

# 湖南启元律师事务所

HUNAN QIYUAN LAW FIRM

410007 湖南省长沙市

芙蓉中路二段 337 号佳天国际新城 A 座 17 层

Tel: 86-731-2953777

Fax: 86-731-2953779

<http://www.qiyuan.com>

---

---

## 关于步步高商业连锁股份有限公司首次公开发行股票 (A 股) 及上市的补充法律意见书 (一)

致：步步高商业连锁股份有限公司

我们接受步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“步步高”）的委托，担任其首次公开发行股票（A 股）及上市（以下简称“本次发行及上市”）的发行人律师，对本次发行及上市的有关事项进行法律核查和验证，并出具法律意见书。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具了《关于步步高商业连锁股份有限公司首次公开发行股票（A 股）及上市的法律意见书》及《关于步步高商业连锁股份有限公司首次公开发行股票（A 股）及上市的律师工作报告》。现就中国证监会关于本次公开发行出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书（072492 号）》（以下简称“反馈意见”），出具本补充法律意见书。

我们依据《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号〈公开发行证券的法律意见书和律师工作报告〉》（以下简称“《规则》”）及本补充法律意见书出具日以前发行人已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定发表法律意见。

我们出具本补充法律意见书，是基于发行人已保证向我们提供了我们发表法律意见所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头证言。

我们对发行人提供的与出具本补充法律意见书有关的所有文件资料及证言进行审查判断，并据此出具法律意见。其中，(1)对于有关政府部门出具的文件(如政府批文、政府核发的证书等)，我们只核查其复印件与原件是否一致，并在法律意见书中直接引用；(2)对审计、评估等法律法规赋予其出具文件具有法律效力的其他机构文件，只作资格审查，对其陈述和结论，我们在本补充法律意见书中直接援引。

我们已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行及上市的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行及上市发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

我们同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行及上市所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

我们根据《规则》的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

**一、反馈意见“一、重点问题5”：请补充披露王填、王立强2003年11月8日对湘潭开源投资集团有限公司进行增资时的资产来源及最终的资金来源，请保荐人和律师核查股东资金来源的合法性。**

#### **(一)湘潭开源投资集团有限公司2003年增资的基本情况**

2003年11月8日，经湘潭开源货运有限责任公司股东会决议，同意将湘潭开源货运有限责任公司更名为湘潭开源投资集团有限公司；同意王填以评估值为11,291万元的实物资产(经开元所出具的开元所评报字[2003]第033号《资产评估报告》，该实物资产评估值为11,291万元)、王立强以现金426万元对湘潭开源货运有限责任公司进行增资。本次增资完成后，湘潭开源货运有限责任公司注册资本由50万元增至11,767万元，其中王填出资11,339万元，占注册

资本的 93.36%；王立强出资 428 万元，占注册资本的 3.64%。

湖南恒兴联合会计师事务所对本次增资进行了审验，并出具了湘恒兴会所（2003）验字第 2-016 号《验资报告》。2003 年 11 月 21 日，湘潭开源货运有限责任公司在湘潭市工商行政管理局办理了本次更名和增资的工商变更登记手续。

## **（二）湘潭开源投资集团有限公司 2003 年增资的增资资产来源及最终的资金来源**

### **1、王填增资资产来源**

王填 2003 年 11 月出资投入到湘潭开源投资集团有限公司的实物资产为天隆大厦、华隆大厦和潭百老楼，系王填此次增资前通过协议购买的方式取得。

#### **（1）天隆大厦**

A、2003 年 9 月 3 日，王填与湖南步步高连锁超市有限责任公司（以下简称“湖南步步高”）签署了《协议书》，该协议约定：由湖南步步高以本单位名义在中国工商银行湘潭市雨湖支行争取到湘潭天隆大厦的购买权，并以本单位名义与中国工商银行湘潭市雨湖支行签订湘潭天隆大厦购买协议；由王填出资 1,520 万元购买湘潭天隆大厦，湘潭天隆大厦建筑面积 8034.21 平方米的房屋及相关土地使用权属王填所有。

B、2003 年 9 月 9 日，中国工商银行湘潭市雨湖支行与湖南步步高签署了《买卖天隆大厦协议》，该协议约定：中国工商银行湘潭市雨湖支行以 1,520 万元的价格将位于湘潭市车站路的天隆大厦建筑面积 8034.21 平方米的房屋及相关土地使用权转让给湖南步步高。

C、2003 年 9 月 18 日，王填向湘潭开源货运有限责任公司提交《请求代付购买天隆大厦款项的报告》，请求开源货运在 2003 年 9 月 19 日代其向中国工商银行湘潭市雨湖支行支付购买天隆大厦的价款 1,520 万元。

D、2003 年 9 月 19 日，湘潭开源货运有限责任公司代王填向中国工商银行湘潭市雨湖支行支付了 1,520 万元天隆大厦转让款。

E、2003 年 9 月 20 日，中国工商银行湘潭市雨湖支行出具了《财务确认书》，确认已收到天隆大厦转让款 1,520 万元。

F、2003年11月4日，王填以银行转账方式向开源货运偿还了1,520万元借款。

(2) 华隆大厦及潭百老楼

A、2002年9月30日，王填与湘潭百货大楼经营公司签署了《资产出让协议》，该协议约定，湘潭百货大楼经营公司以6,066.54万元将华隆大厦、潭百老楼的资产出售给王填。

B、2002年9月25日，王填与湖南步步高签署了《借款协议》，该协议约定，王填从湖南步步高借款2,013.5万元用以购买华隆大厦及潭百老楼资产，并以其每年在湖南步步高所获收益进行抵扣。

C、2002年9月30日，湖南步步高分别向湘潭百货大楼经营公司支付2,000万元、向中国工商银行湘江支行支付13.5万元(代湘潭百货大楼经营公司还贷)，作为代王填支付的购买华隆大厦及潭百老楼资产的转让价款。

D、2003年10月31日，王填向湘潭百货大楼经营公司支付3,000万元转让价款。

E、2003年11月4日，王填向湘潭百货大楼经营公司支付剩余转让款1,053.54万元。

F、2003年11月4日，湘潭百货大楼经营公司出具《财务结算书》，确认王填购买华隆大厦及潭百老楼的价款6,066.54万元，已于2003年11月4日全部付清。

G、2004年6月28日，王填通过银行转账归还了湖南步步高1,853.89万元，2004年7月2日，王填归还了湖南步步高159.11万元现金，两次还款合计2,013万元。

(3) 关于上述资产购买事项的相关确认

A、2007年11月19日，中国工商银行湘潭市雨湖支行出具了《确认函》，确认了上述王填委托湖南步步高代买天隆大厦及委托开源货运支付价款行为，表明知悉且同意王填与湖南步步高的上述委托行为，该行与湖南步步高签署的《买卖天隆大厦协议》中“乙方”的所有权利均为王填享有，所有义务均为王填承担，天隆大厦的房屋及相关土地使用权属归王填个人所有。

B、2007年12月，湖南步步高32位股东出具了《确认函》，对2003年王

填向湖南步步高借款等有关事实予以确认：1、同意以湖南步步高名义与中国工商银行湘潭市雨湖支行签署《买卖天隆大厦协议》，代王填购买中国工商银行湘潭市雨湖支行位于湘潭市车站路（基建营处）的天隆大厦的房屋及相关的土地使用权，上述购买的房屋及相关的土地使用权的权属归王填所有；2、同意湖南步步高借款 2,013.50 万元给王填购买潭百老楼、华隆大厦资产；王填用每年在湖南步步高所获权益进行抵扣，直到扣完为止。3、在湖南步步高 2005 年 3 月 17 日注销前，王填已向湖南步步高用其在湖南步步高所获权益偿还完毕上述所借款项。

C、2007 年 11 月 26 日，湘潭开源货运有限责任公司（2003 年购买天隆大厦期间）除王填外的另一股东王立强出具《确认函》，对 2003 年王填借款有关事实予以确认：1、同意湘潭开源货运有限责任公司借款 1,520 万元给王填购买中国工商银行湘潭市雨湖支行位于湘潭市车站路（基建营）的天隆大厦的房屋及相关的土地使用权；2、王填已于 2003 年 11 月 4 日向湘潭开源货运有限责任公司偿还完毕上述所借款项。

#### （4）关于购买上述资产的资金来源

A、根据中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部于 2008 年 1 月 23 日出具的《证明》，王填于 2002 年 10 月 21 日在我银行存有 2000 万元人民币定期存款，期限一年（2002 年 10 月 21 日到 2003 年 10 月 20 日），到期已支取。

B、王填于 2003 年 10 月 30 日与中国建设银行湘潭市分行营业部签署了潭建银营 2003 年其字第 2 号《人民币资金借款合同》，王填向中国建设银行湘潭市分行营业部借款 3000 万元人民币，期限为三年零六个月（自 2003 年 10 月 30 日起至 2007 年 4 月 30 日止）。根据中国建设银行股份有限公司湘潭市分行营业部于 2007 年 12 月 3 日出具的《中国建设银行贷款结清证明》，王填在该行的 3000 万元贷款（合同编号为潭建银营 2003 年其字第 2 号）按借款合同约定分期还款计已于 2007 年 4 月 30 日结清。

根据湖南省湘潭市岳塘区地方税务局于 2008 年 1 月 23 日出具的《个人所得税缴纳证明》，王填、张海霞 2004 年度的个人分红收入为 7551718.12 元，扣除捐赠支出 1040000 元后的应纳税所得额为 6511718.12 元，应缴个人所得税为

1302343.74 元，实缴个人所得税为 1302343.74 元；王填、张海霞 2005 年度的个人分红收入应纳税所得额为 17661128.76 元，扣除捐赠支出 200000 元后的应纳税所得额为 17461128.76 元，应缴个人所得税为 3492225.75 元，实缴个人所得税为 3492225.75 元；王填、张海霞 2006 年度的个人分红收入应纳税所得额为 24549641.62 元，应缴个人所得税为 4909928.32 元，实缴个人所得税为 4909928.32 元。

C、2004 年 3 月 31 日，王填将其持有湘潭步步高投资集团有限公司（以下简称“步步高投资集团”）24.3%的股权转让给 90 名自然人，该等股权转让款共计约 1700 万元。

D、王填于 2008 年 1 月 23 日出具了《说明》，“本人 2003 年以实物资产天隆大厦、华隆大厦和潭百老楼对湘潭开源投资集团有限公司进行增资，该等资产均系本人合法购置取得。在本人购置该等增资资产的过程中，本人委托湖南步步高从中国工商银行湘潭市雨湖支行处购得了天隆大厦，并从湘潭开源货运有限责任公司借款 1520 万元以支付天隆大厦购置款项（本人已以本人经营所得的自有资金向湘潭开源货运有限责任公司归还该借款）；本人从湘潭百货大楼经营公司处购置的华隆大厦及潭百老楼资产的价款共计 6,066.54 万元，本人以经营所得的自有资金、银行借款 3000 万元（本人已以本人经营所得的自有资金向中国建设银行湘潭市分行营业部归还该借款）及从湖南步步高处的借款 2,013.5 万元（本人已以经营所得的自有资金及步步高投资集团的部分股权转让款向湖南步步高归还该借款）向湘潭百货大楼经营公司支付。本人购置天隆大厦、华隆大厦和潭百老楼的最终资金（包括本人偿还湘潭开源货运有限责任公司、湖南步步高及中国建设银行湘潭市分行营业部的借款的资金）均为本人的经营所得”。

E、王填购置上述资产的资金来源如下表所示：

资产	价款	价款支付		
		直接以自有资金支付	借款支付	偿还借款
天隆大厦	1520 万元		2003 年 9 月 19 日，湘潭开源货运有限责任公司代王填向中国工商银行湘潭市雨湖支	王填于 2003 年 11 月 4 日以其经营所得自有资金【含在中国建设银行湘潭市分行营业部的存款（定期存款，金额 2000

			行支付 1520 万元	万元，于 2003 年 10 月 20 日到期)】偿还其从湘潭开源货运有限责任公司的 1520 万元借款
华隆大厦 潭百老楼	6066.54 万元	王填于 2003 年 11 月 4 日以其经营所得自有资金【含在中国建设银行湘潭市分行营业部的存款(定期存款, 金额 2000 万元, 于 2003 年 10 月 20 日到期)】向湘潭百货大楼经营公司支付 1053.54 万元		
			王填于 2003 年 10 月 30 日从中国建设银行湘潭市分行营业部借款 3000 万元, 并以该借款于 2003 年 10 月 31 日向湘潭百货大楼经营公司支付 3000 万元	王填于 2007 年 4 月 30 日以其经营所得自有资金偿还其向中国建设银行湘潭市分行营业部的借款 3000 万元本金及利息
			2002 年 9 月 30 日, 湖南步步高代王填向湘潭百货大楼经营公司支付 2013.5 万元	2004 年 6 月 28 日及 2004 年 7 月 2 日, 王填以其 2004 年转让湘潭步步高投资集团有限公司部分股权的股权转让款 17157703.17 元及其经营所得的自有资金偿还其从湖南步步高的借款 2013 万元

## 2、王立强的增资资金来源

(1) 王立强 2003 年以货币资金 426 万元对湘潭开源投资集团有限公司进行增资, 王立强的该等增资已经湖南恒兴联合会计师事务所湘恒兴会所(2003) 验字第 2-016 号《验资报告》验证。

(2) 王立强于 2008 年 1 月 23 日出具了《说明》, “本人 2003 年用本人的自有资金对湘潭开源投资集团有限公司进行了增资, 该等资金系本人的经营所

得”。

经核查，我们认为，王填2003年对湘潭开源投资集团有限公司进行增资的资产系其从有关单位处购买所得，该等资产购买系交易方的真实意思表示，购买行为合法有效；在王填对该等资产的购买资金中，部分资金系王填经营所得的自有资金，其余部分资金系其借自湘潭开源货运有限责任公司、湖南步步高及中国建设银行湘潭市分行营业部，但王填均已以其经营所得的自有资金归还了该等所借资金，王填所购置的2003年对湘潭开源投资集团有限公司进行增资的增资资产的资金来源合法；王立强2003年对湘潭开源投资集团有限公司的增资资金系其经营所得，来源合法。

二、反馈意见“一、重点问题5”：……请保荐人和律师核查信托受益人受让信托受益权时是否均为步步高投资集团及下属子公司的董事、监事、高级管理人员及业务骨干，并对信托计划设立及终止的合法性发表意见；请补充披露步步高投资集团全体股东名单及持股份额。

### （一）信托持股的设立

2004年3月31日，经步步高投资集团股东会决议，同意王立强将其持有步步高投资集团3.64%的股权全部转让给王填，王填将其持有的步步高投资集团48%的股权转让给步步高投资集团的下属子公司部分董事、监事、高级管理人员及管理、业务骨干，共91人。该91名员工将持有的股权以信托方式委托湖南省信托投资有限责任公司代为持有和管理。

为实施上述信托持股计划，步步高投资集团临时股东会还审议通过了《湘潭步步高投资集团有限公司员工信托持股章程》（下称《信托持股章程》）。《信托持股章程》规定，信托受益人的股权来源为：60%的股权由员工自行出资购买、40%的股权由大股东赠予；同时《信托持股章程》还规定了委托人、受托人、受益人各自的权利和义务，信托受益权转让的范围、转让价格的确定方法等内容。



2004年3月31日，王填与上述91名自然人分别签署了《股权转让协议》。同日，该91名自然人与湖南省信托投资有限责任公司分别签署了《湘潭步步高投资集团有限公司股权信托合同》（下称《股权信托合同》）。《股权信托合同》约定，委托人基于对受托人的信任，将其合法拥有的股权委托给受托人，由受托人按照《信托持股章程》及《股权信托合同》的规定对各委托人持有的信托受益权进行管理。

2004年4月，步步高投资集团就上述信托持股事宜在湖南省信托投资有限责任公司及湘潭市工商行政管理局办理了相关备案登记手续。

信托持股设立时，信托受益人姓名、单位任职或工作情况及持有的信托受益权份额如下：

序号	姓名	信托受益权数	占比	受让时的工作单位及任职情况
1	张海霞	27,885,424.11	23.70%	步步高结算部经理
2	齐伟成	1,422,092.48	1.21%	步步高总经理
3	刘亚萍	1,137,675.43	0.97%	步步高财务总监
4	罗伟新	1,137,675.43	0.97%	步步高采购总监
5	张海英 <sup>①</sup>	1,137,675.43	0.97%	步步高下属门店分公司总经理
6	朱健伟	974,795.55	0.83%	步步高营销总监
7	尹辉金	913,003.54	0.78%	步步高行政总监
8	陈志强	682,632.77	0.58%	步步高营销总监助理
9	戴平安	682,632.77	0.58%	步步高食品部经理
10	胡耀南	682,632.77	0.58%	步步高下属门店生鲜处长
11	聂建民	682,632.77	0.58%	步步高下属门店店长
12	王小君 <sup>②</sup>	682,632.77	0.58%	步步高总经理助理
13	杨芳	682,632.77	0.58%	步步高会计部经理
14	张宏	682,632.77	0.58%	步步高事业部部门经理
15	朱刚平	682,632.77	0.58%	步步高审计部经理
16	阳桂林	486,141.42	0.41%	步步高项目部经理
17	赵震宇	486,141.42	0.41%	步步高物流办物流筹备员
18	陈超平	438,240.54	0.37%	步步高人力资源部部门经理
19	朱元平	399,246.40	0.34%	步步高防损部部门经理
20	曹剑波	363,945.30	0.31%	步步高营运部部门经理
21	高佑成	363,945.30	0.31%	步步高下属门店店长
22	梁志刚	363,945.30	0.31%	步步高培训部经理
23	谭小军	363,945.30	0.31%	步步高营运部经理
24	赵登攀	363,945.30	0.31%	步步高下属门店店长
25	黄晓福	341,316.39	0.29%	步步高下属门店店长
26	李凤莲	341,316.39	0.29%	步步高下属门店店长

27	李进	341,316.39	0.29%	步步高信息部经理
28	李新跃	341,316.39	0.29%	步步高配送中心主管
29	罗愉	341,316.39	0.29%	步步高培训部主管
30	彭宜	341,316.39	0.29%	步步高下属门店非食品处处长
31	唐焕环	341,316.39	0.29%	步步高下属门店店长
32	王立强	341,316.39	0.29%	步步高订货部采购代表
33	王美芝	341,316.39	0.29%	步步高采购中心部长
34	肖服兵	341,316.39	0.29%	步步高生鲜部高级采购员
35	肖小斌	341,316.39	0.29%	步步高物流办主任工程师
36	张建国	341,316.39	0.29%	步步高株洲片区经理
37	张梦龙	341,316.39	0.29%	步步高配送中心副经理
38	胡定慧	289,650.06	0.25%	步步高董事长助理
39	刘宗涛	289,650.06	0.25%	步步高下属门店店长
40	张赣湘	289,650.06	0.25%	步步高下属门店店长
41	邓德辉	219,120.27	0.19%	步步高下属门店财务经理
42	段珊瑚	219,120.27	0.19%	步步高下属门店店长
43	刘厚成	219,120.27	0.19%	步步高下属门店培训店长
44	刘涛	219,120.27	0.19%	步步高下属门店培训店长
45	彭华	219,120.27	0.19%	步步高下属门店培训店长兼非食品处长
46	吴纯英	219,120.27	0.19%	步步高下属门店店长
47	张燕	219,120.27	0.19%	步步高下属门店培训店长
48	朱敏	219,120.27	0.19%	步步高下属门店店长
49	朱义辉	219,120.27	0.19%	步步高采购中心办公室主任
50	栾顺	191,967.55	0.16%	步步高下属门店培训店长
51	杨迁	191,967.55	0.16%	步步高采购中心生鲜部部长
52	周俏梅	191,967.55	0.16%	步步高下属门店店长
53	单骏	144,825.03	0.12%	步步高下属门店食品处处长
54	邓桂龙	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长
55	邓静	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长
56	黄硕	144,825.03	0.12%	步步高下属门店培训店长兼处长
57	兰玲	144,825.03	0.12%	步步高下属门店综合部经理
58	李伯庚	144,825.03	0.12%	步步高行政部副经理
59	李阳良	144,825.03	0.12%	步步高株洲片区分公司副经理
60	李育云	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长
61	刘华明	144,825.03	0.12%	步步高湘乡片区分公司经理
62	罗立军	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长
63	彭雄	144,825.03	0.12%	步步高信息部主任工程师
64	苏玲玉	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长
65	王付生	144,825.03	0.12%	步步高采购中心经理
66	吴新玉	144,825.03	0.12%	步步高下属门店分公司经理
67	伍湘陵	144,825.03	0.12%	步步高行销部副部长
68	谢和兰	144,825.03	0.12%	步步高下属门店店长

69	杨庐山	144,825.03	0.12%	步步高采购中心经理
70	易鸿仪	144,825.03	0.12%	步步高下属门店营运部经理
71	张定成	144,825.03	0.12%	步步高益阳区域分公司经理
72	周艳清	144,825.03	0.12%	步步高采购中心经理
73	李静	141,568.95	0.12%	步步高下属门店店长
74	陈任红	135,056.77	0.11%	步步高下属门店店长
75	潘新辉	135,056.77	0.11%	步步高下属门店分公司经理
76	马义鹏	130,172.65	0.11%	步步高祁阳店财务经理
77	刘丽晖	125,288.53	0.11%	步步高下属门店综合处长
78	吴建英	125,288.53	0.11%	步步高株洲商品部经理
79	阎寒	125,288.53	0.11%	步步高下属门店经理
80	李立红	125,288.53	0.11%	步步高下属门店营运经理
81	曹志勇	95,983.77	0.08%	步步高下属门店食品处长
82	董习民	95,983.77	0.08%	步步高采购中心分部副经理
83	胡琼	95,983.77	0.08%	步步高下属门店店长
84	刘小林	95,983.77	0.08%	步步高企划部副经理
85	谭方清	95,983.77	0.08%	步步高物价部副经理
86	杨石坚	95,983.77	0.08%	步步高下属门店店长
87	曾广红	95,983.77	0.08%	步步高事业部副经理
88	周军	95,983.77	0.08%	步步高下属门店店长
89	周梁	95,983.77	0.08%	步步高事业部副经理
90	彭友民	86,895.02	0.07%	步步高设备部经理
91	陈艳君	38,393.51	0.03%	步步高下属门店培训店长
合计		56,481,601.06	48.00%	

注：①张海英现已更名为张露丹；②王小君现已更名为王艺尧。

## （二）信托计划设立后各年度信托受益权转让情况

### 1、信托设立之日至 2004 年 12 月 31 日

高佑成、彭友民将其在信托合同项下的信托受益权（其中高佑成 2004 年 8 月转让了部分信托受益权共计 276,296.00 股，2006 年又转让了部分信托受益权共计 87,649.30 股）给张海霞，具体情况如下：

序号	原受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人任职情况
1	高佑成	276,296.00	张海霞	步步高董事/步步高投资集团 董事长、总经理
2	彭友民	86,895.02	张海霞	
合计		363,191.02		

### 2、2005 年度

2005 年 3 月 31 日，张海霞将其在信托合同项下的部分信托受益权分别转

让给 19 名新受益人，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人受让时的任职情况
1	张海霞	60,000.00	彭大鸣	步步高工程部副部长
2	张海霞	60,000.00	黄小鼎	步步高下属门店店长
3	张海霞	60,000.00	张渊明	步步高企划部主任工程师
4	张海霞	60,000.00	胡辉	步步高营运部主任工程师
5	张海霞	60,000.00	叶剑凌	步步高下属门店分公司经理
6	张海霞	60,000.00	李敬东	步步高物流办主任工程师
7	张海霞	60,000.00	陈震扬	步步高下属门店店长
8	张海霞	60,000.00	周学军	步步高针棉服饰部部长
9	张海霞	60,000.00	陈仰春	步步高计划部副部长
10	张海霞	60,000.00	蒋浩庭	步步高下属门店副部长
11	张海霞	60,000.00	傅喜君	步步高下属门店店长
12	张海霞	60,000.00	浣朝飞	步步高下属门店店长
13	张海霞	60,000.00	罗远峰	步步高拓展部主任工程师
14	张海霞	60,000.00	冯玲玲	步步高预决算部主任工程师
15	张海霞	60,000.00	邹夏玲	步步高下属门店财务经理
16	张海霞	60,000.00	陈力	步步高规划设计部主任工程师
17	张海霞	60,000.00	高凯	步步高下属门店店长
18	张海霞	60,000.00	陈沛霞	步步高投资集团财务部长
19	张海霞	60,000.00	郑轶凡	步步高下属门店店长
合计		1,140,000.00		

另陈任红、李伯庚、阎寒、胡耀南 4 名自然人将其在信托合同项下的全部信托受益权分别转让给张海霞，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人受让时的任职情况
1	陈任红	135,056.77	张海霞	步步高董事/步步高投资集团 董事长、总经理
2	李伯庚	144,825.03	张海霞	
3	胡耀南	682,632.77	张海霞	
4	阎寒	125,288.53	张海霞	
合计		1,087,803.10		

### 3、2006 年度

2006 年度 3 月 20 日，张海霞将其在信托合同项下的部分信托受益权分别转让给 27 名新信托受益人，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人受让时的任职情况
----	----------	-----------	-------	-------------

1	张海霞	60,000.00	刘静	步步高总经办副主任
2	张海霞	60,000.00	唐红伟	法律事务部副部长
3	张海霞	60,000.00	刘兰峰	步步高文化推进部副部长
4	张海霞	60,000.00	刘浩	步步高百货事业部副部长
5	张海霞	60,000.00	蔡慧	步步高百货事业部副部长
6	张海霞	60,000.00	张湘莲	步步高百货事业部副部长
7	张海霞	60,000.00	邹铁良	步步高法律事务部副部长
8	张海霞	60,000.00	李栩	步步高信息部副部长
9	张海霞	60,000.00	胡铁斌	步步高审计部主任审计师
10	张海霞	60,000.00	师茜	步步高董事会办公室副主任
11	张海霞	60,000.00	马知道	步步高物流办主任工程师
12	张海霞	60,000.00	戴建华	步步高下属门店店长
13	张海霞	60,000.00	颜卫	步步高下属门店店长
14	张海霞	60,000.00	胡耀明	步步高下属门店店长
15	张海霞	60,000.00	谭克洲	步步高下属门店店长
16	张海霞	60,000.00	周辉	步步高下属门店店长
17	张海霞	60,000.00	李建钢	步步高下属门店店长
18	张海霞	60,000.00	吴海松	步步高下属门店店长
19	张海霞	60,000.00	刘卫民	步步高下属门店店长
20	张海霞	60,000.00	杨海军	步步高下属门店店长
21	张海霞	60,000.00	方敏	步步高下属门店财务副部长
22	张海霞	60,000.00	汤建明	步步高下属门店店长
23	张海霞	60,000.00	胡庆国	步步高下属门店店长
24	张海霞	60,000.00	上官滨	步步高物流办主管
25	张海霞	120,000.00	张承杰	步步高董事会办公室主任
26	张海霞	200,000.00	王胜雷	湘潭莲城置业有限公司总经理
27	张海霞	300,000.00	曲尉坪	步步高农超事业部总监
合计		2,060,000.00		

另高佑成、陈仰春、罗立军将其在信托合同项下的信托受益权转让给张海霞，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人受让时的任职情况
1	高佑成	87,649.30	张海霞	步步高董事/步步高投资集团董事长、总经理
2	陈仰春	60,000.00	张海霞	
3	罗立军	144,825.03	张海霞	

合计	292,474.33		
----	------------	--	--

#### 4、2007 年度

2007 年 3 月 20 日，张海霞将其在信托合同项下的部分信托受益权分别转让给 18 名新受益人，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的信托受益权数	受让人姓名	受让人受让时的任职情况
1	张海霞	60,000.00	戴平辉	步步高审计部工程设备审计主任工程师
2	张海霞	60,000.00	李刚	步步高计划部财务副部长
3	张海霞	60,000.00	谢持安	步步高下属门店财务副部长
4	张海霞	60,000.00	丁洁	步步高家电事业部副部长
5	张海霞	60,000.00	杨秋兵	步步高生鲜部督导副部长
6	张海霞	60,000.00	陈星男	步步高生鲜配送部副部长
7	张海霞	60,000.00	王勇	步步高下属门店店长
8	张海霞	60,000.00	邓晓光	步步高下属门店店长
9	张海霞	50,000.00	黄珂	步步高下属门店店长
10	张海霞	60,000.00	彭任	步步高下属门店店长
11	张海霞	60,000.00	李文军	步步高下属门店店长
12	张海霞	60,000.00	杨娇浪	步步高下属门店店长
13	张海霞	55,000.00	彭顺辉	步步高下属门店店长
14	张海霞	51,000.00	刘仕勇	步步高下属门店店长
15	张海霞	60,000.00	陈国权	步步高下属门店店长
16	张海霞	60,000.00	邹光祖	步步高下属门店店长
17	张海霞	60,000.00	吴丰慧	步步高下属门店店长
18	张海霞	60,000.00	张伟	步步高下属门店店长
合计		1,056,000.00		

另黄小鼎、齐伟成、胡辉、汤建明、杨石坚、刘丽晖将其在信托合同项下的信托受益权分别转让给张海霞，刘小林将其在信托合同项下的信托受益权转让给王填，具体转让情况如下：

序号	原信托受益人姓名	转让的持信托受益权数	受让人姓名	受让人任职情况
1	黄小鼎	60,000.00	张海霞	步步高董事/步步高投资集团董事长、总经理
2	齐伟成	1,422,092.48	张海霞	
3	胡辉	60,000.00	张海霞	

4	汤建明	60,000.00	张海霞	
5	杨石坚	95,983.77	张海霞	
6	刘丽晖	125,288.53	张海霞	
7	刘小林	95,983.77	王填	步步高董事长、总裁/ 步步高投资集团董事
合计		1,919,348.55		

2007年8月28日，张海霞退出信托持股计划，将所持全部信托受益权按比例转让给其他140名信托受益权人。截至2007年8月28日，有关信托合同项下的受益人为140名自然人，合计持有步步高投资集团的股权比例为48%（其中王填先生持有的信托受益权占15.74%）。

### （三）信托持股计划的终止、步步高投资集团整体变更为股份公司

2007年8月28日，经步步高投资集团临时股东会和信托受益人会议分别决议，步步高投资集团终止信托持股计划，解除全部《股权信托合同》及相关附属协议；并将步步高投资集团以截至2007年7月31日经审计的净资产257,110,798.15元扣减拟分配的红利21,370,568元后的净资产235,740,230.15元为基数，整体变更为股份有限公司，变更后股份有限公司的股本总额为117,670,000.00元、资本公积金为1,823,943.13元、盈余公积金为23,700,769.95元、未分配利润为92,545,517.07元。

2007年8月28日，140名信托受益人分别与湖南省信托投资有限责任公司签署了《解除信托受益权的协议书》，并在湖南省信托投资有限责任公司办理了信托备案登记，信托持股计划终止。

2007年8月28日，王填及其他139名自然人签署《发起人协议》，并于当日召开湘潭步步高投资集团股份有限公司创立大会。湘潭神州有限责任会计师事务所对步步高投资集团整体变更为股份公司的注册资本进行了审验，并于2007年8月28日出具“神会验（2007）验字第102号”《验资报告》。2007年8月30日，步步高投资集团在湘潭市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，领取了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：430300000003121），注册资本为11,767万元。

信托终止时信托受益人的具体情况和步步高投资集团整体变更后股东具体情况如下：

序号	姓名	信托计划终止时的信托受益人情况		步步高投资集团整体变更后的股东情况	
		信托受益权数	占比	股份数	占比
1	王 填	18,517,963.00	15.74%	79,706,363.00	67.74%
2	刘亚萍	1,479,659.00	1.26%	1,479,659.00	1.26%
3	张露丹	1,479,659.00	1.26%	1,479,659.00	1.26%
4	罗伟新	1,479,659.00	1.26%	1,479,659.00	1.26%
5	朱健伟	1,267,817.00	1.08%	1,267,817.00	1.08%
6	尹辉金	1,187,451.00	1.01%	1,187,451.00	1.01%
7	朱刚平	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
8	王艺澆	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
9	陈志强	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
10	张 宏	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
11	戴平安	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
12	聂建民	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
13	杨 芳	887,831.00	0.75%	887,831.00	0.75%
14	赵震宇	632,275.00	0.54%	632,275.00	0.54%
15	阳桂林	632,275.00	0.54%	632,275.00	0.54%
16	陈超平	569,975.00	0.48%	569,975.00	0.48%
17	朱元平	519,259.00	0.44%	519,259.00	0.44%
18	曹剑波	473,347.00	0.40%	473,347.00	0.40%
19	梁志刚	473,347.00	0.40%	473,347.00	0.40%
20	赵登攀	473,347.00	0.40%	473,347.00	0.40%
21	谭小军	473,347.00	0.40%	473,347.00	0.40%
22	肖小斌	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
23	张梦龙	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
24	李新跃	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
25	彭宣	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
26	张建国	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
27	唐焕环	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
28	王美芝	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
29	李凤莲	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
30	罗 愉	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
31	黄晓福	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
32	李 进	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
33	王立强	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
34	肖服兵	443,916.00	0.38%	443,916.00	0.38%
35	曲尉坪	390,179.00	0.33%	390,179.00	0.33%
36	胡定慧	376,718.00	0.32%	376,718.00	0.32%
37	张赣湘	376,718.00	0.32%	376,718.00	0.32%



38	刘宗涛	376,718.00	0.32%	376,718.00	0.32%
39	张燕	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
40	朱义辉	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
41	彭华	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
42	吴纯英	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
43	刘涛	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
44	朱敏	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
45	刘厚成	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
46	邓德辉	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
47	段珊瑚	284,987.00	0.24%	284,987.00	0.24%
48	王胜雷	260,120.00	0.22%	260,120.00	0.22%
49	杨迁	249,673.00	0.21%	249,673.00	0.21%
50	周俏梅	249,673.00	0.21%	249,673.00	0.21%
51	栾顺	249,673.00	0.21%	249,673.00	0.21%
52	吴新玉	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
53	张定成	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
54	伍湘陵	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
55	黄硕	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
56	苏玲玉	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
57	邓静	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
58	杨庐山	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
59	邓桂龙	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
60	李育云	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
61	单骏	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
62	谢和兰	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
63	易鸿仪	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
64	彭雄	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
65	王付生	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
66	周艳清	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
67	兰玲	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
68	刘华明	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
69	李阳良	188,359.00	0.16%	188,359.00	0.16%
70	李静	184,124.00	0.16%	184,124.00	0.16%
71	潘新辉	175,655.00	0.15%	175,655.00	0.15%
72	马义鹏	169,302.00	0.14%	169,302.00	0.14%
73	吴建英	162,950.00	0.14%	162,950.00	0.14%
74	李立红	162,950.00	0.14%	162,950.00	0.14%
75	张承杰	156,072.00	0.13%	156,072.00	0.13%
76	周梁	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
77	曾广红	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
78	周军	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
79	曹志勇	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
80	董习民	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%

81	胡琼	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
82	谭方清	124,836.00	0.11%	124,836.00	0.11%
83	张渊明	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
84	冯玲玲	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
85	陈力	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
86	罗远峰	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
87	周学军	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
88	陈沛霞	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
89	彭大鸣	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
90	李敬东	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
91	傅喜君	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
92	蒋浩庭	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
93	叶剑凌	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
94	邹夏玲	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
95	陈震扬	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
96	高凯	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
97	郑轶凡	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
98	浣朝飞	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
99	刘静	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
100	唐红伟	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
101	刘兰锋	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
102	刘浩	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
103	蔡慧	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
104	张湘莲	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
105	邹铁良	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
106	李栩	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
107	胡铁斌	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
108	师茜	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
109	马知道	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
110	戴建华	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
111	颜卫	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
112	胡耀明	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
113	谭克洲	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
114	周辉	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
115	李建钢	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
116	吴海松	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
117	刘卫民	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
118	杨海军	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
119	方敏	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
120	胡庆国	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
121	上官滨	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
122	戴平辉	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
123	李刚	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%

124	谢持安	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
125	丁洁	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
126	杨秋兵	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
127	陈星男	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
128	王勇	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
129	邓晓光	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
130	彭任	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
131	李文军	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
132	杨娇浪	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
133	陈国权	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
134	邹光祖	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
135	吴丰慧	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
136	张伟	78,036.00	0.07%	78,036.00	0.07%
137	彭顺辉	71,533.00	0.06%	71,533.00	0.06%
138	刘仕勇	66,331.00	0.06%	66,331.00	0.06%
139	黄珂	65,030.00	0.06%	65,030.00	0.06%
140	陈艳君	49,935.00	0.04%	49,935.00	0.04%
合计		56,481,600.00	48.00%	117,670,000.00	100.00%

经核查，我们认为，步步高投资集团信托计划的信托受益人受让信托受益权时，该等信托受益人均为步步高投资集团及下属子公司的董事、监事、高级管理人员及业务骨干；步步高投资集团信托计划设立及终止时，均履行了必要的法定程序，签署的相关法律文件合法、有效，符合《公司法》、《信托法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

三、反馈意见“一、重点问题5”：……请补充披露湖南步步高连锁超市有限责任公司的基本情况、股东背景及注销过程，请保荐人和律师核查该公司与发行人及其实际控制人是否存在关联关系。

#### （一）湖南步步高基本情况、股东背景及注销过程

经核查，

1、湖南步步高前身为湘潭市步步高食品有限责任公司，于1995年3月9日由王填、陆明星共同出资设立，设立时注册资本50万元，其中王填、陆明星分别以货币出资25万元，各占注册资本的50%。

2、1998年10月，陆明星将其在湘潭市步步高食品有限责任公司的20万元及5万元出资分别转让给王填及章瑞清。

3、1998年12月，湘潭市步步高食品有限责任公司更名为“湖南步步高连锁超市有限责任公司”，注册资本由50万元增加到210万元。变更后股权结构如下：

序号	股东	出资额	出资比例
1	湖南省造纸研究所	10	4.76%
2	王填	45	21.43%
3	王立强	30	14.29%
4	王美芝	20	9.52%
5	肖服兵	20	9.52%
6	张建国	30	14.29%
7	章瑞清	35	16.67%
8	李新跃	20	9.52%
	合计	210	100%

4、2001年9月，湖南省造纸研究所、章瑞清、张建国、李新跃、王立强、王美芝、肖服兵分别将其在湖南步步高的全部或部分出资转让给张海霞；同时，另有28名自然人股东向湖南步步高增资，注册资本由500万元增加到1,141.2万元。变更后股权结构为：

序号	股东	出资额	出资比例	序号	股东	出资额	出资比例
1	王填	500	43.81%	19	王美芝	6	0.30%
2	张海霞	437.2	38.40%	20	肖服兵	6	0.30%
3	齐伟	15	1.40%	21	张建国	6	0.30%
4	曲卫平	15	1.40%	22	李新跃	6	0.30%
5	刘亚萍	12	1.10%	23	肖小斌	6	0.30%
6	王胜雷	12	1.10%	24	赵震宇	6	0.30%
7	张海英	12	1.10%	25	张梦龙	6	0.30%
8	罗伟新	12	1.10%	26	彭宜	6	0.30%
9	胡耀南	7.2	0.61%	27	朱元平	6	0.30%
10	王小君	7.2	0.61%	28	黎卫群	6	0.30%
11	陈志强	7.2	0.61%	29	唐焕环	6	0.30%
12	张宏	7.2	0.61%	30	李凤莲	6	0.30%
13	杨芳	7.2	0.61%	31	罗愉	6	0.30%
14	朱健伟	7.2	0.61%	32	黄晓福	6	0.30%
15	聂建民	7.2	0.61%	33	阳桂林	6	0.30%
16	戴平安	7.2	0.61%	34	李进	6	0.30%
17	朱刚平	7.2	0.61%				
18	王立强	3.6	0.30%	合计		141.20	100.00%

注：齐伟现已更名为齐伟成，张海英现已更名为张露丹；王小君现已更名为王艺尧。

上述 34 名股东当时均为湖南步步高员工。其中：张海霞与王填为夫妻关系、王立强为王填的哥哥、王美芝为王填的妹妹、李新跃为王填的妹夫、张建国为张海霞的哥哥、张海英为张海霞的姐姐，故王填与其关联方合计持有湖南步步高 84.51% 的股权。

5、2004 年 7 月 30 日，经湖南步步高股东会决议，解散湖南步步高并予以清算注销。2004 年 8 月 7 日、2004 年 9 月 30 日和 2004 年 10 月 27 日，湖南步步高分别在《湘潭日报》就解散注销事宜进行公告。2004 年 11 月 30 日，清算组出具了《清算报告》，并经清算组成员及全体股东确认。2005 年 3 月，湖南步步高向湘潭市工商行政管理局申请注销登记；2005 年 3 月 17 日，湘潭市工商行政管理局核发了《注销核准通知书》，核准湖南步步高注销。

## （二）湖南步步高与发行人及其实际控制人之间的关联关系

经核查，我们认为，湖南步步高与发行人及其实际控制人存在以下关联关系：

1、湖南步步高注销前，王填与其关联方合计持有湖南步步高 84.51% 的股权，为该公司之控股股东及实际控制人；

2、发行人因与湖南步步高同受王填先生控制而存在关联关系。

**四、反馈意见“一、重点问题 6”：……请保荐人和律师核查王禹与发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员及保荐人之间是否存在关联关系。**

我们就“王禹与发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员及保荐人之间是否存在关联关系”的有关事宜进行了适当核查，并分别向王禹、发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员进行了询证，王禹、发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员及保荐机构相关项目人员就该等关联事宜向我们出具了如下书面确认：

1、发行人于 2008 年 1 月 23 日出具了《关于不存在关联关系的确认书》，

“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本公司股东外，本公司与其不存在关联关系”。

2、发行人控股股东湘潭步步高投资集团股份有限公司于2008年1月23日出具了《关于不存在关联关系的确认书》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本公司控股子公司步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本公司与其不存在关联关系”。

发行人股东北京伟朋创益商务咨询有限责任公司、花垣县金属化工有限责任公司于2008年1月23日出具了《关于不存在关联关系的确认书》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本公司参股子公司步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本公司与其不存在关联关系”。

发行人股东李晓红、周韶辉于2008年1月23日出具了《关于不存在关联关系的确认书》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本人参股子公司步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本公司与其不存在关联关系”。

发行人股东张海霞于2008年1月23日出具了《关于不存在关联关系的确认书及有关事项的说明》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本人参股及本人配偶王填实际控制的公司-步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本人与其不存在关联关系。但本人于较早时期即与王禹女士结识，并在多年的交往中建立了深厚的友谊，故2007年9月本人经与其协商，将本人所持步步高商业连锁股份有限公司100万股股份转让给王禹”。

发行人实际控制人王填于2008年1月23日出具了《关于不存在关联关系的确认书》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本人作为实际控制人并任职总裁的步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本人与其不存在关联关系”。

3、发行人高级管理人员胡定慧、刘亚萍、朱健伟、朱刚平于2008年1月出具了《关于不存在关联关系的确认书》，“除王禹（身份证号：430407197112050028）为本人就职的步步高商业连锁股份有限公司之股东外，本人与其不存在关联关系”。

4、发行人本次发行及上市的保荐人指定的保荐代表人李宁、黄钦亮于2008年1月21日出具了《声明》，“本人与发行人自然人股东王禹（身份证号：

430407197112050028)不存在《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》(2006年修订)所规定关联关系、不是关联人”。

发行人本次发行及上市的保荐人指定的项目主办人李亚峰于 2008 年 1 月 21 日出具了《声明》,“本人与发行人自然人股东王禹(身份证号:430407197112050028)不存在《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》(2006年修订)所规定关联关系、不是关联人”。

5、王禹于 2008 年 1 月 23 日出具了《关于不存在关联关系的确认书及有关事项的说明》,“本人与张海霞女士不存在关联关系,但本人于较早时期即结识张海霞女士,并与其建立了较为深厚的友谊,故 2007 年 9 月张海霞女士向本人建议并与本人协商,将其所持步步高商业连锁股份有限公司 100 万股股份转让给本人;除因受让步步高商业连锁股份有限公司(简称“发行人”)100 万股股份而形成的股权关系外,本人与发行人、发行人的法人股东及以上公司的实际控制人、董事、监事及高级管理人员;发行人的自然人股东均不存在关联关系;本人与保荐人中国银河证券股份有限公司不存在关联关系”。

据此,我们认为,王禹除因其持有发行人 100 万股股份而与发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员之间存在相应关系外,王禹与发行人及其股东、实际控制人、高级管理人员及保荐人之间不存在其他关联关系。

五、反馈意见“一、重点问题 8”:……(2)请发行人补充披露公司及其子公司 6 处房产未办理产权证的原因,上述房产的面积、用途,公司取得上述房产的所有权的方式;请保荐人和律师对发行人及其子公司取得上述房产的产权证是否存在障碍发表意见。(3)请补充披露公司及其子公司 7 宗土地未取得土地使用权证的原因,上述 7 宗地的面积、用途,公司取得上述宗地的方式,是否存在股东作为出资投入公司的土地使用权,上述宗地办理土地使用权证还需要履行的程序;请保荐人和律师对发行人及其子公司取得上述土地使用权证是否存在障碍发表意见。

(一)未取得房产证及土地使用权证的原因及取得房产证及土地使用权证

是否存在法律障碍：

1、发行人在湘潭市韶山中路与建设北路交汇处东南角金湘潭商业广场一处房屋（面积约 6446 平方米）及一宗相应的土地使用权的情况：

经核查，该处房产的用途为商业，取得方式系购买所得，该房屋及土地使用权均不是发行人股东作为出资投入公司。

该房产的出售方湘潭市佳信房地产开发有限公司已经取得国有土地使用权证（证号：潭国用（2005）第 1500544 号）、建筑工程规划许可证（编号：050152）、建设用地规划许可证（编号：050019）、建筑工程施工许可证（编号：430303200512260101）、商品房预售许可证（预许字 2006 第 7 号）。

根据湘潭市房地产产权监督管理处于 2007 年 11 月 27 日出具的《证明函》：“步步高商业连锁股份有限公司位于金湘潭商业广场二楼的房屋产权登记手续已向我中心申请办理。”湘潭市国土资源局于 2007 年 11 月 29 日出具的《证明》：“

位于韶山中路金湘潭二楼建筑面积 6667 平方米的物业属于步步高商业连锁股份有限公司所有，涉及该宗土地的《国有土地使用权证》正在办理过程中。”

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十一条第三款：“房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记，经同级人民政府土地管理部门核实，由同级人民政府更换或者更改土地使用权证书。”我们认为，发行人取得该处房屋的房产权证及相应国有土地使用权证不存在法律障碍。

2、发行人在长沙市农博商住楼红星水果市场的四处房屋及四宗土地使用权的情况：



序号	所有权人	产权证号	面积(m <sup>2</sup> )	位置	用途	抵押情况
1.	发行人	长房权证雨花字第 00635480 号	43.54	农博商住楼红星水果市场 4 栋	商业	无
2.	发行人	长房权证雨花字第 00635479 号	111.06	农博商住楼红星水果市场 4 栋	住宅	无
3.	发行人	长房权证雨花字第 00635478 号	110.27	农博商住楼红星水果市场 4 栋	住宅	无
4.	发行人	长房权证雨花字第 00635477 号	43.54	农博商住楼红星水果市场 4 栋	商业	无

经核查，上述房产均系购买所得，上述房屋及土地使用权均不是发行人股东作为出资投入公司。

根据发行人于 2008 年 1 月 29 日出具的书面说明，发行人上述房产所对应的 4 宗国有土地使用权的分户手续还未开始办理，原因是房屋出售人长沙市红星实业公司正在办理上述房产相关的整体国有土地使用权用途变更手续，该整体国有土地使用权的用途原为商业，现正在办理土地用途由商业变更为商住的手续。

上述房产相关的整体国有土地使用权证的情况：

证号：雨国用(2003)字第 0066 号；座落：红星大市场；土地用途：商业用地；宗地面积(m<sup>2</sup>)：43270.730；权属人：长沙红星实业公司；国有土地使用权类型：出让；土地使用权年限：2003 年 3 月 22 日至 2041 年 6 月 29 日。

根据长沙市红星实业公司提供的长沙市国土资源局于 2007 年 11 月 13 日出具《业务受理回执单案》(卷总编号 20071105056 号；业务编号：20071112088 号)，长沙市红星实业公司已经向长沙市国土资源局申请办理“修改国有土地使用权出让合同”业务。

我们于 2008 年 1 月 29 日登录长沙市国土资源局网站案卷办理查询栏目，该网站显示，长沙市红星实业公司申请办理的“修改国有土地使用权出让合同”业务的办理步骤为申请受理阶段，办理状态为正常。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第十八条：“土地使用者需要改变土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。”及第六十一条第三款：“房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记，经同级人民政府土地管理部门核实，由同级人民政府更换或者更改土地使用权证书。”因此，在房屋出售人长沙市红星实业公司按照上述规定，办理上述房产相关的整体国有土地使用权用途变更手续后，即可办理发行人上述 4 处房屋相应的 4 宗土地使用权的国有土地使用权证。

据此，我们认为发行人取得上述 4 处房屋相应的 4 宗土地使用权的国有土地使用权证不存在法律障碍。

3、发行人控股子公司湖南株洲步步高超市有限责任公司在株洲市田心东门农贸市场第二层第一区占有的一处房屋的情况：

经核查，

(1)湖南步步高于 1999 年 7 月 26 日与株洲电力机车厂东门大市场项目部签署了《集资建设农贸市场用房协议》，该协议约定：湖南步步高向株洲电力机车厂东门大市场项目部集资认购座落在田心东门农贸市场第二层第一区一号门面，建筑面积 840 平方米，房屋价格 2000 元/平方米，总金额为 168 万元；湖南步步高按照协议约定付清全部款项 50%之后，株洲电力机车厂东门大市场项目部协助湖南步步高向有关部门办理产权证，若因株洲电力机车厂东门大市场项目部的原因未能在 2000 年 5 月 31 日前办理好产权证，每延期一天，则湖南步步高应支付的剩余款项均推迟一天付款。

(2)《集资建设农贸市场用房协议》签订之后，湖南步步高已将其在该协议中的权利义务全部转移至其子公司湖南株洲步步高超市有限责任公司，上述合同权利义务的转移行为未获得株洲电力机车厂的书面同意，但是该协议实际是由湖南株洲步步高超市有限责任公司与株洲电力机车厂履行，且株洲电力机

车厂已向湖南株洲步步高超市有限责任公司交付该处房屋，并接受了湖南株洲步步高超市有限责任公司向其支付的购房款。截止本法律意见书出具之日，湖南株洲步步高超市有限责任公司已经支付购房款 113.6 万元，其中于 1999 年 12 月 8 日支付了 30 万元，2000 年 4 月 3 日支付了 33.6 万元，2000 年 5 月 8 日支付了 50 万元。

(3)该处房屋所在的株洲市田心东门农贸市场 1-2 层的整体房屋产权证及国有土地使用权证已经办理，情况如下：

房屋产权证证号：株房权证株字 00034240 号；房屋所有权人：株洲电力机车厂；建筑面积：5584.87 平方米；设计用途：商业。

国有土地使用权证号：株国用（99）字第 A-022 号；使用权类型：划拨；使用面积 2184230.78 平方米；

湖南株洲步步高超市有限责任公司购买的房屋位于株洲市田心东门农贸市场第 2 层。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十条：“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”的规定，湖南株洲步步高超市有限责任公司取得该处房屋及国有土地使用权须取得相关政府部门的审批，取得国有土地使用权还须办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

湖南株洲步步高超市有限责任公司已经依照《集资建设农贸市场用房协议》的约定，及时履行了支付购房款的义务，但是株洲电力机车厂一直未依照《集资建设农贸市场用房协议》的约定，履行其协助湖南株洲步步高超市有限责任公司办理房屋产权证的义务。

基于以上原因，截止本法律意见书出具之日，该处房屋仍然未办理房屋产权证及相应的国有土地使用权证。

综上所述，我们认为，湖南株洲步步高超市有限责任公司取得该处房屋的房屋产权证及国有土地使用权证存在较大不确定因素，存在法律障碍，但鉴于

发行人使用该项物业的门店（田心店）经营规模较小，对发行人的营业收入及利润的贡献占比极小，因此，该项物业的产权瑕疵对发行人的整体经营影响很小，对本次发行及上市不构成法律障碍。

#### 4、发行人在益阳市资阳区汽车路办事处乾元宫居委会的一宗土地使用权的情况：

发行人于 2006 年 9 月 21 日通过拍卖的方式取得益阳金马广告事业发展有限公司位于益阳市资阳区汽车路办事处乾元宫居委会的两处房屋及一宗国有土地使用权，两处房屋的产权证书均已经办理至发行人（房产证号：益房权证资字第 00096287 号、益房权证资字第 00096288 号），一宗国有土地使用权的过户手续正在办理之中。

2008 年 1 月 23 日发行人已经向益阳市政务中心国土资源分厅提交办理国有土地使用证的相关资料。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十一条第三款：“房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记，经同级人民政府土地管理部门核实，由同级人民政府更换或者更改土地使用权证书。”我们认为，发行人取得该宗土地使用权的国有土地使用权证不存在法律障碍。

六、反馈意见“一、重点问题 9”：自 2004 年 12 月以来，公司 5 名董事仅王填、张海霞未发生变动；公司总经理发生了变动，请保荐人和律师对发行人最近 3 年内高级管理人员是否发生重大变化发表意见。

1、经核查，发行人最近三年的董事及高级管理人员变动情况如下表所示：

姓名	任职变动情况
王填	2003 年公司设立至今担任公司董事长；2006 年 10 月至今担任公司总裁

张海霞	2003 年公司设立至今担任公司董事；
齐伟成	2007 年 9 月前担任公司董事；2006 年 10 月前担任总经理
颜觉平	2007 年 9 月前担任公司董事
朱刚平	2004 年 12 月至 2007 年 9 月担任公司董事；2007 年 7 月至今担任公司风险总监
胡定慧	2004 年 12 月至今担任公司董事会秘书；2006 年 10 月至 2007 年 7 月担任公司风险总监；2007 年 7 月至今担任公司执行总裁；2007 年 9 月至今担任公司董事
尹辉金	2003 年 12 月至 2004 年 12 月担任公司董事；2007 年 7 月至今担任公司董事
黄国雄	2007 年 9 月至今担任公司独立董事
王善平	2007 年 9 月至今担任公司独立董事
任天飞	2007 年 9 月至今担任公司独立董事
刘亚萍	2005 年 1 月至今担任公司财务总监
朱健伟	2006 年 10 月至今担任公司发展总监

## 2、在发行人上述董事及高级管理人员变动中，

(1) 发行人上述董事的变动均已依据《公司章程》、《公司法》等相关法律法规的规定履行了必要的选举或辞职等必要的法律程序。除齐伟成、颜觉平辞职后不再担任发行人董事职务外，朱刚平虽辞去发行人董事职务，但仍担任发行人高级管理人员的职务；胡定慧在担任发行人董事之前，一直担任发行人高管职务（董事会秘书、执行总裁）；尹辉金担任发行人董事职务虽有中断，但始终在发行人担任重要职务，负责人力资源管理；发行人三名独立董事的增选是为了使公司法人治理结构更为完善且符合法律、法规对公司规范治理的要求。

发行人近三年董事的变动，特别是增选了 3 名独立董事，使公司的法人治理结构更为完善，有利于公司经营决策的科学化、民主化，也有利于维护发行人整体利益。

(2) 发行人上述高级管理人员的变动均已依据《公司章程》、《公司法》等相关法律法规的规定履行了必要的聘任或辞职等必要的法律程序。除齐伟成辞去总经理职务、王填被聘请为公司总裁外；其他高级管理人员变动主要是由于公司逐渐扩充和提升高管层，增加了执行总裁、发展总监、风险总监的高管岗位设置造成。

发行人高级管理人员虽然经历了若干变动和调整，但离开公司的高级管理

人员仅齐伟成 1 人。发行人的董事长兼总裁王填先生，是发行人的主要创办人，在多年的经营管理中积累了丰富的实践经验，并按照法律、法规及公司章程的规定积极参与公司的经营决策，其经营理念和经营风格对公司的经营模式、经营战略和管理模式均有重要影响；其他高级管理人员在担任公司高管职务之前，均长期任职于公司重要岗位，参与公司的经营管理。

据此，我们认为，发行人最近 3 年内高级管理人员的实质变动人数较少，核心管理层成员稳定，未发生重大变化；发行人高级管理人员的该等变化主要系应公司经营管理的需要而进行的正常变动，且履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和公司章程的规定。

七、反馈意见“一、重点问题 10”：（1）请保荐人和律师对新开门店发展项目及信息系统升级改造项目是否需要投资管理部门的审批，是否符合投资管理的相关规定发表意见。……（3）请保荐人和律师核查发行人募集资金项目用地是否已经取得土地使用权，如已取得，请补充披露相关土地使用权证。（4）请补充披露新开门店项目选址的流程和依据、涉及的相关房产是否已经签订租赁合同或意向合同，如未，请保荐人和律师对发行人该项目实施过程中租赁相关房产是否存在障碍发表意见。

#### （一）发行人新开门店发展项目及信息系统升级改造项目的备案

根据湖南省人民政府办公厅发布的《湖南省企业投资项目备案暂行办法》（湘政办发[2005]36 号）第二条：“在本省行政区域内不使用政府性资金建设《湖南省政府核准的企业投资项目目录》以外的总投资 5 0 万元以上的企业投资项目，按照本办法规定实行备案管理。实行备案管理的项目，政府及其有关部门不再审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计。省、市州、县市区发展和改革委员会、经济委员会，是本级政府投资主管部门，按照本办法第八条规定的分级管理权限和本级政府确定的职责，分别负责有关的企业投资项目的备案管理工作。”和第八条：“省项目备案机关负责中央在湘企业、省直属企

业及其控股企业投资项目的备案，市州、县市区项目备案机关负责本级直属管理企业及控股企业投资项目的备案。其他企业投资项目备案按属地原则办理。”的规定，发行人的新开门店发展项目及信息系统升级改造项目均属于不使用政府性资金建设《湖南省政府核准的企业投资项目目录》以外的总投资 50 万元以上的企业投资项目，因此发行人的新开门店项目须在湖南省发展和改革委员会备案，信息系统升级改造项目须在湘潭市发展和改革委员会备案。

经核查，

2008 年 1 月 16 日，湘潭市发展和改革委员会对发行人作出《关于对步步高商业连锁股份有限公司信息系统升级改造项目备案的通知》（潭发改备[2008]9 号），认为发行人的信息系统升级改造项目，符合《湖南省企业投资项目备案暂行办法》的有关要求，准予备案。

2008 年 1 月 29 日，湖南省发展和改革委员会对湘潭市发展和改革委员会作出《关于步步高新开门店项目备案的通知》（湘发改财贸[2008]61 号），认为发行人新开门店项目符合《湖南省企业投资项目备案暂行办法》的有关要求，准予备案。

我们认为，发行人的新开门店发展项目及信息系统升级改造项目符合我国法律、法规规定的投资管理的相关规定，已获得有权政府部门的备案。

（二）请保荐人和律师核查发行人募集资金项目用地是否已经取得土地使用权，如已取得，请补充披露相关土地使用权证。

经核查，

发行人新门店发展项目均以租赁方式取得房屋及土地使用权，公司信息系统升级改造项目系在公司现有办公场所实施不需额外取得土地使用权，步步高购物广场（湘潭）扩建项目、公司物流配送中心续建项目，均在发行人现有土地内建设，并且已经取得相应的土地使用权：

权利人	募集资金项目	产权证号	面积(m <sup>2</sup> )	位置	权利终止日期
发行人	步步高购物广场（湘潭）扩建项目	潭国用（2007）第 2103326 号	10404.0	湘潭市岳塘区建设南路 102 号	2044 年 3 月 24 日

发行人	公司物流配送中心续建项目	潭国用 (2007)第 2600057号	43666.1	湘潭市岳塘区荷塘乡荷塘村	2054年7月16日
		潭国用 (2007)第 2600058号	13932.0	湘潭市岳塘区荷塘乡潭邵高速荷塘连接线北东侧	2056年12月27日
		潭国用 (2007)第 2600059号	62482.6	湘潭市岳塘区荷塘乡荷塘村	2054年07月16日

### (三) 新开门店项目所涉及的房屋租赁情况

截止本法律意见书出具之日，发行人已就本次拟以募集资金投资之新开门店项目签订 6 份房屋租赁合同，24 份房屋租赁意向合同。已签署的房屋租赁合同情况详见附件一，房屋租赁意向合同书情况详见附件二。

发行人新门店项目尚有 17 处未签署房屋租赁合同或租赁意向合同，该 17 处新门店项目在实施过程中存在不能按照原计划租赁相关房产的风险，但发行人的相关房屋租赁合同或租赁意向合同的签署进展符合发行人新门店项目的进度安排，我们认为，该风险对本次发行及上市不构成法律障碍。

八、反馈意见“二、有关公司设立、公司治理及其他相关问题 11”：请保荐人和律师核查并披露发行人是否按规定执行住房公积金制度；如没有，请披露原因，并对上述情况是否对公司本次发行构成法律障碍发表意见。

经核查，

1、发行人在 2008 年 1 月前未执行住房公积金制度，未为其员工缴存住房公积金。

2、发行人已于 2008 年 1 月 23 日出具了《承诺》，“本公司将从 2008 年 1 月份起全面执行法律、法规及规章所规定的住房公积金制度，为全体在册员工（原国有企业员工已由原单位办理并缴存的除外）建立住房公积金账户，缴存住房公积金”。



3、发行人实际控制人王填于 2008 年 1 月 23 日出具了《承诺》，“若公司被要求为其员工补缴或者被追偿 2008 年 1 月之前的住房公积金，本人将全额承担该部分补缴和被追偿的损失，保证公司不因此遭受任何损失；本人将促使公司从 2008 年 1 月起全面执行法律、法规及规章所规定的住房公积金制度，为全体在册员工（原国有企业员工已由原单位办理并缴存的除外）建立住房公积金账户，缴存住房公积金”。

尽管发行人在 2008 年 1 月前未执行住房公积金制度，未为其员工缴存住房公积金，违反了住房公积金的有关规定，但发行人已承诺将执行住房公积金制度，纠正该不规范行为；发行人的实际控制人已出具承诺，将全额承担补缴或被追偿的损失，保证发行人不因此遭受任何损失。据此，我们认为，发行人此前没有为其员工缴存住房公积金的行为，对发行人本次发行及上市不构成重大不利影响，不影响本次发行及上市。

九、反馈意见“二、有关公司设立、公司治理及其他相关问题 12”：2007 年 6 月，公司进行增资时，步步高投资集团以其在建行湘潭市分行的 6800 万元贷款作为出资一并投入公司。请保荐人和律师核查上述负债形成的经过，并对上述债权转移的原因及合法性发表意见。

经核查，

1、2005 年 1 月 16 日，步步高投资集团作为借款人与中国建设银行签订编号为建潭银固定借字 2005 第 01 号《人民币借款合同》，该合同约定的借款金额为人民币 10,000 万元整，借款用途为用于物流配送中心项目，借款利率为固定利率每月 4.875%，借款期限自 2005 年 1 月 17 日起至 2010 年 1 月 16 日止。

2、2007 年 6 月 16 日，发行人召开 2007 年第三次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司增资扩股的议案》，由步步高投资集团以其自有资产对公司进行增资扩股。本次增资是以增资资产的净资产值为作价依据，增资资产附带的相关负债将随增资资产一同转移至发行人。

3、由于步步高投资集团转移至发行人的该笔贷款是专项用于物流中心项目的，所以步步高投资集团将物流中心项目资产对发行人增资时，该笔贷款相应地随物流中心项目资产一同转移至发行人。为此，2007年8月27日，发行人与步步高投资集团和中国建设银行股份有限公司湘潭市分行签署了《借款债务转移协议》，该协议约定：步步高投资集团与中国建设银行签订的建潭银固定借字2005第01号《人民币借款合同》项下截止2007年8月27日的债务转移给发行人，债务数额为6,800万元。

我们认为，发行人与步步高投资集团和中国建设银行股份有限公司湘潭市分行签署的《借款债务转移协议》系三方真实意思表示，内容合法，该债务转移行为合法、有效。

## 十、其他事项说明

### (一)关于租赁房屋租赁前已抵押情况补充说明

经核查，

截止本法律意见书出具之日，在发行人及其子公司已经交付投入使用的租赁房屋中，位于江西省南昌市胜利路235-239号、长沙市星沙板仓中路与三一路交汇处、湖南省浏阳镇头镇镇株路的3处租赁房屋在租赁前设置的抵押已经解除，另外发行人位于湖南省永州市东安县建设中路生智商业中心、湖南省衡阳市和平北路、湖南省益阳市桃花仑商业广场（益阳长益路与大桃路交叉口附近）的3处房屋在发行人与出租方签订租赁合同前已经被抵押，该3处房屋的租赁合同的签署均已获得了抵押权人的相关承诺：承诺在实现抵押权时，不影响抵押人与发行人之间的租赁合同的履行。

根据最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第六十六条：“抵押人将已抵押的财产出租的，抵押权实现后，租赁合同对受让人不具有约束力。抵押人将已抵押的财产出租时，如果抵押人未书面告知承租人该财产已抵押的，抵押人对出租抵押物造成承租人的损失承担赔偿责任；如

果抵押人已书面告知承租人该财产已抵押的，抵押权实现造成承租人的损失，由承租人自己承担。”和《物权法》第一百九十条：“订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。”的规定，我们认为，发行人的租赁权利将不得对抗已经登记的抵押权，即在抵押权人行使抵押权时，发行人作为租赁人不得要求原租赁合同的继续履行，因此，发行人上述3处租赁前已经抵押的房屋租赁合同在抵押权人行使抵押权时可能有不能继续履行的法律风险。

我们还注意到，在上述3处租赁前已经抵押的房屋中，房屋的抵押权人承诺在行使抵押权时，不影响抵押人与发行人之间的租赁合同的履行。但是我们认为，该等承诺只具有债权效力，仍然不得对抗已登记具有物权效力的抵押权。因此，发行人的该等租赁合同在抵押权人行使抵押权且不履行其承诺时仍可能有不能继续履行的法律风险，但是发行人可以向该3处房屋的抵押权人请求损害赔偿。

## （二）发行人董事、监事和高级管理人员及其变化的补充说明

### 1、董事变化

发行人现任董事为第二届董事会董事：王填、张海霞、胡定慧、尹辉金、黄国雄、王善平、任天飞，其中王填为董事长。

（1）2007年12月6日，发行人召开第一届董事会提名委员会第一次会议，会议通过以下决议：向公司董事会推荐7名董事候选人，分别为王填、张海霞、胡定慧、尹辉金、黄国雄、王善平、任天飞，其中黄国雄、王善平、任天飞为独立董事候选人，建议董事会提名上述人员为公司第二届董事会董事候选人。

（2）2007年12月7日，发行人召开第一届董事会临时会议，会议通过了《关于董事会换届选举及董事薪酬的议案》，董事会提名王填、张海霞、胡定慧、尹辉金为第二届董事会非独立董事候选人，黄国雄、王善平、任天飞为第二届董事会独立董事候选人。

（3）发行人第一届董事会的独立董事黄国雄、王善平、任天飞对本次董事会换届选举事项的发表独立意见认为：“上述董事候选人具有《公司法》、《公司章程》所述的董事任职主体资格，提名程序亦符合《公司法》、《公司章程》

的相关规定。”

(4) 2007年12月22日，发行人召开2007年第六次临时股东大会，会议通过了《关于董事会换届选举及董事薪酬的议案》，选举王填、张海霞、胡定慧、尹辉金、黄国雄、王善平、任天飞为发行人第二届董事会董事，其中黄国雄、王善平、任天飞为独立董事。

(5) 2007年12月22日，发行人召开第二届董事会第一次会议，会议通过了《关于选举公司董事长的议案》，选举王填担任公司第二届董事会董事长，任期三年。

## 2、监事变化

**发行人现任监事为第二届监事会监事：曲尉坪、聂建民、师茜，其中曲尉坪为监事会主席。**

(1) 2007年12月7日，发行人召开第一届监事会第十一次会议，会议通过决议，决定提名曲尉坪、聂建民为公司第二届监事会股东代表监事候选人。

(2) 2007年12月21日，发行人召开职工代表大会会议通过决议，选举师茜为公司第二届监事会的职工代表监事。

(3) 2007年12月22日，发行人召开2007年第六次临时股东大会，会议通过《关于监事会换届选举的议案》，选举曲尉坪、聂建民为发行人第二届监事会股东代表监事。

(4) 2007年12月22日，发行人召开第二届监事会第一次会议，会议通过决议，选举曲尉坪先生为公司第二届监事会主席，任期三年。

## 3、高级管理人员变化

**发行人现任高级管理人员：王填任总裁、胡定慧任执行总裁兼任董事会秘书、刘亚萍任财务总监、朱健伟任发展总监、朱刚平任风险总监。**

(1) 2007年12月28日，发行人召开第二届董事会提名委员会第一次会议，会议通过以下决议：同意提请公司董事会聘任胡定慧担任公司第二届董事会秘书，聘任王填担任公司总裁，聘任胡定慧兼任公司执行总裁，刘亚萍担任公司财务总监，朱健伟担任发展总监、朱刚平担任风险总监，上述人员任期均为三年。

(2) 2007年12月28日，发行人召开第二届董事会第二次会议，会议通过了相关决议，聘任胡定慧担任公司第二届董事会秘书，任期三年；聘任王填担任公司总裁，任期三年；聘任胡定慧兼任公司执行总裁，刘亚萍担任公司财务总监，朱健伟担任公司发展总监、朱刚平担任公司风险总监，上述人员任期均为三年。

(3) 发行人第二届董事会独立董事黄国雄、王善平、任天飞对本次董事会聘任高级管理人员的事项发表独立意见认为：“1、根据董事会提供的有关资料，我们认为，公司高级管理人员的任职资格符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，不存在不得担任公司高级管理人员职务的情形，同意聘任公司的高级管理人员。2、我们没有发现上述被选举和被聘任人员有《公司法》第147条规定的情况，也未发现上述人员被中国证监会确定为市场禁入者或禁入尚未解除之现象，上述人员的任职资格合法。”

我们认为，发行人董事（含独立董事）、监事和高级管理人员的任职符合现行法律、法规和规范性文件以及发行人《公司章程》的规定，董事、监事和高级管理人员的变化履行了必要的法律程序，符合法律、法规和规范性文件及发行人《公司章程》的规定。

本补充法律意见书正本陆份，伍份交发行人，壹份由本所留存备查。

（以下无正文）

(本页系湖南启元律师事务所出具的《关于步步高商业连锁股份有限公司首次公开发行股票（A股）及上市的补充法律意见书（一）》之签字页，无正文。)



负责人：袁爱平 袁爱平

经办律师：袁爱平 袁爱平

黎 骅 黎骅

二〇〇八年一月二十九日