

步步高商业连锁股份有限公司

关于公司2020年度关联交易及预计2021年度关联交易的公告

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

2020 年公司与关联方发生的关联交易主要为：（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易。（2）关联租赁。（3）关联方资金拆借。（4）关联担保（本公司及子公司作为被担保方）。（5）关联方共同对外投资。（6）其他。其中购销商品、提供和接受劳务的关联交易发生的金额为 14,582.27 万元、关联租赁发生的金额为 6,039.31 万元、关联担保（本公司及子公司作为被担保方）发生的金额为 12.53 亿元、关联方资金拆借发生的金额为 14.25 亿元、其他关联交易 554.95 万元。

2021 年公司预计与关联方发生的关联交易主要有：（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易。（2）关联租赁。（3）关联方资金拆借。（4）关联担保（本公司及子公司作为被担保方）。（5）其他。其中购销商品、提供和接受劳务的关联交易 2021 年预计发生的金额为 17,003.37 万元（具体以实际发生额为准）、关联租赁 2021 年预计发生的金额为 10,450.03 万元（具体以实际发生额为准）、关联担保（本公司及子公司作为被担保方）（具体以实际发生额为准）、关联方资金拆借 2021 年预计发生的金额为余额不超过 20 亿元（具体以实际发生额为准）、其他关联交易 2021 年预计发生金额为不超过 1,350 万元（具体以实际发生额为准）。如 2021 年公司与关联方新发生了其他关联交易，公司将及时履行必要的审批程序并公告。

公司 2020 年度关联交易及预计 2021 年度关联交易已经公司第六届董事会第八次会议审议通过，关联董事王填先生、冯轶女士已回避表决。

该事项尚需 2020 年年度股东大会审议通过，关联股东将回避表决。

二、关联人介绍和关联关系

1、步步高投资集团股份有限公司（以下简称“步步高集团”）

成立时间:2003 年 2 月 20 日

注册资本:100,000 万元人民币

法定代表人:张海霞

注册地:长沙高新开发区枫林三路 1083 号步步高梅溪商业中心 A 区 1301

经营范围:以自有合法资产进行商业、股权的投资;投资及财务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询);(以上经营范围不得从事吸收存款、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)企业管理咨询服务;房地产信息咨询服务;商务信息咨询服务;商务代理代办服务;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。(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 2020 年 12 月 31 日,步步高集团的总资产为 3,486,421.39 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 225,214.15 万元,2020 年度主营业务收入 1,644,057.06 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 8,881.71 万元(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系:步步高集团为公司控股股东,截至 2021 年 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。

履约能力分析:步步高集团自成立以来依法存续,财务状况良好,履约能力强,不存在重大履约风险。

2、步步高置业有限责任公司（以下简称“步步高置业”）

成立时间:2005 年 5 月 17 日

注册资本:24,366 万元人民币

法定代表人:周梁

注册地:湘潭市九华经开区步步高大道 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,房屋及柜台租赁服务;企业管理咨询;会议会展策划与服务;餐饮服务,住宿、洗衣服务;游泳、健身服务,KTV 娱乐服务;汽车租赁,停车场管理服务;办公服务,票务代理;工艺品、日用百货、鲜花的销售;物业管理及服务;物业维修;设备租赁;烘焙

食品制造、甜品、熟食品及其它食品制售(包括冷饮、热饮、爆米花及其他小食); 饮料及冷饮服务, 食品、冷冻食品的销售; 预包装食品、糕点、面包、散装食品、进口酒类、国产酒类的零售; 卷烟零售; 电话服务。(依法须批准项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2020 年 12 月 31 日, 步步高置业的总资产为 425,867.96 万元, 净资产(归属于母公司所有者的权益)为 14,458.62 万元, 2020 年度主营业务收入 54,383.77 万元, 净利润(归属于母公司所有者的净利润)为-5,190.26 万元。(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系: 步步高集团为公司控股股东, 截至 2021 年 3 月 31 日, 持有本公司 293,602,133 股股份, 占本公司股份总数的 33.99%。步步高置业为步步高集团的全资子公司。

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。

3、湖南步步高中煌商业管理有限公司(以下简称“步步高中煌”)

成立时间:2013 年 01 月 04 日

注册资本:1000 万元

法定代表人: 肖服兵

注册地: 湘潭市雨湖区昭潭乡立竹路 7 号 1 栋 2 单元 1 号

经营范围: 商铺租赁及管理服务; 商业管理顾问服务; 室内外娱乐项目服务(以上项目法律法规有专项审批的, 以专项审批为准; 应经审批的, 未获审批前不得经营)。

截至 2020 年 12 月 31 日, 步步高中煌的总资产为 7,700.83 万元, 净资产(归属于母公司所有者的权益)为 -1,914.55 万元, 2020 年度主营业务收入 2,067.82 万元, 净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -647.26 万元(财务数据未经审计)。

与公司的关联关系: 步步高集团为公司控股股东, 截至 2021 年 3 月 31 日, 持有本公司 293,602,133 股股份, 占本公司股份总数的 33.99%。步步高中煌商业为步步高置业的全资子公司, 步步高置业为步步高集团的全资子公司。

履约能力分析: 步步高中煌商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。

4、湖南步步高物业管理有限公司（以下简称“步步高物业”）

成立时间:2012 年 05 月 24 日

注册资本:500 万元

法定代表人: 周梁

注册地: 湘潭市雨湖区昭潭乡韶山西路 309 号

经营范围: 物业管理; 家政服务; 园林绿化工程服务; 房地产经纪服务; 代收代缴水电费服务。(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 2020 年 12 月 31 日, 步步高物业总资产为 1708.06 万元, 净资产(归属于母公司所有者的权益)为 714.23 万元, 2020 年度主营业务收入 2232.33 万元, 净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 127.81 万元(财务数据未经审计)。

与公司的关联关系: 步步高集团为公司控股股东, 截至 2021 年 3 月 31 日, 持有本公司 293,602,133 股股份, 占本公司股份总数的 33.99%。步步高物业为步步高置业的全资子公司, 步步高置业为步步高集团的全资子公司。

履约能力分析: 步步高物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。

5、长沙梅溪新能源汽车交易展示中心（普通合伙）（以下简称“梅溪新能源”）

成立时间: 2017 年 11 月 29 日

注册资本: 500 万元人民币

执行事务合伙人: 步步高置业有限责任公司

注册地: 长沙高新开发区枫林三路 1099 号步步高梅溪新天地 B 区 106 号

经营范围: 新能源汽车充电设施零配件、汽车用品、汽车动力电池、汽车内饰用品、品牌汽车、各种商用汽车、新能源汽车、新能源汽车零配件的销售; 新能源汽车充电桩的建设、运营及技术服务; 新能源汽车运营; 新能源汽车充电信息化平台开发运营; 新能源汽车维修; 汽车零配件零售; 汽车上牌代理服务; 汽车赛事策划; 新能源巴士充电站建设; 新能源汽车充电站的建设; 新能源汽车租赁; 汽车批发; 新能源汽车应急救援管理服务; 展览服务; 彩车策划、展示、租

赁。(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 2020 年 12 月 31 日，长沙梅溪新能源汽车交易展示中心（普通合伙）的总资产为 311.86 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 162.41 万元，2020 年度主营业务收入为 188.33 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为-38.76 万元（财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：步步高集团为公司控股股东，截至 2021 年 3 月 31 日，持有本公司 293,602,133 股股份，占本公司股份总数的 33.99%。梅溪新能源为步步高集团的全资子公司，实际控制人为王填先生。

履约能力分析：梅溪新能源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。

6、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司（以下简称“梅溪欢乐城”）

成立时间：2017 年 9 月 20 日

注册资本：800 万元人民币

法定代表人：赵登攀

注册地：长沙高新开发区枫林三路 1099 号步步高梅溪新天地 B 区 102 号

经营范围：文化活动的组织与策划；文化艺术讲座活动的组织策划；文化艺术咨询服务；正餐服务；快餐服务；饮料及冷饮服务；文化产品研发；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；文艺创作服务；培训活动的组织；会议及展览服务；各类教育的教学检测和评价活动；旅游管理服务；旅游规划设计；旅游景区规划设计、开发、管理；场地租赁；接受委托代售演出门票；竞技体育科技服务；全民健身科技服务；体育活动的组织与策划；体育经纪；健身服务；科技信息咨询服务；科技项目代理服务；体能拓展训练服务；游乐设备的租赁；游乐园(限分支机构)；动物园、放养式动物园、海洋馆(限分支机构)；艺术表演场馆管理服务；舞台灯光、音响设备安装服务；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务；连锁企业管理；市场经营管理；百货、露天游乐场所游乐设施、服装、小饰物、小礼品、日用杂品、饮用水、宝石饰品、烟草制品、礼品鲜花、花盆栽培植物、水族器材及用品、观赏鸟器材及用品、宠物用品、图书、报刊、音像制品及电子出版物的零售;预包装食品(含冷藏冷冻食品)、食品、饮料、文化艺术收藏品、旅游户外产品的销售；广告发布服务、国内代理服务、制作服

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 2020 年 12 月 31 日，梅溪欢乐城的总资产为-751.87 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-1565.09 万元，2020 年度主营业务收入为 522.08 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-610.59 万元（财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：步步高集团为公司控股股东，截至 2021 年 3 月 31 日，持有本公司 293,602,133 股股份，占本公司股份总数的 33.99%。梅溪欢乐城为步步高集团的全资子公司，实际控制人为王填先生。

履约能力分析：梅溪欢乐城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。

7、郴州步步高中煌商业管理有限公司（以下简称“郴州步步高中煌商业”）

成立时间：2015-06-18

注册资本：2200 万元人民币

法定代表人：肖服兵

注册地：郴州市北湖区国庆北路 10 号

经营范围：商铺租赁及管理服务，商业管理顾问服务，室内外娱乐项目服务。

(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 2020 年 12 月 31 日，郴州步步高中煌商业的总资产为 633.48 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 300.13 万元，2020 年度主营业务收入为 38.17 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-284.10 万元（财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：步步高集团为公司控股股东，截至 2021 年 3 月 31 日，持有本公司 293,602,133 股股份，占本公司股份总数的 33.99%。郴州步步高中煌商业为步步高集团的控股子公司，实际控制人为王填先生。

履约能力分析：郴州步步高中煌商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。

8、湖南星普电器有限公司

成立时间：2020-06-16

注册资本：3000 万元人民币

法定代表人：潘一清

注册地： 湖南省长沙市

经营范围： 日用家电、计算机、软件及辅助设备、电器机械及器材、电子器材、日用品、文化用品、办公用品、文化艺术收藏品、电源、节能环保产品、LED 显示屏、二类医疗器械的销售；计算机、办公设备和专用设备维修；家用电器安装、调试、维修；通信设备、电子产品、五金、家具及室内装饰材料、纺织、服装及日用品、日用百货、日用杂品、木制、塑料、皮革日用品、化学试剂及日用化学产品（不含危险及监控化学品）、卫生消毒用品、乐器、照相器材、玩具、健身器材、汽车、摩托车及零配件、打字机、复印机、文字处理机、光伏设备、电子锁、指纹采集器、安全技术防范产品、家用电器的零售；纺织品、针织品及原料、厨具卫具及日用杂品、汽车及零配件、五金产品、电气设备、通讯及广播电视设备的批发等。

股权情况： 京东五星电器集团有限公司全资子公司

关联关系说明： 江苏京东邦能投资管理有限公司（以下简称“京东邦能”）持有公司 5%股份，冯轶女士为京东邦能派驻公司董事。湖南星普电器有限公司为对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业。

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南星普电器的总资产为 14,583.40 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 2,616.44 万元，2020 年度主营业务收入 24,416.78 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-383.56 万元（以上财务数据未经审计）。

履约能力分析： 湖南星普电器经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。

9、广西星普电器有限公司

成立时间:2020-06-16

注册资本： 1000 万元人民币

法定代表人： 潘一清

注册地： 广西壮族自治区南宁市

经营范围： 家用电器的销售、安装、修理与维护；日用百货、机械设备、电子产品、通信设备、安防设备（以上三项除国家专控产品）、文化用品、办公用

品、工艺品（除象牙及其制品）、电池、节能环保产品、LED 显示屏、五金交电、家具、木制品、食品（以上三项具体项目以审批部门批准为准，凭有效许可证经营）、建筑材料、化学试剂、化工产品、消毒用品（以上四项除危险化学品）、服装、塑料制品（除一次性发泡塑料制品及超薄塑料袋）、皮革制品、乐器、照相器材、玩具、健身器材、汽车、摩托车、光伏发电设备、锁具、智能产品、针纺织品及原料、厨卫洁具、机动车零配件、电气设备、广播电视传输设备、音响设备的销售等。

股权情况：京东五星电器集团有限公司全资子公司

关联关系说明：江苏京东邦能投资管理有限公司（以下简称“京东邦能”）持有公司 5%股份，冯轶女士为京东邦能派驻公司董事。广西星普电器有限公司为对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业。

截至 2020 年 12 月 31 日，广西星普电器的总资产为 3,221.53 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 1,048.86 万元，2020 年度主营业务收入 7,904.18 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 48.86 万元（以上财务数据未经审计）。

履约能力分析：广西星普电器经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。

三、2020 年发生的关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年发生金额
步步高置业有限责任公司	商场代建、装修改造服务	3,200.00 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	1,004.95 万元
步步高置业有限责任公司	住宿、餐饮、会务	248.32 万元
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品	471.86 万元
武汉京东金德贸易有限公司	采购商品	165.75 万元

武汉京东世纪贸易有限公司	采购商品	85.29 万元
--------------	------	----------

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年发生金额
步步高置业有限责任公司	出售商业预付卡	8.72 万元
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	210.83 万元
湖南星普电器有限公司	销售商品	6,593.70 万元
湖南星普电器有限公司	提供服务	1,080.28 万元
广西星普电器有限公司	销售商品	1,239.95 万元
广西星普电器有限公司	提供服务	269.41 万元
北京京东世纪贸易有限公司	销售商品	3.21 万元

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	2020 年发生金额 (单位：元)
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	场地租赁	36,000.00

2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2020 年发生金额 (单位：元)
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	5,366,400.00
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市康星大厦建设北路 2 号 1-2 层	2,899,075.08
步步高置业有限责任公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	2,179,257.96
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	7,819,192.38
步步高置业有限责任公司	长沙市步步高新天地写字楼 8-13 层以及第 4 层的半层	9,834,389.52
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪湖商业街部分物业	25,573,095.20
湖南步步高中煌商业管理有限公司	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	4,775,486.40
郴州步步高中煌商业管理有限公司	郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业	1,475,897.17

湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道68号九华大街迷你秀场	434,315.80
小 计		60,357,109.51

(2) 其他说明

公司向步步高投资集团股份有限公司租赁位于湘潭市韶山西路的金海大厦负1层及1—6层，其中1-2层租赁物业建筑面积8,534.94 m²为湘潭步步高金海店卖场经营用，负1层及3-6层租赁物业建筑面积8,534.94 m²为公司总部办公用，租赁期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止。租金34.78万元/月、房屋维修费及物业管理费9.94万元/月。2020年租赁费用为536.64万元。

公司租赁步步高投资集团股份有限公司位于湘潭市建设北路2号康星大厦1—2层，为门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积5,412.65 m²，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。租赁期限2020年4月1日至2023年3月31日，租金为197.33万元/年，房屋维修费及物业管理费99.32万元/年。2020年租赁费用为289.91万元。

公司租赁步步高置业有限责任公司（以下简称步步高置业）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，2020年重新签订合同，租赁期限2020年1月1日至2027年6月30日，建筑面积4801.82 m²，第1-2个租赁年度开始租赁费用为人民币37.82元/月/平方米（其中租金25.82元，物业管理费6元，物业维修费6元），从第3个租赁年度开始，每3年费用递增5%。租金每半年支付一次，每半年末月20日前支付。2020年租赁费用为217.93万元。

公司租赁步步高置业持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部分物业，原计租面积15090 m²，2020年实测计租面积约15,708.76 m²，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。2020年租赁费用为781.92万元。

公司租赁步步高置业持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步步高新天地写字楼8-13层以及第4层的半层，用于公司办公用途，原计租面积约12,520 m²，2020年实测计租面积14,129.87 m²，租赁期限自2018年1月1日起至2027年12月31日止。第1—3年租赁费用为人民币58元/月/平方米；第4—6年租赁费用为人民币61元/月/平方米；从第7年开始每3年租赁费用递增5%，租金按年度支付。2020年租赁费用为983.44

万元。

公司租赁步步高置业持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,计租面积 71,543.76 m²(最终以不动产登记面积为准,不含车库面积),2020 年新增面积 4,133.06 m²,均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 至 2021 年 12 月 31 日租赁费用为 35 元/月/平方米,2022 年 1 月 1 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。另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,租金按季支付。2020 年租赁费用合计为 2,557.31 万元。

公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司其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,计租面积 13,265.24 m²(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。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。合同生效 5 日内,支付至 2018 年 12 月 31 日的全部租赁费用,2019 年 1 月 1 日起,按季支付,每季度开始后 7 个工作日付清。2020 年租赁费用为 477.55 万元。

公司向郴州步步高中煌商业管理有限公司租赁其受托经营的位于郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业,共计建筑面积 9,709.85 平方米(最终以不动产登记面积为准),用于公司郴州广场商业街项目之经营。租赁期限为 2019 年 4 月 1 日-2020 年 11 月 30 日,2019 年租赁费用为 35 元/月/平米,2020 年租赁费用为 38 元/月/平米,租金按季支付。2020 年 1-11 月因疫情原因调整租金至 134,172.47 元/月,2020 年 11 月到期后直接与业主签订租赁合同。2020 年度租赁费用为 147.59 万元。

公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限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，租赁期限 2020 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，建筑面积 956.98 m²，第 1-2 个租赁年度开始租赁费用为人民币 37.82 元/月/平方米（其中租金 25.82 元，物业管理费 6 元，物业维修费 6 元），从第 3 个租赁年度开始，每 3 年费用递增 5%。租金每半年支付一次，每半年末月 20 日前支付。2020 年租赁费用为 43.43 万元。

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

单位：元

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
步步高投资集团股份有限公司	53,000,000.00	2020 年 01 月 09 日	2023 年 01 月 08 日	否
步步高投资集团股份有限公司	479,900,000.00	2020 年 01 月 10 日	2023 年 06 月 18 日	否
步步高投资集团股份有限公司	300,000,000.00	2020 年 02 月 21 日	2023 年 08 月 09 日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2020 年 03 月 06 日	2023 年 03 月 05 日	否
步步高投资集团股份有限公司	150,000,000.00	2020 年 08 月 27 日	2023 年 07 月 20 日	否
步步高投资集团股份有限公司	40,000,000.00	2020 年 09 月 23 日	2023 年 09 月 21 日	否
步步高投资集团股份有限公司	50,000,000.00	2020 年 10 月 14 日	2023 年 10 月 13 日	否
步步高投资集团股份有限公司	100,000,000.00	2020 年 10 月 16 日	2023 年 10 月 15 日	否
步步高投资集团股份有限公司	30,000,000.00	2020 年 06 月 18 日	2024 年 06 月 18 日	否
合计	1,252,900,000.00			

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额 (万元)	起始日	到期日	说明
步步高投资集团股份有限公司	1,000.00	2020 年 1 月 13 日	2020 年 1 月 13 日	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
	2,234.31	2020 年 1 月 13 日	2020 年 1 月 15 日	
	2,000.00	2020 年 3 月 6 日	2020 年 3 月 11 日	

	5,000.00	2020年3月10日	2020年3月11日	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 1,340,502.40 元 (计息至12月31日)。
	15,000.00	2020年3月10日	2020年3月11日	
	3,000.00	2020年3月12日	2020年3月19日	
	7,000.00	2020年3月12日	2020年3月20日	
	1,000.00	2020年3月11日	2020年3月11日	
	2,000.00	2020年3月11日	2020年3月20日	
	6,790.00	2020年3月11日	2020年3月23日	
	3,210.00	2020年3月19日	2020年3月23日	
	1,151.00	2020年3月19日	2020年4月16日	
	2,231.05	2020年3月26日	2020年4月8日	
	1,188.02	2020年3月27日	2020年4月16日	
	1,985.04	2020年3月27日	2020年5月13日	
	3,653.63	2020年3月27日	2020年5月13日	
	2,500.00	2020年3月27日	2020年5月13日	
	2,000.00	2020年3月30日	2020年5月13日	
	3,234.64	2020年4月3日	2020年5月13日	
	3,346.30	2020年4月8日	2020年5月13日	
	200.00	2020年4月8日	2020年5月13日	
	230.62	2020年4月14日	2020年5月13日	
	1,021.91	2020年4月15日	2020年5月13日	
	47.47	2020年4月20日	2020年5月13日	
	948.63	2020年5月19日	2020年5月20日	
	3,073.72	2020年5月20日	2020年5月20日	
	10,000.00	2020年9月25日	2020年9月25日	
	15,000.00	2020年10月12日	2020年10月12日	
	27,000.00	2020年10月27日	2020年10月28日	
	15,500.00	2020年12月21日	2020年12月21日	
合 计	142,546.34			

5. 关联方共同对外投资

公司与宿迁京东佳品贸易有限公司（以下简称宿迁京东）签订了《关于设立合资公司的股东协议》（以下简称股东协议），公司拟与宿迁京东共同出资设立长沙七鲜信息技术有限公司（以下简称七鲜公司），负责七鲜品牌就零售生鲜业务在湖南省市场的展店和运营。七鲜公司已于 2020 年 12 月 22 日在长沙高新技术产业开发区管理委员会登记成立。

6. 其他关联交易

(1) 关联方代收代付水电费

关联方	定价原则	本期数(万元)
步步高置业有限责任公司	遵循市场原则	99.84
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	遵循市场原则	54.21
湖南步步高物业管理有限公司	遵循市场原则	126.20
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	遵循市场原则	7.36
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	遵循市场原则	19.54
重庆步步高中煌商业管理有限公司	遵循市场原则	233.63
小 计		540.78

(2) 其他情况

公司的商务卡可在步步高置业有限责任公司、长沙福朋酒店管理分公司、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司结算，2020 年度关联方商务卡结算金额为 14.17 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

四、2021 年预计发生的关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联定价原则	预计 2021 年金额
步步高置业有限责任公司及其分子公司	出售商品及商业预付卡	遵循市场原则	不超过 200 万元
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	住宿、餐饮、会务	遵循市场原则	不超过 500 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	遵循市场原则	1,004.95 万元

步步高置业有限责任公司梅溪湖分公司	商场代建、装修改造服务	遵循市场原则	不超过 4,000 万元
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	遵循市场原则	不超过 300 万元
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	促销活动服务	遵循市场原则	不超过 300 万元
湖南星普电器有限公司、广西星普电器有限公司	服务费	遵循市场原则	不超过 6,000 万元
长沙七鲜信息技术有限公司	出售商品	遵循市场原则	不超过 3,000 万元
北京京东世纪信息技术有限公司、武汉京东金德贸易有限公司、武汉京东世纪贸易有限公司、北京京东世纪贸易有限公司等	购销商品	遵循市场原则	不超过 1,000 万元
湖南步步高高中煌商业管理有限公司	服务费	遵循市场原则	698.42 万元
合计			不超过 17,003.37 万元

公司拟向步步高置业有限责任公司及其分子公司出售商品及商业预付卡，预计 2021 年的金额不超过人民币 200 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司为公司提供住宿、餐饮、会务服务，预计 2021 年发生的服务费用不超过 500 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

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。2020 年因公司向步步高置业新增租赁 4,133.06 m²物业，公司与步步高物业、步步高高中煌签署《补充协议》，从 2020 年 1 月 1 日起，将该物业的面积调整为 88,942.06 m²，并将提供物业管理服务方变更为步步高高中煌。从 2021 年 1 月 1 日起，公司拟与步步高高中煌签订补充协议，将该物业的管理期限由原来的 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止调整为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，物业面积为 83,746.06 m²、物业服务费仍为 10 元/月/平方米；预计 2021 年发生的服务费用约为 1,004.95 万元。

步步高置业有限责任公司梅溪湖分公司为公司提供商场代建、装修改造服务，预计 2021

年服务费金额不超过 4,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司为公司提供会员促销活动服务，预计 2021 年服务费金额不超过 300 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司为长沙梅溪新能源汽车交易展示中心提供促销活动服务，预计 2021 年服务费金额不超过 300 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

五星电器和步步高共同负责运营原步步高在中国湖南、广西两个省份步步高超市和百货门店中的家用电器零售业务。五星电器负责供货，双方联合经营，步步高按销售额收取销售扣点。预计 2021 年服务费为不超过 6,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

长沙七鲜信息技术有限公司拟向公司或其子公司采购商品，预计 2021 年采购金额为不超过 3,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司拟与京东关联方北京京东世纪信息技术有限公司、武汉京东金德贸易有限公司、武汉京东世纪贸易有限公司、北京京东世纪贸易有限公司等发生购销商品行为，预计 2021 年采购金额为不超过 1,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司委托湖南步步高中煌商业管理有限公司为公司租赁的湘潭市雨湖区莲城大道九华大街物业提供物业管理服务，预计建筑面积 36,376 平方米(最终以不动产登记面积为准)。服务期限为 2021 年 1 月 1 日起至 2025 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 16 元/月/平方米。物业管理费用预计 2021 年发生的服务费用约为 698.42 万元。

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	2021 年预计
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	场地租赁	不超过 28.8 万元
合计		不超过 28.8 万元

2) 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2021 年预计金额
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 1-6 层	536.64 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	296.65 万元
步步高置业有限责任公司、湖南步步高中煌商业管理有限公司	本公司	湘潭市雨湖区莲城大道68号九华大街迷你秀场	261.36 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	781.92 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	1,085.31 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	2,980.19 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	557.14 万元
吉首市新天地房地产开发有限公司	本公司	吉首新天地	2,055 万元
湘潭立强投资有限责任公司	本公司	湘潭市雨湖区莲城大道九华大街西街物业	454.26 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九华大街东街物业	1,412.76 万元
合计			10,421.23 万元

公司租赁其所有的位于湘潭市韶山西路的金海大厦负一楼、地面1-6层的物业，建筑面积为21,043.21平方米，该物业的租赁用于公司大卖场经营和培训办公之用途。租赁期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止。租金为34.78万元/月、房屋维修费及物业管理费为9.94万元/月；2021年预计发生的金额为536.64万元。

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 m²，租赁期限自2020年4月1日起至2023年3月31日止，租金197.33万元/年、房屋维修费及物业管理费99.32万元/年。公司拟与步步高集团签订补充协议，将该物业的租赁期限由原来的2020年4月1日起至2023年3月31日止调整为2021年1月1日-2021年12月31日，租金面积仍为5,412.65 m²、租金仍为197.33万元/年、房屋维修费及物业管理费99.32万元/年。2021年预计发生的金额为296.65万元。

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 m²，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6月25日。公司与步步高置业签署《补充协议》，从2018年7月1日起，将该物业的租赁面积调整

为 5,758.8 m²。由于 2020 年公司将该合同变更，分别与步步高置业有限责任公司和湖南步步高中煌商业管理有限公司签订。公司拟与步步高置业有限责任公司和湖南步步高中煌商业管理有限公司签订补充协议，将该物业的租赁期限由原来的 2016 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止调整为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金面积仍为 5,758.8 m²、租金仍为 37.82 元/月/平方米，。2021 年预计发生的金额为 261.36 万元。其中步步高置业预计发生的金额为 217.93 万元，湖南中煌预计发生的金额为 43.43 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 m²，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。因该物业实际面积为 15,708.76，公司与步步高置业签署了《补充协议》，从 2020 年 1 月 1 日起，将该物业的租赁面积调整为 15,708.76 m²。公司拟与步步高集团签订补充协议，将该物业的租赁期限由原来的 2016 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止调整为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金面积仍为 15,708.76 m²、租金仍为 41.48 元/月/平方米。2021 年预计发生的金额为 781.92 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 m²，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%。因该物业实际面积为 14,129.87 m²，公司与步步高置业签订了《补充协议》，从 2020 年 1 月 1 日起，将该物业的租赁面积调整为 14,129.87 m²。公司拟与步步高置业签订补充协议，将该物业的租赁期限由原来的 2016 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止调整为 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，租金面积仍为 14,129.87 m²、租金仍为 61 元/月/平方米。2021 年预计发生的金额为 1,034.31 万元。步步高小贷公司向步步高置业公司租赁步步高新天地写字楼第 6 层 604 房，租赁面积为 744.93 平米，租赁期限为 2021 年 1 月 7 日-2022 年 1 月 6 日，2021 年预计发生的金额为 51 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。因公司向步步高置业新增租赁 4,133.06 物业,双方签订了《补充协议》,从 2020 年 1 月 1 日起,将该物业的租赁面积调整为 75,676.82 m²。公司拟与步步高置业签订补充协议,将该物业的租赁期限由原来的 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止调整为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日,租金面积为 70,480.82 m²、租金仍为 35 元/月/平方米;车位租赁租赁费用为 20 万元/年。2021 年预计发生的金额为 2,980.19 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。公司拟与湖南步步高中煌商业管理有限公司签订补充协议,将该物业的租赁期限由原来的 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止调整为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日,租金面积仍为 13,265.24 m²、租金仍为 35 元/月/平方米。2021 年预计发生的金额为 557.14 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 53,877.59 m², 租赁期限自 2014 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。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%。步步高集团预计 2021 年 4 月底终止资产证券化, 公司拟与步步高集团签订补充协议, 租赁期限为: 2021 年 5 月 1 日-2021 年 12 月 31 日(具体计租起始日以双方签订的合同为准), 租赁面积为 54,369.78 平方米, 租赁费用为仍然按原合同执行 46.9 元/月/平方米, 车位租金为 20 万元/年, 预计 2021 年发生的金额为 2,055 万元。

公司租赁湘潭立强投资有限责任公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道九华大街西街物业, 计租面积约 7,571 m², 租赁期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。每年租赁费用为人民币 50 元/月/平方米, 租金按季度支付。2021 年预计发生的金额为 454.26 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九华大街东街物业, 计租面积约 23,046 m², 租赁期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。第 1—5 年租赁费用为人民币 50 元/月/平方米, 租金按季度支付。车位租赁租赁费用为 30 万元/年。2021 年预计发生的金额为 1,412.76 万元。

3. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	说明
步步高投资集团	预计 2021 年借款余额不超过 20 亿元	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。

公司拟向公司控股股东步步高投资集团股份有限公司综合借款余额不超过人民币贰拾亿元, 借款期限为壹年, 借款可分次发放, 在上述额度里可循环使用。借款利率以同期银行贷款利率为准, 如遇中国人民银行贷款基准利率调整, 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。该笔资金将用于补充公司的流

动资金。

4. 关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方（具体以实际情况为准）。

5. 其他

关联方	关联交易内容	关联定价原则	预计 2021 年金额
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	商务卡结算	遵循市场原则	不超过 100 万元
步步高置业有限责任公司、长沙步步高中煌商业管理有限公司、湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司、湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司、重庆步步高中煌商业管理有限公司	水电费代收付	遵循市场原则	不超过 1250 万元
合计			不超过 1350 万元

公司的商务卡可在步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司结算，预计 2021 年发生的金额不超过 100 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司为湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司代收付水电费，预计 2021 年不超过 200 万元。
公司为湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司代收付水电费，预计 2021 年不超过 100 万元。
公司为长沙梅溪新能源汽车交易展示中心代收付水电费，预计 2021 年不超过 130 万元。
公司为步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司代付水电费，预计 2021 年不超过 100 万元。
公司为步步高物业公司郴州分公司代收付电费，预计 2021 年不超过 120 万。
公司为步步高置业有限责任公司总部代收付水电费，预计 2021 年不超过 30 万元。
重庆合川步步高商业有限责任公司为重庆步步高中煌商业管理有限公司代收付水电费，预计 2021 年 420 万元。
步步高置业有限责任公司为公司九华店代收付电费，预计 2021 年不超过 150 万元。

五、关联交易目的和对公司的影响

上述关联交易价格公平合理，有利于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，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。

六、独立董事意见

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，参照市场价格确定关联交易价格，不会损害公司和广大中小投资者的利益。在董事会表决过程中，关联董事回避了表决，表决程序合法有效。公司独立董事一致同意该关联交易事项，并同意将其提交公司股东大会审议。

七、监事会意见

公司与关联方发生的关联交易系为公司开展正常经营管理需要，交易价格依据公平、合理的定价政策，参照市场价格确定关联交易价格，不会损害公司和广大中小投资者的利益，不影响公司的独立性。

八、备查文件：

- 1、公司第六届董事会第八次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第三次会议决议；
- 3、独立董事对第六届董事会第八次会议相关事项的独立意见；

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇二一年四月二十一日