

# 苏宁易购集团股份有限公司

## 2018 年年度关联交易情况的说明

### 一、关联方清单

关联方名称	关联关系
苏宁控股集团有限公司(简称“苏宁控股集团”)	与本公司受同一实际控制人控制
苏宁电器集团有限公司(简称“苏宁电器集团”)	持有本公司 5% 以上股份法人股东
苏宁电器集团有限公司南京新街口苏宁诺富特酒店(简称“新街口诺富特酒店”)	苏宁电器集团的分支机构
北京华商会会议中心有限公司(简称“华商会议中心”)	苏宁电器集团之子公司
无锡苏宁商业管理有限公司(简称“无锡商管”)	苏宁电器集团之子公司
江苏苏宁足球俱乐部有限公司(简称“江苏苏宁足球俱乐部”)	苏宁电器集团之子公司
上海州南资产管理有限公司(简称“上海州南资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海青达资产管理有限公司(简称“上海青达资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京镜海资产管理有限公司(简称“南京镜海资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京陌旺资产管理有限公司(简称“南京陌旺资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京明鼎资产管理有限公司(简称“南京明鼎资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京福港资产管理有限公司(简称“南京福港资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京沐明资产管理有限公司(简称“南京沐明资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海青景资产管理有限公司(简称“上海青景资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京盛广资产管理有限公司(简称“南京盛广资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京昌陌资产管理有限公司(简称“南京昌陌资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京昌松资产管理有限公司(简称“南京昌松资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京承宜资产管理有限公司(简称“南京承宜资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京亚佳资产管理有限公司(简称“南京亚佳资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京清碌资产管理有限公司(简称“南京清碌资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海达昆资产管理有限公司(简称“上海达昆资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京广泉资产管理有限公司(简称“南京广泉资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海庆街资产管理有限公司(简称“上海庆街资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
南京海光资产管理有限公司(简称“南京海光资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海青联资产管理有限公司(简称“上海青联资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海春熹资产管理有限公司(简称“上海春熹资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海熹南资产管理有限公司(简称“上海熹南资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海融昆资产管理有限公司(简称“上海融昆资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海汉南资产管理有限公司(简称“上海汉南资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海万场资产管理有限公司(简称“上海万场资产管理”)	苏宁电器集团之子公司
上海重桥资产管理有限公司(简称“上海重桥资产管理”)	苏宁电器集团之子公司

关联方名称	关联关系
南京钟山国际高尔夫置业有限公司(简称“钟山高尔夫置业”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
南京钟山国际高尔夫置业有限公司高尔夫俱乐部(简称“钟山高尔夫置业俱乐部”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
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(简称“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
南京苏宁环球天润广场有限公司(简称“南京苏宁环球天润广场”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
江苏乾阳房地产开发有限公司浦口分公司(简称“江苏乾阳房地产浦口分公司”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
南京天华百润投资发展有限责任公司(简称“南京天华百润投资”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
Suning Smart Life Holding Limited(简称“Suning Smart Life”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
Great Matrix Limited(简称“Great Matrix”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
Great Momentum Limited(简称“Great Momentum”)	实际控制人系张近东先生家庭成员
苏宁置业集团有限公司(简称“苏宁置业集团”)	为公司关联股东之控股子公司
苏宁置业集团有限公司清凉门分公司(简称“苏宁置业清凉门分公司”)	苏宁置业集团之分支机构
苏宁置业集团有限公司员工公寓管理分公司(简称“苏宁置业员工公寓分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
苏宁置业集团有限公司淮海路分公司(简称“苏宁置业集团淮海路分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
南京玄武苏宁置业有限公司(简称“玄武苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
南京玄武苏宁置业有限公司玄武苏宁银河诺富特酒店(简称“玄武银河诺富特酒店”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
南京银河房地产开发有限公司索菲特银河大酒店(简称“索菲特银河大酒店”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏苏宁建材有限公司(简称“江苏苏宁建材”)	苏宁置业集团之子公司
江苏银河物业管理有限公司(简称“江苏银河物业”)	苏宁置业集团之子公司
江苏银河物业管理有限公司成都分公司(简称“江苏银河物业成都分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏银河物业管理有限公司连云港分公司(简称“江苏银河物业连云港分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏银河物业管理有限公司北京分公司(简称“江苏银河物业北京分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏银河物业管理有限公司无锡分公司(简称“江苏银河物业无锡分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏银河物业管理有限公司贵阳分公司(简称“江苏银河物	苏宁置业集团之子公司的

关联方名称	关联关系
业贵阳分公司”)	分支机构
江苏银河物业管理有限公司西安分公司(简称“江苏银河物业西安分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
江苏银河物业管理有限公司淮安分公司(简称“江苏银河物业淮安分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司(简称“鼓楼国际外包产业园”)	苏宁置业集团之子公司
南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司苏宁睿城购物广场分公司(简称“鼓楼国际外包产业园苏宁睿城”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
福州苏宁置业有限公司(简称“福州苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
福州苏宁置业有限公司台江分公司(简称“福州苏宁置业台江分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
青岛苏宁置业有限公司(简称“青岛苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
无锡苏宁置业有限公司(简称“无锡苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
无锡苏宁置业有限公司苏宁大酒店(简称“无锡苏宁置业苏宁大酒店”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
宿迁苏宁置业有限公司(简称“宿迁苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
宿迁苏宁置业有限公司苏宁广场购物分公司(简称“宿迁苏宁置业苏宁广场分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
徐州苏宁置业有限公司(简称“徐州苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
徐州苏宁置业有限公司苏宁广场分公司(简称“徐州苏宁置业苏宁广场分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
淮安苏宁置业有限公司(简称“淮安苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
镇江苏宁置业有限公司(简称“镇江苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
镇江苏宁置业有限公司苏宁广场购物分公司(简称“镇江苏宁置业苏宁广场分公司”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
镇江苏宁置业有限公司苏宁酒店(简称“镇江苏宁置业苏宁酒店”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
佛山市苏宁置业有限公司(简称“佛山苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
上海苏宁房地产开发有限公司(简称“上海苏宁房地产开发”)	苏宁置业集团之子公司
江苏苏宁广场商业管理有限公司(简称“江苏苏宁商管”)	苏宁置业集团之子公司
江苏苏宁银河酒店管理有限公司(简称“银河酒店管理公司”)	苏宁置业集团之子公司
江苏苏宁银河酒店管理有限公司集庆门大街酒店分公司(简称“集庆门酒店”)	苏宁置业集团之子公司的分支机构
南京银河房地产开发有限公司(简称“南京银河房地产”)	苏宁置业集团之子公司
南京慕诚房地产开发有限公司(简称“慕诚房地产”)	苏宁置业集团之子公司
鞍山苏宁置业有限公司(简称“鞍山苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
南昌苏宁置业有限公司(简称“南昌苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
高淳县苏宁置业有限公司(简称“高淳苏宁置业”)	苏宁置业集团之子公司
上海苏宁宝丽嘉酒店管理有限公司(简称“宝丽嘉酒店”)	苏宁置业集团之子公司

关联方名称	关联关系
日照市苏宁诺富特酒店管理有限公司(简称“日照苏宁诺富特酒店”)	苏宁置业集团之子公司
南京鼎辰建筑设计有限责任公司(简称“南京鼎辰”)	苏宁置业集团之子公司
成都鸿业置业有限公司(简称“成都鸿业置业”)	苏宁控股集团之子公司
成都鸿业置业有限公司苏宁广场购物分公司(简称“成都鸿业置业苏宁广场分公司”)	苏宁控股集团之子公司的分支机构
上海通视铭泰数码科技有限公司(简称“上海通视铭泰”)	苏宁控股集团之子公司
上海骋娱传媒技术有限公司(简称“上海骋娱”)	苏宁控股集团之子公司
上海聚力传媒技术有限公司(简称“上海聚力”)	苏宁控股集团之子公司
天津聚力传媒技术有限公司(简称“天津聚力”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁润东股权投资管理有限公司(简称“苏宁润东”)	苏宁控股集团之子公司
南京苏宁润东股权投资管理中心(有限合伙)(简称“南京苏宁润东”)	苏宁控股集团控制的有限合伙企业
苏宁金控投资有限公司(简称“苏宁金控”)	苏宁控股集团之子公司
北京京朝苏宁电器有限公司(简称“北京京朝”)	苏宁控股集团之子公司
江苏苏宁体育产业有限公司(简称“江苏苏宁体育产业”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁文化管理投资有限公司(简称“苏宁文化投资”)	苏宁控股集团之子公司
太仓聚一堂网络科技有限公司(简称“太仓聚一堂网络”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁体育文化传媒(北京)有限公司(简称“苏宁体育文化传媒”)	苏宁控股集团之子公司
南京苏宁体育发展有限公司(简称“南京苏宁体育”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁体育文化传媒南京有限公司(简称“苏宁体育文化南京”)	苏宁控股集团之子公司
江苏通视铭泰数码科技有限公司(简称“江苏通视铭泰”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁院线投资(北京)有限公司(简称“苏宁院线投资”)	苏宁控股集团之子公司
常州苏宁影城有限公司(简称“常州苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
常州苏宁影城有限公司新北店(简称“常州苏宁影城新北店”)	苏宁控股集团之子公司的分支机构
鞍山苏宁影城有限公司(简称“鞍山苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
包头市苏宁影城有限公司(简称“包头苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
济宁苏宁影城有限公司(简称“济宁苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
日照苏宁影城有限公司(简称“日照苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
上海苏宁影城有限公司(简称“上海苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
徐州苏宁影城有限公司(简称“徐州苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
镇江苏宁影城有限公司(简称“镇江苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
南京苏宁影城有限公司(简称“南京苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
滁州苏宁影城有限公司(简称“滁州苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
重庆苏宁影城有限公司(简称“重庆苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
宜兴苏宁影院有限公司(简称“宜兴苏宁影院”)	苏宁控股集团之子公司
湖州苏宁影城有限公司(简称“湖州苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
成都苏宁影城有限公司(简称“成都苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
运城苏宁影城有限公司(简称“运城苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司

关联方名称	关联关系
大同苏宁影城有限公司(简称“大同苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
西安苏宁影城有限公司(简称“西安苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
大连苏宁影城有限公司(简称“大连苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
南昌苏宁影城有限公司(简称“南昌苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
临沂苏宁影城有限公司(简称“临沂苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
南通苏宁影城有限公司(简称“南通苏宁影城”)	苏宁控股集团之子公司
北京通视铭泰数码科技有限公司(简称“北京通视铭泰”)	苏宁控股集团之子公司
西安苏宁体育用品销售有限公司(简称“西安苏宁体育用品”)	苏宁控股集团之子公司
常州苏宁体育文化有限公司(简称“常州苏宁体育文化”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁体育产业有限公司(简称“苏宁体育产业”)	苏宁控股集团之子公司
苏宁体育(上海)有限公司(简称“苏宁体育上海”)	苏宁控股集团之子公司
江苏苏宁创业服务有限公司(简称“江苏苏宁创业”)	苏宁控股集团之子公司
连云港苏宁置业有限公司(简称“连云港苏宁置业”)	苏宁控股集团之子公司
连云港苏宁置业有限公司苏宁广场购物分公司(简称“连云港苏宁置业苏宁广场分公司”)	苏宁控股集团之子公司的分支机构
连云港苏宁置业有限公司苏宁索菲特酒店(简称“连云港苏宁置业索菲特”)	苏宁控股集团之子公司的分支机构
江苏苏宁体育用品有限公司(简称“江苏苏宁体育用品”)	苏宁控股集团之子公司
重庆市开州区苏扶电子商务有限公司(简称“开州区苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
威宁云商电子商务有限公司(简称“威宁云商电子商务”)	苏宁控股集团之子公司
江苏苏宁体育文化有限公司(简称“江苏苏宁体育文化”)	苏宁控股集团之子公司
雷山云商电子商务有限公司(简称“雷山云商”)	苏宁控股集团之子公司
隰县苏扶商贸有限公司(简称“隰县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
砀山县苏扶电子商务有限公司(简称“砀山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
富宁苏扶电子商务有限公司(简称“富宁苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
克州苏缘电子商务有限公司(简称“克州苏缘”)	苏宁控股集团之子公司
南涧苏扶电子商务有限公司(简称“南涧苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
循化县苏援电子商务有限公司(简称“循化县苏援”)	苏宁控股集团之子公司
通江县苏扶电子商务有限公司(简称“通江县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
封丘县苏扶电子商务有限公司(简称“封丘县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
瑞金市苏扶电子商务有限公司(简称“瑞金市苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
琼中苏扶电子商务有限公司(简称“琼中苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
桦川县苏扶电子商务有限公司(简称“桦川县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
通榆县苏扶电子商务有限公司(简称“通榆县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
唐县苏扶商贸有限公司(简称“唐县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
岚县苏扶商贸有限公司(简称“岚县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
桐柏县苏扶商贸有限公司(简称“桐柏县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
娄烦县苏扶商贸有限公司(简称“娄烦县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
大关县苏扶电子商务有限公司(简称“大关县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
鲁山县苏扶商贸有限公司(简称“鲁山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
景东苏扶电子商务有限公司(简称“景东苏扶”)	苏宁控股集团之子公司

关联方名称	关联关系
礼县苏扶电子商务有限公司(简称“礼县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
宁都县苏扶电子商务有限公司(简称“宁都县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
靖宇县苏扶电子商务有限公司(简称“靖宇县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
广灵县苏扶商贸有限公司(简称“广灵县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
绥德县苏扶电子商务有限公司(简称“绥德县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
镇安县苏扶电子商务有限公司(简称“镇安县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
武山县苏扶电子商务有限公司(简称“武山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
西吉县苏援电子商务有限公司(简称“西吉县苏援”)	苏宁控股集团之子公司
阜南县苏扶电子商务有限公司(简称“阜南县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
略阳县苏扶电子商务有限公司(简称“略阳县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
彭阳县苏扶电子商务有限公司(简称“彭阳县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
竹溪县苏扶电子商务有限公司(简称“竹溪县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
资源县苏扶商贸有限公司(简称“资源县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
确山县苏扶商贸有限公司(简称“确山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
天镇县苏扶商贸有限公司(简称“天镇县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
道真自治县苏扶电子商务有限公司(简称“道真自治县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
赞皇县苏扶电子商务有限公司(简称“赞皇县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
海伦市苏扶电子商务有限公司(简称“海伦市苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
卓资县苏扶电子商务有限公司(简称“卓资县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
阳原县苏扶商贸有限公司(简称“阳原县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
望江县苏扶电子商务有限公司(简称“望江县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
莲花县苏扶电子商务有限公司(简称“莲花县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
十堰市竹山县苏扶电子商务有限公司(简称“竹山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
红河县苏扶电子商务有限公司(简称“红河县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
共和县苏扶电子商务有限公司(简称“共和县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
宕昌县苏扶电子商务有限公司(简称“宕昌县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
遂川县苏扶电子商务有限公司(简称“遂川县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
城步苏扶电子商务有限公司(简称“城步苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
十堰市房县苏扶电子商务有限公司(简称“房县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
余干县苏扶电子商务有限公司(简称“余干县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
横峰县苏扶电子商务有限公司(简称“横峰县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
洛南县苏扶电子商务有限公司(简称“洛南县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
屏山县苏扶电子商务有限公司(简称“屏山县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
纳雍县苏扶援电子商务有限公司(简称“纳雍县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
商城县苏扶电子商务有限公司(简称“商城县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
秭归县苏扶电子商务有限公司(简称“秭归县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
岷县苏扶电子商务有限公司(简称“岷县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
普定县苏扶电子商务有限公司(简称“普定县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
兰西县苏扶电子商务有限公司(简称“兰西县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
湟中县苏助电子商务有限公司(简称“湟中县苏助”)	苏宁控股集团之子公司
龙井市苏扶电子商务有限公司(简称“龙井市苏扶”)	苏宁控股集团之子公司

关联方名称	关联关系
涟源市苏扶电子商务有限公司(简称“涟源市苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
溆浦县苏扶电子商务有限公司(简称“溆浦县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
石台县苏扶电子商务有限公司(简称“石台县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
思南县苏扶电子商务有限公司(简称“思南县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
浙川县苏扶商贸有限公司(简称“浙川县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
固始县苏扶电子商务有限公司(简称“固始县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
长阳苏扶电子商务有限公司(简称“长阳苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
临城县苏扶电子商务有限公司(简称“临城县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
张家口万全区苏扶商贸有限公司(简称“万全区苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
昭觉县苏扶电子商务有限公司(简称“昭觉县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
长武县苏扶电子商务有限公司(简称“长武县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
宁县苏扶电子商务有限公司(简称“宁县苏扶”)	苏宁控股集团之子公司
南京泽鼎企业管理咨询中心(有限合伙)(简称“南京泽鼎”)	本公司董事、监事、高级管理人员的关联方
南京泽裕企业管理咨询中心(有限合伙)(简称“南京泽裕”)	本公司董事、监事、高级管理人员的关联方
江苏苏宁银行股份有限公司(简称“江苏苏宁银行”)	公司高级管理人员兼任董事
苏宁消费金融有限公司(简称“苏宁消费金融”)	公司董事兼任董事
淘宝(中国)软件有限公司(简称“淘宝中国”)	持有公司5%以上股份法人股东
阿里巴巴集团	持有本公司5%以上股份法人股东之最终控股公司及其子公司

根据公司及子公司 2018 年年度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，公司独立董事对报告期内关联交易情况进行审阅，并就与上述关联方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，公司独立董事认为：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》、公司《关联交易决策制度》等制度规范履行关联交易审批程序，董事会审议相关事项时涉及关联董事均回避表决；关联交易事项公允，定价合理，不存在损害上市公司利益及公司股东利益的情形。

## 二、2018 年年度关联交易情况

### (一) 物业租赁和租出

#### 1、租赁物业

(1) (成都天府立交店)公司子公司四川苏宁易购销售有限公司(以下简称“四川苏宁”)与成都鸿业置业签署《租赁合同》，承租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店面经营，租赁面积 10,973 平方米，租期 2011/1/11-2031/1/10，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，四川苏宁支付 2012/1/11-2012/4/10 期间的保底租赁费用 230.433 万元。2012 年 5 月，四川苏宁与成都鸿业置业签署《补充协议》，四川苏宁提前支付 2012/4/11-2013/4/10 期间的保底租赁费用，成都鸿业置业给予公司该租赁年度保底租金 15% 的折扣，四川苏宁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、成都鸿业置业苏宁广场分公司签订三方协议，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，自 2014 年 1 月 11 日起，四川苏宁退租 1,631 平方米的租赁区域，退租后租赁区域调整为 9,342 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。

2015 年 2 月，四川苏宁与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订服务合同，委托其为公司店面提供物业服务，物业服务费 16.5 元/平方米/月，服务期限 2014/10/11-2021/1/10。

2017 年 7 月，四川苏宁与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2017/10/11-2018/10/10 保底租赁费用、物业费降低为 721.950 万元、170.174 万元。

2018 年 9 月，四川苏宁与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2018/10/11-2019/10/10 保底租赁费用降低为 721.950 万元。

(2) (成都苏宁广场红孩子店)四川苏宁与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，租赁套内使用面积 2,000 平方米，租期 2014/3/3-2022/5/2，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%，物业费用租期内为固定单价，即 0.3 元/平方米/天，租金及物业费用总额 1,578.00 万元。

2016 年 9 月，成都鸿业置业苏宁广场分公司与四川苏宁、成都苏宁红孩子母婴用品有限公司(以下简称“成都红孩子”)签订三方协议，承租方四川苏宁合同权利义务转让给成都红孩子。

2017 年 7 月，成都红孩子与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《局部退租协议》，自 2017 年 7 月 21 日成都红孩子退租 630 平方米的租赁区域，租赁区域面积变更为 1,370 平方米，租期 2017/7/21-2022/5/2，租金及物业费用总额 654.477 万元。

(3) (成都苏宁广场超市店)四川苏宁与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《租赁合同



同》，租赁其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 4,340 平方米用于超市经营，租期 2014/11/20-2030/5/19，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%，保底租赁费用总额 4,050.68 万元。

2017 年 12 月，四川苏宁与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2017/11/1-2018/08/19 的租金降低为 102.24 万元。

(4) (青岛李村广场店)公司子公司青岛苏宁易购商贸有限公司(以下简称“青岛苏宁”)与青岛苏宁置业签署《房屋租赁合同》，租赁其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店面经营。租赁物业建筑面积 14,120 平方米，租期 2011/4/19-2021/4/18，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。

2017 年 7 月，青岛苏宁与青岛苏宁置业签订《降租协议》，2017/10/1-2018/9/30 保底租赁费用降低为 1,185.374 万元。

2018 年 9 月，青岛苏宁与青岛苏宁置业签订《降租协议》，2018/10/1-2019/9/30 保底租赁费用降低为 1,185.374 万元。

2018 年 12 月，青岛苏宁与青岛苏宁置业签订《补充协议》，青岛苏宁因店面经营需要增租苏宁广场部分面积，自 2019/1/1 起租赁面积 26,069.8 平方米，租期延长至 2029/4/18，租赁期限内 2019/1/1-2029/4/18，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 1,150 万元。

(5) (南京新街口店)公司子公司南京白下苏宁易购商贸有限公司(以下简称“南京白下”)与苏宁置业集团签署《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 层部分物业用于店面经营。租赁物业建筑面积 18,611 平方米，租期 2012/12/28-2022/12/27，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的基础上递增 3%，租金费用总额 39,671.54 万元。

2015 年，因店面经营需求，新街口店面扩租租赁面积 5,546.27 平方米(其中租赁苏宁置业集团面积为 5,023.01 平方米，租赁苏宁电器集团面积为 523.26 平方米)，扩租部分租期自 2014/12/28-2022/12/27，租赁价格按照原合同相同标准执行，扩租租金总额为 9,587.234 万元。

2016年3月,南京白下与苏宁置业集团签订《补充协议》,退租部分租赁区域,2016年4月1日起租赁面积17,405.09平方米,2016年12月28日起租赁面积15,885.09平方米。

2017年8月,南京白下与苏宁置业集团签订《降租协议》,2017/9/28-2018/9/27租赁费用降低为3,391.616万元。

2016年12月,南京白下与苏宁电器集团签订《补充协议》,增租部分租赁区域82平方米,该扩租部分租金总额为647.57万元。

2018年8月,南京白下与苏宁置业集团签订《降租协议》,2018/9/28-2019/9/27租赁费用降低为3,467.925万元。

(6) (无锡苏宁广场店)公司子公司无锡市苏宁易购销售有限公司(以下简称“无锡苏宁”)与无锡商管签订《租赁合同》,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,租赁面积19,217.4平方米,租期2013/9/30-2028/9/29,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。租期限内租金及物业服务费45,831.11万元。

2013年9月,无锡苏宁、无锡商管、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,无锡苏宁支付物业服务费用由北京世邦物业收取,因此无锡苏宁与无锡商管公司就无锡苏宁广场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》,无锡苏宁自2014年6月30日起向无锡商管支付物业服务费用,物业服务费(含中央空调使用费)为15元/平米/月。

2014年8月,无锡苏宁与无锡商管签订《苏宁广场商铺租赁合同》之补充协议,自2014年8月20日起无锡苏宁退租部分租赁区域,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2014/8/20-2028/9/29,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。

2015年9月,无锡苏宁与无锡商管签订《苏宁广场商铺租赁合同》之补充协议,自2015年8月30日起无锡苏宁退租部分租赁区域,退租后的租赁面积为18,704.93平方米,合同其他条款保持不变。则2015/8/30-2028/9/29租赁合同总额为39,416.99万元。

(7) (福州苏宁广场店)公司子公司福建苏宁易购商贸有限公司(以下简称“福建苏

10/45

宁”)与福州苏宁置业台江分公司签订《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，租赁面积共计 16,132 平方米，租赁 2013/10/1-2028/9/30，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，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，租期限内需支付租金费用 22,969.53 万元。

2015 年 5 月，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《补充协议》，公司退租部分经营面积，自 2015 年 7 月 1 日起福建苏宁实际承租面积为 14,047.66 平方米，其他租赁条件不变。同时，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《物业服务合同》，公司福州苏宁广场店提供物业服务，物业服务面积 9,706.6 平方米，物业服务期限 2015/5/1-2017/4/31，物业服务费用 15 元/平米/月。

2017 年 5 月，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《物业服务合同》，为公司福州苏宁广场店提供物业服务，物业服务面积 13,147.66 平方米，物业服务期限 2017/5/1-2018/4/30，物业服务费用 15 元/平米/月。

2017 年 7 月，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《降租协议》，2017/10/1-2018/9/30 租金费用降低为 894.084 万元，2017/8/1 至 2018/4/30 物业费降低为 163.294 万元。

2018 年 4 月，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《物业服务合同》，为公司福州苏宁广场店提供物业服务，物业服务面积 13,147.66 平方米，物业服务期限 2018/5/1-2019/4/30，物业服务费用 15 元/平米/月。

2018 年 9 月，福建苏宁与福州苏宁置业台江分公司签订《降租协议》，2018/10/1-2019/9/30 租金费用降低为 938.79 万元。

(8) (宿迁苏宁广场店)公司子公司宿迁苏宁易购销售有限公司(以下简称“宿迁苏宁”)与宿迁苏宁置业签订《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 平方米物业用于店面经营，租期 2013/12/28-2028/12/27，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，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，租赁年度内租金费用共计 10,733.68 万元。

2015 年，宿迁苏宁置业为支持公司店面经营，减免宿迁苏宁 2014/12/28-2015/12/27

期间宿迁苏宁广场店面租金 73.15 万元。

2016 年 3 月，宿迁苏宁与宿迁苏宁置业签订《补充协议》，因经营需要公司调整门店部分租赁面积，调整后租赁面积为 9,297 平方米，计租日期 2015/6/28-2028/12/27，调整后的租金总额为 7,893.21 万元。

因宿迁苏宁办公需求，宿迁苏宁承租宿迁苏宁广场五层区域用于办公，租赁面积 1,507.56 平方米，租期 2014/5/1-2028/12/27，年租金 55.03 万元，租期限内租金总额 806.46 万元。

2017 年 7 月，宿迁苏宁与宿迁苏宁置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2017/9/28-2018/9/27 店面租赁费降低为 511.249 万元。

2017 年 7 月，宿迁苏宁与宿迁苏宁置业签订《降租协议》，2017/8/1-2018/7/31 办公租赁费降低为 50.624 万元。

(9) (淮安苏宁广场店)公司子公司淮安苏宁易购销售有限公司(以下简称“淮安苏宁”)与淮安苏宁置业签订《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 平方米物业用于店面经营，租期 2014/4/26-2024/4/25，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，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。租赁年度内租赁费用共计 7,713.86 万元。

淮安苏宁与淮安苏宁置业签订《补充协议》，自 2015 年 7 月 26 日起公司退租部分租赁区域，调整后租赁面积为 11,901.90 平方米，调整后的租赁费用总额为 6,621.51 万元。

淮安苏宁与淮安苏宁置业签订《补充协议》，自 2015 年 8 月 26 日起公司退租部分租赁区域，调整后租赁面积为 8,701.20 平方米，调整后的租赁费用总额为 5,418.63 万元。

2017 年 7 月，淮安苏宁与淮安苏宁置业签订《降租协议》，2017/7/26-2018/7/25 租赁费用降低为 542.407 万元。

2018 年 4 月，淮安苏宁与淮安苏宁置业签订《补充协议》，自 2018 年 3 月 27 日起公司退租部分租赁区域，调整后租赁面积为 8,224.20 平方米，调整后的租赁费用总额为 3,739.962 万元。

2018 年 7 月，淮安苏宁与淮安苏宁置业签订《补充协议》，自 2018 年 7 月 26 日起公司退租部分租赁区域，调整后租赁面积为 8,152.20 平方米，调整后的租赁费用总额为

3,578.26 万元。

(10)(清江广场电器店)公司与苏宁置业清凉门分公司签订《租赁合同》，承租南京市鼓楼区江东北路 88 号苏宁广场第 1-3 层套内建筑面积 5,126 平方米商铺用于店面经营，租期 2015/10/1-2025/9/30，首年租金单价为 76.04 元/平方米/月，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，物业费 15.21 元/平米/月，租期内租金及物业费总额 5,783.76 万元。

2017 年 9 月，公司与苏宁置业清凉门分公司签订《补充协议》，因公司经营需求，增租相关区域用于店面经营，调整后的租赁面积 8,048 平方米，2017/10/1-2025/9/30 的合同租金总额为 3,769.6 万元，物业费总额 1,166.29 万元。

(11)(清江广场超市店)公司与苏宁置业清凉门分公司签订《租赁合同》，承租南京市鼓楼区江东北路 88 号苏宁广场第 B1 层套内建筑面积 6,490 平方米商铺用于店面经营，租期 2015/10/1-2025/9/30，首年租金单价为 45.63 元/平方米/月，自第 3 个计租租赁年度起，每 2 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，物业费 18.25 元/平方米/月，租期内租金及物业费总额 1,748.54 万元。

2016 年 8 月，公司与苏宁置业清凉门分公司签订《租赁合同》，自 2016 年 10 月 1 日租赁面积减少至 4,455 平方米，调整后的租金及物业费总额为 2,399.05 万元。

2017 年 6 月，公司与苏宁置业清凉门分公司签订《补充协议》，2017/4/1-2025/9/30 租金及物业费总额调整为 2,206.03 万元。

2017 年 9 月，公司与苏宁置业清凉门分公司签订《补充协议》，自 2017 年 6 月 1 日起公司退租部分租赁区域，调整后租赁面积为 3,195 平方米，调整后的租金及物业费总额为 1,522.58 万元。

(12) (鞍山苏宁广场电器店)公司子公司鞍山苏宁易购销售有限公司(以下简称“鞍山苏宁”)与鞍山苏宁置业签署《租赁合同》，承租鞍山市铁西区人民路 81 号物业用于店面经营，租赁面积 6,261 平方米，租期 2016/9/30-2026/9/29，本合同采用固定租赁费用，租金及物业费总额为 4,932.56 万元。

2017 年 7 月，鞍山苏宁与鞍山苏宁置业签订《降租协议》，2017/6/30-2018/6/29 的租金及物业费降低为 428.26 万元。

(13)(清江广场红孩子店)公司子公司南京苏宁红孩子母婴用品有限公司与苏宁置业清凉门分公司签订《租赁合同》，承租南京市鼓楼区江东北路 88 号苏宁广场第 2-3 层第 205、305 号商铺，套内建筑面积 5,463 平方米商铺用于店面经营，租期 2016/10/1-2025/9/30，

首年租金单价为 45.63 元/平方米/月，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，物业费 15.21 元/平方米/月，租期内租金及物业费总额 3,726.03 万元。

(14)(徐州苏宁广场电器店)公司子公司徐州苏宁易购销售有限公司(以下简称“徐州苏宁”)与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租徐州市淮海东路 29 号苏宁广场四层建筑面积共计 3,824 平方米商铺用于店面经营，租期 2016/12/24-2026/12/23，首年租金为 209.364 万元，第二年和第三年租金为 279.152 万元，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，物业费 15 元/平方米/月，租期内租金及物业费总额 3,581.77 万元。

依据徐州苏宁广场开业情况，2017 年 4 月徐州苏宁与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《徐州苏宁广场商铺租赁合同》之补充协议，租期修改为 2017/4/28-2027/4/27，租金及物业费水平不变，租期内租金及物业费总额 3,581.77 万元。

2017 年 7 月，徐州苏宁与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2017/7/28-2018/7/27 的租金费用降低为 277.555 万元。

(15)(徐州苏宁广场红孩子店)公司子公司徐州苏宁红孩子母婴用品有限公司(以下简称“徐州苏宁红孩子”)与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租徐州市淮海东路 29 号苏宁广场第 3 层第 313、314 号商铺建筑面积共计 897 平方米商铺用于店面经营，租期 2016/12/24-2026/12/23，首年租金单价为 60.83 元/平米/月，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，物业费 15 元/平米/月，租期内租金总额 856.48 万元。

基于公司店面实际经营情况，徐州苏宁红孩子与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《补充合同》，徐州苏宁红孩子增租苏宁广场部分面积用于店面经营，租赁建筑面积 2,269 平方米，租赁期限 2017/4/28-2027/4/27，租金和物业费总额为 1,935.34 万元。

(16)(徐州苏宁广场超市店)徐州苏宁与徐州苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租徐州市淮海东路 29 号苏宁广场第 B1 层第 B105-B108 号商铺套内面积共计 2,492 平方米商铺用于店面经营，租期 2017/4/28-2027/4/27，租赁费用(含物业费 15 元/平方米/月)采用“固定租金与固定扣点租金取高”方式计算，首年固定租金为 80 元/平方米/月，自第 3 个计租租赁年度起，每 2 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5 元/平方米/月，首年固定扣点比例为 3%，自第 3 个计租租赁年度起，每 2 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 0.5%，自第 5 个

计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 0.5%，考虑到进场装修至正式开业运营需要一定的时间，徐州苏宁置业苏宁广场分公司同意在上述租金标准上给予公司首期租金优惠，优惠金额为 59.8 万元；租期限保底租赁费用 2,631.56 万元。

(17)(镇江苏宁广场红孩子店)公司子公司镇江苏宁红孩子母婴用品有限公司与镇江苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租镇江市中山东路 301 号苏宁广场四层部分区域建筑面积共计 2,184.31 平方米商铺用于店面经营，租期 2016/6/9-2026/6/8，首年租金为 119.591 万元，第 2、3 年年租金为 159.455 万元，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，每年固定物业费为 39.864 万元，则在租期限内，租金及物业费总额 2,051.41 万元。

(18)(镇江苏宁广场电器店)公司子公司镇江苏宁易购有限公司(以下简称“镇江苏宁”)与镇江苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租镇江市中山东路 301 号苏宁广场三层部分区域建筑面积共计 2,198.6 平方米商铺用于店面经营，租期 2016/6/9-2026/6/8，首年租金为 120.373 万元，第 2、3 年年租金为 160.498 万元，自第 4 个计租租赁年度起，每 3 个计租租赁年度的租金标准在前一个计租租赁年度的基础上增加 5%，每年固定物业费为 39.575 万元，租期限内租金及物业费总额 2,059.33 万元。

2017 年 7 月，镇江苏宁与镇江苏宁置业苏宁广场分公司签订《降租协议》，2017/9/9-2018/9/8 的租赁费用降低为 184.067 万元。

(19)(北京慈云寺桥店)公司子公司北京苏宁易购销售有限公司（以下简称“北京苏宁”）与北京京朝签订《租赁合同》，承租北京市朝阳区朝阳路八里庄苏宁广场负一到四层建筑面积共计 10,471 平方米商铺用于店面经营，租期 2015/8/4-2018/2/3，前 18 个月租金共计为 1,146.57 万元，后 12 个月租金共计为 1,146.57 万元，则在租期限内，租金总额 2,293.14 万元。

2018 年 3 月，北京苏宁与北京京朝签订《续租协议》，租期 2018/2/4-2023/2/3，租金总额 6,850.08 万元。

基于北京苏宁大区的经营和办公需求，北京苏宁与北京京朝租赁八里庄苏宁广场部分区域，租赁面积合计 424 平方米，租金总额 161.40 万元。

(20)(连云港苏宁广场红孩子店)公司子公司连云港苏宁红孩子母婴用品有限公司与连云港苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，承租苏宁广场 5 层第 511 商铺用于店面经营，租赁建筑面积 410 平方米，租期 2017/9/30-2022/9/29，租金及物业费总额

198.5196 万元。

(21)苏宁小店租赁情况

1) (紫金东郡苏宁小店)南京白下与玄武苏宁置业签订《租赁合同》，承租南京市苏宁大道 8 号 15 幢一单元 101 室建筑面积共计 294.64 平方米用于店面经营，租期 2016/9/7-2021/12/6，前 15 个月租金共计 16.425 万元，以后每年固定租金为 16.425 万元，租期限内租金及物业费总额 82.13 万元。

南京白下、公司子公司苏宁便利超市(南京)有限公司（以下简称“苏宁便利超市”）与玄武苏宁置业签署三方协议，南京白下将合同权利转让给苏宁便利超市。

2) (银河国际社区苏宁小店)南京白下与慕诚房地产签订《租赁合同》，承租南京市集贤路 31 号房产一层部分区域建筑面积共计 179.69 平方米用于店面经营，租期 2016/9/14-2021/12/13，前 15 个月租金为 19.71 万元，以后每年固定租金为 19.71 万元，租期限内租金及物业费总额 98.55 万元。

南京白下、苏宁便利超市与慕诚房地产签署三方协议，南京白下将合同权利转让给苏宁便利超市。

3) (苏宁睿城小店)南京白下与鼓楼国际外包产业园苏宁睿城签订《租赁合同》，承租相关房产建筑面积共计 103 平方米用于店面经营，租期 2016/9/20-2022/3/19，前 18 个月租金(含物业费)共计 11.28 万元，以后每年固定租金(含物业费)为 11.28 万元，租期限内租金及物业费总额 56.39 万元。

南京白下、苏宁便利超市与鼓楼国际外包产业园苏宁睿城签署三方协议，南京白下将合同权利转让给苏宁便利超市。

4) (钟山高尔夫苏宁小店)苏宁便利超市与索菲特钟山高尔夫酒店签订《租赁合同》，承租南京市环陵路 9 号负一层部分区域建筑面积共计 85 平方米用于店面经营，租期 2017/5/8-2022/5/7，首年租金为 10 万元，以后每年固定租金为 12 万元，租期限内租金及物业费总额 58 万元。

5) (苏宁睿城小店二店)苏宁便利超市与鼓楼国际外包产业园苏宁睿城签订《租赁合同》，承租相关房产建筑面积 166 平方米用于店面经营，租期 2017/10/31-2023/4/30，租金及物业费总额 90.886 万元。

6) (北京刘家窑苏宁小店)公司子公司北京苏宁便利店有限公司与苏宁电器集团签订《租赁合同》，承租相关房产面积 300 平方米用于店面经营，租期 2017/12/1-2022/12/31，租金及物业费总额 227.87 万元。



7) (苏宁员工公寓苏宁小店) 苏宁便利超市与苏宁置业员工公寓分公司签订《租赁合同》,承租相关房产建筑面积 160 平方米用于店面经营,租期 2017/12/15-2021/2/14,租金及物业费总额 26.28 万元。

8) (福州苏宁广场苏宁小店) 公司子公司福州苏宁易站贸易有限公司与福州苏宁置业台江分公司签订《租赁合同》,承租福州苏宁广场一层 115 号商铺,租赁套内面积 106 平方米用于店面经营,租期 2018/1/1-2021/3/31,租金总额 20.67 万元。

9) (南京天华硅谷苏宁小店) 苏宁便利超市与南京苏宁环球天润广场签订《租赁合同》,承租相关房产面积 130.83 平方米用于店面经营,租期 2018/3/16-2024/3/15,租金总额 60.23 万元。

苏宁便利超市、南京苏宁环球天润广场与江苏乾阳房地产浦口分公司签订三方协议,出租方南京苏宁环球天润广场合同权利义务转让给江苏乾阳房地产浦口分公司。

10) (南京天华北路苏宁小店) 苏宁便利超市与南京苏宁环球天润广场签订《租赁合同》,承租相关房产面积 284 平方米用于店面经营,租期 2018/3/16-2024/3/15,租金总额 130.72 万元。

苏宁便利超市、南京苏宁环球天润广场与南京天华百润投资签订三方协议,出租方南京苏宁环球天润广场合同权利义务转让给南京天华百润投资。

11) (淮安苏宁广场苏宁小店) 公司子公司淮安苏宁小店商贸有限公司与淮安苏宁置业签订《租赁合同》,承租淮安苏宁广场相关房产面积 31 平方米用于店面经营,租期 2018/9/20-2023/9/19,租金及物业费总额 63.72 万元。

12) (成都苏宁广场苏宁小店) 公司子公司成都苏宁易购超市有限公司与成都鸿业置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》,承租成都苏宁广场 141 号商铺,租赁套内面积 40 平方米用于店面经营,租期 2018/10/17-2023/10/16,租金总额 20.537 万元。

13) (高淳雅居乐苏宁小店) 苏宁便利超市与江苏银河物业签订《租赁合同》,承租相关房产面积 314.37 平方米用于店面经营,租期 2018/11/1-2023/11/30,租金及物业费总额 72.1 万元。

14) (连云港苏宁广场苏宁小店) 公司子公司连云港苏宁易购商贸有限公司与连云港苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》,承租连云港苏宁广场 114 号商铺,租赁面积 46 平方米用于店面经营,租期 2018/11/1-2021/10/31,租金及物业费总额 125.925 万元。

15) (南京青创园苏宁小店) 苏宁便利超市与江苏苏宁创业签订《租赁合同》,承

租相关房产面积 50 平方米用于店面经营，租期 2018/11/20-2023/12/19，租金及物业费总额 32.37 万元。

16) (清江苏宁广场苏宁小店) 苏宁便利超市与苏宁置业清凉门分公司签订《租赁合同》，承租南京清江广场一层 109 号商铺，租赁套内面积 116 平方米用于店面经营，租期 2018/7/10-2023/7/9，租金及物业费总额 130.92 万元。

17) (鼓楼苏宁环球苏宁小店) 苏宁便利超市与南京天华百润投资签订《租赁合同》，承租相关房产面积 100 平方米用于店面经营，租期 2018/12/10-2024/1/9，租金及物业费总额 95.55 万元。

18) (紫金嘉悦苏宁小店一店) 苏宁便利超市与南京玄武苏宁置业签订《租赁合同》，承租相关房产面积 227.12 平方米用于店面经营，租期 2019/1/1-2023/12/31，租金总额 115.236 万元。

19) (紫金嘉悦苏宁小店二店) 苏宁便利超市与南京玄武苏宁置业签订《租赁合同》，承租相关房产面积 197.36 平方米用于店面经营，租期 2019/1/1-2023/12/31，租金总额 105.18 万元。

(22)(银河办公)公司子公司重庆猫宁电子商务有限公司(以下简称“猫宁电商”)与南京银河房地产签订《房屋租赁协议》，承租南京市山西路 7 号苏宁银河国际广场 23 单元 F 室用于办公，租期 2017/5/24-2020/5/23，租赁建筑面积 168.22 平方米，首年租金 3.67 元/平方米/天，以后年度租金 4 元/平方米/天，在租期限内租金总额 71.63 万元。

2018 年 6 月猫宁电商与南京银河房地产签订《退租协议》，于 2018/6/24 日起，猫宁电商不再承租该物业，租赁合同提前解除。

(23)(员工公寓)公司与玄武苏宁置业签订《房屋租赁协议》，承租玄武苏宁置业位于徐庄软件园物业，用于办公、员工宿舍的相关事宜，租期 2018/1/1-2018/12/31，租赁建筑面积 23,011 平方米，年租金总额 635.12 万元。

(24)(苏宁广场新街口汽车超市)2017 年 5 月，南京白下与苏宁置业集团签署《租赁合同》，租赁其位于南京市淮海路 88 号的新街口苏宁广场第 B1 层第 B101 号商铺，用于苏宁汽车超市的经营管理。租赁物业使用面积合计为 1,501 平方米，租期 2017/5/4-2027/5/3，租金费用首年 10.273 万元/月，第 2 年 13.697 万元/月，第 3-4 年 14.495 万元/月，第 5-6 年 15.334 万元/月，第 7-8 年 16.215 万元/月，第 9-10 年 17.140 万元/月。

(25)(宝丽嘉酒店餐饮)公司子公司日本 LAOX 与宝丽嘉酒店签订《商铺租赁协议》，承租位于上海市虹口区乍浦路 1 号上海苏宁宝丽嘉酒店 1 层第 106 号商铺用于餐饮经营，

租期 2017/9/15-2022/9/14，租赁建筑面积 516 平方米，租金采取扣点方式，第一年至第五年扣点分别为营业额的 0%、5%、6%、7%、8%；物业费 41,280 元/月。

公司子公司日本 LAOX 与宝丽嘉酒店签订《补充协议》，租期调整至 2018/3/20-2023/3/19，租金采取扣点方式，第一年至第五年扣点分别为营业额的 0%、5%、6%、7%、8%；物业费 41,280 元/月。

(26)公司子公司大连苏宁易购销售有限公司、北京苏宁易购销售有限公司、天津苏宁苏宁易购商贸有限公司、山东苏宁易购商贸有限公司、河南苏宁易购销售有限公司、上海奉浦苏宁易购销售有限公司、嘉兴苏宁易购商贸有限公司、泰州苏宁易购商贸有限公司、马鞍山苏宁易购销售有限公司、武汉苏宁易购销售有限公司、郴州苏宁易购销售有限公司、大同苏宁易购销售有限公司、内江苏宁易购销售有限公司、厦门苏宁易购销售有限公司合计 14 家子公司（合称“销售子公司”）于 2015 年 6 月 20 日分别与 14 处门店物业（即大连胜利广场店、北京青塔西路店、天津海光寺店、济南泉城路二店、郑州棉纺路店、上海浦东第一店、嘉兴江南摩尔店、泰州西坝口二店、马鞍山解放路店、武汉中南店、郴州国庆北路店、大同苏宁电器广场店、内江百货大楼店以及厦门财富港湾店）所在的南京陌旺资产管理等 14 个项目公司签订 12 年期的《租赁合同》及《物业服务合同》，以市场价格租赁 14 处门店物业用于店面经营，并接受项目公司提供的物业服务，租期自 2015 年 6 月 20 日至 2027 年 6 月 19 日，租期内销售子公司合计支付租赁费预计为 233,184.78 万元、物业服务费用预计为 60,643.44 万元。

基于公司实施门店资产创新运作，2018 年 6 月 28 日起苏宁电器集团将 14 家项目公司纳入合并报表范围，公司销售子公司自 2018 年 6 月 29 日起按照租赁合同、物业服务合同约定，剩余租期限内，向项目公司合计支付租赁费预计为 166,579.00 万元、物业服务费用预计为 43,321.54 万元。

(27)公司基于开展门店资产创新型运作业务，将 11 家店面（北京通州世纪联华店、北京刘家窑店、常州南大街店、武汉唐家墩店、重庆观音桥步行街店、重庆解放碑店、昆明小花园店、成都春熙路店、成都万年场店、成都西大街店和西安金花路店）成立的项目公司相关权益转让给了于 2014 年 12 月 16 日设立的中信华夏苏宁云创资产支持专项计划（以下简称“苏宁云创”），并由北京苏宁易购销售有限公司等公司 11 家销售业务子公司对上海州南资产管理等 11 个项目公司进行租赁用于门店经营。2017 年 12 月 15 日，苏宁云创专项计划到期，苏宁电器集团通过成立中海汇誉 2017-140 苏宁云创投资集合信托计划（以下简称“信托计划”），行使优先认购权，承接了该计划项下资产及

权益。基于信托协议相关安排，苏宁电器集团将信托计划纳入合并报表范围，从而信托计划项下 11 家项目公司也一并纳入合并范围。2018 年 11 月 21 日，苏宁电器集团委托中国国际金融股份有限公司为计划管理人，成功设立深创投中金-苏宁云创资产支持专项计划（以下简称“深创投中金苏宁云创”），通过该计划相关安排，承继信托计划全部信托受益权，该专项计划存续期共 13 年，专项计划项下以《租赁合同》及《租赁合同补充协议》、《物业服务合同》形成的现金流为投资者收益分配基础。

苏宁电器集团对深创投中金苏宁云创提供流动性支持、差额补足等增信措施，并拥有对深创投中金苏宁云创优先级资产支持证券的优先收购权，因此苏宁电器集团将深创投中金苏宁云创及下设 11 家项目公司纳入合并报表范围，公司销售子公司与项目公司的租赁形成了关联交易。根据《租赁合同》及《租赁合同补充协议》、《物业服务合同》的约定，自 2018 年 11 月 21 日起剩余租期限内，销售子公司向项目公司支付租赁费预计总额为 238,930.75 万元、物业服务费用预计总额为 63,872.67 万元。

## 2、出租物业

(1) (南京诺富特酒店)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 45,000 平方米，另配套物业面积约为 1,963 平方米。租期限为十五年，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/天，自第六年起每两年在上一年度的基础上递增 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。

2014 年 3 月，公司、玄武苏宁置业、玄武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，承租方玄武苏宁置业合同条款义务由玄武银河诺富特酒店承担。

(2) (日照诺富特酒店)公司子公司日照苏宁易购销售有限公司与日照苏宁诺富特酒店签订《商铺租赁合同》，日照苏宁诺富特酒店承租日照苏宁易购苏宁广场 01J 幢用于酒店经营，租赁面积 39,754.96 平方米，租期限 2017/9/1-2027/8/31，租金总额 24,054.00 万元。

(3) (上海聚力办公区) 公司子公司武汉苏宁易购销售有限公司与上海聚力签订《商铺租赁合同》，上海聚力承租武汉市解放大道 557 号中山广场大厦 6 层区域用于办公，租赁建筑面积 1,500 平方米，租期 2017/6/1-2027/6/30，租金总额 1,193.544 万元。

(4) (宿迁苏宁广场) 公司子公司宿迁苏宁易购商业管理有限公司与宿迁苏宁置业苏宁广场分公司签订《租赁合同》，宿迁苏宁置业苏宁广场分公司承租宿迁苏宁广场 A 地块商业房产，租赁建筑面积 33,603.1 平方米，租期 2018/12/20-2023/12/19，租金总额 10,000 万元。

(5) 南京公司徐庄总部 2018 年向关联方出租情况

1) 苏宁置业集团承租公司总部 1 号楼 7-12 层部分区域用于办公，总建筑面积 9,830.26 平方米，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 2,572.98 万元。

2) 银河酒店管理公司承租公司总部 1 号楼 9 层部分区域用于办公，办公租赁面积共计 882.61 平方米，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 210.60 万元。

3) 江苏银河物业承租公司总部 1 号楼 9 层部分区域用于办公，租赁面积为 1,707.85 平方米，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 429.92 万元。

4) 苏宁消费金融承租公司总部 5 号楼 5F、6F 区域用于办公，租赁面积为 4,048.85 平方米，租期 2016/11/1-2018/10/31，租金总额为 602.19 万元。合同到期后，苏宁消费金融继续承租公司总部 5 号楼 5F、6F 区域用于办公，租赁面积为 4,048.85 平方米，租期 2018/11/1-2020/12/31，租金总额为 801.67 万元。

5) 苏宁电器集团承租公司总部 1 号楼 15 层 963.87 平方米区域用于办公，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 264.10 万元。

6) 江苏苏宁商管承租公司总部 1 号楼 11 层 2,205.63 平方米区域用于办公，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 556.21 万元。

7) 南京鼎辰承租公司总部 1 号楼 12 层 685.19 平方米区域用于办公，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额为 149.63 万元。

8) 玄武苏宁置业承租公司总部 6 幢、10 幢部分办公楼用于办公，租赁面积分别为 698.00 平方米、816.91 平方米，租期 2017/12/18-2018/12/17、2018/1/1-2018/12/31，租赁总额分别为 50.95 万元、59.63 万元。

9) 上海聚力承租公司总部 5 号、6 号楼部分区域用于办公，租赁面积分别为 1,301.51 平方米、304.57 平方米，租期 2018/1/1-2020/12/31，租金总额分别为 339.61 万元、77.42 万元。

10) 苏宁文化投资承租公司总部 5 号、6 号楼部分区域用于办公, 租赁面积分别为 1,128.01 平方米、555.39 平方米, 租期 2018/1/1-2020/12/31, 租金总额分别为 294.33 万元、141.18 万元。

11) 苏宁院线投资承租公司总部 6 号楼部分区域用于办公, 租赁面积 824.13 平方米, 租期 2018/1/1-2020/12/31, 租金总额 209.49 万元。

12) 江苏苏宁创业承租公司总部湖景路 9 号用于办公, 租赁面积 8,296 平方米, 租期 2016/7/1-2021/6/30, 租金总额 3,240.09 万元。

13) 江苏苏宁体育产业承租公司总部 5 号楼部分区域用于办公, 租赁面积 2,187.99 平方米, 租期 2017/05/01-2020/12/31, 租金总额 733.52 万元。

14) 江苏苏宁银行承租公司总部动漫走廊部分区域用于办公, 租赁面积 678 平方米, 租期 2017/10/11-2019/10/10, 租金总额 108.89 万元。

15) 江苏苏宁足球俱乐部承租公司总部 5 号楼部分区域用于办公, 租赁面积 1,694.30 平方米, 租期 2018/1/1-2020/12/31, 租金总额 434.05 万元。

16) 鼓楼国际外包产业园承租公司总部 1 号楼部分区域用于办公, 租赁面积 1,069.57 平方米, 租期 2018/1/1-2020/12/31, 租金总额 283.76 万元。

17) 苏宁置业清凉门分公司承租公司总部 1 号楼部分区域用于办公, 租赁面积 208.37 平方米, 租期 2018/1/1-2020/12/31, 租金总额 53.87 万元。

#### (6) 公司下属店面出租物业用于影城经营情况

1) (上海奉贤苏宁影城)2016 年 1 月, 公司子公司上海奉贤苏宁电器有限公司(以下简称“上海奉贤苏宁”)与上海苏宁影城签订上海奉贤苏宁广场商铺租赁合同, 上海苏宁影城承租公司位于上海奉贤苏宁广场第 5 层商铺用于影院经营, 租赁套内面积 4,071 平方米, 租赁期限 180 个月, 计租日为影城实际开业日与装修期结束日取早, 租金采用以固定租金与固定扣点租金较高者为准的方式计算, 租期内保底租金总额为 4,275 万元。经双方友好协商, 上海奉贤苏宁电器与上海苏宁影城重新签署商铺租赁合同, 租期 2016/7/15-2031/7/14, 租金采用以固定扣点方式计算, 即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金, 物业费为 10 元/平方米/月, 其余条款不变。

2) (包头苏宁影城)公司子公司包头苏宁易购销售有限公司与包头苏宁影城签订包头苏宁广场商铺租赁合同, 包头苏宁影城承租公司位于包头苏宁广场第 5 层 501 商铺用于影院经营, 租赁套内面积 4,758 平方米, 租期 2016/11/11-2031/11/10, 租金采用以固定扣点方式计算, 即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金, 物业费为 12.86 元/平方米

/月。

3) (滁州苏宁影城)2017年3月,公司子公司滁州苏宁易购销售有限公司与滁州苏宁影城签订滁州苏宁广场商铺租赁合同,滁州苏宁影城承租公司位于滁州苏宁广场第6层605商铺用于影院经营,租赁套内面积4,443平方米,租期2017/5/28-2032/5/27,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金,物业费为12.86元/平方米/月。

4) (日照苏宁影城)2017年3月,公司子公司日照苏宁易购销售有限公司与日照苏宁影城签订日照苏宁广场商铺租赁合同,日照苏宁影城承租公司位于日照苏宁广场第6层601商铺用于影院经营,租赁套内面积3,535平方米,租期2016/9/30-2031/9/29,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金,物业费为12.86元/平方米/月。

5) (济宁苏宁影城)公司子公司济宁苏宁易购商贸有限公司与济宁苏宁影城签订济宁苏宁广场商铺租赁合同,济宁苏宁影城承租公司位于济宁苏宁广场第6层601商铺用于影院经营,租赁套内面积2,277平方米,租期2016/8/5-2031/8/4,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金,物业费为10元/平方米/月。

6) (湖州苏宁影城)公司子公司湖州苕溪苏宁易购商贸有限公司与湖州苏宁影城签订湖州苏宁广场商铺租赁合同,湖州苏宁影城承租公司位于湖州市人民路58号苏宁电器广场5-6层商铺用于影院经营,租赁建筑面积4,755平方米,租期2017/7/7-2027/7/6,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金。

7) (宜兴苏宁影城)公司子公司宜兴市苏宁易购销售有限公司与宜兴苏宁影院签订宜兴苏宁生活广场商铺租赁合同,宜兴苏宁影院承租公司位于宜兴苏宁生活广场4-5层商铺用于影院经营,租赁建筑面积2,796平方米,租期2017/6/12-2032/6/11,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金。

8) (重庆苏宁影城)公司子公司重庆苏宁易购销售有限公司与重庆苏宁影城签订商铺租赁合同,重庆苏宁影城承租公司位于重庆市渝中区八一路177号雨田商务大厦5-6层用于影院经营,租赁建筑面积2,114平方米,租期2017/9/11-2032/9/10,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的11%计算租金。

9) (常州新北苏宁影城)公司子公司常州苏宁易购商贸有限公司与常州苏宁影城签订商铺租赁合同,常州苏宁影城承租公司位于苏宁易购新北店2-3层商铺用于影院经营,租赁建筑面积7,029平方米,租期限69个月,计租日为影城实际开业日,租金采用以固

定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，物业费为 1.4 元/平方米/月。

10) (常州武进苏宁影城)公司子公司常州武进苏宁易购商贸有限公司与常州苏宁影城签订商铺租赁合同，常州武进苏宁影城承租公司位于武进苏宁生活广场 4-5 层商铺用于影院经营，租赁套内面积 4,664 平方米，租期 2017/9/26-2032/9/25，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

11) (成都苏宁影城)公司子公司四川苏宁易购销售有限公司与成都苏宁影城签订商铺租赁合同，成都苏宁影城承租公司位于四川省成都市锦江区红星路三段 16 号苏宁易购 5 楼商铺用于影院经营，租赁建筑面积 2,714 平方米，租期限 180 个月，计租日为影城实际开业日，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

12) (大连亿锋苏宁影城)公司子公司大连苏宁易购销售有限公司与大连苏宁影城签订商铺租赁合同，大连苏宁影城承租公司位于大连市开发区金马路 169 号亿峰现代城 2 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 1,724 平方米，租期 2017/8/16-2019/12/31，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

13) (大连胜利苏宁影城)公司子公司大连苏宁易购销售有限公司与大连苏宁影城签订商铺租赁合同，大连苏宁影城承租公司位于大连市中山胜利广场 28 号 B 号 4-5 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 4,400 平方米，租期 2017/8/5-2032/8/4，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

14) (运城苏宁影城)公司子公司运城苏宁易购销售有限公司与运城苏宁影城签订商铺租赁合同，运城苏宁影城承租公司位于运城市盐湖区河东街苏宁易购 3 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 3,209 平方米，租期 2017/11/18-2032/11/17，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，物业服务费 1.3 元/平方米/月。

15) (南昌苏宁影城)公司子公司江西苏宁易购销售有限公司与南昌苏宁影城签订商铺租赁合同，南昌苏宁影城承租公司位于南昌市北京东路与上海路交界处，锦海东方银座 3 层用于影院经营，租赁套内面积 2,450 平方米，租期 2017/12/31-2027/5/31，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

16) (南通苏宁影城)公司子公司南通苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于南通市南大街 2 号 4 层商铺用于影院经营，租赁套内面积 3,694 平方米，租期 2017/10/1-2029/9/30，租金采用以固定扣点方式计算，



即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，物业服务费不超过 5 元/平方米/月。

17) (长春苏宁影城)公司子公司长春苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于长春市西安大路 8 号鸿源广场 5 楼商铺用于影院经营，租赁建筑面积 4,391 平方米，租期至 2031/5/24 止，计租日为影城实际开业日，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，物业服务费 2.75 元/平方米/月；供暖 10 月 25 日至次年 4 月 15 日止，供暖费 0.45 元/平方米/天；制冷 6 月 1 日至 10 月 7 日止，制冷费 0.46 元/平方米/月。

18) (岳阳九龙苏宁影城)公司子公司岳阳九龙苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于岳阳市巴陵中路(原九龙商厦)4 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 2,325 平方米，租期 2017/12/10-2032/12/9，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。

19) (苏州苏宁影城)公司子公司苏州苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于苏州市苏站路 1388 号 3 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 2,388 平方米，租期 2017/11/18-2032/11/17，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，物业服务费 5.99 元/平方米/月。

20) (上海五角场苏宁影城)公司子公司上海苏宁易购销售有限公司与上海苏宁影城签订商铺租赁合同，上海苏宁影城承租公司位于上海市邯郸路 585 号 4 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 3,195 平方米，租期 2017/11/1-2028/12/31，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，综合管理费 3.8 元/平方米/月。

21) (抚顺苏宁影城)公司子公司抚顺苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于辽宁省抚顺市新抚区西一路 3 号 6 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 6,081 平方米，租期 2017/12/25-2032/12/24。第 1-4 租赁年度，为开业期免收租金。第 5-15 年，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金，综合管理费 1.07 元/平方米/月；2017 年 12 月 25 日起至 2018 年 3 月 24 日期间的首期综合管理费为 19,520.01 元。

22) (嘉兴苏宁影城)公司子公司嘉兴苏宁易购商贸有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同，苏宁院线投资承租公司位于嘉兴市江南摩尔东区 302 室 3 层商铺用于影院经营，租赁建筑面积 2,198 平方米，租期 2017/12/23-2032/12/22，租金采用以固定扣点方式计算，即租期内年度票房净收入的 11% 计算租金。计租日起至 2018 年 12 月 31 日，物业服务费为 2 元/平方米/月；2019 年 1 月 1 日起，物业服务费增加至 2.5 元/平方米/

25/45

月。

23) (上海公园路苏宁影城)公司子公司上海奉新苏宁易购销售有限公司与上海苏宁影城签订商铺租赁合同,上海苏宁影城承租公司位于上海市青浦区公园路 458 号 4 层商铺用于影院经营,租赁建筑面积 3,095 平方米,租期 2018/5/11-2027/12/31,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的 11%计算租金。租期内,前 5 年物业服务费按 8 元/平方米/月;后剩余租期按 8.5 元/平方米/月。

24) (临沂苏宁影城)公司子公司临沂苏宁易购商贸有限公司与临沂苏宁影城签订商铺租赁合同,临沂苏宁影城承租公司位于临沂市红旗路 1 号金鼎国际大厦 3 层商铺用于影院经营,租赁建筑面积 3,138 平方米,租期 2017/12/23-2032/12/22,,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的 11%计算租金;物业服务费 3.4 元/平方米/月。

25) (大同苏宁影城)公司子公司大同苏宁易购销售有限公司与苏宁院线投资签订商铺租赁合同,苏宁院线投资承租公司苏宁易购大同校场街店第 2、3 层商铺用于影院经营,租赁建筑面积 4,498 平方米,租期 2017/11/1-2032/12/31,租金采用以固定扣点方式计算,即租期内年度票房净收入的 11%计算租金,物业费不超过 2 元/平方米/月。

26) (西安苏宁影城)公司子公司西安苏宁易购贸易有限公司(以下简称“西安苏宁易购”)与西安苏宁影城签订商铺租赁合同,西安苏宁影城承租公司西安市新城区解放路 186 号苏宁易购广场 6 层商铺用于影院经营,租赁建筑面积 5,597 平方米,租期 2018/7/27-2033/7/26,租金采取保底固定租金和提成扣点取高方式计算,另外物业费 2.5 万元/月。第 1-2 年保底固定租金 320 万元/年,自第 3 年开始每 5 年增加 5%,第 1-2 年按照年度年度票房净收入的 13%计算扣点租金,第 3-7 年按照年度年度票房净收入的 14%计算扣点租金,第 8-15 年按照年度年度票房净收入的 15%计算扣点租金。

(7) 公司出租物业用于体育店经营情况如下:

1) (苏宁体育商贸店)南京白下与南京苏宁体育签署《租赁合同》,南京苏宁体育承租位于南京市商贸店 1-2 层部分区域用于体育用品店经营,租赁面积共计 5,301 平方米,租期 2017/12/10-2026/12/9。租赁费用由租金和综合管理费构成,租金采取保底固定租金和 10%提成扣点取高方式计算,另外综合管理费 50 万元/年。第 1-2 年保底固定租金 1,064 万元/年,自第 3 年开始每 2 年增加 5%。

2) (苏宁体育徐庄无人店)公司与南京苏宁体育签署《租赁合同》、《信息资产租赁合同》,南京苏宁体育承租徐庄易购生活广场 1 层部分区域用于苏宁体育无人店经营,

26/45

租赁面积 57.16 平方米，租赁期 2017/7/1-2020/6/30，租赁期限内租金及信息资产租赁费用总额 90.00 万元。报告期内南京苏宁体育调整关闭无人店，租赁合同自行终止。

3) (苏宁体育西安店)西安苏宁易购与西安苏宁体育用品签署《商铺租赁合同》，西安苏宁体育用品承租西安苏宁生活广场第 2 层 201 号商铺用于体育用品店经营，租赁建筑面积 2,711 平方米，租期 2018/7/27-2020/12/31。租赁费用采用固定租金 60 元/平方米/月计算，第 1 年起每年在前一年基础上提升 7%，物业费 15 元/平方米/月。

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

关联方	2018 年支付租赁物业费
上海汉南资产管理	6,453.27
上海融昆资产管理	4,778.06
上海青联资产管理	4,313.62
上海春熹资产管理	3,847.24
南京承宜资产管理	3,636.59
苏宁置业集团	3,628.52
上海熹南资产管理	3,404.21
上海州南资产管理	3,145.22
上海青景资产管理	3,113.41
无锡商管	2,871.77
上海达昆资产管理	2,573.56
上海庆街资产管理	2,565.05
成都鸿业置业苏宁广场分公司	2,128.62
上海重桥资产管理	1,706.66
上海万场资产管理	1,625.43
南京福港资产管理	1,592.38
南京清碌资产管理	1,539.73
南京广泉资产管理	1,518.10
北京京朝	1,368.06
青岛苏宁置业	1,185.37
苏宁置业清凉门分公司	1,176.63
福州苏宁置业台江分公司	1,083.20
苏宁电器集团	972.70
南京陌旺资产管理	919.87
南京明鼎资产管理	740.81
南京昌松资产管理	711.43
玄武苏宁置业	651.55
徐州苏宁置业苏宁广场分公司	570.81
南京海光资产管理	492.46
南京亚佳资产管理	457.93
南京昌陌资产管理	455.96

关联方	2018 年支付租赁物业费
上海青达资产管理	453.29
南京沐明资产管理	406.16
南京盛广资产管理	404.40
鞍山苏宁置业	359.93
南京镜海资产管理	320.85
淮安苏宁置业	285.98
镇江苏宁置业苏宁广场分公司	249.34
连云港苏宁置业苏宁广场分公司	56.42
慕诚房地产	39.42
宝丽嘉酒店	37.15
鼓楼国际外包产业园苏宁睿城	22.56
南京天华百润投资	17.16
索菲特钟山高尔夫酒店	17.00
江苏银河物业	14.00
苏宁置业员工公寓分公司	8.76
南京银河房地产	7.68
江苏苏宁创业	6.10
合计	67,934.42

关联方	2018 年收到的租金收入
日照苏宁诺富特酒店	2,200.65
玄武银河诺富特酒店	2,147.16
南京苏宁体育	1,116.57
苏宁置业集团	997.68
包头苏宁影城	287.19
江苏苏宁体育产业	283.34
上海苏宁影城	270.27
苏宁消费金融	232.12
滁州苏宁影城	218.92
江苏苏宁商管	202.76
江苏银河物业	179.41
上海聚力	176.68
江苏苏宁足球俱乐部	162.53
江苏苏宁银行	158.80
江苏苏宁创业	150.99
苏宁电器集团	139.77
鼓楼国际外包产业园	112.36
玄武苏宁置业	97.85
日照苏宁影城	81.98
济宁苏宁影城	80.27
常州苏宁影城	76.02
银河酒店管理公司	69.16
宜兴苏宁影院	67.11
南京鼎辰	63.05
成都苏宁影城	57.39

关联方	2018 年收到的租金收入
苏宁文化投资	50.44
湖州苏宁影城	43.62
大连苏宁影城	38.21
西安苏宁体育用品	35.16
运城苏宁影城	33.36
重庆苏宁影城	28.18
苏宁院线投资	25.27
临沂苏宁影城	23.39
南昌苏宁影城	22.55
西安苏宁影城	20.40
苏宁置业清凉门分公司	15.79
合计	9,966.40

## (二)商标使用许可及转让

### 1、公司许可关联方商标使用

(1) 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》，许可苏宁电器集团及其直接或间接持有 20%以上（含 20%）股份的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，苏宁电器集团支付 2018 年度商标使用许可费 200 万元。

(2) 2016 年 4 月 22 日，公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于部分商标转让及使用许可的关联交易的议案》，在全球范围内，公司同意苏宁控股集团及其子公司在公司非主营业务范围内使用（包括许可使用和再许可）带有“苏宁”字样的商标，即带“苏宁”字样（简体、繁体、拼音和英文字母形式）的非主营业务范围的商标，包括但不限于下述商标单独、组合或者设计形式：苏宁、s 苏宁、S+苏宁、S+Suning、S+苏宁+Suning、苏宁+S+SUNING、SUNING 苏宁、苏宁（繁体）等，并且个别商标的注册

和/或使用国家除了中国还包括美国、香港、澳门、日本、朝鲜、文莱、澳大利亚、欧盟等国家与地区。苏宁控股集团及下属公司在经营活动中需使用的商标如“苏宁控股”、“苏宁影业”、“苏宁投资”等公司尚未进行注册申请，由于该类商标的使用领域均不属于公司主营业务范围，公司同意由苏宁控股集团进行注册并使用。

苏宁控股集团每年就其及其子公司使用部分商标事宜向公司支付商标使用费用人民币 200 万元，其子公司不再另行支付。

报告期内，苏宁控股集团支付 2018 年度商标使用许可费 200 万元。

## 2、公司向关联方转让商标

公司与苏宁置业集团签订《商标转让协议》，公司将其非主营业务范围内的部分注册商标专用权(以下简称“转让商标”)转让给苏宁置业集团。本次转让价款人民币 3,601.92 万元，协议签订后的十五个工作日内，公司从苏宁置业集团处收取人民币 1,000 万元；在双方均收到商标局发出的全部的商标转让核准通知书后的十五个工作日内，公司从苏宁置业集团处收取余款人民币 2,601.92 万元。

报告期内，公司已经完成部分商标转让，剩余待转让商标双方正在依据国家商标局的要求进行相关程序，依据协议安排，本次商标转让余款将于商标转让完成后进行支付。

## (三)服务相关项目

### 1、关联方为公司提供工程代建服务

报告期内苏宁置业集团及下属子公司为公司及子公司苏宁易购自建店、物流基地提供工程代建服务。自 2018 年起，物流基地工程代建服务费用实施分档分级代建费率，项目总建筑面积 5 万平方米（含）以下，代建费率 3.2%；项目总建筑面积 5-10 万平方米（含）以下，代建费率 2.10%；项目总建筑面积 10-15 万平方米（含）以下，代建费率 1.70%；项目总建筑面积 15-20 万平方米（含）以下，代建费率 1.50%；项目总建筑面积 20 万平方米（含）以上，代建费率 1.40%；此费用根据项目实施过程中变更导致的建设工程总投入调整而进行相应增减，最终进行决算。2018 年之前已签订未完工交付的物流基地工程代建服务协议依照原合同费用标准执行。苏宁易购广场项目按照单个项目建设总投入（不含土地款及相关税费）金额的 3%予以支付。苏宁易购自建店、物流基地提供工程代建服务按照项目进度予以结算。

预计 2018-2020 年公司及子公司向苏宁置业集团及下属子公司支付自建店、物流基

地工程代建服务费不超过 46,000 万元，具体金额以各单项工程计算的具体金额为准。

2018 年公司及子公司支付工程代建服务费 3,228.62 万元。

单位：万元

关联方	2018 年支付的工程代建服务费用
苏宁置业集团	2,699.83
上海苏宁房地产开发	436.53
淮安苏宁置业	92.26
合计	3,228.62

## 2、关联方为公司自建店、物流基地提供工程设计服务

公司子公司委托南京鼎辰为公司自建店、物流基地等物业提供工程设计服务。报告期内，南京鼎辰为公司常州、鄂州、太原物流基地、沈阳苏家屯苏宁易购广场等及其他物业提供建筑工程设计服务，工程设计服务费用按照设计面积核定。

2018 年公司子公司支付工程设计服务费用 778.72 万元。

## 3、关联方为公司提供物业服务

公司及子公司委托江苏银河物业为连锁店面、办公物业、物流基地、自建店等提供物业服务，物业服务价格：

①连锁店面物业服务价格：按照连锁店面物业所在地区、物业服务面积综合判定，物业服务单价约在 4 元/平方米/月-5 元/平方米/月（具体物业服务价格按照项目体量以及服务界面逐个项目确定）；

②办公物业服务价格：按照办公物业所在地区、物业服务面积综合判定，物业服务单价约在 5 元/平方米/月-10 元/平方米/月（具体物业服务价格按照项目体量以及服务界面逐个项目确定）；

③物流基地物业服务价格：按照物流基地所在地区、物业服务面积综合判定，物业服务单价约在 1.50 元/平方米/月-3.50 元/平方米/月（按照物流基地项目规模以及投入时间逐个项目核定）；

④自建店物业服务价格：按照自建店所在地区，以及自建店涵盖商业业态，逐个项目确定物业服务价格，预计单价在 4.50 元/平方米/月-12.00 元/平方米/月（具体自建店物业服务价格按照项目体量以及服务界面逐个项目确定）。

综上，预计 2018-2020 年公司及子公司向江苏银河物业支付物业服务费不超过 47,000 万元，具体金额以各单项协议计算的具体金额为准。

2018 年公司子公司支付物业费 22,823.13 万元。

#### **4、关联方为公司苏宁易购广场提供代理运营服务**

公司子公司委托江苏苏宁商管为公司自建店及配套物业提供代理运营业务服务。江苏苏宁商管向公司子公司收取店代理运营佣金：按照各项目租金、物业费等总收入的 5% 计收，根据各项目当月实际收入按月计提，按季度结算。以上佣金收取的范围不包括公司经营的自有业态云店、红孩子店、超市店等。代理运营佣金按月计提，按季度（三个月）结算。

2018 年公司子公司支付代理运营相关服务费 808.89 万元。

#### **5、关联方为公司提供代售自建店配套物业服务**

公司子公司委托苏宁置业集团为公司包头、汕头、滁州等自建店项目的配套物业提供销售代理及管理服务，该代售服务按项目预计销售总收入的 1.2% 计算服务费用，涵盖代售方人员、服务管理以及和项目销售有关的销售费用。

2018 年公司子公司支付代售服务费用 406.76 万元。

#### **6、关联方为公司提供市场推广等服务**

##### **(1)苏宁消费金融**

公司与苏宁消费金融签订《营销合作协议》，合作期限自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。合作期限内，双方可以开展具体营销合作活动，具体活动方案，双方可通过电子邮件或 SOP 报名系统等形式确认活动方案以及结算数据。2018 年公司支付苏宁消费金融营销合作费用 7,876.85 万元。

##### **(2)苏宁银行**

公司子公司与苏宁银行签订《代收业务协议》，公司子公司运营的易付宝系统接入苏宁银行支付平台并由苏宁银行提供代收服务，公司子公司按照合同约定的结算周期支付手续费。2018 年公司子公司支付手续费 659.13 万元。

苏宁银行与公司子公司签订《诚信信息识别服务协议》，苏宁银行为公司子公司提供诚信信息识别服务。2018 年公司子公司支付相关服务费 292.00 万元。

##### **(3)江苏苏宁足球俱乐部、江苏苏宁体育产业**

公司子公司重庆苏宁小额贷款有限公司、苏宁商业保理有限公司、江苏苏宁易贷金融信息服务有限公司、南京苏宁易付宝网络科技有限公司与江苏苏宁足球俱乐部签署



《2018 赛季广告合作协议》，合同总金额合计 3,030 万元。2018 年公司子公司已支付广告赞助费 3,030.00 万元。

公司与江苏苏宁足球俱乐部签署《2018 赛季广告合作协议》，公司与江苏苏宁足球俱乐部 2018 年赛季广告赞助开展合作，合同总金额 1 亿元。2018 年公司已支付广告赞助费 9,869.00 万元。

江苏苏宁足球俱乐部与公司子公司开展市场推广业务合作，通过主场比赛 LED 广告资源、比赛大屏广告资源等为公司提供广告投放，2018 年公司子公司已支付市场推广费 1,559.60 万元。

公司与江苏苏宁体育产业签署《广告合作协议》，江苏苏宁体育产业为公司在意大利国际米兰足球俱乐部比赛场地提供广告投放业务，合同期限为 2017/9/1-2018/6/30，合同总金额为 1,000 万欧元。公司子公司江苏苏宁易购电子商务有限公司与江苏苏宁体育产业签署《广告合作协议》，合同期限为 2018/8/31-2019/6/30，合同总金额为 1,000 万欧元。2018 年公司及子公司已支付 8,303.32 万元。

苏宁体育文化传媒通过 PP 体育等广告资源为公司提供广告投放服务，2018 年公司支付市场推广服务费用 1,626.19 万元。

#### **(4)天津聚力、上海聚力**

报告期内，公司与天津聚力、上海聚力签订网络类合同，上海聚力、天津聚力通过 PP 视频等广告资源为公司投放广告，同时上海聚力为公司提供 CDN 宽带服务，2018 年公司支付相关费用 3,029.52 万元。

#### **(5)太仓聚一堂网络**

太仓聚一堂网络基于其龙珠直播平台为公司提供广告投放服务，2018 年公司支付市场推广服务费用 191.94 万元。

#### **(6)阿里巴巴集团**

阿里巴巴集团为公司在天猫商城开设的苏宁易购旗舰店提供信息服务、促销推广等服务，2018 年公司按照平台收费规则等支付相关服务费用 56,030.31 万元。

### **7、关联方为公司提供财务顾问服务**

报告期内，公司及子公司苏宁金融服务（上海）有限公司（以下简称“苏宁金服”）与苏宁润东签订财务顾问协议，公司及子公司委托苏宁润东作为项目财务顾问，为公司开展投资项目服务，合同金额 5,640.00 万元。2018 年公司及子公司支付财务顾问服务费

用 5,640.00 万元。

#### 8、关联方为公司提供餐饮服务

报告期内关联方为公司提供餐饮服务，明细如下：

单位：万元

关联方	2018 年支付的餐饮服务费用
玄武银河诺富特酒店	471.44
银河酒店管理公司	355.95
索菲特钟山高尔夫酒店	283.03
索菲特银河大酒店	173.45
华商会议中心	122.51
新街口诺富特酒店	39.05
无锡苏宁置业苏宁大酒店	24.01
宝丽嘉酒店	18.26
集庆门酒店	2.74
日照苏宁诺富特酒店	1.00
镇江苏宁置业苏宁酒店	0.26
合计	1,491.70

#### 9、关联方向子公司提供财务资助

报告期内，为支持公司子公司重庆猫宁电子商务有限公司（以下简称“猫宁电商”）业务发展，公司及阿里巴巴集团为猫宁电商提供财务资助，阿里巴巴集团提供财务资助明细如下：

2018 年 7 月阿里巴巴集团通过银行委托贷款的方式提供借款 9.5 亿元，月利率 0.3625%，委贷手续费每月 0.001%，借款期限 2018/7/16-2019/6/5；

2018 年 8 月阿里巴巴集团通过银行委托贷款的方式提供借款 10 亿元，月利率 0.3625%，委贷手续费每月 0.001%，借款期限 2018/8/29-2019/8/28。

截至 2018/12/31 阿里巴巴集团为猫宁电商提供借款余额 19.5 亿元，2018 年应计利息 6,338.31 万元，2018 年支付利息 5,336.00 万元。

#### 10、公司为关联方提供市场推广服务

公司与苏宁消费金融签订《合作协议》、《消费金融业务推广合作协议》、《营销合作框架协议》，公司与苏宁消费金融开展营销合作。2018 年公司收到苏宁消费金融合作费用 1,069.69 万元。

报告期内，公司及子公司通过苏宁易购天猫旗舰店参与阿里巴巴集团在天猫商城策划举办的专场活动，公司及子公司在符合条件的情况下获得阿里巴巴集团推广服务支持，公司收到阿里巴巴集团支付的市场推广服务收入 16,040.04 万元。

报告期内，上海聚力与公司及子公司开展合作，依托公司渠道进行广告投放，同时公司为其 PP 视频广告资源提供广告代理服务，按照协议约定，公司及子公司收取市场推广服务费，上海聚力支付公司市场推广服务费用 3,975.98 万元。

报告期内，苏宁体育文化传媒与公司及子公司开展合作，依托公司渠道进行广告投放，同时公司为其 PP 体育广告资源提供广告代理服务，按照协议约定，公司及子公司收取市场推广服务费。公司子公司收到苏宁体育文化传媒市场推广服务费 4,140.29 万元。

报告期内，公司子公司为江苏苏宁银行提供线上金融引流营销等市场推广服务，公司收到江苏苏宁银行支付市场推广费用 139.13 万元。

## **11、公司为关联方提供信息及信息技术咨询服务**

### **(1)苏宁消费金融**

苏宁消费金融与公司签订《数据中心外包服务合同》，在公司数据中心进行苏宁消费金融信息系统的运行，由公司向其提供所需的数据中心外包服务。合同期限 2016/6/1-2017/5/31，合同总金额 62.40 万元。在服务期限到期日之前 60 天，双方将就是否续约开始协商，如在此期限内双方对续约均未表示异议的，则本合同按照原有的条款和条件延续 12 个月。苏宁消费金融与公司子公司签订《IDC 主机托管及代维合同》，将自用型设备托管在公司机房，并由公司提供 IDC 代维服务，合同期限 2016/11/1-2019/7/31。报告期内，公司子公司收到相关信息技术服务款 139.14 万元。

### **(2)江苏苏宁银行**

江苏苏宁银行与公司子公司签订《新港 IDC 托管服务及代维合同》，将自用型设备托管在公司机房，由公司提供代维服务。合同期限 2017/7/1-2018/6/30，合同总金额 61.87 万元。若本合约定期限到期双方均无异议，则本合同自动延续 1 年。报告期内，江苏苏宁银行按照合同履行。报告期内，公司子公司收到相关信息技术服务款 589.07 万元。

### **(3)苏宁置业集团、苏宁文化投资、江苏苏宁体育产业**

公司子公司为苏宁置业集团及其下属子公司、苏宁文化投资、江苏苏宁体育产业提供数据托管、软件产品服务等技术咨询服务，报告期内公司收到相关技术咨询服务费 2,526.96 万元。

## 12、公司为关联方提供物流、客服、售后、代理记账等劳务服务

报告期内，公司子公司为上海通视铭泰、江苏通视铭泰、上海骋娱基于自身渠道销售商品提供物流、客服和售后服务，收取相关服务费用 1,788.00 万元。

报告期内，公司子公司为阿里巴巴集团菜鸟网络提供商品仓储、仓库运营管理、物流配送等服务，收到菜鸟网络物流服务费用 56,033.53 万元。

报告期内，公司子公司为江苏苏宁银行提供客服服务、第三方支付、代理记账等劳务服务，公司子公司收到相关服务费用 203.83 万元。

报告期内，公司子公司为苏宁消费金融提供客服服务、代理记账等劳务服务，公司子公司收到相关服务费用 494.98 万元。

报告期内，公司子公司为太仓聚一堂提供客服服务、代理记账等劳务服务，公司子公司收到相关服务费用 17.56 万元。

## 13、苏宁易购运动户外类目委托江苏苏宁体育独家代理运营

江苏苏宁体育用品拥有丰富的体育运营资源和营销策划经验，为有效整合资源，优势互补，提高经营效率，公司将运动户外这一商品类目的互联网运营委托给江苏苏宁体育用品进行独家代理运营，由其负责该类目商户的招商、入驻、管理、运营、产品促销政策等具体营运工作。预计 2018-2020 年公司子公司江苏苏宁易购电子商务有限公司支付江苏苏宁体育用品代理运营服务费用不超过 16,000 万元（含税）。报告期内支付江苏苏宁体育用品代理运营费用 175.90 万元。

### (四)销售、采购商品

#### 1、公司向关联方销售商品及提供服务

报告期内，公司向关联方销售商品及提供相关服务，明细如下：

单位：万元

关联方	收到销售商品及提供相关服务款项
上海聚力	4,883.67
苏宁体育文化传媒	4,601.23
玄武苏宁置业	2,201.41
镇江苏宁置业	1,826.44
江苏苏宁建材	1,294.30
江苏通视铭泰	993.58
江苏苏宁银行	879.68
常州苏宁影城新北店	596.81

36/45

关联方	收到销售商品及提供相关服务款项
循化县苏援	568.04
上海苏宁影城	532.43
徐州苏宁置业	409.46
南昌苏宁影城	374.65
运城苏宁影城	361.37
威宁云商电子商务	320.37
太仓聚一堂网络	311.08
南通苏宁影城	269.60
临沂苏宁影城	266.29
淘宝中国	264.76
克州苏缘	221.65
索菲特银河大酒店	219.88
滁州苏宁影城	184.25
共和县苏扶	170.90
房县苏扶	157.26
高淳苏宁置业	152.88
镇安县苏扶	146.94
礼县苏扶	135.74
屏山县苏扶	128.76
成都苏宁影城	127.78
岷县苏扶	120.10
苏宁置业集团	116.31
阜南县苏扶	115.01
索菲特钟山高尔夫酒店	112.57
遂川县苏扶	112.09
封丘县苏扶	106.26
绥德县苏扶	106.22
长武县苏扶	98.32
雷山云商	94.53
固始县苏扶	89.89
鲁山县苏扶	89.48
钟山高尔夫置业	89.46
略阳县苏扶	88.58
普定县苏扶	87.43
宕昌县苏扶	87.19
南涧苏扶	87.08
江苏苏宁体育产业	86.75
武山县苏扶	86.14
琼中苏扶	83.15
宁县苏扶	83.10
思南县苏扶	80.55
富宁苏扶	76.91

关联方	收到销售商品及提供相关服务款项
石台县苏扶	75.30
余干县苏扶	69.19
竹山县苏扶	67.04
道真自治县苏扶	66.18
涟源市苏扶	66.12
桐柏县苏扶	65.34
苏宁电器集团	64.67
瑞金市苏扶	63.58
通江县苏扶	63.44
莲花县苏扶	61.57
宁都县苏扶	60.73
兰西县苏扶	60.35
长阳苏扶	60.14
景东苏扶	59.33
大关县苏扶	58.50
镇江苏宁置业苏宁酒店	55.72
唐县苏扶	55.50
淅川县苏扶	54.31
开州区苏扶	53.96
砀山县苏扶	53.82
纳雍县苏扶	53.02
洛南县苏扶	52.02
卓资县苏扶	52.00
龙井市苏扶	51.78
溱浦县苏扶	49.51
苏宁体育文化南京	49.12
娄烦县苏扶	47.56
横峰县苏扶	45.83
海伦市苏扶	45.30
万全区苏扶	43.84
银河酒店管理公司	42.55
桦川县苏扶	42.37
大连苏宁影城	41.74
广灵县苏扶	38.64
江苏银河物业	37.11
昭觉县苏扶	35.51
城步苏扶	33.26
靖宇县苏扶	32.89
隰县苏扶	32.72
包头苏宁影城	32.57
赞皇县苏扶	32.04
红河县苏扶	31.77

关联方	收到销售商品及提供相关服务款项
通榆县苏扶	30.98
资源县苏扶	29.09
北京通视铭泰	29.09
江苏苏宁足球俱乐部	28.69
西吉县苏援	27.93
望江县苏扶	27.86
苏宁置业清凉门分公司	26.64
钟山高尔夫置业俱乐部	26.17
彭阳县苏扶	26.05
秭归县苏扶	25.42
阳原县苏扶	25.19
苏宁体育产业	24.50
宝丽嘉酒店	23.98
临城县苏扶	23.55
岚县苏扶	23.05
湟中县苏助	21.73
阿里巴巴集团	21.34
苏宁文化投资	19.97
商城县苏扶	19.36
竹溪县苏扶	19.15
鞍山苏宁影城	18.76
玄武银河诺富特酒店	18.18
南昌苏宁置业	17.25
江苏银河物业成都分公司	14.93
日照苏宁影城	14.35
苏宁置业集团淮海路分公司	13.75
江苏苏宁体育用品	13.30
西安苏宁体育用品	13.27
无锡苏宁置业苏宁大酒店	12.81
连云港苏宁置业索菲特	12.74
佛山苏宁置业	11.47
淮安苏宁置业	10.64
集庆门酒店	10.40
江苏苏宁商管	10.26
确山县苏扶	8.52
新街口诺富特酒店	8.39
鞍山苏宁置业	6.49
华商会议中心	6.16
江苏苏宁体育文化	5.21
上海通视铭泰	5.04
镇江苏宁影城	4.35
连云港苏宁置业苏宁广场分公司	4.15

关联方	收到销售商品及提供相关服务款项
无锡苏宁置业	3.32
无锡商管	2.28
南京苏宁影城	1.72
宜兴苏宁影院	1.63
江苏银河物业连云港分公司	1.40
天镇县苏扶	1.30
江苏银河物业北京分公司	1.29
福州苏宁置业	0.96
南京鼎辰	0.91
苏宁消费金融	0.58
苏宁体育上海	0.54
江苏银河物业无锡分公司	0.40
江苏银河物业贵阳分公司	0.30
鼓楼国际外包产业园	0.30
镇江苏宁置业苏宁广场分公司	0.17
江苏银河物业西安分公司	0.17
苏宁院线投资	0.10
日照苏宁诺富特酒店	0.06
江苏银河物业淮安分公司	0.03
合计	27,613.89

## 2、公司向关联方采购商品

报告期内，公司向上海通视铭泰、江苏通视铭泰、上海骋娱采购电视产品，支付采购款 120,583.62 万元。

报告期内，公司以经销模式与阿里巴巴集团合作，向其下属子公司采购天猫精灵、天猫魔盒，支付采购款 2,737.60 万元。

## (五) 股权交易

### 1、共同投资

(1) 公司及公司子公司苏宁金服与苏宁润东与北京伊电园网络科技有限公司（以下简称“北京伊电园”）及其他股东签署《增资协议》公司出资人民币 2,500 万元认购增资完成后北京伊电园 1.38% 的股权，苏宁金服出资人民币 2,500 万元认购增资完成后北京伊电园 1.38% 的股权。北京伊电园是共享充电领域领先的创业公司，其共享充电服务接入公司门店将为客户带来更便捷的购物体验。

(2) GREAT UNIVERSE LIMITED、公司关联方 Taobao China Holding Limited、SENSETIME GROUP INC. 及其他股东签署了《SUBSCRIPTION AGREEMENT FOR



SERIES C-2 PREFERRED SHARES IN SENSETIME GROUP INC.》，GREAT UNIVERSE LIMITED 出资人民币 5,000.02 万美元认购 SENSETIME GROUP INC. 增资完成后的 1.63% 股权。SENSETIME GROUP INC. 是中国领先的深度学习和计算机视觉的高科技企业，在计算机视觉算法和场景落地中拥有独特的能力和优势。

(3) 2018 年 10 月 14 日，公司及公司全资子公司苏宁便利超市、公司全资子公司 Suning International Group CO., Limited (以下简称“苏宁国际”) 与公司关联方 Great Matrix、Great Momentum、Suning Smart Life 签署了《投资协议》：Great Matrix、苏宁国际以及 Great Momentum 同意依其各自在 Suning Smart Life 的持股比例 55%、35%、10% 对 Suning Smart Life 进行增资，认购 Suning Smart Life 新增股份 25,000 万股，新增股份认购价款合计为 25,000 万美元 (以下简称“境外增资”)。上述新增股份认购价款将与 Suning Smart Life 设立时其股东尚未支付的合计为 5,000 万美元的股份认购价款一并予以支付。因此，Great Matrix、苏宁国际以及 Great Momentum 合计支付股份认购价款 30,000 万美元，其中 Great Matrix 支付 16,500 万美元，苏宁国际支付 10,500 万美元，Great Momentum 支付 3,000 万美元。(具体详见 2018-121 号公告)

(4) 2018 年 7 月 30 日公司以现金方式认购华泰证券股份有限公司 (以下简称“华泰证券”，证券代码：601688.SH) 非公开发行股票 260,536,398 股，认购股款为人民币 34.00 亿元 (以下简称“本次交易”)，本次交易完成后，公司持有华泰证券股份占其发行后总股本比例 3.16%。华泰证券本次非公开发行的发行对象、发行价格由华泰证券股东大会授权华泰证券董事会及董事会授权人士按照相关规定，与联席保荐机构 (联席主承销商) 根据发行对象申购报价的情况，依次按下列优先次序确定：(1) 认购价格优先；(2) 认购金额优先；(3) 收到《申购报价单》时间优先；(4) 其他情况下由发行人和联席保荐机构 (联席主承销商) 协商确定。公司根据独立决策确定了申购报价的价格和金额，参与了申购报价过程。根据询价结果，公司了解到华泰证券确定公司、阿里巴巴 (中国) 网络技术有限公司 (以下简称“阿里巴巴中国”) 等六位投资者作为发行对象。其中阿里巴巴中国出资人民币 35.00 亿元认购华泰证券 A 股 268,199,233 股，所持股份占华泰证券发行后总股本比例为 3.25%。(具体详见 2018-105 号公告)

## 2、放弃优先认购权

(1) 公司与苏宁润东管理的南京苏宁润东、苏宁电器集团、江苏省政府投资基金 (有限合伙)、上海光大证券资产管理有限公司 (代光证资管-招商银行-苏宁 1 号定向资

产管理计划，简称“光大证券资管”）共同签署江苏惠泉苏宁润东新消费服务产业并购基金（有限合伙）（以下简称“苏宁润东新消费基金”、“基金”）《合伙协议》，苏宁润东新消费基金的认缴出资总额为 50 亿元，其中普通合伙人南京苏宁润东认缴出资额 0.5 亿元，有限合伙人江苏省政府投资基金认缴出资额 10 亿元、苏宁电器集团认缴出资额 19.5 亿元、公司认缴出资额 5 亿元、光大证券资管认缴出资额 15 亿元。苏宁润东新消费基金各合伙人首期出资比例为总认缴出资额的 40%，2018 年 1 月 29 日公司向该基金支付首期出资款 2 亿元（具体详见 2018-012 号公告）。苏宁润东新消费基金有限合伙人苏宁电器集团拟将其持有的 5 亿元份额转让给南京市产业发展基金有限公司，基于上述转让的基金份额的实缴情况及基金净资产账面价值，苏宁电器集团拟以 2 亿元转让前述份额。本次基金引入南京市产业发展基金，丰富基金出资人结构，提升基金竞争力，公司决定放弃对上述拟转让份额的优先购买权。（具体详见 2018-117 号公告）

（2）公司子公司 GREAT UNIVERSE LIMITED、公司关联方 Taobao China Holding Limited、SENSETIME GROUP INC.及其他股东共同投资 SENSETIME GROUP INC.（商汤科技），报告期内商汤科技基于业务发展，引入两轮投资者，增强资本实力，提升竞争能力，公司决定放弃增资扩股优先认购权，累计放弃金额合计约为人民币 1 亿元。

### 3、股权转让

（1）2018 年 10 月 14 日，公司及公司全资子公司苏宁便利超市、公司全资子公司苏宁国际与公司关联方 Great Matrix、Great Momentum、Suning Smart Life 签署了《投资协议》：Suning Smart Life 通过其 100%控制的境内公司，在苏宁易购清理相关债务后，以人民币 74,539.42 万元受让苏宁易购持有的苏宁便利超市 100%股权（以下简称“境内股权转让”）。境内股权转让完成后，公司将通过苏宁国际持有苏宁便利超市 35%的权益，Great Matrix 及 Great Momentum 合计持有苏宁便利超市 65%的权益。（具体详见 2018-121 号公告）

（2）公司第六届董事会第三十五次会议审议通过、2019 年第一次临时股东大会决议通过《关于控股子公司引入战略投资者暨关联交易的议案》，苏宁金服与苏宁易购等原股东、本次增资扩股投资者苏宁金控及其指定主体、青岛四十人海盈叁号股权投资合伙企业(有限合伙)（为青岛四十人投资管理合伙企业（有限合伙）控制的有限合伙企业，以下简称“青岛四十人海盈叁号”）、嘉兴润石义方股权投资合伙企业(有限合伙)（为新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）控制的有限合伙企业，以下简称“嘉兴

润石义方”)、嘉兴润石勇方股权投资合伙企业(有限合伙) (为新华联控股控制的有限合伙企业, 以下简称“嘉兴润石勇方”)、上海金融发展投资基金二期(伍)(有限合伙) (为上海金浦投资管理有限公司控制的有限合伙企业, 以下简称“上海金融发展基金伍”)、苏宁润东管理的基金、福建兴和豪康股权并购合伙企业(有限合伙) (以下简称“兴和豪康基金”, 以上合称“本轮投资者”) 签署《增资协议》、《股东协议》, 同意苏宁金服以投前估值 460 亿元, 向本轮投资者增资扩股 17.857%新股, 合计募集资金 100 亿元。公司、南京泽鼎(员工持股合伙企业(第一期))、南京泽裕企业管理咨询中心(有限合伙) (员工持股合伙企业(第二期))、上海云锋麒泰投资中心(有限合伙)、杭州璞致资产管理有限公司、宁波中金置达股权投资中心(有限合伙)、珠海光际明和投资合伙企业(有限合伙)、深圳市创新投资集团有限公司、红土和鼎(珠海)产业投资基金(有限合伙)、江苏红土软件创业投资有限公司、上海金山红土创业投资中心(有限合伙)、宁波梅山保税港区乔戈里投资管理合伙企业(有限合伙)、嘉兴昆嘉股权投资合伙企业(有限合伙) 原股东放弃对苏宁金服本次增资扩股的优先认购权。(具体详见 2018-159 号公告)

本次增资扩股完成后, 苏宁金服将不再纳入公司的合并报表范围, 成为公司有重要影响的参股公司, 公司将按照权益法核算。

本次增资扩股具体认购情况如下:

1、苏宁金控及其指定主体出资人民币 823,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 14.696% 股份;

2、青岛四十人海盈叁号出资人民币 50,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.893% 股份;

3、上海金融发展基金伍出资人民币 37,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.661% 股份;

4、苏宁润东管理的基金出资人民币 30,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.536% 股份;

5、嘉兴润石义方出资人民币 25,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.446% 股份;

6、嘉兴润石勇方出资人民币 25,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.446% 股份;

7、兴和豪康基金出资人民币 10,000 万元, 取得本次苏宁金服增资扩股后 0.179% 股

份。

## **(六)股东存款**

报告期内，公司在苏宁消费金融开展股东存款，存款利息按照同业市场价格确定。截至 2018/12/31 公司在苏宁消费金融股东存款余额为 17,000 万元，报告期内公司收到存款利息收入 17,588.95 万元。

报告期内，公司在江苏苏宁银行开展股东存款、银行理财业务，产品利息按照市场价格确定。截至 2018/12/31 公司在江苏苏宁银行存款及理财余额为 159,537.99 万元，报告期内公司收到利息收入 2,459.70 万元。

## **(七)购买资产**

公司子公司南京苏宁商业管理有限公司（简称“南京苏宁商管”）与宿迁苏宁置业签订《房产购置协议》，南京苏宁商管购置宿迁苏宁置业拥有的宿迁苏宁广场 A 地块旗舰店 1-5 层以及综合楼 1-5 层房屋产权及相应的土地使用权，建筑面积 33,603.1 平方米，购置总金额 2.62 亿元。报告期内南京苏宁商管支付购置价款 2.30 亿元。

## **(八)董事、监事和高级管理人员薪酬**

报告期内公司支付董事、监事及高级管理人员税前报酬共计 1,797.31 万元。

## **(九)公司与关联方担保**

1、报告期内公司未向关联方提供担保。

2、截至报告期末，由于公司部分自建店项目配套物业对外销售，苏宁置业集团为公司济宁、包头、滁州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。报告期内关联方向公司提供上述担保仍处于担保期限内。

3、报告期内，苏宁电器集团为公司子公司天天快递向金融机构借款提供总额为 1.50 亿元的担保、为公司子公司苏宁金服向金融机构借款提供总额为 5.01 亿元的担保。截至报告期末苏宁电器集团为天天快递、苏宁金服担保余额分别为 1.50 亿元、5.01 亿元。

苏宁金控为公司子公司苏宁商业保理向金融机构借款提供总额为 8.59 亿元的担保、为公司子公司苏宁金服向金融机构借款提供总额为 3.25 亿元的担保。截至报告期末苏宁

金控为苏宁商业保理、苏宁金服担保余额 8.59 亿元、3.25 亿元。

苏宁易购集团股份有限公司

2019 年 3 月 30 日