

股票简称：ST步步高

股票代码：002251

公告编号：2025-003

**步步高商业连锁股份有限公司**  
**关于预计2025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**

2024 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）其他关联交易。

2025 年公司预计与成都白兔有你文化传播有限公司（以下简称“白兔有你”）及其关联方发生的关联交易主要有：购销商品、提供和接受劳务的关联交易。《关于预计与白兔有你及其关联方 2025 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，关联董事王傲延先生、赵英明先生已回避表决。本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，无需提交公司股东大会审议。

2025 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”）及其关联方发生的关联交易主要有：购销商品、提供和接受劳务的关联交易。《关于预计与湘潭产投产兴及其关联方 2025 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，关联董事袁乐夫先生已回避表决。本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，无需提交公司股东大会审议。

2025 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”)及其关联方发生的关联交易主要有：（1）购销商品、提供物业管理服务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。《关于预计与步步高投资集团及其关联方 2025 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，关联董事王填先生、李若瑜先生已回避表决。本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值

5%以上，无需提交公司股东大会审议。

公司与关联方购销商品、提供和接受劳务的关联交易 2025 年预计发生的金额为不超过 20871.754 万元（具体以实际发生额为准）、关联租赁 2025 年预计发生的金额为不超过 3,565.901 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 2025 年预计发生金额为不超过 1,800 万元（具体以实际发生额为准）。如 2025 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、截至披露日 2024 年度日常关联交易实际发生情况

### 1、截至披露日 2024 年公司与白兔有你及其关联方的关联交易实际发生情况

2024 年 12 月，公司与成都白兔有你文化传播有限公司（以下简称“白兔有你”）共同出资设立湖南步步高白兔品牌管理有限责任公司（以下简称“步步高白兔”）。步步高白兔的注册资本为人民币 500 万元，公司出资 300 万元，占 60%股权；白兔有你出资 200 万元，占 40%股权。

除此之外，公司与白兔有你及其关联方未发生任何形式的关联交易。

### 2、截至披露日 2024 年公司与湘潭产投产兴及其关联方的关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2024 年 1-12 月实际发生金额	预计金额	实际发生额与预计金额差异 (%)	披露日期及索引
购销商品、提供和接受劳务	湖南聚宝金昊生物科技有限公司	购销商品	219.8	2000	-89.01%	2024 年 04 月 30 日披露的《关于预计 2024 年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司	购销商品	73.6	300	-75.46%	2024 年 04 月 30 日披露的《关于预计 2024 年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
关联租赁	湘潭国企改革发展投资有限公司	关联租赁	161.33	200	-19.34%	2024 年 04 月 30 日披露的《关于预计 2024 年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）

	湘潭市国有资产经营管理有限责任公司	关联租赁	84.33	150	-43.78%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
--	-------------------	------	-------	-----	---------	--

### 3、2024年公司与步步高投资集团及其关联方的关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2024年1-12月实际发生金额	预计金额	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
购销商品、提供和接受劳务	步步高置业有限责任公司及其关联方	购销商品	0	1000	-100.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	湘潭金启商业物业管理有限责任公司	接受劳务	59.64	119.28	-50.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	步步高置业有限责任公司梅溪湖分公司	接受劳务	1538.88	2000	-23.06%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	接受劳务	0	230	-100.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
关联租赁	长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	公司出租	16.80	200	-91.60%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	步步高投资集团股份有限公司	公司承租	274.81	417.36	-34.16%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	湖南步步高中煌商业管理有限公司	公司承租	62.2	62.2	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	湖南步步高中煌商业管	公司承租	19.19	19.19	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关

	理有限公司					联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	步步高置业有限责任公司	公司承租	820.94	820.94	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	99.07	99.07	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	步步高置业有限责任公司	公司承租	464.44	464.44	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	步步高置业有限责任公司	公司承租	19.62	19.62	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格厚商业物业管理有限公司	公司承租	123.45	123.45	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	397.93	397.93	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	28.32	28.32	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	1234.05	1234.05	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
其他	湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	其他	0.27	100	-99.73%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富格商业物业管理有限公司	提供物业服务	114.86	114.86	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
	长沙富厚商业物业管理	提供物业服务	94.12	94.12	0.00%	2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关

有限公司						联交易的公告》（公告编号：2024-045）
湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	代收付	40.02	250	-83.99%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
湖南步步高物业管理长沙分公司	代收付	256.38	150	70.92%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	代收付	78.94	50	57.88%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
长沙富格商业物业管理有限公司	代收付	133.56	900	-85.16%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
长沙富厚商业物业管理有限公司	代收付	101.93	650	-84.32%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）
步步高置业有限责任公司	代收付	3.02	30	-89.93%		2024年04月30日披露的《关于预计2024年度关联交易的公告》（公告编号：2024-045）

## 二、关联人介绍和关联关系

### 1、成都白兔有你文化传播有限公司（以下简称“白兔有你”）

成立时间：2020年9月14日

注册资本：639.526万元人民币

法定代表人：陈沛健

注册地：四川省成都市成华区仙韵五路2号1栋2单元1楼6-7号

经营范围：织文化艺术交流活动；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；平面设计；专业设计服务；图文设计制作；知识产权服务；日用百货销售；音响设备销售；化妆品批发；化妆品零售等

截至 2023 年 12 月 31 日，白兔有你的总资产为 53928.73 万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为 11045.07 万元，2023 年度主营业务收入 84566.87 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 2539.21 万元。

与公司的关联关系：白兔有你控制的上海遇兔呈祥品牌管理合伙企业（有限合伙）为川发宏翼执行事务合伙人，川发宏翼持有公司 5%股份。公司董事王傲延先生、赵英明先生为川发宏翼提名董事。

履约能力分析：白兔有你经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。白兔有你不属于失信被执行人。

## 2、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。

与公司的关联关系：公司董事袁乐夫先生为湘潭产投产兴提名董事，聚宝金昊为湘潭产投产兴的执行事务合伙人参股公司的控股企业。

履约能力分析：聚宝金昊经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。聚宝金昊不属于失信被执行人。

### 3、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12490.6万元，净资产(归属于母公司所有者的权益)为-1988.7万元，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-485.9万元。

与公司的关联关系：公司董事袁乐夫先生为湘潭产投产兴提名董事。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。

履约能力分析：聚宝金昊经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。聚宝金昊不属于失信被执行人。

### 4、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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。

履约能力分析：2024 年 10 月 30 日，湘潭市中级人民法院依法裁定受理步步高集团的破产重整申请，截至本公告披露日，步步高集团虽处于破产重整阶段，但并未停止经营或宣告破产，且公司预计日常关联交易的具体交易对象主要为步步高集团控制的其他企业，该企业具有独立法人地位，目前经营情况正常。步步高集团不属于失信被执行人。

#### 5、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：12,000 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。（依法须经批准项目，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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。

步步高置业为步步高集团子公司。

履约能力分析：步步高置业经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。步步高置业不属于失信被执行人。

#### 6、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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。步步高中煌为步步高集团子公司。

履约能力分析：步步高中煌经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。步步高中煌不属于失信被执行人。

#### 7、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：300 万元

法定代表人：周鹏

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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。步步高物业为步步高集团子公司。

履约能力分析：步步高物业经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。步步高物业不属于失信被执行人。

8、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：10 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 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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。梅溪新能源为步步高集团子公司。

履约能力分析：梅溪新能源经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。  
梅溪新能源不属于失信被执行人。

#### 9、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。

与公司的关联关系：截至2024年12月31日，步步高集团持有本公司1,932,976,35股股份，占本公司股份总数的7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。梅溪欢乐城为步步高集团子公司。

履约能力分析：梅溪欢乐城经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。

梅溪欢乐城不属于失信被执行人。

10、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：10万元人民币

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。

与公司的关联关系：截至2024年12月31日，步步高集团持有本公司1,932,976,35股股份，占本公司股份总数的7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。富格商业为步步高集团子公司。

履约能力分析：富格商业经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。富格商业不属于失信被执行人。

11、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：10万元人民币

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。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。富厚商业为步步高集团子公司。

履约能力分析：富厚商业经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。富厚商业不属于失信被执行人。

12、湘潭金启商业物业管理有限责任公司（以下简称“金启商业”）

成立时间：2023 年 4 月 3 日

注册资本：10 万元人民币

法定代表人：肖欣

注册地：湖南省湘潭市雨湖区昭潭街道韶山西路 309 号步步高大厦 604 室

经营范围：商业综合体管理服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；企业管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；游乐园服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、未限制的经营活动）

截至 2023 年 12 月 31 日，金启商业 2023 年的总资产为 12,888.39 万元，净资产(属于母公司所有者的权益)为 9,828.06 万元，2023 年度主营业务收入 343.72 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 204.09 万元。

与公司的关联关系：截至 2024 年 12 月 31 日，步步高集团持有本公司 1,932,976,35 股股份，占本公司股份总数的 7.19%，公司董事王填先生、李若瑜先生为步步高集团提名董事。金启商业为步步高集团子公司。

履约能力分析：金启商业经营情况正常，财务状况正常，具备履约能力。金启商业不属于失信被执行人。

#### 四、2025 年公司预计与关联方发生的关联交易情况

##### 1、2025 年预计与白兔有你及其关联方发生的关联交易情况

公司拟与白兔有你及其关联方发生购销商品、提供和接受劳务的关联交易，预计 2025 年购销金额为不超过 14000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

##### 2、2025 年预计与湘潭产投产兴及关联方发生的关联交易情况

公司拟与湘潭产投产兴关联方聚宝金昊发生购销商品行为，预计 2025 年购销金额为不超过 3000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

公司拟与湘潭产投产兴关联方弘茂湘莲发生购销商品行为，预计 2025 年购销金额为不超过 500 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

### 3、2025 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、提供物业管理服务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 2025 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
湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司	物业管理	遵循市场原则	252.474 万元
湘潭金启商业物业管理有限责任公司	物业管理	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
合计			不超过 3,371.754 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 2025 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。

公司拟委托湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司为公司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写字楼部分物业提供物业管理服务，共计建筑面积 12854.69 平方米。服务期限为 2025 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。2025 年预计发生金额为 246.81 万元。

湖南如一文化传播有限责任公司拟委托湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司为公司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商铺物业提供物业管理服务，共计建筑面积 295 平方米。服务期限为 2025 年 5 月 5 日起至 2026 年 5 月 4 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。2025 年预计发生金额为 5.664 万元。

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 2025 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确定,服务费用为人民币 4.72 元/月/平方米。2025 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 2025 年服务费金额不超过 2000 万元。关联定价原则:遵循市场原则。

(2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2025 年预计金额
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	417.36 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭新天地步步高商业有限公司	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	湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街	6.397 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	长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	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	长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	梅溪湖商业地下停车场	19.62 万元
长沙富厚商业物业管理有限公司	长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	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	长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	梅溪湖商业地下停车场	397.94 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	22.66 万元
步步高置业有限责任公司	长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司	长沙梅溪商业地面前坪区域	464.443 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(6 楼、10-13 楼及	987.24 万元

		4层半层、1层多功能会议厅) 物业	
步步高置业有限责任公司	湘潭新天地步步高商业有限公司	湘潭经济技术开发区新天地九华商业街的地下停车场	96 万元
长沙星尚置业发展有限责任公司	长沙步步高星城天地商业管理有限公司	长沙市雨花区湘府路与韶山路交汇处东北角星城天地公寓	48.586 万元
合计			3565.901 万元

公司租赁湘潭金启商业物业管理有限责任公司所有的位于湘潭市韶山西路的海海大厦负一楼、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。2025 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 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金为 16.53 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 417.36 万元。

湘潭新天地步步高商业有限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>，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 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。2025 年预计发生的金额为 62.203 万元。

湘潭新天地步步高商业有限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，面积 399.84 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日止，租赁费用为人民币 40 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 6.397 万元。

公司租赁长沙富格商业物业管理有限公司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>。租赁费用为人民币 43.55 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 820.94 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任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 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，租金为 80 元/月/平方米（含物业管理费）。2025 年预计发生的金额为 99.07 万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任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停车场，为本业态提

供经营需求。2025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/平方米，2025年预计发生的金额为19.62万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任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停车场，为本业态提供经营需求。2025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/平方米，2025年预计发生的金额为123.45万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任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停车场，为本业态提供经营需求。2025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/平方米，2025年预计发生的金额为397.94万元。

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，租赁期限2025年5月5日至2026年5月4日，租金64元/月/平方米，2025年预计发生的金额为22.66万元。

长沙梅溪步步高商业管理有限责任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商业地面前坪区域，方便购物体验及经营活动开展。2025年由置业公司梅溪分公司与公司签订租赁合同，面积64505.9平方米，租金为6元/月/平方米，2025年预计发生的金额为464.443万元。

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3A半层、1层多功能会议厅）物业，计租面积约12854.69 m<sup>2</sup>，租赁期限自2025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：租金为64元/月/平方米。2025年预计发生的金额为987.24万元。

湘潭新天地步步高商业有限公司拟向步步高置业有限责任公司租赁其所有的位于湘潭经济技术开发区莲城大道19号步步高置业新天地九华商业街的地下停车场，为本业态提供经营需求。2025年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积19497.01平方米，租金为4.1元/月/平方米，2025年预计发生的金额为96

万元。

长沙步步高星城天地商业管理有限公司租赁长沙星尚置业发展有限责任公司持有的位于长沙市雨花区湘府路与韶山路交汇处东北角星城天地公寓，计租面积约 1156.81 m<sup>2</sup>。租赁期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金为 35 元/月/平方米。2025 年预计发生的金额为 48.586 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）其他关联交易

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，2025 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。

公司为长沙富格商业物业管理有限公司代收付租金，2025 年预计发生金额为 100 万元。公司为长沙富厚商业物业管理有限公司代收付租金，2025 年预计发生金额为 100 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，2025 年预计发生金额为 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，2025 年预计发生金额为 500 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，2025 年预计发生金额为 200 万元。公司为长沙富格商业物业管理有限公司代付水电费，2025 年预计发生金额为 200 万元。公司为长沙富厚商业物业管理有限公司代付水电费，2025 年预计发生金额为 150 万元。公司为步步高置业有限责任公司总部代收付水电费，2025 年预计发生金额为 50 万元。长沙梅溪步步高商业管理有限责任公司代湖南步步高物业管理有限公司长沙分公司代付消防维保、设备维保，2025 年预计发生金额为 200 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、独立董事专门会议审查意见

公司于 2024 年 12 月 9 日召开了第七届董事会独立董事专门会议第一次会议，以全票同意的表决结果审议通过了《关于预计与白兔有你及其关联方 2025 年关联交易的议案》、《关于预计与湘潭产投产兴及其关联方 2025 年关联交易的议案》《关于预计与步步高集团及其关联方 2025 年关联交易的议案》。公司独立董事刘文丽女士、鲍宇辉女士、刘巨钦先生同意公司 2025 年日常关联交易预计，认为：公司与关联方发生的关联交易系公司正常经营发展的需要，符合公司的实际情况，符合公司及全体股东的利益。这些关联交易是公平、公允、合理的，未造成公司资产流失，没有损害公司及中小股东的利益。同意将该事项提交公司第七届董事会第二次会议审议，关联董事回避表决。

公司独立董事在审议公司 2025 年日常关联交易预计议案时发表了审查意见：公司与各关联人 2024 年发生的日常关联交易符合公司实际经营情况，交易价格公允、公平、公正，关联交易的实际发生数总额与全年预计总金额有差异，主要是由于市场波动、公司内部经营策略调整以及相关产业政策影响等原因所致，具有其合理性，不存在损害中小股东利益的情形。

对公司 2025 年日常关联交易预计，我们认为：本议案所述关联交易是公司与各方生产经营活动所必需，交易商品的数量、质量、成本和服务均符合各方的标准要求，有利于促进公司和各方经营生产活动的稳定健康发展，也对公司经营、财务产生积极影响，有利于公司利益。此交易本着公平、公允的原则进行，所有交易符合国家有关法律、法规和市场化原则，不影响公司的独立性，不会损害公司及股东的利益。

## 七、备查文件：

- 1、公司第七届董事会第二次会议决议；
- 2、公司第七届董事会独立董事专门会议第一次会议决议。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇二五年一月四日