

苏宁易购集团股份有限公司

关于债务和解的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、债务和解概述

1、基本情况

公司子公司北京苏宁易购销售有限公司、四川苏宁易购销售有限公司、陕西苏宁易购销售有限公司、常州苏宁易购商贸有限公司、云南苏宁易购销售有限公司、武汉苏宁易购销售有限公司、重庆苏宁易购销售有限公司合计 7 家子公司（以下合称“销售子公司”）于 2014 年 12 月 1 日分别与 11 处门店物业所在项目公司（具体包括：上海州南资产管理有限公司、上海春熹资产管理有限公司、上海融昆资产管理有限公司、上海万场资产管理有限公司、上海重桥资产管理有限公司、上海汉南资产管理有限公司、上海青联资产管理有限公司、上海达昆资产管理有限公司、上海熹南资产管理有限公司、上海庆街资产管理有限公司、上海青景资产管理有限公司，以下合称“项目公司”）签订 12 年期的《租赁合同》《物业服务合同》。根据合同约定，销售子公司按市场价格租赁上述 11 处门店物业用于日常经营，并接受项目公司提供的物业服务，租赁期限自 2014 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日（“合同到期日”）。为满足经营发展需要，部分销售子公司与项目公司于 2017 年 12 月 1 日进一步签订《租赁合同补充协议》，对原租赁面积进行了扩充，租赁期限保持不变。前述 11 处门店物业为深创投中金-苏宁云创资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）的底层资产，该专项计划的管理人为中国国际金融股份有限公司（以下简称“计划管理人”）。具体内容详见公司 2014-057 号公告、2018-146 号公告。

近年来，公司因面临流动性压力未能依《租赁合同》《物业服务合同》《租赁合同补充协议》约定履行租金及物业服务费支付义务。2023 年 5 月项目公司向中国国际经济贸易仲裁委员会（以下简称“贸仲委”）对公司及销售子公司提起仲裁，经贸仲委作出裁决，判定公司向项目公司支付 2021 年 12 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日期间租金及物业服务费、律师费、仲裁费，以及应付违约金等款项（以下合称“仲裁裁决应付款项”）。为积极解决公司债务问题，公司拟与专项计划下属的项目公司达成和解，针对仲裁裁决应付款项，公司将以分期付款方

支付应付租金及物业服务费 51,335.65 万元以及律师费、仲裁费，公司应付违约金等款项获得一次性豁免。本次和解完成后，该仲裁案件风险得以化解。

同时，公司拟与专项计划下属的项目公司就 2024 年 3 月 1 日起至合同到期日期期间的应付租金及物业服务费达成和解，即公司按照应付租金及物业服务费总额的 40%分期支付，其余 60%将予以分期豁免。

本次和解协议签署后，上述预计豁免公司债务金额合计 68,953 万元。由于本次和解金额以分期付款方式向债权人支付，本次债务和解产生的收益具体内容详见“四、债务和解目的和对公司的影响”。

2、审议程序

(1) 公司第八届董事会第四十七次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果审议通过了《关于债务和解的议案》，本议案还需要提交公司 2025 年年度股东会审议。董事会同意并提请股东会授权公司管理层办理本次债务和解相关事项，授权自股东会决议通过之日起 3 个月内有效。

(2) 本次债务和解不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(3) 项目公司与公司达成和解的方案还需要持有项目的深创投中金-苏宁云创资产支持专项计划的资产支持证券持有人大会审议批准。

二、债务和解对方的基本情况

1、上海州南资产管理有限公司（以下简称“州南资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-762 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；家用电器销售；电子产品销售；住房租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(5) 股东：中海信托股份有限公司为州南资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 州南资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日州南资产公司总资产 16,121.40 万元，总负债 23,878.68 万元，净资产-7,757.28 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-1,821.65 万元。

2、上海春熹资产管理有限公司（以下简称“春熹资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-752 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；家用电器销售；电子产品销售；住房租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(5) 股东：中海信托股份有限公司为春熹资产公司股东，持有其 100% 股权。

(6) 春熹资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日春熹资产公司总资产 19,567.07 万元，总负债 28,954.59 万元，净资产-9,387.52 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-2,202.04 万元。

3、上海融昆资产管理有限公司（以下简称“融昆资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-765 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为融昆资产公司股东，持有其 100% 股权。

(6) 融昆资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日融昆资产公司总资产 23,873.13 万元，总负债 35,226.28 万元，净资产-11,353.15 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-2,714.62 万元。

4、上海万场资产管理有限公司（以下简称“万场资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-763 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为万场资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 万场资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日万场资产公司总资产 7,221.56 万元，总负债 13,279.91 万元，净资产-6,058.35 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-806.28 万元。

5、上海重桥资产管理有限公司（以下简称“重桥资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-764 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为重桥资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 重桥资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日重桥资产公司总资产 7,586.43 万元，总负债 11,189.28 万元，净资产-3,602.85 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-842.57 万元。

6、上海汉南资产管理有限公司（以下简称“汉南资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-751 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为汉南资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 汉南资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日汉南资产公司总资产 37,822.09 万元，总负债 55,899.67 万元，净资产-18,077.58 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-4,213.47 万元。

7、上海青联资产管理有限公司（以下简称“青联资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-738B 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为青联资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 青联资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日青联资产公司总资产 16,219.05 万元，总负债 27,167.22 万元，净资产-10,948.17 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-1,616.99 万元。

8、上海达昆资产管理有限公司（以下简称“达昆资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-738C 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为达昆资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 达昆资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日达昆资产公司总资产 14,744.24 万元，总负债 21,748.15 万元，净资产-7,003.91 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-1,649.88 万元。

9、上海熹南资产管理有限公司（以下简称“熹南资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-753 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为熹南资产公司股东，持有其 100%股权。

(6) 熹南资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据：

截至 2025 年 12 月 31 日熹南资产公司总资产 13,968.29 万元，总负债 20,562.66 万元，净资产-6,594.37 万元；2025 年营业收入 0 万元，净利润-1,523.27 万元。

10、上海庆街资产管理有限公司（以下简称“庆街资产公司”）

(1) 企业性质：有限责任公司

(2) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-750 室

(3) 注册资本：600 万人民币

(4) 经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东：中海信托股份有限公司为庆街资产公司股东，持有其 100%股权

(6) 庆街资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外，与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据:

截至 2025 年 12 月 31 日庆街资产公司总资产 10,312.90 万元, 总负债 14,865.31 万元, 净资产-4,552.41 万元; 2025 年营业收入 0 万元, 净利润-1,108.63 万元。

11、上海青景资产管理有限公司 (以下简称“青景资产公司”)

(1) 企业性质: 有限责任公司

(2) 注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-738A 室

(3) 注册资本: 600 万人民币

(4) 经营范围: 一般项目:以自有资金从事投资活动;家用电器销售;电子产品销售;住房租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 股东: 中海信托股份有限公司为青景资产公司股东, 持有其 100%股权

(6) 青景资产公司除为公司及子公司提供门店租赁和物业服务之外, 与公司及目前公司前十大股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

(7) 最近一年财务会计报表主要财务数据:

截至 2025 年 12 月 31 日青景资产公司总资产 17,191.54 万元, 总负债 25,329.89 万元, 净资产-8,138.35 万元; 2025 年营业收入 0 万元, 净利润-1,930.18 万元。

三、债务和解方案

为积极解决公司债务问题, 公司拟与专项计划下属的项目公司达成和解, 公司将通过分期付款支付方式支付 2021 年 12 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日期间应付租金及物业服务费 51,335.65 万元以及律师费、仲裁费, 同时债权人将对于前述应付违约金等款项予以一次性豁免。

同时, 公司拟与专项计划下属的项目公司就 2024 年 3 月 1 日起至合同到期日期间的应付租金及物业服务费达成和解, 即公司按照应付租金及物业服务费总额的 40%分期支付, 其余 60%将予以分期豁免。

本次和解协议签署后, 上述预计豁免公司债务金额合计 68,953 万元。

董事会同意并提请股东会授权公司管理层办理本次债务和解相关事项, 授权自股东会决议通过之日起 3 个月内有效。本次债务和解事项经公司股东会审议通过并经深创投中金-苏宁云创资产支持专项计划的资产支持证券持有人大会审议通过后, 公司将分别与项目公司签署并履行正式和解协议。

四、债务和解目的和对公司的影响

当前公司坚定聚焦家电 3C 核心业务，持续化解公司债务负担，多措并举进一步降低企业债务水平。本次公司及子公司实施债务和解，将有效化解公司历史债务负担，为门店经营创造稳定条件，同时降低门店租金及物业服务费支出，助力门店经营效益的提升。

为保障门店的持续经营，公司在租赁期满后拟继续租赁项目公司物业，目前公司正在积极和计划管理人协商。

本次债务和解完成后，预计将对公司财务状况产生积极影响。经公司财务部门初步测算，签署相关协议后，豁免违约金等款项将带来一次性收益 1.2 亿元，另外豁免应付租金及物业服务费产生的重组收益将根据公司实际分期支付的情况予以逐步确认。对公司各年的具体财务影响金额以最终签署的协议条款、付款安排确定，并以经审计的定期报告披露的数据为准。

五、风险提示

1、本次债务和解事项尚需提交公司股东会审议，能否通过审批存在一定不确定性。

2、本次债务和解方案还需深创投中金-苏宁云创资产支持专项计划的资产支持证券持有人大会审议，该程序目前仍在推进中，相关事项存在不确定性。

3、本次债务和解采用长期分期付款模式，履约周期较长，受企业未来经营及现金流变化以及对应门店经营质量等影响，公司按期足额支付各期款项存在不确定性，为此公司也将提前规划，积极筹措资金，并加强与债权人的协商沟通。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、截至本公告披露日其他债务和解事项

1、2024 年公司与南京承宜资产管理有限公司、南京盛广资产管理有限公司、南京广泉资产管理有限公司、南京陌旺资产管理有限公司、南京清碌资产管理有限公司、南京亚佳资产管理有限公司、南京昌松资产管理有限公司、南京海光资产管理有限公司、南京镜海资产管理有限公司、南京福港资产管理有限公司、南京明鼎资产管理有限公司、南京沐明资产管理有限公司、南京昌陌资产管理有限公司、上海青达商业管理有限公司签署《和解协议》等，针对公司租赁的 14 家门店 2022 年 3 月 20 日至 2022 年 6 月 19 日期间债权人根据原合同约定所应收取的租金、物业服务费，双方同意按公司实际已付租金、物业服务费结算，双方不再补差；针对 2022 年 6 月 20 日至 2024 年 5 月 19 日期间，债权人根据原合同约定所应收取的租金、物业服

务费，双方同意按照《租赁合同之补充协议》与《物业服务合同之补充协议》中约定金额的46.5%调整；针对2024年5月20日至2027年6月19日期间租金、物业服务费，双方同意按照《租赁合同之补充协议》与《物业服务合同之补充协议》中约定金额的46.5%调整租金、物业服务费，同时每两年按照上年度年租金、物业服务费总额3%进行上浮。公司以分期付款方式向债权人支付和解款项，债务重组收益将随每期支付逐步确认。

2、2026年一季度公司债务和解产生的债务重组收益金额18,766.0万元，主要包括公司第八届董事会第四十一次会议审议的相关债务和解事宜、上述2024年公司与南京承宜资产管理有限公司等公司签署《和解协议》等，以及其他日常与房东、供应商、合作伙伴进行的债务和解产生的重组收益，需分期支付的，债务重组收益将随每期支付逐步确认。

3、公司多措并举推动债务化解，持续推动与房东、供应商、合作伙伴应付款项的解决，维护公司和相关各方良好持续的合作关系以保持业务稳健发展。经公司初步统计，除上述以外，截至目前公司及子公司与债权人达成债务和解、通过二级市场投资取得部分资产支持证券等方式实现债务重组收益。

综上，2026年1月至5月，公司债务重组产生的投资收益金额合计约28,642.37万元（以上为公司初步统计数据，最终数据以经审计的定期报告披露的数据为准）。

七、备查文件

1、第八届董事会第四十七次会议决议。

特此公告。

苏宁易购集团股份有限公司

董事会

2026年6月3日