



昆明百货大楼（集团）股份有限公司

KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.

2015 年半年度报告

2015 年 8 月



第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2015 年 6 月 30 日公司总股本 469,872,040 股为基数，派发现金红利 0.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股。

公司负责人何道峰先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）代文娟女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告中所涉及的公司未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。



目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	1
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	23
第六节	股份变动及股东情况.....	38
第七节	优先股相关情况.....	44
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	45
第九节	财务报告.....	47
第十节	备查文件目录.....	178



释义

释义项	指	释义内容
昆百大、公司、本公司	指	昆明百货大楼（集团）股份有限公司
华夏西部、控股股东	指	华夏西部经济开发有限公司
西南商厦	指	西南商业大厦股份有限公司
和兆玖盛	指	北京和兆玖盛投资有限公司
汉鼎世纪	指	昆明汉鼎世纪企业管理有限公司
太和先机	指	西藏太和先机投资管理有限公司
子衿和达	指	宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）
岩泰投资	指	桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）
玖臻投资	指	宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）
盛钜投资	指	西藏盛钜投资有限公司
琨正投资	指	宁波琨正投资中心（有限合伙）
商业公司	指	昆明百货大楼商业有限公司
商业管理公司	指	昆明百大集团商业管理有限公司
新西南	指	昆明新西南商贸有限公司
家电公司、百大家电	指	昆明百货大楼（集团）家电有限公司
家有宝贝	指	昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司
电子商务公司	指	云南百大电子商务有限公司
云百大地产、云地产	指	云南百大房地产有限公司
野鸭湖房地产	指	昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司
新都会商贸公司	指	昆明新都会商贸有限公司
新百房地产	指	云南百大新百房地产有限公司
经百实业	指	昆明经百实业有限公司
创卓商贸	指	昆明创卓商贸有限责任公司
星辉溢彩	指	昆明星辉溢彩商贸有限公司
云物业	指	云南百大物业服务服务有限公司
华邦物业	指	华邦物业管理有限公司
西藏云百投资	指	西藏云百投资管理有限公司
瀚银信息	指	上海瀚银信息技术有限公司
百大金服	指	前海百大金融服务（深圳）有限公司
建德机电	指	广州建德机电有限公司
如家酒店	指	上海如家酒店管理有限公司
云上四季	指	云南云上四季酒店管理有限公司



江苏百大	指	江苏百大实业发展有限公司
中华人民共和国财政部	指	财政部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《昆明百货大楼（集团）股份有限公司公司章程》



第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	昆百大A	股票代码	000560
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	昆明百货大楼（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	昆百大		
公司的外文名称	KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.		
公司的外文名称缩写	KUNMING SINOBRIGHT		
公司的法定代表人	何道峰		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	文彬	解萍
联系地址	云南省昆明市东风西路1号昆百大C座	云南省昆明市东风西路1号昆百大C座
电话	0871-65626688	0871-65626688
传真	0871-65626688	0871-65626688
电子信箱	wbin0823@vip.sina.com	xp2003px@tom.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见2014年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见2014年年报。



3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

经公司2015年2月16日召开的2015年第一次临时股东大会同意，对公司经营范围进行了修改，并向工商登记机关办理了公司经营范围变更、章程备案等相关事宜。除上述外，公司注册地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见2014年年报。

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2014年11月13日	云南省昆明市	530100000007025	云国税字 530102216575508号 云地税字 530102216575508号	21657550-8
报告期末注册	2015年3月2日	云南省昆明市	530100000007025	云国税字 530102216575508号 云地税字 530102216575508号	21657550-8
临时公告披露的指定网站查询日期(如有)	2015年1月30日				
临时公告披露的指定网站查询索引(如有)	详见公司在巨潮网披露的《公司第八届董事会第十一次会议决议公告》(2015-009号)之《关于修改公司及部分下属子公司经营范围并相应修订<公司章程>的议案》。				

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用



第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	749,318,145.62	991,477,323.03	-24.42%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	4,299,523.41	58,575,305.25	-92.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	3,062,637.08	47,585,765.36	-93.56%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-18,150,697.40	-94,469,418.23	80.79%
基本每股收益 (元/股)	0.0159	0.3416	-95.35%
稀释每股收益 (元/股)	0.0159	0.3416	-95.35%
加权平均净资产收益率 (%)	0.21%	5.17%	-4.96%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产 (元)	5,893,637,924.52	4,482,561,421.32	31.48%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	3,552,723,029.00	1,228,652,063.65	189.16%

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本 (股)	469,872,040.00
---------------------	----------------

公司报告期末至半年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额。

是 否

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。



2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

 适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

 适用 不适用

单位：（人民币）元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-20,624.43	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,078,000.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,261.15	
减：所得税影响额	488,669.82	
少数股东权益影响额（税后）	340,558.57	
合 计	1,236,886.33	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

 适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



第四节 董事会报告

一、概述

2015年上半年,基于新的市场环境、业务现状及资源优势,借力新引入的战略资源,公司提出了“二次创业”的精神,实现经营发展和业务升级。结合公司商业零售主业、地产、酒店物业等现有业务经营情况,以市场为导向,深入研究公司面临的机遇与挑战,在持续推进商业运营,稳步发展商业的基础上,抓住“互联网+”的时代机遇,以家电为突破口,开展电商建设探索,搭建平台,打破各业务板块界限,实现各业态资源的整合优势和资源利用最大化。同时,面对趋紧的市场环境,稳步实施地产资源整合措施,盘活现有地产资产,改善资产结构,提升资源效率,促使地产资源效益最大化。此外,综合考虑公司业务发展契合点,拓展业务链延伸,通过增资入股移动支付企业上海瀚银信息技术有限公司,进军互联网金融服务领域,为公司商业零售业务和电子商务发展提供有力支持;通过投资开展立体停车库业务,提升原有物业管理经营升级,实现商业零售进社区、B2C 电商终端落地和百大多业态客户资源的有机组合和终端客户的综合服务升级,不断挖掘公司经营利润新的增长点,提升公司核心竞争力。

为提高公司的商业经营能力,努力达到业务模式精准化、内部管理精细化,公司将购物中心百货业务、儿童主题卖场、超市业务进行整合,打破原有各零售业态独立发展的格局,形成以大商业业态整体发展的态势。同时,公司积极开展提高商业服务水平、提升商业运营能力、提炼商业经营模式、引入加盟、自营等新型模式,加强经营数据分析等工作,支持大商业业态发展。此外,开始着手整合酒店物业资源,为公司未来“以立体车库业务为抓手,进行物业扩张”奠定基础,全方位培育公司业务经营和拓展能力。

在发展业务的同时,配合新战略发展及业务需要,公司及时调整集团管控模式,加强集团管控力度。同时,对组织架构进行调整与完善,整合现有业务部门,重新梳理公司流程,完善公司制度建设,进一步明确了公司业务发展方向及各业务板块发展思路。配合电商发展,持续推进信息化建设,重建集团 ERP 系统,依托信息化手段,提升公司管理效率。

此外,随着公司非公开发行股票方案实施完成,加强募集资金管理,强化募集资金使用风险的防范。同时,拓宽融资渠道,确保公司资金的平衡与安全,保障中小股东的权益。



二、主营业务分析

1、概述

报告期内,公司实现营业收入 74,931.81 万元(其中主营业务收入 73,903.36 万元)、营业利润 536.07 万元、归属于母公司所有者的净利润 429.95 万元。与去年同期相比,营业收入减少 24.42%、营业利润减少 95.43%、归属于母公司所有者的净利润减少 92.66%。本报告期经营活动产生的现金流量净额为-1,815.07 万元,较上年同期增长 80.79%。

2、主要财务数据同比变动情况

公司报告期内的主营业务仍为商业、房地产、酒店物业,主要财务数据同比变动情况及分析如下:

单位:(人民币)元

	本报告期	上年同期	同比增减(%)
营业收入	749,318,145.62	991,477,323.03	-24.42%
营业成本	517,890,611.35	575,612,662.37	-10.03%
销售费用	41,326,073.60	96,409,409.82	-57.13%
管理费用	118,529,688.61	110,777,950.29	7.00%
财务费用	41,533,015.12	60,940,168.11	-31.85%
所得税费用	3,759,204.97	29,143,763.98	-87.10%
研发投入			
经营活动产生的现金流量净额	-18,150,697.40	-94,469,418.23	80.79%
投资活动产生的现金流量净额	-581,668,310.52	193,362,203.94	-400.82%
筹资活动产生的现金流量净额	1,368,691,877.58	1,298,648.90	105293.53%
现金及现金等价物净增加额	768,872,869.66	100,191,434.61	667.40%
投资收益	3,456,086.80	21,575,441.89	-83.98%

增减变动原因说明:

- ① 销售费用同比减少 57.13%, 主要原因为本公司上期出售云上四季股权后导致合并报表范围变化。
- ② 财务费用同比较少 31.85%, 主要是本期使用募集资金提前归还银行借款导致利息支出减少。
- ③ 所得税费用同比减少 87.10%, 主要原因是本期利润下降, 所得税费用减少。
- ④ 经营活动产生的现金净流量净额较上年同期增加 80.79%, 主要原因为本公司子公司新百房地产本期支付的房地产项目的开发及营销支出较上年同期减少以及本公司上年同期出售江苏百大股权后导致合并报表范围变化。
- ⑤ 投资活动产生的现金净流量净额较上年同期减少 400.82%, 主要原因为本期本公司的子公司云南百大电子商务有限公司购买了富滇银行股份有限公司发行的保本型理财产品 490,000,000.00 元。
- ⑥ 筹资活动产生的现金净流量较上年同期有较大增长, 主要原因为本期本公司收到非公开发行



股票募集资金所致。

- ⑦ 现金及现金等价物净增加额较上年同期增加 667.40%，主要原因为筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加所致。
- ⑧ 投资收益同比减少 83.98%，主要原因为本公司上期出售子公司江苏百大和云上四季股权导致股权转让收益增加以及权益法核算的被投资单位本期实现净利润较上年同期下降。

3、公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

4、公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

5、公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照年初制定并经董事会批准的 2015 年年度经营计划积极推进各项工作，并对完成情况进行密切跟踪，以确保经营计划的实现。

(1) 持续推进定向增发，强化资金管理

2015 年上半年，经中国证券监督管理委员会核准，公司实施完成非公开发行股票方案。为规范公司募集资金管理，保护中小投资者的权益，公司建立了完善的募集资金管理制度，明确了各级权责，规范募集资金的管理与运用，严格履行募集资金支付的审批流程，保证募集资金的安全使用，提高募集资金使用效益。

(2) 配合公司新战略，进行组织架构的调整优化

基于新的市场环境、资源优势及业务现状，2015 年上半年，公司提出了“二次创业”发展新战略，未来将依托良好的品牌形象，充分利用上市平台资源，在商业稳步发展的基础上，全力打造昆百大电商平台，实现公司良性的资本和产业互动循环支持。下半年公司将根据实际业务需求，持续优化组织结构，促进公司经营发展。

(3) 分步骤持续推进电子商务建设工作

2015 年上半年，公司积极推进电商建设相关工作。以家电为突破口，逐步完成了 B2B



平台搭建前期准备工作，后续将利用家电与经销商与生俱来的合作优势，依托现有实体店联盟商户资源，搭建零供协作平台，从供应商的资质到招商过程，为公司重构供应链，提供全程信息化服务。同时，2015上半年，公司完成了对上海瀚银信息技术有限公司的增资入股。此次增资，将充分利用瀚银信息与昆百大在资源与业务方面较好的互补性，未来在移动支付、网上商场领域方向上进行战略合作，促进公司电商项目的建设，拓宽电商发展空间，完善业务结构，打造新型商业模式，增强公司综合实力和核心竞争力。

（4）进军立体车库市场，拓展业务发展

2015年上半年，公司与广州建德机电有限公司签订战略合作框架协议，对建德机电增资入股，正式进军立体车库市场，拓展业务发展空间，进行新兴产业布局。通过此次增资，公司在做大做强主营业务商业零售的同时，将立体车库产品应用于公司物业管理中，增加车位，提高停车场利用空间，给公司物业管理业务带来新的收入增长点，提升公司整体盈利能力，更重要的是实现商业零售进社区、B2C 电商终端落地和公司多业态客户资源的有机组合和客户综合服务的升级。

下半年，公司将陆续完成战略合作后续事宜，结合公司物业、酒店及电商资源，积极进行立体车库业务的拓展。

（5）商业零售业务管理重点

2015年上半年，全国商业持续低迷，电商和海外购物等更多购物渠道的出现不断冲击着实体零售的经营。在严峻的市场形势下，公司商业继续推行商业聚集和转型战略，按照公司新的组织架构，逐步进行商业板块的组织架构及人员调整，完善各业态、单店制度建设；整合商业招商资源，实现百货、购物中心招商管理一体化，完成了新纪元店、新西南店部分品牌结构的调整与优化，并积极探索商品自营模式，拓宽采购渠道，启动自有品牌项目。百货业态尝试进行自营试点，同时，建立推进超市业务、家有宝贝业务的自有品牌开发工作，逐步培养公司的自营能力；优化家有宝贝特许加盟店经营模式，此外，完成了呈贡新都会店的各项前期筹备工作，实现了新都会首期超市“为乐大卖场”和家电卖场的成功开业。

报告期内，公司商业团队积极在省内和东南亚市场进行商业项目拓展，完成昆百大大理泰业广场购物中心项目的签约和启动；通过管理顾问输出模式，全面负责老挝万象首个现代大型购物中心的运营管理，正式进军海外市场。万象中心已于2015年3月正式开业，标志着公司向云南乃至东南亚的布局和扩张迈出了重要一步。

（6）房地产业务经营重点



2015年上半年,全国房地产市场行情持续低迷,短期难逆。在国家先后出台系列金融、税收等利好政策刺激下,地产市场出现分化,北上广深等一线城市回暖明显,昆明等二三线城市平稳发展。整体市场仍以去化库存、回笼资金为核心。

在此背景下,上半年,在完善地产团队建设的基础上,地产业务全力去库存,不断强化营销,推进现有项目的销售及招商工作,多渠道多方式促销,确保资金回收。

(7) 酒店物业业务经营重点

2015年上半年,酒店物业板块持续加强员工培训与管理,提升服务技能,增强客户满意度,确保经营环境安全有序,经营情况稳定发展。同时,有效推进成本控制工作,采用多渠道、多方式利用新技术,进行资源的有效利用。

三、主营业务构成情况

单位:(人民币)元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 同期增减(%)	营业成本比上年 同期增减(%)	毛利率比上年 同期增减(%)
分行业						
商品销售	511,188,796.01	420,977,481.42	17.65%	1.02%	0.16%	0.71%
房地产	94,489,429.18	65,987,487.16	30.16%	-69.36%	-46.42%	-29.91%
旅游服务	37,010,377.91	6,155,579.57	83.37%	-57.08%	-24.48%	-7.18%
物业服务	26,566,558.65	23,705,988.63	10.77%	22.29%	2.19%	17.56%
商业租赁及服务	69,778,458.10		100.00%	23.90%		
分地区						
云南地区	736,446,950.97	514,536,483.82	30.13%	-23.13%	-8.74%	-11.02%
北京地区		1,346.16	-100.00%		-99.69%	-40.95%
江苏地区	2,586,668.88	2,288,706.80	11.52%	-82.39%	-77.70%	-18.58%
上海地区				-100.00%	-100.00%	-94.38%
宁夏地区				-100.00%	-100.00%	-91.39%
陕西地区				-100.00%	-100.00%	-99.77%

变动原因说明:

- ① 报告期,商品销售收入较上年同期增加1.02%,营业成本较上年同期增加0.16%,毛利率较上年同期增加0.71个百分点,主要原因为本公司本期增加新西南商贸自营业务。
- ② 本报告期,房地产业营业收入较上年同期减少69.36%,营业成本较上年同期减少46.42%,毛利率较上年同期减少29.91个百分点,主要原因为本公司的控股子公司野鸭湖房地产受开发周期及开发项目的特点影响,本期符合收入确认条件的开发项目较上年同期大幅减少。
- ③ 本报告期,旅游服务业营业收入较上年同期减少57.08%,营业成本较上年同期减少24.48%,



毛利率较上年同期减少 7.18 个百分点，主要由于上期出售控股子公司云上四季股权，合并报表范围减少所致。

- ④ 本报告期，商业租赁及服务营业收入较上年同期增加 23.90%，主要是本公司子公司商业管理公司本期确认大理泰业国际广场项目合作收益以及老挝万象国际商业旅游中心运营管理顾问收入。
- ⑤ 云南地区营业收入较上年同期减少 23.13%，营业成本较上年同期减少 8.74%，毛利率同比减少 11.02 个百分点，主要原因为本公司的控股子公司野鸭湖房地产受开发周期及开发项目的特点影响导致本期符合收入确认条件的开发项目较上年同期大幅减少、上期出售控股子公司云上四季导致合并报表范围减少所致。
- ⑥ 北京地区营业收入较上年同期减少 100%，营业成本较上年同期减少 99.69%，主要是由于本公司的全资子公司云南百大物业服务有限公司北京分公司收入同比减少所致。
- ⑦ 江苏地区、上海地区、宁夏地区及陕西地区营业收入、营业成本的变动，原因为上期出售控股子公司云上四季及江苏百大股权，合并报表范围减少所致。

四、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力没有发生重大改变。具体可参见公司2014年年报。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
226,486,298.47	0	100.00%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
云南百大电子商务有限公司	电子商务平台的运营、建设及管理；互联网商业。	100.00%
昆明百货大楼商业有限公司	国内贸易、物资供销	99.60%
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	国内贸易、物资供销	100.00%
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	国内贸易、物资供销	98.50%
前海百大金融服务（深圳）有限公司	金融信息咨询、提供金融中介服务	100.00%
西藏云百投资管理有限公司	资产管理、投资管理	100.00%
上海瀚银信息技术有限公司	计算机系统及终端的软硬件开发、手机移动终端的软硬件开发	7.6923%
广州建德机电有限公司	电气机械和器材制造业	

**注：①使用募集资金进行股权投资情况**

经中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]513号）核准，本公司已于2015年4月24日实施完成向8名发行对象非公开发行普通股30,000万股的非公开发行股票方案。作为公司本次非公开发行募集资金的募投项目之一，建设电子商务平台项目的总投资预计为50,885万元，拟使用募集资金采取分期注资的方式投入50,000万元。经公司2015年5月15日召开的第八届董事会第十六次会议同意，公司使用募集资金出资10,000万元设立全资子公司云南百大电子商务有限公司进行电子商务平台项目运营。该事项详细内容参见本公司于2015年5月16日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于使用募集资金投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2015-038号）。

截止报告期末，出资已到位，工商登记手续已完成，云南百大电子商务有限公司本报告期纳入本公司合并范围。

②使用非募集资金进行股权投资情况

A、为有效激励经营团队，公司于2009年起在部份下属子公司中实施经营团队及核心骨干持股的中长期激励机制。后因战略调整、管理聚焦，公司进行了新的组织架构调整，原下属公司经营团队持股情况与公司运行已不相适应。为使下属公司经营团队激励在集团公司内部实现相对的一致性、合理性及有效性，公司拟购回实施经营团队持股公司的经营团队所持的全部股权，其中，经2015年5月5日召开的第八届董事会第十五次会议同意，公司以合计支付价款3,111,880.48元收购昆明百货大楼商业有限公司经营团队所持9.85%股权；公司以合计支付价款361,705.55元收购昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司经营团队所持5%股权；公司以合计支付价款573,152.86元收购昆明百货大楼（集团）家电有限公司5名中层经营团队成员所持2.3%股权。经公司2015年5月19日召开的第八届董事会第十七次会议同意，公司以合计支付价款3,239,559.58元收购昆明百货大楼（集团）家电有限公司经营团队所持13%股权。上述收购完成后，各下属公司经营团队不再持有相关公司股权，以上公司均变更为本公司的全资子公司。截止报告期末，家电公司经营团队所持股权收购已全部完成，并办理完成了工商变更登记手续。截止本报告披露日，商业公司和家有宝贝公司经营团队所持股权收购尚未全部完成，目前的持股情况为本公司持有商业公司99.6%的股权、持有家有宝贝公司98.5%的股权。

以上收购经营团队所持股权事项具体内容详见本公司分别于2015年5月7日和2015年5月20日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《第八届董事会第十五次会议决议公告》（2015-029号）、《关于收购昆明百货大楼商业有限公司经营团队所持股权暨关联交易的公告》（2015-032号）和《关于收购昆明百货大楼（集团）家电有限公司经营团队所持股权暨关联交易的公告》（2015-041号）。

B、经公司2015年5月22日召开的第八届董事会第十八次会议同意，公司以自有资金1000万元投资设立全资子公司前海百大金融服务（深圳）有限公司。该事项详细内容参见本公司2015年5月23日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2015-043号）。

由于截止报告期末，本公司尚未实际出资，前海百大金融服务（深圳）有限公司成立后至期末也无经营活动，故该公司本报告期末纳入本公司合并范围。

C、经公司2015年6月3日召开的第八届董事会第十九次会议同意，公司以自有资金5000万元投资



设立全资子公司西藏云百投资管理有限公司。该事项详细内容参见本公司2015年6月5日刊登巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2015-047号）。

截止报告期末，出资已到位，工商登记手续已完成，西藏云百投资管理有限公司本报告期纳入本公司合并范围。

D、经2015年6月23日召开的第八届董事会第二十次会议同意，公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司以现金方式出资5,000万元对上海瀚银信息技术有限公司进行增资，其中1,216.6653万元为注册资本的认缴出资额，另外溢缴出资3,783.3347万元作为资本公积金。上述增资完成后，瀚银信息的注册资本由14,600万元增加至15,816.6653万元，西藏云百投资取得其7.6923%的股权。

截止报告期末，西藏云百投资已将增资款支付至瀚银信息指定的专用账户。

E、经公司2015年6月23日召开的第八届董事会第二十次会议同意，西藏云百投资管理有限公司与广州建德机电有限公司及其控股股东、实际控制人毛健民先生签署了《毛健民先生与西藏云百投资管理有限公司关于广州建德机电有限公司之合作框架协议》，根据该《合作框架协议》，西藏云百投资拟以现金方式出资人民币9,600万元对建德机电进行增资，该增资完成后，西藏云百投资取得目标公司8%的股权。截止报告期末，根据《合作框架协议》相关约定，西藏云百投资已向广州建德机电有限公司支付20%的预付款，即1,920万元。截止目前，合作双方尚未签订正式的《投资协议》或《增资协议》。

上述西藏云百增资入股上海瀚银信息技术有限公司事项和西藏云百就增资广州建德机电有限公司事宜签署合作框架协议事项具体内容详见本公司2015年6月24日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn，2015年6月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》的《关于全资子公司增资入股上海瀚银信息技术有限公司的公告》（2015-055号）和《关于全资子公司与广州建德机电有限公司签署合作框架协议的公告》（2015-056号）。

（2）持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（4）持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。



2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额	预计收益	报告期实际损益金额
富滇银行股份有限公司	非关联方	否	保本保证收益型理财产品	49,000	2015.6.23	2015.7.29				206.74	
合计				49,000	--	--	--			206.74	
委托理财资金来源				闲置募集资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额											
涉诉情况（如适用）				不适用							
委托理财审批董事会公告披露日期				第八届董事会第二十次会议决议公告于2015年6月24日刊登于巨潮资讯网、2015年6月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》；第八届董事会第二十二次会议决议公告于2015年7月15日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网。							
委托理财审批股东会公告披露日期				无							

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	234,600.00
报告期投入募集资金总额	108,173.05
已累计投入募集资金总额	108,173.05
报告期内变更用途的募集资金总额	
累计变更用途的募集资金总额	



累计变更用途的募集资金总额比例	
募集资金总体使用情况说明	
<p>①公司非公开发行股票募集资金情况</p> <p>经中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]513号)核准,公司向8名发行对象非公开发行普通股30,000万股,每股发行价格人民币7.82元,募集资金总额为人民币234,600万元,扣除各项发行费用人民币2,225万元后,募集资金净额为人民币232,375万元。经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中审亚太验[2015]020004号《验资报告》验证,截止2015年4月20日,上述募集资金净额已划入公司开立的募集资金专户。该项募集资金已全部到位。本次募集资金将用于电子商务平台项目、偿还银行借款和补充流动资金三个项目。其中,电子商务平台项目拟使用50,000万元、偿还银行借款拟使用100,000万元、补充流动资金拟使用84,600万元。</p> <p>②募集资金使用情况</p> <p>本报告期内公司共计投入募集资金总额108,173.05万元,其中:97,272.50万元用于偿还银行借款、46.55万元用于电子商务平台项目、10,854万元用于补充流动资金。</p> <p>综上,截至2015年6月30日,公司尚余募集资金126,753.84万元(含利息收入)。</p>	

(2) 募集资金承诺项目情况

单位:万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
电子商务平台项目	否	50,000	50,000	46.55	46.55	0.09%	2017年	0	不适用	否
偿还银行借款	否	100,000	100,000	97,272.50	97,272.50	97.27%	--	1,281	不适用	否
补充流动资金	否	84,600	84,600	10,854.00	10,854.00	12.83%	--	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	234,600	234,600	108,173.05	108,173.05	--	--	1,281	--	--
超募资金投向										
合计	--	234,600	234,600	108,173.05	108,173.05	--	--	1,281	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									



尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2015 年 6 月 30 日, 尚未使用的募集资金除 1 万元作为备用金以现金形式存放、以及使用 49,000 万元购买保本型理财产品之外, 其余募集资金存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
电子商务平台项目、偿还银行借款和补充流动资金	2015 年 08 月 12 日	《关于 2015 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》披露于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

4、主要子公司、参股公司分析

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
昆明百货大楼商业有限公司	子公司	商业	商品零售	25,000,000.00	369,187,640.13	36,930,239.92	219,029,440.27	6,791,094.47	5,123,356.60
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	子公司	商业	家用电器销售	20,000,000.00	257,577,644.77	23,891,041.90	178,395,585.68	-1,429,696.78	-1,028,647.20
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	子公司	商业	商品零售	6,000,000.00	20,818,979.02	4,860,412.00	55,756,320.87	-1,039,660.15	-1,873,179.03
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	子公司	商业	商品零售	10,000,000.00	22,673,873.36	1,725,983.15	25,958,694.45	-3,533,820.84	-2,651,304.96
昆明新西南商贸有限公司	子公司	商业	购物中心	67,000,000.00	726,223,703.35	378,390,318.16	66,749,604.00	2,198,990.62	3,012,794.22
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	50,000,000.00	1,096,575,509.84	293,795,437.29	96,049,468.52	12,162,922.94	9,683,213.13
昆明百大新百房地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发	20,000,000.00	741,545,079.87	-4,301,917.49		-6,849,147.89	-4,957,584.79
昆明吴井房地产开发有限公司	参股公司	房地产	房地产开发	115,000,000.00	284,469,933.84	196,869,891.08	3,459,617.00	-3,019,038.81	-2,932,504.52



发有限公司									
昆明经百 实业有限 公司	参 股 公 司	房 地 产	房 地 产 开 发	180,000,000.00	1,612,993,568.01	281,751,374.30	16,163,135.07	13,311,173.82	9,985,742.87
昆明百大 集团商业 管理有限 公司	子 公 司	商 业 管 理	商 业 管 理	1,000,000.00	19,747,635.64	5,526,483.98	17,509,441.79	10,943,006.85	8,204,591.07
云南百大 电子商务 有限公司	子 公 司	电 子 商 务	电 子 商 务	100,000,000.00	500,065,247.48	99,965,237.48	-	-34,762.52	-34,762.52
西藏云百 投资管理 有限公司	子 公 司	咨 询 服 务	咨 询 服 务	50,000,000.00	119,204,410.00	49,978,410.00	-	-25,400.00	-21,590.00

5、非募集资金投资的重大项目情况

(1) 股权投资情况

报告期，公司使用非募集资金进行股权投资情况详见见本节“五、投资状况分析之对外股权投资情况”。

(2) 重大项目投资情况

适用 不适用

报告期，公司无重大项目投资情况。

六、对2015年1-9月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

1、报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况



公司 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过了《昆百大 2014 年度利润分配预案》。公司以实施 2014 年年度权益分派时的总股本 469,872,040 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.3 元现金（含税），本次共派发现金股利 14,096,161.20 元。本次权益分派以 2015 年 6 月 18 日为股权登记日，以 2015 年 6 月 19 日为除权除息日。该分配方案于 2015 年 6 月 19 日执行完成。具体内容详见公司 2015 年 6 月 13 日披露的《2014 年年度权益分派实施公告》（2015-051 号）。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是。
分红标准和比例是否明确和清晰：	是。
相关的决策程序和机制是否完备：	是。公司董事会、股东大会对利润分配事项的决策程序和机制完备有效。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是。公司独立董事对 2014 年度分配预案发表了独立意见。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是。公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括提供网络投票表决、接听来电和接待来访、回复网上平台咨询等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	15
分配预案的股本基数（股）	469,872,040
现金分红总额（元）（含税）	
可分配利润（元）	72,748,613.09
现金分红占利润分配总额的比例	
现金分红政策：	
本公司《公司章程》对现金分红政策已作出明确规定。根据公司《未来三年股东分红回报规划（2014-2016 年）》，鉴于公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排，公司计划未来三年内进行各年度利润分配时，每年现金分红不低于当期实现可分配利润的 20%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以截止 2015 年 6 月 30 日公司股份总数 469,872,040 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，合计转增 704,808,060 股，本次转增完成后公司总股本将增加至 1,174,680,100 股。上述预案经公司第八届第二十三次董事会审议通过，并由公司独立董事发表意见。该预案符合公司章程的规定，充分保护中小投资者的合法权益。	



十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

报告期内，没有机构或个人到公司实地调研。



第五节 重要事项

一、公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。报告期，公司治理活动开展情况如下：

1、鉴于本公司及部分下属子公司经营范围中的部分经营业务多年未实际开展的情况，为突出本公司及下属子公司的主营业务，经公司2015年1月29日召开的第八届董事会第十一次会议同意，针对经营业务开展的实际情况，对相关公司的经营范围进行修改；此外，鉴于公司向特定对象非公开发行A股股票的发行工作已经完成，公司总股本由发行前的169,872,040股变更为469,872,040股，注册资本亦由发行前的169,872,040元变更为469,872,040元。针对上述经营范围、股本和注册资本变动情况，报告期对本公司《章程》中的相关内容进行了修订。

2、为规范公司内部控制组织管理，确保公司内部控制有效运行，报告期公司制定了《内部控制手册》。

3、根据中国证监会《上市公司章程指引（2014年修订）》、《上市公司股东大会规则（2014年修订）》等相关规定，报告期公司对《股东大会议事规则》中的部分相关内容进行修订。

4、为进一步规范和完善本公司募集资金的管理与运用，严格履行募集资金支付的审批流程，保证募集资金的安全使用，提高募集资金使用效益，公司董事会制定了《募集资金使用细则》，作为公司《募集资金管理办法》的配套文件。

5、为规范公司的证券投资行为及信息披露工作，防范证券投资风险，实现投资决策及流程的规范化，公司董事会制定了《证券投资管理制度》。

目前，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会有关上市公司的要求不存在差异。今后，公司将继续努力，建立内部控制长效机制，将内部控制作为一项新的管理工具，真正贯彻和落实到日常经营活动中。并不断提高公司经营管理工作、规范运作和风险防范水平，使内控成为公司健康发展的有力保障。



二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响(万元)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
昆明百货大楼商业有限公司经营团队	昆明百货大楼商业有限公司9.85%股权	311.19万元 (其中关联人段蟒持有1.75%股权的转让款为55.66万元)	截止报告日,该股权收购尚未全部完成。	结合公司战略及组织架构调整和公司实际经营管理情况进行。收购完成后,本公司对相关下属公司的持股比例增加,增加合并收益。	无	无	是	转让股权的经营团队成员中涉及本公司高级管理人员段蟒。	2015年5月7日	《关于收购昆明百货大楼商业有限公司经营团队所持股暨关联交易的公告》(2015-032号)刊登于巨潮资讯网。
昆明百货大楼(集团)家电有限公司经营团队	昆明百货大楼(集团)家电有限公司15.3%股权	381.27万元 (其中关联人段蟒持有7%股权的转让款为174.44万元)	产权过户及工商变更登记已完成。		无	无	是		2015年5月7日、2015年5月20日	《第八届董事会第十五次会议决议公告》(2015-029号)、《关于收购昆明百货大楼(集团)家电有限公司经营团队所持股暨关联交易的公告》(2015-041号),刊登于巨潮资讯网。
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司经营团队	昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司5%股权	36.17万元	截止报告日,该股权收购尚未全部完成。		无	无	否		2015年5月7日	《第八届董事会第十五次会议决议公告》(2015-029号)刊登于巨潮资讯网。



上海瀚银信息技术有限公司的现有登记股东	增资持有上海瀚银信息技术有限公司7.6923%股权	5,000万元	增资款已支付。截止报告披露日,瀚银信息增资扩股事项相关审批正在履行中。	有利于拓宽公司的发展空间,提升公司整体盈利能力	无	无	否	2015年6月24日	《关于全资子公司增资入股上海瀚银信息技术有限公司的公告》(2015-055号)刊登于巨潮资讯网。
广州建德机电有限公司及其控股股东、实际控制人毛健民	增资持有广州建德机电有限公司8%的股权	9,600万元	已支付20%的预付款,即1,920万元。尚未签订正式《投资协议》或《增资协议》。	对公司未来的财务状况和经营成果将产生积极影响。	无	无		2015年6月24日	《关于全资子公司与广州建德机电有限公司签署合作框架协议的公告》2015-056号。

2、出售资产情况

适用 不适用

报告期内,公司无出售资产情况。

3、企业合并情况

适用 不适用

报告期内,公司无企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

1、公司股权激励的实施情况

公司2013年5月23日召开的2012年年度股东大会,审议通过了《昆明百货大楼(集团)股份有限公司限制性股票激励计划(草案修订稿)》(以下称“《激励计划》”)等相关事项。根据该次股东大会授权,公司2013年5月23日召开的第七届董事会第四十一次会议确定以2013年5月23日为首期限制性股票的授予日,向首期21名激励对象授予692.98万股限制性股票,授予价格为4.61元/股。2013年6月19日,公司董事会完成《激励计划》所涉限制性股票的首次授予登记工作,本次授予股份的上市日期为2013年6月21日。

在国内经济增长态势放缓、消费市场整体偏弱、房地产政策调控、渠道竞争加剧,电商冲击以及同质化竞争加剧等多重因素影响下,公司商业零售业务经营业绩增长没有达到预期目标。同时,按“聚焦商业,打造本土商业旗舰”的战略要求,公司加快推进战略转型与业务结构调整,2014年完成了整体出售江苏百大实业发展有限公司和云南云



上四季酒店管理有限公司股权事宜。鉴于上述其他业务收缩，使公司现有的房地产等其他业务的经营业绩增长未达到预期目标。经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2014年度扣除非经常性损益的净利润为4,726.79万元，比上年同期减少21.56%，没有达到《激励计划》设定的第二次解锁期的解锁条件。基于公司经营业务结构调整，公司主动收缩其他业务必然带来房地产等其他业务收益下降，因此各项综合影响因素将会在一段时期内持续影响公司主营业务的经营业绩，继续实施本次限制性股票激励计划存在不确定因素，将很难达到预期的激励效果。经公司2012年年度股东大会授权，公司2015年5月5日召开的第八届董事会第十五次会议决定终止本次股权激励计划，并回购注销17名激励对象已获授尚未解锁限制性股票共计444.414万股，回购价格为4.61元/股，回购总价款为2,048.75万元。该事项具体内容详见本公司2015年5月7日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于终止实施限制性股票激励计划及回购注销已授予尚未解锁限制性股票的公告》（2015-031号）和《减资公告》（2015-033号）。

本次回购注销完成后，公司股份总数由46,987.204万股变更为46,542.79万股。截止本公告披露日，上述回购注销相关事宜尚未办理完毕，公司总股本尚未发生变化。

2、公司股权激励实施的影响

公司本次回购股份所需资金2,048.75万元，系公司自有资金，因此本次回购股份不会对公司的日常经营产生重大影响。本次回购注销全部已授予尚未解锁限制性股票完成后，以公司2014年度报告的数据估算，公司资产总额、资产负债率、每股净资产等指标变动不大，不会对公司的财务情况产生较大影响。

公司按照相关估值工具对授予的限制性股票测算相关成本，截止2014年末公司已计提确认的股份支付费用合计为1,328.11万元，对于终止本次股权激励计划事项，根据《企业会计准则》的有关规定，对于已计提确认的股份支付费用不予转回，对于原本应在剩余锁定期（2015年、2016年及2017年）内确认的股份支付费用967.87万元需在2015年度一次性确认，将导致公司资本公积增加967.87万元、管理费用增加967.87万元。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易



本报告期，未因资产出售产生关联交易，因资产收购产生的关联交易如下：

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	市场公允价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益	披露日期及索引
昆明百货大楼商业有限公司经营团队	转让股权的经营团队成员中涉及本公司高级管理人员段蟒	回购股权	回购经营团队持有的昆明百货大楼商业有限公司9.85%股权	详见注	注	注	注	311.19万元 (其中关联人段蟒持有1.75%股权的转让款为55.66万元)	现金	无	《第八届董事会第十五次会议决议公告》(2015-029号)、《关于收购昆明百货大楼商业有限公司经营团队所持股权暨关联交易的公告》(2015-032号)、 《关于收购昆明百货大楼(集团)家电有限公司经营团队所持股权暨关联交易的公告》(2015-041号)分别于2015年5月7日、2015年5月20日刊登于巨潮资讯网。
昆明百货大楼(集团)家电有限公司经营团队			回购经营团队持有的昆明百货大楼(集团)家电有限公司15.3%股权		注	注	注	381.27万元 (其中关联人段蟒持有7%股权的转让款为174.44万元)		无	
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				详见本节“五、资产交易事项”之“1、收购资产情况”。							

注：(1) 回购经营团队持有的昆明百货大楼商业有限公司9.85%股权的定价原则

根据下属子公司经营团队持股的基本原则，在本次转让前已离职的经营团队成员所持0.4%股权的转让价格以其出资时商业公司的净资产为依据计算，其余经营团队成员的股权受让价格均以商业公司2014年12月31日经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面净资产62,062,488.72元，扣除2013、2014年应分配利润后的金额31,806,883.32元为依据计算，每股作价为1.27元。

(2) 回购经营团队持有的昆明百货大楼(集团)家电有限公司15.3%股权的定价原则

转让价格以家电公司2014年12月31日经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面净资产30,585,259.63元，扣除2013、2014年度股利分红后的金额24,919,689.10元为依据计算，每股作价为1.25元。

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否



关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
昆明吴井房地产开发有限公司	本公司控股股东的子公司	应付关联方债务	为支持公司发展,公司控股股东及其子公司向本公司提供资金	否	2,915.00		2,915.00
华夏西部经济开发有限公司	母公司	应付关联方债务		否	3,045.86	1,633.53	1,412.33
西南商业大厦股份有限公司	本公司控股股东的子公司	应付关联方债务		否	8,321.77	3,723.03	12,044.80
西南商业大厦股份有限公司	本公司控股股东的子公司	应付关联方债务		否	210.96		210.96
西南商业大厦股份有限公司	本公司控股股东的子公司	应付关联方债务		否	1,003.21	1,003.21	
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		控股股东对公司的资金支持,有利于公司健康稳定发展,提高公司效益。					

说明:昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司是本公司与本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司的共同投资企业,其股东持股情况为:本公司通过全资子公司云南百大房地产有限公司持有其60%的股权,华夏西部持有其40%的股权,其为本公司的控股子公司。因运营资金需要,野鸭湖房地产公司本报告期向华夏西部及其控股子公司西南商业大厦股份有限公司寻求融资支持,具体为:

(1)经公司2015年1月14日召开的第八届董事会第九次会议批准,野鸭湖房地产公司向华夏西部借款1,400万元,借款利息为年利率6%,借款期限为1年,借款期限届满时,野鸭湖房地产公司将为该1,400万元借款支付利息84万元,本期计提资金占用费36.59万元,已支付24.26万元,期末欠款1,412.33元。

(2)西南商厦将其从东北证券股份有限公司获得的7,600万元融资转借给野鸭湖房地产公司,野鸭湖房地产公司承担转借期间8.5%的年资金成本,借款期限为1年,借款期限届满时,野鸭湖房地产公司将为该7,600万元借款支付利息646万元,本期计提资金占用费279.64万元,本期支付资金占用费184.83万元,期末欠款7,694.83万元。

(3)经2014年10月29日召开的第八届董事会第六次会议同意,野鸭湖房地产公司向华夏西部的控股子公司西南商业大厦股份有限公司寻求融资支持。西南商业将其所持本公司股份1,970万股质押给海通证券股份有限公司,融资获得8,300万元人民币,该融资年资金成本为8%。西南商厦将其从海通证券获得的该8,300万元融资转借给野鸭湖房地产公司,野鸭湖房地产公司承担转借期间8.45%(增加了借款环节的流转税金)的年资金成本,借款期限为1年,借款期限届满时借款利息为人民币701.35万元,本期已归还本金8,000万元,本期计提资金占用费394.72万元,本期支付资金占用费416.49万元,期末欠款300万元。

(4)经公司2015年1月21日召开的第八届董事会第十次会议批准,西南商厦将其从东北证券股份有限公司获得的4,000万元融资转借给野鸭湖房地产公司,野鸭湖房地产公司承担转借期间8.5%



的年资金成本，借款期限为1年。借款期限届满时，野鸭湖房地产公司将为该4,000万元借款支付利息340万元，本期计提资金占用费140.66万元，本期支付资金占用费90.67万元，期末欠款4,049.99万元。

(5) 昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司向华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明赛诺制药有限公司借款1,000万元，借款期限为1年，年利率8.5%，借款期限届满时借款利息为人民币85万元。本期已归还本金1,000万元，本期计提资金占用费35.98万元，本期支付资金占用费39.19万元，期末无欠款。

5、其他重大关联交易

报告期内，公司未发生其他重大关联交易。公司发生的其他关联交易详见本报告第九节财务报告之“十二之5. 关联方及关联交易”。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

报告期内，公司不存在租赁其他公司资产或其他公司租赁上市公司资产的重大事项。报告期内其他租赁事项详见本报告第九节财务报告之“9、关联方及关联交易之关联租赁情况”。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用 不适用



2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	2012年7月13日公告编号：2012-032号	12,000.00	2012.7.16	12,000.00（注1）	抵押担保	2.5年	是	否
昆明新西南商贸有限公司	2013年5月10日公告编号：2013-020号	50,000.00	2013.6.18	50,000.00（注2）	保证担保	10年	是	否
昆明百货大楼商业有限公司	2013年11月30日公告编号：2013-049号	7,000.00	2014.1.9	4,500.00（注3）	抵押担保	1年	是	否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	2014年4月10日公告编号：2014-012号	6,000.00	2014.11.26	6,000.00（注4）	抵押担保	1年	否	否
昆明百货大楼商业有限公司		6,000.00	2014.11.7	6,000.00（注4）	抵押担保	1年	否	否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司		10,000.00	2014.12.2	4,350.53（注5）	保证担保	1年	否	否
昆明百货大楼商业有限公司		4,500.00	2015.1.14	4,500.00（注6）	抵押担保	1年	否	否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	2014年9月30日公告编号：2014-081号	5,000.00	2015.1.31	5,000.00（注7）	抵押担保	1年	否	否
昆明百货大楼商业有限公司		15,000.00		（注8）	保证担保			否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	2015年4月29日公告编号：2015-024号	6,000.00		（注9）	抵押担保	1年		否
昆明百货大楼商业有限公司		6,000.00		（注9）	抵押担保	1年		否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司		10,000.00		（注10）	保证担保	2年		否
昆明百货大楼商业有限公司		4,500.00		（注11）	抵押担保	1年		否
昆明百货大楼（集团）家电有限公司		5,000.00		（注12）	抵押担保	1年		否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			31,500.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				9,500.00
报告期末已审批的对子公司担保			78,000.00	报告期末对子公司实际担保				25,850.53



额度合计 (B3)		余额合计 (B4)	
公司担保总额 (即前两大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	31,500.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	9,500.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	78,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	25,850.53
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例		7.28%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)		0	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)		25,850.53	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)		0	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)		25,850.53	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

公司担保情况说明如下:

公司不存在为控股股东及控股股东所属企业提供担保的情况。也不存在为持股 50% 以下的关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。除控股子公司外，公司没有直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供担保。公司对控股子公司的担保是公司改善经营的必备措施，相关程序合法，公司对资产负债率超过 70% 的控股子公司提供的担保均已取得股东大会批准。

公司为控股子公司担保相关说明如下:

(1) 本公司为昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司向中国农业银行股份有限公司昆明护国支行申请“百大新都会商业中心”项目建设贷款 12,000 万元提供担保，该笔贷款已于 2015 年 1 月 15 日偿还，担保已解除。

(2) 本公司为全资子公司新西南公司在华夏银行昆明大观支行的 50,000 万元固定资产抵押借款提供保证担保，2014 年期末新西南上述借款余额为 46,605 万元，2015 年 5 月 4 日利用募集资金偿还了该笔借款，担保已解除。

(3) 本公司为全资子公司商业公司向昆明市农村信用合作社联合社营业部申请 7,000 万元流动资金贷款提供抵押担保，经董事会及股东大会批准的额度为 7,000 万元，实际借款金额及签订的保证合同金额为 4,500 万元，该笔贷款已于 2015 年 1 月初偿还完毕，担保已解除。

(4) 本公司为全资子公司商业公司和家电公司在中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行合计 12,000 万元流动资金贷款提供抵押担保，截至期末，上述两公司借款余额合计 12,000 万元，期末承担的担保合计 12,000 万元。

(5) 本公司为全资子公司家电公司在中信银行股份有限公司昆明分行的银行承兑授信额度提供保



证担保，经董事会及股东大会批准的额度为 10,000 万元，实际签订的保证合同金额为 8,000 万元。期末家电公司在该保证合同下尚未到期的银行承兑汇票金额（扣除保证金后）为 4,350.53 万元，期末实际承担的担保责任为 4,350.53 万元。

(6) 本公司为全资子公司商业公司在昆明市农村信用合作社联合社营业部 4,500 万元流动资金贷款提供抵押担保，截至期末，上述借款余额合计 4,500 万元，期末承担的担保额度 4,500 万元。

(7) 本公司为控股子公司昆百大家电公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请 5,000 万元融资提供担保，截止期末承担的担保为 5,000 万元。

(8) 本公司拟为控股子公司商业公司向民生银行申请 15,000 万元综合授信（最终授信金额及授信期限以民生银行实际审批为准，具体品种以合同约定为准）提供连带责任保证担保。经董事会及股东大会批准的额度为 15,000 万元，截止期末，该额度尚未使用。

(9) 本司为控股子公司商业公司和家电公司在中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行合计 12,000 万元流动资金贷款提供抵押担保，由于上述担保将于 2015 年 11 月到期后继续申请，经董事会及股东大会批准的额度为 12,000 万元，该额度将于 2015 年 11 月使用，故期末该额度尚未使用。

(10) 本公司为控股子公司家电公司在中信银行股份有限公司昆明分行的银行承兑授信额度提供保证担保，经董事会及股东大会批准的额度为 10,000 万元，实际签订的保证合同金额为 8,000 万元，由于上述担保将于 2015 年 12 月到期后继续申请 10,000 万元，经董事会及股东大会批准的额度为 10,000 万元，该额度将于 2015 年 12 月使用，故期末该额度尚未使用。

(11) 本司为控股子公司商业公司在昆明市农村信用合作社联合社营业部 4,500 万元流动资金贷款提供保证担保，由于上述担保将于 2016 年 1 月到期后继续申请，经董事会及股东大会批准的额度为 4,500 万元，该额度将于 2016 年 1 月使用，故期末该额度尚未使用。

(12) 本公司为控股子公司昆百大家电公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请 5,000 万元综合授信提供抵押担保。由于上述担保将于 2016 年 1 月到期，到期后继续申请，经董事会及股东大会批准的额度为 5,000 万元，该额度将于 2016 年 1 月使用，故期末该额度尚未使用。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用



十、承诺事项履行情况

1、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺公告时间	承诺期限	履行情况
公司向西南商业大厦股份有限公司发行股份购买资产所作承诺	西南商业大厦股份有限公司(发行对象)	1. 避免同业竞争承诺:公司控股股东华夏西部及其一致行动人西南商厦承诺其和其控制的企业将不会直接或间接经营任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的业务,也不会投资或新设立任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 2. 规范关联交易承诺:华夏西部及西南商厦承诺,在本次交易完成后,其及其控制的其他企业将尽量减少与昆百大发生关联交易;若有不可避免的关联交易,将与昆百大依法签订协议,履行合法程序,并按照有关法律、法规、昆百大《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批事宜,从根本上杜绝通过关联交易损害昆百大及其他股东合法权益的情形发生。 3. 保障上市公司独立性承诺:华夏西部及西南商厦承诺,在本次交易完成后,保证昆百大的独立性符合《重组管理办法》关于“有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定”的要求;作为昆百大股东期间,将保证昆百大人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。	2011年 12月27日	持续履行	避免同业竞争、规范关联交易、保障上市公司独立性的相关承诺为长期有效承诺,仍在持续履行过程中。截至目前,无违反承诺的情形。
	华夏西部经济开发有限公司(本公司及西南商业大厦股份有限公司的控股股东)	1. 为确保华夏西部持续具备提供资金支持的能力,华夏西部与昆百大就提供资金支持的承诺事宜达成协议:华夏西部在处置所持华邦物业管理有限公司和昆明百货集团股份有限公司现时所持股权前,应事先取得昆百大的书面同意;华夏西部通过华邦物业管理有限公司和昆明百货集团股份有限公司,处置北京市朝阳区北四环中路8号辰运大厦的房屋所有权及土地使用权和昆明民航路99号的国有土地使用权之前,应事先取得昆百大书面同意。 2. 避免同业竞争承诺:参见前述西南商厦针对避免同业竞争的承诺。 3. 规范关联交易承诺:参见前述西南商厦针对规范关联交易的承诺。 4. 保障上市公司独立性承诺:参见前述西南商厦针对保障上市公司独立性的承诺。		持续履行	华夏西部所做出的各项承诺均在持续正常履行过程中。其中避免同业竞争、规范关联交易、保障上市公司独立性的相关承诺为长期有效承诺。截至目前,无违反承诺的情形。
	何道峰(本公司及西南商业大厦股份有限公司的实际控制人)	1. 为避免潜在的同业竞争,何道峰先生承诺其控制的企业将不会直接或间接经营任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的业务,也不会投资或新设立任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 2. 为规范和减少关联交易,何道峰先生承诺,在本次交易完成后,其及其控制的其他企业将尽量减少与昆百大发生关联交易;若有不可避免的关联交易,将与昆百大依法签订协议,履行合法程序,并按照有关法律、法规、昆百大《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批事宜,从根本上杜绝通过关联交易损害昆百大及其他股东合法权益的情形发生。		持续履行	持续履行过程中,为长期有效承诺。截至目前,无违反承诺的情形。



	昆明百货大楼(集团)股份有限公司	关于现金分红的承诺: 本公司承诺, 在遵守《公司法》和国家相关政策法规的前提下, 公司每年现金分配利润不少于公司当年实现可分配利润的 10%。		持续履行	该承诺为长期承诺, 截至目前, 公司无违反承诺的情形, 均按公司章程规定, 严格履行现金分红承诺。
本公司2014年终止筹划重大资产重组所作承诺	昆明百货大楼(集团)股份有限公司	本公司因筹划没有公开披露的重大事项, 公司股票于 2014 年 4 月 8 日开市起停牌。后经公司论证确认此次重大事项为重大资产重组, 公司股票自 2014 年 4 月 15 日开市起继续停牌。后鉴于公司与交易对方就交易条件产生了较大的分歧, 无法形成重组方案, 公司认为该重大资产重组条件尚不成熟, 决定终止筹划该重组事项, 并于 2014 年 8 月 29 日公司发布《关于重大资产重组终止暨筹划非公开发行股票继续停牌的公告》, 同时按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定, 公司承诺自上述《关于重大资产重组终止暨筹划非公开发行股票继续停牌的公告》披露之日起六个月内不再筹划重大资产重组事项。	2014 年 8 月 29 日	6 个月	按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定严格履行相关承诺。该承诺于 2015 年 2 月 28 日到期。截止目前已履行完毕。
公司 2014 年非公开发行 A 股股票所作承诺	昆明百货大楼(集团)股份有限公司(发行人)	1. 遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 公司及公司控制的企业不会直接或间接向本次非公开发行股票各认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。	2015 年 1 月 30 日	履行完毕	在本次发行中, 本公司未向各认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。2015 年 4 月 15 日, 各认购方的认购资金已全部募集到位, 均来源于自有资金或自筹资金。该承诺已履行完毕。
		2. 非公开发行股票发行完毕后有关事项承诺: 公司在本次非公开发行股票发行完毕后 12 个月内, 不筹划重大资产重组、重大资产收购等重大事项。	2015 年 2 月 3 日	12 个月	本次非公开发行股票事项已实施完毕。该承诺持续履行中。
		3. 非公开发行股票募集资金的有关事项承诺: 本次非公开发行股票募集资金不会直接或变相用于房地产业务, 在本次募集资金支取使用完毕之前, 公司对下属从事房地产业务子公司的资本金投入不再增加, 并且公司及非房地产业务子公司与下属房地产业务子公司不得发生非经营性资金往来, 下属房地产业务子公司不得通过应收应付款项、预收预付款项等往来款项占用上市公司母公司及其他非房地产业务子公司资金, 公司不得通过委托贷款等任何方式向下属房地产业务子公司提供资金。	2015 年 2 月 3 日	持续履行	持续履行过程中。截至目前, 无违反承诺的情形。
	华夏西部经济开发有限公司(本公司的控股股东)	遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 本公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 不会通过昆百大直接或间接向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。本公司、本公司控制的其他企业及本公司关联方不会直接或间接向本次非公开发行股票认购方及认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。	2015 年 1 月 30 日	履行完毕	在本次发行中, 华夏西部未向各认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。2015 年 4 月 15 日, 各认购方的认购资金已全部募集到位, 均来源于自有资金或自筹资金。该承诺已履行完毕。
何道峰(本公司的实际控制人)	遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 本人不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 不会通过昆百大直接或间接向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。本人、本人控制的其他企业以及本人的关联方不会向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。	2015 年 1 月 30 日	履行完毕	在本次发行中, 本人、本人控制的其他企业以及本人的关联方未向各认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。2015 年 4 月 15 日, 各认购方的认购资金已	



					全部募集到位,均来源于自有资金或自筹资金。该承诺已履行完毕。
发行对象中四家有限合伙企业宁波琨正投资中心(有限合伙)、宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)分别承诺	1. 在本企业取得昆百大标的股份后的锁定期内,本企业各合伙人不退出合伙。 若违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。 2. 在昆百大本次非公开发行股票获得中国证券监督管理委员会核准且发行方案于中国证券监督管理委员会备案前,保证本次用于认购昆百大标的股份的资金全部募集到位。 3. 保证在昆百大本次非公开发行股票方案于中国证券监督管理委员会备案前完成本企业私募基金管理人登记和基金备案手续。 若违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。		2015年1月30日	36个月 履行完毕	持续履行过程中。截至目前,无违反承诺的情形。 在发行方案于中国证监会备案前,全部发行对象的认缴出资资金已全部募集到位。且已完成了私募基金管理人登记和基金备案手续。 该承诺已履行完毕。
苏冰、郑鸣、王育翔、耿长骅、郑小海、黄建义、西藏岩山投资管理有限公司、孙毅、庞升东、桑康乔	宁波琨正投资中心(有限合伙)之合伙人苏冰、郑鸣,宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)之合伙人王育翔、耿长骅,宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)之合伙人郑小海、黄建义,桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)之合伙人西藏岩山投资管理有限公司、孙毅、庞升东、桑康乔承诺: 1. 本人用于认缴出资于上述相应有限合伙企业的资金不存在来自于昆百大及其控股股东、实际控制人及其关联方,昆百大董事、监事及高级管理人员的情形。 2. 在本人所投资相应有限合伙企业取得昆百大标的股份后的锁定期内,本人不退出合伙。若本人违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。 3. 本人在昆百大本次非公开发行股票获得中国证券监督管理委员会核准且发行方案于中国证券监督管理委员会备案前,保证按照本人对所投资相应有限合伙企业的出资比例,将本人所投资相应有限合伙企业认购昆百大标的股份的资金全部募集到位。		2015年1月30日	履行完毕 36个月 履行完毕	本次认缴出资的资金已全部募集到位,均来源于自有资金或自筹资金。不存在来自于昆百大及其控股股东、实际控制人及其关联方,昆百大董事、监事及高级管理人员的情形。 该承诺已履行完毕。 持续履行过程中。截至目前,无违反承诺的情形。 在规定期限前,发行对象中有限合伙企业之合伙人均已按承诺内容将认购资金募集到位。 该承诺已履行完毕。
北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	本次参与认购昆百大非公开发行新股的资金来源于自有资金或自筹资金,自筹资金包括但不限于认购对象的股东、实际控制人以自有资金或自筹资金向认购对象增资或股东借款等方式,本认购对象及其股东、实际控制人具备认购本次非公开发行股票的资金能力,本认购对象最终持有人和受益人与主承销商无关联关系。认购资金的最终出资不包含任何杠杆融资或分级等结构化设计产品,不存在认购资金直接或者间接来源于昆百大的情形,也未与昆百大进行资产置换或者其他交易获取资金,认购资金来源不存在违法情形。		2014年9月30日	履行完毕	2015年4月15日,各认购方的认购资金已全部募集到位,均来源于自有资金或自筹资金。认购资金来源不存在违法情形。 该承诺已履行完毕。



西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波玖臻投资管理合伙企业(有限合伙)、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心(有限合伙)	本次参与认购昆百大非公开发行新股的资金来源于自有资金或自筹资金, 自筹资金包括但不限于认购对象的股东、实际控制人以自有资金或自筹资金向认购对象增资或股东借款等方式, 本认购对象及其股东、实际控制人具备认购本次非公开发行股票的资金能力, 本认购对象最终持有人和受益人与公司和主承销商无关联关系。认购资金的最终出资不包含任何杠杆融资或分级等结构化设计产品, 不存在认购资金直接或者间接来源于昆百大、控股股东、实际控制人、董事监事高级管理人员或其关联方、保荐机构的情形, 也未与昆百大进行资产置换或者其他交易获取资金, 认购资金来源不存在违法情形。	2014年 9月30日	履行 完毕	2015年4月15日, 各认购方的认购资金已全部募集到位, 均来源于自有资金或自筹资金。认购资金来源不存在违法情形。该承诺已履行完毕。
全部发行对象	锁定期承诺: 作为特定投资者参与昆百大非公开发行的北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波玖臻投资管理合伙企业(有限合伙)、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心(有限合伙)本次认购的昆百大股票, 自昆百大非公开发行股票上市之日起36个月内不予转让。	2015年 4月23日	36 个月	锁定手续已办理完毕, 锁定期自上市之日起36个月。该承诺在持续正常履行中。
承诺是否及时履行	是			
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用			

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

审计半年度财务报告的境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
审计半年度财务报告的境内会计师事务所报酬(万元)	52

半年度财务报告的审计是否较2014年年报审计是否改聘会计师事务所

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用



十四、其他重大事项的说明

公司非公开发行股票进展情况

经公司 2014 年 9 月 28 日召开的第八届董事会第四次会议审议,并经公司 2014 年 10 月 16 日召开的 2014 年第三次临时股东大会批准,公司拟向北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心(有限合伙)8 名特定对象非公开发行 A 股股票。本次发行的发行价格为 7.82 元/股,发行股份总数为 3 亿股,募集资金 23.46 亿元,募集资金将用于投资建设电子商务平台、偿还银行借款和补充流动资金。该事项具体内容详见本公司分别于 2014 年 9 月 30 日、2014 年 10 月 17 日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2014 年非公开发行 A 股股票预案》、《昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2014 年第三次临时股东大会决议》等相关公告。

2015 年 4 月 1 日,上述非公开发行股票申请获得中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]513 号文)核准。公司于 2015 年 4 月 21 日取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司《股份登记申请受理确认书》,本次发行的股票于 2015 年 4 月 23 日登记到账,股份性质为有限售条件流通股,股份登记手续已办理完毕。经深圳证券交易所批准,本次发行的股票于 2015 年 4 月 24 日上市,发行完成后,本公司股份总数由 169,872,040 股变更为 469,872,040 股。

重大交易临时报告披露网站相关查询:

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于公司与各特定对象签订《2014 年度非公开发行 A 股股票之附条件生效股份认购协议之补充协议》的相关事项	2015 年 1 月 30 日	《第八届董事会第十一次会议决议公告》(2015-009 号)
公司根据中国证监会要求就本次非公开发行股票的相关情况进行补充说明	2015 年 2 月 3 日	《关于 2014 年非公开发行股票相关事项的补充公告》(2015-011 号)、(2015-014 号),分别披露于 2015 年 2 月 3 日和 2015 年 3 月 3 日
公司非公开发行 A 股股票申请获得审核通过	2015 年 3 月 12 日	《关于公司非公开发行 A 股股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告》(2015-015 号)
公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》	2015 年 4 月 4 日	《关于公司非公开发行 A 股股票申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告》(2015-016 号)
关于公司本次非公开发新股上市的相关事项	2015 年 4 月 23 日	《非公开发行股票发行情况报告及上市公告书摘要》(2015-019 号)、《非公开发行股票相关承诺的公告》(2015-020 号)

注:《证券时报》、《中国证券报》为公司指定信息披露报刊,巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)为公司指定信息披露网站,公司所有信息均在上述指定报刊、网站刊登。



第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

1、报告期股份变动情况表(截至2015年6月30日)

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	4,577,032	2.69%	300,000,000			-128,653	299,871,347	304,448,379	64.79%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	4,577,032	2.69%	300,000,000			-128,653	299,871,347	304,448,379	64.79%
其中：境内法人持股	0	0	300,000,000				300,000,000	300,000,000	63.85%
境内自然人持股	4,577,032	2.69%				-128,653	-128,653	4,448,379	0.95%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	165,295,008	97.31%				128,653	128,653	165,423,661	35.21%
1、人民币普通股	165,295,008	97.31%				128,653	128,653	165,423,661	35.21%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	169,872,040	100%	300,000,000				300,000,000	469,872,040	100%

(1) 股份变动的原因

①报告期，公司有限售条件股份增加300,000,000股，原因为公司于2015年4月24日实施完成非公开发行A股股票方案，向北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）、桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波玖璨投资管理合伙企业（有限合伙）、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心（有限合伙）8名特定对象非公开发行A股股票300,000,000股，本次发行新增股份的性质为有限售条件股份，股票的限售期均为36个月，预计可上市流通时间为2018年4月24日。

②中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按规定对本公司离职时间超过六个月的高级管理人员所持限售股份进行解锁；此外，该公司按规定对本公司部分高管所持在本年度可转让股份额度内的无限售条件流通股进行解锁。以上原因导致公司有限售条件股份减少128,653股，无限售条件股份相应增加128,653股。

(2) 股份变动的批准情况

2015年4月1日，公司非公开发行股票申请获得中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]513号文）核准。经深圳证券交易所



所批准，本次发行的股票于2015年4月24日上市。

(3) 股份变动的过户情况

适用 不适用

公司于2015年4月21日取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司《股份登记申请受理确认书》，本次发行的股票于2015年4月23日登记到账，并正式列入本公司的股东名册，股份登记手续已办理完毕。

(4) 股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

本次非公开发行股票事项增加公司股本300,000,000股，本次股本变动将摊薄每股净资产和每股收益指标。

(5) 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(6) 公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

2015年4月经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]513号文《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准本公司非公开发行不超过30,000万股人民币普通股股票，本公司最终非公开发行股票300,000,000股，发行完成后公司总股本变为469,872,040股。

本次发行前后，本公司资产和负债结构的变动情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	截止 2014 年 12 月 31 日	截止 2015 年 6 月 30 日
资产总计	448,256.14	589,363.79
负债合计	321,098.65	230,989.29

2、报告期后，公司董事、高级管理人员持股情况说明：

经公司 2015年5月5日召开的第八届董事会第十五次会议审议，公司决定终止目前正在实施的限制性股票激励计划，以4.61元/股的价格回购注销17名激励对象已授予尚未解锁限制性股票444.414万股。本次回购注销完成后，公司股份总数由46,987.204万股变更为46,542.79万股。

截止本报告披露日，上述回购注销相关事宜尚未办理完成，公司董事、高级管理人员持股情况尚未发生变化，公司总股本尚未发生变化。



二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		10,258			报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0	
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
西藏太和先机投资管理有限公司	境内非国有法人	19.15%	90,000,000	90,000,000	90,000,000	0	质押	90,000,000
北京和兆玖盛投资有限公司	境内非国有法人	9.79%	46,000,000	46,000,000	46,000,000	0	质押	46,000,000
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	境内非国有法人	9.58%	45,000,000	45,000,000	45,000,000		质押	45,000,000
华夏西部经济开发有限公司	境内非国有法人	8.90%	41,835,200	0	0	41,835,200		
宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)	境内非国有法人	8.51%	40,000,000	40,000,000	40,000,000	0	质押	40,000,000
西南商业大厦股份有限公司	境内非国有法人	6.41%	30,128,662	0	0	30,128,662	质押	30,120,000
桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.68%	22,000,000	22,000,000	22,000,000			
宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.26%	20,000,000	20,000,000	20,000,000		质押	20,000,000
西藏盛钜投资有限公司	境内非国有法人	4.04%	19,000,000	19,000,000	19,000,000	0	质押	19,000,000
宁波琨正投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	3.83%	18,000,000	18,000,000	18,000,000		质押	18,000,000
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)	公司于2015年4月24日实施完成非公开发行A股股票方案,北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心(有限合伙)8名特定对象因认购本次非公开发行股票成为公司前10名普通股股东,并承诺本次认购股票的限售期均为36个月。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,华夏西部经济开发有限公司为本公司控股股东,同时其持有西南商业大厦股份有限公司91.95%的股份,为其控股股东;华夏西部经济开发有限公司和西南商业大厦股份有限公司与北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司同为本公司实际控制人何道峰先生控制的公司,为一致行动人。除此之外,其他股东与本公司及本公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系及一致行动关系;其他股东之间也不存在关联关系,不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							



前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
华夏西部经济开发有限公司	41,835,200	人民币普通股	41,835,200
西南商业大厦股份有限公司	30,128,662	人民币普通股	30,128,662
红云红河烟草(集团)有限责任公司	2,220,000	人民币普通股	2,220,000
傅亚萍	2,054,278	人民币普通股	2,054,278
陈黛婷	914,085	人民币普通股	914,085
曹建岭	827,190	人民币普通股	827,190
曹建功	819,682	人民币普通股	819,682
王乐芸	783,100	人民币普通股	783,100
张克平	717,300	人民币普通股	717,300
兴业国际信托有限公司一兴云财富集合资金信托计划	643,502	人民币普通股	643,502
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中,华夏西部经济开发有限公司为本公司控股股东,同时其持有西南商业大厦股份有限公司 91.95% 的股份,为其控股股东;华夏西部经济开发有限公司和西南商业大厦股份有限公司与北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司同为本公司实际控制人何道峰先生控制的公司,为一致行动人。除此之外,华夏西部、西南商厦与其他股东之间不存在关联关系或一致行动关系。除上述外,未知其他股东之间是否存在关联关系,是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东通过信用交易担保证券账户持有公司股票情况为:傅亚萍通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 2,054,278 股;陈黛婷通过恒泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 837,585 股,通过普通证券账户持有公司股票 76,500 股,其合计持有公司股票 914,085 股;曹建岭通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 700,000 股,通过普通证券账户持有公司股票 127,190 股,其合计持有公司股票 827,190 股;曹建功通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 600,000 股,通过普通证券账户持有公司股票 219,682 股,其合计持有公司股票 819,682 股;王乐芸通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 783,100 股。		

关于持股 5%以上的普通股股东所持股份冻结的情况说明:

①2014年3月19日,西南商业大厦股份有限公司将其持有的本公司1,000万股股票质押给上海海通证券资产管理有限公司,用于为其向该公司申请3,210万元的股票质押式回购交易融资提供质押担保,上述1,000万股股权质押解除手续已于2015年1月6日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。上述事项具体内容分别详见本公司2014年3月21日和2015年1月8日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》(2014-006号)和《关于公司股东股权质押解除的公告》(2015-001号)。

②2014年10月28日,西南商厦将其持有的本公司1,970万股股份质押给海通证券股份有限公司用于为其向该公司申请8,300万元的股票质押式回购交易融资提供质押担保。上述1,970万股股权质押解除



手续已于2015年1月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。上述事项具体内容分别详见本公司2014年10月30日和2015年1月17日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》（2014-092号）和《关于公司股东股权质押解除的公告》（2015-005号）

③2015年1月13日，西南商厦将其持有的本公司1,042万股股份质押给东北证券股份有限公司，用于为其向东北证券申请7,600万元的股票质押式回购交易融资提供质押担保，购回期限一年，购回交易日为2016年1月13日。该事项具体内容详见本公司2015年1月15日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》（2015-002号）。

④2015年1月20日，西南商厦将其持有的本公司1,970万股股份质押给东北证券股份有限公司，用于为其向东北证券申请14,400万元的股票质押式回购交易融资提供质押担保，购回期限一年，购回交易日为2016年1月20日。

截止本报告期末，西南商厦共持有本公司3,012.8662万股无限售条件流通股股份，其所持股份中质押的股份数为3,012万股。该事项具体内容详见本公司2015年1月22日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》（2015-006号）。

⑤2015年5月6日，公司股东北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司分别将其所持股票进行股票质押式回购交易进行融资，其中和兆玖盛将其持有的本公司4,600万股有限售条件流通股股份质押给海通证券股份有限公司；汉鼎世纪将其持有的本公司4,500万股有限售条件流通股股份质押给上海海通证券资产管理有限公司；太和先机将其持有的本公司9,000万股有限售条件流通股股份质押给海通证券股份有限公司。上述三家公司的股份质押登记手续均已于2015年5月6日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。初始交易日均为2015年5月6日，购回交易日均为2018年5月4日。该事项具体内容详见本公司2015年5月12日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》（2015-035号）。

⑥公司股东宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）分别于2015年5月22日和2015年6月1日分两次合计将其持有的本公司4,000万股有限售条件流通股股份质押给东北证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易进行融资，购回交易日分别为2018年5月21日和2018年5月31日。该事项具体内容详见本公司2015年6月3日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东进行股票质押式回购交易的公告》（2015-045号）。

公司前10名普通股股东，前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。



三、控股股东或实际控制人变更情况

1、控股股东报告期内变更

适用 不适用

2、实际控制人报告期内变更

适用 不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

1、报告期内，公司股东及其一致行动人提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，报告期内公司股东及其一致行动人未提出或实施股份增持计划的情况

2、报告期后，公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量(股)	计划增持股份比例(%)	实际增持股份数量(股)	实际增持股份比例(%)	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
公司部分持股5%以上的股东、高级管理人员					2015年7月9日、 2015年7月12日	

注：面对近期资本市场出现的非理性波动，为稳定市场预期，增强投资者信心，同时也为促进公司持续、稳定、健康发展和维护公司股东特别是中小投资者的利益，本公司部分持股5%以上的股东、高级管理人员拟在公司股票复牌后尽快择机通过深圳证券交易所交易系统，证券公司、基金管理公司定向资产管理等合法合规的方式购买本公司股票，本次拟用于购买股票的资金总额合计不低于人民币4000万元。相关内容详见公司2015年7月9日和2015年7月12日刊登于巨潮资讯网的《关于公司部分持股5%以上的股东、高级管理人员拟购买公司股票的公告》（2015-060号）和《关于部分持股5%以上股东增加购买公司股票资金暨支持资本市场稳定发展的声明的更正公告》（2015-062号）。截至本报告披露日，上述增持事项尚未进行。



第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动（截止 2015 年 6 月 30 日）

单位：股

姓名	职务	任职状态	期初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量
何道峰	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
谢 勇	副董事长、总裁	现任							
杜光远	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
秦 岭	董事	现任	403,070	0	0	403,070	0	0	0
陈立平	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
姚 宁	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
李寿双	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
崔 睫	监事会主席	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈 静	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张 蓁	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张 敏	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
林霁芸	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
唐毅蓉	执行总裁	现任	1,063,100	0	55,340	1,007,760	0	0	0
黎 洁	常务副总裁	现任	503,900	0	20	503,880	0	0	0
文 彬	副总裁、董事会秘书	现任	592,800	0	88,920	503,880	0	0	0
段 麟	副总裁	现任	151,130	0	0	151,130	0	0	0
龚伟民	副总裁	现任	30,260	0	0	30,260	0	0	0
达甄玉	副总裁	现任	583,908	0	80,028	503,880	0	0	0
代文娟	财务总监	现任	140,066	0	35,017	105,049	0	0	0
蔡昆生	高级顾问	现任	0	0	0	0	0	0	0
苏 涛	副总裁	离职	503,880	0	0	503,880	0	0	0
合 计	——	——	3,972,114	0	179,297	3,792,817	0	0	0

说明：（1）报告期内，公司部分董事、高级管理人员通过二级市场减持已解锁限制性股票，导致董事、高级管理人员期末持股数减少。

（2）报告期后，公司董事、高级管理人员持股情况说明：

经公司 2015年5月5日召开的第八届董事会第十五次会议审议，公司决定终止目前正在实施的限制性股票激励计划，以4.61元/股的价格回购注销17名激励对象已授予尚未解锁限制性股票444.414万股。本次回购注销完成后，公司股份总数由46,987.204万股变更为46,542.79万股。

截止本报告披露日，上述回购注销相关事宜尚未办理完成，公司董事、高级管理人员持股情况尚未发生变化。



二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李石山	董事	离任	2015年5月4日	作为股东单位派出董事，因股东单位持股比例减少，不再向本公司推荐董事，提出离任。
谢勇	总裁	新任	2015年5月5日	董事会聘任
	董事	新任	2015年5月19日	股东大会选举
唐毅蓉	总裁、财务负责人	离任	2015年5月5日	工作调整
	执行总裁	新任	2015年5月5日	董事会聘任
代文娟	财务负责人	新任	2015年5月5日	根据公司业务需要，财务副总监同时担任公司财务负责人
	财务副总监	离任	2015年6月23日	职务调整
	财务总监、财务负责人	现任	2015年6月23日	董事会聘任
柳玲	法务总监	现任	2015年6月23日	董事会聘任
苏涛	副总裁	离职	2015年6月10日	个人原因辞职



第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015年08月11日
审计机构名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中审亚太审[2015]020119号
注册会计师姓名	杨漫辉、肖勇

半年度审计报告是否非标准审计报告

是 否

审计报告

中审亚太审[2015]020119号

昆明百货大楼(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”)财务报表，包括2015年6月30日的合并及母公司资产负债表、2015年1至6月的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是昆百大管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取



决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，昆百大财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昆百大2015年6月30日的合并及母公司财务状况以及2015年1至6月的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨漫辉

中国注册会计师：肖 勇

中国·北京

二〇一五年八月十一日



二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,084,110,082.93	324,758,976.99
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	329,914.00	89,222.00
应收账款	52,838,661.72	32,364,169.26
预付款项	24,022,710.71	31,445,152.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,878,281.33	715,000.00
应收股利		
其他应收款	491,809,530.55	475,167,836.24
买入返售金融资产		
存货	1,437,429,023.81	1,430,064,277.93
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	490,000,000.00	
流动资产合计	3,582,418,205.05	2,294,604,634.96
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	61,337,699.63	11,337,699.63
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	234,524,420.06	231,068,333.26
投资性房地产	1,227,424,900.00	1,233,809,900.00
固定资产	587,391,422.53	587,366,496.62
在建工程	71,472,759.69	4,560,805.00
工程物资		
固定资产清理		



生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	5,139,795.73	5,320,260.44
开发支出		
商誉	2,631,860.70	2,631,860.70
长期待摊费用	24,677,669.96	18,647,804.71
递延所得税资产	96,619,191.17	93,213,626.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,311,219,719.47	2,187,956,786.36
资产总计	5,893,637,924.52	4,482,561,421.32
流动负债：		
短期借款	265,605,636.17	465,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	87,010,584.50	83,090,000.00
应付账款	471,547,244.92	480,492,507.96
预收款项	516,020,322.60	487,907,383.25
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	6,928,434.67	5,972,856.75
应交税费	133,190,804.46	145,638,072.06
应付利息	796,393.31	3,026,807.70
应付股利	8,219,175.26	4,353,704.82
其他应付款	334,395,504.04	333,899,793.93
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	194,350,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,833,714,099.93	2,203,731,126.47
非流动负债：		
长期借款	190,000,000.00	721,700,000.00
应付债券		



其中：优先股		
永续债		
长期应付款	10,193,915.45	10,441,502.30
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	2,299,999.78	2,400,000.08
递延所得税负债	273,684,852.18	272,713,889.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	476,178,767.41	1,007,255,391.86
负债合计	2,309,892,867.34	3,210,986,518.33
所有者权益：		
股本	469,872,040.00	169,872,040.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,259,598,752.02	225,780,549.04
减：库存股		
其他综合收益	42,728,623.93	42,679,223.77
专项储备		
盈余公积	78,305,158.06	78,305,158.06
一般风险准备		
未分配利润	702,218,454.99	712,015,092.78
归属于母公司所有者权益合计	3,552,723,029.00	1,228,652,063.65
少数股东权益	31,022,028.18	42,922,839.34
所有者权益合计	3,583,745,057.18	1,271,574,902.99
负债和所有者权益总计	5,893,637,924.52	4,482,561,421.32

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

2、母公司资产负债表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	800,936,936.76	94,738,702.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		



应收账款	4,985,654.88	3,683,368.39
预付款项	1,147,198.64	3,279,386.52
应收利息	333,698.00	
应收股利	32,327,961.54	
其他应收款	1,186,086,734.65	496,444,685.39
存货	776,200.62	1,027,325.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,026,594,385.09	599,173,468.75
非流动资产：		
可供出售金融资产	136,000.00	136,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,242,241,626.28	1,081,638,233.20
投资性房地产	724,017,600.00	724,017,600.00
固定资产	158,909,831.51	164,340,338.43
在建工程	7,227,000.40	3,141,000.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,039,363.45	2,159,972.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,198,560.03	1,140,703.47
递延所得税资产		49,075.08
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,137,769,981.67	1,976,622,922.85
资产总计	4,164,364,366.76	2,575,796,391.60
流动负债：		
短期借款		250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,855,169.31	7,570,180.64
预收款项	12,425,545.54	11,014,601.55
应付职工薪酬	3,825,174.36	2,792,379.32



应交税费	32,379,758.72	29,902,468.28
应付利息		1,255,897.77
应付股利	3,199,129.02	3,065,804.82
其他应付款	518,154,146.65	700,163,234.09
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		44,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	577,838,923.60	1,050,264,566.47
非流动负债：		
长期借款		285,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,000,000.00	3,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,900,000.00	1,900,000.00
递延所得税负债	154,311,312.33	153,845,389.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	159,211,312.33	444,245,389.37
负债合计	737,050,235.93	1,494,509,955.84
所有者权益：		
股本	469,872,040.00	169,872,040.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,375,483,776.63	342,055,043.54
减：库存股		
其他综合收益	24,084,769.20	24,084,769.20
专项储备		
盈余公积	66,474,322.39	66,474,322.39
未分配利润	491,399,222.61	478,800,260.63
所有者权益合计	3,427,314,130.83	1,081,286,435.76
负债和所有者权益总计	4,164,364,366.76	2,575,796,391.60

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



3、合并利润表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	749,318,145.62	991,477,323.03
其中：营业收入	749,318,145.62	991,477,323.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	747,413,507.51	895,804,017.26
其中：营业成本	517,890,611.35	575,612,662.37
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金		
净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	23,612,438.21	47,303,270.34
销售费用	41,326,073.60	96,409,409.82
管理费用	118,529,688.61	110,777,950.29
财务费用	41,533,015.12	60,940,168.11
资产减值损失	4,521,680.62	4,760,556.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	3,456,086.80	21,575,441.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,456,086.80	11,087,294.88
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,360,724.91	117,248,747.66
加：营业外收入	3,565,558.77	2,073,874.02
其中：非流动资产处置利得	14,847.26	
减：营业外支出	1,499,444.05	1,488,149.43
其中：非流动资产处置损失	35,471.69	115,819.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,426,839.63	117,834,472.25



减：所得税费用	3,759,204.97	29,143,763.98
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	3,667,634.66	88,690,708.27
归属于母公司所有者的净利润	4,299,523.41	58,575,305.25
少数股东损益	-631,888.75	30,115,403.02
六、其他综合收益的税后净额	49,400.16	49,400.16
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49,400.16	49,400.16
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	49,400.16	49,400.16
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	49,400.16	49,400.16
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	3,717,034.82	88,740,108.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,348,923.57	58,624,705.41
归属于少数股东的综合收益总额	-631,888.75	30,115,403.02
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0159	0.3416
（二）稀释每股收益	0.0159	0.3416

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



4、母公司利润表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	58,831,669.65	63,885,600.14
减：营业成本	4,488,900.56	4,998,570.05
营业税金及附加	7,108,031.60	8,218,700.63
销售费用	12,876,424.44	14,900,389.95
管理费用	31,832,805.20	25,762,638.55
财务费用	10,563,688.62	8,837,123.59
资产减值损失	653,407.44	350,920.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	35,784,048.34	29,288,829.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,456,086.80	11,087,294.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,092,460.13	30,106,086.17
加：营业外收入	117,839.59	785,812.47
其中：非流动资产处置利得	14,847.26	
减：营业外支出	178.50	722.52
其中：非流动资产处置损失		722.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,210,121.22	30,891,176.12
减：所得税费用	514,998.04	766,960.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,695,123.18	30,124,215.71
五、其他综合收益的税后净额		-17,259,708.30
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-17,259,708.30
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-17,259,708.30
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	26,695,123.18	12,864,507.41



七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

5、合并现金流量表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	808,408,800.45	952,814,442.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	25,940,229.22	44,180,693.27
经营活动现金流入小计	834,349,029.67	996,995,135.54
购买商品、接受劳务支付的现金	615,371,641.22	696,509,021.83
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		



支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	78,243,883.83	90,633,090.88
支付的各项税费	55,311,752.78	96,713,715.33
支付其他与经营活动有关的现金	103,572,449.24	207,608,725.73
经营活动现金流出小计	852,499,727.07	1,091,464,553.77
经营活动产生的现金流量净额	-18,150,697.40	-94,469,418.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	41,680.00	201,580.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		338,191,122.89
收到其他与投资活动有关的现金		19,719,720.93
投资活动现金流入小计	41,680.00	358,112,423.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,026,296.49	33,939,919.95
投资支付的现金	559,683,694.03	61,502,932.93
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		69,307,367.00
投资活动现金流出小计	581,709,990.52	164,750,219.88
投资活动产生的现金流量净额	-581,668,310.52	193,362,203.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,326,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	295,605,636.17	255,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	143,500,000.00	43,550,000.00
筹资活动现金流入小计	2,765,105,636.17	298,550,000.00
偿还债务支付的现金	1,211,050,000.00	161,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,896,240.27	104,220,036.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		43,456,756.70



支付其他与筹资活动有关的现金	133,467,518.32	31,381,314.23
筹资活动现金流出小计	1,396,413,758.59	297,251,351.10
筹资活动产生的现金流量净额	1,368,691,877.58	1,298,648.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	768,872,869.66	100,191,434.61
加：期初现金及现金等价物余额	186,086,131.86	241,759,937.67
六、期末现金及现金等价物余额	954,959,001.52	341,951,372.28

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

6、母公司现金流量表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	58,063,162.66	63,498,522.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	244,211,348.62	439,318,972.17
经营活动现金流入小计	302,274,511.28	502,817,494.26
购买商品、接受劳务支付的现金	4,527,818.09	5,225,687.75
支付给职工以及为职工支付的现金	16,610,628.98	18,868,582.41
支付的各项税费	6,257,469.78	10,327,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,124,782,373.08	275,248,694.97
经营活动现金流出小计	1,152,178,289.93	309,670,080.98
经营活动产生的现金流量净额	-849,903,778.65	193,147,413.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,300.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		351,250,638.77
收到其他与投资活动有关的现金		19,719,720.93
投资活动现金流入小计	40,300.00	370,970,359.70



购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,415,589.00	10,886,955.92
投资支付的现金	150,483,694.03	61,502,932.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	154,899,283.03	72,389,888.85
投资活动产生的现金流量净额	-154,858,983.03	298,580,470.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,326,000,000.00	
取得借款收到的现金		90,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	13,500,000.00	218,351,622.01
筹资活动现金流入小计	2,339,500,000.00	308,351,622.01
偿还债务支付的现金	580,000,000.00	139,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,523,170.03	23,173,322.93
支付其他与筹资活动有关的现金	5,515,834.04	439,650,000.00
筹资活动现金流出小计	615,039,004.07	601,823,322.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,724,460,995.93	-293,471,700.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	719,698,234.25	198,256,183.21
加：期初现金及现金等价物余额	81,238,702.51	44,355,056.19
六、期末现金及现金等价物余额	800,936,936.76	242,611,239.40

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



7、合并所有者权益变动表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	168729400				2257805904		426722377		7830515806		7120150278	429228934	127157490299
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	168729400				2257805904		426722377		7830515806		7120150278	429228934	127157490299
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	300000000				20381820298		4940016				979663779	-119081116	231217015419
(一)综合收益总额							4940016				42952341	-63188875	371708482
(二)所有者投入和减少资本	300000000				20381820298							-75367617	233628142681
1. 股东投入的普通股	300000000				2037500000								2323700000
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					96787309								96787309
4. 其他					384689							-75367617	-714730628
(三)利润分配											-1409616120	-373214624	-1782830744
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-1409616120	-373214624	-1782830744
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	468729400				22959875202		427262393		7830515806		7022184599	310220818	358374505718

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

上年金额

单位：元

	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	171,458,462.00				161,397,152.97		32,188,244.28		71,238,688.78		66,498,049.32	12,426,453.69	1,225,477,084.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	171,458,462.00				161,397,152.97		32,188,244.28		71,238,688.78		66,498,049.32	12,426,453.69	1,225,477,084.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,586,422.00				64,883,967.07		10,490,979.49		7,066,519.28		47,085,043.46	-81,341,697.65	46,097,818.65
(一)综合收益总额							10,490,979.49				71,062,616.4	25,307,944.15	106,861,545.28
(二)所有者投入和减少资本	-1,586,422.00				64,883,967.07							-63,192,855.10	-35,881.08
1.股东投入的普通股	-1,586,422.00				-5,749,834.2								-73,134,642
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额					3,211,219.05								3,211,219.05
4.其他					66,892,104.4							-63,192,855.10	3,063,063.4
(三)利润分配									7,066,519.28		-2,977,608.18	-43,456,756.70	-60,367,845.60
1.提取盈余公积									7,066,519.28		-7,066,519.28		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-17,458,462.00	-43,456,756.70	-60,915,290
4.其他											234,757.30		234,757.30
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	169,872,040.00				226,281,120.04		42,679,223.77		78,305,180.6		71,201,509.78	4,922,839.34	1,271,574,902.99

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



8、母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	168720400				342550454		24087620		664743229	478802163	10812864576
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	168720400				342550454		24087620		664743229	478802163	10812864576
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	30000000				2034287309					129896198	2346076807
(一) 综合收益总额										269512318	269512318
(二) 所有者投入和减少资本	30000000				2034287309						23334287309
1. 股东投入的普通股	30000000				2023500000						2323500000
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9687309						9687309
4. 其他											
(三) 利润分配										-1409616120	-1409616120
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-1409616120	-1409616120
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	498720400				2375487663		24087620		664743229	4913992261	34273141383

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	171,458,462.00				344,570,879.11		41,344,773.00		59,407,881.11	432,112,676.02	1,048,894,226.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	171,458,462.00				344,570,879.11		41,344,773.00		59,407,881.11	432,112,676.02	1,048,894,226.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,586,422.00				-251,576,437.11		-17,259,708.30		70,665,192.28	46,687,584.61	32,322,092.22
（一）综合收益总额							-17,259,708.30			70,665,192.29	53,405,484.00
（二）所有者投入和减少资本	-1,586,422.00				-251,576,437.11						-410,218,637.11
1. 股东投入的普通股	-1,586,422.00				-57,268,342.11						-731,340,642.11
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					321,219.05						321,219.05
4. 其他											
（三）利润分配									70,665,192.28	-23,977,618.18	-1,691,088.90
1. 提取盈余公积									70,665,192.28	-70,665,192.28	
2. 对所有者（或股东）的分配										-17,145,846.20	-17,145,846.20
3. 其他										23,977,618.18	23,977,618.18
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	169,872,040.00				342,054,354.11		24,084,792.00		66,473,223.39	478,002,603.63	1,081,264,357.64

法定代表人：何道峰

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



三、公司基本情况

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的发起人昆明百货大楼创建于1959年，是建国后国家兴建的第一批大型商业企业。1992年经昆明市体改委昆体改（1992）33号文批准，以昆明百货大楼作为独立发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。本公司于1992年11月30日在云南省工商行政管理局登记注册，企业法人营业执照注册号为530100000007025。

公司注册地为云南省昆明市，组织形式为股份有限公司，总部地址为云南省昆明市东风西路1号（原云南省昆明市东风西路99号）。

2、本公司的业务性质和主要经营活动

公司所处行业、经营范围、主要产品或提供的劳务主要包括：国内贸易，物资供销；进出口贸易；停车服务；物业管理；商场经营管理；柜台租赁、场地租赁；企业营销咨询；电子商务平台营运建设管理；以下经营范围限分公司经营：文化娱乐业，酒店业；饮食服务；日用百货连锁经营（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）。

3、本公司的母公司以及集团最终母公司的名称

本公司的母公司为华夏西部经济开发有限公司（以下简称“华夏西部”），持有本公司8.90%的股权；本公司的母公司的控股子公司西南商厦持有本公司6.41%的股权；本公司最终控制人何道峰控制的公司北京和兆玖盛投资有限公司持有本公司9.79%的股权；本公司最终控制人何道峰控制的公司昆明汉鼎世纪企业管理有限公司持有本公司9.58%的股权；本公司最终控制人为何道峰。

4、本公司股权变化情况

本公司1993年10月由中国证券监督管理委员会证监发审字（1993）83号文复审通过，批准本公司为上市公司，向社会公开发行股票3,000.00万股，并于1994年2月在深圳证券交易所挂牌交易，成为云南省首批上市公司。

1995年10月经中国证监会证监发审字（1995）第57号文复审同意，向社会公众股配股1,440.00万股，配股完成后公司总股本为13,440.00万元。

2011年9月经中国证监会证监许可【2011】1976号《关于核准昆明百货大楼（集团）股份有限公司向西南商业大厦股份公司发行股份购买资产的批复》同意向西南商业大厦



股份有限公司（以下简称“西南商厦”）非公开发行30,128,662.00股，用以收购西南商厦持有的昆明新西南商贸有限公司（以下简称“新西南”）100%的股权，发行完成后本公司的总股本为164,528,662.00股。

2013年5月23日，经公司2012年度股东大会审议通过限制性股票激励计划。同日，经公司第七届董事会第四十一次会议审议通过，确定首期限制性股票的授予日为2013年5月23日，首期授予21名激励对象692.98万股限制性股票，预留限制性股票78.97万股。首期限制性股票授予完成后，本公司总股本为171,458,462.00股。

2014年10月根据限制性股票激励计划的相关规定，并经本公司2012年年度股东大会授权，经公司第七届董事会第五十六次会议、第五十八次会议、第八届董事会第一次会议审议通过，回购1,586,422股限制性股票，回购完成后，本公司总股本为169,872,040股。

2015年4月经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]513号文《关于核准昆明百货大楼（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》，核准本公司非公开发行不超过30,000万股人民币普通股股票，本公司最终非公开发行股票300,000,000股，此次非公开发行完成后，本公司的总股本为469,872,040股。

5、本公司财务报告的批准

本财务报告于2015年8月11日经本公司第八届董事会第二十三次会议审议后批准报出。

本公司的合并范围

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%	表决权比例%	取得方式
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆房产	昆明市	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00	100.00	新设
昆明百货大楼商业有限公司	商业公司	昆明市	昆明市近日公园东风西路99号	商业	99.60	99.60	新设
昆明百大酒店管理有限公司	酒店管理公司	昆明市	昆明市东风西路1号C座10楼	酒店管理	100.00	100.00	新设
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	家有宝贝	昆明市	昆明经开区云大西路新广丰食品物流中心A1-906-A	商业	98.50	98.50	新设
昆明百大集团商业管理有限公司	商业管理公司	昆明市	昆明经开区云大西路北侧D6号地块写字楼A1-903-B	商业管理	100.00	100.00	新设
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	家电公司	昆明市	昆明市东风西路99号	商业	100.00	100.00	新设
昆百大物业管理有限公司	昆物业	昆明市	昆明市东风西路99号	物业管理	100.00	100.00	新设
昆明百货大楼(集团)超市	昆百大超市	昆明市	昆明市东风西路1号	商业	100.00	100.00	新设



团)超市有限公司			负一楼				
昆明星辉溢彩商贸有限公司	星辉溢彩公司	昆明市	云南省昆明市五华区东风西路1号新纪元广场停车楼10-11楼	商业	100.00	100.00	新设
昆明创卓商贸有限公司	创卓商贸	昆明市	昆明市民航路99号	商业贸易及物资供销	100.00	100.00	同一控制下企业合并取得
昆明新西南商贸有限公司	新西南	昆明市	昆明市经开区云大西路北侧D6#地块A1-903, A1-906	租赁、国内贸易及物资供销	100.00	100.00	同一控制下企业合并取得
昆明新都会商贸有限公司	新都会商贸	昆明市	昆明市呈贡新区春融街2956号负一楼东区	商业	100.00	100.00	新设
昆明百货大楼	百货大楼	昆明市	昆明市东风西路1号	商业贸易及物资经销	100.00	100.00	非同一控制下企业合并取得
云南百大物业服务服务有限公司	云物业	昆明市	昆明市高新开发区海源中路国际花园	物业管理	100.00	100.00	新设
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	野鸭湖地产	昆明市	昆明市东风西路1号新纪元广场16楼	房地产	60.00	60.00	新设
云南百大新百房地产有限公司	新百房地产	昆明市	昆明市二环西路398号高新科技信息中心主楼	房地产	51.00	51.00	新设
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	野鸭湖旅游	昆明市	昆明市官渡区双龙乡天生坝水库旁	旅游, 服务, 房地产开发经营	59.93	59.93	同一控制下企业合并取得
云南百大住宅开发有限公司	云住宅	昆明市	昆明市高新区洪发小区16栋3单元101室	房地产	100.00	100.00	同一控制下企业合并取得
云南百大房地产有限公司	云地产	昆明市	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00	100.00	同一控制下企业合并取得
北京百大投资有限公司	京百大	北京市	北京市朝阳区北四环中路8号(运动员餐厅)	投资管理	100.00	100.00	同一控制下企业合并取得
云南百大电子商务有限公司	电子商务	昆明市	昆明市呈贡区洛龙街道春融街2956号	电子商务平台运营、建设及管理	100.00	100.00	新设
西藏云百投资管理有限公司	西藏云百	拉萨市	拉萨市柳梧新区柳梧大厦2楼05室	资产管理、投资管理、企业管理咨询	100.00	100.00	新设
昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司	野鸭湖咨询	昆明市	昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖度假区一号楼三楼	企业咨询, 商务咨询, 企业员工培训	100.00	100.00	新设

注1: 本公司子公司昆明百货大楼本期名称变更为昆明百货大楼有限责任公司;

注2: 合并范围变更详见“八、5合并范围的变更”。



四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并基于以下所述的编制基础、重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企



业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司在合并日以被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时起一直存在。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本，作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业合并



成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

（3）分步实现企业合并

如果分步取得对子公司股权投资直至取得控制权的各项交易属于“一揽子交易”，应当将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易，并区分企业合并的类型分别进行会计处理。

①分步实现同一控制下企业合并

如果不属于一揽子交易并形成同一控制下企业合并的，在取得控制权日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

合并日应当按照《企业会计准则第20号——企业合并》和合并财务报表准则的规定编制合并财务报表。在编制合并财务报表时，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于合并方和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

②分步实现非同一控制下企业合并



企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并且不属于一揽子交易的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，应当将按照该准则确定的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

编制合并报表时，购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债



表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。如果合营方通过对合营安排的资产享有权利，并对合营安排的义务承担责任来获得回报，则该合营安排应当被划分为共同经营；如果合营方仅对合营安排的净资产享有权利，则该合营安排应当被划分为合营企业。

(1) 共同经营中，合营方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业中，合营方的会计处理

合营企业中，合营方应当按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



9、外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

(2) 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

(3) 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10、金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第23号——金融资产转移》规定的终止确认条件。



金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

②持有至到期投资；

③贷款和应收款项；

④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

②其他金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

③可供出售金融资产原则上按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

④在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

A、与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。



B、不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

A、在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

B、金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(5) 金融资产减值准备计提方法

①持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

②应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 11、应收账款。

③可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值



损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失不得转回

应明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准。其中，对于权益工具投资，还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据。

④其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

如公司将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，应说明持有意图或能力发生改变的依据。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的标准为大于（含）100万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	资产负债表日，对于单项金额重大（单项金额重大的标准为大于（含）100万元）且有客观证据表明发生了减值的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，



	计提坏账准备;对有确凿证据表明并经单独测试后未发生减值的应收款项,采用个别认定法计提坏账准备;其余并入组合按账龄分析法计提坏账准备。
--	--

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
以账龄为信用风险组合的划分依据	账龄分析法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内(含1年)	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%
2-3年	20.00%	20.00%
3年以上		
3-4年	30.00%	30.00%
4-5年	50.00%	50.00%
5年以上	100.00%	100.00%

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对有确凿证据表明未发生减值或可收回性与账龄组合存在明显差异的单项金额非重大应收款项,采用个别认定法计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	个别认定法

12、存货**(1) 存货的分类**

本公司的存货为在正常经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括:库存商品、开发产品、开发成本、物料用品及低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货的发出按先进先出法计价。



(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、划分为持有待售资产

(1) 确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让将在一年内完成。

(2) 会计处理

公司对于持有待售的资产按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。



14、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。披露共同控制、重大影响的判断标准。

(1) 共同控制及重大影响的判断标准

①重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

②共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

(2) 长期股权投资的初始计量

①本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定，同时在备查簿中予以登记。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

②本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其投资成本：

A、一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

B、通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

C、本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

D、在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合



并成本。

③除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号—金融工具列报》的有关规定确定。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(3) 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

①本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

②本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，应当予以抵销，



在此基础上确认投资收益。与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损失，按照资产减值准则等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照《企业会计准则第20号——企业合并》及《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行处理。

③本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

A、本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

C、其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- ①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必



要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。本公司目前投资性房地产项目主要位于城市核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对公司投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。本公司聘请具有相关资质的中介机构，对本公司投资性房地产参照相同或类似资产的活跃市场交易价格进行价值咨询，以其价值咨询金额作为本公司投资性房地产的公允价值。为保证公司能够持续取得市场交易价格，公司聘请专业的市场调研咨询机构，为公司投资性房地产市场交易信息进行跟踪和定期反馈。公司在各年年末资产负债表日，均需对公司全部投资性房地产公允价值进行价值咨询，在正常市场条件下，相关价值咨询金额一年内有效，各季度末不再进行相应公允价值调整。当市场条件发生重大变化时，公司将及时选定较为接近的基准日，对投资性房地产进行价值咨询，以确定相关投资性房地产的公允价值，并在最近一期定期报告中进行相应调整。公司营销中心、财务中心为投资性房地产公允价值日常信息收集、整理及反馈的职能部门，营销中心通过定期市场调查或委托外部咨询机构调查获取市场数据，作为公允价值的参考及过程跟踪；财务中心汇同营销中心从预算管理、投资性房地产收益动态跟踪等方面从内部对公允价值信息进行复核及信息反馈。

③本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：以投资性房地产在公开市场上进行交易，且将按现有用途继续使用下去为假设前提；国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等没有发生重大变化；无其它不可抗力及不可预见因素造成对企业重大确定因素的影响。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原



账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 资性房地产的转换

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产用途转换前的账面价值作为转换后的入账价值：

- ①投资性房地产开始自用；
- ② 作为存货的房地产，改为出租；
- ③自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
- ④自用建筑物停止自用，改为出租。

16、固定资产

(1) 确认条件

①固定资产的确认标准 本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

②固定资产的初始计量 固定资产按照成本进行初始计量。

A、外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

B、自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C、投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务



重组》、《企业会计准则第20号——企业合并》、《企业会计准则第21号——租赁》的有关规定确定。

③固定资产的分类 本公司固定资产分为房屋建筑物、运输设备、机器设备、办公及电子设备、装修改造等。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	30-35年	5.00%	2.71%-3.17%
运输设备	年限平均法	5-12年	5.00%	7.92%-19.00%
机器设备	年限平均法	5-10年	5.00%	9.5%-19.00%
办公及电子设备	年限平均法	5-10年	5.00%	9.5%-19.00%
装修改造	年限平均法	5年	5.00%	20.00%

①已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

②已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

③对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

不适用。

17、在建工程

(1) 建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使



用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- ①资产支出已经发生。
- ②借款费用已经发生。
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过



当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用,在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,在发生时根据其发生额予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产:

- A、符合无形资产的定义。
- B、与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- C、该资产的成本能够可靠计量。

②无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定:

A、外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。

B、投资者投入无形资产的成本,按照投资合同或协议约定的价值确定,但合同或协议约定价值不公允的除外。

C、自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出,区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图。



c、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。

d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

D、非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第16号——政府补助》、《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

③无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。其使用寿命按下列标准进行估计：

A、来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

B、合同或法律没有规定使用寿命的，本公司通过与同行业的情况进行比较、参考历史经验、或聘请相关专家进行论证等方法，综合各方面因素确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

注：说明无形资产的计价方法。使用寿命有限的无形资产，说明其使用寿命估计情况。使用寿命不确定的无形资产，说明其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。



(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

20、长期资产减值

(1) 除存货及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

①公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

②存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。



F、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

(3) 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

(4) 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

21、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销，如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。长期待摊费用有明确受益期限或可使用期限的，按受益期限或可使用期限摊销，没有明确受益期或可使用期限的，按5年平均摊销。

开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。本公司在职工提供服



务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用设定提存计划的有关规定进行处理；否则，适用关于设定受益计划的有关规定。

23、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务。
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。
- ③公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。



24、股份支付

股份支付是指本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。

以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易；以现金结算的股份支付，是指本公司为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(1) 本公司为换取职工提供的服务而提供的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；

②完成可行权条件得到满足的期间（等待期）内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

③在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

④本公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

(2) 本公司提供的以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③在资产负债表日，后续信息表明本公司当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。

④本公司在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。



(3)根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

(4) 修改计划的处理

①如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值,本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。如果修改增加了所授予的权益工具的数量,本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果按照有利于职工的方式修改可行权条件,如缩短等待期、变更或取消业绩条件(而非市场条件),在处理可行权条件时,应当考虑修改后的可行权条件。

②如果企业以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件,企业仍应继续对取得的服务进行会计处理,如同该变更从未发生,除非企业取消了部分或全部已授予的权益工具。

(5) 终止计划的处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外):

①将取消或结算作为加速可行权处理,立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理,回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分,计入当期费用。

③如果向职工授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则和相关规定进行初始确认和计量;其后,于每个资产负债表日计提利息或分派股利,按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础,确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具,其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配,其回购、注销等作为权益的变动处理;对于归类为金融负债的金融工具,其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用,如分类为债务工具且以摊余成本计量的,应当计入所发行工具的初始计量金额;如分类为权益工具的,应当从权益中扣除。



26、收入

(1) 销售商品的收入确认

- ①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- ③收入的金额能够可靠的计量；
- ④与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ⑤相关的收入和成本能够可靠地计量。

房地产销售：在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务的收入确认

- ①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。
- ②如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

- A、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- B、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- C、固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

③合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

(3) 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

- ①利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。



27、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

A、该项交易不是企业合并；

B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。



C、除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

(2) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

29、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。



(2) 融资租赁的会计处理方法

①符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；
- E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定经营租赁。

②融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

30、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 与回购公司股份相关的会计处理方法

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。公司回购其普通股形成的库存股不得参与公司利润分配，在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

(2) 资产证券化业务的会计处理方法

金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和、所转移金融资产的账面价值两项金额的差额计入当期损益。



金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和、终止确认部分的账面价值两项金额的差额计入当期损益。

金融资产不满足终止确认的条件，则继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价，视同企业的融资借款，在收到时确认为一项金融负债。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，应当根据其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债。对因继续涉入所转移金融资产形成的有关资产确认相关收入，对继续涉入形成的有关负债确认相关费用。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用



六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品或提供劳务的增值额	17%、13%、0%
消费税	应税消费品销售额	5%
营业税	应税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30% - 60%、规定的预征率
契税	土地使用权的出让金额	3%-5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏云百投资管理有限公司	本公司子公司西藏云百根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知》第三条、第四条的规定，执行西部大开发战略中企业所得税 15% 的税率，且自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分。

2、税收优惠

适用 不适用

3、其他

本公司云南区域的房地产开发企业根据“云南地方税务局公告2010年第3号”文规定，按相应预征率计缴土地增值税，其中普通住宅预征率为1%、非普通住宅2%、写字楼、营业用房、车库等商品房预征率为3%、单独开发土地使用权转让预征率为4%。

截至本期末，对于尚未满足清算要求的项目，本公司本期仍按上述政策申报土地增值税。

**七、合并财务报表重要项目注释****1、货币资金**

单位：元

项 目	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			1,057,165.85			1,407,188.69
银行存款：						
人民币			1,003,871,248.71			255,038,592.52
其他货币资金：						
人民币			79,181,668.37			68,313,195.78
合 计			1,084,110,082.93			324,758,976.99

(1) 使用受限的货币资金按明细列示如下

单位：元

项 目	期末数	期初数
银行存款	50,000,000.00	76,084,849.09
其他货币资金	79,151,081.41	62,587,996.04
合 计	129,151,081.41	138,672,845.13

(2) 货币资金抵押担保情况

货币资金抵押担保情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”。

(3) 货币资金变动说明

期末数较期初数增加 233.82%，主要是本期本公司收到非公开发行股票募集资金所致。

2、应收票据**(1) 应收票据分类列示**

单位：元

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	329,914.00	89,222.00
商业承兑汇票		
合 计	329,914.00	89,222.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元



项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	8,371,215.00	
商业承兑票据		
合计	8,371,215.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□ 适用 √ 不适用

其他说明

期末数较期初数增加 269.77%，主要是本期末收取银行承兑汇票增加所致。

3、应收账款**(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	63,112,968.34	100.00%	10,274,306.62	16.28%	52,838,661.72	40,329,968.51	100.00%	7,965,799.25	19.75%	32,364,169.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	63,112,968.34	100.00%	10,274,306.62	16.28%	52,838,661.72	40,329,968.51	100.00%	7,965,799.25	19.75%	32,364,169.26

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内分项						
1 年以内	37,539,629.49	59.48%	1,876,981.47	28,963,869.42	71.82%	1,448,193.47



1至2年	15,000,506.44	23.77%	1,500,050.64	5,347,895.68	13.26%	534,789.57
2至3年	4,563,538.00	7.23%	912,707.60	44,234.00	0.11%	8,846.80
3至4年	35,325.00	0.06%	10,597.50			
4至5年						
5年以上	5,973,969.41	9.46%	5,973,969.41	5,973,969.41	14.81%	5,973,969.41
合计	63,112,968.34	100.00%	10,274,306.62	40,329,968.51	100.00%	7,965,799.25

确定该组合依据的说明:

以账龄为信用风险的组合进行划分

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

确定该组合依据的说明:

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,308,507.37 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
云南泰业房地产开发有限公司	非关联方	13,727,921.49	1年以内	21.75%
昆明云顺和商业发展有限公司人民中路分公司	非关联方	3,647,361.22	1年以内	5.78%
昆明玉器城	非关联方	2,574,025.00	1年以内	4.08%
云南今玉房地产有限公司	非关联方	1,210,306.44	1-2年	1.92%
北隆赞湖综合发展有限公司	非关联方	1,040,000.00	1年以内	1.65%
合计		22,199,614.15		35.18%

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明



应收账款余额期末数较期初数增加 56.49%，主要是主要是本期确认应收大理泰业国际广场项目合作收益款。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	21,901,036.32	91.17%	30,330,247.84	96.45%
1至2年	1,721,063.16	7.16%	747,337.31	2.38%
2至3年	133,201.18	0.56%	46,700.78	0.15%
3年以上	267,410.05	1.11%	320,866.61	1.02%
合计	24,022,710.71	--	31,445,152.54	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项主要为

单位：元

款项内容	金额	账龄	未结算原因
预付装修款	342,000.00	1-2 年	尚未结算
预付货款	205,128.21	1-2 年	尚未结算

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	金额	占预付款项比例
昆明美菱电器营销有限公司	5,986,239.60	24.92%
昆明沁云春装饰工程设计有限公司	4,600,000.00	19.15%
惠而浦（中国）股份有限公司（惠而浦白电）	2,533,023.46	10.54%
北京凤翔运输有限公司	2,167,235.00	9.02%
昆明电缆集团特种电缆有限公司	1,781,030.00	7.41%
合计	17,067,528.06	71.04%

5、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
利息收入	715,000.00	1,163,281.33		1,878,281.33
合计	715,000.00	1,163,281.33		1,878,281.33

(2) 重要逾期利息

□ 适用 √ 不适用

其他说明

期末数较期初数增加 162.70%，主要是本期末定期存款增加所计提的利息增加所致。

6、其他应收款**(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	460,178,807.00	88.50%			460,178,807.00	440,978,807.00	87.99%			440,978,807.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	59,815,368.51	11.50%	28,184,644.96	47.12%	31,630,723.55	60,189,460.43	12.01%	26,000,431.19	43.20%	34,189,029.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	519,994,175.51	100.00%	28,184,644.96	47.12%	491,809,530.55	501,168,267.43	100.00%	26,000,431.19	43.20%	475,167,836.24

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
盘龙区国有资产经营投资公司-1826项目	323,922,807.00			项目开发合作款及土地定金，预计可收回
盘龙区国有资产经营投资公司-赛诺项目	117,056,000.00			项目开发合作款，预计可收回
广州建德机电有限公司投资意向款（20%）	19,200,000.00			投资意向款，预计可收回
合计	460,178,807.00			



组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	13,238,186.76	661,909.35	5.00%
1至2年	13,957,396.11	1,395,739.62	10.00%
2至3年	6,602,655.53	1,320,531.09	20.00%
3年以上	26,017,130.11	24,806,464.90	30.00-100.00%
3至4年	573,945.51	172,183.65	30.00%
4至5年	1,617,806.70	808,903.35	50.00%
5年以上	23,825,377.90	23,825,377.90	100.00%
合计	59,815,368.51	28,184,644.96	

确定该组合依据的说明：

以账龄为信用风险的组合进行划分

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,184,213.77 元；本期收回或转回坏账准备金额 133,088.67 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目开发合作款及土地定金	440,978,807.00	440,978,807.00
保证金及押金	17,205,112.62	26,841,825.62
备用金	4,397,269.70	9,112,179.94



代垫款项	8,843,329.86	7,739,103.04
其他	48,569,656.33	16,496,351.83
合计	519,994,175.51	501,168,267.43

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	坏账准备期末余 额
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	142,000,000.00	5年以上	27.31%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	101,024,000.00	4-5年	19.43%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	70,831,440.00	2-3年	13.62%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	68,587,367.00	1-2年	13.19%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	58,536,000.00	3-4年	11.26%	
昆明市规划局盘龙分局	项目开发合作款及土地定金	5,257,901.83	5年以上	1.01%	5,257,901.83
昆明高新技术产业开发区住建局	保证金	4,146,318.88	1-3年	0.80%	425,167.89
昆明高新技术产业开发区综合行政执法大队	保证金	2,735,442.00	1-2年	0.53%	273,544.20
昆明市建设工程质量安全监督管理总站	保证金	2,670,816.84	1-2年	0.51%	267,081.68
合计	---	455,789,286.55		87.66%	6,223,695.60

(6) 涉及政府补助的应收款项

 适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

 适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

 适用 不适用



(9) 其他说明

①赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目。根据本公司的控股子公司野鸭湖地产与昆明市土地矿产储备中心（以下简称“土储中心”）、盘龙区人民政府、盘龙区国有资产经营投资公司（以下简称“盘国投”）签订的《土地一级开发整理委托合同》，由土储中心委托盘国投实施云南大华工贸有限公司赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目，经盘龙区人民政府按照昆政发（2010）69号等相关文件规定和程序，引入野鸭湖地产作为社会投资人参与该项目，本期未支付项目合作款，截止期末累计支付项目合作款 117,056,000.00 元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

②野鸭湖旅游小镇项目。根据 2009 年 11 月本公司的控股子公司野鸭湖地产与盘国投签订的《野鸭湖旅游小镇项目融资协议书》的约定，截止期末累计支付项目合作款 323,922,807.00 元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

③2015 年 6 月 23 日，本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司（以下称“西藏云百”）与广州建德机电有限公司（以下称“建德机电”）及其控股股东、实际控制人毛健民先生（以下称“甲方”或“实际控制人”）签署了《毛健民先生与西藏云百投资管理有限公司关于广州建德机电有限公司之合作框架协议》（以下简称“合作框架协议”），根据该《合作框架协议》，西藏云百拟以现金方式出资人民币 9,600 万元对建德机电进行增资。上述增资完成后，本公司全资子公司西藏云百取得建德机电 8% 的股权。根据《合作框架协议》西藏云百应自《合作框架协议》签署之日起五日内向建德机电支付 20% 的预付款，即 19,200,000.00 元，截止期末西藏云百已支付建德机电股权出资预付款 19,200,000.00 元。

7、存货

(1) 存货分类

单位：元

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	441,36890		441,36890	68921719		68921719
在产品						
库存商品	6458433758	401383725	6057050033	6332286711	432461522	5901825189
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	137658401352	16658894	137491814538	13705236679	16658894	13703570785



及开发成本						
合计	1441,607,200	418,096,19	1,437,429,2381	1,434,555,7520	491,47416	1,430,064,7793

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	432461522	9685788		4076585		401383725
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品及开发成本	1668894					1668894
合计	491,47416	9685788		4076585		418,09619

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

 适用 不适用

(5) 其他说明

①开发成本明细

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
悦尚西城	2013年10月	2015年12月	103,000.00 万元	544,790,472.69	684,315,324.04
野鸭湖项目GH区	2010年2月	2015年12月	28,000.00 万元	280,343,732.51	280,343,732.51
野鸭湖后续项目	注1	注1	注1	11,582,508.70	12,704,602.51
合计				836,716,708.90	977,363,659.06

注1：野鸭湖后续项目属于为野鸭湖旅游小镇项目直接支付的征地相关补偿款等支出，目前该项目尚处于土地一级开发整理阶段，预计开工时间、预计竣工时间及项目总投资待定。

②开发产品明细

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
------	------	-----	------	------	-----



项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
博园世家车位	2005年末	2,024,270.12			2,024,270.12
国际花园车库	2005年末	1,484,961.20			1,484,961.20
野鸭湖项目(A、B、C、D、E、F区)	2006年12月、2007年12月、2008年4月、2009年12月	84,924,461.43		1,979,970.98	82,944,490.45
白龙潭住宅区项目	2012年12月	73,775,569.07		62,603,718.83	11,171,850.24
新都会商业区项目	2013年12月	371,260,025.50		70,002,914.62	301,257,110.88
豆腐营小区		611,745.00			611,745.00
南坝小区		203,078.15			203,078.15
小计		534,284,110.47		134,586,604.43	399,697,506.04
内部交易未实现利润抵消		477,151.58			477,151.58
合计		533,806,958.89		134,586,604.43	399,220,354.46

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	490,000,000.00	
合计	490,000,000.00	

其他说明

期末数较期初数增加100.00%，主要是本期本公司的子公司云南百大电子商务有限公司购买了富滇银行股份有限公司发行的保本型理财产品490,000,000.00元所致。

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.6	11,407,699.63	70,000.00	11,337,699.63
按公允价值计量						
按成本计量的	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.6	11,407,699.63	70,000.00	11,337,699.63
合计	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.6	11,407,699.63	70,000.00	11,337,699.63



(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产



单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
华邦物业管理有限公司	7,201,699.63			7,201,699.63					19.02%	
昆明住宅置业担保有限责任公司	4,000,000.00			4,000,000.00					20.00%	
昆明市一商边贸有限责任公司	40,000.00			40,000.00	40,000.00			40,000.00		
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00	30,000.00			30,000.00		
天津华联商厦	36,000.00			36,000.00						
中国商业股份制企业经联会	50,000.00			50,000.00						
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00			50,000.00						
上海瀚银信息技术有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00					7.6923%	
合计	11,407,699.63	50,000,000.00		61,407,699.63	70,000.00			70,000.00		



(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	期初已计提减值余额	本期计提	其中：从其他综合收益转入	本期减少	其中：期后公允价值回升转回	期末已计提减值余额
可供出售权益工具	70,000.00					70,000.00
可供出售债务工具						
合计	70,000.00					70,000.00

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

适用 不适用

(6) 其他说明

期末数较期初数增加 441.01%，主要是本期增加对上海瀚银信息技术有限公司投资所致。



10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
昆明吴井房地产开发有限公司	97,903,173.85			-1,436,927.21						96,466,246.64	
昆明经百实业有限公司	133,165,159.41			4,893,014.01						138,058,173.42	
小计	231,068,333.26			3,456,086.80						234,524,420.06	
合计	231,068,333.26			3,456,086.80						234,524,420.06	



11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,233,809,900.00			1,233,809,900.00
二、本期变动	-6,385,000.00			-6,385,000.00
加：购置				
存货/固定资产/在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出	4,401,000.00			4,401,000.00
公允价值变动	1,984,000.00			1,984,000.00
三、期末余额	1,227,424,900.00			1,227,424,900.00

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

(4) 投资性房地产的说明

根据《昆明百货大楼(集团)股份有限公司投资性房地产公允价值计价内部控制制度》，“公司在各年年末资产负债表日，均需对公司全部投资性房地产公允价值进行价值咨询，在正常市场条件下，相关价值咨询金额一年内有效，各季度末不再进行相应公允价值调整。”本期本公司按照前述制度对所持物业的市场情况进行了调查和分析，认为本期末本公司所持物业的市场条件以及价格较上年末未出现异常波动，故本期末未对公允价值进行调整。

①本期购置投资性房地产的情况

本期本公司无购置投资性房地产。

②自用房地产转为投资性房地产的情况

本期本公司无自用房地产转为投资性房地产。

③投资性房地产转为自用的情况

本期本公司的全资子公司云南百大住宅开发有限公司本期将全部投资性房地产转为自用，减少投资性房地产 6,385,000.00 元。



④投资性房地产抵押情况

投资性房地产抵押担保情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值合计						
1. 期初余额	656,228,739.53	14,934,996.63	11,885,783.95	22,036,914.94	84,765,424.40	789,851,859.45
2. 本期增加金额	74,984,117.27	4,217,135.04	48,682.79	362,513.55	573,459.31	80,185,907.96
(1) 外购		4,116,330.04	48,682.79	362,513.55	305,425.31	4,832,951.69
(2) 在建工程转入		100,805.00			268,034.00	368,839.00
(3) 投资性房地产转入	6,385,000.00					6,385,000.00
(4) 存货转入	68,599,117.27					68,599,117.27
3. 本期减少金额	64,139,028.33	451,057.00	310,725.00	890,478.36		65,791,288.69
(1) 处置或报废	38,000.00	451,057.00	310,725.00	890,478.36		1,690,260.36
(2) 其他转出	64,101,028.33					64,101,028.33
4. 期末余额	667,073,828.47	18,701,074.67	11,623,741.74	21,508,950.13	85,338,883.71	804,246,478.72
二、累计折旧合计						
1. 期初余额	118,874,590.46	8,595,105.83	8,424,124.36	15,661,357.86	50,930,184.32	202,485,362.83
2. 本期增加金额	10,489,532.73	1,148,239.18	558,564.50	903,542.54	2,897,819.74	15,997,698.69
(1) 计提	10,489,532.73	1,148,239.18	558,564.50	903,542.54	2,897,819.74	15,997,698.69
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	34,677.50	288,712.94	301,403.25	1,003,211.64		1,628,005.33
(1) 处置或报废	34,677.50	288,712.94	301,403.25	1,003,211.64		1,628,005.33
(2) 其他转出						



4. 期末余额	129,329,445.69	9,454,632.07	8,681,285.61	15,561,688.76	53,828,004.06	216,855,056.19
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他转出						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	537,744,382.78	9,246,442.60	2,942,456.13	5,947,261.37	31,510,879.65	587,391,422.53
2. 期初账面价值	537,354,149.07	6,339,890.80	3,461,659.59	6,375,557.08	33,835,240.08	587,366,496.62

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明走廊地下停车场未出租房屋及建筑物相关房屋的房产证及土地使用权证	9,600,878.48	地下人防配套，办证有政策性障碍

固定资产说明：

固定资产抵押担保情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”。



12、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
新纪元改造项目	7,227,000.40		7,227,000.40	3,141,000.00		3,141,000.00
野鸭湖旅游客房改造				1,419,805.00		1,419,805.00
新都会 1 楼商铺	64,245,759.29		64,245,759.29			
合 计	71,472,759.69		71,472,759.69	4,560,805.00		4,560,805.00



(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	转入固定 资产	其他减少	工程累 计投入 占预算 比例(%)	工程 进度 (%)	利息资 本化累 计金额	其中：本 期利息 资本化 金额	本期 利息 资本 化率 (%)	资金来 源	期末余额
新纪元改造项 目	9,550,000.00	3,141,000.00	4,086,000.40			75.68	75.68					7,227,000.40
野鸭湖旅游客 房改造	5,338,860.52	1,419,805.00	4,876,191.43	100,805.00	6,195,191.43							
新纪元阀门改 造			268,034.00	268,034.00		100.00	100.00					
新都会 1 楼商 铺			64,245,759.29									64,245,759.29
合 计	14,888,860.52	4,560,805.00	73,475,985.12	368,839.00	6,195,191.43							71,472,759.69



(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4) 在建工程说明

①其他减少48,764,148.27元, 主要是:

野鸭湖旅游客房改造转入长期待摊费用进行摊销。

②在建工程变动说明

在建工程期末较期初增加1,467.11%, 主要原因为本期本公司子公司新都会商贸商铺装修改造自固定资产转入所致。

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位: 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	4,996,601.82			2,965,496.40	7,962,098.22
2. 本期增加金额				99,076.94	99,076.94
(1) 购置				99,076.94	99,076.94
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额	4,996,601.82			3,064,573.34	8,061,175.16
二、累计摊销					
1. 期初余额	1,183,054.86			1,458,782.92	2,641,837.78
2. 本期增加金额	70,285.02			209,256.63	279,541.65
(1) 计提	70,285.02			209,256.63	279,541.65
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额	1,253,339.88			1,668,039.55	2,921,379.43
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					



(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	3,743,261.94			1,396,533.79	5,139,795.73
2. 期初账面价值	3,813,546.96			1,506,713.48	5,320,260.44

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产说明

无形资产抵押担保情况详见“七、60 所有权或使用权受到限制的资产”。

15、商誉**(1) 商誉账面原值**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对昆明百货大楼实现非同一控制企业合并	2,631,860.70			2,631,860.70
合计	2,631,860.70			2,631,860.70

(2) 商誉减值准备

适用 不适用

(3) 商誉说明

本公司2008年度对昆明百货大楼实现非同一控制企业合并,在合并日被合并企业可辨认资产公允价值与账面价值之间的差额产生的递延所得税负债,计入商誉。期末经减值测试,未发生商誉减值。

16、长期待摊费用

单位：元



项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
租入固定资产 装修支出	18,647,804.71	10,301,963.85	4,272,098.60		24,677,669.96	
合计	18,647,804.71	10,301,963.85	4,272,098.60		24,677,669.96	

长期待摊费用说明：

长期待摊费用期末余额较期初增加32.34%，主要为本期各子公司租入固定资产装修改造增加所致。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,552,166.28	1,888,041.59	4,614,847.26	1,153,711.84
内部交易未实现利润	296,776,127.64	74,194,031.91	287,649,841.68	71,912,460.42
可抵扣亏损	48,430,827.08	12,107,706.78	48,431,442.76	12,107,860.69
房地产预售产生的预征	33,346,322.76	8,336,580.69	31,772,650.62	7,943,162.65
长期待摊费用摊销影响				
应付职工薪酬	371,320.80	92,830.20	385,721.61	96,430.40
存货税务成本与账面成本差异				
其他				
合计	386,476,764.56	96,619,191.17	372,854,503.93	93,213,626.00

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	5,078,149.16	1,269,537.29	5,458,332.44	1,364,583.11
可供出售金融资产公允价值变动				
固定资产、投资性房地产账面价值与计税 基础差异	1,089,661,259.56	272,415,314.89	1,085,397,225.48	271,349,306.37
合计	1,094,739,408.72	273,684,852.18	1,090,855,557.92	272,713,889.48

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元



项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		96,619,191.17		93,213,626.00
递延所得税负债		273,684,852.18		272,713,889.48

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	82,341,387.27	89,812,806.04
减值准备影响	6,809,319.44	11,884,785.29
应付职工薪酬	89,228.78	119,507.00
合计	89,239,935.49	101,817,098.33

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015		463,191.86	
2016	14,756,173.19	19,556,634.79	
2017	46,629,216.22	44,824,305.28	
2018	14,636,968.70	17,450,606.64	
2019		7,518,067.47	
2020	6,319,029.16		
合计	82,341,387.27	89,812,806.04	--

(6) 递延所得税资产/递延所得税负债说明

本公司对三年以上的往来债权计提的坏账准备，由于预计以后年度在所得税前列支的可能性较小，故未确认递延所得税资产。

18、短期借款**(1) 短期借款分类**

单位：元



项目	期末余额	期初余额
质押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款	215,605,636.17	415,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	265,605,636.17	465,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明:

①短期借款期末余额的分类情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”。

②短期借款期末较期初减少42.88%，主要为本期归还到期短期借款所致。

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	87,010,584.50	83,090,000.00
合计	87,010,584.50	83,090,000.00

20、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	337,869,719.06	345,808,250.18
购货款	133,476,861.09	134,032,522.78
其他	200,664.77	651,735.00
合计	471,547,244.92	480,492,507.96

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程款及尚未支付的购货款	236,781,575.13	尚未支付
合计	236,781,575.13	--

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	446,364,100.26	399,392,181.34
货款	57,057,040.64	68,834,477.81
租金、物管费及其他	12,599,181.70	19,680,724.10
合计	516,020,322.60	487,907,383.25

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	9,049,745.33	预收房款，收入尚未结转
合计	9,049,745.33	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□ 适用 √ 不适用

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,445,553.54	74,794,519.53	73,830,022.19	6,410,050.88
二、离职后福利-设定提存计划	527,303.21	4,565,211.47	4,574,130.89	518,383.79
三、辞退福利		173,135.30	173,135.30	
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,972,856.75	79,532,866.30	78,577,288.38	6,928,434.67



(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,302,487.25	65,476,790.81	64,425,490.73	3,353,787.33
2、职工福利费		2,701,765.37	2,699,253.37	2,512.00
3、社会保险费	115,197.41	2,693,695.71	2,693,347.28	115,545.84
其中：医疗保险费	106,961.92	2,390,583.77	2,395,458.77	102,086.92
工伤保险费	3,876.53	134,617.16	133,152.77	5,340.92
生育保险费	4,358.96	168,494.78	164,735.74	8,118.00
4、住房公积金	340,776.21	2,190,982.50	2,177,047.50	354,711.21
5、工会经费和职工教育经费	2,687,092.67	1,656,184.14	1,759,782.31	2,583,494.50
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		75,101.00	75,101.00	
合计	5,445,553.54	74,794,519.53	73,830,022.19	6,410,050.88

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	451,951.15	4,195,971.58	4,207,863.58	440,059.15
2、失业保险费	75,352.06	369,239.89	366,267.31	78,324.64
3、企业年金缴费				
合计	527,303.21	4,565,211.47	4,574,130.89	518,383.79

其他说明：

- ①应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。
- ②工会经费和职工教育经费期末余额2,583,494.50元。



③本期除“十三、股份支付”外，无向职工提供的非货币性福利。

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,249,598.27	6,112,344.91
消费税	18,703.12	29,254.69
营业税	-1,044,160.42	6,471,153.06
企业所得税	72,667,315.39	70,089,385.65
个人所得税	163,038.83	380,764.71
城市维护建设税	-163,771.29	544,433.93
房产税	2,184,164.54	765,848.97
固定资产投资方向调节税	20,088,175.40	20,088,175.40
土地增值税	35,669,615.02	38,678,456.49
契税	686,519.41	686,519.41
土地使用税	-17,489.15	-17,515.78
印花税	1,616,401.62	1,225,377.01
教育费附加	70,127.08	581,151.33
粮食风险基金、粮调、防洪基金	2,566.64	2,722.28
车船使用税		
河道管理		
合计	133,190,804.46	145,638,072.06

24、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	388,500.00	1,805,457.71
企业债券利息		
短期借款应付利息	407,893.31	1,221,349.99
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		
合计	796,393.31	3,026,807.70



其他说明：

期末数较期初数减少73.69%，主要是本期末借款减少所致。

25、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,219,175.26	4,353,704.82
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	8,219,175.26	4,353,704.82

其他说明：

期末数较期初数增加88.79%，主要是本期末本公司子公司分配的少数股东股利尚未支付所致。

26、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付合营联营公司款项	29,150,000.00	29,150,000.00
代收代付款项	89,959,197.01	87,775,174.26
押金及保证金	51,077,192.71	48,228,381.52
工程款	962,596.58	863,993.76
应付股权转让款		2,680,133.74
非金融机构借款本金、利息及补偿	134,571,264.70	123,708,506.21
其他	28,675,253.04	41,493,604.44
合计	334,395,504.04	333,899,793.93

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金及保证金	14,249,573.97	尚未支付
代收代付	32,190,401.87	尚未支付
合计	46,439,975.84	--



27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	10,000,000.00	194,350,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	10,000,000.00	194,350,000.00

(1) 一年内到期的长期借款明细

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	10,000,000.00	194,350,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	10,000,000.00	194,350,000.00

一年内到期的长期借款中无逾期借款获得展期的事项。

(2) 金额前5名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
富滇银行昆明新城支行	2015年6月1日	2020年5月26日	人民币	7.70		10,000,000.00		
中国民生银行昆明分行	2010年5月26日	2015年11月26日	人民币	7.128				17,000,000.00
中国民生银行昆明分行	2011年2月23日	2015年8月23日	人民币	7.920				27,500,000.00
农业银行昆明护国支行	2012年7月30日	2015年1月15日	人民币	7.38				120,000,000.00
华夏银行昆明大观支行	2013年11月26日	2023年11月26日	人民币	8.515				19,000,000.00
华夏银行昆明大观支行	2013年6月21日	2023年6月21日	人民币	8.515				10,850,000.00
合计						10,000,000.00		194,350,000.00

(3) 本公司无一年内到期的逾期借款。

适用 不适用



(4) 一年内到期的长期借款说明

一年内到期的长期借款情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”。

(5) 一年内到期的非流动负债变动的说明

一年内到期的非流动负债期末较期初减少94.85%，主要为本期归还借款所致。

28、其他流动负债

适用 不适用

29、长期借款

长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	190,000,000.00	721,700,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	190,000,000.00	721,700,000.00

长期借款分类的说明：

(1) 长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
富滇银行昆明新城支行	2015年6月1日	2020年5月26日	人民币	7.70		190,000,000.00		
中国民生银行昆明分行	2010年5月26日	2015年11月26日	人民币	7.128				87,000,000.00
中国民生银行昆明分行	2011年2月23日	2015年8月23日	人民币	7.920				198,500,000.00
华夏银行昆明大观支行	2013年11月26日	2023年11月26日	人民币	8.515				306,000,000.00
华夏银行昆明大观支行	2013年6月21日	2023年6月21日	人民币	8.515				130,200,000.00
合计						190,000,000.00		721,700,000.00

(2) 长期借款说明

长期借款情况详见“七、60所有权或使用权受到限制的资产”

**(3) 长期借款变动的说明**

长期借款期末较期初减少73.67%，主要为本期归还长期借款所致。

30、应付债券

适用 不适用

31、长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商网改造资金	3,000,000.00	3,000,000.00
专项维修资金	7,193,915.45	7,441,502.30
合计	10,193,915.45	10,441,502.30

32、长期应付职工薪酬

适用 不适用

33、专项应付款

适用 不适用

34、预计负债

适用 不适用

35、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,400,000.08		100,000.30	2,299,999.78	与资产相关尚未结转
合计	2,400,000.08		100,000.30	2,299,999.78	--

涉及政府补助的项目：

单位：元



负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2012年大型商贸流通企业和大型批发市场项目资金	500,000.08		100,000.30		399,999.78	与资产相关
云南省2014年大型商贸流通发展专项资金	1,900,000.00				1,900,000.00	与资产相关
合计	2,400,000.08		100,000.30		2,299,999.78	--

36、其他非流动负债

适用 不适用

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	169,872,040.00	300,000,000.00					469,872,040.00

股本变动情况说明：

2015年4月经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]513号文《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准本公司非公开发行不超过30,000万股人民币普通股股票，本公司最终非公开发行股票300,000,000股，按照约定及非公开发行对象承诺，此次非公开发行的股票锁定期为三十六个月，该事项已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具中审亚太验【2015】020004号验资报告。

38、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用



39、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	217,436,216.03	2,024,139,469.89		2,241,575,685.92
其他资本公积	8,344,333.01	9,678,733.09		18,023,066.10
合计	225,780,549.04	2,033,818,202.98		2,259,598,752.02

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 本期本公司非公开发行股票300,000,000股，募集资金总额为人民币2,346,000,000.00元。扣除各项发行费用人民币22,250,000.00元后，募集资金净额为人民币2,323,750,000.00元，其中股本增加300,000,000.00元，资本公积增加2,023,750,000.00元。

(2) 本期本公司收购家电公司、商业公司、家有宝贝公司少数股东股权，股权转让价与对应股权持续计算享有的子公司净资产差额增加资本公积389,469.89元。

(3) 2015年5月公司召开的第八届董事会第15次会议决议终止实施限制性股权激励计划，公司按照相关估值工具对授予的限制性股票测算相关成本，对于原本应在剩余锁定期（2015年、2016年及2017年）内确认的股份支付费用9,678,733.09元，在本期确认为费用，增加管理费用9,678,733.09元，增加资本公积9,678,733.09元。

40、库存股

适用 不适用

41、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							



二、以后将重分类进损益的其他综合收益	42,679,223.77	49,400.16			49,400.16	42,728,623.93
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,273,997.64					1,273,997.64
可供出售金融资产公允价值变动损益						
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额						
投资性房地产转换日公允价值变动损益	39,360,708.71					39,360,708.71
其他	2,044,517.42	49,400.16				2,093,917.58
其他综合收益合计	42,679,223.77	49,400.16			49,400.16	42,728,623.93

资本公积说明：

本期本公司的全资子公司新西南商贸公司按公允价值入账的固定资产产生的递延所得税负债因计提折旧转回49,400.16元计入其他综合收益。

42、专项储备

适用 不适用

43、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	78,305,158.06			78,305,158.06
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	78,305,158.06			78,305,158.06



44、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	712,015,092.78	664,930,049.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	712,015,092.78	664,930,049.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,299,523.41	58,575,305.25
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	14,096,161.20	17,145,846.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	702,218,454.99	706,359,508.37

本公司因投资性房地产采用公允价值计价，截止本期末，公允价值变动累计形成的收益总额为732,367,573.25元，扣除递延所得税负债的影响后，实际因公允价值变动累计形成的归属于母公司的收益增加549,275,679.94元，根据中国证券监督管理委员会相关规定，在相关法律法规有明确规定前，该部分留存收益暂不能进行分配。扣除上述影响后，本公司合并报表可供分配利润为152,942,775.05元。

应付普通股股利说明：

根据本公司2015年4月27日召开的第八届董事会第十四次会议提议，并经2014年度股东大会审议通过，本公司决定以本公司总股本469,872,040股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.30元（含税），合计派发现金股利14,096,161.20元。

45、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	739,033,619.85	516,826,536.78	978,692,501.06	574,807,138.74
其他业务	10,284,525.77	1,064,074.57	12,784,821.97	805,523.63
合计	749,318,145.62	517,890,611.35	991,477,323.03	575,612,662.37

46、营业税金及附加

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
消费税	179,364.91	
营业税	12,867,495.10	25,878,068.52
城市维护建设税	1,690,054.44	2,673,109.30
教育费附加	1,201,045.99	1,912,077.60
资源税		
从租计征房产	7,151,618.63	7,274,548.66
土地增值税	522,859.14	9,563,467.05
防洪基金		1,999.21
合计	23,612,438.21	47,303,270.34

其他说明：

营业税金及附加同比减少 50.08%，主要原因：

本公司的控股子公司野鸭湖房地产受开发周期及开发项目的特点影响，本期符合收入确认条件的开发项目较上年同期减少，相应确认的营业税金及附加减少；

本公司上期出售控股子公司云上四季及江苏百大股权，合并报表范围减少所致。

47、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,936,867.69	25,817,405.87
广告宣传费	7,384,179.55	14,008,317.68
运费	2,200,220.48	3,200,706.08
水、电费	3,632,221.80	9,809,844.25
租赁费	1,034,545.87	17,453,321.17
销售代理及佣金	389,021.52	1,805,226.85
折旧费、摊销	896,765.58	1,617,618.79
长期待摊费用摊销	93,276.90	4,916,345.99
低值易耗品摊销	2,061,715.99	753,556.20
办公通讯应酬费	1,889,889.63	1,530,528.03
汽车燃料费	360,572.41	230,992.95
劳动保护费	397,895.40	196,371.70
修理费	117,752.01	1,231,061.71
保洁费	211,469.70	3,282,336.75



中介机构费	75,500.00	165,321.00
其他	5,644,179.07	10,390,454.80
合计	41,326,073.60	96,409,409.82

其他说明：

销售费用同比减少 57.13%，主要原因为本公司上期出售云上四季股权后导致合并报表范围变化。

48、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	41,566,312.76	42,814,382.87
水、电费	4,021,685.66	2,253,034.79
租赁费	28,529,775.56	29,255,680.64
折旧、摊销费	14,996,684.00	8,597,861.78
长期待摊费用摊销	4,483,128.24	2,629,963.04
低值易耗品摊销	144,043.22	217,175.34
办公通讯费应酬费	4,343,261.26	4,513,954.96
汽车燃料费	838,946.21	1,006,790.04
中介机构费	2,633,658.56	4,183,797.96
费用性税金	3,011,548.66	1,964,586.49
修理费	1,681,723.82	1,154,428.57
人力资源开发费	173,314.46	167,065.39
上市费	402,899.54	327,497.94
物管费	1,110,332.10	1,136,765.74
股权激励费用摊销	9,678,733.09	5,810,389.21
其他	913,641.47	4,744,575.53
合计	118,529,688.61	110,777,950.29

49、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	44,530,953.94	58,661,969.62
减：利息收入	5,603,284.11	2,383,988.61
加：汇兑损失	41,193.62	33,144.93
减：汇兑收益		



其他	2,564,151.67	4,629,042.17
合计	41,533,015.12	60,940,168.11

其他说明：

财务费用同比较少 31.85%，主要是本期使用募集资金提前归还银行借款导致利息支出减少。

50、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,832,458.59	4,714,057.68
二、存货跌价损失	-310,777.97	46,498.65
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	4,521,680.62	4,760,556.33

51、公允价值变动收益

适用 不适用

52、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,456,086.80	11,087,294.88
处置长期股权投资产生的投资收益		10,488,147.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		



处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	3,456,086.80	21,575,441.89

其他说明：

投资收益同比减少 83.98%，主要原因为本公司上期出售子公司江苏百大和云上四季股权导致股权转让收益增加以及权益法核算的被投资单位本期实现净利润较上年同期下降。

53、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	14,847.26		14,847.26
其中：固定资产处置利得	14,847.26		14,847.26
无形资产处置利得			
债务重组利得		570,933.00	
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,078,000.30	1,067,800.00	3,078,000.30
罚款收入	117,236.11	101,699.38	117,236.11
其他	355,475.10	333,441.64	355,475.10
合计	3,565,558.77	2,073,874.02	3,565,558.77

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2012年大型商贸流通企业和大型批发市场项目资金	100,000.30	100,000.00	与收益相关
昆明经济开发区生产扶持资金	2,032,000.00		与收益相关
昆明市五华财政局扶优扶强资金	66,000.00	263,800.00	与收益相关



昆明市住房和城乡建设局 可再生能源补助资金	830,000.00		与收益相关
昆明市工商局兑现著名商 标奖励金	50,000.00		与收益相关
招商引资贡献奖励		330,000.00	与收益相关
盘龙区文体局户外运动设 施宣传补贴		150,000.00	与收益相关
再生能源建筑财政补助		200,000.00	与收益相关
政府奖励金		24,000.00	与收益相关
合计	3,078,000.30	1,067,800.00	--

其他说明：

营业外收入同比增加 71.93%，主要原因本期确认的政府补助较上期增加。

54、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的 金额
非流动资产处置损失合计	35,471.69	115,819.28	35,471.69
其中：固定资产处置损失	35,471.69	115,819.28	35,471.69
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
赔偿及补偿支出	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	463,972.36	1,372,330.15	463,972.36
合计	1,499,444.05	1,488,149.43	1,499,444.05

其他说明：

55、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,144,407.28	2,836,685.96
递延所得税费用	-2,385,202.31	26,307,078.02



合计	3,759,204.97	29,143,763.98
----	--------------	---------------

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	7,426,839.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,856,709.91
子公司适用不同税率的影响	2,540.00
调整以前期间所得税的影响	15,237.69
非应税收入的影响	-864,021.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,673,030.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-254,881.82
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	330,589.97
所得税费用	3,759,204.97

其他说明：

所得税费用同比减少 87.10%，主要原因是本期利润下降，所得税费用减少。

56、其他综合收益

详见附注七、41 其他综合收益。

57、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位的往来及代收款	11,662,068.61	25,694,792.73
保证金、定金、押金	7,903,710.01	7,465,334.83
政府补助	946,000.00	1,901,973.31
利息收入	4,440,002.78	559,652.19
其他	988,447.82	1,011,092.27
经营营相关收款		7,547,847.94
合计	25,940,229.22	44,180,693.27



(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位的往来及代付款	19,382,849.84	58,766,082.24
保证金、定金、押金	12,341,577.57	24,005,774.15
期间费用	69,949,174.75	122,285,441.39
其他	1,898,847.08	2,551,427.95
合计	103,572,449.24	207,608,725.73

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收云南云上四季酒店管理有限公司管理团队股转款		19,719,720.92
合计		19,719,720.92

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付盘龙区国有资产经营投资集团有限公司征地剩余款及青苗差额补		69,307,367.00
合计		69,307,367.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款本金及资金占用费	130,000,000.00	43,550,000.00
使用权受到限制的银行存款释放(筹资相关)	13,500,000.00	
合计	143,500,000.00	43,550,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款本金及资金占用费	127,836,048.11	27,150,000.00



使用权受到限制的银行存款(筹资相关)	615,636.17	4,231,314.23
股权回购款	2,765,834.04	
定向增发中介费	2,250,000.00	
合计	133,467,518.32	31,381,314.23

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	3,667,634.66	88,690,708.27
加: 资产减值准备	4,521,680.62	4,760,556.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,997,698.69	9,653,869.36
无形资产摊销	279,541.65	253,724.17
长期待摊费用摊销	4,272,098.60	8,769,755.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	20,624.43	88,457.38
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		27,361.90
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	44,530,953.94	58,661,969.62
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,456,086.80	-21,575,441.89
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,405,565.17	24,850,662.16
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	921,562.54	1,407,015.71
存货的减少(增加以“-”号填列)	-75,653,085.18	-27,640,304.23
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-13,433,561.14	85,818,521.63
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-6,092,927.33	-334,046,663.56
其他	9,678,733.09	5,810,389.21
经营活动产生的现金流量净额	-18,150,697.40	-94,469,418.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	954,959,001.52	341,951,372.28



减：现金的期初余额	186,086,131.86	241,759,937.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	768,872,869.66	100,191,434.61

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□ 适用 √ 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□ 适用 √ 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	954,959,001.52	186,086,131.86
其中：库存现金	1,057,165.85	1,407,188.69
可随时用于支付的银行存款	953,871,248.71	178,953,743.43
可随时用于支付的其他货币资金	30,586.96	5,725,199.74
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	954,959,001.52	186,086,131.86
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

59、所有者权益变动表项目注释

□ 适用 √ 不适用

60、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	129,151,081.41	详见（1）



应收票据		
存货	184,092,010.90	详见(2)
固定资产	88,411,091.19	详见(4)
无形资产	816,156.25	详见(5)
投资性房地产	61,690,200.00	详见(3)
合计	464,160,539.75	--

其他说明:

(1) 货币资金受限说明

①本公司子公司昆明百货大楼商业有限公司以壹张金额5,000.00万元的壹年期银行定期存单为质押物,向安徽国元信托有限责任公司借款5,000.00万元,借款期限为2014年7月28日至2015年7月25日,借款年利率为6.8%。截止期末,上述借款余额5,000.00万元在“短期借款”列报。

②本公司以昆明新纪元广场停车楼6层(新纪元广场停车场)面积2753.10平方米的房产作为抵押,为本公司子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向民生银行昆明分行取得50,605,636.17元借款提供担保50,000,000.00元,该笔贷款同时家电公司以605,636.17元作为贷款质押保证金。

③其他货币资金有78,545,445.24元受限,其中:银行承兑汇票保证金43,505,292.25元,房屋按揭保证金23,102,821.90元,单用途商业预付卡存管资金11,937,331.09元。

(2) 存货受限说明

本公司子公司野鸭湖房产以其拥有的呈贡百大新都会商业中心负2层车位,负一层A区,地上2层至5层商铺作为抵押物,向富滇银行昆明新城支行借款2.00亿元,借款期限为2015年6月1日至2020年5月26日,借款利率按照同期同档次基准利率基础上浮40%,利率调整以季度为一个周期。野鸭湖房产与抵押业务相关的存货期初账面价值184,092,010.90元,期末账面价184,092,010.90元。截止期末,上述借款余额2亿元,其中1,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报,19,000.00万元在“长期借款中列报。”

(3) 投资性房地产受限说明

本公司以其位于昆明市东风西路99号新纪元广场地下附1-地上4层自留商场部分房屋及对应土地为抵押物,为本公司子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行股份有限公司正义路支行借款6,000.00万元提供抵押担保,借款期限为2014年11月7日至2015年11月6日,借款年利率为6%。本公司与抵押业务相关的投资性房地产期初账面价值61,690,200.00元,期末账面价值61,690,200.00元。截止期末,上述借款余额6,000.00万元在“短期借款”列报。

(4) 固定资产受限说明

①本公司以其位于昆明市东风西路99号新纪元广场7层(餐饮娱乐中心)房屋、18层(新纪元大酒店)



房屋及土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼商业有限公司向昆明市农村信用合作社联合社营业部借款4,500.00万元提供抵押担保，借款期限为2015年1月14日至2016年1月14日，借款利率以实际提款日的人民银行同期同档次贷款基准利率上浮18%。本公司与抵押业务相关的固定资产期初账面价值13,723,260.32元，期末账面价值13,547,797.00元。截止期末，上述借款余额4,500.00万元在“短期借款”列报。

②本公司以其位于昆明市凉亭片区1、2、3、4、5、6、7幢房屋及土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向中国建设银行股份有限公司正义路支行借款6,000.00万元提供抵押担保，借款期限为2014年11月26日至2015年11月25日，借款年利率为5.6%，在借款期限内，该利率保持不变。本公司与抵押业务相关的固定资产期初账面价值1,431,282.96元，期末账面价值1,376,712.30元。截止期末，上述借款余额6,000.00万元在“短期借款”列报。

③本公司以昆明新纪元广场停车楼6层(新纪元广场停车场)面积2753.10平方米的房产作为抵押，为本公司子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向民生银行昆明分行取得50,605,636.17元借款。合同期限为2015年3月23日至2016年3月22日，借款年利率为5.9%，在借款期限内该利率保持不变。本公司与抵押业务相关的固定资产期初账面价值5,015,768.84元，期末账面价值4,887,464.62元。截止期末，上述借款余额50,605,636.17元在“短期借款”列报。

④本公司子公司野鸭湖房产以其呈贡百大新都会商业中心负1层B、C区自留商场部分作为抵押物，为本公司子公司野鸭湖房地产向富滇银行昆明新城支行借款2.00亿元提供抵押，借款期限为2015年6月1日至2020年5月26日，借款利率按照同期同档次基准利率基础上浮40%，利率调整以季度为一个周期。本公司子公司野鸭湖房产与抵押业务相关的固定资产是本期新增，期末账面价值68,599,117.27元。截止期末，上述借款余额中1,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，19,000.00万元在“长期借款”中列报。

(5) 无形资产受限说明

本公司以其位于昆明市凉亭片区1、2、3、4、5、6、7幢房屋及土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向中国建设银行股份有限公司正义路支行借款6,000.00万元提供抵押担保，借款期限为2014年11月26日至2015年11月25日，借款年利率为5.6%，在借款期限内，该利率保持不变。本公司与抵押业务相关的无形资产期初账面价值840,043.75元，期末账面价值816,156.25元。截止期末，上述借款余额6,000.00万元在“短期借款”列报。



八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2) 合并成本及商誉

适用 不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6) 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2) 合并成本

适用 不适用

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用



3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

(1) 出资设立子公司

①本公司于2015年5月15日在昆明投资1.00亿元设立了全资子公司云南百大电子商务有限公司，本期纳入合并范围。

②本公司于2015年6月3日在拉萨市投资5000.00万元设立了全资子公司西藏云百投资管理有限公司，本期纳入合并范围。

③本公司子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司于2015年2月3日在昆明投资15.00万元设立了全资子公司昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司，本期纳入合并范围。

(2) 未纳入合并范围子公司

本公司于2015年5月22日认缴注册资本1000.00万元成立了全资子公司前海百大金融服务（深圳）有限公司，由于截止期末本公司尚未实际出资，该公司成立后至期末也无经营活动，故该公司本期末纳入合并范围。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

适用 不适用

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额



商业公司	0.40%	544,928.25	2,980,177.13	147,720.96
野鸭湖旅游	40.07%	-833,363.01		-1,698,259.93
新百公司	49.00%	-2,429,216.55		-2,107,939.58
家有宝贝	1.50%	-90,820.75	6,946.59	72,906.18
家电公司	0.00%	-143,012.34	745,022.52	
野鸭湖地产	40.00%	2,319,595.65		34,607,600.55

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
商业公司	3662480876	29955253	36918764013	33225740021		33225740021	38468168246	337215839	38805384085	32599135213		32599135213
野鸭湖旅游	81038883	1395672540	1476711423	1900534720		1900534720	147196127	100635301	1153551428	1369897931		1369897931
新百公司	7331666722	837840265	74154507987	7458469736		7458469736	60692661423	64786760	61340525183	61274958453		61274958453
家有宝贝	1556674905	525322997	2081897902	1598856702		1598856702	1819340657	545281228	2364621885	1677368997		1677368997
野鸭湖地产	969044401	12754506883	109657550984	6070066967	1957343288	80278007255	104796575823	6063494298	110860070121	81871504417	577343288	8248847705
家电公司							20718233637	68955382	21404189019	1829566048	5000008	1834566056

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
商业公司	2190944027	512335660	512335660	222476306	22247380857	332764560	332764560	-1224086473
野鸭湖旅游	833174160	-207976794	-207976794	390540	992424140	-182216505	-182216505	48391860
新百公司		-495758479	-495758479	-25292641		-778228081	-778228081	-408128110
家有宝贝	557563087	-187317908	-187317908	183711156	640878978	-162708514	-162708514	11226632
野鸭湖地产	969946852	968321313	968321313	-1008608882	2980646228	9008152572	9008152572	-498370073
家电公司					2190160040	157412997	157412997	-541801529



云上四季					449168249	-627611997	-627611997	60066797
江苏百大					114040400	-38672482	-38672482	-330324032

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

适用 不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
昆明吴井房地产开发有限公司	昆明市	昆明	房地产	49.00%		权益法
昆明经百实业有限公司	昆明市	昆明	房地产	49.00%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用



(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	吴井房地产	经百实业	吴井房地产	经百实业
流动资产	265,143,370.86	1,611,969,807.52	262,456,536.20	1,620,734,603.67
非流动资产	19,326,562.98	1,023,760.49	19,249,117.49	1,175,342.73
资产合计	284,469,933.84	1,612,993,568.01	281,705,653.69	1,621,909,946.40
流动负债	85,619,456.16	1,331,242,193.71	79,922,671.49	1,350,144,314.97
非流动负债	1,980,586.60		1,980,586.60	
负债合计	87,600,042.76	1,331,242,193.71	81,903,258.09	1,350,144,314.97
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	196,869,891.08	281,751,374.30	199,802,395.60	271,765,631.43
按持股比例计算的净资产份额	96,466,246.64	138,058,173.42	97,903,173.85	133,165,159.40
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	96,466,246.64	138,058,173.42	97,903,173.85	133,165,159.41
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	3,459,617.00	2,200,882.00	4,390,450.00	21,943,569.42
净利润	-2,430,301.67	8,421,896.58	13,059,126.81	15,709,418.26
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-2,430,301.67	8,421,896.58	13,059,126.81	15,709,418.26
本年度收到的来自联营企业的股利				

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

□ 适用 √ 不适用

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□ 适用 √ 不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□ 适用 √ 不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

□ 适用 √ 不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□ 适用 √ 不适用

4、重要的共同经营

□ 适用 √ 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

□ 适用 √ 不适用

十、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中金融工具面临的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险（主要为利率风险）。本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收及其他应收款、权益投资、借款、应付票据、应付及其他应付款、长期应付款等。本公司管理层管理及监控这些风险，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。

1、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等，其中期末余额按照房地产板块与非房地产板块分类如下：

项目	非房地产板块	房地产板块
银行存款	976,509,468.37	27,361,780.34
应收票据	329,914.00	0.00
应收账款	43,056,823.63	20,056,144.71



其他应收款	488,143,506.61	31,850,668.90
-------	----------------	---------------

本公司银行存款主要存放于信用评级较高的银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

本公司应收票据、应收账款主要为应收货款及应收售房款，商品销售根据顾客信用情况设定信用政策，售房交易均设定了首付款比例，并采取相关政策以控制信用风险敞口。其他应收款主要为支付盘龙区国有资产经营投资公司项目合作款以及公司运营过程中的各类保证金，本公司在形成债权前评价信用风险，后续定期对主要债务各方信用状况进行监控，对信用记录不良的债务方采取书面催收、提供担保等方式，使本公司整体信用风险在可控范围内。

本公司应收票据、应收账款和其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据，详见各相关附注披露。

2、流动性风险

本公司负责监控各子公司的现金流量预测，在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在公司层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

(1) 本公司流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、其他应付款，其中短期借款、应付票据预计在1年内到期偿付，应付账款、应付利息、其他应付款预计在一个营业周期内偿付。其中期末余额按照房地产板块与非房地产板块分类如下：

项目	非房地产板块	房地产板块
短期借款	265,605,636.17	
应付票据	87,010,584.50	
应付账款	150,958,262.23	320,588,982.69
应付利息	525,793.31	270,600.00
其他应付款	87,724,856.60	246,728,085.90
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00

(2) 本公司非流动负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限并按照非房地产板块和非房地产板块分析如下：

非房地产板块

项目	期末余额					
	一年以内	一至二年	二至三年	三至四年	四至五年	五年以上
长期借款						
长期应付款						10,193,915.45

房地产板块



项目	期末余额					
	一年以内	一至二年	二至三年	三至四年	四至五年	五年以上
长期借款		12,000,000.00	20,000,000.00	70,000,000.00	88,000,000.00	
长期应付款						

3、市场风险

本公司的市场风险为银行借款等带息债务的利率风险。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司带息债务按照非房地产板块和房地产板块分析如下：

带息债务类型	非房地产板块	房地产板块
浮动利息债务		
其中：		
其他应付款		
短期借款	45,000,000.00	
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00
长期借款		190,000,000.00
固定利息债务		
其中：		
其他应付款		162,150,000.00
短期借款	220,605,636.17	
一年内到期的非流动负债		
长期借款		

于2015年6月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，对税前利润的影响按照非房地产板块和房地产板块列示如下：

项目	非房地产板块	房地产板块
人民币基准利率增加50个基准点	105,000.00	83,333.33
人民币基准利率下降50个基准点	-105,000.00	-83,333.33

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金				



融资产				
1.交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		1,227,424,900.00		1,227,424,900.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额		1,227,424,900.00		122,742,490.00
二、非持续的公允价值计	--	--	--	--



量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

第二层次公允价值计量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
百大新纪元广场	61,690,200.00	市场法	注
百大金地商业中心	662,327,400.00	市场法	注
昆明走廊	50,567,300.00	市场法	注
西南商厦	426,070,000.00	市场法	注
白龙潭商铺	26,770,000.00	市场法	注

注：作为投资性房地产出租的百大新纪元广场、百大金地商业中心、昆明走廊、西南商厦、白龙潭商铺商业物业，该类房产所处区域房地产成交相对活跃，可从房地产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，同时估值方法与确定以往评估基准日方法相同，故采用市场法进行估值。因此采用市场法结果作为其估值结果。本期末公允价值和期初公允价值相同详见七、11。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华夏西部经济开发有限公司	北京市朝阳区北四环中路8号2层	投资业	78,000,000.00	8.90%	8.90%

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司为华夏西部经济开发有限公司（以下简称“华夏西部”），持有本公司8.90%的股权；本公司的母公司的控股子公司西南商厦持有本公司6.41%的股权；本公司最终控制人何道峰控制的公司北京和兆玖盛投资有限公司持有本公司9.79%的股权；本公司最终控制人何道峰控制的公司昆明汉鼎世纪企



业管理有限公司持有本公司9.58%的股权。

本企业最终控制方是何道峰。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见第九节、三公司基本情况。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见十二、3 本企业合营联营企业情况。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
昆明吴井房地产开发有限公司	联营企业
昆明经百实业有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
昆明赛诺制药有限公司	母公司的控股子公司
西南商业大厦股份有限公司	参股股东
华邦物业管理有限公司	母公司的控股子公司
段蟒	公司副总裁

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
昆明吴井房地产开发有限公司	提供劳务		228,305.19



(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华邦物业管理有限公司	办公场地		30,584.00

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
昆明百货大楼商业有限公司	60,000,000.00	2014年11月07日	2015年11月06日	否
昆明百货大楼商业有限公司	45,000,000.00	2015年01月14日	2016年01月14日	否
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	60,000,000.00	2014年11月26日	2015年11月25日	否
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	120,000,000.00	2012年07月30日	2015年01月15日	是
昆明新西南商贸有限公司	500,000,000.00	2013年06月21日	2023年11月26日	是
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	43,505,292.25	2015年12月10日	2016年11月24日	否
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	50,000,000.00	2015年3月23日	2016年3月22日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------



昆明创卓商贸有限责任公司	61,247,744.00	2014年03月14日	2015年03月14日	是
昆明吴井房地产开发有限公司	32,687,100.00	2014年03月14日	2015年03月14日	是

关联担保情况说明

关联担保情况说明：

本公司以其位于昆明市东风西路99号新纪元广场地下附1-地上4层自留商场部分房屋及对应土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行股份有限公司正义路支行借款6,000.00万元提供抵押担保，借款期限为2014年11月7日至2015年11月6日，借款利率为6%。

本公司以其位于昆明市东风西路99号新纪元广场7层（餐饮娱乐中心）房屋、18层（新纪元大酒店）房屋及土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼商业有限公司向昆明市农村信用合作社联合社营业部借款4,500.00万元提供抵押担保，借款期限为2015年1月14日至2016年1月14日，借款利率以实际提款日的人民银行同期同档次贷款基准利率上浮18%。

本公司以其位于昆明市凉亭片区1、2、3、4、5、6、7幢房屋及土地为抵押物，为本公司子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国建设银行股份有限公司正义路支行借款6,000.00万元提供抵押担保，借款期限为2014年11月26日至2015年11月25日，借款利率为5.6%。

本公司及华夏西部为本公司的控股子公司家电公司与中信银行昆明分行签订《最高额保证合同》，为家电公司提供最高额为8,000.00万元的联合担保，被保证的主债权为2014年12月10日至2015年11月24日期间家电公司向中信银行昆明分行的银行承兑汇票敞口，截至2015年6月30日，家电公司在该担保额度下尚未到期的银行承兑汇票金额为43,505,292.25元（票据金额为87,010,584.50元扣除保证金43,505,292.25元）。

本公司以昆明新纪元广场停车楼6层（新纪元广场停车场）面积2753.10平方米的房产作为抵押，为本公司子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向民生银行昆明分行取得50,605,636.17元借款提供担保50,000,000.00元，该笔贷款同时家电公司以605,636.17元作为贷款质押保证金。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
昆明吴井房地产开发有限公司	29,150,000.00	2014年01月01日		期末欠款余额为29,150,000.00元，为上期野鸭湖房地产与吴井



				<p>房地产公司签订的资金占用费协议约定："利息测算期间为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，资金占用费按控制关系分为昆百大体系和华夏西部体系，分季度按资金实际占用天数（单笔资金在 30 天内归还的不计利息）分别计算两大体系应收取的利息，两大体系按昆百大和华夏西部持有吴井房地产公司的股权比例和应计利息数计算比较基数，基数较小的一方不计息，基数较大的一方按差额计息，两大体系内各公司应计利息占体系应计利息总额的比例，计算各公司应付资金占用费"。经测算昆百大体系本期不需支付利息。</p>
华夏西部经济开发有限公司	14,000,000.00	2015 年 01 月 14 日	2016 年 01 月 14 日	<p>2015 年 1 月 13 日，本公司控股子公司野鸭湖地产与华夏西部签订《借款协议》，向华夏西部借款 14,000,000.00 元，借款期限自 2015 年 1 月 13 日至 2016 年 1 月 13 日，年利率 6%，借款期限届满时借款利息为人民币 840,000.00 元。本期计提资金占用费 365,917.83 元，已支付 242,667.00 元，期末欠款 14,123,250.83 元。</p>
西南商业大厦股份有限公司	40,000,000.00	2015 年 01 月 21 日	2016 年 01 月 21 日	<p>2015 年 1 月 21 日，本公司控股子公司野鸭湖地产与西南商业大厦股份有限公司签订《借款协议》，向西南商业大厦股份有限公司借款</p>



				40,000,000.00 元, 借款期限自 2015 年 1 月 21 日至 2016 年 1 月 21 日, 年利率 8.5%, 借款期限届满时借款利息为人民币 3,400,000.00 元。本期计提资金占用费 1,406,575.33 元, 本期支付资金占用费 906,667.00 元, 期末欠款 40,499,908.33 元。
西南商业大厦股份有限公司	3,000,000.00	2014 年 10 月 30 日	2015 年 10 月 30 日	2014 年 10 月 30 日, 本公司控股子公司野鸭湖地产与西南商业大厦股份有限公司签订《借款协议》, 向西南商业大厦股份有限公司借款 83,000,000.00 元, 借款期限自 2014 年 10 月 30 日至 2015 年 10 月 30 日, 年利率 8.5%, 借款期限届满时借款利息为人民币 7,013,500.00 元, 本期已归还本金 80,000,000.00 元, 本期计提资金占用费 3,947,184.38 元, 本期支付资金占用费 4,164,910.67 元, 期末欠款 3,000,000.00 元。
西南商业大厦股份有限公司	76,000,000.00	2015 年 01 月 14 日	2016 年 01 月 14 日	2015 年 1 月 14 日, 本公司控股子公司野鸭湖地产与西南商业大厦股份有限公司签订《借款协议》, 向西南商业大厦股份有限公司借款 76,000,000.00 元, 借款期限自 2015 年 1 月 14 日至 2016 年 1 月 14 日, 年利率 8.5%, 借款期限届满时借款利息为人民币 6,460,000.00 元。本期计提资金占用费 2,796,383.54 元, 本期支付资金占用费



				1,848,278.00元, 期末欠款 76,948,105.54元。
昆明赛诺制药有限公司	10,000,000.00	2014年12月01日	2015年6月2日	2014年12月1日, 本公司控股子公司野鸭湖地产与赛诺制药签订《借款协议》, 向赛诺制药借款 10,000,000.00元, 借款期限自 2014年12月1日至 2015年12月4日, 年利率 8.5%, 借款期限届满时借款利息为人民币 850,000.00元。本期计提资金占用费 359,794.96元, 2015年6月2日归还本金及资金占用费 10,391,944.44元。
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

□ 适用 √ 不适用

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,796,601.00	1,564,828.00

(8) 其他关联交易

转让股份交易

收购方	被收购方	被收购股权归属	收购股权(%)	转让价
昆明百货大楼(集团)股份有限公司	段蟒	昆明百货大楼商业有限公司	1.75%	556,620.46
昆明百货大楼(集团)股份有限公司	段蟒	昆明百货大楼(集团)家电有限公司	7.00%	1,744,378.24

转让股份交易说明：



①本期本公司收购段麟持有的商业公司 1.75%的股权，转让价为 556,620.46 元，转让价以 2014 年 12 月 31 日商业公司经审计的所有者权益金额为基础扣除未分配利润后的金额为依据确定。

②本期本公司收购段麟持有的家电公司 7.00%的股权，转让价为 1,744,378.24 元，转让价以 2014 年 12 月 31 日家电公司经审计的所有者权益金额为基础扣除未分配利润后的金额为依据确定。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

适用 不适用

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	昆明吴井房地产开发有限公司	29,150,000.00	29,150,000.00
其他应付款	华夏西部经济开发有限公司	14,123,250.83	30,458,630.14
其他应付款	昆明赛诺制药有限公司		10,032,149.48
其他应付款	西南商业大厦股份有限公司	120,448,013.87	83,217,726.29
应付账款	西南商业大厦股份有限公司	2,109,624.00	2,109,624.00

7、关联方承诺

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	



公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

根据公司2012年年度股东大会审议通过《关于<昆明百货大楼(集团)股份有限公司限制性股票激励计划(草案修订稿)>及其摘要的议案》，以及公司2013年5月23日召开的第七届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于调整首期限制性股票激励计划激励对象及授予数量的议案》和《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司授予董事及高级管理人员等共21名激励对象限制性股票为692.98万股。本次限制性股票授予价格为4.61元/股，授予完成后，公司股本增加6,929,800.00元，溢价部分25,016,578.00元转入资本公积。上述股本实收情况已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具中审亚太验【2013】020004号验资报告。公司已于2013年7月31日办妥了工商变更登记手续。

根据公司股权激励计划，自授予日起的12个月后为解锁期，激励对象应在未来48个月内分四期解锁。首次授予的限制性股票解锁期及各期解锁时间安排如下表所示：

解锁安排	解锁时间	解锁比例
第一次解锁	自授予日起满12个月后由董事会决议确认满足第一次解锁条件的，其中总额15%的部分办理解锁事宜	15%
第二次解锁	自授予日起满24个月后由董事会决议确认满足第二次解锁条件的，其中总额20%的部分办理解锁事宜	20%
第三次解锁	自授予日起满36个月后由董事会决议确认满足第三次解锁条件，其中总额30%的部分办理解锁事宜	30%
第四次解锁	自授予日起满48个月后由董事会决议确认满足第四次解锁条件，其中总额35%的部分办理解锁事宜	35%

2014年5月30日，根据本公司召开第七届董事会第五十六次会议，审议通过了《关于公司限制性股票第一次解锁的方案》，经核查，公司董事会认为《激励计划》设定的首次授予限制性股票的第一次解锁条件已经成就，除2名激励对象因辞职不符合解锁条件以及4名激励对象因考核结果只能部分解锁外，其他15名激励对象均满足第一次解锁期可解锁股票全额解锁条件。本期符合解锁条件的激励对象共计19名，解锁的限制性股票数量为89.9238万股，占公司股本总额0.52%。

2014年10月根据限制性股票激励计划的相关规定，并经本公司2012年年度股东大会授权，经公司第七届董事会第五十六次会议、第五十八次会议、第八届董事会第一次会议审议通过，回购不符合解锁条件部分限制性股票，回购1,586,422股限制性股票，该事项减少本公司股本1,586,422.00元，资本公积5,726,983.42元。该事项已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具中审亚太验【2014】020013号验资报告，公司已于2014年11月23日办妥了工商变更登记手续。

本公司于2015年5月5日召开第八届董事会第十五次会议，审议通过《关于终止实施限制性股票激



励计划及回购注销已授予尚未解锁限制性股票的议案》。由于公司战略转型和聚焦商业的业务结构调整，同时受宏观经济环境及市场影响等各项综合因素影响，公司2014年度业绩未达到《昆明百货大楼(集团)股份有限公司限制性股票激励计划（草案修订稿）》（以下简称“《激励计划》”）规定的第二次解锁条件。同时，公司预计各项综合影响因素将会在一段时期内持续影响公司主营业务的经营业绩，继续实施本次限制性股票激励计划存在不确定因素，将很难达到预期的激励效果。公司决定终止目前正在实施的限制性股票激励计划，以4.61元/股的价格回购注销17名激励对象已授予尚未解锁限制性股票444.414万股，2015年7月公司已支付了股权回购款人民币20,487,485.40元，截止报告日，上述股权变更尚未在中国证券登记结算有限责任公司完成变更。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	以授予日2013年5月23日收盘价作为公允价值
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动情况进行估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	注
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	22,959,882.72
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	22,959,882.72

其他说明：

注：2015年5月公司召开的第八届董事会第15次会议决议终止实施限制性股权激励计划，公司按照相关估值工具对授予的限制性股票测算相关成本，对于原本应在剩余锁定期（2015年、2016年及2017年）内确认的股份支付费用9,678,733.09元，在本期确认为费用，增加管理费用9,678,733.09元，增加资本公积9,678,733.09元。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用



十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺：

经2012年1月17日2012年第一次临时股东大会审议通过并修改公司章程：本公司承诺，在遵守《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）和国家相关政策法规的前提下，明确公司每年现金分配利润不少于公司当年实现可分配利润的10%。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

①未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本期不存在重大未决诉讼仲裁形成的或有负债。

②为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为关联方的借款担保情况详见“合并财务报表项目注释十二、5、（4）关联担保情况”。上述担保属于为合并范围内关联方提供担保或合并范围内关联方之间担保，预计不会产生或有负债的情况。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

3、销售退回

适用 不适用



4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司（以下简称“西藏云百投资”）截止期末已持有上海瀚银信息技术有限公司（以下简称“瀚银信息”）7.6923%的股权，西藏云百投资拟继续增持瀚银信息股权，该投资事项尚须经公司董事会审议批准。

(2) 本公司2015年7月9日以分公司昆明百货大楼（集团）股份有限公司新纪元大酒店的账面净资产818.5789万元作为出资，成立了全资子公司昆明百大新纪元大酒店有限公司。

(3) 2015年8月11日公司第八届第二十三次董事会通过了《关于公司2015年半年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》，决定以截止2015年6月30日公司股份总数469,872,040股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15股，合计转增704,808,060股，本次转增完成后公司总股本将增加至1,174,680,100股。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

适用 不适用

(2) 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用



5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用



十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,312,758.10	100.00%	327,103.22	6.16%	4,985,654.88	3,886,917.03	100.00%	203,548.64	5.24%	3,683,368.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	5,312,758.10	100.00%	327,103.22	6.16%	4,985,654.88	3,886,917.03	100.00%	203,548.64	5.24%	3,683,368.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	4,101,451.66	77.20	205,072.58
1至2年	1,210,306.44	22.78	121,030.64
2至3年			
3年以上	1,000.00	0.02	1,000.00
3至4年			
4至5年			
5年以上	1,000.00	0.02	1,000.00



合计	5,312,758.10	100.00	327,103.22
----	--------------	--------	------------

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 123,554.58 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
云南今玉房地产有限公司	非关联方	1,210,306.44	1-2年	22.78
昆明上影永华电影有限公司	非关联方	583,600.02	1年以内	10.98
昆明誉达国际旅行社有限公司	非关联方	180,598.00	1年以内	3.40
个人客户	非关联方	177,884.38	1年以内	3.35
个旧西口冶炼厂	非关联方	144,080.75	1年以内	2.71
合计		2,296,469.59		43.22

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位: 元



类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,183,877,278.06	99.01%			1,183,877,278.06	494,138,963.23	97.72%			494,138,963.23
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,824,432.12	0.99%	9,614,975.53	81.31%	2,209,456.59	11,505,317.19	2.28%	9,199,595.03	79.96%	2,305,722.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,195,701,710.18		9,614,975.53		1,186,086,734.65	505,644,280.42		9,199,595.03		496,444,685.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
盘龙区国有资产经营投资公司-1826项目	323,922,807.00			项目开发合作款及土地定金，预计可收回
盘龙区国有资产经营投资公司-赛诺项目	117,056,000.00			项目开发合作款，预计可收回
云百大电子商务	400,050,010.00			其他应收款合并范围内款项
新西南商贸	213,325,000.00			其他应收款合并范围内款项
西藏云百投资公司	69,201,000.00			其他应收款合并范围内款项
创卓	21,725,401.36			其他应收款合并范围内款项
野鸭湖服务	12,767,305.68			其他应收款合并范围内款项
商业管理公司	11,100,000.00			其他应收款合并范围内款项
超市	8,000,000.00			其他应收款合并范围内款项
星辉溢彩	5,163,284.89			其他应收款合并范围内款项
新都会商贸	1,466,678.75			其他应收款合并范围内款项
野鸭湖旅游	99,790.38			其他应收款合并范围内款项
合计	1,183,877,278.06		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：



√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	1,331,752.21	66,587.62	5.00%
1至2年	1,041,118.89	104,111.89	10.00%
2至3年			
3年以上	9,451,561.02	9,444,276.02	
3至4年	800.00	240.00	30.00%
4至5年	13,450.00	6,725.00	50.00%
5年以上	9,437,311.02	9,437,311.02	100.00%
合计	11,824,432.12	9,614,975.53	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 415,380.50 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目开发合作款及土地定金	440,978,807.00	440,978,807.00
内部往来款	742,898,471.06	53,160,156.23
保证金及押金	26,840.00	288,090.00



备用金	501,390.00	4,890,840.32
代垫款项	2,295,164.24	2,850,372.19
其他	9,001,037.88	3,476,014.68
合计	1,195,701,710.18	505,644,280.42

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	142,000,000.00	5年以上	11.88%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	101,024,000.00	4-5年	8.45%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	70,831,440.00	2-3年	5.92%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	68,587,367.00	1-2年	5.74%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	58,536,000.00	3-4年	4.90%	
云百大电子商务	往来款	400,050,010.00	1年以内	33.46%	
新西南商贸	往来款	213,325,000.00	1-2年	17.84%	
西藏云百投资公司	往来款	69,201,000.00	1年以内	5.79%	
创卓	往来款	21,725,401.36	1-2年	1.82%	
合计	--	1,145,280,218.36	--	95.80%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

 适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

 适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

 适用 不适用

其他说明：



支付盘龙区国有资产经营投资公司项目合作款的说明

①赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目。根据本公司的控股子公司野鸭湖地产与昆明市土地矿产储备中心（以下简称“土储中心”）、盘龙区人民政府、盘龙区国有资产经营投资公司(以下简称“盘国投”)签订的《土地一级开发整理委托合同》，由土储中心委托盘国投实施云南大华工贸有限公司赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目，经盘龙区人民政府按照昆政发（2010）69号等相关文件规定和程序，引入野鸭湖地产作为社会投资人参与该项目，本期未支付项目合作款，截止期末累计支付项目合作款117,056,000.00元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

②野鸭湖旅游小镇项目。根据2009年11月本公司的控股子公司野鸭湖地产与盘国投签订的《野鸭湖旅游小镇项目融资协议书》的约定，截止期末累计支付项目合作款323,922,807.00元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,007,717,206.22		1,007,717,206.22	850,569,899.94		850,569,899.94
对联营、合营企业投资	234,524,420.06		234,524,420.06	231,068,333.26		231,068,333.26
合计	1,242,241,626.28		1,242,241,626.28	1,081,638,233.20		1,081,638,233.20

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
昆明百货大楼商业有限公司	23,866,169.14	3,493,061.11		27,359,230.25		
昆明百大酒店管理有限公司	900,000.00			900,000.00		
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		



昆明野鸭湖旅游服务有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00		
云南百大房地产有限公司	55,310,467.54			55,310,467.54		
昆明创卓商贸有限责任公司	919,958.27			919,958.27		
昆明百货大楼有限责任公司	15,543,051.09			15,543,051.09		
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	6,118,537.49	278,034.22		6,396,571.71		
昆明百大集团商业管理有限公司	1,341,617.56			1,341,617.56		
昆明新西南商贸有限公司	347,272,961.33			347,272,961.33		
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	18,592,821.41	3,376,210.95		21,969,032.36		
昆百大物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昆明新都会商贸有限公司	333,204,316.11			333,204,316.11		
昆明星辉溢彩商贸有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
西藏云百投资管理有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
云南百大电子商务有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	850,569,899.94	157,147,306.28		1,007,717,206.22		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											



小计											
二、联营企业											
昆明吴井 房地产开发有 限公司	97,903,173.85			-1,436,927.21						96,466,246.64	
昆明经百 实业有限 公司	133,165,159.41			4,893,014.01						138,058,173.42	
小计	231,068,333.26			3,456,086.80						234,524,420.06	
合计	231,068,333.26			3,456,086.80						234,524,420.06	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	56,218,577.13	4,488,900.56	61,579,382.55	4,998,570.05
其他业务	2,613,092.52		2,306,217.59	
合计	58,831,669.65	4,488,900.56	63,885,600.14	4,998,570.05

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	32,327,961.54	
权益法核算的长期股权投资收益	3,456,086.80	11,087,294.88
处置长期股权投资产生的投资收益		18,201,534.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新		



计量产生的利得		
合计	35,784,048.34	29,288,829.14

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-20,624.43	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,078,000.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		



单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,261.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	488,669.82	
少数股东权益影响额	340,558.57	
合计	1,236,886.33	--

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.21%	0.0159	0.0159
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.15%	0.0113	0.0113

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	4,299,523.41	58,575,305.25	3,552,723,029.00	1,228,652,063.65



按国际会计准则调整的项目及金额:				
按国际会计准则				

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	4,299,523.41	58,575,305.25	3,552,723,029.00	1,228,652,063.65
按境外会计准则调整的项目及金额:				
按境外会计准则				

注: 境内外会计准则下会计数据差异填列合并报表数据。

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明, 对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的, 应注明该境外机构的名称

4、其他



第十节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

昆明百货大楼（集团）股份有限公司

2015年8月12日