步步高商业连锁股份有限公司

证券代码：002251　　证券简称：步步高

2019 半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	10,070,442,473.07	9,568,158,155.08	9,761,893,204.93	3.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	247,032,475.88	215,430,375.53	244,113,002.48	1.20%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	232,739,643.36	202,564,375.03	202,878,539.86	14.72%
经营活动产生的现金流量净额（元）	883,337,867.92	866,012,420.25	802,239,784.72	10.11%
基本每股收益（元/股）	0.2859	0.2494	0.2826	1.17%
稀释每股收益（元/股）	0.2859	0.2494	0.2826	1.17%
加权平均净资产收益率	3.25%	3.41%	3.85%	-0.60%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	21,653,473,552.95	16,286,963,067.86	20,910,215,860.78	3.55%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,653,894,123.43	6,355,570,525.94	7,493,350,403.10	2.14%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	32,073	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	34.99%	302,241,133	16,983,695	质押	162,983,695
钟永利	境内自然人	7.09%	61,208,129		质押	12,350,000
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			
金鹰基金－工商银行－万向信托－万向信托－星辰16号事务管理类单一资金信托	其他	3.93%	33,967,391			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.24%	19,358,870			
新沃基金－广州农商银行－西藏信托－西藏信托－顺景40号单一资金信托	其他	1.93%	16,689,312			
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			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.86%	7,436,600			
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或一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

2019年上半年，我国经济保持平稳增长态势。GDP实现了6.3%的增长，国民经济继续运行在合理区间，民生福祉不断改善，转型升级稳步推进，发展后劲持续增强，经济高质量发展取得新的进展，为实现全年经济社会发展预期目标奠定了较好基础。但经济下行的压力有所上升，全球经济增长动力减弱，在中美经贸摩擦影响下，中国经济外部环境严峻，与自身发展所面临的不充分不平衡问题相叠加，使得稳增长、防风险的难度加大。

报告期内，公司经营情况保持平稳增长态势。2019年上半年，公司实现营业收入100.70亿元，同比增长3.16%；实现归属于上市公司股东的净利润2.47亿元，同比上涨1.20%。2019年上半年新开超市门店42家，百货门店1家，同时关闭了2家在2-3年内扭亏无望或物业无法续租的门店。截至2019年6月30日，公司拥有各业态门店381家（超市业态门店329家、百货业态门店52家）。

报告期内，公司目前投资最大、业态最丰富，以及场景最集中的步步高长沙梅溪新天地项目2019年上半年实现GMV超10亿元，同比增长25%；客流1400万，同比增长10%，2019年5、6月份实现单月盈利，长沙梅溪新天地项目提前进入盈利期将为公司经营的持续向好、稳健发展奠定了坚实基础。

报告期内，公司的数字化转型初见成效。数字化会员方面，截至目前，步步高实现数字会员1300万，会员销售占比71%，会员月度复购同比增长30%。

步步高利用腾讯广告、微信支付流量、微信公众号、社群和小程序等智慧零售工具，通过小程序扫码购、微信支付及人脸识别支付，提升全渠道数字化运营能力，融合到店和到家两个场景，进行整合营销，精准触达消费者，有效吸引顾客到店消费，提高到家服务占比，全面提升用户复购率和单客贡献。截止到目前，步步高开通数字化运营门店200余家，线上GMV近7亿元。

供应链改革方面，公司积极推进“聚焦以生鲜为核心”的供应链变革，通过生鲜的基地直采，减少中间环节，将逐步提高商品毛利率。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币万元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,007,044.25	976,189.32	3.16%	
营业成本	759,031.32	753,817.2	0.69%	
销售费用	181,273.64	158,502.1	14.37%	
管理费用	18,202.59	20,416.14	-10.84%	
财务费用	13,643.45	7,594.87	79.64%	报告期增加主要是因公司经营发展需要而增加借款导致利息支出增加；
所得税费用	6,586.02	5,869.02	12.22%	
研发投入	1,318.42	836.05	57.70%	报告期研发投入为步步高翔龙系统、步步高云通物流系统、财务共享中心、步步高支付系统。
经营活动产生的现金流量净额	88,333.79	80,223.98	10.11%	
投资活动产生的现金流量净额	-150,712.31	-65,686.05	-129.44%	报告期减少主要是新开门店数量增加，自建长沙星城项目等
筹资活动产生的现金流量净额	85,741.21	-1,505.05	5,796.90%	报告期增加主要是收到借款增加。
现金及现金等价物净增加额	23,352.85	13,049.22	78.96%	

报告期公司新开超市门店42家、百货门店1家，进一步巩固了进驻区域的市场份额。报告期营业收入1,007,044.25万元，较上年同期增长3.16%，为公司稳健发展奠定了基础。

报告期综合毛利率24.63%、较上年同期增加1.85个百分点，主要是由于：（1）新开大型购物广场店以及百货自营转租赁，增加了功能性项目，租赁面积增加。（2）随着公司经营规模扩大，公司与供应商的议价能力增强。

报告期内销售费用、管理费用、财务费用、研发费用合计213,385.89万元，较上年同期增长26,561.98万元，增幅14.22%，合计费用率21.13%，较上年同期上升2.63个百分点。费用率增加原因：（1）报告期公司新开超市门店42家、百货门店1家，公司新开业的门店市场培育期一般为两年，培育期市场占有率不高，促销等费用投入较大，开办费直接计入当期损益；比如2018年12月底及报告期新开的丽发新城店、冷水江店等是以租金收入为主的广场店，面积近20万平米，费用率偏高；（2）租赁面积增加，为了多层次满足顾客需求，增强顾客粘性，加大了餐饮及娱乐休闲等体验业态的比以重（此部分由主营业务收入转为收取租金，使销售收入下降）；（3）为适应公司未来发展需要，进行了必要的数字化投入、人才储备和人才梯队建设，并加强了各层级员工的技能、管理培训，以及员工薪酬调整等导致费用增加；（4）因经营发展需要，银行借款增加导致利息支出增加。

报告期归属于母公司所有者的净利润24,703.25万元，较上年同期增长1.20%。

报告期研发总投入1,318.42万元，其中费用化支出266.22万元。报告期研发投入为步步高翔龙系统、步步高云通物流系统、财务共享中心、步步高支付系统。其中步步高翔龙ERP系统研发项目上线后，将从流程精细化、促销管理、自动补货、品类管理等方面对现有业务进行全面提升，建立零售运营核心能力。

报告期经营活动产生的现金净流量88,333.79万元，较上年同期增长10.11%。公司经营活动产生的现金净流量近年持续增长，并且明显超过同期净利润，表明公司的经营状况良好，经营活动产生的现金流能够为公司的正常经营提供充分保障、为公司的持续扩张提供有力支撑。

报告期投资活动产生的现金流量净额为-150,712.31万元，主要投资于：新开超市门店42家、百货门店1家，自建长沙星城项目等，近年投资活动产生的现金流量均为负值的主要原因是：公司处于成长期，每年开设多家门店，并连续购建自有物业及其他长期资产，这些资产将为公司未来的快速发展打下良好的基础。

报告期筹资活动产生的现金流量净额为85,741.21万元，主要为新增银行借款。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于2017年3月31日发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号），5月2日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起施行。	本次变更经公司第五届董事会第二十二次会议审议通过	
财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号，以下简称“《修订通知》”），对一般企业报表格式进行了修订。根据“《修订通知》”规定的一般企业财务报表格式，公司需对会计政策相关内容进行调整，并按其规定编制公司的财务报表。	本次变更经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过	

受“新金融工具准则”影响的报表项目和金额：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
可供出售金融资产	104,712,000.00	其他权益工具投资	104,712,000.00

受《修订通知》影响的报表项目和金额：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	74,960,581.35	应收票据	4,217,659.80
		应收账款	70,742,921.55
应付票据及应付账款	4,103,204,739.58	应付票据	721,157,367.78
		应付账款	3,382,047,371.80
资产减值损失	19,468,837.21	资产减值损失（损失以“-”号填列）	-19,468,837.21

（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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、非同一控制下企业合并

（1）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	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
湖南正鲜农业科技有限公司	2019年04月30日	5,000,000.00	70.00%	非同一控制合并	2019年04月30日	取得控制权	4,727,340.06	-1,511,972.52

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	湖南正鲜农业科技有限公司
--现金	5,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	268,689.78
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	4,731,310.22

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	湖南正鲜农业科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	1,015,287.65	1,015,287.65
应收款项	546,462.82	546,462.82
存货	828,658.75	828,658.75
固定资产	1,515,937.77	1,515,937.77
无形资产	104,558.47	104,558.47
预付账款	828,711.72	828,711.72
其他应收款	1,827,785.35	1,827,785.35
长期待摊费用	1,887,297.69	1,887,297.69
应付款项	5,250,047.88	5,250,047.88
预收款项	979,306.68	979,306.68
应付职工薪酬	395,970.00	395,970.00
应交税费	15,431.78	15,431.78
其他应付款	1,530,101.34	1,530,101.34
取得的净资产	383,842.54	383,842.54

2、其他原因的合并范围变动

合并范围增加：

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴注册资本	实缴注册资本	出资比例
长沙果滋农产品有限公司	新设子公司	2019年5月	6,000,000.00	6,000,000.00	100%
湖南步步高教育咨询有限公司	新设子公司	2019年2月	5,000,000.00		100%

合并范围减少：

单位：元

公司名称	股权处置方式	处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖南执金国际珠宝有限责任公司	吸收合并	2019年1月		
娄底市步步高商业连锁有限责任公司	吸收合并	2019年3月	133,185,513.44	-24208.75
湖南步步高连锁超市益阳有限责任公司	吸收合并	2019年2月	103,333,261.78	
岳阳市步步高连锁超市有限责任公司	吸收合并	2019年3月	63,010,917.33	-1,792,026.17
南县步步高商业管理有限公司	股权转让	2019年6月		

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019-049

步步高商业连锁股份有限公司 第五届董事会第二十五次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十五次会议通知于2019年8月17日以电子邮件的方式送达，会议于2019年8月27日以传真表决的方式召开，本次会议应参加表决董事8人，实际参加表决董事8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、董事会会议审议情况

经与会董事认真讨论并表决，审议并通过如下议案：

1、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司2019年半年度报告及其摘要的议案》。

具体内容请详见刊载于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《公司2019年半年度报告》及摘要。

2、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司2019年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。

具体内容请详见刊载于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《公司2019年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

3、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于增加公司经营范围并修改<公司章程>的议案》，该议案需提交公司股东大会审议。

具体内容请详见刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于增加公司经营范围并修改<公司章程>的公告》。

4、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的议案》，该议案需提交公司股东大会审议。

具体内容请详见刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的公告》。

5、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

具体内容请详见刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于会计政策变更的公告》。

6、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司董事会授权公司总裁办理向金融机构借款的议案》。

因公司经营发展需要，公司董事会拟授权公司总裁与金融机构办理单笔不超过公司最近一期经审计总资产的5%、累计不超过人民币20亿元的借款，授权期限为一年。

7、会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司控股股东步步高投资集团股份有限公司及实际控制人王填夫妇为公司在银行的综合授信业务提供最高额保证担保的议案》。

为支持公司发展，公司控股股东步步高投资集团股份有限公司及实际控制人王填张海霞夫妇同意为本公司在中国邮政储蓄银行股份有限公司湘潭市分行的人民币2亿元流动资金贷款提供连带责任保证担保。

步步高集团及王填夫妇承诺不向公司收取任何费用。

8、会议以9票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于召开2019年第三次临时股东大会的议案》。

全体董事同意了《关于召开2019年第三次临时股东大会的议案》，公司定于2019年9月19日（星期二）下午14:30召开2019年第三次临时股东大会，会议地址：湖南省长沙市东方红路657号步步高大厦公司会议室。会议采用现场记名投票表决与网络投票表决相结合的方式。

具体内容请详见2019年8月29日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《2019年第三次临时股东大会的通知》。

三、备查文件目录

1、《公司第五届董事会第二十五次会议决议》；

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会
二〇一九年八月二十九日

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019一050

步步高商业连锁股份有限公司 第五届监事会第十五次会议决议公告

本公司及监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、监事会会议召开情况

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）第五届监事会第十五次会议通知于2019年8月17日以电子邮件形式送达全体监事，会议于2019年8月27日在公司会议室召开。本次会议以现场会议方式召开。会议由公司监事会主席曲尉坪先生主持，会议应出席监事3名，实际出席监事3名，董事会秘书师茜列席。公司全体监事对本次会议召集召开方式及程序均无异议，本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规、部门规章、规范性文件及《步步高商业连锁股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定。

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2019年半年度报告及其摘要的议案》。

经审核，监事会认为董事会编制和审核公司2019年半年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。

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司2019年半年度报告》及摘要。

2、会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司2019年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。

经审核，监事会认为公司2019年上半年募集资金的管理、使用及运作程序符合《上市公司募集资金管理办法》及《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规则和公司《募集资金管理制度》的规定，募集资金的实际使用合法、合规，未发现违反法律、法规及损害股东利益的行为。

具体内容详见公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司2019年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

3、会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的议案》，该议案需提交公司股东大会审议。

经审核，监事会一致通过该议案：公司部分部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定。公司目前投资性房地产项目位于省会或经济发达城市的核心区域，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性，且采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的成熟方法，可以更加真实客观的反映公司价值，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况。

具体内容请详见刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的公告》。

4、会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

监事会认为本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关文件规定和要求进行的合理变更，符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

具体内容请详见刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于会计政策变更的公告》。

三、备查文件目录

1、《公司第五届监事会第十五次会议决议》。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司监事会
二〇一九年八月二十九日

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019一051

步步高商业连锁股份有限公司关于增加公司经营范围并修改《公司章程》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。

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年8月27日召开第五届董事会第二十五次会议审议通过了《关于增加公司经营范围并修改〈公司章程〉的议案》。具体内容如下：

一、经营范围的增加情况

因公司经营发展需要，公司拟增加经营范围，具体如下：

变更前的经营范围	变更后的经营范围
超级市场零售（含网上销售）；广告制作、经营；提供商业咨询服务；经营商品和技术的进出口业务（国家法律法规禁止和限制的除外）；普通货运；仓储保管；商品配送；柜台租赁服务；物业管理；热食品、冷食品、生食品、糕点、饮品制售；烟草销售；家电的销售、安装及维修、代办移动、联通、电信委托的各项业务；自营和代理各类商品及技术的进口；计算机技术开发、技术服务；广告设计、发布、代理、制作及服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）。投资咨询服务（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）；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；会议及展览服务；以下项目限分公司经营：娱乐业、餐饮、药品经营、电影放映、食品生产及加工、摩托车及电动车的销售；废弃资源和废旧材料的回收；农副产品收购、加工及销售；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经批准的项目经相关部门许可后方可开展经营活动）	超级市场零售（含网上销售）；广告制作、经营；提供商业咨询服务；经营商品和技术的进出口业务（国家法律法规禁止和限制的除外）；普通货运；仓储保管；商品配送；柜台租赁服务；物业管理；热食品、冷食品、生食品、糕点、饮品制售；烟草制品零售；家电的销售、安装及维修、代办移动、联通、电信委托的各项业务；自营和代理各类商品及技术的进口；计算机技术开发、技术服务；广告设计、发布、代理、制作及服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）。投资咨询服务（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）；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；会议及展览服务；以下项目限分公司经营：娱乐业、餐饮、药品经营、电影放映、眼镜（含角膜接触镜）及护理产品的销售、配镜服务、食品生产及加工；二类医疗器械零售；文体用品、出版物的销售；摩托车及电动车的销售；废弃资源和废旧材料的回收；农副产品收购、加工及销售；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经批准的项目经相关部门许可后方可开展经营活动）

二、《公司章程》的修改情况

鉴于公司新增经营范围，以及按照中国证券监督管理委员会颁布的《关于修改〈上市公司章程指引〉的决定》（证监会公告〔2019〕10号）的相关规定，公司拟对《公司章程》相关条款进行修订。具体修订内容如下：

《公司章程》修订前	《公司章程》修订后
第十三条 经依法登记，公司的经营范围：超级市场零售（含网上销售）；广告制作、经营；提供商业咨询服务；经营商品和技术的进出口业务（国家法律法规禁止和限制的除外）；普通货运；仓储保管；商品配送；柜台租赁服务；物业管理；热食品、冷食品、生食品、糕点、饮品制售；烟草销售；家电的销售、安装及维修、代办移动、联通、电信委托的各项业务；自营和代理各类商品及技术的进口；计算机技术开发、技术服务；广告设计、发布、代理、制作及服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）。投资咨询服务（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）；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；会议及展览服务；以下项目限分公司经营：娱乐业、餐饮、药品经营、电影放映、食品生产及加工、摩托车及电动车的销售；废弃资源和废旧材料的回收；农副产品收购、加工及销售；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经批准的项目经相关部门许可后方可开展经营活动）。	第十三条 经依法登记，公司的经营范围：超级市场零售（含网上销售）；广告制作、经营；提供商业咨询服务；经营商品和技术的进出口业务（国家法律法规禁止和限制的除外）；普通货运；仓储保管；商品配送；柜台租赁服务；物业管理；热食品、冷食品、生食品、糕点、饮品制售；烟草制品零售；家电的销售、安装及维修、代办移动、联通、电信委托的各项业务；自营和代理各类商品及技术的进口；计算机技术开发、技术服务；广告设计、发布、代理、制作及服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）。投资咨询服务（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）；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；会议及展览服务；以下项目限分公司经营：娱乐业、餐饮、药品经营、电影放映、眼镜（含角膜接触镜）及护理产品的销售、配镜服务、食品生产及加工；二类医疗器械零售；文体用品、出版物的销售；摩托车及电动车的销售；废弃资源和废旧材料的回收；农副产品收购、加工及销售；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经批准的项目经相关部门许可后方可开展经营活动）
第四十四条 除董事会特别指定地点外，股东大会应当在公司住所地召开。 股东大会将设置会场，以现场会议与网络投票相结合的形式召开；股东大会应当安排在深交所交易日召开，现场会议时间、地点的选择应当便于股东参加。公司应当保证股东大会会议合法、有效，为股东参加会议提供便利；股东大会应当给予每个提案合理的讨论时间；股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席；股东出席现场会议的，由会议召集人和出席会议的律师进行身份认证。	第四十四条 除董事会特别指定地点外，股东大会应当在公司住所地召开。 股东大会将设置会场，以现场会议与网络投票相结合的形式召开；股东大会应当安排在深交所交易日召开，现场会议时间、地点的选择应当便于股东参加。发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会现场会议召开地点不得变更。确需变更的，召集人应当在现场会议召开日前至少2个工作日公告并说明原因。公司应当保证股东大会会议合法、有效，为股东参加会议提供便利；股东大会应当给予每个提案合理的讨论时间；股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席；股东出席现场会议的，由会议召集人和出席会议的律师进行身份认证。
第九十六条 董事由股东大会选举或更换，任期三年，董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。 在选举董事的股东大会召开前，董事会应当向股东大会说明董事候选人的详细资料，董事候选人应当出具书面承诺，同意接受提名，承诺提名人披露的候选人的资料真实、准确、完整，并保证当选后履行法定职责。 董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，履行董事职务。 董事可以由总裁或者其他高级管理人员兼任，但兼任总裁或者其他高级管理人员职务的董事，总计不得超过公司董事总数的1/2。公司不设职工代表担任的董事。	第九十六条 董事由股东大会选举或者更换，并可在任期届满前由股东大会解除其职务。董事任期3年，任期届满可连选连任。 在选举董事的股东大会召开前，董事会应当向股东大会说明董事候选人的详细资料，董事候选人应当出具书面承诺，同意接受提名，承诺提名人披露的候选人的资料真实、准确、完整，并保证当选后履行法定职责。 董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，履行董事职务。 董事可以由总裁或者其他高级管理人员兼任，但兼任总裁或者其他高级管理人员职务的董事，总计不得超过公司董事总数的1/2。公司不设职工代表担任的董事。
第一百零七条 董事会行使下列职权： （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作； （二）执行股东大会的决议； （三）决定公司的经营计划和投资方案； （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案； （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案； （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案； （七）拟订公司重大收购、因本章程第二十三条第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案； （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； （九）决定公司内部管理机构的设置； （十）聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项； （十一）制订公司的基本管理制度； （十二）制订本章程的修改方案； （十三）管理公司信息披露事项； （十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所； （十五）听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作； （十六）董事、监事和高级管理人员有维护上市公司资金安全的法定义务，公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产时，董事会视情节轻重对直接责任人给予处分和对负有严重责任的董事提请董事会予以罢免。 （十七）当发现控股股东有侵占公司资产行为时，董事会有权立即启动“占用即冻结”机制。即：发现控股股东侵占公司资产行为时，董事会有权立即申请司法冻结控股股东股权，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。 （十八）决定公司因本章程第二十三条第（三）项、第（六）项规定的情形收购本公司股份的事项； （十九）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。	第一百零七条 董事会行使下列职权： （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作； （二）执行股东大会的决议； （三）决定公司的经营计划和投资方案； （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案； （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案； （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案； （七）拟订公司重大收购、因本章程第二十三条第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案； （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； （九）决定公司内部管理机构的设置； （十）聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项； （十一）制订公司的基本管理制度； （十二）制订本章程的修改方案； （十三）管理公司信息披露事项； （十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所； （十五）听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作； （十六）董事、监事和高级管理人员有维护上市公司资金安全的法定义务，公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产时，董事会视情节轻重对直接责任人给予处分和对负有严重责任的董事提请董事会予以罢免。 （十七）当发现控股股东有侵占公司资产行为时，董事会有权立即启动“占用即冻结”机制。即：发现控股股东侵占公司资产行为时，董事会有权立即申请司法冻结控股股东股权，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。 （十八）决定公司因本章程第二十三条第（三）项、第（五）项、第（六）项规定的情形收购本公司股份的事项； （十九）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。 公司董事会设立审计委员会，并根据需要设立战略、提名、薪酬与考核等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责，依照本章程和董事会授权履行职责，提案应当提交董事会审议决定。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人，审计委员会的召集人为会计专业人士。董事会负责制定专门委员会工作规程，规范专门委员会的运作
第一百二十六条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。	第一百二十六条 在公司控股股东单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。

《公司章程》其他条款不变，本议案尚需提交公司股东大会审议批准，修订后的《公司章程》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会
二〇一九年八月二十九日

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019-052

步步高商业连锁股份有限公司关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的公告

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。

重要内容提示：本次会计政策变更后，若投资性房地产项目所在地的房地产市场出现大幅变动则会导致公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

一、关于部分在建工程转为投资性房地产及采用公允价值计量概述

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十五次会议审议通过了《关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的公告》，公司规划将下述在建工程竣工验收后长期对外出租，拟计入投资性房地产，按公允价值模式进行计量。

具体情况如下：

1、计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自2019年8月27日起。

2、涉及的范围

南城总部大厦项目位于广西省南宁市良庆区五象总部基地凯旋路，总建筑面积53,263.82平米（另配套车库等面积共计25,473.31平方米），公司规划将部分楼层用于长期出租拟计入投资性房地产，拟计入投资性房地产的物业面积为39,325.26平方米（另配套车库等面积共计18,080.22平方米）；拟计入投资性房地产的物业截至2019年7月31日账面原值为43,033.71万元、账面净值为41,745.07万元。

3、转为投资性房地产及采用公允价值计量的原因

该在建工程是公司收购南城百货时，南城百货计划自建为南城总部大厦，鉴于该建筑物尚未达到可使用状态，因此公司将其计入“在建工程”并以成本法核算。

目前该项目即将完工，公司计划将部分楼层用于出租，将拟出租楼层转入投资性房地产有助于更加客观真实的反映资产价值和经济业务的实际情况。同时，上述房产即将竣工验收交付，符合“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司拟对该等投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、关于部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值计量概述

公司规划将下述自有房产长期对外出租，短期内不会发生变化，拟计入投资性房地产，按公允价值模式进行计量。具体情况如下：

1、计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自2019年8月27日起。

2、涉及的范围

拟计入投资性房地产的物业包括湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号、湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号、湘潭市雨湖区雨湖路街道车站路28号、娄底市新化县上梅镇天华南路东侧、湘潭经济技术开发区保税一路2号、湘潭市雨湖区雨湖路街道韶山中路30号金湘潭商业广场、岳阳市岳阳县荣家湾镇天鹅中路西侧、德保县城关镇桃源路、桂林市七星区漓江路26号，以上地址的部分商铺，总建筑面积为76,240.61平米（另附带配套车库等面积4,778.28平米），截至2018年7月31日账面原值为32,716.44万元，账面净值为25,397.03万元，具体明细如下：

序号	房屋所有权证	建筑物名称	结构	建筑面积m2	地址
1	湘（2018）湘潭市不动产权第0031631号	生活广场胜利店1层	钢混	2817.48	湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号
2	湘（2018）湘潭市不动产权第0031632号	生活广场胜利店2层	钢混	3083.85	湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号
3	湘（2018）湘潭市不动产权第0031640号	生活广场胜利店3层	钢混	3208.67	湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号
4	湘（2018）湘潭市不动产权第0031642号	生活广场胜利店5层	钢混	80.14	湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号
5	湘（2018）湘潭市不动产权第0031633号	生活广场胜利店6层	钢混	2946.27	湘潭市岳塘区建设路街道建设路口岚园路4号
6	湘（2016）湘潭市不动产权第0005517号	生活广场莲城店2层020201号	钢混	192.52	湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号
7	湘（2016）湘潭市不动产权第0005518号	生活广场莲城店2层020202号	钢混	604.55	湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号
8	湘（2016）湘潭市不动产权第0005516号	生活广场莲城店2层020203号	钢混	187.47	湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号
9	湘（2016）湘潭市不动产权第0005485号	生活广场莲城店2层020204号	钢混	7062.31	湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号
10	湘（2016）湘潭市不动产权第0005514号	生活广场莲城店2层020205号	钢混	29.75	湘潭市岳塘区建设路街道建设南路76号
11	潭房权证湘潭市字第195205号	湘潭基建营4层	钢混	2925.92	湘潭市雨湖区雨湖路街道车站路28号四楼
12	湘（2019）新化县不动产权第0003923号	新化福鑫步步高商业广场1栋4层	混合	2558.71	娄底市新化县上梅镇天华南路东侧（福鑫步步高商业广场）
13	湘（2019）新化县不动产权第0003926号	新化福鑫步步高商业广场2栋4层	混合	4367.58	娄底市新化县上梅镇天华南路东侧（福鑫步步高商业广场）
14	湘（2018）湘潭市不动产权第0055937号	九华仓1期1栋——物流1号库	钢	11836.96	湘潭经济技术开发区保税一路2号
15	湘（2018）湘潭市不动产权第0055936号	九华仓1期2栋——物流2号库	钢	11886.40	湘潭经济技术开发区保税一路2号
16	湘（2018）湘潭市不动产权第0055934号	九华仓1期3栋——物流3号库	钢	5536.56	湘潭经济技术开发区保税一路2号
17	潭房权证湘潭市字第249800号	金湘潭商业广场1层	钢混	286.78	湘潭市雨湖区雨湖路街道韶山中路30号金湘潭商业广场
18	潭房权证湘潭市字第249800号	金湘潭商业广场2层	钢混	6861.07	湘潭市雨湖区雨湖路街道韶山中路30号金湘潭商业广场
19	湘（2017）岳阳县不动产权第0000939号	岳阳天鹅路店1层	混合	2617.00	岳阳市岳阳县荣家湾镇天鹅中路西侧
20	正在办理中	德保南城时代广场2层	框剪	3124.00	德保县城关镇桃源路
21	桂林市房权证七星区字第30275388号	桂林国展店4层	钢混	4026.62	桂林市七星区漓江路26号
	合计			76240.61	

3、转为投资性房地产及采用公允价值计量的原因

公司规划将上述自有房产长期对外出租，短期内不会发生变化，上述自有房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司拟对该等投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

三、计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量对公司的影响

1、上述物业转入投资性房地产采用公允价值进行后续计量后，估计将对公司影响为：本次评估增值额24,564.94万元计入所有者权益18,423.70万元、计入递延所得税负债6,141.23万元。因采用公允价值进行后续计量后相应资产不需计提折旧摊销、使2019年9-12月减少折旧摊销额约355.54万元、净利润增加约266.66万元，最终数据以年度审计数据为准。

2、上述物业转入投资性房地产之后，公司每个会计年度末均须通过评估对该等自有房产公允价值进行估价，若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

四、董事会关于以上物业计入投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量合理性的说明

公司董事会认为：公司以上在建工程和自有房产自有房产物业拟计入投资性房地产，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定。公司目前投资性房地产项目位于所在城市的核心区域，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。基于以上原因，公司董事会同意对以上在建工程和自有房产自有房产物业计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

五、独立董事意见

公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的计量方法，能够客观、全面地反映公司投资性房地产的真实价值。公司目前投资性房地产项目所在区域，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，具有可操作性。公司投资性房地产的计量方法，能够真实、客观地反映公司资产价值，符合公司及所有股东的利益，同意公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。

六、备查文件

1、公司第五届董事会第二十五次会议决议；

2、公司第五届监事会第十五次会议决议；

3、《步步高商业连锁股份有限公司拟以公允价值模式计量所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》开元评报字〔2019〕507号。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会
二〇一九年八月二十九日

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019-053

步步高商业连锁股份有限公司关于会计政策变更的公告

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。

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十五次会议审议通过了《公司关于会计政策变更的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板规范运作指引》及《公司章程》等相关规定，本次会计政策变更事项无需提交股东大会审议。具体内容如下：

一、会计政策变更概述

财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号，以下简称“《修订通知》”），对一般企业报表格式进行了修订。根据“《修订通知》”规定的一般企业财务报表格式，公司需对会计政策相关内容进行调整，并按其规定编制公司的财务报表。

会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。变更后，公司将按照“《修订通知》”的有关规定执行。其他未变更部分，仍按原规定执行。

二、会计政策变更的具体内容

根据财会〔2019〕6号文件的要求，公司调整以下财务报表项目的列示：

A、资产负债表

（1）将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；

（2）将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；

（3）新增“交易性金融资产”、“应收款项融资”、“债权投资”、“其他债权投资”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产”、“交易性金融负债”、“专项储备”等项目。其中：“其他权益工具投资”项目，反映资产负债表日企业指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的期末账面价值。

B、利润表

（1）新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”、“净敞口套期收益（损失以“-”号填列）”、“信用减值损失（损失以“-”号填列）”等项目。其中“信用减值损失”反映企业按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失；

（2）将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；

（3）将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后。

C、现金流量表

现金流量表明确了政府补助的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到的其他与经营活动有关的现金”项目填列。

D、所有者权益变动表

（1）新增“专项储备”、“其他综合收益结转留存收益”等项目；

（2）明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径，“其他权益工具持有者投入资本”项目，反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。该项目根据金融工具类科目的相关明细科目的发生额分析填列。

三、会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，不会对当期和会计政策变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

四、董事会审议情况

公司第五届董事会第二十五次会议审议通过了本次会计政策变更事项，认为本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关文件规定和要求进行的合理变更，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不会对当期和会计政策变更之前公司财务状况和经营成果产生影响；其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、独立董事关于会计政策变更的独立意见

公司根据财政部发布的相关文件规定和要求，对公司会计政策进行了相应变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的相关规定，决策程序合法；能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不会对当期和会计政策变更之前公司财务状况和经营成果产生影响，不存在损害公司及股东利益的情形。一致同意公司本次会计政策变更。

六、监事会关于会计政策变更的意见

监事会认为本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关文件规定和要求进行的合理变更，符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1、公司第五届董事会第二十五次会议决议；

2、公司第五届监事会第十五次会议决议；

3、公司独立董事独立意见。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司
董事会
二〇一九年八月二十九日

股票简称：步步高　　股票代码：002251　　公告编号：2019-054

步步高商业连锁股份有限公司 2019年第三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”）第五届董事会第二十五次会议审议通过，公司决定于2019年9月17日在湖南省长沙市东方红路657号步步高大厦公司会议室召开2019年第三次临时股东大会。会议有关事项如下：

一、召开会议基本情况

（一）股东大会届次：2019年第三次临时股东大会

（二）会议召集人：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）会议股权登记日：2019年9月9日

（五）现场会议召开时间：2019年9月17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2019年9月17日上午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2019年9月16日15:00至2019年9月17日15:00期间的任意时间。

（七）现场会议召开地点：湖南省长沙市东方红路657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）会议出席对象：

1、截止2019年9月9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、关于增加公司经营范围并修改《公司章程》的议案；

2、关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的议案。

上述议案已经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过。具体内容请详见2019年8月29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

提案编码	提案名称	该列打勾的栏目可以投票
100	总议案	√
1.00	关于增加公司经营范围并修改《公司章程》的议案	√
2.00	关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的议案	√

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2019年9月16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

湖南省长沙市东方红路657号步步高大厦公司董事会办公室

电话：0731---5232 2517　　传真：0731---8802 9683

联系人：师茜、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
二〇一九年八月二十九日

附件1：

参加网络投票的具体操作流程

一、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码：362251，投票简称：步高投票

2、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体议案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体议案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体议案的表决意见为准，其他未表决的议案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体议案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2019年9月17日交易时间，即9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的投票程序

1、通过深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）投票时间为2019年9月16日15:00至2019年9月17日15:00期间的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：

授权委托书

兹全权委托【　　　】先生（女士）代表我单位（个人），出席步步高商业连锁股份有限公司2019年第三次临时股东大会，并代表本单位（本人）依照以下指示对下列议案投票。本人/本单位对本次会议表决事项未作具体指示的，受托人可代为行使表决权。

提案序号	提案名称	备注	表决意见		
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案	√			
1	关于增加公司经营范围并修改《公司章程》的议案	√			
2	关于部分在建工程与自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的议案	√			

委托人签名或盖章		被委托人签名	
委托人身份证号码		被委托人身份证号码	
委托人证券账户		委托日期	
委托人持股数			
委托人持股的性质			

注：1、委托人应在授权委托书相应“□”中用“√”明确授权受托人投票。

2、本授权委托的有效期：自本授权委托书签署之日至本次股东大会结束。

3、授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效；委托单位须加盖公司公章。