

**苏宁云商集团股份有限公司
第五届董事会第十八次会议决议公告**

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十八次会议于 2015 年 3 月 19 日（星期四）以电子邮件方式发出会议通知，2015 年 3 月 29 日 15:30 在本公司会议室召开。会议应出席董事 9 名，实际出席董事 8 名，独立董事徐光华先生因其他安排，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，会议的召开、表决符合《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《2014 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《2014 年度董事会工作报告》，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

三、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2014 年度财务决算报告》，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

四、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《2014 年年度报告》及《2014 年年度报告摘要》，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

《2014 年年度报告》全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），《2014 年年度报告摘要》详见巨潮资讯网 2015-013 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《2014 年度利润分配预案》。公司独立董事对 2014 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 2014 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)出具的普华永道中天审字(2015)第 10023 号《审计报告》确认, 2014 年公司母公司实现净利润-533, 486 千元, 2013 年度公司未支付普通股股利, 加年初未分配利润 6, 502, 378 千元, 报告期末公司未分配利润为 5, 968, 892 千元。

公司以 2014 年 12 月 31 日的总股本 7, 383, 043, 150 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元(含税), 不送红股, 不以公积金转增股本。

连续三年公司累计现金分红总额为 73, 830.40 万元, 为最近三年实现的年均可分配利润的 56.58%, 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 2014 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 2014 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 2014 年年度股东大会审议。

公司 2014 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告完整、真实、准确的披露了年度内募集资金存放及使用情况, 符合相关使用规范。

保荐机构中信证券股份有限公司就公司 2014 年度募集资金存放与使用情况出具专项核查意见。

具体详见公司 2015-014 号《董事会关于 2014 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

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 2014 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表决。公司独立董事就公司 2014 年度关联交易情况发表了独立意见。

公司 2014 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 2014 年年度股东大会审议。

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）为本公司 2015 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 2014 年度财务审计费用为人民币 1060 万元，内控审计费用为人民币 240 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，2014 年度审计费用为 99.50 万港币。清和审计法人为日本控股子公司 LAOX 株式会社提供审计服务，2014 年度审计费用 2,200 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《2014 年度内部控制评价报告》。公司独立董事就公司《2014 年度内部控制评价报告》发表了独立意见。

董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定要求在所有重大方面保持了有效的内部控制，2014 年度内部控制评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

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，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严格按照内控制度执行，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。

《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《2014 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》，公司独立董事就关于使用自有资金进行投资理财事项发表了独立意见，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

为持续增强公司短期现金的管理能力，提高资金使用效率，获取更好的财务收益，在充分保障公司日常经营、资本性开支需求，并有效控制风险的前提下，公司计划使用自有资金进行投资理财，考虑到零售企业货币资金阶段性波动较大的特点，投资理财额度不超过 80 亿元（含），在上述额度内，资金可以滚动使用，即任一时点公司对外投资理财的额度不超过 80 亿元（含）。

具体详见公司 2015-015 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《关于使用自有资金进行风险投资的议案》，公司独立董事就关于使用自有资金进行风险投资事项发表了独立意见，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

为进一步提高公司阶段性自有闲置资金的利用效率，提高财务投资收益，公司计划进一步丰富投资理财的种类，在风险可控的情况下，适当进行短期的风险投资。公司计划使用自有资金不超过 10 亿元（含）进行风险投资，在该额度内，资金可以滚动使用，即任一时点公司风险投资的额度不超过 10 亿元（含）。

具体详见公司 2015-016 号《关于使用自有资金进行风险投资的公告》。

十四、以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于日常关联交易预计的议案》。

同意公司委托苏宁置业集团有限公司（以下简称“苏宁置业”）及其下属子公司为公司及下属分、子公司实施包括各地物流基地、自建店项目在内的各类土建项目提供工程代建服务。预计 2015 年-2018 年三年累计发生额不超过 25,000 万元。

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审议该议案时，予以回避并放弃表决权，本议案由非关联董事表决通过。

公司独立董事就该关联交易发表了独立意见。

具体详见公司 2015-017 号《关于日常关联交易预计的公告》。

十五、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于增加公司经营范围的议案》，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

因公司业务经营需要，公司拟在经营范围中增加“货物运输代理，仓储，装卸搬运，保健食品的零售，家装建材，医疗器械，乳制品（含婴幼儿配方乳粉），自营各类商品及技术的进出口业务，设计、制作、代理、发布国内各类广告，车载设备，智能家居、穿戴设备，初级农产品的销售，音像制品的零售，酒类零售与批发，酒店预订”。

上述增加的经营围具体以相关部门审批、工商核准为准。若相关部门批准，工商核准的公司经营范围与上述增加经营范围的文字描述不同，同意提请股东大会授权董事会办理与此相关的经营围变更、《公司章程》修改事宜。

十六、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》，该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

为充分保障中小股东权利，进一步提升公司治理水平，依据《上市公司章程指引》（2014 年修订）规定，结合本次公司经营范围增加的需求，对《公司章程》进行修改。

本次公司章程的修改，提请股东大会授权董事会办理相应事项的工商变更登记。

《公司章程修正案》刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十七、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于修订〈苏宁云商集团股份有限公司独立董事制度〉的议案》。该议案需提交公司 2014 年年度股东大会审议。

依据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》（2015 年修订）相关制度条款，结合公司实际情况，对本制度进行修订。

修订后的《苏宁云商集团股份有限公司独立董事制度》全文详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十八、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果审议通过了《关于修订〈苏宁云商集团股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》；

依据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》（2015 年修订）相关制度条款，结合公司实际情况，对本制度进行修订完善。

修订后的《苏宁云商集团股份有限公司募集资金管理制度》全文详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

十九、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 2014 年年度股东大会的议案》。

具体详见公司 2015-018 号《董事会关于召开 2014 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

2015 年 3 月 31 日

附件：

2014 年度关联交易情况说明

一、2014 年关联交易情况

2014 年与公司发生关联交易的关联方明细

| 关联方名称 | 与公司关联关系 |
|-------------------------|------------------------|
| 苏宁电器集团有限公司 | 公司第二大股东，持有本公司 14.73%股份 |
| 江苏苏宁银河酒店管理有限公司 | 公司股东-苏宁电器集团有限公司的子公司 |
| 北京华商会会议中心有限公司 | 公司股东-苏宁电器集团有限公司的子公司 |
| 无锡苏宁商业管理有限公司 | 公司股东-苏宁电器集团有限公司的子公司 |
| 苏宁电器集团有限公司南京新街口苏宁诺富特酒店 | 公司股东-苏宁电器集团有限公司的子公司 |
| 石家庄苏宁商业投资有限公司 | 公司股东-苏宁电器集团有限公司的子公司 |
| 江苏苏宁银河国际购物广场有限公司 | 公司股东-苏宁控股集团有限公司的子公司 |
| 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控股子公司 |
| 成都鸿业置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 福州苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 青岛苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 江苏银河物业管理有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京沃德置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 北京苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 无锡苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 宿迁苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 长春苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 盐城苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 徐州苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京湖南路苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 镇江苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 盘锦苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 石家庄苏宁房地产开发有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 上海苏宁房地产开发有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 淮安苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 连云港苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 江苏苏宁建材有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| 高淳县苏宁置业有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司 | 公司关联方-苏宁置业集团有限公司的子公司 |
| 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 2014 年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 2014 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、《关联交易决策制度》等规定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 2014 年关联交易具体情况

（一）租赁

1、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。

2014 年 1 月，成都鸿业置业与四川苏宁、成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司（以下简称“成都鸿业置业苏宁广场分公司”）签订三方协议，出租方成都鸿业置业将合同权利转让给成都鸿业置业苏宁广场分公司，另经双方友好协商，自 2014 年 1 月 11 日起，四川苏宁退租 1631 平方米的租赁区域，退租后租赁区域调整为 9342 平方米，租赁费用采用“保底加提成”方式，其中保底租赁费用单价为 70 元/平方米/月，年保底租赁费用为 784.728 万元，提成按照年度销售总额的 3.2% 计算支付，合同其他条款不

变。

2、2011年4月2日，公司与南京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平方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平方米，另配套物业面积约为1,963平方米。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平方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。

2014年3月，公司、玄武苏宁置业、南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店签订《租赁合同补充协议》，自2014年3月20日起，承租方南京玄武苏宁置业有限公司合同条款义务由南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店承担。

3、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EXPO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平方米，租赁期为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，但每平方米单价不低于2.5元/天，即年保底租赁费用为1,288.45万元。

4、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 14,210 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 3,247.79 万元。

因总部办公外租区域调整，公司与苏宁置业集团签订租赁协议，对于上述租赁办公区域进行调整，调整后的苏宁置业承租苏宁总部 1 号楼 7-10 层、11 层部分区域以及 5 号楼 3 层区域，总建筑面积 15,278.4 平方米，租赁期限 2014 年 9 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日，租赁期间租赁费用总额为 1,054.60 万元。

5、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的基础上按 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。

6、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 平方米，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的基础上递增 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。

7、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 日至 2016 年 4 月 30 日，租赁费用共计 23.01 万元。

8、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度的基础上递增3%，租赁期限内需支付租金费用39,671.54万元。

9、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（以下简称“红孩子店”），租赁面积共计1354平方米，租赁期限自2013年8月1日至2021年9月30日，免租期两个月，租赁费用按照4.05元/平方米/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。

2014年7月，无锡商管公司、无锡苏宁、北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司无锡分公司（原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）签署《无锡苏宁广场租赁合同》之物业管理补充协议，依据协议约定，公司自2014年7月1日起向无锡商管公司支付物业服务费用，物业服务费（含中央空调使用费）按1.8元/平方米/天计算。

2014年8月，无锡苏宁与无锡商管公司签订《苏宁广场 商铺租赁合同》之补充协议，经双方协商同意，自2014年8月25日起公司退租部分租赁区域，退租后的租赁面积为1026平方米，合同其他条款保持不变。则2014年8月25日至2021年9月30日，无锡苏宁需支付租金1130.90万元，物业服务费用478.69万元。

10、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日至2028年9月29日，租赁费用按照3.50元/平方米/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/平方米/月。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，无锡苏宁、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”，原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。

由于无锡苏宁广场整体物业管理的调整，2014 年 6 月无锡商管公司、无锡苏宁、北京世邦物业签订《无锡苏宁广场租赁合同》之物业管理补充协议，依据协议约定，公司自 2014 年 6 月 30 日起向无锡商管公司支付物业服务费用，物业服务费（含中央空调使用费）为 15 元/月/平米计算。

2014 年 8 月，无锡苏宁与无锡商管公司签订《苏宁广场 商铺租赁合同》之补充协议，经双方协商同意，自 2014 年 8 月 20 日起公司退租部分租赁区域，退租后的租赁面积为 18,945.49 平方米，合同其他条款保持不变。则 2014 年 8 月 20 日至 2028 年 9 月 29 日，无锡苏宁需支付租金 37,948.85 万元，物业服务费用 4,812.57 万元。

11、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 日至 2028 年 9 月 30 日，租赁费用自首个租赁年度起前三年每平方米租金单价为 2 元/天，自第四个租赁年度起每平方米租金单价为 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。

12、2013 年 12 月，公司子公司宿迁苏宁云商销售有限公司与关联方宿迁苏宁置业有限公司签订《租赁合同》，租赁其位于宿迁市幸福路 88 号宿迁苏宁广场 1-4 层建筑面积共计 10,020 平方米物业用于公司 EXPO 超级店经营，租期十五年，自 2013 年 12 月 28 日至 2028 年 12 月 27 日止，租赁费用按照固定租金方式计算，即自首个租赁年度起前两年每平方米租金单价为 1.80 元/天，以后每两年递增 3%。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，宿迁苏宁置业同意在上述租金标准上给予公司首年三个月租金的优惠，租赁年度内，公司需支付租金费用共计 10,733.67 万元。

13、2014 年 2 月，公司子公司四川苏宁云商销售有限公司与关联方成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司（以下简称“成都鸿业置业苏宁广场分公司”）签订《租赁合同》，租赁其位于成都市高新区天府大道北段 20 号 1 幢苏宁广场 4F 用于红孩子店面经营，租赁物套内使用面积 2000 平方米，租期 8 年 2 个月，自 2014 年 2 月 1 日至 2022 年 4 月 20 日，租赁费用按照固定租金结算，首年租金单价为 2.3 元/平方米/天，第四

年开始每三年递增 5%，物业费用租赁期内为固定单价，即 0.3 元/平方米/天，则租赁年度内，公司子公司共计支付租金及物业费用 1578.00 万元。

14、2014 年 3 月，公司子公司石家庄苏宁云商商贸有限公司与关联方石家庄苏宁房地产开发有限公司签订《屋租赁合同》，租赁其位于石家庄市中山西路 77 号苏宁生活广场 1-5 层建筑面积共计 13,197.20 平方米物业用于公司店面经营，租期十年，自 2014 年 3 月 15 日至 2024 年 3 月 14 日。租赁费用按照固定租金方式计算，即租赁年度起每平方米租金单价为 2.5 元/天，以后每年递增 3%；则租赁年度内，公司子公司需向关联方支付租赁费用共计 13805.31 万元。

15、2014 年 4 月，公司子公司淮安苏宁云商销售有限公司与关联方淮安苏宁置业有限公司签订《租赁合同》，租赁其位于淮安市淮安东路 158 号苏宁生活广场 1-5 层建筑面积共计 12,391.90 平方米物业用于公司店面经营，租期十年，自 2014 年 4 月 26 日至 2024 年 4 月 25 日，租赁费用按照固定租金方式计算，即自首个租赁年度起前两年每平方米租金单价为 1.6 元/天，从第三年起每年递增 3%。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，淮安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；则租赁年度内，公司需要向关联方支付租赁费用共计 7713.86 万元。

16、2014 年 11 月，公司子公司四川苏宁云商销售有限公司与关联方成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司签订《租赁合同》，公司子公司承租位于成都高新区天府大道北段 20 号 1 幢苏宁广场部分区域建筑面积共计 4340 平方米用于超市经营，租期自 2014 年 11 月 20 日至 2030 年 5 月 19 日，租赁费用采用“保底与提成取高”方式计算，按含税销售总额的 3%计算的金额作为提成租赁费用，但首年保底租赁费用为 234.36 万元，保底租赁费用从第三个租赁年度起每两年递增 5%。则在租赁期限内，公司需支付保底租赁费用 4050.68 万元。

17、2014 年 12 月，公司子公司石家庄苏宁云商商贸有限公司与关联方石家庄苏宁房地产开发有限公司签订《租赁合同》，公司子公司承租石家庄市中山西路 77 号苏宁生活广场第 36-37 层建筑面积共计 2848.70 平方米用于石家庄公司办公，租期自 2015 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，租赁单价为 2.43 元/平米/天，租金每三年递增 5%，则在租赁年度内公司子公司合计支付租金 4191.47 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 | | 1,347.00 |
| 江苏苏宁银河国际购物广场有限公司 | 7.67 | |
| 江苏苏宁银河酒店管理有限公司 | 40.59 | |
| 无锡苏宁商业管理有限公司 | | 2,914.95 |
| 苏宁置业集团有限公司 | 1,144.58 | 3,761.48 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店（注1） | 1,971.00 | |
| 成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司（注2） | | 2,029.80 |
| 青岛苏宁置业有限公司 | | 1,288.45 |
| 福州苏宁置业有限公司台江分公司 | | 1,177.64 |
| 宿迁苏宁置业有限公司 | | 658.31 |
| 石家庄苏宁房地产开发有限公司 | | 1,029.51 |
| 淮安苏宁置业有限公司 | | 361.84 |
| 合 计 | 3,163.84 | 14,568.98 |

注1：此外，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588.51万元。

注2：其中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苏宁广场分公司支付差额部分租金。2014年1月四川苏宁支付2013年提成租金599.50万元，2015年2月四川苏宁支付2014年提成租金668.90万元。

（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“苏宁”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 2014 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订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 2014 年 12 月 31 日，公司与苏宁置业集团及子公司签约 50 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 8,319.34 万元，其中 2014 年公司及子公司支付工程代建服务款 1,730.24 万元。明细如下：

（单位：万元）

| | 截至 2014 年 12 月 31 日累计支付代建费用金额 |
|---------------|-------------------------------|
| 苏宁置业集团有限公司 | 5,194.50 |
| 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 | 698.00 |
| 青岛苏宁置业有限公司 | 575.50 |
| 无锡苏宁置业有限公司 | 534.80 |
| 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 |
| 石家庄苏宁房地产开发有限公司 | 29.10 |
| 盐城苏宁置业有限公司 | 28.70 |
| 宿迁苏宁置业有限公司（注） | 10.34 |
| 合计 | 8,319.34 |

注：由于宿迁物流所在地块规划发生改变，报告期内公司子公司宿迁苏宁云商物流有限公司与宿迁苏宁置业有限公司签订宿迁物流委托代建终止协议，经双方结算，宿迁物流实际发生代建费用 10.34 万元。

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，服务期内因徐庄总部部分外租区域物业服务面积调整，双方签署补充协议，约定公司物业服务面积东区 181,082.96 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。

报告期内，公司及子公司共计支付物业服务费用 2,354.10 万元。

（2）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，包括位于公司徐庄总部二期办公、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、南京乐购仕生活广场、大厂旗舰店以及公司湖州苏宁生活广场。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 2,157.70 万元。

3、商业广场招商代理服务

经公司第五届董事会第六次会议审议通过，同意公司子公司江苏苏宁商业投资有限公司（以下简称“苏宁商业投资公司”）为关联方苏宁电器集团有限公司及其子公司，苏宁置业集团有限公司及其子公司提供商业广场招商代理服务，服务期限一年，服务期限内预计累计发生额分别不超过 2,000 万元、1,000 万元。

2014 年，苏宁商业投资公司为苏宁置业集团下属成都苏宁广场、石家庄苏宁广场、连云港苏宁广场提供招商代理服务并签订《招商代理合同》，实现招商佣金合同收入共

计 837.97 万元，报告期内结算佣金 139.73 万元，截止本报告披露日，公司已结算完剩余 698.24 万元。

4、代售自建店配套物业服务

报告期内，公司子公司就湖州、上海奉贤、汕头自建店配套物业委托苏宁置业集团有限公司及子公司提供代售服务，由苏宁置业及子公司负责公司自建店配套物业销售业务的代理服务及管理事宜。

本次代售服务按项目预计销售总收入的 1.2% 计算服务费用，费用主要包括代售方人员、服务管理以及和项目销售有关的销售费用，预计上述代售项目共计支付代售服务费用 2,467.66 万元。

报告期内，公司子公司按照协议规定实际支付代售服务费用 660 万元。

5、其他劳务项目

报告期内，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、北京华商会会议中心有限公司、苏宁电器集团有限公司南京新街口苏宁诺富特酒店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，公司向关联方支付相关餐饮费用及礼品费用的明细如下：

（单位：万元）

| | 金 额 |
|---------------------------|----------|
| 江苏苏宁银河酒店管理有限公司 | 816.78 |
| 南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店 | 431.83 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店 | 346.54 |
| 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 | 255.98 |
| 北京华商会会议中心有限公司 | 178.55 |
| 苏宁电器集团有限公司南京新街口苏宁诺富特酒店 | 0.99 |
| 江苏苏宁银河国际购物广场有限公司 | 0.97 |
| 合 计 | 2,031.64 |

（四）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销售商品，实现销售收入 3,186.53 万元（含税），明细如下：

(单位：含税，万元)

| | 销售收入 |
|---------------------------|----------|
| 无锡苏宁置业有限公司 | 1,200.00 |
| 江苏苏宁建材有限公司 | 696.48 |
| 苏宁置业集团有限公司 | 480.97 |
| 苏宁电器集团有限公司 | 198.95 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司 | 174.75 |
| 南京钟山国际高尔夫置业有限公司 | 92.68 |
| 淮安苏宁置业有限公司 | 65.66 |
| 连云港苏宁置业有限公司 | 58.09 |
| 镇江苏宁置业有限公司 | 41.79 |
| 成都鸿业置业有限公司 | 30.59 |
| 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 | 26.67 |
| 徐州苏宁置业有限公司 | 22.39 |
| 宿迁苏宁置业有限公司 | 18.47 |
| 南京沃德置业有限公司 | 17.58 |
| 无锡苏宁商业管理有限公司 | 12.71 |
| 盘锦苏宁置业有限公司 | 11.90 |
| 石家庄苏宁房地产开发有限公司 | 10.21 |
| 南京湖南路苏宁置业有限公司 | 10.20 |
| 北京华商商务会所有限公司 | 8.94 |
| 江苏苏宁银河酒店管理有限公司 | 5.90 |
| 高淳县苏宁置业有限公司 | 0.93 |
| 石家庄苏宁商业投资有限公司 | 0.69 |
| 合计 | 3,186.55 |

(五) 安维服务

公司子公司为关联方提供售后安装维修业务，报告期内公司实现销售收入 2,228.69 万元（含税），明细如下：

(单位：含税，万元)

| | 收入 |
|------------------------|----------|
| 无锡苏宁置业有限公司 | 1,834.56 |
| 苏宁置业集团有限公司 | 152.19 |
| 镇江苏宁置业有限公司 | 59.55 |
| 连云港苏宁置业有限公司 | 50.65 |
| 宿迁苏宁置业有限公司 | 23.11 |
| 南京沃德置业有限公司 | 21.33 |
| 南京钟山国际高尔夫置业有限公司钟山高尔夫酒店 | 21.21 |
| 盘锦苏宁置业有限公司 | 16.45 |
| 南京湖南路苏宁置业有限公司 | 10.20 |
| 南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店 | 10.03 |
| 江苏银河物业管理有限公司 | 9.89 |

| | |
|----------------------|----------|
| 南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司 | 8.36 |
| 江苏苏宁银河酒店管理有限公司 | 5.57 |
| 南京玄武苏宁置业有限公司 | 4.52 |
| 石家庄苏宁房地产开发有限公司 | 1.00 |
| 南京钟山国际高尔夫置业有限公司 | 0.07 |
| 合 计 | 2,228.69 |

（六）向关联方采购商品

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，公司实际向关联方购买购物卡558.70万元，2013年公司结算款项278.78万元，2014年公司结算款项319.06万元。

（七）股权收购

2013年7月，公司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（以下简称“苏宁电器集团”）共同出资发起设立苏宁商业保理有限公司（以下简称“苏宁保理公司”），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%。

为进一步加强对于保理业务发展支持，于2014年9月苏宁电器集团与公司签订《股权转让协议》，苏宁电器集团以1380.79万元将其持有的苏宁保理公司25%股份转让于公司，本次转让价格按照保理公司经审计净资产协商确认。

（八）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855万元。

（九）提供担保

由于公司部分自建店项目配套物业对外销售，报告期内，公司关联方苏宁电器集团有限公司、苏宁置业集团有限公司分别为公司上海、汕头、济宁自建店项目配套物业销售涉及的金融机构按揭贷款提供阶段性的担保，保证期限为借款合同签订/发放贷款之日起至办妥购房人所购房屋的以借款人为抵押权人的房屋抵押登记手续并将正式他项权利证书交付之日止。