

证券代码:002251

证券简称:步步高

编号:2008001

步步高商业连锁股份有限公司收购资产的公告

特别提示：本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对本公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：本公司以现金 4,930 万元收购湖南娄底银海商业有限公司所属银海商业广场的破产资产（房屋、土地使用权及附属设施）；

- 根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易已经本公司董事会会议审议通过，不需股东大会审议批准。本次交易不属于关联交易；

- 本次交易对公司持续经营能力、损益及资产状况产生积极影响，符合公司和全体股东利益，有利于公司的长远、持续发展。

一、交易概述

根据娄底市中级人民法院（2007）娄中民破字第 1 号《民事裁定书》及娄底市娄星拍卖有限公司于 2008 年 5 月 22 日刊登的《拍卖公告》，并经公司第二届董事会第四次会议审议通过，本公司于 2008 年 6 月 3 日参与湖南娄底银海商业有限公司房屋、土地使用权及附属设施的竞拍，并以 4,930 万元的价格对竞拍标的竞拍成功。2008 年 7 月 3 日，本公司与湖南娄底银海商业有限公司破产管理人签订了《湖南

娄底银海商业有限公司破产财产转让协议》。

本次交易标的产权清晰，不构成中国证监会规定的重大资产出售行为，不属于关联交易。

二、交易对方介绍

资产转让方介绍：

名 称：湖南娄底银海商业有限公司

注册地址：娄底市长青中街 42 号银海广场

法定代表人：刘德鸿

娄底市中级人民法院（2007）娄中民破字第 1-2 号《民事裁定书》指定了湖南娄底银海商业有限公司的破产管理人，负责人为申建春。

三、交易标的情况介绍

本次收购的标的资产为湖南娄底银海商业有限公司银海商业广场房屋、土地使用权及附属设施。

本次收购的房产位于娄底市娄星区长青中街与新星南路交汇处西南角，周边临近学校、医院、市场、步行街，是娄底城区顶级繁华的商业区域，房屋总建筑面积 20,555.33 m²，房产证号：娄房字第 10600 号，土地面积 5,393.92 m²国土证号：娄国用（2006）字第 A0134 号。该标的物的全部物业已于 2005 年 2 月租赁给本公司（合同号：步事租字[2005]第 005 号；协议号：娄银管租赁字[2008]第 001 号）。

根据湖南世纪龙会计师事务所世纪龙评字（2007）PN—008 评

估报告，其评估结果如下：

单位：万元

项目名称	帐面价值	评估价值	备注
房产	3,331.4	3,844.5	房产面积 20,555.33 m ²
空调、电梯等设备	806.4	225.5	
土地使用权	1,971.0	1,971.0	土地面积 5,393.92 m ²
合 计	6108.8	6,041.0	

该资产属破产拍卖资产，不存在其他争议。

四、转让价款、支付方式及产权过户

买受方：本公司在 2008 年 7 月 3 日前付清全部转让价款，总计 4,930 万元，并承担拍卖佣金 73.95 万元，付款方式为银行转帐。

转让方：湖南娄底银海商业有限公司在转让价款付清后六个月内办好产权过户手续到本公司名下，办理过户手续过程中的所有税、费按照国家有关规定由转让方和买受方各自承担；买受方应积极配合，协助办理财产过户手续。

五、交易对公司的影响

该物业位于娄底市商业中心，随着娄底城市的发展，该位置的物业价值将越来越高。该物业原为本公司租赁物业，现成功竞拍，成为本公司自有物业，有利于公司的长远持续发展。

六、备查文件目录

- 1、步步高商业连锁股份有限公司第二届董事会第四次会议决议；
- 2、步步高商业连锁股份有限公司与湖南娄底银海商业有限公司破产管理人签定的《湖南娄底银海商业有限公司破产财产转让协议》；
- 3、娄底市娄星拍卖有限公司《拍卖公告》；
- 4、娄底市中级人民法院（2007）娄中民破字第1号《民事裁定书》；
- 5、娄底市中级人民法院（2007）娄中民破字第1-2号《民事裁定书》；
- 6、娄底市娄星拍卖有限公司拍卖成交确认书。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司

2008年7月4日