

股票简称：\*ST步高

股票代码：002251

公告编号：2024-045

**步步高商业连锁股份有限公司**  
**关于预计2024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**

2023 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）关联担保（本公司及子公司作为被担保方）。（4）关联方资金拆借。（5）其他关联交易。具体内容详见公司 2023 年财务报告之“关联方及关联交易”部分。

2024 年公司预计与湘潭产投产兴并购投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“湘潭产投产兴”）及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。《关于预计与湘潭产投产兴及其关联方 2024 年关联交易的议案》已经公司第六届董事会第五十八次会议审议通过，关联董事刘巨钦先生已回避表决。该事项尚需 2023 年年度股东大会审议通过，关联股东将回避表决。

2024 年公司预计与步步高投资集团股份有限公司(以下简称“步步高集团”)及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）关联担保（本公司及子公司作为被担保方）。（4）其他关联交易。《关于预计与步步高集团及关联方 2024 年度关联交易的议案》已经公司第六届董事会第五十八次会议审议通过，关联董事王填先生、刘亚萍女士已回避表决。该事项尚需 2023 年年度股东大会审议通过，关联股东将回避表决。

2024 年，公司与关联方购销商品、提供和接受劳务的关联交易 2024 年预计发生的金额为不超过 5649.28 万元（具体以实际发生额为准）、关联租赁 2024 年预计发生的金额为不超过 4236.57 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）、其他关联交易

2024 年预计发生金额为不超过 2338.98 万元（具体以实际发生额为准）。如 2024 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。

## 二、关联人介绍和关联关系

### 1、湖南聚宝金昊生物科技有限公司（以下简称“聚宝金昊”）

成立时间:2018 年 5 月 29 日

注册资本: 3000 万元人民币

法定代表人:霍坚

注册地：湘潭经开区潭州大道 15 号

经营范围：许可项目：食品生产；粮食加工食品生产；食品互联网销售；食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品、酒、饮料及茶生产专用设备制造；粮食收购；机械设备研发；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生物化工产品技术研发；货物进出口；进出口代理；食品进出口；企业管理咨询；装卸搬运；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；食用农产品零售；谷物销售；食用农产品初加工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2023 年 12 月 31 日，聚宝金昊的总资产为 10472 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 1129 万元，2023 年度主营业务收入 27836 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 20.52 万元(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，湘潭产投产兴持有本公司 86,390,395 股股份，占本公司股份总数的 10.00%。聚宝金昊为湘潭产投投资的执行事务合伙人参股公司的控股企业。

### 2、湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司（以下简称“弘茂湘莲”）

成立时间:2016 年 3 月 22 日

注册资本: 7000 万元人民币

法定代表人:唐术松

注册地：湖南省湘潭市湘潭县易俗河镇湖南省湘潭市湘潭县天易生态工业园

荷花中路 88 号

经营范围：许可项目：食品生产；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食用农产品批发；谷物销售；粮食收购；食用农产品零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2023 年 12 月 31 日，弘茂湘莲的总资产为 16697.2 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 714.8 万元，2023 年度主营业务收入 3661.4 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-420 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，湘潭产投产兴持有本公司 86,390,395 股股份，占本公司股份总数的 10.00%。弘茂湘莲为湘潭产投产兴的执行事务合伙人参股公司的控股企业。

### 3、湘潭国企改革发展投资有限公司（以下简称“国企改革”）

成立时间:2016 年 7 月 7 日

注册资本: 15000 万元人民币

法定代表人:彭柏境

注册地：湖南省湘潭市岳塘区宝塔街道芙蓉路 3 号高新科技大厦 7 楼

经营范围：以自有资产进行对重组的市属国有企业进行股权的投资；对国有企业改制资产进行综合开发、运营与管理；组织实施企业优化资本结构；农副产品的加工、销售；市场管理。（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）

截止 2023 年 12 月 31 日，国企改革的总资产为 85499.56 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 20036.95 万元，2023 年度主营业务收入 925.64 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-133.42 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，湘潭产投产兴持有本公司 86,390,395 股股份，占本公司股份总数的 10.00%。国企改革为湘潭产投产兴的执行事务合伙人的全资股东的控股企业的子公司。

#### 4、湘潭市国有资产经营管理有限责任公司（以下简称“国资公司”）

成立时间:2012年5月25日

注册资本:27500万元人民币

法定代表人:彭柏境

注册地:湖南省湘潭市岳塘区宝塔街道芙蓉路3号高新科技大厦7楼

经营范围:国有资产的经营管理;房屋租赁代理服务;国有产权交易服务;以自有资产对重组的国有企业和国有控股公司进行股权投资;企业管理及咨询服务;土地开发及经营;贸易代理服务。(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)。

截止2023年12月31日,国资公司的总资产为50638.42万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为49044.91万元,2023年度主营业务收入483.42万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为89.27万元(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系:截至2024年3月31日,湘潭产投产兴持有本公司86,390,395股股份,占本公司股份总数的10.00%。国资公司为湘潭产投产兴的执行事务合伙人的全资股东的控股子公司。

#### 5、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:121,768.2701万元人民币

法定代表人:王填

注册地:湘潭市雨湖区昭潭街道韶山西路309号步步高大厦

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2023年12月31日,步步高集团的总资产为509,054.62万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为62,721.35万元,2023年度主营业务收入-281.18万

元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-43,362.79 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，步步高集团持有本公司 199,251,438 股股份，占本公司股份总数的 23.71%。

#### 6、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：朱刚平

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 2023 年 12 月 31 日，步步高置业的总资产为 125,404.30 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-37,854.26 万元，2023 年度主营业务收入 142,338.82 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 692.95 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，步步高集团持有本公司 199,251,438 股股份，占本公司股份总数的 23.71%。步步高置业为步步高集团子公司。

#### 7、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：王小平

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2023年12月31日，步步高中煌的总资产为1,095.19万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-10,075.61万元，2023年度主营业务收入698.19万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-1,360.76万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至2024年3月31日，步步高集团持有本公司199,251,438股股份，占本公司股份总数的23.71%。步步高中煌为步步高集团子公司。

#### 8、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: 文念

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2023年12月31日，步步高物业的总资产为3,090.76万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为520.06万元，2023年度主营业务收入539.73万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为204.57万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至2024年3月31日，步步高集团持有本公司199,251,438股股份，占本公司股份总数的23.71%。步步高物业为步步高集团子公司。

#### 9、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；新能源巴士充电设施建设；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 2023 年 12 月 31 日，梅溪新能源的总资产为 196.28 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 30.49 万元，2023 年度主营业务收入 9.08 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为-29.09 万元(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，步步高集团持有本公司 199,251,438 股股份，占本公司股份总数的 23.71%。梅溪新能源为步步高集团子公司。

10、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：周强

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 2023 年 12 月 31 日，梅溪欢乐城的总资产为 2,940.00 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-2,998.94 万元，2023 年度主营业务收入 590.70 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-217.03 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，步步高集团持有本公司 199,251,438 股股份，占本公司股份总数的 23.71%。梅溪欢乐城为步步高集团子公司。

#### 11、长沙富格商业物业管理有限公司（以下简称“富格商业”）

成立时间：2019 年 12 月 13 日

注册资本：100 万元人民币

法定代表人：朱刚平

注册地：长沙高新开发区东方红南路 657 号步步高梅溪商业中心 B 区 2110

经营范围：商业管理；物业管理；商业综合体管理服务；土地管理服务；酒店管理；餐饮管理；企业管理服务；不动产管理；市场管理服务；体育场馆管理；水上游乐项目管理；游乐场项目管理；房地产租赁经营。(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 2023 年 12 月 31 日，富格商业的总资产为 159,494.56 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-5,850.37 万元，2023 年度主营业务收入 662.75 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-2,801.17 万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至 2024 年 3 月 31 日，步步高集团持有本公司 199,251,438 股股份，占本公司股份总数的 23.71%。富格商业为步步高集团子公



司。

12、长沙富厚商业物业管理有限公司（以下简称“富厚商业”）

成立时间：2019年12月13日

注册资本：100万元人民币

法定代表人：朱刚平

注册地：长沙高新开发区东方红南路657号步步高梅溪商业中心B区2102

经营范围：商业管理；物业管理；商业综合体管理服务；土地管理服务；酒店管理；餐饮管理；企业管理服务；不动产管理；市场管理服务；体育场馆管理；水上游乐项目管理；游乐场项目管理；房地产租赁经营。（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2023年12月31日，富厚商业的总资产为56,079.12万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-3,161.37万元，2023年度主营业务收入113.25万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-736.47万元（以上财务数据未经审计）。

与公司的关联关系：截至2024年3月31日，步步高集团持有本公司199,251,438股股份，占本公司股份总数的23.71%。富厚商业为步步高集团子公司。

### 三、2024年预计与湘潭产投产兴及关联方发生的关联交易

1、公司拟与湘潭产投产兴关联方湖南聚宝金昊生物科技有限公司发生购销商品行为，预计2024年购销金额为不超过2000万元。关联定价原则：遵循市场原则。

2、公司拟与湘潭产投产兴关联方湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司等发生购销商品行为，预计2024年购销金额为不超过300万元。关联定价原则：遵循市场原则。

3、公司租赁湘潭国企改革发展投资有限公司持有部分物业。2024年预计国企改革发生的金额为不超过200万元。

4、公司租赁湘潭市国有资产经营管理有限责任公司持有的部分物业。2024年预计国企改革发生的金额为不超过150万元。

## 四、2024年预计与步步高集团及关联方发生的关联交易

### 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2024年金额
步步高置业有限责任公司及其关联方	出售商品及商业预付卡	遵循市场原则	不超过1,000万元
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	本公司	湘潭市金海大厦负1层及1-6层	119.28万元
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、物业服务等	遵循市场原则	不超过2000万元
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务、广告位服务等	遵循市场原则	不超过230万元
合计			不超过2149.28万元

公司拟向步步高置业有限责任公司及其关联方出售商品及商业预付卡，预计2024年的金额不超过人民币1,000万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司拟委托湘潭金启商业物业管理有限责任公司（以下简称“金启”）为公司租赁的位于湘潭市韶山西路的金海大厦负一楼、地面1-6层的物业提供物业管理服务，共计建筑面积为21,043.21平方米。服务期限自2024年1月1日起至2024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确定，服务费用为人民币9.94万元/月。2024年预计发生的金额为119.28万元。

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、物业等服务，预计2024年服务费金额不超过2000万元。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、广告位服务等，2024年预计发生金额为230万元。关联定价原则：遵循市场原则。

### 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	2024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200万元
合计		不超过200万元

## 2) 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2024 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	417.36 万元
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	62.20 万元
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	19.19 万元
长沙富格商业物业管理有限公司	本公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处（超市）	820.94 万元
长沙富格商业物业管理有限公司	本公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处（办公室）	99.07 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	梅溪湖商业地面前坪区域	464.44 万元
步步高置业有限责任公司	本公司	梅溪湖商业地下停车场	19.62 万元
长沙富格厚商业物业管理有限公司	本公司	梅溪湖商业地下停车场	123.45 万元
长沙富格商业物业管理有限公司	本公司	梅溪湖商业地下停车场	397.93 万元
长沙富格商业物业管理有限公司	湖南如一文化传播有限责任公司	长沙梅溪湖商业街部分物业	28.32 万元
长沙富格商业物业管理有限公司	本公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的写字楼（10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）物业	1234.05 万元
合计			3686.57 万元

公司租赁步步高投资集团股份有限公司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。2024 年租赁合同变更为步步高投资集团股份有限公司与公司签订租赁合同，租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金为 34.78 万元/月。2024 年预计发生的金额为 417.36 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，面积为 1295.89 m<sup>2</sup>，2024 年租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，年度租赁费用为人民币 40 元/月/平方米，租金按季度支付。2024 年预计湖南中煌发生的金额为 62.20 万元。

公司拟租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司委托运营管理的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街，因商铺改为自营，故面积发生变更，由 519.18

m<sup>2</sup>变更为 399.84 m<sup>2</sup>，租赁期限至 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，租赁费用为人民币 40 元/月/平方米。2024 年预计湖南中煌发生的金额为 19.19 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限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作为超市经营，面积 15708.76 m<sup>2</sup>，租赁费为 43.55 元/月/m<sup>2</sup>。2024 年预计发生金额为 820.94 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限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 1032 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，租金为 80 元/月/平米。2024 年预计发生金额为 99.07 万元。

公司向步步高置业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地面前坪区域，方便购物体验及经营活动开展。2024 年由置业公司与公司签订租赁合同，面积 64505.9 平方米，租金为 6 元/月/m<sup>2</sup>，2024 年预估发生金额为 464.44 万元。

公司向步步高置业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地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积 6540.9 平方米，租金为 2.5 元/月/m<sup>2</sup>，2024 年预估发生金额为 19.62 万元。

公司向长沙富厚商业物业管理有限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地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由富厚公司与公司签订车位租赁合同，面积 41149.29 平方米，租金为 2.5 元/月/m<sup>2</sup>，2024 年预估发生金额为 123.45 万元。

公司向长沙富格商业物业管理有限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地下停车场，为本业态提供经营需求。2024 年由富格公司与公司签订车位租赁合同，面积 132644.61 平方米，租金为 2.5 元/月/m<sup>2</sup>，2024 年预估发生金额为 397.93 万元。

湖南如一文化传播有限责任公司向长沙富格商业物业管理有限公司租赁梅溪大街商铺，面积 295 平米，签订租赁合同，租赁期限 2023 年 5 月 5 日至 2024 年 5 月 4 日，租金 60 元/月/平米，物业费 20 元/月/平米，2024 年预计发生额

28.32 万元

公司租赁长沙富格商业物业管理有限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写字楼（写字楼 6 楼、10-13 楼及 4 层半层、1 层多功能会议厅）物业，计租面积约 12854.69 m<sup>2</sup>。2024 年租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金为 80 元/月/m<sup>2</sup>（含 16 元/月/m<sup>2</sup>的物业费）。2024 年预计发生金额为 1234.05 万元。

### 3、 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）。

### 4、 其他

公司的商务卡可在湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司结算，2024 年预计发生金额为不超过 100 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

梅溪大街项目于 2021 年 7 月由步步高集团全资子公司长沙富格商业物业管理有限公司、长沙富厚商业物业管理有限公司进行管理。公司与长沙富格商业物业管理有限公司签订《梅溪项目街区物业管理协议》，提供物业服务，面积为 57431.36 平方米，服务费为 5 元/m<sup>2</sup>/月，期限 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日，2024 年预计发生金额为 114.86 万元。公司与长沙富厚商业物业管理有限公司签订《梅溪项目街区物业管理协议》，提供物业服务，面积为 47061.16 平方米，服务费为 5 元/m<sup>2</sup>/月，期限 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日，2024 年预计发生金额为 94.12 万元。

公司为湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司代收付水电费，2024 年预计发生金额为 250 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，2024 年预计发生金额为 150 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，2024 年预计发生金额为 50 万元。公司为长沙富格商业物业管理有限公司代付水电费，2024 年发生金额为 900 万元。公司为长沙富厚商业物业管理有限公司代付水电费，2024 年预计发生金额为 650 万元。公司为步步高置业有限责任公司总部代收付水电费，2024 年预计发生金额为 30 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、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。

## 七、备查文件：

- 1、公司第六届董事会第五十八次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第十六次会议决议。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇二四年四月三十日