

苏宁云商集团股份有限公司 第五届董事会第五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

苏宁云商集团股份有限公司第五届董事会第五次会议于 2014 年 3 月 17 日（星期一）以电子邮件方式发出会议通知，2014 年 3 月 27 日上午 11:00 在本公司会议室召开。会议应出席董事 9 名，实际出席会议董事 8 名，董事孙为民先生因出差安排，无法到会场参加会议，以通讯方式参加，会议应参加表决董事 9 名，实际参加表决董事 9 名。会议由董事长张近东先生主持，公司部分监事、高级管理人员列席了会议，符合《公司法》和公司《章程》的规定。

全体与会董事经认真审议和表决，形成以下决议：

一、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度总裁工作报告》。

二、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度董事会工作报告》，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

三、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度财务决算报告》，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

四、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年年度报告》及《2013 年年度报告摘要》，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

《2013 年年度报告》全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），

《2013 年年度报告摘要》详见巨潮资讯网 2014-019 号公告。

五、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度利润分配预案》。公司独立董事对 2013 年度利润分配预案发表明确同意的独立意见，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（原“普华永道中天会计师事务所有限公司”）出具的普华永道中天审字（2014）第 10070 号《审计报告》确认，2013 年公司母公司实现净利润 58,685 千元。依据《公司法》和公司《章程》及国家有关规定，公司提取 10%法定盈余公积金 5,869 千元，2013 年公司支付普通股股利 369,152 千元，加年初未分配利润 6,818,714 千元，2013 年末公司未分配利润为 6,502,378 千元。2013 年度公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。本年度可供分配利润留存公司用于支持主营业务发展。

2013 年公司提出了“云商”发展模式，并确定了以互联网零售为主体，打造 O2O 全渠道经营模式和线上线下开放平台的“一体两翼互联网路线图”。年内，公司先后推进实施组织优化、双线同价、开放平台 3.0、互联网门店等举措，突破互联网零售转型在组织、价格、商品以及体验方面的壁垒。随着各项工作的持续推进，公司互联网转型路径日益清晰，布局也日趋完善。但与此同时，公司的双线同价策略带来公司短期内毛利率的下降，而新的盈利能力尚在构筑过程中；另一方面，公司也加大了在专业人员引进、物流平台建设、IT 研发以及战略收购等方面的投入，对于公司的转型能力、服务水平与品类拓展都有重要的意义，可是短期对公司效益会带来影响。因此，2013 年度公司虽实现可比门店增长 6.36%，营业收入增长 7.05%，但实现归属于股东的净利润为 3.72 亿元，同比下滑 86.11%。

2014 年，公司定位为“战略执行年”，贯彻执行“三效原则”，全面落地各项转型举措，加强全渠道融合建设，全员聚焦用户体验提升、供应链效率提升工作。但基于长期战略的夯实，在物流建设、IT 研发、自建店以及战略投资收购等方面仍需要持续加大投入，资金需求量仍较大，而新的盈利能力形成、盈利模式拓展还需要一个过程。

综上，公司董事会基于公司长远发展考虑，在兼顾公司长远利益和股东利益

的同时，结合公司 2013 年的盈利情况以及 2014 年的经营发展规划等因素，拟定 2013 年度公司不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本，将本年度可供分配利润留存公司用于支持主营业务发展。

最近三年公司累计现金分红总额为 141,858.4 万元，为该三年实现的年均可分配利润的 54.09%，不低于 30%，符合公司《章程》等有关分红的规定。

以上利润分配预案经公司董事会审议后，需提交股东大会审议，在股东大会审议该利润分配议案前，公司将通过邮件、电话等方式充分听取广大股东的意见和诉求，并及时答复股东关心问题。

六、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于 2013 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，公司独立董事就 2013 年度募集资金存放及实际使用情况发表了独立意见，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

具体详见公司 2014-020 号《苏宁云商集团股份有限公司董事会关于 2013 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》公告。

七、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于公司 2013 年度关联交易情况说明的议案》。

根据公司《章程》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，关联董事张近东先生、孙为民先生在审议该议案时予以回避，并放弃表决权。公司独立董事就公司 2013 年度关联交易情况发表了独立意见。

公司 2013 年度相关关联交易事项已经履行相应的审批程序，本次作为年度事项予以说明，具体详见附件。

八、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，公司独立董事对公司续聘会计师事务所发表了独立意见，该议案需提交公司 2013 年度股东大会审议。

董事会拟同意公司继续聘请普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)(原“普华永道中天会计师事务所有限公司”)为本公司 2014 年度财务审计及内控审计机构，聘期一年，到期可以续聘。同时提请股东大会授权董事会决定有关报酬

事项，其 2013 年度财务审计费用为人民币 980 万元，内控审计费用为人民币 220 万元。

此外，普华永道全球网络成员所—罗兵咸永道会计师事务所为公司香港地区注册的 5 家控股子公司提供审计服务，其 2013 年度审计费用为 99.50 万港币。清和审计法人—A Member Firm of RSM International 为日本控股子公司 Laox 株式会社提供审计服务，其 2013 年度审计费用 2,000 万日元。

九、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度内部控制评价报告》。

公司独立董事就公司《2013 年度内部控制评价报告》发表了独立意见，公司保荐机构中信证券就公司 2013 年度内部控制评价报告发表了核查意见。报告全文刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《内部控制规则落实自查表》。

报告期内，公司建立了完善的内部控制制度体系，并且得到公司管理层的认真落实，公司在信息披露、募集资金、关联交易、对外担保、内部交易等其他重要事项方面不存在内部控制缺陷，填写的《内部控制规则落实自查表》真实的反映了公司对深圳证券交易所有关内部控制的相关规则的落实情况。

公司保荐机构中信证券对《内部控制规则落实自查表》发表了审核意见，内部控制规则落实自查表刊登于巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十一、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2013 年度企业社会责任报告》。报告全文刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十二、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于使用自有资金进行投资理财的议案》。

零售行业资金流具有一定的周期性，为提升公司资金使用效率，在保证日常

资金需求和资金安全的前提下，持续加强公司现金管理能力，提高财务收入，公司计划使用自有资金进行投资理财事项，资金规模不超过 50 亿元（含），在额度内资金可以滚动使用。公司董事会同意授权公司管理层在额度内具体组织实施，行使决策权。授权期限自董事会决议通过之日起 1 年内有效。

具体详见公司 2014-021 号《关于使用自有资金进行投资理财的公告》。

十三、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于调整公司财务负责人薪酬的议案》，公司独立董事就调整公司财务负责人薪酬事项发表了独立意见。

2013 年，公司第五届董事会第一次会议审议通过聘任肖忠祥先生为公司财务负责人，鉴于肖忠祥先生在公司发展过程中工作勤奋敬业，公司董事会一致同意自 2014 年起肖忠祥先生年薪调整为 40 万元/年（含税）。

十四、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于修改公司〈章程〉的议案》

公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加公司经营范围的议案》，并授权公司董事会办理由于主管部门批准及工商部门核准的经营范围与计划增加的经营范围文字表述不同时，相关经营范围变更及公司《章程》修改事宜。

近日，公司完成了国际快递、移动通信转售业务经营范围增加工作，公司计划增加“国际快递（邮政企业专营业务除外）、代办（移动、电信、联通）委托的各项业务”，经主管部门审批及工商部门核准后，经营范围增加“国际快递（邮政企业专营业务除外），代办（移动、电信、联通）委托的各项业务，移动通讯转售业务”。

鉴于此，根据相关授权，经公司董事会审议通过，对公司《章程》相关条款进行修改。原第十二条公司经营范围修改为：

“第十二条 经依法登记，公司经营范围是：

出版物省内连锁，普通货运，预包装食品、散装食品批发与零售，国内快递、国际快递（邮政企业专营业务除外），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），餐饮服务（限分公司经营）（按《餐

饮服务许可证》所列范围经营), 家用电器、电子产品、办公设备、通讯产品及配件的连锁销售和服务, 空调配件的销售, 制冷空调设备及家用电器的安装与维修, 计算机软件开发、销售、系统集成, 百货、自行车、电动助力车、摩托车、汽车的连锁销售, 实业投资, 场地租赁, 柜台出租, 国内商品展览服务, 企业形象策划, 经济信息咨询服务, 人才培养, 商务代理, 仓储, 微型计算机配件、软件的销售, 微型计算机的安装及维修, 废旧物资的回收与销售, 乐器销售, 工艺礼品、纪念品销售, 国内贸易, 代办(移动、电信、联通)委托的各项业务, 移动通讯转售业务。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)”

十五、以 9 票同意, 0 票反对, 0 票弃权的结果审议通过了《关于召开 2013 年年度股东大会的议案》。

具体详见公司 2014-023 号《苏宁云商集团股份有限公司董事会关于召开 2013 年年度股东大会的通知》的公告。

特此公告。

苏宁云商集团股份有限公司

董 事 会

2014 年 3 月 29 日

附件：

苏宁云商集团股份有限公司

2013 年度关联交易情况的说明

一、2013 年度与公司发生关联交易的关联方情况如下：

关联方名称	与公司关系
苏宁电器集团有限公司	公司第二大股东，持有公司 14.73%股份；同时公司董事张近东先生、孙为民先生分别持有其 39.75%、20.08%的股份
江苏苏宁银河国际购物广场有限公司	苏宁电器集团有限公司子公司
江苏苏宁商业管理有限公司	苏宁电器集团有限公司子公司
江苏苏宁银河酒店管理有限公司	苏宁电器集团有限公司子公司
北京华商商务会所有限公司	苏宁电器集团有限公司子公司
无锡苏宁商业管理有限公司	苏宁电器集团有限公司子公司
苏宁置业集团有限公司	公司控股股东、实际控制人张近东先生的控股子公司
南京玄武苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
成都鸿业置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
福州苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
青岛苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
江苏苏宁建材有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
江苏银河物业管理有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京银河房地产开发有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店	苏宁置业集团有限公司子公司
南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店	苏宁置业集团有限公司子公司
南京慕诚房地产开发有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京沃德置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
北京苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
无锡苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
宿迁苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
长春苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
盐城苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
徐州苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
高淳县苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
连云港苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
淮安苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京湖南路苏宁置业有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京鼓楼国际软件与服务外包产业园	苏宁置业集团有限公司子公司

有限公司	
石家庄苏宁房地产开发有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
上海苏宁房地产开发有限公司	苏宁置业集团有限公司子公司
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	实际控制人系张近东先生家庭成员
南京钟山国际高尔夫置业有限公司索菲特钟山高尔夫酒店	实际控制人系张近东先生家庭成员

根据公司及子公司就 2013 年度与上述关联方关联交易的财务记录、决策记录、相关合同及其实际履行情况，董事会对公司 2013 年度关联交易情况进行审查，并就与上述公司发生的交易事项是否损害公司和其他非关联方利益进行确认，公司董事会认为：报告期内，公司与关联方发生的关联交易事项严格按照深交所上市规则、公司《关联交易决策制度》等制度规范履行关联交易审批程序，涉及关联董事均回避表决；关联交易事项交易公允，定价合理，未损害上市公司利益及公司股东利益的情形。

二、公司 2013 年度关联交易的具体情况如下：

（一）租赁

1、2007 年 12 月 4 日，公司与江苏苏宁银河国际购物广场有限公司（以下简称“银河国际购物广场”）签订《备忘录》，一致同意因经营需要提前解除 2007 年 4 月 18 日签订的《房屋租赁合同》，双方另行签订了新的《房屋租赁合同》，承租银河国际购物广场位于南京市中山南路 49 号商茂世纪大厦一层至五层用于店面经营（以下简称“商贸店”），租赁面积共计 17,603.77 平方米，租期自 2007 年 12 月 23 日起至 2013 年 12 月 22 日止，租赁费用为首年单价人民币 3.11 元/平方米/天，自第 2 年起每 3 年在上一年基础上递增 5%。

2010 年 8 月，公司、银河国际购物广场、公司子公司南京白下苏宁电器有限公司（以下简称“白下苏宁”）签署《合同主体变更三方协议》，同意由白下苏宁自 2010 年 9 月 1 日起承接新《房屋租赁合同》中公司有关的各项权利义务，合同条款内容不变。

因商贸店经营需要增租部分面积，白下苏宁与银河国际购物广场签订《补充协议》，增租商茂世纪大厦负一层合计 2095.14 平方米，六层 4001.09 平方米用于店面经营，租赁期限最长为自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止，租赁期限内租金费用共计 821.07 万元。

截至报告期末，上述租赁合同均已经到期。为确保店面的持续经营，白下苏宁与商贸百货业主委员会（成员为商茂世纪广场业主，均与本公司及子公司无任何关联关系）、银河国际购物广场友好协商，签订了《合同主体变更协议》，银河国际购物广场将其租赁商茂世纪大厦负一层至六层物业相关的承租方权利和义务转让给白下苏宁，即在白下苏宁与银河国际购物广场签订的上述《房屋租赁合同》及《补充协议》到期后，由白下苏宁直接向业主承租商贸世纪广场物业开展经营活动。

2、2011 年 1 月 11 日，公司子公司四川苏宁云商销售有限公司（以下简称“四川苏宁”）签署《租赁合同》，承租成都鸿业置业有限公司（以下简称“成都鸿业置业”）位于成都市高新区南部园区天府大道北段 8 号物业一到四层用于开设旗舰店（以下简称“成都天府立交店”），租赁面积共约 10,973 平方米，租赁期自 2011 年 1 月 11 日起至 2031 年 1 月 10 日止，租赁费采用“保底加提成”方式，每年度按含税销售总额的 3.2%支付租赁费，但租金单价不低于 70 元/平方米/月，即年保底租赁费 921.732 万元。

2012 年 1 月，公司支付 2012 年 1 月 11 日-4 月 10 日期间的保底租赁费用 230.433 万元。2012 年 5 月，公司四川苏宁与成都鸿业置业经友好协商签署《补充协议》，公司提前支付 2012 年 4 月 11 日至 2013 年 4 月 10 日期间的保底租赁费用，出租方成都鸿业置业给予公司该租赁年度保底租金 15%的折扣，公司实际需支付保底租赁费用 783.472 万元。

3、2011 年 4 月 2 日，公司与玄武苏宁置业有限公司（以下简称“玄武苏宁置业”）签订《房屋租赁合同》，公司向玄武苏宁置业出租位于南京市徐庄软件园 内苏宁电器总部 7 号、8 号楼 1-7 层、地下夹层及负一层部分物业，同时免费提供建筑面积约为 1,963 平米的地下停车场作为配套物业（以下简称“配套物业”），用于其开展酒店经营业务。出租物业面积约为 45,000 平米，另配套物业面积约为 1,963 平米，最终面积以竣工后测绘部门实测面积为准。租赁期限为十五年，自物业竣工验收之日起交付，租金费用按照第一年至第五年 1.2 元/平方米/日，自第六年起每两年在上一年基础上递增 5%。鉴于物业从交付至装修开业需要一定时间，公司同意在上述租金的标准上给予玄武苏宁置业首年 90 天的租金优惠，即第一年租金为 1,485 万元，租赁期间租金总额 32,240.14 万元。另地下二

层约 1,963 平米的车库作为配套场所,公司免费提供玄武苏宁置业使用。另公司为玄武苏宁置业提供日常所需水电能源等配套物业服务。

4、2011 年 4 月,公司子公司青岛苏宁云商商贸有限公司与青岛苏宁置业有限公司签署《房屋租赁合同》,公司向其租赁其开发的位于青岛市李沧区京口路 22-42 号、古镇路 1-29 号、书院路 1-11 号的物业一至三层用于开设 EXP0 超级旗舰店(以下简称“青岛李村广场店”)。租赁物业建筑面积合计约 14,120 平米,租赁期为自 2011 年 4 月 19 日到 2021 年 4 月 18 日,期限为 10 年。租赁费用采用“保底加提成”方式计算,按含税销售总额的 3%计算的金额作为租赁费用,但每平米单价不低于 2.5 元/天,即年保底租赁费用为 1,288.45 万元。

5、2011 年 6 月,公司与苏宁置业集团有限公司签署《租赁合同》,公司向苏宁置业集团出租位于南京徐庄软件园内苏宁总部 5 号楼 1-6 层及 1 号楼 6 层部分区域用于办公,出租面积为 14,379 平方米,租期自 2011 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日,共计 5 年。首年租金 944.70 万元,租金每三年在上一年的基础上按 5%递增,即第一年至第三年为 944.70 万元,第四年至第五年为 991.94 万元。

苏宁置业集团在 2013 年对其办公区域调整,经双方友好协商,公司与其签订《租赁合同补充协议》,办公区域由苏宁总部 5 号楼 1-6 层及 1 号楼 6 层部分区域调整为苏宁总部 5 号楼 1-6 层 9900 平方米、6 号楼 4-6 层 2510 平方米以及 4 号楼 5 层 1800 平方米区域,调整后的办公租赁面积共计 14210 平方米,租期自合同签署日至 2016 年 7 月 15 日止,依据补充协议条款,调整后的租金总额为 3247.79 万元。

6、2011 年 6 月,公司与江苏苏宁商业管理有限公司(以下简称“商管公司”)签署《租赁合同》,公司向商管公司出租位于南京徐庄软件园内苏宁电器总部 1 号楼 6 层部分区域用于办公,出租面积为 1,067 平方米,租期自 2011 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日,共计 5 年。首年租金 70 万元,租金每三年在上一年的基础上按 5%递增,即第一年至第三年为 70 万元,第四年至第五年为 73.50 万元。

2012 年 4 月,公司与商管公司签订《场地租赁合同补充协议》,因商管公司办公区域调整,经协议双方重新测定,办公租赁面积由原 1,067 平方米调整为 567 平方米,原合同其它条款保持不变。

2013 年 3 月,公司与商管公司签订《退租协议》,经双方协商同意,于 2013

年 3 月 31 日起商管公司不再承租上述办公区域，终止原租赁合同条款。

7、2011 年 6 月，公司与江苏苏宁银河酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）签署《租赁合同》，公司向酒店管理公司出租位于南京徐庄软件园内苏宁总部 1 号楼 6 层部分区域用于办公，出租面积为 500 平方米，租期自 2011 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日，共计 5 年。首年租金 33 万元，租金每三年在上一年基础上按 5% 递增，即第一年至第三年为 33 万元，第四年至第五年为 34.65 万元。

酒店管理公司在 2013 年对其办公区域调整，经双方友好协商，公司与其签订《租赁合同补充协议》，办公区域由苏宁总部 1 号楼 6 层部分区域调整为苏宁总部 1 号楼 5 层部分区域，调整后的办公租赁面积共计 600 平方米，租期自 2013 年 3 月 21 日至 2016 年 6 月 30 日止，依据补充协议条款，调整后的租金总额为 133.83 万元。

8、2011 年 8 月，公司子公司福建苏宁云商商贸有限公司与福州苏宁置业有限公司签署了《房屋租赁合同》，出租位于福州市学军路 1 号群升国际 A 区 1 号楼 3F 部分区域用于福州苏宁置业办公，租赁面积 262.87 平方米，租期至 2011 年 8 月 15 日至 2014 年 8 月 14 日，共计 3 年，租赁期限内租金及物业管理费金额合计 67.22 万元。

2013 年 7 月，因福州苏宁置业办公区调整，公司子公司与福州苏宁置业签署《退租协议》，至 2013 年 7 月 14 日福州苏宁置业不在租赁公司办公区域。

9、2011 年 10 月，公司子公司乐购仕（南京）商贸有限公司与苏宁电器集团有限公司签署《租赁合同》，公司向其租赁位于南京市山西路一号银河大厦裙楼部分 1-5 层用于乐购仕生活广场的经营业务。租赁物业面积共计 19,291 平米，租赁期自 2011 年 11 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，租金费用按照首个租赁年度 3.5 元/平方米/日，自第三年起每两个租赁年度在上一年基础上递增 3%，租赁期间租金总额为 26,162 万元。

2013 年 12 月，因乐购仕生活广场经营需求，经双方友好协商，公司子公司乐购仕（南京）商贸有限公司与苏宁电器集团签订《补充协议》，自 2014 年 1 月 1 日起退租部分租赁区域，调整后的租赁面积共计 13182 平方米，租期为 2014 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，租赁费用按照首年 2.80 元/平方米/日，第三

年起每两年递增 3%，租赁期间租金总额为 11,270 万元。

10、2012 年 3 月，公司与银河国际购物广场签订《场地租赁合同》，出租公司位于南京市鼓楼区山西路 8 号苏宁电器山西路店一楼部分区域用于经营，租赁面积共计 10 平方米，租赁期限自 2012 年 3 月 1 日至 2013 年 4 月 30 日，租赁费用共计 7.3 万元。

2013 年 4 月，公司与银行国际购物广场就上述租赁事项签订租赁合同，租赁期限自 2013 年 5 月 1 日-2016 年 4 月 30 日，租赁费用共计 23.01 万元。

11、2012 年 12 月，公司子公司南京白下苏宁电器有限公司与苏宁置业集团有限公司签署《租赁合同》，租赁其位于南京市淮海路 68 号苏宁电器广场 1-6 层部分物业，用于新街口 EXPO 超级旗舰店的经营管理。租赁物业建筑面积合计为 18,611 平方米，租赁期限自 2012 年 12 月 28 日起至 2022 年 12 月 27 日止，租金费用单价按照首个租赁年度 5.5 元/平方米/日，自第三年起每两个租赁年度在上一年的基础上递增 3%，租赁期限内需支付租金费用 39,671.54 万元。

12、2013 年 8 月，公司子公司无锡市苏宁云商销售有限公司（以下简称“无锡苏宁”）与无锡苏宁商业管理有限公司（以下简称“无锡商管公司”）签订《租赁合同》，无锡苏宁租赁其位于无锡市人民中路 111 号无锡苏宁广场大厦 4 楼部分区域用于母婴产品专营店的经营（简称“红孩子专业店”），租赁面积共计 1354 平方米，租赁期限自 2013 年 8 月 1 日-2021 年 9 月 30 日，免租期两个月，租赁费用按照 4.05 元/平米/天计算，自第四个租赁年度起每三年递增 5%，租赁期限内需支付租金费用 1672.30 万元。

13、2013 年 8 月，公司子公司无锡苏宁与无锡商管公司签订《租赁合同》，公司租赁其位于无锡市人民中路 111 号无锡苏宁广场大厦 1-5 层用于店面经营（以下简称“无锡苏宁广场店”），租赁面积共计 19217.4 平方米，租赁期限自 2013 年 9 月 30 日-2028 年 9 月 29 日，租赁费用按照 3.50 元/平米/天计算，自第三年起每两年递增 3%，物业服务费用按照固定单价核算，即为 15 元/月/平米。租赁期限内租金总额（含物业服务费）共计 45,831.11 万元。

2013 年 9 月，公司子公司、无锡商管公司、北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司无锡分公司（以下简称“北京世邦物业”，为无锡苏宁广场物业管理方，与本公司及子公司无任何关联关系）签订《补充协议》，依据协议约定，公司支

付物业服务费用由北京世邦物业收取，因此公司与无锡商管公司就无锡苏宁广场超级店实际需要承担租赁费 40,642.40 万元。

14、2013 年 12 月，公司子公司福建苏宁云商商贸有限公司与关联方福州苏宁置业有限公司台江分公司签订《租赁合同》，租赁其位于福州市工业路 233 号福州苏宁广场 1-5 层用于店面经营（以下简称“福州苏宁广场店”），租赁面积共计 16,132 平方米，租赁期限 15 年，自 2013 年 10 月 1 日-2028 年 9 月 30 日，租赁费用自首个租赁年度起前三年每平米租金单价为 2 元/天，自第四个租赁年度起每平米租金单价为 2.5 元/天，且以后每两年递增 5%。考虑到进场装修至正式开业运营需要一定的时间，经双方友好协商，福州苏宁置业同意在上述租金标准上给予公司首年六个月租金的优惠，租赁期限内需支付租金费用 22,969.53 万元。

根据上述租赁协议，报告期内公司向关联方支付的租赁费以及向关联方收取的租金情况如下：

（单位：万元）

	收取租赁收入	支付租赁费用
苏宁电器集团有限公司	-	2,464.00
江苏苏宁银河国际购物广场有限公司	9.39	2,343.00
江苏苏宁商业管理有限公司	9.30	-
江苏苏宁银河酒店管理有限公司	38.15	-
无锡苏宁商业管理有限公司	-	1,327.59
苏宁置业集团有限公司	1,083.53	4,670.20
南京玄武苏宁置业有限公司（注 1）	1,971.00	-
成都鸿业置业有限公司（注 2）	-	1,520.41
青岛苏宁置业有限公司	-	1,288.45
福州苏宁置业有限公司	9.34	-
合 计	3,120.71	13,613.65

注 1：报告期内，公司为玄武苏宁置业提供水电能源等物业服务收取费用 667.58 万元。

注 2：成都天府立交店的租金采用“保底加提成”的方式计算，公司先按照年保底租金按季度支付，年度结束后，按该店当年实现销售收入（含税）的 3.2% 计算提成租金，若计算得出的租金额超过保底租金，则应向成都鸿业置业支付差额部分租金。2013 年 1 月四川苏宁向其支付 2012 年提成租金 598.67 万元，另 2014 年 1 月四川苏宁向其支付 2013 年提成租金 599.50 万元。

（二）商标使用许可

2008年3月20日，经公司2007年年度股东大会审议通过了《关于商标使用许可的议案》，同意许可公司第二大发起人股东苏宁电器集团有限公司及其全资、控股子公司和具有实际控制权的公司使用公司已注册的部分“蘇寧”系列注册商标以及部分“苏宁”及“NS”组合的系列注册商标。若在后期的经营活动中，苏宁电器集团有限公司及其全资、控股子公司和具有实际控制权的公司需要使用许可使用商标的延申商标，公司可代为申请注册，并许可其使用。

2009年3月31日，经公司2008年年度股东大会审议通过了《关于商标使用许可的议案》，许可苏宁电器集团有限公司及其直接或间接持有20%以上（含20%）股份的公司（以下简称“子公司”）使用公司已注册的部分“苏宁”以及“苏宁”的汉语拼音“SUNING”系列商标。若在后期的经营活动中，苏宁电器集团有限公司及其子公司需要使用许可使用商标的延申商标，公司可代为申请注册，并许可其使用。

本报告期内，苏宁电器集团有限公司向公司支付了2013年度商标使用许可费200万元。

（三）劳务相关项目

1、工程代建服务项目

2012年4月，公司与苏宁置业集团有限公司（以下简称“苏宁置业”）签署《苏宁电器股份有限公司-工程建设项目代建合同》，公司及子公司委托苏宁置业及其子公司对公司自建店、物流基地等土建项目工程提供代建服务。本合同为委托代建总合同，合同期限为三年，从2012年4月1日起至2015年3月31日止，其中各单项工程时间以单项工程合同约定的服务时间为准，但最迟不超过本合同届满日。代建费用三年累计发生额不超过1.5亿元。自建连锁店项目按项目建设工程总投入（不含土地及相关税费）的3%为收费标准，物流基地等其他自建项目按项目建设工程总投入（不含土地及相关税费）的1.2%为收费标准。费用支付为单项工程签单项委托代建合同后，公司暂按工程建设预算投入额计算，支付首期工程项目代建费用的30%；项目竣工验收时累计支付至单项工程代建费用的70%；余款30%在项目结束，苏宁置业及其子公司将项目管理和使用权移交给公司及其子公司后六个月内支付，并根据工程项目决算金额予以确定。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司与苏宁置业集团及子公司签约 41 个物流基地/自建店等单项工程代建协议，累计支付工程代建服务款 6,538.10 万元，支付明细如下：

（单位：万元）

	截至 2013 年 12 月 31 日合计支付代建费用金额
苏宁置业集团有限公司	4,265.30
上海苏宁房地产开发有限公司	860.60
北京苏宁置业有限公司	647.00
无锡苏宁置业有限公司	304.70
淮安苏宁置业有限公司	192.00
徐州苏宁置业有限公司	109.80
福州苏宁置业有限公司	47.00
长春苏宁置业有限公司	39.00
盐城苏宁置业有限公司	28.70
宿迁苏宁置业有限公司	28.00
青岛苏宁置业有限公司	16.00
合 计	6,538.10

2、物业服务项目

（1）2013 年 1 月，公司及子公司与江苏银河物业管理有限公司（以下简称“银河物业公司”）签署《苏宁总部物业服务合同》，公司委托银河物业公司负责公司徐庄总部园区的物业管理服务，服务内容包括安全、环境、设备的管理及其他专项服务以及代收代交水电能源费用、便民服务等增值服务。服务期限自 2013 年 1 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止，年度内因徐庄总部部分外租区域物业服务面积调整，实际为公司物业服务面积东区 175,802.96 平方米、西区 48,200.5 平方米，分别按照东区 10 元/月/平方米，西区为 5 元/月/平方米的费用标准支付物业服务费，2013-2014 年合计支付物业服务费 4,798.87 万元。

报告期内，公司及子公司共计支付物业服务费用 2,424.98 万元。

（2）2013 年，公司及子公司委托江苏银河物业管理有限公司负责公司及下属子公司在南京地区的部分办公物业以及连锁店的相关物业服务，包括位于南京徐庄软件园 699-19 号的信息研发办公楼、位于南京市雨花区龙藏大道 2 号江苏物流配送中心、位于建邺区燕山路 118 号的原南京物流配送中心，以及南京乐购仕生活电器广场和大厂旗舰店，江苏银河物业提供的物业服务内容包括安全、环境、设备设施及其他专项服务等，服务期限一年。

报告期内，公司及子公司共计支付物业服务费用 1,242.06 万元。

3、其他劳务项目

（1）接受关联方提供餐饮及购买礼品服务

2013 年度，公司关联方南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店、南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店、南京钟山国际高尔夫置业有限公司索菲特钟山高尔夫酒店、江苏苏宁银河酒店管理有限公司、北京华商商务会所有限公司主要为本公司提供餐饮等服务；公司从江苏苏宁银河国际购物广场有限公司采购礼品。

报告期内，公司接受关联方提供的相关服务金额明细如下：（单位：万元）

	金额
江苏苏宁银河酒店管理有限公司	720.35
南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店	528.69
南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店	375.15
北京华商商务会所有限公司	303.56
南京钟山国际高尔夫置业有限公司索菲特钟山高尔夫酒店	243.94
江苏苏宁银河国际购物广场有限公司	24.01
合 计	2,195.70

（四）与关联方共同投资

（1）苏宁保险销售有限公司

经公司第四届董事会第三十九次会议审议通过，同意公司与关联方苏宁电器集团有限公司共同发起设立苏宁保险销售有限公司，拟定注册资本为人民币 12,000 万元，其中公司出资人民币 9,000 万元，占注册资本总额的 75%，苏宁电器集团出资 3,000 万元，占注册资本总额的 25%。本次公司与苏宁电器集团拟投资设立的苏宁保险销售公司需经中国保险监督管理委员会审批许可后，方可办理工商设立手续。

2014 年 1 月，公司收到保监会《关于设立苏宁保险销售有限公司的批复》（保监许可[2014]116 号），同意公司与苏宁电器集团共同发起设立苏宁保险销售有限公司，注册资本人民币 12,000 万元，可经营业务为全国区域内（港、澳、台除外）的代理销售保险产品业务；代理收取保险费业务；代理相关保险业务的损失勘察和理赔业务以及中国保监会批准的其他业务，根据该批复，公司已经领取了《经营保险代理业务许可证》，并正在办理苏宁保险销售有限公司工商设立登记工作。

（2）苏宁商业保理有限公司

2013 年 7 月，公司向天津市商务委申请成立苏宁商业保理有限公司（以下简称“苏宁商业保理”）从事保理业务。苏宁商业保理由公司全资子公司香港苏宁金融有限公司（以下简称“香港苏宁金融”）与关联方苏宁电器集团有限公司共同出资发起设立，注册资本为人民币 5,500 万元，其中香港苏宁金融出资人民币 4,125 万元，占注册资本总额的 75%，苏宁电器集团出资人民币 1,375 万元，占注册资本总额的 25%。

2013 年 7 月，公司获得天津市人民政府关于保理业务资质的批准，并于 10 月完成工商设立手续，营业范围包括以受让应收账款的方式为客户提供集贸易融资，应收账款的收付结算、管理与催收，销售分户（分类）账管理，与本公司业务相关的非商业性坏账担保，客户资信调查与评估，相关咨询服务。

（五）销售商品

报告期内，公司向关联方苏宁置业集团有限公司及其子公司、苏宁电器集团有限公司及其子公司及南京钟山国际高尔夫置业有限公司销售商品，实现销售收入 4,800.52 万元（含税），明细如下：

（单位：含税，万元）

	销售收入
江苏苏宁建材有限公司	2,318.33
无锡苏宁置业有限公司	1,495.26
无锡苏宁商业管理有限公司	313.54
苏宁置业集团有限公司	200.24
南京玄武苏宁置业有限公司	175.66
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	118.64
南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店	54.92
南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司	23.36
连云港苏宁置业有限公司	22.33
淮安苏宁置业有限公司	17.44
石家庄苏宁房地产开发有限公司	16.36
北京华商商务会所有限公司	15.50
南京沃德置业有限公司	12.22
南京慕诚房地产开发有限公司	5.59
高淳县苏宁置业有限公司	4.08
宿迁苏宁置业有限公司	4.06
南京银河房地产开发有限公司	2.55
南京湖南路苏宁置业有限公司	0.44
合计	4,800.52

（2）为关联方提供安维服务

公司分公司苏宁电器股份有限公司南京售后中心为关联方提供商品售后安装维修业务，报告期内公司实现销售收入 482.77 万元（含税），明细如下：

（单位：含税，万元）

	收入
苏宁置业集团有限公司	217.64
无锡苏宁置业有限公司	156.60
南京玄武苏宁置业有限公司	31.31
石家庄苏宁房地产开发有限公司	21.54
江苏银河物业管理有限公司	16.94
连云港苏宁置业有限公司	11.48
南京沃德置业有限公司	7.54
淮安苏宁置业有限公司	5.83
南京钟山国际高尔夫置业有限公司索菲特钟山高尔夫酒店	4.96
江苏苏宁银河酒店管理有限公司	4.67
南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店	2.99
南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司	0.89
南京慕诚房地产开发有限公司	0.34
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	0.04
合 计	482.77

（六）向关联方采购商品

2012 年，公司子公司杭州苏宁云商物流有限公司、合肥高新苏宁销售有限公司分别与江苏苏宁建材有限公司签订《发电机组供货合同》，向其采购物流基地发电机设备，采购金额共计 246.48 万元。公司 2012 年已累计支付采购款 49.30 万元，报告期内公司支付设备采购余款 197.18 万元。

2013 年 7 月，公司子公司南京鼎邦网络科技有限公司与江苏苏宁建材有限公司签订《1-6 栋太阳能系统采购合同书》，公司就南京雨花物流项目 1-6 栋建筑向苏宁建材采购太阳能设备，合同总金额 426.12 万元。报告期内，公司支付设备采购款 426.12 万元。

2013 年 9 月，公司子公司无锡市苏宁云商销售有限公司与无锡苏宁商业管理有限公司签订《促销品采购协议书》，公司子公司计划 2013 年 9 月 25 日-2014 年 9 月 24 日向无锡苏宁商业管理公司采购无锡苏宁广场购物卡 1,050 万元，2013 年 9-12 月公司累计向关联方购买购物卡 558.70 万元，截至 12 月 31 日，公司实际结算款项 278.78 万元。

（七）关键管理人员薪酬

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员从公司获取税前薪酬合计 865 万元。

（八）提供担保

报告期内，关联方未对本公司进行担保，本公司也未对关联方提供任何担保。