

证券代码：002024

证券简称：苏宁电器

公告编号：2011-046

苏宁电器股份有限公司 2011 年第三季度季度报告正文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 本次审议 2011 年第三季度报告的董事会以现场方式召开，公司独立董事孙剑平先生因其它公务安排，未能现场出席本次审议三季度报告的董事会，以通讯方式参加会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司董事长张近东先生、财务负责人朱华女士及会计机构负责人肖忠祥先生声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）千元

| | 2011 年 9 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 | 增减幅度（%） | |
|-------------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| 总资产 | 55,583,208 | 43,907,382 | 26.59% | |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 21,203,027 | 18,338,189 | 15.62% | |
| 股本 | 6,996,212 | 6,996,212 | - | |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 3.03 | 2.62 | 15.65% | |
| | 2011 年 7-9 月 | 比上年同期增减（%） | 2011 年 1-9 月 | 比上年同期增减（%） |
| 营业总收入 | 23,394,340 | 28.21% | 67,625,499 | 24.54% |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 947,951 | 10.94% | 3,422,405 | 21.03% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | - | - | 2,010,767 | 6.37% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | - | - | 0.29 | 7.41% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1355 | 10.97% | 0.4892 | 21.03% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.1355 | 10.97% | 0.4892 | 21.03% |
| 加权平均净资产收益率（%） | 4.58% | 下降 0.54 百分点 | 17.34% | 下降 0.53 百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 3.66% | 下降 1.29 百分点 | 16.47% | 下降 1.28 百分点 |

注：1、上述数据以公司合并报表数据填列；

2、上述基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率以及扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率指标以归属于上市公司股东的数据填列。

非经常性损益项目

单位：(人民币)千元

| 非经常性损益项目 | 年初至报告期末金额 |
|--|-----------|
| 非流动资产处置损益 | -1,924 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 32,437 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -42,441 |
| 按照公允价值重新计量购买日前持有的 LAOX 股权产生的相关利得 | 180,732 |
| 所得税影响额 | 2,830 |
| 少数股东权益影响额 | -967 |
| 合计 | 170,667 |

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

| 报告期末股东总数 (户) | 265,271 | |
|-------------------------------|-----------------|--------|
| 前十名无限售条件流通股股东持股情况 | | |
| 股东名称 (全称) | 期末持有无限售条件流通股的数量 | 种类 |
| 苏宁电器集团有限公司 | 942,093,549 | 人民币普通股 |
| 张近东(注 1、注 2) | 487,952,857 | 人民币普通股 |
| 陈金凤 | 196,132,370 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行—银华核心价值优选股票型证券投资基金 | 99,999,979 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金 | 98,000,000 | 人民币普通股 |
| 交通银行—富国天益价值证券投资基金 | 63,989,914 | 人民币普通股 |
| UBS AG | 63,015,635 | 人民币普通股 |
| 中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金 | 61,388,520 | 人民币普通股 |
| 蒋勇 | 56,247,080 | 人民币普通股 |
| 中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金(LOF) | 54,624,002 | 人民币普通股 |

注：1、张近东先生认购的公司 2009 年非公开发行股票自 2009 年 12 月 31 日起限售三年；

2、作为公司现任董事，张近东先生、金明先生所持有的公司股份需按照国家相关法律法规及规范性文件进行锁定。

§ 3 重要事项

3.1 连锁发展情况

1、连锁发展基本情况

➤ 大陆地区

(1) 2011 年 1—9 月，公司新进入 16 个地级以上城市，新开连锁店 244 家，其中新开常规店 222 家、县镇店 18 家、精品店 4 家，共置换/关闭连锁店 18 家，净增加连锁店 226 家。

7—9 月，公司新进入 6 个地级以上城市，新开连锁店 92 家店，其中常规店 88 家、县镇店 2 家、精品店 2 家，置换/关闭连锁店 6 家，净增加连锁店 86 家。四季度以来，公司进一步加快连锁店选址及开设，已签约储备较多店面，能够保证年初确定的开店目标的实现。

(2) 截至本报告期末，公司已在大陆地区 247 个地级以上城市拥有连锁店 1537 家，其中常规店 1390 家（旗舰店 311 家、中心店 414 家、社区店 665 家）、县镇店 132 家、精品店 15 家，连锁店面积达到 613.76 万平方米。

➤ 国际市场

公司继续稳步推进香港地区以及日本连锁发展，截止报告期末，公司在香港地区拥有连锁店 29 家，在日本东京、大阪地区拥有 9 家连锁店。

综上，截至报告期末，公司已在中国大陆、香港地区、日本市场共拥有连锁店 1575 家。

2、2011 年 7-9 月，公司分别在沈阳、北京、大庆核心商圈新增 3 个购置店项目，截止报告期末，公司共拥有自有物业连锁店 34 家。

3、2011 年 1-9 月，公司实现可比店面（指 2010 年 1 月 1 日当日及之前开设的店面）销售收入同比增加 3.43%。

3.2 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

| (一) 经营结果及原因分析 | | | 单位：(人民币)千元 | |
|---------------|--------------|--------------|------------|----------|
| 项目 | 2011 年 1-9 月 | 2010 年 1-9 月 | 差异变动金额及幅度 | |
| | | | 金额 | % |
| 营业总收入 | 67,625,499 | 54,301,523 | 13,323,976 | 24.54% |
| 营业税金及附加 | 254,179 | 182,852 | 71,327 | 39.01% |
| 销售费用 | 6,681,143 | 4,852,788 | 1,828,355 | 37.68% |
| 管理费用 | 1,385,643 | 842,556 | 543,087 | 64.46% |
| 资产减值损失 | 113,265 | 43,600 | 69,665 | 159.78% |
| 投资收益（损失） | 141,701 | 3,097 | 138,604 | 4475.43% |
| 营业外收入 | 56,944 | 104,084 | -47,140 | -45.29% |
| 所得税 | 1,157,359 | 890,268 | 267,091 | 30.00% |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 3,422,405 | 2,827,786 | 594,619 | 21.03% |

1、2011 年 1-9 月，公司按照既定规划，稳步推进网络发展，连锁规模进一步扩大，并积极拓展自营商品以及电子商务业务，终端销售和服务能力不断提升。报告期内，公司实现营业总收入 676.25 亿元，比上年同期增长 24.54%，其中主营业务收入同比增长 24.85%；与此同时，公司网购业务增长迅速，实现销售 40.79 亿元（含税）。

2、报告期内，公司持续优化供应链，自营商品经营能力不断提升，各品类毛利率稳中有升，公司综合毛利率为 18.97%，同比增加 1.39 个百分点。

3、报告期内，公司销售规模进一步扩大，使得营业税金及附加相应增加，同比增长 39.01%。

4、报告期内，公司新开门店数量增加，受物价上涨因素，新开店成本上升；同时，公司实施一系列薪酬调整措施，提升员工待遇水平，以增强激励效益；且为满足未来发展需要，公司也提前储备了较多人员，相应支出增加；此外，随着公司总部办公楼投入使用，与之配套的人员以及办公费用等支出有所增加，由此带来销售费用、管理费用绝对值较上年同期分别增长 37.68%、64.46%。相信随着新开店以及人员的成熟，单店效益以及人效水平将会有所提升，公司的费用率水平也将控制在合理水平。

5、报告期内由于应收账款、其他应收款项目有所增加，带来计提的坏账准备金额增加，导致资产减值损失较上年同期增长 159.78%。

6、报告期内公司对日本 LAOX 株式会社（以下简称“LAOX”）的投资从 34.28% 上升到 51%，LAOX 由原来的联营企业变为公司控股子公司。根据企业会计准则的规定，对于通过多次交易分步实现的企业合并，在合并财务报表中，公司对于购买日(2011 年 8 月 31 日)之前持有的 LAOX 的 34.28% 的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值的差额计入当期投资收益。由此，投资收益本期比上年同期增长了 4475.43%。

7、报告期内，公司收到的各地政府给予的企业扶持资金较去年同期有所下降，使得营业外收入比上年同期下降 45.29%。

上述原因，带来报告期内公司营业利润、利润总额、归属于母公司股东的净利润分别较上年同期增长 24.20%、22.92%、21.03%。

(二) 财务状况及相关指标变动情况及原因分析:

单位: (人民币) 千元

| 项目 | 2011 年 9 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 | 差异变动金额及幅度 | |
|----------|-----------------|------------------|-----------|-----------|
| | | | 金额 | % |
| 应收利息 | 67,994 | 31,385 | 36,609 | 116.64% |
| 其他应收款 | 494,424 | 975,737 | -481,313 | -49.33% |
| 存货 | 14,579,533 | 9,474,449 | 5,105,084 | 53.88% |
| 其他流动资产 | 1,187,379 | 793,656 | 393,723 | 49.61% |
| 长期应收款 | 434,109 | 130,768 | 303,341 | 231.97% |
| 长期股权投资 | 549,993 | 792,896 | -242,903 | -30.63% |
| 投资性房地产 | 505,367 | 387,134 | 118,233 | 30.54% |
| 固定资产 | 6,500,326 | 3,914,317 | 2,586,009 | 66.07% |
| 在建工程 | 1,269,044 | 2,061,752 | -792,708 | -38.45% |
| 无形资产 | 3,624,458 | 1,309,337 | 2,315,121 | 176.82% |
| 开发支出 | 35,906 | 22,125 | 13,781 | 62.29% |
| 商誉 | 226,623 | 616 | 226,007 | 36689.45% |
| 长期待摊费用 | 729,586 | 529,531 | 200,055 | 37.78% |
| 短期借款 | 863,931 | 317,789 | 546,142 | 171.86% |
| 应付票据 | 19,493,930 | 14,277,320 | 5,216,610 | 36.54% |
| 应付职工薪酬 | 348,830 | 201,295 | 147,535 | 73.29% |
| 应交税费 | -134,128 | 525,750 | -659,878 | -125.51% |
| 其他应付款 | 2,029,735 | 1,539,020 | 490,715 | 31.88% |
| 预计负债 | 75,359 | - | 75,359 | - |
| 递延所得税负债 | 182,287 | 34,395 | 147,892 | 429.98% |
| 外币报表折算差额 | 30,385 | 7,294 | 23,091 | 316.58% |
| 少数股东权益 | 1,288,181 | 507,202 | 780,979 | 153.98% |

1、应收利息期末数较期初数增长 116.64%，主要原因为：报告期末的银行承兑保证金余额较上年同期有所增加，以及保证金存款利率的增加，计提的应收利息也有所增加。

2、其他应收款期末数比期初数下降 49.33%，主要原因为：公司前期购买的银行理财产品在报告期内到期收回，带来其他应收款较期初降低。

3、存货期末数较期初数增长 53.88%，主要原因为：公司为了满足连锁店面和电子商务不断发展的经营需要以及为了抓住“十一黄金周”旺销契机，备货较多，使得报告期末的存货储备金额比年初有较大幅度的增加。国庆旺销结束后，公司存货等与采购相关的指标逐步恢复正常。

4、其他流动资产期末数比年初数增加 49.61%，主要原因为：公司新开店面数量的增加，预付的房租也有所增加。

5、长期应收款期末数较期初数增长 231.97%，主要原因为：LAOX 在本报告期内纳入公司合并报表范围，鉴于日本商铺租赁市场的特点，LAOX 支付给房东的租赁押金金额较大，带来公司长期应收款的增加。

6、长期股权投资期末数较期初数下降 30.63%，主要原因为：报告期内 LAOX 纳入公司合并报表范围，带来长期股权投资减少。

7、投资性房地产期末数较期初数增长 30.54%，主要原因为：公司进一步优化店面布局，持续提高面积使用效率，自有房产转租增加，使得投资性房产有所增加。

8、固定资产、在建工程期末数较期初数分别增长 66.07%、下降 38.45%，主要原因为：报告期内公司徐庄总部办公楼、无锡物流基地完工并投入使用，由在建工程转入固定资产；另外公司新增购置店项目，也带来固定资产增加。

9、无形资产期末数较期初数增长 176.82%，主要原因是：公司加大了物流基地和自建店面的投入，新购置部分地区物

流基地和自建店面的土地使用权；同时公司持续对信息系统升级进行投入也带来了无形资产的增加。

10、商誉期末数比年初数增加了 2.26 亿元，主要原因为：报告期内，LAOX 纳入公司合并报表范围，根据企业会计准则，购买日之前持有的 LAOX 的股权于购买日的公允价值，与购买日新购入股权所支付对价之和，为合并财务报表中的合并成本，减去购买日 LAOX 经评估的可辨认净资产公允价值的份额应予以确认商誉。

11、长期待摊费用期末数较期初数增长 37.78%，主要原因为：报告期内公司新开连锁店面数量较多，带来店面装修投入有所增加，以及延保费用支出的增加。

12、应付票据期末数比年初数增加 36.54%，主要原因为：报告期内，公司较多的采用银行承兑汇票支付供应商的货款，带来应付票据期末余额增加。

13、短期借款余额增加的主要原因为：报告期内，香港子公司为满足日常经营所需，新增了银行融资。

14、应付职工薪酬期末数较期初数上升了 73.29%，主要原因为：报告期内，公司为加强员工激励，适当提高了员工薪酬福利水平；同时，为保障发展需要，公司提前储备人员，人员数量有所增加，带来了薪酬支出相应增加，使得期末应付职工薪酬余额增加。

15、应交税费期末数比年初数减少 125.51%，主要原因为：报告期末留抵的增值税额较多。

16、其他应付款期末数较期初数增长 31.88%，主要原因为：随着公司连锁店面的增加，收取的各项保证金有所增加，以及应付工程款项有所增加。

17、预计负债期末数增加，主要原因为：受日本地震影响，当地商业租金出现波动，鉴于租赁协议的不可撤销性，使得 LAOX 租赁协议约定价格较市场租金高，即承担了一个不利的亏损合同而确认的预计负债。

18、递延所得税负债期末数比年初数增加了 429.98%，主要原因为：LAOX 纳入公司合并范围时评估增值部分带来的递延所得税负债增加。

19、外币报表折算差额比年初数增加了 316.58%，主要原因为：报告期内境外子公司受外汇汇率变动影响。

20、少数股东权益比年初数增加了 153.98%，主要原因为：报告期内，公司增加对 LAOX 的投资，对 LAOX 的投资比例上升至 51%，纳入合并范围。受 LAOX 其他股东持股影响，公司少数股东权益比年初数增加。

(三) 现金流量分析

单位：(人民币) 千元

| 项 目 | 2011 年 1-9 月 | 2010 年 1-9 月 | 变动额 | 同比增减 (%) |
|---------------|--------------|--------------|------------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,010,767 | 1,890,423 | 120,344 | 6.37% |
| 经营活动现金流入量 | 79,640,774 | 63,599,719 | 16,041,055 | 25.22% |
| 经营活动现金流出量 | 77,630,007 | 61,709,296 | 15,920,711 | 25.80% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,288,602 | -2,881,567 | -407,035 | -14.13% |
| 投资活动现金流入量 | 720,916 | 930 | 719,986 | 77417.85% |
| 投资活动现金流出量 | 4,009,518 | 2,882,497 | 1,127,021 | 39.10% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -118,473 | 102,041 | -220,514 | -216.10% |
| 筹资活动现金流入量 | 594,281 | 425,476 | 168,805 | 39.67% |
| 筹资活动现金流出量 | 712,754 | 323,435 | 389,319 | 120.37% |
| 现金及现金等价物净增加额 | -1,383,419 | -885,476 | -497,943 | -56.23% |

报告期内，公司销售收入实现稳步增长，相应带来经营活动现金流入量较上年同期增长 25.22%，同时，公司进一步推进零供关系合作，加强采购货款支付，经营性现金流出量同比增长 25.80%。

报告期内，公司收回到期的银行保本固定收益理财产品，使得投资活动的现金流入量同比增长 77417.85%；公司按照既定规划推进物流基地建设，审慎实施自建店、购置店项目，使得当期投资活动的现金流出量同比增长 39.10%。

报告期内，公司子公司银行融资金额增加使得筹资活动产生的现金流入量同比增加 39.67%；公司实施完成 2010 年利润分配方案，带来筹资活动现金流出量同比增加 120.37%，由此使得筹资活动产生的现金流量净额同比下降 216.10%。

综上，报告期内公司现金以及现金等价物净增加额同比减少 56.23%。

3.3 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.3.1 非标意见情况

适用 不适用

3.3.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.3.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.3.4 其他

适用 不适用

1、重大关联交易

➤ 商标使用许可协议

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。

报告期内，苏宁电器集团有限公司向公司支付了2011—2012年度商标使用许可费200万元。

➤ 租赁协议

(1) 2002年3月28日，公司与苏宁电器集团有限公司（以下简称“苏宁电器集团”）签署了《房屋租赁合同》，承租苏宁电器集团位于南京市淮海路68号的苏宁电器大厦，租赁面积约为12,000平方米作为商场和办公用房。房屋的租期为十年，自2002年1月1日起至2011年12月31日止，第一年租金总额共计1,200万元人民币，以后每年递增2%。

2004年8月2日，公司与苏宁电器集团签署了《房屋租赁补充协议》，增租苏宁电器大厦建筑面积共计约4,400平米房屋。租赁期自2004年9月1日起至2011年12月31日止，第一年租金总额为320万元人民币，以后每年递增2%。

2008年6月19日，公司与苏宁电器集团签署了《房屋租赁协议》，租赁苏宁电器大厦建筑面积共计约1,300平米房屋。租赁期自2008年7月1日起至2011年12月31日止，第一年租金总额为110万元人民币，以后每年递增2%。

2011年4月1日，公司与苏宁电器集团有限公司签署退租协议，一致同意因办公地点变更提前解除2002年3月28日签署的《房屋租赁合同》，终止租赁南京市淮海路68号共计3,894平方米的办公用房，继续租赁共计8,125平方米商业用房。

2011年4月1日，公司与苏宁电器集团有限公司签署退租协议，一致同意因办公地点变更提前解除2004年8月2日签署的《房屋租赁补充协议》，2008年6月19日签署的《房屋租赁协议》。

报告期内，公司向苏宁电器集团支付租赁费1,018.20万元。

(2) 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”）签署《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》。此外，双方另行签订了新的《房屋租赁合同》，承租银河国际位于南京中山南路49号商贾世纪大厦一层至五层，共约17,600平方米的面积，租赁期限自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/平米/天，自第2年起每3年在上一基础上递增5%。

公司于2010年8月与全资子公司南京市白下苏宁电器有限公司（以下简称“南京白下苏宁”）以及银河国际签署了合同主体变更三方协议，由南京白下苏宁承租商贾世纪大厦物业，租赁合同条款内容不变。南京白下苏宁为公司全资子公司，主要负责公司在南京白下区的连锁发展业务，由于该物业位于白下区，为更好的实施属地化管理，特变更承租方，继续履行租赁合同相关的权利义务。

报告期内，公司全资子公司合计向银河国际支付租赁费用 1,575.00 万元。

(3) 2011 年 1 月 11 日，公司全资子公司四川苏宁电器有限公司签署《租赁合同》，承租成都鸿业置业有限公司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，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，年保底租赁费 921.73 万元。旗舰店开设后，日常经营所需的水电能源费用由成都鸿业置业有限公司代收代付。

报告期内，公司全资子公司合计向成都鸿业置业支付租赁费用 460.87 万元，另成都鸿业置业有限公司代收代缴水电费 59.46 万元。

(4) 2011 年 4 月 2 日，公司与玄武苏宁置业签订《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%。出租物业暂按 45,000 平米计算，即第一年至第五年租金为 1,971 万元/年，第六年至第七年为 2,069.55 万元/年，第八年至第九年为 2,173.03 万元/年，第十年至第十一年为 2,281.68 万元/年，第十二年至第十三年为 2,395.76 万元/年，第十四年至第十五年为 2,515.55 万元/年，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，租赁期间总租金为 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。

截至本报告披露日，玄武苏宁置业合计向公司支付租赁费用 492.75 万元。

(5) 2011 年 4 月，公司全资子公司青岛苏宁电器有限公司与青岛苏宁置业有限公司签署《房屋租赁合同》，公司向承租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。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，年保底租赁费用为 1288.45 万元。

报告期内，公司全资子公司合计向青岛苏宁置业支付租赁费用 322.11 万元。

2、投资者关系管理

公司指定董事会秘书作为投资者关系管理负责人，安排专人做好投资者来访接待工作，并详细做好各次接待的资料存档工作。报告期内，公司共接待投资者来访 82 人次。同时，公司还通过网站、电话、电子信箱、传真、中小企业板互动平台等多种渠道与投资者加强沟通，尽可能解答投资者的疑问。

除努力做好日常事务外，三季度公司还积极、主动地与投资者进行沟通；于 2011 年 7 月 7 日，召开了 2011 年第一次临时股东大会。会上，公司董事、监事、高级管理人员认真听取了投资者的建议和意见，并就公司经营以及未来发展等问题与广大投资者进行了深入的沟通和交流；于 2011 年 9 月 20 日在南京举行了 2011 年中期业绩交流会，就公司经营业绩、发展动态与投资者进行了交流，加强了与投资者沟通的时效性。

3、2011 年 7 月 7 日，公司召开 2011 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2011 年非公开发行股票方案的议案》，拟向南京润东投资有限公司、北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）以及新华人寿保险股份有限公司三名特定投资者发行人民币普通股（A 股）447,154,480 股。2011 年 10 月 21 日，经中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核，公司 2011 年非公开发行股票申请已获得无条件通过，还需经中国证监会核准后方可实施。

4、报告期内，公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。

5、报告期内，公司大股东及其一致行动人未提出股份增持计划。

6、报告期内，公司无重大合同签署。

3.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事项 | 承诺人 | 承诺内容 | 履行情况 |
|--------------------|---------------------------------|--|---|
| 股改承诺 | 公司原非流通股东 | 股权分置改革中公司原非流通股股东持续到报告期内的承诺为：通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量，达到公司股份总数百分之一的，自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。 | 报告期内，公司原非流通股股东均履行了所做的承诺。 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 无 | 无 | 无 |
| 重大资产重组时所作承诺 | 无 | 无 | 无 |
| 发行时所作承诺 | 公司股东张近东先生、苏宁电器集团有限公司、陈金凤女士、赵蓓女士 | 为避免同业竞争损害本公司及其他股东的利益，公司股东张近东先生、苏宁电器集团有限公司、陈金凤女士、赵蓓女士已于 2002 年 11 月 15 日分别向公司出具《不竞争承诺函》；苏宁电器集团有限公司 2003 年 3 月 6 日出具承诺函，保证今后避免发生除正常业务外的一切资金往来。 | 报告期内，张近东先生、苏宁电器集团有限公司、陈金凤女士、赵蓓女士均履行其承诺。 |
| 其他承诺（含追加承诺） | 张近东先生 | 张近东先生认购的公司 2009 年非公开发行股票自 2009 年 12 月 31 日起至 2012 年 12 月 30 日止限售 36 个月。 | 报告期内，张近东先生履行其承诺。 |

3.5 对 2011 年度经营业绩的预计

单位：千元

| | | |
|----------------|---|-----------|
| 2011 年度预计的经营业绩 | 公司预计 2011 年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长 20%-25% | |
| 2010 年度经营业绩 | 归属于上市公司股东的净利润 | 4,011,820 |
| 业绩变动的的原因说明 | 2011 年四季度，公司将持续加快连锁网络拓展，并大力发展电子商务业务，销售规模将稳步提升。同时公司还将优化内部管理，注重单店以及人均效益水平的提升。 | |

3.6 其他需说明的重大事项

3.6.1 证券投资情况

适用 不适用

3.6.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|--------------------|-------|------|--|--|
| 2011 年 07 月 01 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | Ziff Brothers Investments | 了解公司 2011 年上半年各品类销售占比情况及全年销售预测 |
| 2011 年 07 月 08 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 香港新鸿基金 | 了解南京地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 07 月 12 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | Perry Capital | 了解公司第二季度销售同比增长情况及网上商城的销售现状和未来发展规划 |
| 2011 年 07 月 12 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | Azentus Capital | 了解公司的整体基本面情况及未来十年前店面扩张策略、后台物流建设规划 |
| 2011 年 07 月 22 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 东亚联丰投资管理有限公司 | 了解重庆地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 07 月 26 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 里昂证券 | 了解济南地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 07 月 30 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 毕盛投资 | 了解绍兴地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 07 月 31 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 毕盛投资 | 了解海门地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 02 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 鼎晖投资、润晖投资 | 了解公司 2011 年上半年整体发展情况、开店进展及生活电器销售具体情况 |
| 2011 年 08 月 03 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 瑞银证券 | 了解公司三四级市场开店、经营的最新状况及线上发展情况 |
| 2011 年 08 月 03 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | Sloane Robinson LLP | 了解公司及国内电子商务运作发展情况；了解公司未来开店及海外发展规划 |
| 2011 年 08 月 05 日 | 分公司门店 | 实地调研 | The Bestinver Group | 了解南京地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 3-12 日 | 分公司门店 | 实地调研 | UG Investment | 了解深圳、上海、杭州、西安地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 12 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | Fidelity Investment | 了解公司 2011 年上半年的总体业绩情况及最新业务发展情况 |
| 2011 年 08 月 22 日 | 分公司门店 | 实地调研 | GMO 投资集团 | 了解上海地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 22 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 华泰证券 | 了解公司 2011 年上半年业绩发展情况及下半年开店计划、乐购仕店发展规划 |
| 2011 年 08 月 23 日 | 分公司门店 | 实地调研 | Sumitomo Trust | 了解深圳地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 23 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 国泰君安证券；泽熙投资；大成基金；鹏华基金；易方达基金；博时基金；长盛基金；毕盛投资；AMD 投资；中金公司 | 了解新疆地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 08 月 31 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 澳大利亚安保集团 | 了解公司 2011 年上半年几大品类的销售状况及未来发展态势 |
| 2011 年 09 月 01 日 | 公司办公室 | 电话沟通 | 中金公司组织的多家投资机构 | 了解公司 2011 年下半年开店计划及未来新的增长空间 |
| 2011 年 09 月 04 日 | 分公司门店 | 实地调研 | Bowen Asia | 了解青岛地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 09 月 07 日 | 分公司门店 | 实地调研 | 新加坡政府投资公司 | 了解西宁地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 09 月 08 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 中信证券；易方达基金；国泰基金；未来资产；重阳投资 | 了解公司目前发展瓶颈和解决措施；了解公司线上业务发展近况及未来几年的发展目标 |
| 2011 年 09 月 15 日 | 分公司门店 | 实地调研 | Sequoia Capital | 了解上海地区主要店面销售情况 |
| 2011 年 09 月 21 日 | 分公司门店 | 实地调研 | Capital Group；融通基金 | 了解南京地区主要店面销售情况 |

苏宁电器股份有限公司

董事长 张近东

二〇一一年十月二十八日