

## 苏宁电器连锁集团股份有限公司 关于 2004 年年度报告相关事项进行说明的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司于 2005 年 3 月 29 日公告了《苏宁电器连锁集团股份有限公司 2004 年年度报告》全文及摘要。公司年报公告后，广大投资者对年报内容比较关心，公司现就投资者关心的相关事项说明如下：

### 1、关于公司拟投入 9,963.2 万元的南京新街口店扩建募集资金项目尚未投入的原因及进展情况的说明。

南京新街口店扩建项目是经南京市计经委批准立项的重大投资项目，由于该项目处于南京市核心商业圈，项目的建设要考虑到城市的整体规划、商业布局等诸多因素，并涉及到众多的管理部门，目前该项目尚处于前期准备阶段，累计投入募集资金 1.33 万元。该项目没有发生变更，公司一直对该项目高度重视，已成立专门的项目小组负责跟进。

### 2、关于增资北京、浙江和上海苏宁电器有限公司三个募集资金项目 2004 年新增净利润情况的说明。

(1) 增资北京、浙江和上海苏宁电器有限公司三个募集资金项目 2004 年度新增的利润总额如下：

单位名称	连锁店名称	开业时间	利润总额
浙江苏宁电器有限公司	杭州庆春路店（招股说明书中为杭州庆春东路店）	2004 年 7 月 10 日	-2,199,463.31
	温州胜利路店（招股说明书中为温州人民路店）	2004 年 4 月 17 日	1,582,713.37
	小 计		-616,749.94
北京苏宁电器有限公司	北京石景山店	2003 年 6 月 21 日	2,431,601.20
	北京汉华店（招股说明书中为北京华威桥店）	2004 年 4 月 24 日	-2,130,675.84
	北京马家堡店	2004 年 12 月 25 日	-1,547,481.65
	小 计		-1,246,556.29

上海苏宁电器有限公司 (原名上海虹口苏宁电器有限公司)	上海黄兴路店(招股说明书中为上海五角场店)	2003年11月29日	4,279,135.61
	上海曹杨路店(招股说明书中为上海普陀店)	2004年5月1日	-152,330.20
	小 计		4,126,805.41
合 计			2,263,499.18

注：1、公司的会计核算原则以下属独立核算子公司为核算单位，而公司的连锁店均为非独立核算单位，公司为计算上述店面的数据确定了相应的分配原则，但由此计算出的数据仅供参考，不能完全真实的反映店面经营的情况；

2、由于公司的连锁店均是非独立核算单位，企业所得税无法计算，故只计算到利润总额，连锁店利润总额计算方面同招股说明书中披露的方法。

3、在同一子公司增设新店面时，随着新开店面带来的新增主营业务收入会对子公司的固定成本进行有效分摊，同时有助于规模采购优势的体现，会给整个子公司，包括原有门店带来收益的增加。所以对新设门店的评估还应从子公司整体经营收益的角度去考虑。

4、公司新开店面的投资回报期一般为6-12月，上述店面还未全部进入投资回报期。对于经营一年以上的店面，基本实现盈利，符合公司要求。

### **3、关于募集资金项目中北京望京店、宁波中兴路店、上海五角场店和上海普陀店项目未如期实施的原因说明。**

由于公司在连锁店面的规划选址方面标准明确、细致，尤其在对备选址的房屋产权明晰、备选址的投入产出方面有着严格的规定，北京、宁波地区目前选址状况在2004年尚未达到公司的要求。经审慎考虑，为更好的实施“增资北京苏宁电器有限公司”和“增资浙江苏宁电器有限公司”项目，确保募集资金项目预期效益的实现，公司本着“以最低投资成本产出最大效益”的原则，在2004年未实施北京望京店、宁波中兴路店项目。目前上述两家店面已处于深度选址谈判阶段，北京望京店已进入签约阶段，募集资金项目未发生变更。

上海五角场店和上海普陀店项目已经实施，在建设过程中更名为“上海黄兴路店”和“上海曹杨路店”，主要因为五角场和普陀为上海当地两个主流商圈，在对上述两家店面进行工商注册时，为进一步明确连锁店在商圈内的具体地址，同时为后期在同一商圈内开设其他店面做准备，故将店面名称进行变更。

**4、关于募集资金项目中杭州庆春东路店改名为庆春路店、温州人民路店改名为胜利路店的原因说明。**

杭州庆春路店位于杭州城东的庆春路，温州胜利路店位于温州市人民路与胜利路交汇处，为进一步明确杭州庆春东路店、温州人民路店的具体位置，将上述两店面名称进行变更，开店地址未发生变化。

**5、以合并报表口径统计的公司前五名销售客户名称及各自的销售额，前五名销售客户销售额合计数及占销售总额的比重。**

(1) 以合并报表口径统计的公司 2004 年度前五名销售客户名称及各自的销售额如下：

单位名称	金 额
宁波苏宁电器连锁加盟有限公司	279,983,357.24
成都苏宁电器连锁加盟有限公司	79,548,244.87
镇江苏宁电器有限公司（注）	60,108,691.00
天津苏宁电器连锁加盟有限公司	45,792,233.26
沈阳苏宁电器连锁加盟有限公司	41,452,193.95
合 计	506,884,720.32

注：镇江苏宁电器有限公司纳入合并会计报表的期间为 2004 年 10-12 月，此期间对其发生的销售额在编制合并会计报表时已抵消，表中所列数据为 2004 年 1-9 月未纳入合并会计报表范围的期间销售额。

(2) 公司本期前五名销售客户的销售额为 506,884,720.32 元，占公司销售总额的比重为 5.57%。

**6、年报摘要表 6.13 中非募集资金项目以净利润反映的收益情况。**

项 目	项目金额	项目进度	项目收益
一、直接对外投资（含增资）			
新设福建苏宁电器有限公司	10,000,000.00	已完成	1,018,303.83
新设湖南苏宁电器有限公司	5,100,000.00	已完成	-468,295.09
新设山西苏宁电器有限公司（注 1）	5,000,000.00	已完成	-

新设连云港苏宁电器有限公司	3,000,000.00	已完成	162,873.71
新设盐城苏宁电器有限公司	3,000,000.00	已完成	526,700.75
增资安徽苏宁电器有限公司	12,000,000.00	已完成	2,880,683.25
增资镇江苏宁电器有限公司	5,000,000.00	已完成	85,029.65
新设杭州苏宁电器有限公司（注2）	30,000,000.00	已完成	-
小 计	73,100,000.00		2,893,758.12
二、间接对外投资			
新设芜湖苏宁电器有限公司	5,100,000.00	已完成	-231,953.07
新设滁州苏宁电器有限公司（注3）	5,100,000.00	已完成	-
新设安庆苏宁电器有限公司	5,100,000.00	已完成	-296,188.58
新设马鞍山苏宁电器有限公司	3,000,000.00	已完成	496,030.55
新设佛山苏宁电器有限公司	3,000,000.00	已完成	-478,051.07
新设咸阳苏宁电器有限公司	2,000,000.00	已完成	540,771.43
新设连云港苏宁电器售后服务有限公司（注4）	500,000.00	已完成	-
安徽苏宁电器售后服务有限公司	500,000.00	已完成	7,904.66
小 计	24,300,000.00		38,513.92
合 计	97,400,000.00		2,932,272.04

注 1：山西苏宁电器有限公司于 2004 年 12 月 30 日成立，尚未正式营业。

注 2：公司成立杭州苏宁电器有限公司并由其负责组织实施募集资金投资项目之一——“物流配送体系一期扩建项目”中的杭州配送中心，注册资本为 4,650.00 万元，公司应出资 4,185 万元，首期出资 2,700 万元，其中以募集资金投入 2,500 万元。该项目尚未产生收益。

注 3：滁州苏宁电器有限公司于 2004 年 8 月 18 日成立，尚未正式营业。

注 4：连云港苏宁电器售后有限公司于 2004 年 12 月 6 日成立，尚未正式营业。

**7、关于公司 2004 年加权平均单店销售额、加权平均单位营业面积销售额、与 2003 年相比增减变动的情况及原因说明。**

公司 2004 年度加权平均单店销售额为 16,096.94 万元、加权平均单位营业面积销售额 3.51 万元，比 2003 年度分别下降 10.18%和 11.75%，下降的主要原因为：

(1) 2004 年，公司新开 46 家连锁店（含 3 家置换），而新增的连锁店中有 33 家是在下半年开设，尚有一个逐步成熟的过程；

(2) 新进三级市场店面及大型城市的社区店数量增加，对平均单店销售额产生影响；

(3) 由于采取简单加权平均法计算全年销售额，很多店面仅开设了 1-3 个月，而公司的销售存在淡旺季、节假日的差别，故此算法并不能完全真实反映单店销售额，仅作为参考；

(4) 随着公司进一步加大同城开店以及对三级市场进入的力度，按照上述计算方法，后期公司的加权平均单店销售额和加权平均单位经营面积销售额可能还会有下降趋势。但对单个公司而言，随着连锁店面的增加，会进一步提升在当地的规模优势，带来一定的规模效益。

**8、关于公司 2004 年新增特许加盟连锁企业和加盟店数量，年末特许加盟连锁企业和加盟店数量，2004 年度公司对特许加盟连锁企业的销售总额、定价政策、收取加盟费的总额及收取标准的说明。**

(1) 公司 2004 年度新增了昆明、泸州、河北、青岛、营口、长春和哈尔滨等 7 个特许加盟连锁企业，在特许加盟连锁企业中共新增了 16 家加盟店。

(2) 公司 2004 年年末共有 14 个特许加盟连锁企业，这些特许加盟连锁企业共拥有 34 家加盟店。

(3) 公司 2004 年度对特许加盟连锁企业的销售总额为 59,452.46 万元，根据公司与特许加盟连锁企业签定的《经销协议书》：定价政策参照特许加盟连锁企业经营所在地当地市场同等规格、品牌的商品进货价供应。

(4) 公司 2004 年度收取的加盟费总额为 660 万元，加盟费的收取按照公司与特许加盟连锁企业签定的《特许加盟合作协议书》执行，收取标准为 30-50 万元。

**9、关于公司 2004 年度各项待摊费用的发生额、摊销额以及年末余额大幅增长的原因说明。**

(1) 公司 2004 年度各项待摊费用发生额、摊销额的具体情况如下：

项 目	年初数	本年发生额	本年摊销额	年末余额
房屋租赁费	4,925,738.86	154,728,098.31	126,444,465.61	33,209,371.56
保险费	129,581.88	225,716.88	248,186.54	107,112.22
其他	534,266.66	2,293,061.65	1,685,250.82	1,142,077.49
合 计	5,589,587.40	157,246,876.84	128,377,902.97	34,458,561.27

(2) 公司待摊费用 2004 年年末余额比 2003 年年末增长 516.48%，具体原因为：随着公司连锁规模的扩大，连锁店数量的增加，房屋租赁费也相应增加，由于 2004 年度新增连锁店的房屋租赁费一般是“先付后租”，待摊费用余额增加主要是由需跨年度摊销的房屋租赁费增加。

**10、关于公司长期待摊费用的摊销年限、剩余摊销年限，2004 年单店平均装修支出与 2003 年度相比增减变动的情况及原因说明。**

(1) 公司长期待摊费用包括装修费和开办费，装修费的摊销年限为两年。公司 2004 年会计报表所列的长期待摊费用余额中的装修费剩余摊销年限在两年以内。

(2) 公司 2004 年度单店平均装修费支出为 1,612,237.00 元，比 2003 年度增长 20.44%，增长的主要原因为：由于市场竞争日益激烈，公司需进一步提升商场店面形象、不断调整布局，增加了对单店装修费用的投入。

**11、关于公司 2004 年度加权平均计算每家门店取得的其他业务利润额（不含加盟费和代理费）为 508 万元，比 2003 年度 396 万元的水平增长 28.3%的原因说明。**

随着公司 2004 年度连锁店数量的增加，连锁网络体系不断得到扩大和完善，提供综合服务的能力在逐步增强，由于市场竞争激烈，公司 2004 年度为供应商举办促销活动、提供产品现场展示、进行产品的市场推广等有所增加，因此收取的相关收入也有所增加。

## **12、关于公司其他业务收入中代理费收入的业务性质的说明。**

公司其他业务收入中的代理费收入系为中国移动、中国联通代办移动通信业务而收取的代理业务收入。

## **13、关于公司期间费用偏高的原因说明及公司拟采取的措施。**

有投资者反映：公司 2002-2004 年度营业费用占主营业务收入的比重分别为 4.7%、6.1%和 8.4%，持续上升，高于同行业公司水平；管理费用占主营业务收入的比重虽稳定在 1.8%左右的水平，但也高于同行业公司水平。

公司 2002-2004 年度期间费用占主营业务收入的比重持续上升，主要是由于租赁费用、人员费用、装修费用及广告费用等增长幅度较大造成的。这些费用增长的主要原因为：

（1）社会整体物价水平上涨，尤其是房地产价格的持续上升，经营场地的租金水平也在不断上升；

（2）连锁经营的快速发展，对人才的需求尤为突出，行业内争抢人才严重，客观上导致了工资水平的上升；公司为了保证连锁规模的持续高速发展对人才的长远需求，在人力资源上采取了提前培养和储备的战略，人员费用也有所增加；

（3）公司为了进一步提升连锁店面的形象，增加了对新开连锁店和部分原有连锁店装修费用的投入，以应对激烈的市场竞争，更好的满足消费者购物质量提高的需求；

（4）由于市场竞争日益激烈，广告费用投入有较大幅度的增长。其中部分费用为应供应商的要求为其提供的广告促销服务而产生的，公司收取的相关收入也有所增加。

针对上述期间费用的增加，公司将通过扩大连锁规模，创新营销手段，挖掘现有连锁店的经营潜力，增加销售收入，提高综合服务能力，以规模和服务来获取稳定的利润，有效地降低期间费用占主营业务收入的比重。

**14、公司 2004 年度营业费用、管理费用中装修费和租赁费的金额**

项 目	营业费用	管理费用	合 计
租赁费	141,825,696.91	9,160,101.28	150,985,798.19
装修费	40,725,672.08	2,886,169.32	43,611,841.40
合 计	182,551,368.99	12,046,270.60	194,597,639.59

**15、公司 2004 年度经营活动产生的现金流量中，收到往来款项 36,542 万元，支付往来款项 23,113 万元。关于公司主要往来单位名称、往来款的用途、往来金额和期末余额的说明。**

(1) 往来款项单位名称、金额明细清单

①收到的其他与经营活动有关的现金明细情况如下：

单位名称	金 额
安徽苏宁电器有限公司	134,745,997.00
镇江苏宁电器有限公司	100,056,443.41
马鞍山苏宁电器有限公司	65,961,000.00
芜湖苏宁电器有限公司	13,650,000.00
滁州苏宁电器有限公司	4,000,000.00
收到的保证金、押金及其他	47,004,658.01
合 计	318,413,440.41

②支付的其他与经营活动有关的现金明细情况如下：

单位名称	金 额
安徽苏宁电器有限公司	113,646,240.55
镇江苏宁电器有限公司	39,185,217.64
马鞍山苏宁电器有限公司	23,406,031.65
芜湖苏宁电器有限公司	3,075,083.15
安庆苏宁电器有限公司	2,359,558.07
滁州苏宁电器有限公司	703,668.00
归还的保证金、押金及其他	48,756,379.96
合 计	231,132,179.02

(2) 从上述表中可以看出，公司现金流量表中收到的其他与经营活动有关的现金和支付的其他与经营活动有关的现金主要包括以下两部分：

①与未纳入合并会计报表范围的被投资单位之间发生的资金往来，这部分资金往来产生的原因：公司对被投资单位在资金管理上采取“收支两条线”方式，即被投资单位的银行存款账户分别设置“收入户”和“支出户”，被投资单位的收入款通过银行存款账户的“收入户”全部汇回公司、支出款由公司通过银行存款帐户的“支出户”拨付。公司的这种资金管理方式决定了其与被投资单位之间的资金往来较为频繁。

镇江苏宁电器有限公司、安徽苏宁电器有限公司及其所属的被投资单位芜湖苏宁电器有限公司、马鞍山苏宁电器有限公司、滁州苏宁电器有限公司、安庆苏宁电器有限公司 2004 年 10-12 月纳入了合并会计报表范围，此期间的资金往来在编制合并现金流量表时已抵消，表中所列的数据系 2004 年 1-9 月公司与上述被投资单位之间的资金往来发生额。

②与供应商、单位及个人之间发生的保证金、押金等往来。

这些资金往来是由于公司对被投资单位、供应商及其他单位、个人所采取的经营管理方式而产生的，为了全面反映现金流量情况，公司在编制现金流量表时按发生额分别在收到的其他与经营活动有关的现金和支付的其他与经营活动有关的现金项目中列示，在财务报告附注中进行了一般性的披露。

(3) 往来单位期末余额明细清单如下：

单位名称	期末余额
安徽苏宁电器有限公司	23,035,316.37
安庆苏宁电器有限公司	3,335,136.32
马鞍山苏宁电器有限公司	1,652,946.70
镇江苏宁电器有限公司	630,415.69
滁州苏宁电器有限公司	-3,750,025.20
芜湖苏宁电器有限公司	-807,189.88
合计	24,096,600.00

注：上表中往来单位的期末余额在编制合并会计报表时已抵消。

**16、关于与关联方南京苏宁中央空调工程有限公司 2004 年度发生 606 万元代收代付款项的原因说明。**

南京苏宁中央空调工程有限公司为具有中央空调安装资质的专业公司。对于政府、学校、大中型企业等团体单位和个人的商用中央空调或家用中央空调工程项目，公司负责销售，同时与南京苏宁中央空调工程有限公司进行合作，由其负责工程项目的安装，客户有时会将货款和安装费一并支付给公司，这样公司就与南京苏宁中央空调工程有限公司产生了代收代付款项。

苏宁电器连锁集团股份有限公司

董事会

2005 年 4 月 19 日