

步步高商业连锁股份有限公司
收购资产的公告

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。

重要内容提示：

• 交易简要内容：步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）以现金 150,000,000 元购买衡阳深国投商用置业有限公司（以下简称“衡阳深国投”）所属衡阳深国投商业中心部分房屋（房屋及附属设施）；

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。

• 本次交易已经本公司第三届董事会第十次会议审议通过，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《步步高商业连锁股份有限公司章程》的相关规定，本次交易不需要本公司股东大会审议批准。

- 本次交易的实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

公司于 2012 年 1 月 5 日与衡阳深国投签订了《商品房买卖合同》（以下简称“合同”），购买衡阳深国投所属衡阳市高新区 24 号街区（即衡阳市蒸湘区解放大道 21 号）衡阳深国投商业中心部分房屋，涉及面积为地下一层整层面积约 15,006.61 平方米（具体面积以实测面积为准）和地上一层面积约 522.38 平方米（具体面积以实测面积为准），交易金额为人民币 150,000,000 元。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）董事会审议情况

本次交易已经公司第三届董事会第十次会议审议通过，应出席董事 7 人，实

际出席董事 6 人，独立董事王敬先生因公出差授权独立董事任天飞先生出席董事会并行使表决权，全票通过该议案。根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《步步高商业连锁股份有限公司章程》的相关规定，本次交易不需要提交本公司股东大会审议批准。

二、交易对方介绍

（一）基本情况

名称：衡阳深国投商用置业有限公司

住所：衡阳市开发区解放大道 11 号 304 室

法定代表人姓名：陆巍源

注册资本：人民币伍仟万元整

公司类型：有限责任公司

经营范围：从事衡阳市高新区 24 号街区 07 号地块房地产开发与经营

（二）与公司的关系

衡阳深国投实际控制人为陆巍源，公司与衡阳深国投及其实际控制人不存在关联关系。

三、交易标的情况介绍

（一）基本情况

本次购买的标的资产为深国投公司所属衡阳市高新区 24 号街区（即衡阳市蒸湘区解放大道 21 号）衡阳深国投商业中心部分房屋（标的资产为预售商品房，预售商品房批准机关为衡阳市房产管理局），涉及面积为地下一层整层面积约 15,006.61 平方米（具体面积以实测面积为准）和地上一层面积约 522.38 平方米（具体面积以实测面积为准）。

（二）权属情况

本次交易的标的资产权属清晰，不存在抵押、质押、担保等情况和涉及该项资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

（三）评估情况

根据开元资产评估有限公司于 2011 年 12 月 24 日出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟购买房地产市场价值评估报告》（开元(湘)评报字[2011]第 134 号），本次交易标的在评估基准日 2011 年 11 月 30 日的评估价值为人民币 15,680.59 万元。

四、合同的主要内容

（一）基本条款

根据合同约定，公司整体购买衡阳深国投商业中心地下一层整层商铺建筑面积约 15,006.61 平方米（具体面积以实测面积为准），整体购买价款为人民币 11,000 万元；另出资人民币 4,000 万元购买该国投中心地上一层部分商铺，建筑面积共计约 522.38 平方米（具体面积以实测面积为准）。

（二）支付方式及期限

双方约定在完成买卖合同所购全部商铺的预告登记手续并收到衡阳深国投提供的正式发票后四个月内支付第一笔款项 9,000 万元；在衡阳深国投商业中心全部物业封顶后的四个月内支付第二笔款项 3,000 万元；在购买的全部物业交付后的七个工作日内支付第三笔款项 1,500 万元；在物业所有权证并交付公司后的七个工作日内支付第四笔款项 1,500 万元。

（三）交付时间

衡阳深国投最迟不得超过 2012 年 9 月 1 日将合同约定物业移交公司，并于 2013 年 9 月 1 日前办理完成相关房产所有权证及土地使用权证。

五、交易对公司的影响

衡阳深国投商业中心位于衡阳市新城区，所处地理位置优越，周边市场消费潜力良好，购买该物业符合公司营业网点的战略布局，有利于公司在衡阳地区经营发展，并为公司未来提升市场份额及综合竞争力打下基础。

六、备查文件

- 1、步步高商业连锁股份有限公司第三届董事会第十次公告；
- 2、步步高商业连锁股份有限公司与衡阳深国投商用置业有限公司签署的《商品房买卖合同》。

特此通知。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇一二年一月六日