **八、独立董事事前认可和独立意见**

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：

公司与关联方发生的关联交易对公司的财务状况、经营成果不构成重大影响，公司的主要业务不会因此关联交易而对关联人形成依赖。公司的关联交易依据公平、合理的定价政策，聘请了具有证券期货相关业务资格的评估机构对标的资产进行了评估，并参照评估价值协商确定关联交易价格，不会损害公司和广大中小投资者的利益。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。

#### **九、备查文件：**

- 1、公司第五届董事会第十五次会议决议；
- 2、独立董事对关联交易事项的事前认可及独立意见；
- 3、评估报告；
- 4、审计报告。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司

董事会

二〇一八年九月二十二日