

股票代码：002024

股票简称：苏宁电器

公告编号：2008-003

苏宁电器股份有限公司关于购买资产的公告

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。

一、交易概述

1、为进一步扩大公司的连锁网络规模，推进旗舰店、购置店战略，控制租赁风险，苏宁电器股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司重庆渝宁苏宁电器有限公司（以下简称“重庆苏宁”）于2008年1月4日与金融街重庆置业有限公司（以下简称“金融街重庆置业”）签订《嘉年华大厦房屋购买协议》（以下简称“《购买协议》”），购置位于重庆市江北区观音桥步行街9号的嘉年华大厦负一层局部至地上七层房屋，总建筑面积26,580.84 m²，三面翻广告墙系统建筑面积865.46 m²，总购置价款32,238.924万元。前期重庆苏宁已租赁嘉年华大厦1-3层用于开设连锁店面，购置该物业后将对店面楼层进行适当调整继续进行连锁店经营。公司将以自筹资金对重庆苏宁进行增资，由重庆苏宁实施该项目。该交易不构成关联交易。

2、上述事项经公司第三届董事会第十次会议审议通过。

二、交易各方当事人情况介绍

（一）交易对方情况介绍

1、公司名称：金融街重庆置业有限公司

注册资本：壹亿元整

注册地址：重庆市江北区观音桥步行街9号嘉年华大厦8层

营业执照号码：5001051806270

法定代表人：刘世春

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发；销售；商品房；物业管理；新产品项目开发及技术服务；停车场服务；房屋租赁。**(国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营)

股东（发起人）：金融街控股股份有限公司

（二）其他当事方情况介绍

1、重庆渝宁苏宁电器有限公司

注册资本：500 万元

注册地址：渝中区八一路 177 号雨田商务大厦

营业执照号码：500103000024496

法定代表人：徐耀华

公司类型：有限责任公司

经营范围：销售五金，交电，文化办公机械，日用百货，电子产品（不含电子出版物），制冷空调设备，家用电器及配件，计算机、软件及辅助设备，通讯器材（不含卫星地面接收设施），自行车，摩托车；家用电器的安装及维修（国家有专项规定的除外）。以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营。

股东情况：公司持有其 100%的股权，为公司的控股子公司。

三、交易标的基本情况

1、交易标的：重庆嘉年华大厦负一层局部、一至七层房屋及三面翻广告墙系统；

2、类别：固定资产（房产）；

3、权属情况：该交易标的已抵押于中国农业银行北京市西城区支行。金融街重庆置业在双方签订《购买协议》并收到定金后启动标的物的抵押解除工作，并承诺在 2008 年 2 月 29 日前取得相关房管部门受理解除抵押的凭证；

4、所在地：重庆市江北区观音桥步行街 9 号；

5、交易标的状态：由出让方投资建造，已竣工（房地证 2005 字第 12148 号）。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、签订协议双方的法定名称：

出让方：金融街重庆置业有限公司（以下简称“甲方”）

受让方：重庆渝宁苏宁电器有限公司（以下简称“乙方”）

2、交易金额：嘉年华大厦负一层局部、一至七层房屋总建筑面积 26,580.84 m²，三面翻广告墙系统建筑面积 865.46 m²，交易总金额为 32,238.924 万元人民币。

3、支付方式：现金分期付款。

4、交付条款：房屋交付标准以房屋现状交付为准，但甲方提供的所有设备设施应在交付前验收合格并取得相关证明。在甲方实际收到乙方支付的第一笔转让价款后 3 日内，乙方应与甲方办理标的物的交付手续，否则，视为甲方实际交付，但甲方应取得《购买协议》项下商品房综合验收合格证明。

5、定价情况：市场价格。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

1、本次购买资产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易。

2、本次购买资产的主体为公司的控股子公司，购买的资产将用于公司连锁店经营，不会与关联人产生同业竞争，购买后与控股股东及其关联人在人员、资产、财务上保持独立。

3、本次收购资金的来源

购买资金将以自筹资金解决。

4、本次资产购买不涉及上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

六、收购资产的目的和对公司的影响

1、资产购买的目的

公司此次购买嘉年华大厦部分楼层，对于公司推进旗舰店战略有重要的意义，对于树立“苏宁电器”在重庆地区乃至西南地区的品牌形象有着积极的作用。为不断推进公司连锁标准化管理、实现企业连续经营、降低未来租金上涨的风险、

提高抵御经营风险的能力，公司未来将在部分主要城市的核心商圈，选择市场容量、商业流通影响大的区域，在充分论证的基础上，通过除租赁以外的购置、自建等方式积极拓展家电连锁网络，不断提升市场份额。

2、对上市公司经营成果的影响

嘉年华大厦位于重庆市江北区市级商圈，商圈以中高端百货、家电为主。商圈内有茂业百货、重百、新世纪百货、北京华联、远东百货、北城天街、家乐福、金源不夜城等商业企业。该商圈以建新北路商业步行街和北城天街为中心，嘉年华大厦处于商圈中的核心位置，附近小区以高档住户为主，辐射区域包括多个高尚社区，购买力较强。

本项目建设期计划为 3—6 月。经测算，该项目实施后将形成正常年 3.6 亿元（含税）的销售规模，所得税后内部收益率为 9.17%，所得税后投资回收期为 9.52 年（含建设期）。

七、备查文件目录

- 1、苏宁电器股份有限公司第三届董事会第十次会议决议；
- 2、重庆渝宁苏宁电器有限公司与金融街重庆置业有限公司签订的《嘉年华大厦房屋购买协议》。

苏宁电器股份有限公司

董事会

2008 年 1 月 8 日