证券代码:002251 证券简称:步步高

步步高商业连锁股份有限公司

2021 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	3,161,642,270.11	-13.23%	10,470,190,430.30	-13.87%
利润总额(元)	-40,736,900.03	-1,062.38%	253,112,092.27	110.07%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-35,687,092.08	-1,262.80%	172,373,812.84	1.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-34,769,519.01	-3,104.56%	-166,087,198.87	-221.56%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	1,186,469,842.56	-71.07%
基本每股收益(元/股)	-0.0413	-1,247.22%	0.1996	1.72%
稀释每股收益(元/股)	-0.0413	-1,247.22%	0.1996	1.73%
加权平均净资产收益率	-0.46%	-0.50%	2.42%	0.18%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	29,381,395,229.56	24,561,123,971.91		19.67%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	7,782,943,018.94	7,314,286,503.63		6.41%

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	11,684,837.86	489,520,922.81	主要为2021年6月分立置业股份至华润广东不动产开发有限公司完成交割
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	147,992.13	53,680,176.03	
委托他人投资或管理资产的损益	1,753.42	66,942.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,275,190.04	-72,605,002.28	主要为闭店支出
减:所得税影响额	1,319,303.76	131,134,248.78	
少数股东权益影响额(税后)	1,356,962.08	1,067,728.23	
合计	-917,573.07	338,461,011.71	—

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

2021年9月30日公司资产总额2,938,139.52万元,较上年末增加19.67%,主要是由于公司自2021年1月1日起执行新租赁准则,使用权资产、租赁负债增加;2021年6月公司将部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量,该部分房产增值带来资产总额增加;报告期建设中的星城项目、九华项目、怀化项目在建工程余额增加。

2021年9月30日公司归属于上市公司股东的所有者权益778,294.30万元,较上年末增加6.41%。主要是2021年6月将部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量,该部分房产增值扣除递延所得税负债后计入其他综合收益。另2021年1月1日起执行新租赁准则,公司对首次执行新租赁准则的累积影响调减首次执行新租赁准则当年年初留存收益。

2021年1-9月公司实现营业收入1,047,019.04万元,同比下降13.87%,主要因家电业务从2020年7月起由自营转五星联营、联营及租赁占比提升以及疫情防控常态化和社区团购的冲击等导致投净额法核算的营业收入下降。

2021年1-9月公司归属于母公司所有者的净利润17,237.38万元,较上年同期增加1.77%。2021年1-9月归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润-16,608.72万元,较上年同期下降221.56%。主要是:2021年1-9月执行新租赁准则确认的费用同比增加较大;新店由于促销费等费用投入较大及筹备期间开办费直接计入当期损益影响了2021年1-9月利润;在疫情影响下,居民消费倾向下降,实体零售行业承压较大,刚性成本上升,渠道竞争激烈,社区团购冲击对公司业绩的影响。

2021年1-9月公司经营活动产生的现金净流量185,545.98万元,较上年同期增加71.07%,主要是因为供应商货款结算的时间差导致经营现金支出减少,另2021年1-9月执行新租赁准则,将支付的使用权资产租金由经营活动现金流出划分为筹资活动的现金流出。

1、资产负债表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	较上年末跨越幅	增减(%)	变动原因
交易性金融资产	2,000,000.00	5,500,000.00	-3,500,000.00	-63.64%	报告期减少主要是闲置资金减少
应收款项融资	2,349,368.75	4,077,572.76	-1,728,204.01	-42.38%	报告期减少主要是应收银行承兑汇票减少
预付款项	446,463,081.91	935,923,141.43	-490,090,059.52	-52.38%	报告期减少主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调减期末预付房租金额
债权投资	287,424,236.82	194,711,450.99	92,712,785.83	47.62%	报告期增加主要是本期新增定期存单
投资性房地产	10,293,785,179.38	6,592,663,179.38	3,701,122,000.00	56.14%	报告期减少主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调减期末投资性房地产
固定资产	2,754,213,366.68	4,928,107,450.95	-2,173,894,095.27	-44.11%	报告期减少主要是部分日用房产转为投资性房地产
在建工程	1,777,610,799.50	1,025,266,719.36	752,345,080.14	73.38%	报告期增加主要是长沙星城项目、湘潭九华项目、怀化项目正在建设中
使用权资产	2,546,168,247.21	0.00	2,546,168,247.21		报告期增加主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调增
递延所得税资产	249,761,892.35	93,791,671.34	155,970,221.01	166.29%	报告期增加主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调增
其他非流动资产	1,277,168,289.14	349,284,806.20	927,883,482.94	265.64%	报告期增加主要是支付的装修工程款及长期款项
短期借款	630,798,489.83	310,291,687.12	320,507,802.71	103.29%	报告期增加主要是期末保证、质押借款
一年内到期的非流动负债	501,906,311.22	301,859,206.43	200,049,914.79	66.27%	报告期减少主要是期末长期借款将于一年内到期的金额减少
其他流动负债	298,215,196.99	188,277,952.06	109,937,244.93	57.15%	报告期增加主要是期末待转销项税额增加
租赁负债	2,616,886,760.67	0.00	2,616,886,760.67		报告期增加主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调增
长期应付款	3,504,374.50	29,044,368.92	-25,539,994.42	-87.93%	报告期减少主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调减
预计负债	0.00	13,000,000.00	-13,000,000.00	-100.00%	报告期减少主要是本月重庆诉讼公司决计支付
递延所得税负债	736,076,924.80	350,607,001.28	385,469,923.52	109.94%	报告期增加主要是期末投资性房地产公允价值模式计量,转换当日的公允价值大于原账面价值对应的递延所得税负债
库存股	399,989,903.56	299,910,373.58	100,079,529.97	33.37%	报告期增加主要是期末公司通过集中竞价的方式回购公司股份股份
其他综合收益	2,684,927,168.59	1,716,116,212.12	968,810,956.47	56.46%	报告期增加主要是公司自2021年1月1日起执行新租赁准则调减期末累计影响调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益
未分配利润	693,713,905.49	1,083,774,086.68	-400,060,181.19	-36.58%	报告期减少主要是期末累计影响调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益

2、利润表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项目	2021年1-9月	2020年1-9月	同比增减额	同比增减(%)	变动原因
利息支出	756,906.94	435,166.66	321,739.28	73.93%	报告期增加主要为不赎贷款公司利息支出增加
税金及附加	123,728,548.02	82,675,438.07	41,053,109.95	49.66%	报告期减少主要是本中期房地产销售收入减少,房产税、土地使用税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等税费减少
财务费用	391,062,172.80	274,585,977.13	116,476,195.67	42.42%	报告期增加主要是因公司执行新租赁准则,确认的利息费用增加
投资收益	462,111,924.10	-977,869.00	463,089,793.10	47,357.04%	报告期增加主要是公司处置华润置业股份至华润广东不动产资产证券化项目完成发行权益投资收益
信用减值损失	-2,744,251.60	-4,281,771.24	-3,462,480.36	-80.87%	报告期变动主要是坏账准备计提减少
资产处置收益	19,688,495.96	-1,729,208.47	21,417,704.43	1,238.58%	报告期增加主要是处置了闲置房产产生了收益
营业外收入	24,672,739.74	8,815,463.67	15,857,276.07	179.88%	报告期增加主要是违约金收入增加
营业外支出	97,277,722.05	5,068,833.23	92,208,888.77	1,819.13%	报告期增加主要是捐赠支出增加

3、现金流量表项目大幅变动情况与原因说明

单位:元

项目	2021年1-9月	2020年1-9月	同比增减额	同比增减(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,186,469,842.56	1,084,643,466.11	770,816,376.44	71.07%	报告期增加主要是供应商货款结算的时间差导致经营现金支出减少,另报告期执行新租赁准则,将支付的使用权资产租金由经营活动现金流出划分为筹资活动的现金流出;
筹资活动产生的现金流量净额	-894,918,813.42	117,193,881.10	-1,012,112,694.52	-863.62%	主要是本报告期归还了部分借款,另报告期执行新租赁准则,将支付的使用权资产租金由经营活动现金流出划分为筹资活动的现金流出。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	30,669	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
步步高投资集团股份有限公司	境内非国有法人	34.96%	302,241,132		质押	154,283,666
张湘晖	境内自然人	6.07%	51,358,322			
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	6.04%	51,214,272			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	5.00%	43,186,100			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.42%	20,907,110			
中国人寿资产-中国银行-国寿资产-优势集选1006号组合产管理产品	其他	2.00%	25,304,733			
中国银行股份有限公司-广发内需增长混合型证券投资基金	其他	1.69%	14,607,096			
步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	1.16%	9,968,968			
广州市技术投资管理有限公司-步步高2号私募股权投资基金	其他	1.10%	9,508,968			
中国证券登记结算有限公司-融资融券专用证券账户	境内机构	0.91%	7,856,985			
陈巧慧	境内自然人	0.73%	6,289,546			

前10名股东参与转融资融券业务情况说明(如有) 步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划参与转融通业务出借股数为40,289,446股。

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

三、其他重要事项

□ 适用 √ 不适用

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:步步高商业连锁股份有限公司

2021年09月30日

单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,826,410,247.61	1,439,911,735.11
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,000,000.00	5,500,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	196,191,672.46	153,177,497.93
应收款项融资	2,349,368.75	4,077,572.76
预付款项	446,463,081.91	935,923,141.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	300,582,330.18	290,064,249.97
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,463,025,906.39	1,884,169,287.87
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	909,689,047.58	960,900,663.71
流动资产合计	5,148,731,654.88	5,613,374,148.78
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	287,424,236.82	194,711,450.99
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	34,592,691.76	28,752,103.89
其他权益工具投资	18,070,716.67	91,688,876.97
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,293,785,179.38	6,592,663,179.38
固定资产	2,754,213,366.68	4,928,107,450.95
在建工程	1,777,610,799.50	1,025,266,719.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,546,168,247.21	
无形资产	2,314,916,276.23	2,060,417,482.22
开发支出	32,466,294.87	32,422,215.94
商誉	947,401,208.61	947,401,208.61
长期待摊费用	1,637,544,386.48	1,703,252,377.28
递延所得税资产	249,761,892.35	93,791,671.34
其他非流动资产	1,277,168,289.14	349,284,806.20
非流动资产合计	24,235,663,674.70	18,937,749,843.13
资产总计	29,381,395,229.56	24,561,123,971.91
流动负债:		
短期借款	7,722,623,142.42	7,369,611,164.62
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	630,798,489.83	310,291,687.12
应付账款	2,888,246,848.44	2,981,113,876.54
预收款项		
合同负债	1,993,325,685.71	1,449,879,250.38
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	99,134,001.00	126,235,525.58
应交税费	63,724,577.63	79,991,382.43
其他应付款	2,013,892,267.96	2,084,630,126.98
其中:应付利息		
应付股利	5,195,832.20	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	501,906,311.22	301,859,206.43
其他流动负债	298,215,196.99	188,277,952.06
流动负债合计	16,168,767,341.17	14,761,888,334.03
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,697,552,964.03	1,763,092,572.58
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	2,616,886,760.67	
长期应付款	3,504,374.50	29,044,368.92
长期应付职工薪酬		
预计负债		13,000,000.00
递延收益	18,244,748.31	15,287,768.87
递延所得税负债	736,076,924.80	350,607,001.28
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,072,265,772.31	2,170,951,711.65
负债合计	21,241,033,113.48	16,962,838,045.68
所有者权益:		
股本	863,903,061.00	863,903,061.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	3,626,175,009.79	3,626,175,009.79
减:库存股	399,989,903.56	299,910,373.58
其他综合收益	2,684,927,168.59	1,716,116,212.12
专项储备		
盈余公积	314,212,887.62	314,229,617.62
一般风险准备		
未分配利润	693,713,905.49	1,083,774,086.68
归属于母公司所有者权益合计	7,782,943,018.94	7,314,286,503.63
少数股东权益	357,419,097.13	283,997,422.60
所有者权益合计	8,140,362,116.07	7,598,283,926.23
负债和所有者权益总计	29,381,395,229.56	24,561,123,971.91

法定代表人:王填主管会计工作负责人:刘亚萍会计机构负责人:苏艳平

2、合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	10,544,010,500.22	12,234,929,238.32
其中:营业收入	10,470,190,430.30	12,160,031,622.63
利息收入	73,820,075.92	78,897,615.69
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,747,235,013.56	12,054,257,542.66
其中:营业成本	7,167,011,038.94	8,639,014,104.40
利息支出	756,906.94	435,166.66
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	123,728,548.02	82,675,438.07
销售费用	2,776,111,328.06	2,765,676,603.67
管理费用	287,136,564.66	270,584,562.32
研发费用	211,885,760.41	211,285,762.41
财务费用	391,062,172.80	274,585,977.13
其中:利息费用	402,625,239.89	302,033,307.36
利息收入	16,243,316.89	27,728,662.31
加:其他收益	53,680,176.03	50,386,348.21
投资收益(损失以"-"号填列)	462,111,924.10	-977,869.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-8,869,412.14	-2,361,328.13
以摊余成本计量的终止确认产生的收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-2,744,251.60	-4,281,771.24
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-3,462,480.36	-80,037.04
资产处置收益(损失以"-"号填列)	19,688,495.96	-1,729,208.47
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	323,717,005.13	326,188,235.07
加:营业外收入	24,672,739.74	8,815,463.67
减:营业外支出	97,277,722.05	5,068,833.23
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	251,112,022.82	329,934,865.51
减:所得税费用	62,938,083.52	50,540,660.18
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	188,173,964.35	176,314,188.93
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	188,173,964.35	176,314,188.93
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于公司股东的净利润	172,373,812.84	169,374,389.42
2.少数股东损益	15,800,151.51	6,939,799.51
六、其他综合收益的税后净额	1,027,068,564.12	27,474,769.92
归属于公司所有者的其他综合收益的税后净额	968,810,956.47	27,474,769.92
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	15,382,038.70	1,613,436.99
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	15,469,074.66	
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	953,428,917.77	25,861,333.93
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-46,938.08	-403,384.52
7.其他		
6.归用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	953,381,970.09	26,262,690.25
七.归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	58,257,607.65	
八.综合收益总额	1,215,242,516.47	203,788,958.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,141,184,769.31	196,849,159.34
归属于少数股东的综合收益总额	74,057,747.16	6,939,799.51
九、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.1996	0.1961
(二)稀释每股收益	0.1996	0.1961

证券代码:002251 证券简称:步步高

步步高商业连锁股份有限公司

2021年第五次临时股东大会的通知

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。

经步步高商业连锁股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")第六届董事会第十三次会议审议通过,公司决定于2021年11月16日在湖南省长沙市高新区东方红路649号步步高大厦公司会议室召开2021年第五次临时股东大会。会议有关事项如下:

一、召开会议基本情况

(一)股东大会届次:2021年第五次临时股东大会

(二)召集人:公司董事会

(三)会议召开的合法、合规性:会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《步步高商业连锁股份有限公司章程》的规定。

(四)会议权益登记日:2021年11月10日

(五)现场会议召开时间:2021年11月16日(星期二)14:30开始

(六)网络投票时间:

1.通过深圳证券交易所交易系统投票的时间为2021年11月16日上午9:15-9:25,9:30-11:30,下午13:00-15:00;

2.通过深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn,下同)投票时间为2021年11月16日9:15至15:00期间的任意时间。

(七)现场会议召开地点:湖南省长沙市高新区东方红路649号步步高大厦公司会议室。

(八)会议召开方式及表决办法:采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和深圳证券交易所互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台,上述股东可以在前述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(1)如果股东通过现场、网络重复投票的,以第一次投票结果为准;

(2)如果股东通过网络多次重复投票的,以第一次网络有效投票为准。

敬请各位股东审慎投票,不要重复投票。由于股东重复投票而导致的对该股东的不利影响及相关后果,由该股东个人承担。

本公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,如果重复投票,则按照本通知的规定对有效表决票进行统计。

(九)会议议题事项:

1.截止2021年11月10日(本次会议股权登记日)交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。该等股东均有权以本通知公布的方式出席本次会议及参加表决。不能亲自出席本次会议的股东可以委托代理人出席本次会议和参加表决;

2.公司董事、监事和高级管理人员;

3.律师及其他相关人员。

二、会议审议事项

1.关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的议案;

2.关于向关联方购买资产的议案;

以上议案已经公司第六届董事会第十三次会议审议通过。具体内容请详见2021年10月30日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的公司相关公告。

本次会议审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票。

三、提案编码

表一:本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票议案外的所有议案	√
非累积投票提案		
1.00	关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的议案	√
2.00	关于向关联方购买资产的议案	√

四、网络投票的安排

在本次会议上,本公司将通过深圳证券交易所交易系统和深圳证券交易所互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台。股东可以通过上述系统参加网络投票。有关股东进行网络投票的详细信息请登录深圳证券交易所网站(www.szse.cn)查询,网络投票的投票程序及要求详见本通知附件一。

五、会议登记事项

1.登记时间及手续

出席现场会议的股东及委托代理人请于2021年11月15日(上午9:30---11:30,下午14:00---16:00)到本公司董事会办公室办理出席会议登记手续,异地股东可以通过传真的方式于上述时间登记,传真以抵达本公司的时间为准。

(1)法人股东应持证券账户卡、营业执照复印件、法人代表证明书或加盖公章的法定代表人授权委托书(详见附件二)及出席人身份证办理登记手续;

(2)自然人股东持本人身份证、证券账户卡;授权委托代理人持身份证、授权委托书(详见附件二)、委托人证券账户卡办理登记手续。

2.登记地点及联系方式

湖南省长沙市高新区东方红路649号步步高大厦公司董事会办公室

电话:0731---5232 2517 传真:0731---8882 0602

联系人:师荷,苏辉杰

六、注意事项:

本次股东大会会期半天,与会人员的食宿及交通等费用自理。

网络投票期间,如投票系统突发重大事件的影响,则本次会议的进程按当日通知进行。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

2021年10月30日

股票简称:步步高 股票代码:002251 公告编号:2021-063

步步高商业连锁股份有限公司

2021年第六次临时股东大会的通知

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。

经步步高商业连锁股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会第十三次会议通知于2021年10月23日以电子邮件方式送达全体监事,会议于2021年10月28日以传真表决的方式召开,本次会议应参加表决监事6人,实际参加表决监事6人。会议的出席人数、召集召开程序、议事内容符合《中华人民共和国公司法》(以下简称"《公司法》")和《步步高商业连锁股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")的有关规定。

二、监事会会议审议情况

经与会监事审议及表决,一致通过如下议案:

1.会议以3票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于公司2021年第三季度报告的议案》。

经审核,监事会认为董事会编制和审核公司2021年第三季度报告的议案程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

具体内容请详见刊载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《公司2021年第三季度报告》。

三、备查文件目录

1.《公司第六届监事会第七次会议决议》。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司监事会

二〇二一年十月三十日

股票简称:步步高 股票代码:002251 公告编号:2021-060

步步高商业连锁股份有限公司关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的公告

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、概述

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称"公司")拟与公司控股股东步高投资集团股份有限公司(以下简称"步步高集团")等划以位于湖南省的2个商业综合体作为底层物业资产在新加坡设立信托,在取得新加坡金融管理局及新加坡证券交易所批准的情况下,向相关投资者公开发行信托份额以实现于新加坡证券交易所上市(以下简称"本项目")。

步步高集团为公司关联方,以上交易构成关联交易。

2021年10月28日,公司董事会以传真表决的方式召开第六届董事会第十三次会议,会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于筹划设立信托并在新加坡证券交易所上市的议案》,关联董事王填先生、刘亚萍女士回避了表决。公司独立董事对该关联交易进行了事前认可并发表了独立意见,同意将该事项提交公司第六届董事会第十三次会议审议。

根据初步测算,本项目不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本项目涉及关联交易,尚需获得股东大会的批准,与本项目有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本项目的成功上市尚需取得新加坡金融管理局及新加坡证券交易所的批准。此外,本项目的成功上市还受到政策监管环境以及市场情况等多重因素的影响,存在重大不确定性。

二、关联人介绍和关联关系

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:100,000万元人民币

法定代表人:张海霞

注册地:长沙高新开发区枫林三路1083号步步高梅溪商业中心A区1301

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应用业务);企业管理咨询服务;房地产信息咨询服务;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2020年12月31日,步步高集团的总资产为3,446,208.37万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为210,216.41万元,2020年度主营业务收入1,407,104.09万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为1,480.89万元(以上财务数据已经审计)。

截至2021年9月30日,步步高集团的总资产为3,900,714.27万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为213,840.22万元,2021年度前三季度主营业务收入902,512.87万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为-7,163.99万元(以上财务数据未经审计)。

与公司的关联关系:步步高集团为公司控股股东,截至2021年9月30日,持有本公司302,241,133股股份,占本公司股份总数的34.99%。

履约能力分析:步步高集团信誉良好,履约能力强,不存在重大履约风险。

三、关联交易标的基本情况

"标的资产":吉首步步高商业的全部股东权益

1.吉首步步高商业基本情况

名称:吉首市步步高商业物业管理有限公司

统一社会信用代码:91433101780945853J

类 型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人:周荣

注册资本:人民币1,296.08万元

成立日期:2006年06月08日

经营期限:2006年06月08日至2036年06月08日

住 所:吉首市武陵东路军分区大院A栋5楼

经营范围:物业管理;房屋租赁;建筑工程机械与设备经营租赁。(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)

2.吉首步步高商业股东情况

序号	股东	注册资本(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	步步高投资集团股份有限公司	1,296.08	1,296.08	100.00
	合计	1,296.08	1,296.08	100.00

3.吉首步步高商业一年一期的财务和经营状况

金额单位:万元

报表期间	2020年12月31日	2021年9月30日
总资产	50,525.16	51,090.26
总负债	5,924.04	5,448.07
所有者权益	44,601.12	46,542.19
报表期间	2020年度	2021年度
营业收入	2,922.20	2,195.51
净利润	578.98	1,941.06
审计报告类型	无保留意见	无保留意见

注:上述数据均经天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所审计。

4.交易标的重要资产概况

交易标的主要资产为投资性房地产-吉首市步步高新天地,位于湖南省吉首市武陵东路80号,地处吉首市老城区中心商圈,北临武陵东路,西临双拥路,委估房屋用途商业娱乐成熟,基础配套设施完善,交通条件较好,周边3公里范围内主要因素如下:

百货、商业街:和盛堂百货、湘泉步行街,财信步行街等。

银行商业网点:中国工商银行、中国农业银行、华融湘江银行、中国邮政储蓄银行、吉首农村商业银行等。

学校医院:吉首市第一小学、吉首市第一中学、吉首大学师范学院、吉首二医院院、吉首市人民医院、湘西州夏医院等。

宾馆超市:金天假日酒店、边城国际大酒店、吉首百客酒店、佳惠超市、快乐购、爱尚购物超市等。

道路交通:有1路、2路、3路、9路、12路等公交。距火车站、汽车北站1.8千米。

吉首步步高新天地是成于2014年1月,是"5+29+2"式商业物业的"6+2"层,包括吉首步步高新天地商业综合体的1-6层;吉首步步高新天地商业街1层;吉首步步高新天地负一层;负2层地下车库。委估吉首步步高新天地位于4层,建筑面积共计51,211.03平方米,地上建筑面积共计51,211.03平方米,其中吉首步步高新天地商业综合体1-6层建筑面积为43,877.59平方米,吉首步步高新天地商业街1层建筑面积为4812.19平方米;不计容吉首步步高新天地负1、负2层地下车库面积为21,211.61平方米。委估吉首步步高新天地目前均已办理产权证,其中吉首步步高新天地商业综合体的1-6层及吉首步步高新天地商业街1层的证载权属人为吉首市步步高商业物业管理有限公司;负1、负2层地下车库的证载权属人为吉首市新天地房地产开发有限公司,系"吉首市步步高商业物业管理有限公司"前称,尚未更名。房屋对应土地不动产权证证载面积为18,423.56平方米,土地性质为出售,土地终止日期分别为2060年4月13日。截至评估基准日,委估吉首步步高新天地未设置抵押权以已出租。

吉首步步高新天地综合体第1至第6层供商场出租,经营及办公使用。其中1层经营为精品超市、化妆品、黄金珠宝、数码体验厅等,2层为精品女装、休闲餐饮,3层为女装、会员中心,4楼为婚士男装、运动户外装备,5楼为家电、家纺家居、童品、童玩,6层为新天地国际影城、餐饮美食。第2,4,5楼部分商标办公。负1、负2层均为车库。吉首步步高新天地商