

苏宁电器股份有限公司关于向江苏苏宁银河国际购物广场有限公司 租赁房屋的关联交易公告

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

一、关联交易概述

1、交易情况

苏宁电器股份有限公司（以下简称“本公司”）于第二届董事会第四十一次会议审议通过《关于向银河国际购物广场租赁部分楼层的议案》后与江苏苏宁银河国际购物广场有限公司（以下简称“苏宁银河国际购物广场”）签订《房屋租赁协议》，本公司向其租赁位于南京市中山南路49号商茂世纪大厦的负一层及一层部分区域，具体为负一层1527.19平方米建筑面积区域和一楼630.27平方米使用面积区域，共计2157.46平方米。前三年每年租金单价分别按照地下一层85元/平方米/月、地上一层300元/平方米/月计算，从第四个租赁年度开始，每三年在前一个租赁年度租金基础上递增5%。租赁期限为2007年4月1日至2016年12月22日止，其中装修期自2007年4月1日起至2007年4月30日止，装修期公司除承担水电费外，不承担其他任何租赁税费。首年公司实际支付八个月租金，共计255.1万元。

2、关联关系

本次关联交易的关联方为江苏苏宁银河国际购物广场有限公司，其为江苏苏宁电器有限公司的控股子公司，江苏苏宁电器有限公司持有苏宁银河国际购物广场的90%股份，同时江苏苏宁电器有限公司持有本公司15.46%的股份，为本公司第二大股东。公司董事张近东先生、孙为民先生分别持有江苏苏宁电器有限公司28%、18%的股权。

此外，江苏苏宁银河国际购物广场有限公司法定代表人、执行董事刘玉萍女士为本公司实际控制人张近东先生的配偶，且刘玉萍女士持有江苏苏宁银河国际购物广场有限公司10%的股份。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司与江苏苏宁银河国际购物广场有限公司存在关联方关系。

3、审议程序

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，本议案涉及到的关联董事张近东先生、孙为民先生在董事会表决时，予以回避并放弃了表决权，由非关联的董事表决通过。本公司独立董事也就该关联交易发表了审核意见。

本次关联交易不需要经过有关部门批准。

二、关联方介绍

江苏苏宁银河国际购物广场有限公司成立于 2005 年 5 月 11 日，注册资本 3000 万元，法定代表人刘玉萍，注册地址为南京市鼓楼区山西路 1 号 1-6 层，经营范围为日用百货、化妆品、纺织品、服装、工艺美术品、鲜花销售；各类定型包装食品、饮料、酒类、卷烟、烟丝、雪茄烟、国内版图书、期刊零售；洗衣服务；场地、柜台租赁，房屋租赁、维修，商品展示服务；企业形象策划，人才培养。*

截止到 2006 年 12 月 31 日，江苏苏宁银河国际购物广场有限公司总资产为 59,819,550.38 元，净资产为 23,484,463.84 元，2006 年度实现净利润 377,816.84 元（上述数据未经过审计）。

三、关联交易标的基本情况

商茂世纪大厦位于南京市中山南路 49 号，本次公司向苏宁银河购物广场租赁区域为负一层 1527.19 平方米建筑面积区域和一楼 630.27 平方米使用面积区域。

四、关联交易合同的主要内容和定价政策

1、关联交易合同的主要内容

本公司于 2007 年 4 月 18 日与江苏苏宁银河国际购物广场有限公司在本公司会议室签署了《房屋租赁协议》。主要内容如下：

因本公司业务发展需要，双方经友好协商同意，本公司自 2007 年 4 月 1 日起租赁位于南京市中山南路 49 号的商茂世纪大厦负一层及一层部分区域，具体为具体为负一层 1527.19 平方米建筑面积区域和一楼 630.27 平方米使用面积区域，共计 2157.46 平方米。首年租金单价分别按照地下一层 85 元/平方米/月、地上一层 300 元/平方米/月计算，从第四个租赁年度开始，每三年在前一个租赁年度租金基础上递增 5%。租赁期限为 2007 年 4 月 1 日至 2016 年 12 月 22 日止，其中装修期自 2007 年 4 月 1 日起至 2007 年 4 月 30 日止，装修期公司除承担水电费外，不承担其他任何租赁税费。首年公司实际支付八个月租金，共计 255.1 万元。

2、定价政策：参照当前市价确定。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

江苏苏宁银河国际购物广场有限公司系江苏苏宁电器有限公司下属控股子公司，主要开展百货的经营。公司此次向其租赁物业的目的是开设专门的消费类电子的零售店面，计划以“digital suning”的子品牌进行运营，在此模式经验成熟的基础上，再向全国一些重点城市进行连锁发展。此次租赁物业位于南京市新街口核心商圈最繁华地段，人流量大，购物氛围浓，符合消费者购买消费类电子的购物习惯。此次关联交易，有利于公司进一步加强在消费类电子产品领域的推广能力，完善销售网络结构。

公司与关联方交易公允，没有损害上市公司利益，上述关联交易对公司独立性没有影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

六、独立董事的意见

本次关联交易行为对于公司的连锁网络扩张、巩固核心市场来说是必要的；关联交易已经公司第二届董事会第四十一次会议决议通过，其程序是合法、合规的；交易是双方在协商一致的基础上达成的，本次房屋租赁的定价参照当前市价确定，定价客观、公允，体现了公开、公平、公正的原则；关联交易不存在损害公司及股东利益的情形。

七、保荐机构意见

苏宁电器此项关联交易是为了进一步完善苏宁电器在南京地区的连锁布局，有利于公司进一步加强在消费类电子产品领域的推广能力，完善销售网络结构。

经核查，上述关联交易主要是为了满足苏宁电器正常经营的需要，定价公允，决策程序合规，未发现损害苏宁电器及股东利益的情况。本机构对此项关联交易无异议。

八、备查文件目录

- 1) 本公司与江苏苏宁银河国际购物广场有限公司签定的《房屋租赁协议》；
- 2) 第二届董事会第四十一次会议决议；
- 3) 独立董事意见；
- 4) 保荐机构意见。

特此公告。

苏宁电器股份有限公司

董 事 会

2007年4月19日