

联合资信评估有限公司关于 步步高投资集团股份有限公司出售、转让资产的 关注公告

步步高投资集团股份有限公司（以下简称“步步高集团”或“公司”）于2018年1月5日发布《步步高投资集团股份有限公司关于出售、转让资产的公告》称：

“2017年12月12日，深圳前海两型股权投资基金管理有限公司作为私募基金管理人设立“前海两型步步高私募股权基金”，公司与私募基金管理人及私募基金托管人签署《基金合同》，并于2017年11月23日向私募基金管理人缴纳100.00万元，剩余基金出资人民币12.39亿元按照约定在《基金份额认购书》签署之后缴足。

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”），由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公司指定的账户，用于购买公司在私募基金设立时出资100.00万元获得的基金份额，转让完成后，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。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25日，私募基金在收到全部基金出资后，以46649万元的对价向公司收购吉首市新天地房地产开发有限公司（以下简称“吉首公司”）100%的股权，并与公司签署《吉首市新天地房地产开发有限公司股权转让协议》；以77351万元的对价向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”)收购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”)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。

截至2017年9月底,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。截至本公告出具日,工商变更登记正在进行中。”

目前,步步高集团存续债券“13步步高MTN001”(12亿元,5年期,2013年10月22日发行)、“15步步高MTN001”(7亿元,3年期,2015年10月19日发行)由联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评级。针对上述事项,联合资信已与步步高集团取得联系,并将进一步保持与步步高集团的沟通,持续关注上述事项对公司信用水平造成的影响。

特此公告。

