

债券代码：16 步高 01
债券代码：16 步高 02
债券代码：17 步高 01

债券简称：112351
债券简称：112431
债券简称：112602

步步高投资集团股份有限公司

关于出售、转让资产后续进展事宜的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、出售、转让资产概述

（一）出售、转让资产交易的各方当事人的基本信息

1、出售、转让方基本情况

（1）出售、转让方基本情况

1) 出售、转让方基本情况

中文名称：步步高投资集团股份有限公司

英文名称：Better Life Investment Group Co.,Ltd

法定代表人：张海霞

注册资本：11,767 万元

注册日期：2003 年 2 月 20 日

统一社会信用代码：91430300745939848T

注册及办公地址：湘潭市岳塘区芙蓉大道 168 号

联系人：王茜

邮政编码：411100

电话：0731-58392125

传真：0731-52339815

网址：<http://www.bbg.com.cn>

经营范围：投资商业；普通货物运输（不含危险及监控化学品）R；R 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（以上涉及许可经营项目的凭许可证经营）。

2) 出售、转让方概况

步步高投资集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是湖南省零售连锁龙头企业之一，拥有较高的区域知名度、美誉度。公司经营投资商业、普通货物运输（不含危险及监控化学品）、物业管理、仓储保管、商品配送等，其核心主业为商品零售连锁经营，配套辅业及物流分销居其次，同时积极拓展有基础、有条件的其它新产业。2006年11月，公司主营控股子公司步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“步步高股份”）荣获由中国连锁经营协会组织评选的“2006年度中国零售业区域明星企业”称号；步步高股份2008年成功上市，被誉为“中国民营超市第一股”。2009年获评“十佳中小板细分行业龙头公司”；2010年8月，荣获全国工商联“2010中国民营企业500强”第260位；2010年9月，荣获湖南省经信委、湖南省企业联合会2010湖南百强企业名单第27位；2012年5月，荣获2011年中国连锁百强第55名；2014年4月，荣获中国连锁经营协会发布的“2013年中国连锁百强”第27位，“2013年中国快速消费品连锁百强”榜单第10位；2014年10月，荣获中国民营企业联合会、中国统计协会、中国管理科学研究院企业研究中心联合发布《2014年中国民营500强企业》第177位。2015年4月，获评中国连锁经营协会发布的“2014年中国连锁百强”第21位，“2014年中国快速消费品连锁百强”榜单第9位。2015年11月，荣登2015年中国民企500强第158位。2016年5月，获评中国连锁经营协会发布的“2015年中国连锁百强”第18位，“2015年中国快速消费品连锁百强”榜单第7位。2017年5月，发行人获评中国连锁经营协会发布的“2016年中国连锁百强”16位，“2016年中国快速消费品连锁百强”榜单第6位。

截至2016年12月31日，公司有各业态门店286家，其中超市门店219家，百货门店44家，家电门店23家。经过多年培育与积累，步步高的品牌知名度、门店数量、主营业务收入、利润率、市场占有率均处于湖南省同行业领先地位。

截至2017年9月30日，公司有各业态门店330家，其中超市门店253家，百货门店54家，家电门店23家。经过多年培育与积累，步步高的品牌知名度、门店数量、主营业务收入、利润率、市场占有率均处于湖南省同行业领先地位。

截至2016年12月31日，公司经审计的资产总额为238.61亿元，负债总额为172.55亿元，所有者权益65.62亿元，资产负债率72.45%，流动比率0.75，速动比率0.39；2016年度实现营业总收入165.83亿元，净利润1.06亿元。

截至 2017 年 9 月 30 日，公司未经审计的资产总额为 249.66 亿元，负债总额为 183.53 亿元，所有者权益 66.13 亿元，资产负债率 73.51%，流动比率 0.76，速动比率 0.42；2017 年 1-9 月实现营业总收入 132.29 亿元，净利润 1.23 亿元。

2、购买方的基本情况

本次资产购买方为深圳前海两型股权投资基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）设立的前海两型步步高私募股权基金（以下简称“私募基金”），该私募基金的管理人基本情况如下所示：

私募基金管理人名称：深圳前海两型股权投资基金管理有限公司

法定代表人：张玉涛

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

办公地址：深圳市南山区文心三路中洲控股金融中心 B 座 10 楼

电话：0755-86388898

传真：0755-86388891

联系人：张玉涛

网址：<http://www.szqhlx.com/>。

3、资产出售方与购买方的关系

本公司与私募基金管理人及中国民生银行股份有限公司（以下简称“基金托管人”）签署《基金合同》，并与私募基金管理人签署《基金份额认购书》。2017 年 11 月 23 日，本公司向私募基金管理人缴纳 100.00 万元。

2017 年 12 月 12 日，本公司向上海富诚海富通资产管理有限公司（以下简称“专项计划管理人”）根据《基金份额转让协议》转让了上述私募基金份额。转让完成后，本公司不再持有私募基金的份额，与资产购买方无直接或间接股权关系。

（二）被出售、转让的资产的概述

1、吉首市新天地房地产开发有限公司及其主要资产概况

1) 吉首市新天地房地产开发有限公司概况

中文名称：吉首市新天地房地产开发有限公司

法定代表人：周梁

注册资本：1,296.08 万元

注册日期：2006 年 6 月 8 日

统一社会信用代码：914331017880455533

注册及办公地址：湖南吉首市武陵东路军分区大院 A 栋 5 楼

联系人：周梁

邮政编码：416000

电话：0743-8525721

传真：0743-8525721

经营范围：房地产开发，经营。

吉首市新天地房地产开发有限公司（以下简称“吉首公司”）是由本公司出资设立的全资子公司，成立于 2006 年 6 月 8 日，主要从事房地产开发、经营。其主要业务为持有并管理位于湖南省吉首市武陵东路的步步高置业·新天地（吉首）项目（以下简称“吉首项目”）。

2）步步高置业·新天地（吉首）项目概况

吉首项目位于湖南省吉首市吉首市武陵东路，地处核心商圈，物业交通便捷，公共服务配套设施完善，毗邻步行街等百货及商业街，是湘西最大的优生活体验中心。

吉首项目涉及的资产主要为①房权证号为吉房权证镇字第 715006760 号、715006761 号、715006762 号、715007570 号、715007572 号、715007573 号、715007574 号、715007576 号、715007577 号、715007578 号）；②第 106、116、117、118、119、120 号六个商铺（房权证号为吉房权证镇字第 715006306 号），；③该项目占用范围内的国有土地使用权（土地证号为吉国用（2013）第 2-35-7T 号）。

2、重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司及其主要资产概况

1）重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司概况

中文名称：重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司

法定代表人：周梁

注册资本：3,886 万元

注册日期：2013 年 10 月 21 日

统一社会信用代码：91500117080184873T

注册及办公地址：重庆市合川区合办处将军路 80 号 2 幢 2 单元 2-2-1 号

联系人：周梁

邮政编码：401520

电话：023-42719666

传真：023-42719666

经营范围：房地产开发与经营。

重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司（以下简称“合川公司”）是公司下属子公司步步高置业有限责任公司（以下简称“步步高置业公司”）于 2013 年 10 月 21 日出资设立的全资子公司，主要从事房地产开发与经营。其主要业务为持有并管理位于重庆市合川区合阳办合阳大道 2 号的步步高置业·合川新天地项目（以下简称“合川项目”）。

2）步步高置业·合川新天地项目概况

步步高置业·合川新天地项目位于合川区市中心商圈核心位置，汇集百货、超市、餐饮、娱乐、院线等多功能于一体，其大规模、综合性、现代化、高品质的商业 MALL 为合川商业的标杆。

合川项目的主要资产为房权证号为渝（2016）合川区不动产权第 000913087 号、000913088 号、000913089 号、000913090 号、000913091 号、000913092 号、000913093 号、000913094 号、000913095 号、000913096 号、000913098 号、000913099 号、000913100 号、000913101 号、000913102 号），及其占用范围内的国有土地使用权（土地证号为 204 房地证 2014 第 24193 号）。

（三）资产出售、转让的金额，资产的账面价值情况

2017 年 12 月 25 日，私募基金在收到全部基金出资后，以 46,649 万元的对价向本公司收购吉首公司 100%的股权，并与本公司签署《吉首市新天地房地产开发有限公司股权转让协议》；以 77,351 万元的对价向步步高置业公司收购合川公司 100%的股权，并与步步高置业公司签署《重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司股权转让协议》。

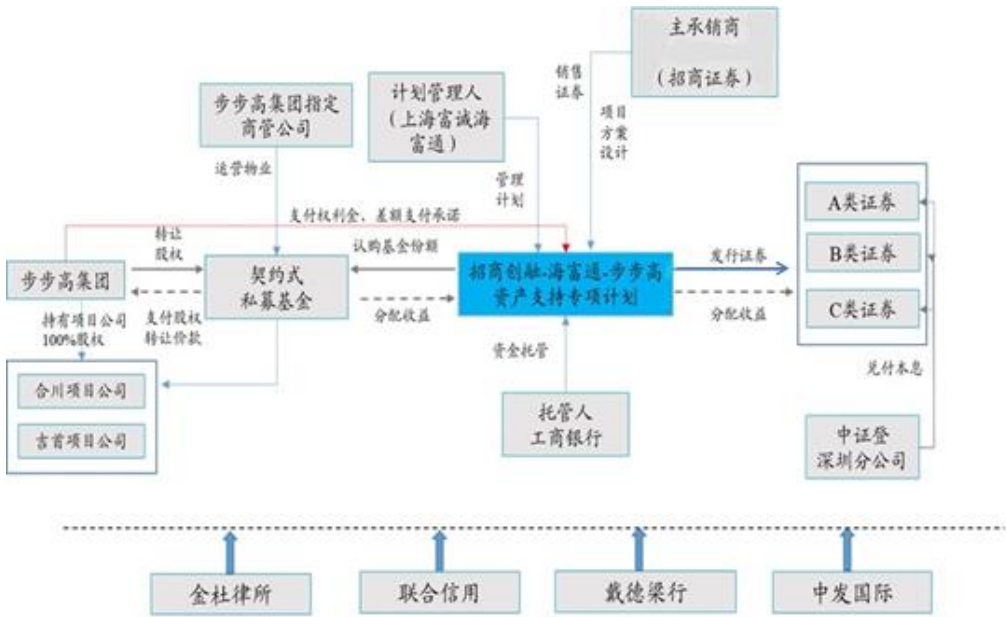
前述股权收购完成后，私募基金全部基金份额对应的基金财产为私募基金管理人代表私募基金持有的吉首公司 100%股权以及合川公司 100%股权。私募基金通过持有吉首公司及合川公司 100%股权实现对物业资产的投资和控制。

2017 年 9 月末，吉首公司和合川公司账面资产余额分别为 2.34 亿元和 7.21

亿元。根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 2016 年 11 月 22 日出具的估价报告编号为 F/BJ/1611/0180-1/MM 的《房地产估价报告》，截至 2016 年 7 月 4 日吉首公司评估值为 4.89 亿元。根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 2016 年 11 月 22 日出具的估价报告编号为 F/BJ/1611/0180-2/JZ 的《房地产估价报告》，截至 2016 年 7 月 2 日合川公司评估值为 8.11 亿元。

（四）出售、转让资产的具体安排

本次资产转让的交易结构如下图所示：



2017 年 12 月 12 日，私募基金管理人设立“前海两型步步高私募股权基金”（以下简称“私募基金”）。本公司与私募基金管理人及私募基金托管人签署《基金合同》，并与私募基金管理人签署《基金份额认购书》。根据《基金份额认购书》，本公司应于私募基金设立时实缴资金出资人民币 100 万元，剩余基金出资人民币 12.39 亿元将在《基金份额认购书》签署之后缴足。2017 年 11 月 23 日，本公司向私募基金管理人缴纳 100.00 万元。

2017 年 6 月 27 日，深圳证券交易所出具《关于海富通资产“招商融创-海富通-步步高资产支持证券专项计划”符合在深交所挂牌条件的无异议函》，销售机构招商证券股份有限公司推广“招商融创-海富通-步步高资产支持证券专项计划”（以下简称“专项计划”），发售“招商融创-海富通-步步高资产支持证券”（以下简称“资产支持证券”），上海富诚海富通资产管理有限公司作为专项计划管理人。

2017年12月19日-2017年12月20日，投资者通过与专项计划管理人签署《认购协议》，将认购资金以专项资产管理方式委托专项计划管理人管理，专项计划管理人设立并管理专项计划，投资者取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。经毕马威会计师事务所（特殊普通合伙）验资，资产支持证券实际收到认购款12.40亿元，其中A类资产支持证券认购款为5.80亿元，B类资产支持证券认购款为5.35亿元，C类资产支持证券认购款为1.25亿元。2017年12月22日，专项计划正式成立。

2017年12月12日，本公司与专项计划管理人签署《基金份额转让协议》，约定由专项计划管理人在专项计划设立日将100.00万元在专项计划设立日划拨至本公司指定的账户，用于购买私募基金份额；并由专项计划管理人根据《基金合同》及《基金份额转让协议》的约定，在专项计划设立日履行向私募基金实缴基金出资的义务。

2017年12月22日，专项计划管理人指示中国工商银行股份有限公司湖南省分行（以下简称“专项计划托管人”）将100.00万元作为基金份额购买价款划拨至本公司指定的账户，用于购买本公司在私募基金设立时出资100.00万元获得的基金份额；同日，专项计划管理人代表专项计划根据《基金份额转让协议》的约定指示专项计划托管人向私募基金管理人出资12.39亿元，认购私募基金的该等基金份额。

2017年12月22日，私募基金出资实缴到位，私募基金募集完毕。私募基金按照《基金合同》约定的方式进行投资。私募基金投资完毕后，基金财产包括吉首公司以及合川公司的股权。私募基金于2017年12月25日收到专项计划实缴全部基金出资后，以46,649万元的对价向本公司收购吉首公司100%的股权，并与本公司签署《吉首市新天地房地产开发有限公司股权转让协议》；以77,351万元的对价向步步高置业公司收购合川公司100%的股权，并与步步高置业公司签署《重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司股权转让协议》。

前述股权收购完成后，私募基金全部基金份额对应的基金财产为私募基金管理人代表私募基金持有的吉首公司100%股权以及合川公司100%股权。私募基金通过持有吉首公司及合川公司100%股权实现对相关物业资产的投资和控制。

二、相关决策情况

（一）内部有权决策机构决议情况

本公司股东大会、董事会分别于 2016 年 11 月 28 日、2016 年 11 月 10 日作出的《股东大会决议》和《董事会决议》，同意公司按照合同及其他约定设立“前海两型步步高私募股权基金”，认购深圳前海两型股权投资基金管理有限公司作为基金管理人设立的私募基金全部基金份额 12.4 亿份，实缴部分私募基金份额的出资计人民币 100 万元。同意公司按照合同，向“招商创融-海富通-步步高资产支持专项计划”的管理人上海富诚海富通资产管理有限公司转让公司已认购的全部私募基金份额，转让价款为人民币 100 万元，并签署《前海两型步步高私募股权基金基金份额转让协议》。同意公司以人民币 46,648.80 万元的交易对价向基金管理人（代表私募基金）转让所持有的吉首市新天地房地产开发有限公司 100%的股权，签署《吉首市新天地房地产开发有限公司股权转让协议》。同意公司按照《招商创融-海富通-步步高资产支持专项计划标准条款》参与计划管理人设立的专项计划。

本公司于 2016 年 11 月 28 日作出的《步步高置业有限责任公司股东决定》，同意公司以人民币 77,351.20 万元的交易对价向基金管理人（代表私募基金）转让所持有的重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司 100%的股权，签署《重庆市合川区步步高宝川置业有限责任公司股权转让协议》。

本公司董事会决议和股东决议符合相关法律和《公司章程》的规定。

（二）有权机关的核准情况

2017 年 6 月 27 日，深圳证券交易所出具《关于海富通资产“招商融创-海富通-步步高资产支持证券专项计划”符合在深交所挂牌条件的无异议函》【深证函[2017]293 号】，回复招商创融-海富通-步步高资产支持专项计划《招商创融-海富通-步步高资产支持专项计划说明书》、《前海两型步步高私募股权基金基金份额转让协议》等法律文件符合深交所挂牌要求无异议。

（三）债券持有人会议决议情况

根据《步步高投资集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行债券持有人会议规则》和《步步高投资集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行债券持有人会议规则》，本次资产出售不需经过债券持有人会议同意。

三、交易执行重大进展或变化情况

截止本公告出具日，本次出售、转让资产相关的不动产和动产登记及股权变更手续已完成。

四、影响分析

本次交易未对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。
特此公告。

（本页以下无正文）

(本页以下无正文，为《步步高投资集团股份有限公司关于出售、转让资产后续进展事宜的公告》之盖章页)

步步高投资集团股份有限公司

