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 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 2021 年 4 月 19 日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剔除已回购股份后 831,579,665 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	步步高	股票代码	002251
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	师茜	苏辉杰	
办公地址	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦	湘潭市韶山西路 309 号步步高大厦	
电话	0731-52322517	0731-52322517	
电子信箱	bbgshiqian@163.com	suhuijie1205@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)报告期内公司主要业务及经营模式介绍

报告期内公司主要业务为商品零售,以超市、百货等零售业态为广大消费者提供商品零售服务。公司主要通过直营连锁店开展业务经营。截止报告期末,公司在湖南、广西、江西、四川等地区共开设各业态门店 420 家,在湖南、广西两省连锁零售行业居于领先地位。在经营模式上,超市业务以自营为主,百货业务以联营为主。

(2)报告期内行业情况及公司发展状况

2020 年,国际环境依然错综复杂,国外动荡源和风险点显著增多。新冠疫情对中国零售行业发展产生较大冲击,实体门店的线下经营受到较大影响。2020 年,社会消费品零售总额首次出现下降,全年社会消费品零售总额同比下降 3.9%。报告期内,公司实现营业收入 156.38 亿元,实现归属于上市公司股东的净利润 1.12 亿元。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	15,637,575,753.99	19,661,390,349.02	-20.47%	18,397,871,068.95
归属于上市公司股东的净利润	111,715,690.31	172,812,885.74	-35.35%	156,851,592.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,103,803.52	117,957,774.00	-27.85%	117,420,757.24
经营活动产生的现金流量净额	1,349,027,016.30	1,763,297,112.96	-23.49%	1,290,354,228.44
基本每股收益(元/股)	0.13	0.20	-35.00%	0.1816
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.20	-35.00%	0.1816
加权平均净资产收益率	1.49%	1.97%	-0.48%	2.06%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额	24,551,123,971.91	24,377,769,523.47	0.71%	22,931,928,878.94
归属于上市公司股东的净资产	7,314,288,503.63	7,558,862,369.40	-3.24%	9,258,971,779.56

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,630,525,495.60	3,881,954,870.00	3,643,551,457.03	3,481,543,931.36
归属于上市公司股东的净利润	100,361,525.70	65,943,788.91	3,069,070.81	-57,658,695.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,455,741.48	50,013,792.38	1,157,230.03	-51,522,960.37
经营活动产生的现金流量净额	632,883,279.66	114,872,126.35	336,888,060.10	264,383,550.19

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

√ 是 □ 否

公司于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》(简称"新收入准则"),前期对零售企业联营模式使用总额法还是净额法确认收入存在一定争议,中国证监会于 2020 年 11 月 13 日发布《监管规则适用指引—会计类第 1 号》的相关规定,明确了零售联营经营模式应按净额法确认收入。据此,公司对 2020 年第一季度、第二季度、第三季度营业收入进行了修正。

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	27,692	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	29,940	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	33.99%	293,602,133		质押	108,983,695
张海霞	境内自然人	6.01%	51,958,322			
林芝腾讯科技有限公司	境内非国有法人	6.00%	51,834,237			
江苏京东邦能投资管理有限公司	境内非国有法人	5.00%	43,195,198			
中国人寿资管-中国银行-国寿资产-佳势甄选1930保险资产管理产品	其他	2.93%	25,304,733			
步步高商业连锁股份有限公司回购专用证券账户	其他	2.74%	23,685,298			
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·升恒单一资金信托	其他	2.66%	22,941,112			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.60%	22,439,225			
钟永利	境内自然人	2.09%	18,030,897			
步步高商业连锁股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	1.69%	14,607,095			

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中,公司控股股东之实际控制人王填先生与张海霞女士为夫妻关系,除此之外,公司第一大股东与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司未知其他股东间是否存在关联关系和一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	控股股东步步高投资集团股份有限公司参与转融通证券出借业务,步步高投资集团股份有限公司参与转融通证券出借业务前,持有公司股份数量为 302,241,133 股,持股比例是 34.99%。 步步高投资集团股份有限公司用于转融通证券出借业务的公司股份为 8,639,000 股,该部分股份所有权未发生转移。 步步高投资集团股份有限公司存放于华西证券融资融券专用账户的公司股份数为 39,003,481 股。

(2)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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

金额单位:人民币万元

项目	2020 年度	2019 年度	同比增减(%)
营业收入	1,563,757.58	1,966,139.03	-20.47%
营业成本	1,092,400.03	1,492,151.08	-26.79%
综合毛利率	30.14%	24.11%	6.03%
销售费用	377,605.47	372,506.62	1.37%
管理费用	35,840.82	37,697.76	-4.93%
财务费用	37,705.92	32,202.74	17.09%
研发费用	2,745.49	2,600.24	5.59%
营业利润	15,052.69	22,575.73	-33.32%
归属于母公司所有者的净利润	11,171.57	17,281.29	-35.35%
EBITDA 息税折旧摊销前利润	136,595.99	134,442.92	1.60%
经营活动产生的现金流量净额	134,902.70	176,329.71	-23.49%
投资活动产生的现金流量净额	-173,793.25	-309,984.70	43.93%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,689.29	131,384.29	-101.29%

报告期公司营业收入 1,563,757.58 万元,同比下降 20.47%,营业成本 1,092,400.03 万元,同比下降 26.79%,综合毛利率 30.14%,同比上升 6.03%,主要是报告期按照中国证监会 2020 年 11 月 13 日发布的《监管规则适用指引—会计类第 1 号》相关规定,公司将联营收入从总额法改为净额法确认收入,即报告期仅将联营模式下的毛利金额确认为主营业务收入,但按照新准则规定,对报表可比期间信息不予调整,导致营业收入、营业成本大幅下降,综合毛利率大幅上升。若上年同期也按净额法,营业收入同比增长 3.66%。

报告期内销售费用、管理费用、财务费用、研发费用合计 453,897.70 万元,较上年同期增长 8,890.35 万元,增幅 2.00%,主要原因是:2019 年新开门店 65 家、2020 年新开门店 35 家,折旧摊销、水电等刚性费用增加;报告期新冠疫情防护物资和门店消杀等刚性支出增加,导致费用增加;此外,因经营发展需要银行借款增加导致财务费用增加。报告期费用率 29.03%,较上年同期上升 6.39 个百分点。费用率大幅增加的主要原因是:报告期将联营收入从总额法改为净额法确认收入,但按照新准则规定,对报表可比期间信息不予调整,导致营业收入大幅下降、费用率大幅增加。

报告期归属于母公司所有者的净利润 11,171.57 万元,较上年同期下降 35.35%。主要是由于:报告期新冠疫情对中国零售行业发展产生较大冲击,实体门店的线下经营受到较大影响。公司百货、家电业态门店根据所在地政府防控要求和市场情况于 1 月下旬相继停业,没有收入但仍需计提折旧摊销、支付人力成本等固定开支;公司超市业态以保供应、稳物价、惠民生为原则,平价销售居民生活必需品,配送成本、员工防护物资和门店消杀等刚性支出增加,导致费用增加;此外,疫情期间与供应商共克时艰,履行社会责任,给予供应商租赁等相关费用减免。以上原因导致公司 2020 年度归属于母公司所有者的净利润较上年同期下降。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

单位:元

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
预收款项	1,406,563,808.08	-1,406,056,840.92	506,967.16
递延收益	26,318,901.96	-8,074,210.02	18,244,691.94
合同负债		1,252,372,299.33	1,252,372,299.33
其他流动负债		161,758,751.61	161,758,751.61

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

A.非同一控制下企业合并

a. 本期发生的非同一控制下企业合并

单位:元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
怀化步步高商业管理有限公司	2020-12-04	150,000,000.00	100.00	股权转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
怀化步步高商业管理有限公司	2020-12-04	取得控制权		-4,934.48

b. 合并成本及商誉

单位:元

项 目	怀化商业公司
合并成本	
现金	150,000,000.00
合并成本合计	150,000,000.00
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	150,001,050.00
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,050.00

c. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位:元

项 目	怀化商业公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	150,001,050.00	150,001,050.00
其中:其他流动资产	642,857.10	642,857.10
在建工程	1,050.00	1,050.00
无形资产	149,357,142.90	149,357,142.90
净资产	150,001,050.00	150,001,050.00
减:少数股东权益		
取得的净资产	150,001,050.00	150,001,050.00

B.其他原因的合并范围变动

a. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例(%)
四川步步高供应链有限公司	新设子公司	2020/09/18		100.00
广西步步高南城百货有限责任公司	新设子公司	2020/08/04		100.00
湖南小步优鲜商业有限公司	新设子公司	2020/02/25	200.00	100.00
湘潭富华商业物业管理有限公司	新设子公司	2020/02/21	500.00	100.00
湘潭新天地步步高商业有限公司	新设子公司	2020/02/20	500.00	100.00
株洲步步高超市有限公司	新设子公司	2020/06/03		100.00
邵阳步步高商业管理有限公司	新设子公司	2020/12/15		100.00
邵阳步步高食材供应链管理有限公司	新设子公司	2020/4/28	255.00	51.00
资中步步高商业有限公司	新设子公司	2020/5/6		100.00
江西慈斗云供应链管理有限公司	新设子公司	2020/12/11		100.00

b. 合并范围减少

单位:元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	期初至处置日净利润
广西步步高商业有限责任公司	清算注销	2020/12/31	-34,805,219.18
重庆合川步步高商业有限责任公司	清算注销	2020/12/31	-114,755,058.26
南宁市永新南城百货有限公司	清算注销	2020/12/11	-1,642.75
梧州市蓝天南城百货有限公司	清算注销	2020/12/25	-2,376,271.78
百色市南城百货有限公司	清算注销	2020/8/21	0
宜宾摩尔玛梅西百货有限公司	清算注销	2020/8/20	0

股票简称:步步高　　股票代码:002251　　公告编号:2021-027

步步高商业连锁股份有限公司 关于公司 2020 年度关联交易及预计 2021 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

2020 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)关联方资金拆借。(4)关联担保(本公司及子公司作为被担保方)。(5)关联方共同对外投资。(6)其他。其中购销商品、提供和接受劳务的关联交易发生的金额为 14,582.27 万元、关联租赁发生的金额为 6,039.31 万元、关联担保(本公司及子公司作为被担保方)发生的金额为 12.53 亿元、关联方资金拆借发生的金额为 14.25 亿元、其他关联交易 554.95 万元。

2021 年公司预计与关联方发生的关联交易主要有:(1)购销商品、提供和接受劳务的关联交易。(2)关联租赁。(3)关联方资金拆借。(4)关联担保(本公司及子公司作为被担保方)。(5)其他。其中购销商品、提供和接受劳务的关联交易 2021 年预计发生的金额为 17,003.37 万元(具体以实际发生额为准)、关联租赁 2021 年预计发生的金额为 10,450.03 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)、关联方资金拆借 2021 年预计发生的金额为余额不超过 20 亿元(具体以实际发生额为准)、其他关联交易 2021 年预计发生金额为不超过 1,350 万元(具体以实际发生额为准)。如 2021 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。

公司 2020 年度关联交易及预计 2021 年度关联交易已经公司第六届董事会第八次会议审议通过,关联董事王填先生、冯轶女士已回避表决。

该事项尚需 2020 年年度股东大会审议通过,关联股东将回避表决。

二、关联人介绍和关联关系

1、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 3,486,421.39 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 225,214.15 万元,2020 年度主营业务收入 1,644,057.06 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 8,881.71 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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。

履约能力分析:步步高集团自成立以来依法存续,财务状况良好,履约能力强,不存在重大履约风险。

2、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:24,366 万元人民币

法定代表人:周梁

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 2020 年 12 月 31 日,步步高置业的总资产为 425,867.96 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 14,458.62 万元,2020 年度主营业务收入 54,383.77 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -5,190.26 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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。步步高置业为步步高集团的全资子公司。

履约能力分析:步步高置业自成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

3、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: 肖服兵

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 2020 年 12 月 31 日,步步高中煌的总资产为 7,700.83 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 -1,914.55 万元,2020 年度主营业务收入 2,067.82 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -647.26 万元(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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。步步高中煌商业为步步高置业的全资子公司,步步高置业为步步高集团的全资子公司。

履约能力分析:步步高中煌商业自成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

4、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:500 万元

法定代表人: 周梁

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 2020 年 12 月 31 日,步步高物业总资产为 1708.06 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 714.23 万元,2020 年度主营业务收入 2232.33 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 127.81 万元(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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。步步高物业为步步高置业的全资子公司,步步高置业为步步高集团的全资子公司。

履约能力分析:步步高物业自成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

5、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:500 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 2020 年 12 月 31 日, 长沙梅溪新能源汽车交易展示中心 (普通合伙) 的总资产为 311.86 万元,净资产 (归属于母公司所有者的权益) 为 162.41 万元,2020 年度主营业务收入为 188.33 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -38.76 万元(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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。梅溪新能源为步步高集团的全资子公司,实际控制人为王填先生。

履约能力分析:梅溪新能源自成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

6、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:赵登攀

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 2020 年 12 月 31 日,梅溪欢乐城的总资产为 -751.87 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 -1565.09 万元,2020 年度主营业务收入为 522.08 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -610.59 万元(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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。梅溪欢乐城为步步高集团的全资子公司,实际控制人为王填先生。

履约能力分析:梅溪欢乐城自成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

7、郴州步步高中煌商业管理有限公司(以下简称"郴州步步高中煌商业")

成立时间:2015-06-18

注册资本:2200 万元人民币

法定代表人:肖服兵

注册地:郴州市北湖区国庆北路 10 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。(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,郴州步步高中煌商业的总资产为 633.48 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 300.13 万元,2020 年度主营业务收入为 38.17 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -284.10 万元(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 3 月 31 日,持有本公司 293,602,133 股股份,占本公司股份总数的 33.99%。郴州步步高中煌商业为步步高集团的控股子公司,实际控制人为王填先生。

履约能力分析:郴州步步高中煌商业成立以来依法存续,财务状况正常,履约能力强,不存在重大履约风险。

8、湖南星普电器有限公司

成立时间:2020-06-16

注册资本: 3000 万元人民币

法定代表人: 潘一清

注册地: 湖南省长沙市

经营范围: 日用家电、计算机、软件及辅助设备、电器机械及器材、电子器材、日用品、文化用品、办公用品、文化艺术收藏品、电源、节能环保产品、LED 显示屏、二类医疗器械的销售;计算机、办公设备和专用设备维修;家用电器安装、调试、维修;通信设备、电子产品、五金、家具及室内装饰材料、纺织、服装及日用品、日用百货、日用杂品、木制、塑料、皮革日用品、化学试剂及日用化学产品(不含危险及监控化学品)、卫生消毒用品、乐器、照相器材、玩具、健身器材、汽车、摩托车及零配件、打字机、复印机、文字处理机、光伏设备、电子锁、指纹采集器、安全技术防范产品、家用电器的零售;纺织品、针织品及原料、厨具卫具及日用杂品、汽车及零配件、五金产品、电气设备、通讯及广播电视设备的批发等。

股权情况:京东五星电器集团有限公司全资子公司

关联关系说明:江苏京东邦能投资管理有限公司(以下简称"京东邦能")持有公司 5%股份,冯轶女士为京东邦能派驻公司董事。湖南星普电器有限公司为对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业。

截至 2020 年 12 月 31 日,湖南星普电器的总资产为 14,583.40 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 2,616.44 万元,2020 年度主营业务收入 24,416.78 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 -383.56 万元(以上财务数据未经审计)。

履约能力分析:湖南星普电器经营情况正常,财务状况正常,具备良好的履约能力。

9、广西星普电器有限公司

成立时间:2020-06-16

注册资本: 1000 万元人民币

法定代表人: 潘一清

注册地:广西壮族自治区南宁市?

经营范围:家用电器的销售、安装、修理与维护;日用百货、机械设备、电子产品、通信设备、安防设备(以上三项除国家专控产品)、文化用品、办公用品、工艺品(除象牙及其制品)、电池、节能环保产品、LED 显示屏、五金交电、家具、木制品、食品(以上三项具体项目以审批部门批准为准,凭有效许可证经营)、建筑材料、化学试剂、化工产品、消毒用品(以上四项除危险化学品)、服装、塑料制品(除一次性发泡塑料制品及超薄塑料袋)、皮革制品、乐器、照相器材、玩具、健身器材、汽车、摩托车、光伏发电设备、锁具、智能产品、针纺织品及原料、厨卫洁具、机动车零配件、电气设备、广播电视传输设备、音响设备的销售等。

股权情况:京东五星电器集团有限公司全资子公司

关联关系说明:江苏京东邦能投资管理有限公司(以下简称"京东邦能")持有公司 5%股份,冯轶女士为京东邦能派驻公司董事。广西星普电器有限公司为对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业。

截至 2020 年 12 月 31 日,广西星普电器的总资产为 3,221.53 万元,净资产(归属于母公司所有者的权益)为 1,048.86 万元,2020 年度主营业务收入 7,904.18 万元,净利润(归属于母公司所有者的净利润)为 48.86 万元(以上财务数据未经审计)。

履约能力分析:广西星普电器经营情况正常,财务状况正常,具备良好的履约能力。

三、2020 年发生的关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年发生金额
步步高置业有限责任公司	商场代建、装修改造服务	3,200.00 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	1,004.95 万元
步步高置业有限责任公司	住宿、餐饮、会务	248.32 万元
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品	471.86 万元
武汉京东金德贸易有限公司	采购商品	165.75 万元
武汉京东世纪贸易有限公司	采购商品	85.29 万元

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年发生金额
步步高置业有限责任公司	出售商业预付卡	8.72 万元
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	210.83 万元
湖南星普电器有限公司	销售商品	6,593.70 万元
湖南星普电器有限公司	提供服务	1,080.28 万元
广西星普电器有限公司	销售商品	1,239.95 万元
广西星普电器有限公司	提供服务	269.41 万元
北京京东世纪贸易有限公司	销售商品	3.21 万元

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	2020 年发生金额(单位:元)
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	场地租赁	36,000.00

2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2020 年发生金额(单位:元)
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	5,366,400.00
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市康星大厦建设北路 2 号 1-2 层	2,899,075.08
步步高置业有限责任公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	2,179,257.96
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	7,819,192.38
步步高置业有限责任公司	长沙市步步高新天地写字楼 8-13 层以及第 4 层的半层	9,834,389.52
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪湖商业街部分物业	25,573,095.20
湖南步步高中煌商业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业	4,775,486.40
郴州步步高中煌商业管理有限公司	郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业	1,475,897.17
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	434,315.80
小 计		60,357,109.51

(2) 其他说明

公司向步步高投资集团股份有限公司租赁位于湘潭市韶山西路的金海大厦负 1 层及 1—6 层,其中 1-2 层租赁物业建筑面积 8,534.94 ㎡为湘潭步步高金海店卖场经营用,负 1 层及 3-6 层租赁物业建筑面积 8,534.94 ㎡为公司总部办公用,租赁期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。租金 34.78 万元 / 月、房屋维修费及物业管理费 9.94 万元 / 月。2020 年租赁费用为 536.64 万元。

公司租赁步步高投资集团股份有限公司位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1—2 层,为门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 ㎡,租赁期限自 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止,租金 179.39 万元 / 年、房屋维修费及物业管理费 90.29 万元 / 年。租赁期限 2020 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日,租金为 197.33 万元 / 年,房屋维修费及物业管理费 99.32 万元 / 年。2020 年租赁费用为 289.91 万元。

公司租赁步步高置业有限责任公司(以下简称步步高置业)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,2020 年重新签订合同,租赁期限 2020 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日,建筑面积 4801.82 ㎡,第 1-2 个租赁年度开始租赁费用为人民币 37.82 元 / 月 / 平方米(其中租金 25.82 元,物业管理费 6 元,物业维修费 6 元),从第 3 个租赁年度开始,每 3 年费用递增 5%。租金每半年支付一次,每半年末月 20 日前支付。2020 年租赁费用为 217.93 万元。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三