

## 苏宁电器股份有限公司 关于“自建店”模式的说明公告

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。

苏宁电器股份有限公司（以下简称“公司”）一直以来都非常注重连锁平台的建设，而连锁店作为连锁平台的主要构成部分，其店面形象、产品布局、销售流程、客户体验等，直接决定了店面经营质量，对公司的业绩提升、品牌形象等有着重要的战略意义。因此，自连锁发展初期开始，公司就投入了大量的人力、物力致力于店面标准化建设。经过十多年的发展，公司已在店面布局、店面形象、店面环境、店内动线、美陈设计、店面服务、购物流程方面，建立了一整套较为完整的标准，并不断进行实践、完善。

自公司拓展连锁网络以来，主要以租赁店的方式进行开发。随着公司连锁店标准化建设的细化以及连锁发展的逐步深入，此种开发方式的不足日益体现：

由于租赁店物业软硬条件千差万别，不利于品牌连锁企业的统一形象、统一标准和统一服务的执行；很多围绕消费者需求体验开发的门店研究成果受物业所限无法得以实施；产品的出样、陈列、推广无法根据店面辐射群体的特点进行满足；这些问题很大程度上影响了单店质量的进一步的提升。同时，租赁方式开设的连锁店在后续经营的稳定性以及到期续租时的租金水平方面存在一定的不确定性，公司部分店面持续经营存在一定的风险。

鉴于此，为进一步推进公司连锁平台的升级，公司推出了“租、建、购、并”多样化的连锁开发策略。其中购置店较租赁店虽然能增强店面经营的稳定性和持续性，但受所购置物业条件的影响，仍无法从根本上满足公司连锁店标准化建设的要求。为深化连锁店标准化建设，构建持续化发展的连锁平台，提升店面经营质量，公司计划推进以“统一标准定制开发、满足顾客服务体验”为核心的自建店开发模式。

自建店开发模式下建设的店面，完全以顾客为导向，在交通停车、楼层布局、动线设置、环境感受、辅助功能、产品展示、购物流程等消费细节方面设立了统一的设计标准和经营标准，在全面推动公司连锁平台升级的同时，更加贴合顾客消费需求，实现品牌、服务和经营

的内涵提升，促进单店经营质量提高。此外，由于此类店面所具有的长期性和稳定性，也能够有效规避物业持续租赁的风险，降低经营成本，增强企业持续经营能力。但相比租赁店，自建店开发周期较长，一次性资金投入较大，公司将根据自身的资金状况适时推进核心旗舰店的自建开发计划，并选择合理的开发方式。

在推进自建店开发过程中，公司将主要采用以下两种模式：

#### 1、自行开发

公司根据自身连锁发展规划及自建店标准，选择购置合适地块，并委托具有建筑资质的企业进行建设。

#### 2、合作开发

公司通过与具备一定资质的全国性、区域性商业地产开发企业进行战略合作，由其根据公司自建店规划及标准定制开发符合公司要求的店面，公司再向其进行购置或长期租赁，建立长期稳定的合作。

公司合作开发的对象也包括公司第二大发起人股东江苏苏宁电器集团有限公司及其下属子公司。对于其已启动的新街口项目以及即将动工建设的无锡项目，公司拟与其合作，尝试推进此种形式的自建店开发。

公司将进一步根据店面规划与发展计划，结合自身经营状况，加强实施方式的研究和创新，并逐步固化合作模式、交易条款、操作流程等。

在具体实施过程中，公司还将根据连锁发展整体规划和经营情况，针对每一个自建店建设项目，组织有关专家、专业人员进行可行性研究分析，同时严格按照深圳证券交易所《股票上市规则》、公司《章程》、《重大投资与财务决策制度》、《关联交易决策制度》等规定履行相应的审批程序及信息披露义务。

特此公告。

苏宁电器股份有限公司

董 事 会

2009年4月17日