证券代码：002251　　证券简称：步步高　　公告编号：2026-027

步步高商业连锁股份有限公司
关于预计2027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、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

2026 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。

2027 年公司预计与北京物美博雅春芽科技发展中心（有限合伙）（以下简称“物美博雅春芽”）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。《关于预计与物美博雅春芽及其关联方 2027 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会独立董事专门会议第五次会议、第七届董事会第十六次会议审议通过，关联董事张潞闽先生已回避表决。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，无需提交公司股东会审议。

2027 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 2027 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会独立董事专门会议第五次会议、第七届董事会第十六次会议审议通过，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，无需提交公司股东会审议。

2027 年公司预计与步步高投资集团股份有限公司（以下简称“步步高投资集团”）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 2027 年关联交易的议案》已经公司第七届董事会独立董事专门会议第五次会议、第七

届董事会第十六次会议审议通过，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 2027 年预计发生的金额为不超过 25,382.2681 万元（具体以实际发生额为准）、关联租赁 2027 年预计发生的金额为不超过 3,031.7302 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 2027 年预计发生金额为不超过 1,610 万元（具体以实际发生额为准）。如 2027 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）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至2026年9月30日已发生金额
向关联人采购商品	湖南步步高白兔品牌管理有限责任公司	购销商品	遵循市场原则	22,000	7,392.30
	小计			22,000	7,392.30
向关联人销售产品、商品	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	1,000	0
	小计			1,000	0
接受关联人提供的劳务	多点（深圳）数字科技有限公司	接受劳务	遵循市场原则	2,000	800.62
	湘潭金启商业物业管理有限责任公司	物业管理	遵循市场原则	119.2800	89.46
	湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	遵循市场原则	262.9881	191.83
	小计			2,382.2681	1,081.91
向关联人租入资产	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	820.9398	615.7
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	397.9338	298.45
	长沙富厚商业物业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	123.4479	92.59
	步步高置业有限责任	公司承租	遵循市场原则	19.6227	14.72

	公司				
	步步高置业有限责任公司	公司承租	遵循市场原则	464.4425	348.33
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	99.0720	74.30
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	639.4302	537.57
	湖南步步高中煌商业管理有限公司	公司承租	遵循市场原则	31.1014	46.65
	步步高置业有限责任公司	公司承租	遵循市场原则	96.00	72.00
	长沙星尚置业发展有限责任公司	公司承租	遵循市场原则	48.5860	36.44
	步步高投资集团股份有限公司	公司承租	遵循市场原则	291.1539	313.02
	小计			3,031.7302	2,449.77
其 他	湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	其他	遵循市场原则	100	0
	长沙富格商业物业管理有限公司	代收代付租金	实际金额	100	17.86
	长沙富厚商业物业管理有限公司	代收代付租金	实际金额	100	45.75
	湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	代收付	实际金额	200	17.39
	湖南步步高物业管理有限公司	代收付	实际金额	500	214.95
	长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	代收付	实际金额	200	75.49
	长沙富格商业物业管理有限公司	代收付	实际金额	200	23.65
	长沙富厚商业物业管理有限公司	代收付	实际金额	150	33.55
	步步高置业有限责任公司	代收付	实际金额	50	2.7
	湖南步步高物业管理有限公司	代收付	实际金额	10	0
	小计			1,610.00	431.34
	合计			30,024.9983	11,355.32

（三）2026 年 1-9 月日常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	2026年1-9月实际发生金额	2026年预计金额	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额的差异	披露日期及索引
向关联人采购商品	湖南聚宝金昊生物科技有限公司	购销商品	346.88	800	0.17%	-56.64%	2025 年 11 月 20 日披露的《关于预计 2026 年度关联交易的公告》（公告编号：2025-049）
	湘潭弘茂湘莲产业发展有限责任公司	购销商品	81.95	300	0.04%	-72.68%	
	湖南步步高白兔品牌管理有限责任公司	购销商品	7,392.30	35,000	3.69%	-78.88%	
	小计		7,821.13	36,100.00		-78.33%	
向关联人销售产品、商品	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	0	1,000	0.00%	-100.00%	2025 年 11 月 20 日披露的《关于预计 2026 年度关联交易的公告》（公告编号：2025-049）
	小计		0	1,000		-100.00%	
接受关联人提供的劳务	多点（深圳）数字科技有限公司	接受劳务	800.62	1,300.00	65.67%	-38.41%	2025 年 11 月 20 日披露的《关于预计 2026 年度关联交易的公告》（公告编号：2025-049）
	湘潭金启商业物业管理有限责任公司	物业管理	89.46	119.28	0.71%	-25.00%	
	湖南步步高物业管理有限公司	物业管理	191.83	246.81	1.51%	-22.28%	
	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	1,203.00	2,000.00	2.37%	-39.85%	
	小计		2,284.91	3,666.09		-37.67%	
向关	长沙星尚置业发展有限责任公司	公司承租	36.44	48.5860	0.29%	-25.00%	2025 年 11 月 20 日披露的《关于
	湘潭金启商业物业	公司承租	313.02	417.3600	2.47%	-25.00%	

联人租入资产	管理有限责任公司						预计 2026 年度关联交易的公告》（公告编号：2025-049）
	步步高置业有限责任公司	公司承租	72.00	96.00	0.57%	-25.00%	
	湖南步步高中煌商业管理有限公司	公司承租	46.65	62.20	0.37%	-25.00%	
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	615.70	820.94	4.86%	-25.00%	
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	74.30	99.07	0.59%	-25.00%	
	步步高置业有限责任公司	公司承租	348.33	464.44	2.75%	-25.00%	
	步步高置业有限责任公司	公司承租	14.72	19.62	0.12%	-24.97%	
	长沙富厚商业物业管理有限公司	公司承租	92.59	123.45	0.73%	-25.00%	
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	298.45	397.93	2.36%	-25.00%	
	长沙富格商业物业管理有限公司	公司承租	537.57	987.24	4.24%	-45.55%	
	小计		2,449.77	3,536.85		-30.74%	
其他	湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	其他	0.00	100.00	0.00%	-100.00%	2025 年 11 月 20 日披露的《关于预计 2026 年度关联交易的公告》（公告编号：2025-049）
	长沙富格商业物业管理有限公司	代收代付租金	17.86	100.00	0.14%	-82.14%	
	长沙富厚商业物业管理有限公司	代收代付租金	45.75	100.00	0.36%	-54.25%	
	湖南梅溪欢乐城文化经营有限公司	代收付	17.39	200.00	0.31%	-91.31%	
	湖南步步高物业管理有限公司	代收付	214.95	500.00	3.78%	-57.01%	
	长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	代收付	75.49	200.00	1.33%	-62.26%	
	长沙富格商业物业管理有限公司	代收付	23.65	200.00	0.42%	-88.18%	
	长沙富厚商业物业管理有限公司	代收付	33.55	150.00	0.59%	-77.63%	
	步步高置业有限责任公司	代收付	2.70	50.00	0.05%	-94.60%	
	小计		431.34	1,600.00		-73.04%	
合计			12,987.15	45,902.94		-71.71%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（ 如适用）	（1）公司预计的日常关联交易额度是双方可能上限交易金额，实际交易额是按照双方业务发展情况确定，导致实际交易额与预计交易额存在一定差异； （2）实际交易额是 2026 年 1-9 月累计数，预计交易额是 2026						

	年全年数据； （3）公司关联交易预计与实际发生情况存在差异，属于正常的经营行为，对公司日常经营及业绩影响较小。
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（ 如适用）	公司董事会对公司 2026 年度关联交易实际发生情况的审核确认程序合法合规，公司 2026 年度日常关联交易预计是公司与关联方在 2026 年可能发生业务的上限金额，具有不确定性；已发生日常关联交易均为公司正常经营业务所需的交易，符合公司和市场的实际情况，符合法律、法规的规定；关联交易事项公平、公正，交易价格公允，不影响公司独立性，不存在损害公司及其股东、特别是中小股东的利益的行为。

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 2025 年 12 月 31 日，白兔有你的总资产为 51,286.66 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 7,835.42 万元，2025 年度主营业务收入 38,536.94 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-920.69 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）为四川发展证券投资基金管理有限公司－川发白兔私募证券投资基金（温州）合伙企业（有限合伙）（以下简称“川发白兔”）执行事务合伙人，川发宏翼持有公司 5.10%股份。公司董事王傲延先生、赵英明先生为川发白兔提名董事。

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、多点（深圳）数字科技有限公司（以下简称“多点科技”）

成立时间：2019 年 4 月 2 日

注册资本：260,000 万元人民币

法人代表：张峰

住　　所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 136 号深圳新一代产业园 2 栋 3507-B

经营范围：一般经营项目：数字技术开发；计算机及网络软件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；大数据研发；计算机软硬件及配件、计算机产品及电子产品的技术开发；会议会展策划；企业管理咨询；电子商务信息咨询；经济信息咨询；财务信息咨询；税务信息咨询；知识产权管理咨询；从事广告业务；工业产品设计；化妆品、针纺织品、服装、鞋帽、装饰材料、汽车配件、厨房用品、卫生间用具、日用品、钟表、眼镜（不含隐形眼镜）、箱包、家具、灯具、饰品、建筑材料、医疗器械一类、珠宝首饰、文化体育用品、玩具、家用电器、电子产品、照相器材、五金交电、化妆品、化工产品（不含危险化学品）、计算机、计算机软件及辅助设备、通讯设备、仪器仪表、工艺礼品（不含象牙及其制品）、乐器、机械设备的批发及零售；婴儿用品、初级农产品、蔬菜、水果、海水产品、淡水产品、鸡鸭鹅猪牛羊等鲜肉的销售；创业投资：受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；国内贸易；货物及技术进出口；租赁类:机械设备租赁（不配备操作人员的机械设备租赁，不包括金融租赁活动）；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；农业机械租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；自行车、照相器材出租；体育设备出租。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；票务代理服务；国内货物运输代理。物业管理；建筑物清洁服务；环保咨询服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理。（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）许可经营项目：生产计算机应用电子设备；扩印服务、复印；预包装食品的销售。基础电信业务；第一类增值电信业务；互联网信息服务；第二类增值电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2025 年 12 月 31 日，多点科技的总资产为 253,521.58 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 205,138.10 万元，2025 年度主营业务收入 123,861.77

万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 12,724.99 万元。

与公司的关联关系：多点科技关联方——北京物美博雅春芽科技发展中心（有限合伙）持有公司 6.09%的股份，公司董事张潞闽先生与北京物美博雅春芽科技发展中心（有限合伙）存在关联关系。该关联人符合《深圳证券交易所上市规则》规定的关联关系情形。

履约能力分析：多点科技经营情况正常，财务状况正常，具备良好的履约能力。多点科技不属于失信被执行人。

3、步步高投资集团股份有限公司（以下简称“步步高投资集团”）

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 2025 年 12 月 31 日，步步高投资集团的总资产为 421,743.01 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -83,787.06 万元，2025 年度主营业务收入 51.61 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -14,505.81 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。

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投资集团的破产重整申请，截至本公告披露日，步步高投资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投资集团控制的其他企业，该等企业具有独立法人地位，目前

经营情况正常。步步高投资集团不属于失信被执行人。

4、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。（依法须批准项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2025 年 12 月 31 日，步步高置业的总资产为 59,629.09 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -70,424.16 万元，2025 年度主营业务收入 5,290.99 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -28.43 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。步步高置业为步步高投资集团子公司。

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。

5、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 2025 年 12 月 31 日，步步高中煌的总资产为 1,072.99 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -14,649.84 万元，2025 年度主营业务收入 278.74 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -1,546.19 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。步步高中煌为步步高投资集团子公司。

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。

6、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 2025 年 12 月 31 日，步步高物业的总资产为 4119.15 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 941.97 万元， 2025 年度主营业务收入 1,779.42 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 222.32 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。步步高物业为步步高投资集团子公司。

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。

7、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 2025 年 12 月 31 日，梅溪新能源的总资产为 1,640.37 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -255.21 万元，2025 年度主营业务收入 321.00 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为-12.60 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。梅溪新能源为步步高投资集团子公司。

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。

8、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：200 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 2025 年 12 月 31 日，梅溪欢乐城的总资产为 2,564.46 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -3,342.53 万元，2025 年度主营业务收入 127.00 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -221.18 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。梅溪欢乐城为步步高投资集团子公司。

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。

9、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 2025 年 12 月 31 日，富格商业的总资产为 151,048.06 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -11,203.32 万元，2025 年度主营业务收入 6,022.23 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -1,458.98 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司

193,297,635 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投资集团提名董事。富格商业为步步高投资集团子公司。

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。

10、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 2025 年 12 月 31 日，富厚商业的总资产为 52,943.03 万元，净资产（归属于母公司所有者的权益）为 -5,630.09 万元，2025 年度主营业务收入 1,467.23 万元，净利润（归属于母公司所有者的净利润）为 -1,363.31 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。富厚商业为步步高投资集团子公司。

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。

11、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 2025 年 12 月 31 日，金启商业 2023 年的总资产为 5,677.30 万元，净资产（属于母公司所有者的权益）为 1,263.76 万元，2025 年度主营业务收入 515.58 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 77.98 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。金启商业为步步高投资集团子公司。

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。

12、长沙星尚置业发展有限责任公司（以下简称“星尚置业”）

成立时间：2018 年 8 月 24 日

注册资本：2000 万元人民币

法定代表人：粟稀文

注册地：长沙市雨花区韶山路与湘府路交汇处东北角

经营范围：房地产开发经营;企业总部管理;商业管理;企业管理服务;影院管理;公寓管理;品牌策划咨询服务;健身服务;房屋租赁;酒店管理;餐饮管理;百货、文具用品的零售。

截至 2025 年 12 月 31 日，星尚置业 2025 年的总资产为 118,861.52 万元，净资产（属于母公司所有者的权益）为 -32,970.36 万元，2025 年度主营业务收入 6,237.27 万元，净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -5,011.06 万元。

与公司的关联关系：截至 2026 年 10 月 31 日，步步高投资集团持有本公司 193,297,635 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投资集团提名董事。星尚置业为步步高投资集团子公司。

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

三、2027 年公司预计与关联方发生的关联交易主要内容

1、2027 年预计与物美博雅春芽及其关联方发生的关联交易情况

公司拟与物美博雅春芽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 2027 年购销金额为不超过 2,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

2、2027 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 2027 年购销金额为不超过 22,000 万元。关联定价原则：遵循市场原则。

3、2027 年预计与步步高投资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 2027 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	物业管理	遵循市场原则	262.9881 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	119.2800 万元
合计			不超过 1,382.2681 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 2027 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 10,657.17 平方米。服务期限为 2027 年 1 月 1 日起至 2027 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 20 元/月/平方米。2027 年预计发生金额为 255.7721 万元。

公司拟委托湖南步步高物业管理有限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 6 楼部分物业提供物业管理服务，共计建筑面积 134 平方米。服务期限为 2027 年 1 月 1 日起至 2027 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 20 元/月/平方米。2027 年预计发生金额为 3.2160 万元。

公司拟委托湖南步步高物业管理有限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 3A 员工之家物业提供物业管理服务，服务期限为 2027 年 1 月 1 日起至 2027 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：2027 年预计发生金额为 4.00 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 2027 年 1 月 1 日起至 2027 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。2027 年预计发生的金额为 119.28 万元。

（2）关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2027 年预计金额
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）	820.9398 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	397.9338 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	123.4479 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	19.6227 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	464.4425 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）	99.0720 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 4 层半层、1 层多功能会议厅）	639.4302 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	31.1014 万元
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	96.00 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	48.5860 万元
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	291.1539 万元
合计			3,031.7302 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 15,708.76 ㎡。租赁费用为人民币 43.55 元/月/平方米。2027 年预计发生的金额为 820.9398 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。2027 年由富格公司与公司签订车位租赁合同，面积 132,644.61 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2027 年预计发生的金额为 397.9338 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。2027 年由富厚公司与公司签订车位租赁合同，面积 41,149.29 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2027 年预计发生的金额为 123.4479 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。2027 年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积 6,540.9 平方米，租金为 2.5 元/月/平方米，2027 年预计发生的金额为 19.6227 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。2027 年由置业公司梅溪分公司与公司签订租赁合同，面积 64,505.9 平方米，租金为 6 元/月/平方米，2027 年预计发生的金额为 464.4425 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 1,032 ㎡，租赁期限为 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，租金为 80 元/月/平米（含物业管理费）。2027 年预计发生的金额为 99.0720 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 10,657.17 ㎡，租赁期限自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 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 50 元/月/平方米。2027 年预计发生的金额为 639.4302 万元。

湘潭新天地步步高商业有限公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司（实际产权是市场小业主）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 1,295.89 ㎡，租赁期限为 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 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。2027 年预计发生的金额为 31.1014 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。2027 年由置业公司与公司签订车位租赁合同，面积 19,497.01 平方米，租金为 4.1 元/月/平方米，2027 年预计发生的金额为 96.00 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 1,156.81 ㎡。租赁期限自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，租金为 35 元/月/平方米。2027 年预计发生的金额为 48.5860 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。租赁期限自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止,租金为 11.53 元/月/平方米。2027 年预计发生的金额为 291.1539 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，2027 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，2027 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，2027 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，2027 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代收付水电费，2027 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，2027 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，2027 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，2027 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，2027 年预计发生金额为 50 万元。湖南步步高物业管理有限公司为公司代收付停车场车位管理费，2027 年预计发生金额为 10 万元。

四、关联交易目的和对公司的影响

上述交易内容属于公司正常的业务范围，有利于保持公司稳定经营和持续发展，且交易价格公允、合理，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情况。同时，上述关联交易对公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或被其控制。

五、独立董事专门会议审查意见

公司于 2026 年 11 月 10 日召开了第七届董事会独立董事专门会议第五次会议，以全票同意的表决结果审议通过了《关于预计与物美博雅春芽及其关联方 2027 年关联交易的议案》《关于预计与白兔有你及其关联方 2027 年关联交易的议案》《关于预计与步步高投资集团及其关联方 2027 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 2027 年日常关联交易预计，认为：公司 2026 年度的关联交易遵循了客观、公正、公平的交易原则，严格执行《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关文件的规定，履行了相应的法定程序；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。2027 年，公司与各关联方拟发生的日常关联交易预计均为公司日常经营活动所需，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。同意将上述议案提交公司第七届董事会第十六次会议审议，关联董事回避表决。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第十六次会议决议；

2、公司第七届董事会独立董事专门会议第五次会议决议。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二O二六年十一月十九日