

苏宁云商集团股份有限公司
关于实施完成以部分供应链仓储物业为标的资产
开展创新型资产运作模式的公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、创新型资产运作模式的实施情况

2016年5月22日，苏宁云商集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于以部分供应链仓储物业为标的资产开展创新型资产运作模式的议案》，同意公司将6处供应链仓储物业的房地产权属分别过户至6家全资子公司后，以不低于人民币165,251.61万元的价格将6家全资子公司的全部权益转让给中信金石基金管理有限公司（以下简称“中信金石基金”）的相关方拟发起设立、并拟由苏宁金石（天津）基金管理有限公司和/或其他专业机构提供支持性服务的资产支持专项计划，前述转让完成后，公司及公司子公司拟以市场价格租用6处供应链仓储物业的全部或大部分房屋用于仓储运营。此外，为了保留在特定条件下优先收购供应链仓储物业权益的权利，公司将签署关于公司按约定享有优先收购权的相关协议。（详见公司2016-049号公告）

根据公司董事会决议，公司及公司子公司已经完成了以6处自有供应链仓储物业，即成都物流基地（为公司2009年非公开发行募集资金项目之一——成都物流中心建设项目，已于2011年投入使用）、无锡物流基地（为公司2009年非公开发行募集资金项目之一——无锡物流中心建设项目，已于2011年投入使用）、包头物流基地（为公司2011年非公开发行募集资金项目之一——包头物流中心建设项目，已于2013年投入使用）、青岛胶宁物流基地（为公司2011年非公开发行募集资金项目之一——青岛物流中心建设项目，已于2013年投入使用）、南昌物流基地（为公司2011年非公开发行募集资金项目之一——南昌物流中心建设项目，已于2013年投入使用）、广州物流基地（为公司2011年非公开发行

募集资金项目之一——广州物流中心建设项目，已于 2013 年投入使用）（以下合称“供应链仓储物业”）的房屋所有权以及对应的土地使用权分别出资设立 6 家全资子公司（以下简称“项目公司”）及相关房地产权过户手续。随后公司及公司的 6 家子公司成都川宁苏宁物流有限公司、无锡苏宁云商物流有限公司、内蒙古苏宁物流有限公司、青岛苏宁物流有限公司、南昌苏宁物流有限公司、广东粤宁苏宁物流有限公司分别与各地相关项目公司签订了《租赁合同》，以市场价格租用前述 6 处供应链仓储物业用于仓储运营。此外，公司还签署了关于公司按约定享有优先收购权的相关协议、文件。

根据创新资产运作计划，中信金石基金的相关方华夏资本管理有限公司（以下简称“华夏资本”）已经取得了深圳证券交易所《关于华夏资本“中信华夏苏宁云享资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函[2016]408 号）；中信证券股份有限公司（华夏资本与中信金石基金同受中信证券股份有限公司控制）完成了中信华夏苏宁云享资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）的推广、发售及资金募集工作。

2016 年 6 月 24 日，公司将 6 处供应链仓储物业的相关资产权益全部转让给专项计划，实施完成了本次交易。本次交易的转让价款根据资产评估值协商确定为 181,440 万元，根据转让协议安排，公司已收到转让价款 163,296 万元，目前公司正与华夏资本就本次创新资产运作模式中涉及的往来代垫款项等进行清算，剩余转让价款公司将在清算完成后收取。

专项计划将在深圳证券交易所综合协议交易平台挂牌交易。截至本公告披露日，华夏资本正在履行挂牌相关程序。

二、交易的目的及对公司的影响

公司实施完成以 6 处供应链仓储物业为标的的创新型资产运作，盘活了供应链仓储存量资产，获得充沛的现金回笼以再次投入优质物流仓储资产，从而建立“物流仓储地产开发——物流仓储地产运营——基金运作”的良性资产运营方式，有利于公司持续巩固在同行业中的物流仓储战略优势。

在上述资产运作模式下，公司及公司子公司通过签署长期租约，以稳定的价格租赁供应链仓储物业进行仓储运营。在后续经营年度中，公司需支付的租金与原有折旧相比有一定的增加，但公司拟将本次交易获取的资金投入获取优质物

流仓储资源以及提升运营效率，从而有效推动公司物流仓储规模的扩张，增加物流增值服务收入并带来物流运营成本的下降，有助于促进经营效益提升。

6 处供应链仓储物业是公司重要的固定资产，本次交易将对公司财务状况产生一定影响。公司审计机构普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）通过已经执行的初步程序，认为公司本次交易的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。公司根据转让对价、资产账面值以及支付的相关税金、费用等进行测算，本次交易预计将实现税后净利润约 4 亿元（所得税率暂按 25% 计算）。财务影响的具体情况最终以公司披露的 2016 年半年度报告为准。

特此公告。

苏宁云商集团股份有限公司

董 事 会

2016 年 6 月 28 日