（上接D19版）

86	运城苏宁电器有限公司	366	90	1	闻喜店
87	秦皇岛秦宁苏宁电器有限公司	1,768	100	3	迎宾路店、卢龙店、昌黎店
88	唐山唐宁苏宁电器有限公司	887	100	2	滦南店、遵化店
89	天津天宁苏宁电器有限公司	1,760	100	2	河东店、河西店
90	福建苏宁电器有限公司	5,943	90	12	石码镇店、上杭店、惠安2店、龙岩市区3店、漳州市区2店、将乐店、三明市区2店、建瓯2店、罗源店、仓山店、闽侯区1店、晋安区2店
91	浙江苏宁电器有限公司	8,035	88.8	15	仙居县店、黄岩1店、天台县店、新城店、舟山定海区2店、九堡店、德清2店、崇福商圈、海盐商圈、濮院镇商圈、绣湖广场、胜利路商圈、城北商圈、淳安店、桐乡2店
92	丽水苏宁电器有限公司	359	90	1	云和店
93	宁波甬宁苏宁电器有限公司	2,317	100	4	观城镇店、涌金广场店、市区6店、市区7店
94	上饶市苏宁电器有限公司	708	90	1	带湖路
95	江西苏宁电器有限公司	4,388	90	6	解放西路、赣州市区1店、赣州市区2店、红谷滩店、孺子路店、樟树市店
96	抚州苏宁电器有限公司	711	90	1	抚州市区2店
97	九江苏宁电器有限公司	422	90	1	瑞昌店
98	鹰潭苏宁电器有限公司	483	90	1	贵溪市店
99	上海苏宁电器有限公司	10,747	89.54	14	南桥3店、马陆店、联洋店、西渡店、共康路店、周康店、宝山罗店、九亭店、南翔店、宜山路店、堡镇店、金沙江路店、沪太路2店、顾村店
	合计	172,823		298	
	本公司直接投资开店	968		2	卡子门店、溧水2店
	总计	173,791		300	

在项目实施中，公司可根据连锁店开设的进度，对各公司计划增资额进行调整，以确保募集资金效益的最大化。

公司在实施增资过程中，考虑到连锁店开业前对其投入额较难预测，且公司连锁店数量众多，为保证募集资金合理有效的使用，公司计划先行开设连锁店，后根据连锁店投入的决算金额（在）再进行投入或再对连锁店所属公司进行增资的方法。

注：①连锁店投入的决算金额包括固定资产及相关开办费用以及铺底流动资金；

②对于铺底流动资金部分，在进行可行性研究分析时，是按照投资分析方法，依据公司历史经验数据对募集资金项目未来经营、运作情况作出预计，铺底流动资金需求量按正常年流动资金需求的40%计算。而在实际情况中，募集资金使用情况的决算是对已发生数据的确认，因此从会计谨慎原则出发公司按照满足开业当天销售的资金量即开业当天销售成本来核算铺底流动资金量。

（六）项目的投资收益测算

经综合测算，本项目全部投资后，正常年（开业后第三年）可实现销售收入189.08亿元（含税），所得税后内部收益率为18.01%，全部投资回收期为6.87年（税后，含建设期）。

项目1.2：购置店发展项目

（一）重庆长寿旗舰店购置项目

本公司拟购置重庆市寿星广场商圈协信购物中心A区3-5层，建筑面积9,456.04㎡（以房产证面积为准），开设重庆长寿协信广场旗舰店。寿星商圈为重庆长寿区核心商圈，内圈内大型商业物业有新世界百货、重庆百货、永辉超市、重百超市、本公司、国美电器、中天广场等，人流量大，是区内的商业聚集地。目标购置物业长寿旗舰店位于寿星广场的核心位置，区位优势明显。通过购置的方式开设该店面，对于公司在重庆长寿区的长期发展，具有非常积极的意义。

本公司拟利用本次发行募集资金及联合其它股东对重庆渝宁苏宁电器有限公司进行增资，由重庆渝宁苏宁电器有限公司实施本项目。本公司持有重庆渝宁苏宁电器有限公司100%的股份。

本项目总投资10,538.90万元，其中：固定资产投资总额9,916.70万元，铺底流动资金622.20万元。所需资金全部来源于募集资金。

本项目建设期计划为3—6个月。公司于2011年5月17日与重庆长信房地产开发有限公司签署了《重庆市商品房买卖合同》，购置其位于重庆市长寿区凤城街向阳路2号协信购物广场3-5层共计9,456.04㎡物业，购置价（不含税）9,266.92万元。截止2011年6月16日，公司已支付定金1,445万元。

经测算，该项目实施后正常年可实现销售收入14,000万元（含税），所得税后内部收益率为16.63%，所得税后投资回收期为9.05年（税后含建设期）。

（2）厦门财富港湾旗舰店购置项目

本公司拟购置厦门市江头商圈财富港湾大厦1-3层，开设财富港湾店，建筑面积8,426.62㎡。江头商圈是厦门市的核心商圈，聚集了SM城市购物中心、沃尔玛超市、喜来登酒店、天虹百货等大型商业企业，并且肯德基、麦当劳均在此设有连锁店，人流量大，是厦门市的商业聚集地。江头商圈交通便利，有40余条公交线路连接岛内外。目标购置物业厦门财富港湾店位于江头商圈的核心位置，区位优势明显。通过购置的方式开设旗舰店面，对于公司在厦门市的长期发展，具有非常积极的意义。

本公司拟利用本次发行募集资金及联合其它股东对厦门福厦苏宁电器有限公司进行增资，由厦门福厦苏宁电器有限公司实施本项目。本公司持有厦门福厦苏宁电器有限公司81%的股份。

本项目新增总投资14,903.6万元，其中：固定资产投资14,236.90万元，铺底流动资金666.70万元。拟用募集资金投资12,071.92万元，其余部分由公司自行筹措。

本项目建设期计划为3—6个月。公司分别于2011年5月12日、5月24日与自然人潘满存，厦门财富港湾置业投资有限公司签署了《厦门市房地产买卖合同》，向其购置位于厦门市湖里区嘉禾路398号财富港湾大厦负一到三层共计8,426.62㎡的物业，购置价款（不含税）合计13,482.59万元。截止2011年6月16日，公司已支付定金1,500万元。

经测算，该项目实施后正常年可实现销售收入15,000万元（含税），所得税后内部收益率为12.02%，所得税后投资回收期为11.05年（税后含建设期）。

（3）托顺中兴广场旗舰店项目

本公司拟购置托顺市新托区西一路4号中兴时代广场1-6层36,011.36㎡物业（以房产证面积为准），开设托顺中兴时代广场旗舰店，店面经营面积约为15000㎡，其余面积将根据具体情况引入其他相关的辅助业态，提升该店的销售氛围。托顺中兴时代广场位于托顺站前商圈。站前商圈是托顺市核心商圈，内现有大商百货、中兴时代广场、商海大厦等大型商业企业，人流量巨大，商业氛围浓郁。商圈内共有25条公交线路、1条轻轨，交通便利，可辐射全市。该项目实施后将形成正常年2.5亿元（含税）的销售规模，有效提升公司市场竞争能力，奠定公司在托顺地区的龙头地位。

本公司拟利用本次发行募集资金及联合其它股东对托顺苏宁电器有限公司进行增资，由托顺苏宁电器有限公司实施本项目。本公司持有托顺苏宁电器有限公司99%的股份。

本项目新增总投资36,481.30万元，其中：固定资产投资35,370.20万元，铺底流动资金1,111.10万元。拟用募集资金投资36,116.49万元，其余部分由公司自行筹措。经测算，该项目实施后正常年可实现销售收入25,000万元（含税），所得税后内部收益率为12.77%，所得税后投资回收期为10.01年（税后含建设期）。

本项目建设期计划为3—6个月。本公司已于2011年5月29日与托顺时代广场开发有限公司签署《购品房买卖合同》，向其购买位于托顺市新托区西一路4号中兴时代广场1-6层36,011.36㎡物业，购置价款（不含税）33,500万元。截止2011年6月16日，公司已向对方支付6,700万元定金。

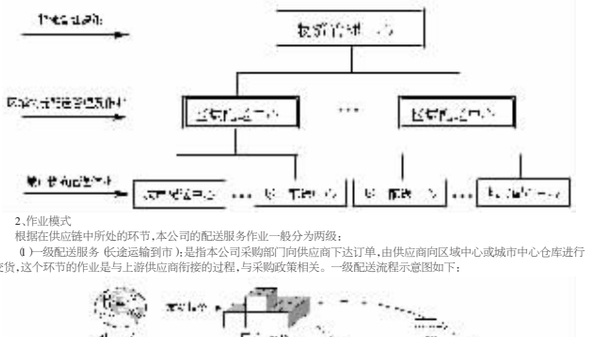
第二类项目：物流中心建设项目

2.1 物流配送中心项目

（一）物流配送中心发展概况

1.现有物流体系结构与运作模式

本公司的物流配送服务体系按照“专业化分工、标准化作业、模块化结构、层级化管理”的原则设立和运行。物流配送服务上下分为三级：总部物流管理中心、区域物流配送中心、城市物流配送中心，本公司物流配送服务体系结构示意图如下：



2.作业模式

根据在供应链中所处的环节，本公司的配送服务作业一般分为两级：

①一级配送服务（长途运输到市）：是指本公司采购部门向供应商下达订单，由供应商向区域中心或城市中心仓库进行交货，这个环节的作业是与上游供应商衔接的过程，与采购政策相关。一级配送流程示意图如下：

②二级配送服务（短途调拨到店、零售配送到户）：

短途调拨到店：是指门店发起需求，经采购部门审核后下达调拨指令，由物流将需求商品通过区域配送中心或城市配送中心调拨到其覆盖范围内的相应门店，以满足顾客现场提货的要求。

零售配送到户：是指将消费者在连锁店所购买的商品按照要求配送到消费者家中的零售配送服务，是供应链作业中的最后一公里。

3.现代化物流建设

本公司第三代的物流配送中心采用二级配送的模式，通过收编原有的三级城市的物流配送中心，达到集中配送、动态把握商品库存、提高配送效率的目的。第三代物流配送中心建成后，采用新的区域配送模式，通过采用区域配送中心集货信息系统调拨分拨商品，大大提高物流配送工作效率，节约运能和运输成本。物流中心辐射区域内各城市将当天的实时销售状况及时的传送到配送中心，配送中心将根据各城市当天的销售状况，直接安排车辆从配送中心配送到各个城市。

区域配送模式的改变将进一步降低配送成本，提高物流配送的效率。同时通过相关部门的资源整合，提高企业的经济效益。新的配送中心建成和新的配送模式的转变，将进一步节省物流方面的费用，提高企业经济效益。

截止2011年3月31日，公司已经建成投入使用的第三代物流配送中心分别为杭州、南京、北京一期、沈阳物流配送中心，并有无锡、成都、合肥、天津、重庆等共10家物流基地正在施工。公司计划在2015年前建成60个物流配送中心，此次纳入本次项目的共计有十五个地区的物流配送中心建

（二）公司物流中心建设项目的必要性及意义

1.物流配送中心的建设能够有效支撑公司连锁网络拓展，尤其是加快推进三、四级市场的连锁发展

目前苏宁电器一级市场的连锁网络布局已经基本完成，正进一步完善和优化二级市场连锁网络布局，并推进实施深化三、四级市场的连锁发展规划。在公司经营地域快速扩张的同时，经营商品的种类也不断丰富，销售规模迅速扩大，

物流平台建设的相对滞后对公司在区域范围内的资源整合、采购及配套服务能力的提升带来一定的限制。新一代物流中心将充分体现苏宁电器快速服务的特色，依靠先进的作业设备和管理系统来提升物流作业效益和效率，以采购整合为核心带动相关区域范围的资源整合，充分发挥连锁的边际效益，为三、四级市场的发展，提供有力支撑，提升苏宁电器品牌竞争力。

2.物流中心的建设有利于内部管理精细化，加强供应链管理，提升商品周转效率

连锁经营发展到一定阶段，市场竞争更多地体现为后台物流系统的竞争。物流中心能够做进行集中统一仓储备货、各个地区之间快速运输，及时向连锁店补货。且随着经营产品SKU数量的快速增加，以及商品规格的日益复杂，必须推进信息化、机械化的物流运作方式。因此加快现代化物流中心的建设，实施物流作业的精细化管理，通过建立一个强有力的物流系统，能够有效提高商品周转速度，提高供应链的可接速度，从而提高公司物流配送效率，发挥连锁经营的规模优势。

3.互联网的发展亟需有效的物流中心平台支撑

公司以住以销售大件商品为主，物流运作模式主要以大件商品配送为主。随着电子商务业务的发展，SKU数量大批量增长，对仓储管理造带来了较大的挑战，公司必须建立更为现代化的物流基地，以满足电子商务与门店销售同步运营的物流模式，兼顾实体店面与电子商务两方面的运作。

4.物流配送中心建设标准以及运作模式进一步完善、成熟，能够在全国范围内快速复制推进

苏宁电器一向强调内部管理的规范化，实行“专业化分工、标准化作业、模块化架构”的管理模式，在进一步细化和完善物流基地建设标准的基础上，完成了物流基地建设标准化材料手册、设备配置手册、筹建手册等的编写，建立了不同功能定位和规模下的标准CAD模型，并不断进行更新完善。公司能够按照标准化的模块，快速复制建设全面符合公司要求的配送服务中心。

在明确物流配送中心建设标准的同时，公司对物流配送中心的运作、管理模式进行了统一，拟建的物流中心，物流与前台销售通过信息系统完全实现了信息的同步共享，物流中心内部实现了流程标准化、信息化，商品条码管理，RF扫描，WMS管理仓位，TMS派工作业，SAP管理库存，搬运、提升、拣配等均实现了系统下达指令、运作由机械设备完成的要求，确保实现物流的精细化管理。

5.适应公司战略要求，提高服务质量，提升品牌形象

公司的长远发展战略目标为“打造中国最优秀的连锁网络服务品牌”，本项目是实现这一战略目标的一项重要措施。公司并没有将物流配送简单定义为商品的储运部门，而是围绕战略目标，将其确定为一个为顾客提供良好服务的售后服务部门。公司物流运作内容最大的特点是侧重“零售配送到户（倒店）”的环节。零售配送服务直接与顾客进行接触，零售配送服务的质量好坏直接影响销售和品牌形象。公司要求商品销售出去后，不仅要保证基本的送到，还要保证送快、送好，并且按照现代物流的要求，不断提供更多的物流服务附加价值，让顾客从零售配送服务中真切感受到苏宁电器的“优质、快速、满意”的阳光服务。

6.建设物流配送服务体系是打造苏宁电器连锁经营核心竞争力的要求

苏宁物流是公司的核心竞争力，物流的建设是本公司连锁发展的一个根本，是公司连锁事业稳定和持续发展的根本保障。

综合而言，苏宁电器投资在下述十五个地区的新建物流配送中心是非常必要的，对于保障销售、提升服务能力具有重大意义。

（三）物流配送中心项目概况

本公司计划在长春、哈尔滨、包头、济南、青岛、盐城、宿迁、杭州、南昌、福州、厦门、武汉、广州、中山、贵阳地区新建物流配送中心，新建用房总建筑面积为1,011,725㎡，其中仓储面积723,182㎡，物流、售后及其他配套用房288,543㎡；同时新增仓库机械化设备、信息终端设备、运输设备、办公设备和通讯设备等相应的设施设备。

（四）项目建设目标与建设内容

1.建设目标

该十五个物流配送中心将采用信息化、机械化的立体仓储系统的集成方案，建设为国内电器连锁行业先进的物流中心。新建的物流中心以满足本公司连锁发展需求为基本目标，承担各区域内销售商品的长途调拨、门店配送、零售配送；各区域需求的管线配送、支架配送等；是本公司物流基层管理和技术人才的培训基地；承担着十五个地区配送服务拓展的职能等。十五个物流配送建成后可以满足745亿元的年商品周转量的作业要求。

2.建设内容

①建筑设施

序号	物流配送中心	占地（亩）	仓库用房（㎡）	办公、售后及其他配套用房（㎡）
1	长春物流中心	190	37,543	19,026
2	哈尔滨物流中心	189	38,000	18,200
3	包头物流中心	113	38,000	18,200
4	济南物流中心	125.5	38,000	18,200
5	青岛物流中心	139.5	43,000	18,200
6	盐城物流中心	169.5	23,880	19,460
7	宿迁物流中心	150	38,000	9,000
8	杭州物流配送中心	102	57,210	20,483
9	南昌物流中心	145	38,000	18,200
10	福州物流中心	157.76	43,475	18,200
11	厦门物流中心	167.5	38,767	20,131
12	武汉物流中心	240	108,000	19,200
13	广州物流中心	270	105,333	34,667
14	中山物流中心	163	38,000	18,200
15	贵阳物流中心	183	37,974	19,176

②新增设备

在充分利用现有设备的基础上，本项目拟新增设备包括仓库机械化设备、信息终端设备、自备车辆、办公设备、通讯设备、后勤设备等。

（五）项目的信息系统

物流配送分拨服务信息系统主要包括配送分拨服务及仓储两大模块。

1.配送运输服务模块（TMS、DMS）：配送运输服务管理分为用户信息管理、配送综合管理、运输信息管理三个子模块。

2.仓储模块（WMS）：仓储管理分为5个子模块：商品入库管理、商品出货管理、商品库存管理、商品收货管理、商品转仓管理。

（六）项目的实施方式

公司将使用募集资金联合项目公司其他股东共同增资各物流项目公司，由其实施，具体方案如下：

序号	项目	实施项目公司	计划增资总额（万元）	募集资金拟增资额（万元）	其他股东自筹资金出资（万元）	增资后本公司持有股权
1	长春物流中心	长春苏宁电器有限公司	15,426.20	15,271.94	154.26	99%
2	哈尔滨物流中心	哈尔滨苏宁电器采购中心有限公司	18,493.30	18,308.37	184.93	99%
3	包头物流中心	包头市滨河苏宁电器有限公司	14,203.50	14,061.47	142.03	99%
4	济南物流中心	山东渤宁苏宁电器有限公司	15,002.00	14,851.98	150.02	99%
5	青岛物流中心	青岛胶宁苏宁电器有限公司	18,001.20	17,821.19	180.01	99%
6	盐城物流中心	盐城盐宁苏宁电器有限公司	14,000.60	13,860.59	140.01	99%
7	宿迁物流中心	宿迁苏宁物流有限公司	10,122.00	10,020.78	101.22	99%
8	杭州物流中心	杭州苏宁电器有限公司	18,613.90	18,405.42	208.48	99%
9	南昌物流中心	江西苏宁物流有限公司	15,474.00	15,319.26	154.74	99%
10	福州物流中心	福州苏宁电器有限公司	18,015.80	17,835.64	180.16	99%
11	厦门物流中心	厦门福厦苏宁电器有限公司	18,005.50	14,584.46	3421.04	81%
12	武汉物流中心	湖北苏宁电器有限公司	29,900.50	29,601.50	299.00	99%
13	广州物流中心	广州苏宁电器有限公司	42,003.00	41,582.97	420.03	99%
14	中山物流中心	中山市苏宁物流有限公司	15,905.40	15,746.35	159.05	99%
15	贵阳物流中心	贵阳金阳苏宁电器有限公司	15,000.30	14,850.30	150.00	99%
合计			278,167.20	272,122.22	6,044.98	–

（七）项目土地情况

序号	项目	项目土地情况	土地款支付情况
1	长春物流中心	正在履行土地受让程序	–
2	哈尔滨物流中心	2010年10月18日，哈尔滨苏宁电器采购中心有限公司与哈尔滨市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，哈尔滨市国土资源局出让给哈尔滨苏宁电器采购中心有限公司位于哈平路集中区地块，地块面积为126,114.30平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为仓储用地，土地出让价款为6,440.00万元。	截至2011年6月16日，哈尔滨苏宁电器采购中心有限公司已向哈尔滨市国土资源局支付100%的土地款合计6,440.00万元。
3	包头物流中心	正在履行土地受让程序	–
4	济南物流中心	2010年9月29日，山东渤宁苏宁电器有限公司与济南市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，济南市国土资源局出让给山东渤宁苏宁电器有限公司位于地块，地块面积为83,636平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为仓储用地，土地出让价款为4,300.00万元。	截至2011年6月16日，山东渤宁苏宁电器有限公司已向济南市国土资源局支付100%的土地款合计4,300.00万元。
5	青岛物流中心	2010年1月8日，青岛胶宁苏宁电器有限公司与青岛市国土资源和房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，青岛市国土资源和房屋管理局出让给青岛胶宁苏宁电器有限公司位于李沧区地块，地块面积为93,041.20平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为工业用地，土地出让价款为5,619.6885万元。	截至2011年6月16日，青岛胶宁苏宁电器有限公司已向青岛市国土资源和房屋管理局支付100%的土地款合计5,619.6885万元。
6	盐城物流中心	20010年3月11日，盐城盐宁苏宁电器有限公司与盐城市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，盐城市国土资源局出让给盐城盐宁苏宁电器有限公司位于盐都区新区地块，地块面积为113,015平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为工业用地，土地出让价款为2,599.3450万元。	截至2011年6月16日，盐城盐宁苏宁电器有限公司已向盐城市国土资源局支付100%的土地款合计2,599.3450万元。
7	宿迁物流中心	正在履行土地受让程序	–
8	杭州物流中心	2010年11月24日，杭州苏宁电器有限公司与杭州市国土资源局签订了《杭州市国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，杭州市国土资源局出让给杭州苏宁电器有限公司位于经济技术开发区地块，地块面积为68,160平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为工业用地，土地出让价款为3,273万元。	截至2011年6月16日，杭州苏宁电器有限公司已向杭州市国土资源局支付100%的土地款合计3,273万元。
9	南昌物流中心	正在履行土地受让程序	–
10	福州物流中心	2009年11月23日，福州苏宁电器有限公司与福州市闽侯县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，闽侯县国土资源局出让给福州苏宁电器有限公司位于经济技术开发区地块，地块面积为105,173平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为工业用地，土地出让价款为2,368.40万元。	截至2011年6月16日，福州苏宁电器有限公司已向福州市闽侯县国土资源局支付100%的土地款合计2,368.40万元。
11	厦门物流中心	2010年8月19日，厦门福厦苏宁电器有限公司与厦门市国土资源和房屋管理局签订了《厦门市国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，厦门市国土资源和房屋管理局出让给厦门福厦苏宁电器有限公司位于同安工业集中区思明园地块，地块面积为111,561.966平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为仓储用地，土地出让价款为3,212.9847万元。	截至2011年6月16日，厦门福厦苏宁电器有限公司已向厦门市国土资源和房屋管理局支付100%的土地款合计3,212.9847万元。
12	武汉物流中心	正在履行土地受让程序	–
13	广州物流中心	2010年6月2日，广州苏宁电器有限公司与广州市国土资源和房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，广州市国土资源和房屋管理局出让给广州苏宁电器有限公司位于开发区地块，地块面积为180,108平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为仓储用地，土地出让价款为10,807万元。	截至2011年6月16日，广州苏宁电器有限公司已向广州市国土资源和房屋管理局支付100%的土地款合计10,807万元。
14	中山物流中心	正在履行土地受让程序	–
15	贵阳物流中心	2011年4月15日，贵阳金阳苏宁电器有限公司与贵阳国家高新技术产业开发区土资源分局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。根据合同，贵阳国家高新技术产业开发区国土资源分局出让给贵阳金阳苏宁电器有限公司位于金阳新区金华镇地块，地块面积为122,191.02平方米，土地使用权出让年限为50年，用途为仓储用地，土地出让价款为3,550万元。	截至2011年6月16日，贵阳金阳苏宁电器有限公司已向贵阳国家高新技术产业开发区国土资源分局支付100%的土地款合计3,550万元。

（八）项目建设期

本项目工程规划建设期为1.5年，通过竣工验收后正式投入使用。

（九）项目审批备案情况

序号	项目	项目审批备案情况
1	长春物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
2	哈尔滨物流中心	哈尔滨物流中心项目于2010年11月5日在哈尔滨经济技术开发区管理委员会办理了登记备案手续，备案号：哈经开委发改备[2010]29号。
3	包头物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
4	济南物流中心	济南物流中心项目于2010年12月2日在济南高新技术产业开发区管理委员会办理了登记备案手续，备案号：2010-5。
5	青岛物流中心	青岛物流中心项目于2010年10月27日在青岛市李沧区发展和改革局办理了登记备案手续，备案号：李沧发改[2010]152号。
6	盐城物流中心	盐城物流中心项目于2010年11月29日在盐城市盐都区发展和改革委员会办理了登记备案手续，备案号：都发改备[2010]679号。
7	宿迁物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
8	杭州物流中心	正在办理项目登记备案手续
9	南昌物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
10	福州物流中心	福州物流中心项目于2010年11月30日在闽侯县发展和改革局办理了登记备案手续，备案号：闽发改备[2010]A08056号。
11	厦门物流中心	厦门物流中心项目于2010年12月23日在厦门市思明区发展和改革局办理了登记备案手续，备案号：厦思发改投[2010]备案46号。
12	武汉物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
13	广州物流中心	广州物流中心项目于2010年11月24日在广州市经济技术开发区发展和改革局办理了登记备案手续，备案号：100191657110614。
14	中山物流中心	待完成土地受让手续后办理项目备案
15	贵阳物流中心	贵阳物流中心项目于2011年4月29日在贵阳市金阳新区管理委员会经济与发展局办理了登记备案手续，备案号：筑金经发改通[2011]5号。

（十）项目投资及收益测算

项目总投资为278,167.2万元，其中固定资产投资273,891.5万元，流动资金4,275.7万元。投资及收益情况如下：

序号	项目名称	总投资（万元）	预计年销售收入（万元）	内部收益率（税后）	投资回收期（税后含建设期）
1	福州物流中心	18,015.80	6,000.00	11.78%	7.92
2	广州物流中心	42,003.00	14,400.00	12.09%	7.71
3	贵阳物流中心	15,000.30	4,800.00	11.22%	8.19
4	哈尔滨物流中心	18,493.30	6,000.00	11.93%	7.91
5	杭州物流中心	18,613.90	7,200.00	11.97%	7.66
6	济南物流中心	15,002.00	4,800.00	11.77%	7.98
7	青岛物流中心	18,001.20	6,000.00	12.58%	7.66
8	厦门物流中心	18,005.50	6,000.00	11.10%	8.00
9	盐城物流中心	14,000.60	4,200.00	11.50%	7.89
10	包头物流中心	14,203.50	4,200.00	11.17%	8.01
11	长春物流中心	15,426.20	4,800.00	11.49%	8.03
12	南昌物流中心	15,474.00	4,800.00	11.52%	8.02
13	宿迁物流中心	10,122.00	3,000.00	11.31%	8.17
14	武汉物流中心	29,900.50	8,400.00	11.20%	8.05
15	中山物流中心	15,905.40	4,800.00	11.12%	8.06

物流中心项目的投资不直接产生收入，但通过合理的资源配置与调度使用，可以降低实际运作成本。本项目的收益测算，以各物流中心从负责区域取得的分拨收入进行模拟测算。

项目2.2：自动化物流系统项目

（一）项目概述

本项目将为北京、广州、成都、沈阳、武汉5个自动化物流项目购置所需自动拣选设备，主要包括箱输送设备、自动挑选设备、货架、自动化设备、叉车、料箱、辅助设备等。

项目新增总投资为23,060万元，全部为固定资产投资，其中拟用募集资金投资22,895.68万元，其余部分由公司自行筹措。

（二）项目的实施方式

该项目计划由本公司直接投资或由公司联合其它股东通过增资相关物流公司，由其实施。

序号	实施公司	计划投资/增资总额（万元）	募集资金拟投资/增资额（万元）	其他股东自筹资金出资（万元）	增资后本公司持有股权
1	苏宁电器股份有限公司北京采购中心	6,628.00	6,628.00	–	–
2	广州苏宁电器有限公司	6,628.00	6,561.72	66.28	99.00%
3	四川物流有限公司	3,926.00	3,886.74	39.26	99.00%
4	沈阳物流有限公司	2,939.00	2,909.61	29.39	99.00%
5	湖北苏宁电器有限公司	2,939.00	2,909.61	29.39	99.00%

（三）项目建设必要性

1.小件商品物流管理能力亟待解决

公司电子商务平台苏宁易购以及3C产品的快速发展，SKU数量大幅度提升，尤其苏宁易购除经营家电、数码品类外，还涉及到了百货、图书、办公用品等领域，带来小件商品的存储、调拨、配送量迅速上升。区别于以往传统家电的运作模式，小件商品的物流管理采用自动化设备，实现快速拣选，以满足大批量的作业要求及客户服务的要求。

2.物流建设制约电子商务发展

电子商务交易属于网络交易，一方面，面对的消费者地域范围非常广，配送需求时间上不确定，批量小、物品价值密度不高，造成了物流成本的高昂；另一方面，由于交易双方所处区域的跨界性容易造成产品配送效率下降，尤其是数量众多的小件商品配送，容易造成无法迅速将产品快速配送至户的问题。

因此，借鉴在国外网购业务与连锁业务发展成熟的企业先进经验，为有效解决上述问题，满足小件商品以及B2B、B2C产品的配送需求，必须发展自动化物流，同时结合高度信息化的智能软件系统，使得自动化物流运作更加高效、准确、智能、灵活，以适应快速变化市场与不断提供的客户需求。

（四）项目实施的意义

1.项目实施符合公司电子商务业务发展需要

苏宁从传统店面销售发展到线上、线下渠道并行的双线运作模式。电子商务快速灵活的业务模式，对物流系统对业务支持的重要性显得越发突出。

苏宁电器自动化设备项目实施将进一步提升苏宁电器不同品类、不同运距配送能力和配送效率，重塑电子商务与门店销售同步运营的新物流模式，兼顾实体店面、与电子商务两方面的运作，进一步满足苏宁易购业务的发展需求，降低经营成本，巩固行业地位，提高企业效益。

2.自动化物流项目的建设符合公司总体物流配送服务体系规划

苏宁电器一直将物流建设作为公司发展的重要战略层面考虑，制定了详细的物流发展规划，积极响应中央政府提出的振兴物流产业发展的号召，十分重视物流配送系统的建设，已在全国建设和规划了多个满足实体连锁店配送的自建物流基地。本项目的实施将进一步完善本公司实体与虚拟销售的物流配送需求，实现全方位、多层次的配送模式，有利于提高企业的核心竞争力，符合自身的发展战略。

3.自动化技术的运用，能够有效节约能源、提高效率

自动化技术的运用能够显著提高商品调配及处理的效率，降低资源消耗，对节约能源（物流中心的能耗）、节约土地、降低社会耗能（包括供应商送货费用节约、时间节省、本企业效率、客户等待时间）、具有较好的示范和带动作用。

（五）项目建设内容

苏宁电器将根据小件商品、B2B、B2C产品品规巨大这一特点，采用隔板货架平铺扩大拣选面，利用终端设备拣选，输送线自动化转向输送与包装分拣的运作模式，并配置如下自动化相关系统设备：

1.存储系统

自动化存储系统是针对于料箱、托盘、自动化存取的新一代存储拣选系统。系统设计可增强大宗商品与拣选、订单组合和排序等功能之间的互相配合，从而显著提高速度、准确性与生产量；

2.拣选系统

自动输送系统：此系统是自动化物流配送中心中重要的组成部分，承担的作业量最大。根据上位系统的作业指令自动分拣输送系统通过货物的输送、升降、积放、检测、分发等功能可实现货物从入库区域到不同存储区域，以及从不同存储区域到自动分拣系统的自动输送。

分拣系统：可全方位满足公司各种货品处理方式和高处理量。使用可配合标准控制与软件对接的中速和高速系统，可简化仓储操作，提高供应链可视化程度。

3.包装系统

拣选完成的商品由输送系统转至包装指定工位，系统提作业任务。实现质检、打印、装箱、增值服务等功能。

（六）项目审批备案情况

本项目正在履行登记备案程序。

（七）投资估算及建设期

项目新增总投资为23,060万元，全部为固定资产投资，其中拟用募集资金投资22,895.68万元，其余部分由公司自行筹措。

本项目建设周期为1年。

（八）项目产生效益

苏宁电器自动化物流系统项目是为整个公司运行服务的，尤其是为支撑苏宁易购业务快速发展带来的物流配送瓶颈提出的全过程解决方案。

本项目实施并投入运行后，并不直接产生收入，其效益体现在通过项目的实施，满足企业电子商务业务的快速发展，以及实体销售的小件商品的配送需求，实现线上线下协同快速发展的企业目标，为公司电子商务业务的扩展提供良好的硬件支撑平台，全面解决网络销售与实体配送的矛盾，提高库存产品周转率。

第三类项目：信息系统平台升级项目

项目3.1：信息系统平台升级项目

（一）项目概述

公司计划在现有信息系统的基础上，对信息系统实施进一步的升级，着重优化和完善包括ERP、呼叫中心系统和电子商务系统在内的软硬件平台。本项目新增具有国际先进水平的高性能服务器、存储设备、网络交换机、呼叫中心路由器等硬件、语音交换等设备、新增操作系统、网络安全系统、各类应用系统软件。项目总投资为22,209万元，全部为固定资产投资，由本公司通过资本市场募集资金解决。

（二）项目的实施方式

本项目由本公司直接负责实施。

（三）项目建设必要性

1.公司快速的连锁发展和高度的内部集成给企业的信息平台提出了更高的要求

首先，随着企业规模的扩大，数据处理能力要随之配套增强并有相应的、快速扩展的灵活架构；其次，企业应用的广泛和对信息系统依赖程度的增加，更需要信息系统安全稳定的运行；第三，企业规模的扩大对管理的要求越来越高，通过信息系统提高人员工作效率，固化企业制度、流程标准，提高决策效率是一个重要环节，应用系统的不断完善与企业管理的不断深入是紧密联系在一起的。

2.电子商务业务的拓展需要高效的信息处理平台

2011年，苏宁易购以公司化的方式进行独立运营，打造真正意义上的互联网企业，与传统意义上的实体连锁零售业务平行发展。面对消费者互联网多样化体验的要求，公司必须不断的研发和推出各类电子商务产品、模块；互联网应用的特点是大数据量和并发性，必须具备相当规模的信息后台予以支撑；

另外，电子商务系统作为公司面向消费者提供的重要的交易平台和工具，公司必须保证其运行环境的安全性和稳定性，将持续的优化。

综上，公司必须部署并尽快实施合理的硬件架构，配套大量的应用软件开发，同时公司还应尽快建立 服务器-网络-终端-应用”完整意义上的安全体系。

3.呼叫中心的扩容有助于公司形成全方位的售后服务体系

随着企业规模的扩大售后服务的处理能力要随着信息化体系的变革而发展。首先，满足现代客户对于售前、售中、售后服务的不同需求，大力发展网上商城的销售服务，多元化、多样化的销