

股票代码:002024

证券简称:苏宁电器

公告编号:2009-022

**苏宁电器股份有限公司**  
**2009 年非公开发行股票预案**

二〇〇九年六月十九日

## 公司声明

一、苏宁电器股份有限公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、本次非公开发行股票完成后，发行人经营与收益的变化，由发行人负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

三、本预案是发行人董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

四、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

五、本预案所述事项并不代表审批机构对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本预案所述非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机构的批准或核准。

## 特别提示

- 1、本次非公开发行的相关事项已经公司第三届第二十九次董事会审议通过。
- 2、本次非公开发行的发行对象为公司控股股东及实际控制人张近东先生，以及证券投资基金、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其他机构或个人投资者，发行对象不超过中国证监会规定的数量。
- 3、本次非公开发行股票数量不超过 20,000 万股（含 20,000 万股），其中，张近东先生将以现金 25,000 万元-35,000 万元认购本次非公开发行股份。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，发行股数按照总股本变动的比例相应调整。
- 4、本次非公开发行股票价格不低于 15.00 元/股（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90% 为 13.94 元）。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次非公开发行价格将做相应调整。
- 5、本次非公开发行募集资金将用于公司 250 家连锁店发展项目、6 家物流中心建设项目以及补充流动资金项目。
- 6、本次发行尚需经过股东大会审议并经中国证监会核准方可实施，能否取得上述批准或核准，以及最终取得批准或核准的时间存在不确定性。

# 目 录

释 义 .....	4
第一节 本次非公开发行股票方案概要 .....	5
一、发行人基本情况 .....	5
二、本次非公开发行的背景和目的 .....	6
三、发行对象及其与公司的关系 .....	7
四、发行股份的价格、定价原则、发行数量及限售期 .....	7
五、募集资金用途 .....	8
六、本次发行是否构成关联交易 .....	8
七、本次发行是否导致公司控制权发生变化 .....	8
八、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况及尚需呈报批准的程序 .....	9
第二节 发行对象基本情况 .....	10
一、控股股东及实际控制人基本情况 .....	10
二、其他需要关注的问题 .....	10
三、附条件生效的《股份认购协议》（内容摘要） .....	11
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析 .....	13
一、募集资金使用计划 .....	13
二、本次募集资金投资项目的的基本情况与前景 .....	13
第一类项目：连锁店发展项目 .....	13
第二类项目：物流中心建设项目 .....	24
第三类项目：补充流动资金项目 .....	36
第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析 .....	38
一、关于公司业务及章程等变化的讨论与分析 .....	38
二、关于公司财务状况、盈利能力及现金流量变动的讨论与分析 .....	39
三、关于关联交易、同业竞争等变化情况的讨论与分析 .....	40
四、关于资金占有及担保问题的讨论与分析 .....	40
五、关于公司负债结构问题的讨论和分析 .....	40
六、关于本次非公开发行相关风险的讨论和分析 .....	40

## 释 义

在本文中，除非文义另有载明，以下简称具有如下含义：

公司/本公司/苏宁电器	指	苏宁电器股份有限公司
董事会	指	苏宁电器股份有限公司董事会
控股股东及实际控制人	指	张近东
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股票、普通股	指	公司每股面值为1元的人民币普通股股票
本预案	指	苏宁电器股份有限公司本次非公开发行股票预案
本次发行/本次非公开发行	指	苏宁电器股份有限公司本次非公开发行股票的行为
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
定价基准日	指	本次非公开发行股票董事会决议公告日
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法

## 第一节 本次非公开发行股票方案概要

### 一、发行人基本情况

公司名称（中文）：苏宁电器股份有限公司

公司名称（英文）：SUNING APPLIANCE CO.,LTD.

注册资本：4,486,512,000.00 元

法定代表人：张近东

成立日期：2001 年 6 月 29 日

境内上市地点及股票代码：深交所（002024.SZ）

住 所：江苏省南京市山西路 8 号金山大厦 1-5 层

邮政编码：210005

电 话：025-84418888

传 真：025-84467008

公司网址：<http://www.cnsuning.com>

电子信箱：[stock@cnsuning.com](mailto:stock@cnsuning.com)

经营范围：

许可经营项目：互联网信息服务（按许可证规定的范围经营），音像制品直营连锁经营，普通货运。以下限指定的分支机构经营：电子出版物、国内版图书、报刊零售；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话声讯服务、移动网和固定网信息服务）。

一般经营项目：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，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。

## 二、本次非公开发行的背景和目的

### 1、本次非公开发行的背景

公司是中国最大的家用电器与消费类电子零售企业之一，2004年在深圳证券交易所上市以来，公司的业务实现了快速增长，截至2009年3月31日，公司已在全国181个地级以上城市拥有连锁店819家，连锁店面积达352.52万平方米。

2008年第四季度以来，全球金融危机向实体经济蔓延，对行业与公司的发展带来阶段性的影响。但2009年以来随着国家各项政策的出台以及落实，我国宏观经济发展逐步向好，消费需求逐渐上升，受益于国家正大力推进的“家电下乡”、“以旧换新”、“高能效补贴”以及未来仍有可能不断出台的拉动内需政策等政策措施，家电市场显示出稳健增长的态势。同时随着国家城镇化水平的不断推进，产品技术的不断更新和消费类电子的快速发展，为市场空间的进一步提高提供了稳定的支持，公司相信未来家电市场容量仍将保持相对稳定的增长。

作为中国家电连锁业的主要企业，在中国市场新一轮内需发展的阶段，公司面临着良好的发展机遇，公司将持续坚持“前台带动后台、后台提升前台”的发展战略，进一步加强核心竞争力的建设，通过开设有效店面提升经营效率，加强精细化管理等措施，继续保持持续稳健的发展。与此同时，自完成2007年非公开发行股票以来，公司在进一步完善连锁店面网络布局的基础上，不断优化组织架构和信息平台的调整升级，在物流整合、人力资源培养方面持续推进，取得了比较显著的业绩。

在面对新的发展机遇的同时，我们也应该看到目前的家电连锁行业正处于由原来快速但粗犷的发展向未来精细化管理与质量经营的转型阶段，公司必须坚实的实施包括采购、销售、服务在内的经营变革，切实提高供应链效率和消费者服务水平，体现连锁零售业的核心竞争力。这就要求公司在进一步做好基础平台建设的同时大胆创新突破经营模式，一方面科学合理的完善连锁网络布局，健全优化店面平台；另一方面，加快区域物流中心建设，完善加强供应链平台；同

时，积极尝试定制、包销、买断、OEM 等采购模式，提升品类管理能力与供应商服务能力。

为更好的把握市场机遇以及公司的发展战略，公司拟提出 2009 年非公开发行的计划，筹集资金用于加快连锁店面的发展，促进物流平台建设，并适度补充流动资金。

### 三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行对象包括本公司控股股东及实际控制人张近东先生在内的不超过十家特定对象。

除张近东先生以外的发行对象范围：符合中国证券监督管理委员会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）、自然人投资者及其他合法投资者等。

### 四、发行股份的价格、定价原则、发行数量及限售期

#### 1、发行价格及定价原则

本次非公开发行定价基准日为本次董事会决议公告之日。本次非公开发行股票的价格不低于 15.00 元/股（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%为 13.94 元）。如果公司在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行底价和发行价格进行相应调整。

#### 2、发行数量

本次非公开发行股票数量不超过 20,000 万股（含 20,000 万股），其中，张近东先生将以现金 25,000 万元-35,000 万元认购本次非公开发行股份。在该发行范围内，董事会根据实际情况与保荐人协商确定最终发行数量。如果公司在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行数量进行相应调整。

#### 3、限售期



本次非公开发行股票在发行完毕后，张近东先生以现金认购的股份自发行结束之日起 36 个月内不上市交易或转让，其他发行对象认购的股份自本次发行结束之日起 12 个月内不上市交易或转让。

## 五、募集资金用途

本次募集资金将投入三大类合计 8 个项目，项目总投资约为 331,498.90 万元，公司拟投入募集资金 280,035.77 万元用于该等项目的开发建设。若实际募集资金不足 280,035.77 万元，则不足部分由公司自行筹措资金解决；若实际募集资金超过 280,035.77 万元，则超额募集资金将用于补充公司流动资金。募集资金具体投资项目如下：

序号	项目名称	项目投资 总额（万元）	募集资金 拟投入额（万元）
<b>第一类项目</b>	<b>连锁店发展项目</b>		
1.1	250 家连锁店发展项目	189,889.00	140,000.00
<b>第二类项目</b>	<b>物流中心建设项目</b>		
2.1	成都物流中心建设项目	15,351.60	15,198.08
2.2	无锡物流中心建设项目	15,401.00	15,246.99
2.3	重庆物流中心建设项目	16,669.70	16,669.70
2.4	天津物流中心建设项目	15,800.80	15,800.80
2.5	徐州物流中心建设项目	12,666.00	11,399.40
2.6	北京物流中心建设二期项目	26,720.80	26,720.80
	小 计	102,609.90	101,035.77
<b>第三类项目</b>	<b>补充流动资金项目</b>		
3.1	补充流动资金项目	39,000.00	39,000.00
	合 计	331,498.90	280,035.77

## 六、本次发行是否构成关联交易

本次发行对象包括公司控股股东及实际控制人张近东先生，张近东先生以现金认购本次非公开发行 A 股的部分股票，构成关联交易。

## 七、本次发行是否导致公司控制权发生变化

本次发行数量上限为 20,000 万股，仅占发行完成后公司股本总额的 4.27%，因此，本次发行后，张近东先生的持股比例可能有所变化，但其作为公司控股股东及实际控制人的地位不会改变。

## 八、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况及尚需呈报批准的程序

2009年6月19日，公司召开第三届董事会第二十九次会议，会议审议通过《关于公司2009年非公开发行股票方案的议案》。

本次发行方案尚需获得公司股东大会批准及中国证监会的核准。

## 第二节 发行对象基本情况

本公司第三届董事会第二十九次会议确定的具体发行对象为公司控股股东及实际控制人张近东先生。

### 一、控股股东及实际控制人基本情况

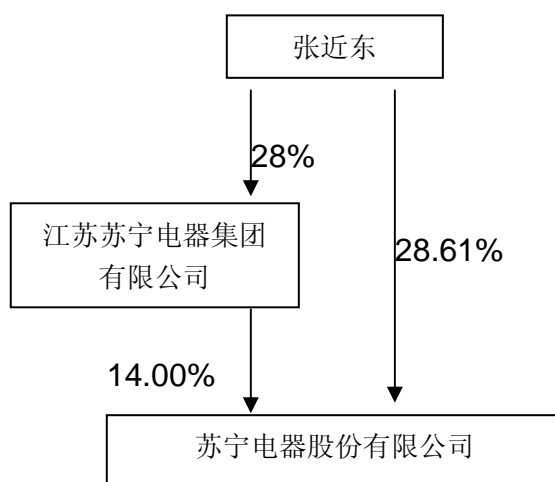
#### 1、控股股东及实际控制人基本情况

张近东先生，中国国籍，1963年3月出生，本科学历，曾任江苏苏宁交家电有限公司董事长兼总经理，现任苏宁电器股份有限公司董事长。无其他国家或地区居住权。

截至2009年3月31日，张近东先生直接持有公司28.61%的股份，同时张近东先生持有本公司第二大股东江苏苏宁电器集团有限公司28%的股份，截至2009年3月31日，江苏苏宁电器集团有限公司持有本公司14%的股份。

张近东先生所持有的公司股票不存在被质押的情况。

#### 2、股权关系及控制关系



### 二、其他需要关注的问题

1、最近五年内受过的行政处罚、刑事处罚及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁

张近东先生最近五年未受过行政处罚、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

2、本次发行后同业竞争和关联交易情况

本次发行完成后，公司与张近东先生不存在同业竞争，亦不存在关联交易。

3、本预案披露前 24 个月发行对象及其控股股东、实际控制人与本公司之间的重大交易情况

本次发行预案公告前 24 个月内，张近东先生与公司未发生过重大交易。

### 三、附条件生效的《股份认购协议》（内容摘要）

#### （一）合同主体、签订时间

甲方：苏宁电器股份有限公司

乙方：张近东

双方于 2009 年 6 月 19 日就本次非公开发行签署了《苏宁电器股份有限公司 2009 年非公开发行股票之股份认购协议》。

#### （二）认购价格、认购方式和认购数额

甲、乙双方同意根据《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定作为本次非公开发行股票的定价依据。本次发行股票价格不低于 15.00 元/股（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%为 13.94 元），乙方最终认购价格与其他特定投资者相同，与最终确定的发行价格一致。如果甲方股票在定价基准日至发行日期间除权、除息的，认购价格将作出相应调整。

乙方拟以现金 25,000 万元-35,000 万元认购甲方本次非公开发行股票，认购股份数量为其最终认购金额除以本次发行的最终发行价格。

### **（三）股款的支付时间、支付方式与股票交割**

同意在甲方本次非公开发行股票获得中国证监会核准且乙方收到甲方发出的认股款缴纳通知（简称“缴款通知”）之日起 2 个工作日内，将前款规定的认购款总金额足额缴付至甲方在缴款通知中指定的银行账户。

在乙方支付股款后，甲方应尽快将乙方认购的股票在证券登记结算机构办理股票登记手续，以使乙方成为本协议第二条约定之种类和数额的股票的合法持有人。

### **（四）限售期**

乙方本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。

### **（五）生效条件**

本协议经甲方签字盖章、乙方签字后成立，并在满足下列全部条件后生效：

- 1、甲方董事会批准本协议；
- 2、本次非公开发行获得甲方股东大会批准；
- 3、中国证监会核准本次非公开发行。

如上述条件未获满足，则本协议自动终止。

### **（六）违约责任条款**

本协议签署后，任何一方未能按本协议的规定履行其在本协议项下的义务，或所作出任何陈述或保证是虚假的，均视为违约。违约方应赔偿因其违约行为对守约方造成的一切损失。

### 第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

#### 一、募集资金使用计划

本次募集资金拟用于连锁店发展、物流中心建设及补充流动资金。公司拟投入募集资金 280,035.77 万元用于该等项目的开发建设。若实际募集资金不足 280,035.77 万元，则不足部分由公司自行筹措资金解决；若实际募集资金超过 280,035.77 万元，则超额募集资金将用于补充公司流动资金。募集资金具体投资项目如下：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
<b>第一类项目</b>	<b>连锁店发展项目</b>		
1.1	250 家连锁店发展项目	189,889.00	140,000.00
<b>第二类项目</b>	<b>物流中心建设项目</b>		
2.1	成都物流中心建设项目	15,351.60	15,198.08
2.2	无锡物流中心建设项目	15,401.00	15,246.99
2.3	重庆物流中心建设项目	16,669.70	16,669.70
2.4	天津物流中心建设项目	15,800.80	15,800.80
2.5	徐州物流中心建设项目	12,666.00	11,399.40
2.6	北京物流中心建设二期项目	26,720.80	26,720.80
	小计	102,609.90	101,035.77
<b>第三类项目</b>	<b>补充流动资金项目</b>		
3.1	补充流动资金项目	39,000.00	39,000.00
	合计	331,498.9	280,035.77

#### 二、本次募集资金投资项目的的基本情况与前景

本次募集资金拟投资的项目均围绕公司主营业务及未来两到三年的业务发展目标开展，项目实施后，公司门店网络进一步健全，现代化配送能力大大增强，公司整体竞争能力得到有效提升。

#### 第一类项目：连锁店发展项目

#### 项目 1.1：250 家连锁店发展项目

##### （一）项目概况

本公司计划运用租赁店面的方式在华北、西北、东北、华中、华东、华南、西南发展 250 家连锁店，新增连锁店面积 979,800 m<sup>2</sup>，形成年新增 180.90 亿元（含税）的销售规模。

公司将通过直接开设，或新设子公司（全资或控股子公司）或联合其他股东向控股子公司增资的方式，由子公司负责开设连锁店，实施本项目。

项目新增总投资 189,889 万元，其中：固定资产及相关开办费用投资 109,489 万元，铺底流动资金 80,400 万元。

为提高募集资金的使用效率，公司将依据“先开先用，用完为止”的原则，以本项目 250 家连锁店开设的先后顺序确定对子公司的投资或增资顺序。

项目建设期为 18 个月。

## （二）250 家连锁店店选址情况、经营数据以及预计销售情况

### 1、250 家连锁店基本情况

序号	城市	行政区域	店名 (暂定名,以工商核准为准)	建筑面积(m <sup>2</sup> )	年预计销售额 (万元/年)
1	北京	海淀区	公主坟店	8,000	14,000
2	北京	海淀区	联想桥 2 店	6,000	12,000
3	北京	东城区	北三环店	5,000	12,000
4	北京	东城区	朝阳门店	7,000	15,000
5	北京	朝阳区	奥运村店	6,000	13,000
6	北京	朝阳区	东二环店	5,000	12,000
7	北京	朝阳区	酒仙桥 2 店	6,000	14,000
8	北京	朝阳区	管庄店	3,500	6,000
9	北京	朝阳区	姚家园店	3,000	5,000
10	北京	朝阳区	十八里店	3,000	5,000
11	北京	朝阳区	分钟寺店	5,000	11,000
12	北京	朝阳区	望京 2 店	3,500	6,000
13	北京	朝阳区	东五环店	5,000	9,500
14	北京	朝阳区	马甸店	8,000	14,000
15	北京	丰台区	六里桥店	4,500	11,000
16	北京	丰台区	南四环店	3,500	7,500
17	北京	丰台区	宋庄店	3,500	7,500
18	北京	平谷区	国泰店	3,500	6,000
19	北京	通州区	运河东路店	3,000	5,000

20	北京	宣武区	右安门店	2,500	4,000
21	北京	房山区	燕山店	3,000	4,500
22	呼和浩特	回民区	中山路店	5,000	12,000
23	包头	昆都仑区	钢铁大街2店	5,000	12,000
24	鄂尔多斯	东胜区	北国2店	3,500	5,500
25	天津	和平区	南京路店	8,000	14,000
26	天津	河西区	解放南路店	6,000	13,000
27	天津	河西区	大沽南路店	2,500	3,500
28	天津	宝坻区	南关大街店	3,500	6,500
29	天津	津南区	津沽街店	4,500	7,500
30	天津	汉沽区	新开中路店	3,000	4,500
31	天津	乐亭县	乐亭店	2,500	3,500
32	天津	蓟县	蓟县店	2,500	3,500
33	唐山	路南区	路南店	5,000	11,000
34	唐山	路北区	解放路店	3,500	5,500
35	唐山	玉田县	玉田店	2,000	3,000
36	唐山	唐海县	唐海县	2,000	3,000
37	秦皇岛	海港区	海港店	6,000	12,000
38	石家庄	桥东区	北国店	6,000	14,500
39	石家庄	桥东区	中山东路店	4,500	7,500
40	保定	南市区	裕华店	4,500	8,500
41	衡水	桃城区	衡百店	3,500	6,000
42	廊坊	廊坊	燕顺路店	3,000	4,500
43	张家口	张家口	张家口1店	3,500	6,000
44	承德	承德	承德1店	3,000	5,000
45	太原	迎泽区	柳巷店	8,000	15,000
46	太原	迎泽区	解放路店	5,000	12,000
47	太原	万柏林区	下元店	4,000	6,500
48	太原	小店区	亲贤长风店	5,500	12,000
49	大同	大同	大同3店	4,500	10,000
50	上海	闵行区	漕宝路2店	5,000	12,000
51	上海	闵行区	七宝2店	6,000	15,000
52	上海	闵行区	漕宝路3店	4,000	8,000
53	上海	浦东新区	东方路2店	6,500	16,000
54	上海	黄浦区	西藏南路	3,500	5,500
55	上海	长宁区	虹桥店	5,000	12,000
56	上海	普陀区	真如店	4,500	10,000
57	上海	普陀区	长寿路店	3,500	7,000
58	上海	嘉定区	城中路店	4,000	8,000
59	上海	嘉定区	安亭店	4,000	8,000
60	上海	宝山区	殷高西路店	4,000	8,000
61	上海	宝山区	大华店	3,500	7,000



62	上海	徐汇区	上海南站店	4,000	8,000
63	上海	徐汇区	龙华店	3,000	6,000
64	上海	奉贤区	南桥店	5,000	12,000
65	上海	南汇区	惠南店	4,000	8,000
66	上海	闸北区	延长中路店	4,000	8,000
67	杭州	拱墅区	城北1店	6,500	14,000
68	杭州	江干区	城东2店	4,500	10,000
69	杭州	江干区	下沙店	4,000	7,000
70	杭州	余杭区	城西店	5,000	11,000
71	金华	义乌市	义乌3店	4,500	9,000
72	嘉兴	市区	中山路店	6,000	13,000
73	嘉兴	平湖市	解放路店	3,500	6,500
74	上虞	上虞	新区店	3,000	4,500
75	温州	鹿城区	时代店	4,500	10,000
76	台州	椒江区	椒江店	3,500	5,500
77	台州	临海市	临海店	3,000	4,500
78	台州	黄岩区	黄岩2店	3,500	5,000
79	宁波	北仑区	北仑店	3,000	4,500
80	宁波	鄞州区	鄞州店	2,500	3,500
81	宁波	慈溪市	慈甬路店	3,000	4,500
82	宁波	象山县	象山店	2,500	3,500
83	南昌	青云谱区	城南店	4,000	7,500
84	南昌	东湖区	城东店	3,500	5,000
85	赣州	黄金区	赣州店	3,500	5,000
86	新余	老城区	新余店	4,000	7,500
87	上饶	信州区	上饶店	3,500	5,000
88	宜春	宜春市	宜春店	3,500	6,000
89	萍乡	萍乡市	萍乡店	3,500	6,500
90	福州	台江区	中亭街2店	7,000	14,000
91	福州	仓山区	三义街店	3,000	4,500
92	福州	闽侯县	闽侯店	2,500	3,500
93	莆田	莆田市	莆田3店	3,500	5,500
94	莆田	仙游县	仙游店	2,500	3,500
95	宁德	福鼎县	福鼎店	3,500	5,500
96	三明	大田县	大田店	2,500	3,500
97	三明	沙县	沙县店	3,000	4,500
98	厦门	思明区	站前店	6,000	14,000
99	厦门	思明区	莲坂2店	5,000	12,000
100	厦门	思明区	中山路店	3,500	5,500
101	南京	秦淮区	长乐路店	3,500	5,500
102	南京	雨花台区	梅山店	2,000	3,000
103	南京	高淳县	同贤街店	4,000	7,500

104	南京	溧水县	通济街店	3,000	4,500
105	扬州	仪征市	环南店	2,000	3,000
106	扬州	宝应市	白田路店	2,000	3,000
107	扬州	江都市	新都路店	3,000	4,500
108	苏州	平江区	和基广场店	5,000	11,000
109	苏州	昆山市	人民路店	4,000	7,500
110	苏州	昆山市	北门路店	3,800	7,000
111	苏州	吴江市	永康路店	4,500	8,500
112	苏州	太仓市	人民路店	3,500	5,500
113	无锡	崇安区	中山路2店	5,000	11,000
114	无锡	锡山区	东亭店	2,500	4,000
115	无锡	江阴市	步行街店	6,000	14,500
116	常州	金坛市	东门大街店	4,500	7,500
117	常州	溧阳市	溧阳3店	3,000	5,500
118	南通	崇川区	南大街2店	5,000	11,000
119	南通	海门市	解放路店	3,500	5,500
120	南通	如东县	清园北路店	3,000	4,500
121	徐州	邳州市	邳州2店	2,500	3,500
122	盐城	亭湖区	建军中路2店	5,000	11,000
123	盐城	响水县	黄海路店	2,000	3,000
124	盐城	建湖县	建湖2店	2,000	3,000
125	盐城	亭湖区	盐城3店	4,500	7,000
126	连云港	灌南县	人民路店	3,000	4,500
127	济南	槐荫区	西市场店	4,000	6,000
128	济南	历城区	洪楼2店	4,000	6,000
129	淄博	淄博市	淄博2店	3,000	4,500
130	德州	德城区	德州1店	4,000	6,000
131	临沂	兰山区	临沂1店	4,500	7,500
132	枣庄	滕州市	滕州1店	2,500	3,500
133	青岛	李沧区	李村店	6,000	11,000
134	青岛	市北区	山东路店	4,000	6,500
135	青岛	胶南市	人民路店	2,500	3,500
136	威海	环翠区	环翠店	3,500	5,500
137	烟台	芝罘区	烟台2店	4,000	6,500
138	平度	平度市	平度1店	3,000	4,500
139	广州	海珠区	昌岗中路店	6,000	13,000
140	广州	越秀区	中山二路店	3,500	7,500
141	广州	越秀区	中山三路店	4,500	11,000
142	广州	白云区	罗冲围店	3,000	5,500
143	广州	白云区	三元里店	3,500	6,500
144	广州	花都区	老城店	2,500	3,500
145	湛江	吴川市	吴川店	2,000	3,000

146	清远	清远	清远 3 店	3,000	4,500
147	韶关	乐昌市	乐昌店	2,000	3,500
148	中山	火炬开发区	开发区店	2,000	3,000
149	中山	中山市	三角店	2,500	2,500
150	东莞	常平镇	常平 2 店	3,500	5,500
151	河源	河源	河源 2 店	3,000	4,500
152	深圳	福田区	华强北 2 店	8,000	18,000
153	深圳	南山区	前海店	4,000	8,000
154	深圳	龙岗区	龙岗 2 店	5,500	15,000
155	深圳	龙岗区	布吉店	6,000	16,000
156	深圳	宝安区	宝安 2 店	3,500	7,500
157	深圳	罗湖区	东门 2 店	5,500	12,000
158	惠州	惠城区	江南店	5,500	12,000
159	惠州	陈江区	陈江店	2,500	3,000
160	海口	龙华区	新华南路店	4,000	9,000
161	三亚	河西区	解放路店	2,500	3,500
162	南宁	兴宁区	朝阳路 2 店	5,000	9,000
163	梧州	新兴区	梧州 1 店	3,500	6,500
164	玉林	玉州区	玉林 2 店	4,500	7,500
165	百色	右江区	百色 1 店	3,500	5,500
166	防城港	防城港市	防城港 2 店	3,500	6,000
167	长沙	雨花区	雨花亭店	4,500	8,000
168	长沙	芙蓉区	芙蓉路店	3,500	5,500
169	长沙	芙蓉区	万家丽店	3,500	5,500
170	长沙	浏阳市	步行街店	2,000	3,000
171	娄底	娄星区	步行街店	3,000	5,000
172	株洲	醴陵市	醴陵 1 店	2,000	3,000
173	武汉	江汉区	中山大道店	7,000	15,000
174	武汉	江汉区	王家墩店	4,500	7,500
175	武汉	江汉区	武胜路店	3,500	5,500
176	武汉	汉阳区	王家湾 2 店	5,500	12,000
177	武汉	武昌区	街道口店	6,000	14,000
178	武汉	洪山区	中北路店	3,500	5,500
179	孝感	孝南区	孝感 2 店	3,500	5,500
180	郑州	金水区	金水路店	6,000	12,000
181	郑州	花园路	花园路 2 店	4,500	7,500
182	濮阳	华龙区	濮阳 1 店	3,000	4,500
183	濮阳	华龙区	濮阳 2 店	3,000	4,500
184	安阳	红旗区	解放路店	4,500	7,500
185	开封	鼓楼区	开封 1 店	5,000	11,000
186	商丘	商丘市	商丘 2 店	4,500	7,500
187	驻马店	驿城区	驻马店 1 店	4,500	7,500

188	三门峡	湖滨区	三门峡1店	4,500	7,500
189	兰州	城关区	西关店	4,500	7,500
190	兰州	城关区	东部商圈店	3,500	5,500
191	酒泉	肃州区	酒泉店	4,500	7,500
192	乌鲁木齐	水磨沟区	水磨沟2店	3,000	4,500
193	乌鲁木齐	沙依巴克区	友好路2店	3,500	5,500
194	克拉玛依	克拉玛依区	克拉玛依1店	3,500	5,500
195	伊犁	伊宁市	伊宁1店	3,000	4,500
196	西安	莲湖区	钟楼2店	8,000	14,000
197	西安	雁塔区	电视塔店	3,500	5,500
198	西安	未央区	北二环店	6,500	14,000
199	安康	汉滨区	金州路店	3,000	4,500
200	成都	金牛区	营门口店	6,000	12,000
201	成都	锦江区	成仁路店	5,000	11,000
202	成都	成华区	建设路店	6,000	13,000
203	成都	成华区	府青路店	4,500	7,000
204	成都	青羊区	金沙店	3,500	5,000
205	成都	青白江区	青江店	2,500	3,500
206	宜宾	宜宾	宜宾2店	4,000	4,500
207	眉山	东坡区	眉山店	3,500	5,500
208	乐山	市中区	乐山店	3,000	4,500
209	资阳	雁江区	雁江店	3,000	4,500
210	资阳	简阳市	简阳店	3,500	5,500
211	贵阳	云岩区	大西门店	4,500	7,500
212	贵阳	白云区	同心路店	2,500	3,500
213	贵阳	南明区	大南门店	4,000	7,500
214	都匀	都匀市	都匀店	2,500	3,500
215	昆明	盘龙区	北京路店	3,000	4,500
216	昆明	五华区	顺城店	2,000	3,000
217	昆明	西市区	西市店	3,000	4,500
218	玉溪	红塔区	玉溪2店	3,500	5,500
219	楚雄	楚雄市	楚雄1店	4,000	6,500
220	西昌	西昌市	西昌1店	3,000	4,500
221	重庆	江北区	观音桥2店	2,500	3,500
222	重庆	沙坪坝区	沙坪坝2店	6,000	15,000
223	重庆	九龙坡区	杨家坪2店	4,500	7,500
224	重庆	巴南区	鱼洞店	2,500	3,500
225	重庆	石桥铺高新区	石桥铺店	3,500	5,500
226	重庆	大足县	大足店	2,500	3,500
227	重庆	垫江县	垫江店	2,500	3,500
228	重庆	黔江县	黔江店	2,500	3,500
229	重庆	潼南县	潼南店	2,000	3,000

230	重庆	铜梁县	铜梁店	2,000	3,000
231	重庆	开县	开县店	2,000	3,000
232	巴中	巴州区	巴中店	3,500	5,500
233	长春	朝阳区	红旗街店 3 店	6,000	14,000
234	通化	梅河口市	梅河口 1 店	2,500	3,500
235	哈尔滨	道里区	哈一百	4,500	8,000
236	哈尔滨	南岗开发区	红博店	4,000	8,000
237	哈尔滨	阿城区	阿城店	3,500	6,000
238	哈尔滨	香坊区	邦世百货	2,500	3,500
239	沈阳	沈河区	中街 2 店	6,000	14,000
240	沈阳	沈河区	青年大街店	4,000	7,000
241	沈阳	和平区	太原街 2 店	6,000	14,000
242	沈阳	大东区	大东店	2,500	3,500
243	沈阳	新民市	新民 1 店	2,000	3,000
244	大连	甘井子区	金三角店	3,000	4,500
245	大连	开发区	开发区店	2,500	3,500
246	大连	沙河口区	春柳店	3,500	5,500
247	抚顺	新抚区	抚顺 2 店	2,000	3,000
248	营口	开发区	营口 2 店	2,000	3,000
249	锦州	凌河区	锦州 2 店	4,500	7,500
250	丹东	元宝区	丹东 1 店	3,000	4,500
<b>合计</b>				<b>979,800</b>	<b>1,809,000</b>

### （三）项目投资情况

项目新增总投资 189,889 万元,其中:固定资产及相关开办费用投资 109,489 万元,铺底流动资金 80,400 万元。

### （四）项目的实施方式

本公司将通过以下五种方式开设连锁店: (1) 本公司向本公司控股子公司(一级子公司)增资,由一级子公司直接开设连锁店; (2) 本公司向本公司控股子公司(一级子公司)增资,一级子公司再向其控股子公司(二级子公司)增资,由二级子公司开设连锁店; (3) 本公司向本公司控股子公司(一级子公司)增资,一级子公司再新设其控股子公司(二级子公司),由二级子公司开设连锁店; (4) 本公司新设一级控股子公司,由新设一级子公司开设新店; (5) 本公司直接投资开设新店。

本次募集资金投资开设的连锁店覆盖区域广,涉及较多子公司,本公司将视

具体情况对连锁店的具体开设方式做出灵活调整，以利于管理和效益最大化。

本公司将依据连锁店的开设进度一次性或分次向控股子公司实施增资，方案如下：

序号	本公司一级控股子公司	计划增资总额	增资后本公司持有股权(%)	开设店数	店面名称
1	沈阳苏宁电器有限公司	8,107	90	12	中街2店、青年大街店、太原街2店、大东店、新民1店、金三角店、开发区店、春柳店、抚顺2店、营口2店、锦州2店、丹东1店
2	长春苏宁电器有限公司	1,721	90	2	红旗街店3店、梅河口1店
3	哈尔滨苏宁电器有限公司	2,787	90	4	哈一百店、红博店、阿城店、邦世百货店
4	北京苏宁电器有限公司	21,748	89.32	24	公主坟店、联想桥2店、北三环店、朝阳门店、奥运村店、东二环店、酒仙桥2店、管庄店、姚家园店、十八里店、分钟寺店、望京2店、东五环店、马甸店、六里桥店、南四环店、宋庄店、国泰店、运河东路店、右安门店、燕山店、中山路店、钢铁大街2店、北国2店
5	石家庄苏宁电器有限公司	4,839	100	6	北国店、中山东路店、保定裕华店、衡水衡百店、张家口1店、承德1店
6	廊坊市至诚苏宁电器有限公司	571	100	1	燕顺路店
7	天津天宁苏宁电器有限公司	6,022	100	8	南京路店、解放南路店、大沽南路店、南关大街店、津沽街店、新开中路店、乐亭店、蓟县店
8	唐山唐宁苏宁电器有限公司	2,544	100	4	路南店、解放路店、玉田店、唐海县店
9	秦皇岛秦宁苏宁电器有限公司	1,114	100	1	海港店
10	山西苏宁电器有限公司	5,185	90	5	柳巷店、解放路店、下元店、亲贤长风店、大同3店
11	扬州苏宁电器有限公司	1,449	90	3	仪征环南店、宝应白田路店、江都新都路店
12	无锡市苏宁电器有限公司	2,789	90	3	中山路2店、东亭店、步行街店
13	常州苏宁电器有限公司	1,428	90	2	金坛东门大街店、溧阳3店
14	苏州苏宁电器有限公司	4,035	90	5	和基广场店、人民路店、北门路店、

					永康路店、人民路店
15	南通苏宁电器有限公司	2,230	95	3	南大街 2 店、海门解放路店、如东清园北路店
16	徐州苏宁电器有限公司	492	90	1	邳州 2 店
17	盐城苏宁电器有限公司	2,665	90	4	建军中路 2 店、黄海路店、建湖 2 店、盐城 4 店
18	连云港苏宁电器有限公司	566	90	1	人民路店
19	山东苏宁电器有限公司	3,934	100	6	西市场店、洪楼 2 店、淄博 2 店、德州 1 店、临沂 1 店、滕州 1 店
20	青岛鲁宁苏宁电器有限公司	2,845	100	4	李村店、山东路店、人民路店、平度 1 店
21	威海苏宁电器有限公司	632	90	1	环翠店
22	烟台烟宁苏宁电器有限公司	722	100	1	烟台 2 店
23	上海苏宁电器有限公司	15,270	89.54	17	漕宝路 2 店、七宝 2 店、漕宝路 3 店、东方路 2 店、西藏南路店、虹桥店、真如店、长寿路店、城中路店、安亭店、殷高西路店、大华店、上海南站店、龙华店、南桥店、惠南店、延长中路店
24	浙江苏宁电器有限公司	10,034	88.8	12	城北 1 店、城东 2 店、下沙店、城西店、义乌 3 店、嘉兴中山路店、平湖解放路店、上虞新区店、温州时代店、台州椒江店、临海店、黄岩 2 店
25	宁波甬宁苏宁电器有限公司	2,134	100	4	北仑店、羸洲店、慈溪慈甬路店、象山店
26	福建苏宁电器有限公司	8,117	90	11	中亭街 2 店、三义街店、闽侯店、莆田 3 店、仙游店、福鼎店、三明大田店、沙县店、厦门站前店、厦门莲坂 2 店、厦门中山路店
27	江西苏宁电器有限公司	4,763	90	7	城南店、城东店、赣州店、新余店、上饶店、宜春店、萍乡店
28	广东苏宁电器有限公司	8,358	90	13	昌岗中路店、中山二路店、中山三路店、罗冲围店、三元里店、老城店、吴川店、清远 3 店、乐昌店、中山开发区店、中山三角店、常平 2 店、河源 2 店
29	深圳市苏宁电器有限公司	8,330	90	8	华强北 2 店、前海店、龙岗 2 店、布吉店、宝安 2 店、东门 2 店、惠州江南店、惠州陈江店
30	广西苏宁电器有限公司	3,703	90	5	朝阳路 2 店、梧州 1 店、玉林 2 店、

					百色1店、防城港2店
31	海南苏宁电器有限公司	1,354	90	2	新华南路店、三亚解放路店
32	武汉苏宁电器有限公司	6,355	90	7	中山大道店、王家墩店、武胜路店、王家湾2店、街道口店、中北路店、孝感2店
33	湖南苏宁电器有限公司	3,588	90	6	雨花亭店、芙蓉路2店、万家丽店、浏阳步行街店、娄底步行街店、醴陵1店
34	河南苏宁电器有限公司	7,230	90	9	金水路店、花园路2店、濮阳1店、濮阳2店、安阳解放路店、开封1店、商丘2店、驻马店1店、三门峡1店
35	甘肃苏宁电器有限公司	2,231	90	3	西关店、东部商圈店、酒泉店
36	陕西苏宁电器有限责任公司	3,750	90	4	钟楼2店、电视塔店、北二环店、金州路店
37	新疆苏宁电器有限公司	2,412	90	4	水磨沟2店、友好路2店、克拉玛依1店、伊宁1店
38	贵阳东方苏宁电器有限公司	2,549	90	4	大西门店、同心路店、大南门店、都匀店
39	四川苏宁电器有限公司	9,414	100	13	营门口店、成仁路店、建设路店、府青路店、金沙店、青江店、宜宾2店、眉山店、乐山店、雁江店、简阳店、西昌1店、巴中店
40	重庆巴渝苏宁电器有限公司	6,519	100	11	观音桥2店、沙坪坝2店、杨家坪2店、鱼洞店、石桥铺店、大足店、垫江店、黔江店、潼南店、铜梁店、开县店
41	云南苏宁电器有限公司	2,921	100	5	北京路店、顺城店、西市店、玉溪2店、楚雄1店
	<b>合计</b>			<b>246</b>	
	<b>本公司直接投资开店</b>	<b>2,432</b>		<b>4</b>	长乐路店、梅山店、同贤街店、通济街店
	<b>总计</b>	<b>189,889</b>		<b>250</b>	

在项目实施中，公司可根据连锁店开设的进度，对各公司计划增资额进行调整，以确保募集资金使用效益的最大化。

公司在实施增资过程中，考虑到连锁店开业前对其投入额较难预测，且公司连锁店数量众多，为保证募集资金合理有效的使用，在操作中采用先行开设连锁店，后根据连锁店投入的决算金额（注）再对连锁店所属公司进行增资的方法。



注：①连锁店投入的决算金额包括固定资产及相关开办费用以及铺底流动资金；

②对于铺底流动资金部分，在实际操作中，由于募集资金使用情况的决算是已发生数据的确认，因此从会计谨慎原则出发公司按照开业当天销货成本来核算铺底流动资金量。

### （六）项目的投资收益测算

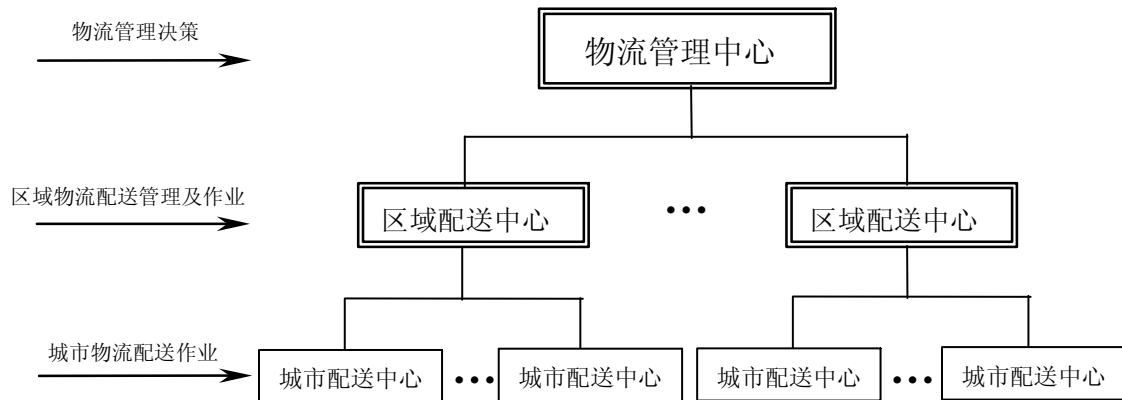
经综合测算，本项目全部投资后，正常年（开业后第三年）可实现销售收入180.90亿元（含税），所得税后内部收益率为16.67%，全部投资回收期为6.78年（税后，含建设期）。

## 第二类项目：物流中心建设项目

### （一）公司物流体系结构与运作模式

#### 1、体系结构

苏宁电器的物流配送服务体系按照“专业化分工、标准化作业、模块化结构、层级化管理”的原则设立和运行。物流配送服务上下分为三级：总部物流管理中心、区域物流配送中心、城市物流配送中心，苏宁电器物流配送服务体系结构示意图如下：

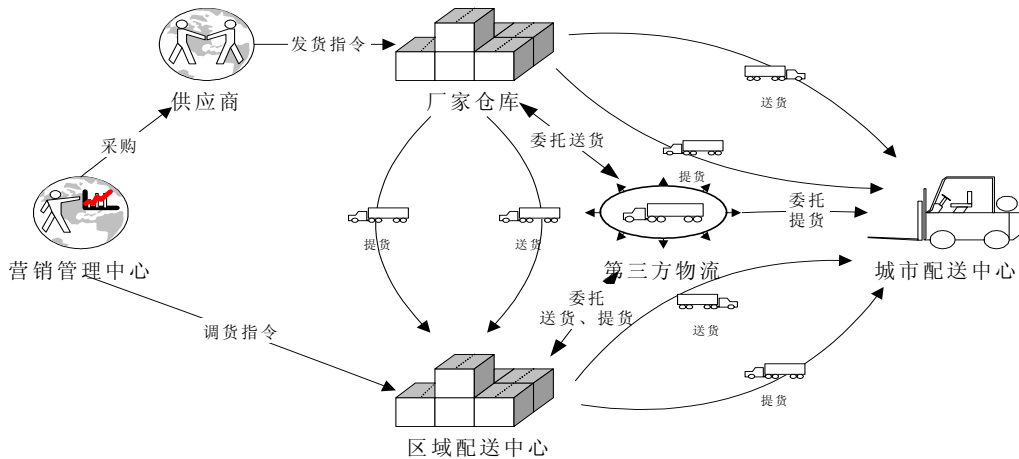


#### 2、作业模式

根据在供应链中所处的环节，苏宁电器的配送服务作业一般分为两级：

（1）一级配送服务（长途运输到市）：是指苏宁采购部门向供应商下达订单，

由供应商向苏宁区域中心或城市中心仓库进行交货，这个环节的作业是与上游供应商衔接的过程，与采购政策相关。一级配送流程示意图如下：



## (2) 二级配送服务（短途调拨到店、零售配送到户）：

**短途调拨到店：**是指门店发起需求，经采购部门审核后下达调拨指令，由物流将需求商品通过区域配送中心或城市配送中心调拨到其覆盖范围内的相应门店，以满足顾客现场提货的要求。

**零售配送到户：**是指将消费者在连锁店所购买的商品按照要求配送到消费者家中的零售配送服务，是供应链作业中的最后一公里。

## 项目 2.1：成都物流中心建设项目

### (一) 成都物流中心项目概况

苏宁电器物流配送网络的具体建设将按照现有三级体系有计划、分步骤、有重点地开展。全国性物流配送中心和区域物流配送中心的新建，是现阶段物流配送体系的重点工作，其中成都物流中心项目为苏宁电器重点建设项目之一。

成都是我国西部重镇，下辖 9 区 4 市 6 县，93 年被国务院确定为西南地区的科技、商贸、金融中心和交通及通信枢纽，综合实力西部第一，多次被评为“最佳投资城市”等系列荣誉，具有重要的战略地位。成都市交通便利，经济发达，

消费能力较强，辐射面广，是苏宁电器四川物流中心建设的首选之地。

成都物流中心建设项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目用地约 131 亩，新建用房总建筑面积约 57,300 m<sup>2</sup>，其中仓储面积约 47,000 m<sup>2</sup>、物流及售后配套用房约 9,000 m<sup>2</sup>、其它配套用房 1,300 m<sup>2</sup>；同时新增仓库自动化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的成都物流中心以满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担成都及周边地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送（以成都为中心，辐射范围 300 公里内的长途调拨、门店配送，辐射范围 150 公里内的零售配送）；成都地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着成都地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约 70 亿元的年商品周转量的作业要求。

## （二）项目的实施方式

本项目由四川苏宁物流有限公司负责实施。

四川苏宁物流有限公司成立于 2008 年 2 月 21 日，注册资本为 500 万元。本公司全资子公司四川苏宁电器有限公司持有四川苏宁物流有限公司 90% 的股份、本公司控股子公司江苏苏宁地铁商业管理有限公司持有其 10% 的股份。本公司持有江苏苏宁地铁商业管理有限公司 90% 的股份，上海苏宁电器有限公司持有其 10% 的股份。

项目实施的具体方式为：（1）本公司以募集资金 13,816.44 万元向四川苏宁电器有限公司增资；（2）本公司以募集资金 1,381.644 万元、上海苏宁电器有限公司以自有资金 153.516 万元向江苏苏宁地铁商业管理有限公司增资，共计 1,535.16 万元；（3）四川苏宁电器有限公司以募集资金 13,816.44 万元，江苏苏宁地铁商业管理有限公司以 1,535.16 万元（含募集资金 1,381.644 万元）向四川苏宁物流有限公司增资，合计 15,351.6 万元。

## （三）项目土地情况

2009 年 2 月 23 日，四川苏宁物流有限公司与成都市龙泉驿区国土资源局签订了《国有土地使用权出让合同》。根据合同，龙泉驿区国土资源局出让给四

川苏宁物流有限公司位于大面街办经开新区地块，地块面积为 87,252.13 平方米，土地使用权出让年限为 50 年，用途为工业用地，土地出让价款为 1,505.10 万元。

截至 2009 年 6 月 19 日，四川苏宁物流有限公司已向龙泉驿区国土资源局支付 90% 的土地款合计 1,354.59 万元。

#### **（四）项目建设期**

本项目工程规划建设期为 1.5 年，通过竣工验收后正式投入使用。

#### **（五）项目审批备案情况**

本项目于 2008 年 4 月 15 日在成都经济技术开发区管理委员会发展服务局办理了登记备案手续，备案号：川投资备[5101120804151]0201 号。

#### **（六）项目的投资收益测算**

项目总投资为 15,351.6 万元，其中固定资产投资 14,862.0 万元，流动资金 489.6 万元。

物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资所得税后内部收益率为 12.49%，投资回收期为 7.50 年（税后，含建设期）。

### **项目 2.2：无锡物流中心建设项目**

#### **（一）无锡物流中心项目概况**

苏宁电器物流配送网络的具体建设将按照现有三级体系有计划、分步骤、有重点地开展。全国性物流配送中心和区域物流配送中心的新建，是现阶段物流配送体系的重点工作，其中无锡物流中心项目为苏宁电器重点建设项目之一。

无锡是长三角城市群重要城市之一，地处苏锡常经济圈的中心，具有重要的战略地位。苏锡常经济圈依托上海，面向全国，经济发展迅猛，现已成为全国经济发展最为活跃的区域之一，无锡地处苏州、常州之间，地理位置优越，交通便利，辐射面广，因此无锡是苏宁电器苏南地区物流中心建设的首选之地。根据苏

宁电器的发展规划以及无锡地区连锁店面发展计划，预计 2012 年无锡及周边地区的销售额达到约 60 亿，原有物流中心难以达到销售的配送要求，因此苏宁电器计划在无锡建设新的物流中心项目，承担无锡及周边地区连锁店约 60 亿元销售商品的长途调拨、门店配送和零售配送。

无锡物流中心项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目用地约 119 亩，新建用房总建筑面积约 48,200 m<sup>2</sup>，其中仓储面积约 37,900 m<sup>2</sup>、物流及售后配套用房约 9,000 m<sup>2</sup>、其它配套用房 1,300 m<sup>2</sup>；同时新增仓库自动化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的无锡物流中心以满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担苏南地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送（以无锡为中心，辐射范围 300 公里内的长途调拨、门店配送，辐射范围 150 公里内的零售配送）；苏南地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着无锡地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约 60 亿元的年商品周转量的作业要求。

## （二）项目的实施方式

本项目由苏宁电器江苏苏南有限公司负责实施。

苏宁电器江苏苏南有限公司成立于 2008 年 7 月 30 日，注册资本 28,000 万元(实收资本 5,600 万元)。公司持有苏宁电器江苏苏南有限公司 90% 的股份，公司控股子公司江苏苏宁地铁商业管理有限公司持有其 10% 的股份。公司持有江苏苏宁地铁商业管理有限公司 90% 的股份，公司控股子公司上海苏宁电器有限公司持有其 10% 的股份。

项目的具体实施方式为：（1）本公司以募集资金 1,386.09 万元，上海苏宁电器有限公司以自有资金 154.01 万元，向江苏苏宁地铁商业管理有限公司增资，共计 1,540.10 万元；（2）本公司以募集资金 13,860.90 万元，江苏苏宁地铁商业管理有限公司以 1,540.10 万元（含募集资金 1,386.09 万元）向苏宁电器江苏苏南有限公司出资，缴纳注册资本，共计 15,401 万元。

## （三）项目土地情况

2009年1月16日，苏宁电器江苏苏南有限公司与无锡市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，无锡市国土资源局出让给苏宁电器江苏苏南有限公司位于无锡新区的地块，地块面积为79,370.1平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为工业用地，出让价款为3,809.76万元。

截至2009年6月19日，苏宁电器江苏苏南有限公司已向无锡市国土资源局支付全部土地款3,809.76万元。

#### **（四）项目建设期**

本项目工程规划建设期为1.5年，通过竣工验收后正式投入使用。

#### **（五）项目审批备案情况**

本项目于2009年3月3日在无锡市新区经济发展局办理了登记备案手续，备案号：3202170209002。

#### **（六）项目的投资收益测算**

本项目总投资15,401.0万元，其中固定资产投资14,989.9万元，流动资金411.1万元。

物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资所得税后内部收益率为11.47%，投资回收期为7.94年（税后，含建设期）。

### **项目 2.3：重庆物流中心建设项目**

#### **（一）重庆物流中心项目概况**

苏宁电器物流配送网络的具体建设将按照现有三级体系有计划、分步骤、有重点地开展。全国性物流配送中心和区域物流配送中心的新建，是现阶段物流配送体系的重点工作，其中重庆物流中心项目为苏宁电器重点建设项目之一。

重庆物流中心建设项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目总占地约135亩，总建筑面积约55,900 m<sup>2</sup>。其中仓储面积45,600 m<sup>2</sup>，物流及售后配套用房约9,000 m<sup>2</sup>，其它配套用房1,300 m<sup>2</sup>。同时新增仓库自动化设备、信

息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的重庆物流中心以满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担重庆地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送（以重庆为中心，辐射范围 300 公里内的长途调拨、门店配送，辐射范围 150 公里内的零售配送）；重庆地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着重庆地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约 70 亿元的年商品周转量的作业要求。

## （二）项目的实施方式

本项目由重庆巴渝苏宁电器有限公司负责实施。

重庆巴渝苏宁电器有限公司成立于 2009 年 1 月 13 日，注册资本 5,000 万元。公司持有重庆巴渝苏宁电器有限公司 90% 的股份，公司全资子公司重庆渝宁苏宁电器有限公司持有其 10% 的股份。

项目实施的具体方式为：（1）本公司以募集资金 1,666.97 万元向重庆渝宁苏宁电器有限公司增资；（2）本公司以募集资金 15,002.73 万元，重庆渝宁苏宁电器有限公司以募集资金 1,666.97 万元，向重庆巴渝苏宁电器有限公司增资，合计 16,669.70 万元。

## （三）项目土地情况

2009 年 3 月 9 日，重庆巴渝苏宁电器有限公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，重庆市国土资源和房屋管理局出让给重庆巴渝苏宁电器有限公司位于重庆市北部新区经开园地块，地块面积为 170,741.8 平方米，土地使用权出让年限为 50 年，用途为工业用地，出让价款为 5,994.0 万元。

截至 2009 年 6 月 19 日，重庆巴渝苏宁电器有限公司已向重庆市国土资源和房屋管理局支付全部土地款 5,994 万元。

## （四）项目建设期

本项目工程规划建设期为 1.5 年，通过竣工验收后正式投入使用。

### **（五）项目审批备案情况**

本项目于2009年3月4日在重庆北部新区管理委员会办理了登记备案手续，备案项目编号：309490F58410015341。

### **（六）项目的投资收益测算**

本项目总投资16,669.7万元，其中固定资产投资16,202.6万元，流动资金467.1万元。

物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资所得税后内部收益率为12.18%，投资回收期为7.66年（税后，含建设期）。

## **项目 2.4：天津物流中心建设项目**

### **（一）天津物流中心项目概况**

苏宁电器物流配送网络的具体建设将按照现有三级体系有计划、分步骤、有重点地开展。全国性物流配送中心和区域物流配送中心的新建，是现阶段物流配送体系的重点工作，其中天津物流中心项目为苏宁电器重点建设项目之一。

天津物流中心建设项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目总占地约127.5亩，总建筑面积约55,300 m<sup>2</sup>，其中仓储面积约45,000 m<sup>2</sup>、物流及售后配套用房约9,000 m<sup>2</sup>、其它配套用房1,300 m<sup>2</sup>；同时新增仓库自动化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的天津物流中心以满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担天津及周边地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送（以天津为中心，辐射范围300公里内的长途调拨、门店配送，辐射范围150公里内的零售配送）；天津地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着天津地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约70亿元的年商品周转量的作业要求。

### **（二）项目的实施方式**

本项目由天津渤海苏宁电器有限公司负责实施。



天津渤海苏宁电器有限公司成立于 2008 年 12 月 29 日，注册资本为 10,000 万元（实收资本 2000 万元）。公司持有天津渤海苏宁电器有限公司 90% 的股份，公司全资子公司天津天宁苏宁电器有限公司持有其 10% 的股份。

项目的具体实施方式为：（1）本公司以募集资金 1,580.08 万元向天津天宁苏宁电器有限公司增资；（2）本公司以募集资金 14,220.72 万元，天津天宁苏宁电器有限公司以募集资金 1,580.08 万元，向天津渤海苏宁电器有限公司出资，缴纳注册资本并增资，共计 15,800.80 万元。

### （三）项目土地情况

2009 年 2 月 24 日，天津渤海苏宁电器有限公司与天津空港物流加工区土地局签订了《天津市国有建设用地使用权出让合同》。根据合同天津空港物流加工区土地局出让给天津渤海苏宁电器有限公司位于园区内的地块，地块面积为 85,000.9 平方米，土地使用权出让年限为 50 年，用途为仓储用地，出让价款为 2,450 万元。

截至 2009 年 6 月 19 日，天津渤海苏宁电器有限公司已向天津空港物流加工区土地局支付全部土地款 2,450 万元。

### （四）项目建设期

本项目工程规划建设期为 1.5 年，通过竣工验收后正式投入使用。

### （五）项目审批备案情况

本项目于 2009 年 2 月 16 日在天津空港物流加工区综合经济局办理了登记备案手续，备案号：0922020F58900006。

### （六）项目的投资收益测算

本项目总投资 15,800.8 万元，其中固定资产投资 15,325.8 万元，流动资金 475 万元。

物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资税后内部收益率为 12.65%，投资回收期为 7.47 年（含建设期）。

## 项目 2.5：徐州物流中心建设项目

### （一）徐州物流中心项目概况

苏宁电器物流配送网络的具体建设将按照现有三级体系有计划、分步骤、有重点地开展。全国性物流配送中心和区域物流配送中心的新建，是现阶段物流配送体系的重点工作，其中徐州物流中心项目为苏宁电器重点建设项目之一。

根据苏宁电器的发展规划以及苏北地区连锁店面发展计划，苏宁电器计划在徐州市新建徐州物流中心。徐州市所处地理位置十分优越，交通便利，辐射面广，因此徐州市是苏宁电器苏北地区物流配送中心项目建设的首选之地。

徐州物流中心建设项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目占地约 194 亩，一期总建筑面积约 42,900 m<sup>2</sup>。其中仓储面积 33,600 m<sup>2</sup>，物流及售后配套用房约 8,000 m<sup>2</sup>，其它配套用房 1,300 m<sup>2</sup>。同时新增仓库自动化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的徐州物流中心以满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担徐州地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送；徐州地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着徐州地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约 50 亿元的年商品周转量的作业要求。

### （二）项目的实施方式

本项目由徐州苏宁电器物流有限公司负责实施。

徐州苏宁电器物流有限公司成立于 2007 年 7 月 31 日，注册资本为 1,000 万元，为徐州苏宁电器有限公司全资子公司。徐州苏宁电器有限公司成立于 2000 年 5 月 30 日，注册资本为 700 万元。本公司持有徐州苏宁电器有限公司 90% 的股份，自然人周晓章持有其 10% 的股份。

项目实施的具体方式为：（1）公司以募集资金 11,399.4 万元，周晓章以资金 1,266.6 万元，向徐州苏宁电器有限公司增资，共计 12,666.0 万元；（2）徐州苏宁电器有限公司以 12,666.0 万元向徐州苏宁电器物流有限公司进行增资。

### （三）项目土地情况

项目地块位于徐州市新城区 104 国道南侧经 16 路东，徐州苏宁电器物流有限公司已获得该地块的《国有土地使用证》（徐土国用（2009）第 06461 号），土地使用权出让年限为 50 年，地块面积为 129,473 平方米。

#### （四）项目建设期

本项目工程规划建设期为 1.5 年，通过竣工验收后正式投入使用。

#### （五）项目审批备案情况

本项目于 2009 年 1 月 14 日在徐州市发展改革委员会办理了登记备案手续，备案号：徐发改备字[2009]002 号。

#### （六）项目的投资收益测算

本项目总投资 12,666.0 万元，其中固定资产投资 12,266.4 万元，流动资金 399.6 万元。

物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资所得税后内部收益率为 12.36%，投资回收期为 7.58 年（税后，含建设期）。

### 项目 2.6：北京物流中心二期建设项目

#### （一）北京物流中心二期项目概况

北京是全国的政治、文化、经济中心，也是国际化人才的荟萃之地，而且在信息交流、市场开放以及竞争规则等方面比其它城市更具优势。2005 年苏宁电器在北京兴建北京物流中心一期项目，北京物流中心一期项目占地 50 亩，物流中心仓库约 13,800 m<sup>2</sup>，可支撑 20 亿元的销售规模。根据苏宁电器的发展规划以及北京地区连锁店面发展计划，预计 2012 年北京及周边地区的销售规模将达到约 110 亿，原有物流中心难以达到支撑此销售规模的配送要求，因此苏宁电器计划在北京建设物流中心二期项目，承担北京及周边地区连锁店约 90 亿元销售商品的长途调拨、门店配送和零售配送。

北京物流中心二期建设项目为苏宁电器物流配送服务体系建设项目之一，项目用地约 157 亩，新建用房总建筑面积约 75,906 m<sup>2</sup>，其中仓储面积约 55,400

m<sup>2</sup>、物流及售后配套用房约 19,206 m<sup>2</sup>、其它配套用房 1,300 m<sup>2</sup>；同时新增仓库自动化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

新建的北京物流中心二期满足苏宁电器连锁发展需求为基本目标，将承担北京及周边地区连锁店销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送（以北京为中心，辐射范围 300 公里内的长途调拨、门店配送，辐射范围 150 公里内的零售配送）；北京地区市场需求的管线配送、支架配送等；是苏宁电器物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着北京地区配送服务拓展的职能等；建成后可以满足约 90 亿元的年商品周转量的作业要求。

## （二）项目的实施方式

本项目由公司负责实施，使用募集资金 26,720.8 万元用于北京物流中心二期工程的建设。

## （三）项目土地情况

2009 年 5 月 11 日，苏宁电器股份有限公司与北京市国土资源局通州分局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，北京市国土资源局通州分局出让给苏宁电器股份有限公司位于通州物流园区内地块，地块面积为 136,000 平方米，土地使用权出让年限为 50 年，用途为仓储用地，出让价款为 8,782.44 万元。

截至 2009 年 6 月 19 日，苏宁电器股份有限公司已向北京市国土资源局通州分局支付 8,013 万元土地款。

## （四）项目建设期

本项目工程规划建设期为 1.5 年，通过竣工验收后正式投入使用。

## （五）项目审批备案情况

本项目目前正在办理项目审批备案工作。

## （六）项目的投资收益测算

本项目总投资 26,720.8 万元，其中固定资产投资 26,148.5 万元，流动资金

572.3 万元。

项目收益测算物流中心项目的投资不直接产生收入，但是通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。经综合经济测算，工程建设全部投资所得税后内部收益率为 10.76%，投资回收期为 8.31 年（税后，含建设期）。

### **第三类项目：补充流动资金项目**

#### **项目 3.1：补充流动资金项目**

##### **（一）项目概况**

公司拟利用本次非公开发行股票募集资金不超过 3.9 亿元，用于补充流动资金。

##### **（二）补充流动资金的必要性分析**

1、扩大公司定制包销、买断、差异化产品比例，提升公司单品经营能力和供应链效率。

公司一直注重与供应商的合作模式的优化，希望通过定制、包销的探索实现简单的进销差毛利的盈利模式和自主采购，以提升公司的单品经营能力和供应链效率。近年来公司进行了尝试，加强了定制、包销产品的采购和销售引导，由于定制包销产品的供应链更加扁平，产品更加贴近市场，同时在销售过程中差异化程度较高，随着定制、包销产品的销售占比的提升，将一定程度上促进公司毛利率水平的提升。

未来 3-5 年，公司计划将定制、包销产品的销售占比逐步提高。通常情况下，定制包销产品是以现款采购的，若本次非公开发行股票募集资金到位后，公司计划投入部分资金用于扩大公司定制、包销产品采购占比，有效提升公司毛利水平

##### **2、创新合作模式，提升对供应商的服务能力，实现合作共赢、厂商互动**

随着公司与供应商合作规模扩大和合作关系的逐步深入、优化，相互间的信任机制也将进一步形成。合作共赢一直是苏宁电器坚持的经营理念，合作的规模效益对于双方都有所体现。

若募集资金到位，公司计划投入用于提升对供应商的服务能力，如加强对其研发新品的支持，对供应商淡季生产和旺季备货的资金支持等，进一步提升与供应商的合作关系，优化供应链管理，实现双方合作共赢。

综上，运用募集资金补充流动资金，符合相关政策和法律法规规定，符合公司的实际情况和发展需求，可以提升公司毛利率水平以及增进供应商合作关系，有利于公司的长远发展。

## 第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

### 一、关于公司业务及章程等变化的讨论与分析

董事会主要讨论本次发行后上市公司业务是否会发生变化，公司《章程》等是否需要进行调整；并预计股东结构、高管人员结构和业务收入结构的变动情况。

#### 1、本次发行对公司业务的影响

本次非公开发行募集资金在扣除相关发行费用后将用于连锁店发展项目、物流中心建设项目以及补充流动资金项目。项目投产后，可有效提高公司主营业务能力，进一步提升公司的市场占有率及核心竞争力。本次发行完成后，公司的业务范围保持不变。

#### 2、本次发行对公司《章程》的修订

本次发行后，公司总股本将增加，公司章程中关于公司总股本部分将根据发行情况进行调整。截至本发行预案出具日，公司尚无对《章程》其他事项的修改有调整计划。

#### 3、本次发行对股东结构的影响

本次发行前，公司总股本为 448,651.2 万股。其中张近东先生为公司控股股东，其直接持有上市公司的股份比例为 28.61%，同时持有本公司第二大股东江苏苏宁电器集团有限公司 28%的股权，江苏苏宁电器集团有限公司持有本公司 14%的股份。

本次发行数量上限为 20,000 万股，仅占发行完成后公司股本总额的 4.27%，因此，本次发行后，张近东先生的持股比例可能有所变化，但其作为公司控股股东及实际控制人的地位不会改变。

本次发行后，控股股东及实际控制人张近东先生所认购股份在本次发行结束之日起 36 个月内不能转让，其余发行对象在本次发行结束之日起 12 个月内不

能转让，因此限售流通股股东将增加。

#### 4、本次发行对高管人员结构的影响

截至本发行预案出具日，公司尚无对高管人员结构进行调整的计划。本次发行后，不会对高管人员结构造成重大影响。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

#### 5、本次发行对公司业务收入结构的影响

本次募集资金到位后将主要用于公司连锁店面拓展项目以及新建物流中心项目，将进一步完善连锁布局，使公司在全国范围内的连锁门店布局更加合理，扩大销售规模，同时提高物流配送服务水平，但并不会影响公司目前的业务结构与收入结构。

## 二、关于公司财务状况、盈利能力及现金流量变动的讨论与分析

本次非公开发行募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，财务状况将得到较大改善，资产负债结构更趋合理，盈利能力进一步提高，整体实力得到增强。

本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下：

### 1、对财务状况的影响

本次发行完成后，公司的资产总额与净资产总额将同时增加，公司财务结构更趋合理，同时本次发行完成后，公司的资金实力将得到有效提升，有利于降低公司的财务风险，也为公司后续业务开拓提供良好的保障。

### 2、对盈利能力的影响

目前，苏宁电器在一级市场连锁网络布局基本完成的基础上，正进一步完善和优化一、二级市场连锁网络布局，并推进实施三、四级市场的连锁发展，不断深化连锁网络。虽然在部分地区公司已经取得较高的市场份额、较好的销售业绩，比如南京地区、北京地区、上海地区等，但在全国部分地区尤其部分二线城市，公司部分门店布局仍不够合理，同城店面以及同一配送中心辐射店面还不足，集约化程度还不高，距离规模效应有一定差距。本次发行完成后，公司网络布局将



得到进一步完善，公司竞争能力得到有效的提升，盈利能力也会得到加强。

### 3、现金流量的变动

本次非公开发行中，特定对象以现金认购，本次发行股票完成后，公司筹资活动现金流入将大幅增加，随着募集资金投资项目投产和效益的产生，未来经营活动现金流入和投资活动现金流出将有所增加。

### 三、关于关联交易、同业竞争等变化情况的讨论与分析

公司董事会讨论分析认为，公司是经营管理体系完整、人员配置完整的经济实体和企业法人，具有完全的自主经营权。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立进行，不受控股股东及其关联人的影响。

同时，公司将严格按照政府监管机构、证券交易所关于上市公司关联交易的规章、规则和政策，恪守《公司法》，认真履行股东职责和股东应尽的义务，确保上市公司依法运作，保护上市公司及其他股东权益不会因此而受影响。本次发行将按规定程序由上市公司董事会、股东大会进行审议，进行及时完整的信息披露。

本次发行后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联关系情况不会发生变化，也不会存在同业竞争情况。

### 四、关于资金占有及担保问题的讨论与分析

经公司董事会讨论分析认为，本次发行完成以后，上市公司不会存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不存在上市公司为控股股东及其关联人提供担保的情形。

### 五、关于公司负债结构问题的讨论和分析

公司董事会讨论分析认为，本次发行后，公司的资产负债率将会下降，保持合理的水平，不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，也不存在负债比例过低的情况。

### 六、关于本次非公开发行相关风险的讨论和分析

公司董事会主要就与本次非公开发行相关的市场、财务、业务与经营、人才等风险因素进行了讨论和分析。讨论结果如下：

## 1、宏观经济环境变化引致的风险

公司主营业务为家用电器与消费类电子的销售和服务。2008 年第四季度以来，全球金融危机向实体经济蔓延，房地产成交量以及社会总体消费需求均受到了一定的抑制，国民经济增长低于预期，由此对行业、公司的销售带来一定的影响；以品类而言，对于传统家电等品类的销售影响大于数码、电脑、手机等电子消费类产品。

如果宏观经济环境持续保持放缓趋势，并使得居民实际收入的增长情况进一步放缓、消费者信心指数继续下降，则公司所处的家电及消费类电子产品的市场增长也将随之放缓，进而对于公司的销售情况造成一定影响。

随着国家内需拉动政策的出台，以及消费需求的逐步回升，公司相信未来家电市场容量还将继续保持相对稳定的增长。同时，公司也将进一步加强核心竞争力的建设，通过开设有效店面、提升经营效益、合理控制成本等措施，继续保持持续稳健的发展。

## 2、行业竞争风险

### （1）家电及消费电子产品流通行业充分竞争引起的风险

家电及消费电子产品流通行业属于充分竞争的行业，各种流通渠道（家电连锁企业、通讯连锁企业、IT 连锁企业、小型的家电及通讯代理店、手机城、数码城、网上商城等）共同竞争，造成公司在整体市场份额中的占比仍然较低，也使得公司和其他同业企业的综合利润率仍然处于相对较低的水平。

随着家电及消费电子产品上游供应商出口逐步收缩、加大力度争取内需市场，更多的产品被投放到国内流通渠道，各渠道需要采取多种手段推动销售，从而使公司面临更大的竞争风险。

公司是行业内知名的家电连锁企业，销售规模大、品牌认知度高、服务水平出色、与越来越多的供应商建立了合作共赢关系等优势将保证公司在市场竞争中占据主动。

## （2）行业格局变化的风险

公司所在的家电及消费类电子产品流通行业经过最近几年的行业整合，目前已经形成了相对稳定的行业格局，公司作为行业领先企业之一，与其他同业企业展开竞争。

美国排名第一的家电连锁零售企业已进入国内市场，并力求扩大在中国市场的份额。同时，其他一些外资家电连锁企业也开始将中国市场作为新的目标。此外，区域家电连锁企业也积极谋求在各自的优势区域扩大优势。这些事件都可能对未来行业格局产生一定影响，并进而对公司按计划实现发展规划造成一定风险。

## （3）新兴销售渠道引起的风险

2008年，通过网络购物、目录销售等新兴销售渠道实现的年交易额首次突破千亿大关。新兴销售渠道已经成为国内零售市场的重要组成部分，尤其在金融危机的大背景下，其正在对整体中国经济产生深刻影响。

网上商城作为新兴渠道，在同等销售规模下，具有便捷、低成本、消费者体验等优势。此外，水电、办公等其他费用具有一定的成本优势。因此网上商城已成为一个不可忽视的新型渠道。

公司全新改版的网上商城预计在2009年7月底上线，凭借自身完善的采购、物流、服务系统和品牌知名度，在网上销售的竞争中具有基础优势。网上商城的推出，将进一步拓宽公司的销售渠道，促进公司的长远发展。

## 3、财务风险

### （1）偿还债务风险

随着公司连锁经营规模迅速扩大，公司应付票据的金额和应付账款的金额也不断增大，这可能导致公司合并会计报表的资产负债率偏高，流动比率和速动比率偏低，流动负债占公司负债总额的比例较高。2008年末，公司合并会计报表的资产负债率为**57.85%**，资产负债率相对较高，存在一定的偿还债务风险。

本次发行完成后，公司资产负债率将有所降低，偿还债务风险得以缓解。

## （2）存货相关的风险

存货相关的风险包括存货绝对量上升、周转率下降及存货减值的风险。

公司2006年末、2007年末和2008年末的存货净额分别为34.07亿元、45.53亿元和49.08亿元，公司2006年、2007年和2008年的存货周转率分别为8.21、8.63、8.74。在存货绝对量上升的同时，周转率也在持续优化。

随着公司连锁经营网络的扩张，对二、三级城市渗透力度的加强和公司店面的快速增加，公司存货保有量仍可能继续上升，存在存货周转率下降的风险。由于家用电器和消费类电子市场竞争激烈，商品价格变动频繁，同时，部分类别产品（如手机、数码等消费类电子）的更新换代速度较快，存货保有量的上升使得存货减值的风险也相应增加。

公司将通过物流平台的合理规划，以及公司采购及库存管理水平的进一步提高，提升存货管理水平，降低存货相关的风险。

## （3）资金短缺的风险

公司连锁业务的快速发展对资金的需求量较大，公司可能面临资金短缺的风险，主要表现为以下三个方面：

1) 随着公司连锁网络的扩张，连锁店数量不断增加，物流、信息及服务网络不断延伸，公司投入的资金也随之增加；

2) 公司的采购以帐期结算模式为主，帐期的信用额度和期限长短变化，会对公司的资金支出产生较大影响；

3) 公司在采购过程中预付款比例的增加以及定制包销比例的增加，也会增加公司的资金需求。

本次发行完成后，公司将获得持续发展所需的资金，资金短缺的问题将得到缓解。

## 4、业务经营风险

### （1）单店收入下降的风险

公司近年来连锁业务发展迅速，连锁店数量快速增长。2006年末连锁店数量为351家连锁店家，覆盖90个城市；2007年末连锁店数量为632家，覆盖

152 个城市；2008 年末连锁店数量为 812 家，覆盖 178 个城市。

为保证公司业务的快速发展，公司未来仍将大力拓展连锁经营业务，开设新门店并覆盖新地区。但随着店面数量的增加，公司面临单店收入下降的风险。

公司单店收入下降的原因在于以下几个方面：

- 1) 宏观经济增速放缓或突发因素影响消费者的消费信心；
- 2) 公司与竞争对手之间的市场竞争日益激烈；
- 3) 公司在同一区域内门店密集度提高导致的公司店面之间的竞争即内部摊薄效应；
- 4) 中心城市、省会城市以外的二三线城市的新开店数量占比上升，受市场容量的影响，也可能导致公司单店收入下降。

上述因素都可能会导致公司连锁门店单店收入下降的风险。公司将通过优化店面类型规划、贯彻执行“地区攻略”、“旗舰店攻略”、加强对重点地区、重点店面的培养、管理提升等方式提升店面绩效。

## （2）租金上涨的风险

由于近几年房地产价格的持续上升，造成公司新开店单位租金的上涨。租赁物业的租约到期后，续约时也可能面临租金上涨的问题。因此，租金成本上涨仍是公司连锁发展过程中面临的主要问题之一，针对这一问题，公司将持续采取以下措施：

- 1) 加强与全国性开发商的长期性战略合作，共同分析商圈、店面规划，加强定制性开发，开发后，由公司长期租赁；
- 2) 在充分论证的基础上，在全国重点城市的核心商圈，合理购置店面，以减少经营风险，降低租金压力，以旗舰店的良好形象和 sales，带动区域整体经营能力提升；
- 3) 条件允许的情况下，与特定开发商合作，当开发商开发物业后，公司购买其中部分面积开设店面。相比购买现成的店面，通过这种方式获取的自建店可以降低成本。

## （3）连锁店面选址的风险

公司现有连锁店面数量超过 800 家，在一二级市场选址时面临备选物业日

益稀缺的风险。公司目前已开始逐步进入三四级城市的新兴商圈，在进行新店选址时，可能面临新兴商圈客流量不足的风险。

公司的连锁发展规划以全国市场作为整体考虑，并将根据不同城市的重要性判断进入该城市市场的时机，对于确实暂无可选物业的城市可推迟进入的时间，同时在其他城市的合适商圈开设门店，确保公司整体连锁发展的规划得以实现。新兴商圈客流量不足的问题将通过开设能够聚集人气的旗舰店予以解决。

#### （4）经营场所租赁期满不能续租的经营风险

公司经营门店的租约通常以 10 到 15 年为期，部分店面的租约在未来两到三年内将会到期，可能面临不能续约的风险。

公司将积极争取现有租约的续签，并且加强考察特定区域和特定商圈内的其他适用物业，确保在万一未能续租的情况下租赁其他适用物业，继续在该区域或商圈内的经营，以将不能续约的风险降到最低。同时公司还运用“租、建、购、并”多种开发方式，发展购置店、自建店项目，降低租赁店面到期不能续租的经营风险。

#### （5）供应商自身经营问题给公司带来的经营风险

供应商自身经营问题给公司带来的经营风险包括供应商破产的风险，与供应商合作关系变化的风险以及因供应商经营问题而给公司带来的售后服务和产品质量责任方面的风险。

公司的盈利主要来自于供销差价（含返利）、安装维修收入和其他业务利润，供销差价主要取决于供应商与公司在采购协议中确定的采购价以及售后返利的计算确认条款，在产品保修期内的安装维修收入由供应商支付，其他业务利润是公司通过向供应商提供产品展示、推广、促销等服务而取得的收益。对于部分供应商，公司会根据采购协议的约定支付一定预付款。因此，公司与供应商的合作关系会对公司的业绩产生直接影响。如果出现供应商破产或其他经营问题，公司付给供应商的预付款和供应商的返利面临无法收回的风险，公司采购商品的退换货也无法得到保证，公司的售后服务也会面临一定的困难，例如，部分产品的零配件不能保证供应或及时供应，从而影响公司的售后服务质量，给公司的市场品

牌和形象带来负面影响。

同时，如果公司采购的产品存在质量等问题，根据《消费者权益保护法》等有关法律法规的规定，公司作为产品的经销者将承担赔偿责任，如属于生产者的责任或者属于向公司提供商品的其他销售者的责任，公司有权向生产者或者其他销售者追偿，但如果公司的供应商出现破产或其他经营问题，公司将面临无法追偿的风险。

大部分与公司合作的供应商自身实力较强，在一定程度上降低了因其自身经营问题给公司带来的经营风险。通过与供应商的共赢合作，公司也得以对供应商的经营情况有更深入的了解，从而较好的降低了供应商可能给公司带来的经营风险。

## 5、管理风险

### （1）控股股东控制的风险

作为公司的控股股东，张近东先生直接持有公司 28.61%的股份，并持有本公司第二大股东江苏苏宁电器集团有限公司 28%的股份，是公司的实际控制人。因此张近东先生作为公司的实际控制人，可以通过其对公司实际控制、控股的地位，利用行使投票权或其他方式，对公司的经营决策、人事安排等方面施加影响，由此可能给公司的其他股东带来一定的控制风险。

### （2）管理控制风险

截至 2009 年 3 月 31 日，公司已在全国 181 个地级以上城市拥有连锁店 819 家，连锁店面积达 352.52 万平方米。

随着公司连锁经营规模的不断扩大，公司资产、业务和人员逐渐分散的特征越发明显，这种分散的特征对公司的采购供应环节、零售终端的销售环节和物流配送服务环节以及财务管理等方面提出了更高的要求，为此，公司面临着资产、业务和人员分散引发的管理风险。

面对不断扩大和日益复杂的管理局面，公司主动追求规范透明的公司治理体系，通过与企业内部控制系统的全面对接，促进管控信息的有效沟通，确保决策

和执行上的统一，消除各个管控层面的信息不对称；另一方面，公司也在不断应用先进的管理技术和管理资源。此外，公司建立了一套独立的内部审计制度，并聘请了国际四大会计师事务所之一的普华永道会计师事务所有限公司进行独立外部审计。

### （3）人力资源的风险

为了满足公司连锁网络的持续高速扩张对人才的长远需求，公司在人力资源上采取了提前培养、提前储备的战略，但由此也带来了公司人员年轻、遇事经验不足等问题。随着公司连锁经营规模的逐步扩大，人员能力的提升和专业人才的缺乏在一定程度上制约了公司的发展。

为了解决该问题，公司将继续从内部培养及外部招聘两方面来缓解人力资源的需求压力。一方面加大内部人才培养的力度，加大培训体系建设，培育核心团队，另一方面引进社会优秀人才，丰富人才结构。在此基础上，公司也将进一步完善薪酬、福利、股票期权等各项激励措施，更好的推进人力资源战略。

### （4）信息管理系统风险

公司的信息系统是连锁店经营扩张、物流配送和实现精细化管理的重要支持，公司业务的发展对信息中心处理数据的能力、信息系统维护、硬件系统的投入、信息系统与网络的安全性和信息系统对运营效率的提升等各方面都提出了更高的要求。公司存在信息系统不能满足连锁业务快速发展需要的风险。

公司针对信息系统的开发已提出目标，未来将定位于公司管理平台，深入业务体系，积极配合业务模式创新，提高自主研发能力，全面系统的开展信息化工作，从而使信息系统更好的服务于公司连锁业务的发展。

### （5）物流平台建设相对滞后的风险

随着公司在二、三级市场连锁发展速度的进一步加快，物流平台建设的相对滞后对公司在区域范围内的资源整合、采购及配套服务能力的提升带来一定的限制。物流平台建设是零售企业的核心竞争力之一，在公司销售规模已接近 500 亿的现阶段，公司对于物流平台建设的需求变得更加迫切。因此，公司将继续加强后台物流平台的建设：



1) 利用已经建成的杭州、北京、江苏物流中心，不断总结经验，进一步完善物流平台操作模式与建设、作业标准；

2) 按进度推进沈阳物流中心建设，争取 2009 年底建设完成，2010 年投入使用；

3) 已经取得物流用地的成都、无锡、徐州、重庆、北京、天津等地，尽快完成前期规划与设计工作，力争 2009 年进入实际施工阶段；

4) 对于其他区域，公司继续抓紧物流中心的选址工作，在充分论证的基础上适时推进物流中心建设。

## 6、募集资金投向的风险

### (1) 国内家电连锁企业网络扩张导致竞争加剧的风险

国内家电连锁企业的销售网络已初步覆盖全国一二线城市，并正在向三四级城市渗透。这种现状导致公司在连锁扩张时可能面临相比以前更大的竞争。

公司将从两个方面着手，一方面确保选址的科学性、合理性，另一方面要继续提升规模效应，不断加强自身的成本优势、服务优势，以获取更大的市场份额。

### (2) 募集资金投资项目无法如期实施的风险

连锁店发展项目可能面临部分拟开设门店的物业无法按期租赁的风险。物流中心建设项目在实施过程中可能面临施工进度延迟的风险。

### (3) 募集资金投资项目的安全、环保风险

门店建设的主要安全问题是消防问题，有可能为此导致一定数额的罚款或对经营造成一定影响。公司将积极应对这一风险，贯彻既定的安全管理制度，确保门店经营的安全。

## 7、本次非公开发行股票的审批风险

本次非公开发行股票需经公司股东大会审议批准，本方案存在无法获得公司股东大会表决通过的可能。本次非公开发行股票尚需取得中国证监会的核准，能否取得相关主管部门的批准或核准，以及最终取得相关主管部门批准或核准的时

间存在不确定性。

## 8、股市风险

本公司股票价格可能受到国家政治、经济政策以及投资者心理因素及其他不可预见因素的系统风险的影响，估计的变动不完全取决于公司的经营业绩，投资者在选择投资公司股票时，应充分考虑到市场的各种风险。

针对以上风险，公司将严格按照有关法律法规的要求，规范公司行为，及时、准确、全面、公正地披露重要信息，加强与投资者的沟通。同时将采取积极措施，尽可能地降低投资风险，确保利润稳定增长，为股东创造丰厚的回报。

苏宁电器股份有限公司

董 事 会

2009年6月19日