

国美通讯设备股份有限公司 关于以自有房产对全资子公司增资的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 增资对象：济南济联京美经贸有限公司
- 增资金额：21,240万元
- 本次投资不构成关联交易，也不构成重大资产重组

一、对外投资概述

（一）对外投资基本情况

因公司业务架构调整，拟以济南西门自有房产对全资子公司济南济联京美经贸有限公司（以下简称“济联京美”）进行增资。北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）于2018年10月23日对上述公司用于出资的房产进行了评估并出具《国美通讯设备股份有限公司拟以实物资产出资涉及的不动产资产评估报告》（北方亚事评报字[2018]第01-487号），上述房产在2018年9月30日的评估价值为21,387.03万元。参考上述评估值，公司拟将该不动产作价21,240万元，对济联京美进行增资，本次增资完成后，济联京美注册资本由60万元增加至人民币21,300万元，仍为公司全资子公司。

本次投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本事项在董事会审议权限范围内，不需提交股东大会审议。

（二）对外投资审议情况

公司于 2018 年 10 月 26 日召开第十届董事会第十三次会议，以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于公司以自有房产对全资子公司济南济联京美经贸有限公司增资的议案》。

二、投资标的基本情况

1、基本情况

(1) 公司名称：济南济联京美经贸有限公司

(2) 注册地点：济南市历下区趵突泉北路 12 号 5 层办公区

(3) 注册资本：60.00 万人民币

(4) 企业类型：有限责任公司

(5) 股权结构：公司持有 100% 股权

(6) 经营范围：销售：家用电器、五金交电、机械设备、电子产品、日用品、文具用品、健身器材、家具建筑材料、装饰材料、炊事用具、计算机及配件、非专控通讯设备及配件、照相器材；家用电器维修、安装及相关技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(7) 济联京美最近一年又一期的财务数据

2017 年财务状况经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，最近一年一期财务情况如下： 单位：元

指标	2017 年 12 月 31 日 (经审计)	2018 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	3,242,183.86	3,407,971.80
流动负债	346,721.51	502,028.94
短期借款	-	-
负债总额	346,721.51	502,028.94
归属于母公司所有者的净资产	2,895,462.35	2,905,942.86
指标	2017 年度 (经审计)	2018 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	6,354,736.10	-129,008.55
归属于母公司所有者的净利润	200,315.59	10,480.51

2、投资主体：投资主体为本公司，无其他投资主体。

3、出资方式及标的物基本情况：以位于济南市历下区趵突泉北路 12 号地下三层

至地上五层总建筑面积 25,514.20 平方米的自有房产出资。该房地产目前在财务报表中体现为投资性房地产，计量方式为公允价值，房产具体情况如下：

单位：元

项目	地理位置	建筑面积 (平方米)	原值	2018年9月30日 公允价值	年租金收入 (不含税)
西门物业	山东济南	25,514.20	201,550,239.00	208,400,100.00	16,728,110.61

(1) 该房屋目前处于出租状态。目前该房产由济南国美电器有限公司承租，用于家电零售经营及办公用途，租赁期限自 2018 年 4 月 10 日至 2032 年 1 月 9 日。本次投资到位后，公司将变更济南西门物业租赁关联交易的实施主体，租赁出租方由公司变更为济联京美。

(2) 该房屋目前处于抵押状态。经公司 2016 年年度股东大会审议通过，浙江德景电子科技有限公司（以下简称“德景电子”）向浙商银行股份有限公司济南分行（以下简称“浙商银行济南分行”）申请合计不超过 25,000 万元的授信，公司为浙商银行济南分行与德景电子在 2017 年 8 月 31 日至 2019 年 8 月 30 日期间内签订的各项融资文件而享有的对德景电子的债权提供连带责任保证，连带责任保证的最高余额为 27,500 万元，并同时以位于济南市趵突泉北路 12 号的该自有房产提供抵押。

4、增资后济联京美的注册资本：21,300 万元，公司持有其 100%股权。

三、对外投资合同的主要内容

本项对外投资事项为公司对全资子公司增加注册资本，无需签订对外投资合同。

四、对外投资的风险及对上市公司的影响

公司以自有房产为全资子公司增资，是调整公司业务架构的需要，增强子公司的资本实力。该房产投资子公司后，仍将用于出租，公司将与承租人、济联京美签订协议，除出租方由公司变更为济联京美外，租赁合同的其他条款保持不变，不会损害公司及中小股东的利益。

本次公司以自有房产对公司全资子公司进行增资，不会导致上市公司合并报表范围发生变更。本次为全资子公司增资是公司董事会基于公司业务架构调整作出的决策，

但子公司在运营中会受到来自公司管理、资源配置、经营运作等方面的因素影响，可能存在一定的经营风险。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

国美通讯设备股份有限公司董事会

二〇一八年十月二十六日