

# 2015 年年度报告



昆明百货大楼（集团）股份有限公司

---

KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.

二〇一六年四月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

公司负责人谢勇、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)代文娟声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司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 1,170,235,934 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.05 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

本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，敬请投资者注意投资风险。公司指定信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)），公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 管理层讨论与分析.....	14
第五节 重要事项.....	36
第六节 股份变动及股东情况.....	60
第七节 优先股相关情况.....	71
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	72
第九节 公司治理.....	81
第十节 财务报告.....	92
第十一节 备查文件目录.....	216

## 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
太和先机、控股股东	指	西藏太和先机投资管理有限公司
华夏西部	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
子衿和达	指	宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）
桐庐岩泰	指	桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）
宁波玖臻	指	宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）
西藏盛钜	指	西藏盛钜投资有限公司
宁波琨正	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、新西南商贸	指	昆明新西南商贸有限公司
家电公司	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
百大电子商务公司、电商公司	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、新都会商贸	指	昆明新都会商贸有限公司
新百房地产、新百公司	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
云物业	指	云南百大物业服务服务有限公司
昆物业	指	昆百大物业管理有限公司（2016 年 1 月更名为昆明百大房地产经纪有限公司）
西藏云百投资	指	西藏云百投资管理有限公司
超市公司	指	昆明百货大楼（集团）超市有限公司
酒店管理公司	指	昆明百大酒店管理有限公司
瀚银信息	指	上海瀚银信息技术有限公司
建德机电	指	广州建德机电有限公司

彩云落雨	指	广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财政部	指	中华人民共和国财政部
《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》
元，万元	指	人民币元，人民币万元
报告期	指	2015年

注：本报告除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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	谢勇		
注册地址	云南省昆明市东风西路 1 号		
注册地址的邮政编码	650021		
办公地址	云南省昆明市东风西路 1 号		
办公地址的邮政编码	650021		
公司网址	<a href="http://000560.kunbuy.com">http://000560.kunbuy.com</a>		
电子信箱	wenbin@kunbuy.com		

### 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 座董事会办公室	云南省昆明市东风西路 1 号昆百大 C 座董事会办公室
电话	0871--65626688	0871--65626688
传真	0871--65626688	0871--65626688
电子信箱	wenbin@kunbuy.com	xieping@kunbuy.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 四、注册变更情况

组织机构代码	915301002165755081（统一社会信用代码）
公司上市以来主营业务的变化情况	<p>(1) 公司发起人昆明百货大楼创建于 1959 年，是建国后国家投资兴建的第一批大型商业零售企业，1992 年改组设立股份公司。上市之初，公司的经营范围以商业零售批发为主，同时兼营房地产开发、旅游、宾馆、边境贸易、金融服务、广告、加工业、咨询等业务。1995 年后逐步形成了以商贸为基础，集加工业、旅游、物业、金融、房地产、广告为一体的多种产业并举格局。</p> <p>(2) 2001 年底，公司通过战略聚焦，关停并转等措施，对优势资产、业务进行整合，对商业、房地产业务等主业以外不相关的其他资产和业务进行清理退出。为实现战略聚焦，集中优势资源提升商业零售的经营能力，从 2013 年开始，公司逐步对住宅地产和连锁酒店业务进行收缩。</p> <p>(3) 目前公司经营范围为：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；餐饮服务；日用百货连锁经营。</p>
历次控股股东的变更情况	<p>(1) 1992 年 8 月，昆明百货大楼作为独立发起人，以定向募集方式设立昆百大。1994 年 2 月 2 日，昆百大在深圳证券交易所挂牌交易，国有法人股股东昆明百货大楼持有昆百大 3,226.19 万股股份，占总股本的 24%，为昆百大的控股股东。</p> <p>(2) 2001 年 11 月 9 日和 2006 年 6 月 13 日，何道峰先生实际控制的华夏西部经济开发有限公司分两次共受让昆明百货大楼持有的昆百大国有股 3,226.19 万股；并于 2006 年 9 月 12 日完成过户手续。该次过户完成后，昆明百货大楼不再持有昆百大股份。昆百大控股股东变更为华夏西部，实际控制人为何道峰先生。</p> <p>(3) 2015 年，谢勇先生实际控制的西藏太和先机投资管理有限公司参与了昆百大非公开发行股票的认购，认购 9,000 万股股份，并于 2015 年 4 月 23 日完成过户手续。2015 年 11 月，何道峰先生将其通过华夏西部控制的昆百大无限售流通股 10,000 万股以协议方式转让给谢勇先生控制的富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划。本次股份转让完成后，何道峰先生通过华夏西部等一致行动人合计控制的昆百大股份为 309,743,738 股，占总股本的 26.47%；谢勇先生通过太和先机的一致行动人控制的昆百大股份增加至 326,289,043 股，占总股本的 27.88%，上述股份转让于 2015 年 11 月 17 日办理完成过户登记手续。该次过户完成后，昆百大控股股东由华夏西部变更为太和先机，实际控制人由何道峰先生变更为谢勇先生。</p>

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	云南省昆明市白塔路 131 号汇都国际 C 幢 6 层
签字会计师姓名	徐毅、肖勇

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
广州证券股份有限公司	广东省广州市珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 19-20 楼	汤毅鹏、张宇芳	2015 年 4 月 24 日-2016 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入(元)	1,338,484,248.30	1,640,196,211.89	-18.39%	1,791,138,476.61
归属于上市公司股东的净利润(元)	30,827,450.60	71,062,651.64	-56.62%	74,998,058.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	13,699,778.06	47,267,934.47	-71.02%	60,257,761.02
经营活动产生的现金流量净额(元)	-25,352,436.98	-29,729,851.67	14.72%	-29,831,512.20
基本每股收益(元/股)	0.0333	0.1651	-79.83%	0.1776
稀释每股收益(元/股)	0.0333	0.1651	-79.83%	0.1776
加权平均净资产收益率(%)	1.09%	6.10%	-5.01%	7.18%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产(元)	6,096,353,683.46	4,482,561,421.32	36.00%	4,814,836,621.21
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,745,019,647.66	1,228,652,063.65	204.81%	1,101,212,547.35

2015 年 4 月 24 日,公司实施完成非公开发行 A 股股票方案,向 8 名特定对象非公开发行 A 股股票 300,000,000 股;报告期内公司终止正在实施的限制性股票激励计划,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 4,444,140 股;2015 年 9 月 11 日,本公司实施完成了 2015 年半年度权益分派方案,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15.143227 股,合计转增 704,808,034 股。上述股份变动完成后,公司总股本由 2014 年末的 169,872,040 股变更为 1,170,235,934 股。

因上述资本公积转增股本事宜,公司重新计算 2014 年度的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.1651 元/股(2014 年度报告中披露的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.4151 元/股)、2013 年度的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.1776 元/股(2013 年度报告中披露的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.4464 元/股)。

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）	1,170,235,934
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0263

是否存在公司债

是  否

经公司 2015 年 9 月 23 日召开的第八届董事会第二十四次会议同意，并经 2015 年 10 月 13 日召开的 2015 年第三次临时股东大会通过，公司拟向合格投资者发行公司债券，债券票面总额不超过 7 亿元（含 7 亿元）人民币，期限不超过 3 年（含 3 年）。

上述公开发行公司债券事项尚需报深圳证券交易所审核后，再报经中国证券监督管理委员会核准后方可实施。截止目前，相关工作尚在推进之中。

## 七、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。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	467,187,026.05	282,131,119.57	293,632,086.42	295,534,016.26
归属于上市公司股东的净利润	2,471,234.27	1,828,289.14	9,112,882.13	17,415,045.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,846,525.95	216,111.13	7,594,662.87	3,042,478.11
经营活动产生的现金流量净额	-2,158,945.84	-15,991,751.56	-16,673,757.39	9,472,017.81

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异。

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	117,446.57	9,454,905.65	683,191.84	
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）	7,126,000.74	3,881,919.92	5,834,493.97	
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				
债务重组损益		38,224.87		
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	9,105,284.59		220,931.51	
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	6,042,800.00	15,580,929.19	17,091,590.97	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,094,049.49	-1,049,266.00	-1,610,674.78	
减：所得税影响额	2,166,454.74	4,073,330.69	6,923,122.72	
少数股东权益影响额（税后）	3,355.13	38,665.77	556,112.87	
合计	17,127,672.54	23,794,717.17	14,740,297.92	--

**注：**导致公司非经常性损益与上年度差异较大的主要项目为：

①非流动资产处置损益同比减幅较大，主要原因为 2014 年度本公司转让江苏百大实业发展有限公司（以下简称“江苏百大”）及云南云上四季酒店管理有限公司（以下简称“云上四季”）股权产生投资收益较大，本期无此类事项影响；

②2015 年度计入当期损益的政府补助金额为 7,126,000.74 元，较 2014 年度增加 3,244,080.82 元，主要原因为本期本公司及子公司收到的政府补助增加。

③本公司及子公司本期使用闲置资金购买理财产品产生收益 9,105,284.59 元确认为非经常性损益。

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。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

昆明百货大楼创建于 1959 年，是建国后国家投资兴建的第一批大型商业零售企业。作为云南省首批上市的商业零售企业，经过 57 年的发展，公司目前的主营业务为商业零售业，同时涉及房地产业、旅游酒店服务业和物业管理。

#### 1. 商业零售业

商业零售业为公司的核心业务。公司商业经营管理面积近 40 万平方米，自持面积约 20 万平方米（包含正在开发的百大国际派项目），其中昆明百货大楼新纪元店、百大新天地、昆百大新西南广场位于昆明市核心商业地段，百大新都会位居呈贡新区的核心地段。公司经营网络覆盖全省，并开始向东南亚市场拓展业务的探索。

公司商业零售业务主要分为百货业态、购物中心业态、家电连锁、儿童主题商场连锁、超市业态等五大业态经营。（1）百货和购物中心业态主要基于各商场的经营定位，根据商场整体布局，在对商品品类做好空间规划的基础上，对不同的品牌供应商进行招商进店，由各品牌供应商以专柜形式独立行使商品的进销存等日常销售管理决策权。公司主要负责商场的整体运营管理，百货业态是从品牌商品的销售额中提取一定扣率作为企业的收益来源。购物中心则采取租赁模式，通过租赁商场店铺，获取租金收入形式开展商场物业经营管理。目前，公司百货业态和购物中心业态的人流量及经营效果在昆明处于领先地位，储备了较多的优质品牌，昆百大新纪元店多年来业绩稳居云南百货单店三甲；（2）百大家电、家有宝贝及昆百大超市则采取连锁经营的模式，通过家电、儿童商品及超市商品的经营管理，开展连锁经营业务。目前，公司家电业态在做强高端精品特色，确保单店全省龙头地位的基础上，积极实施连锁化经营，通过完善批发渠道建设，扩大批发业务网络实现了对全省的销售覆盖，零售市场份额占比较高，在云南区域的优势较明显。“家有宝贝”儿童主题商场定位为“伴随儿童成长全阶段服务专家”，通过品牌化和连锁化运作，已成为区域性的知名品牌。超市业态作为商业零售的重要业态，公司 2015 年对其进行了全新的定位和改造，使其经营业绩逐步提升。

此外，面对互联网经济以及电子商务市场的快速发展变化，公司 2015 年成立电商全资子公司，开展多种尝试，并积极探索电商经营模式及思路，推进与实体店线上线下融合发展。

#### 2. 房地产业

公司房地产业务主要是商业物业和住宅商品房的开发，目前的房地产项目主要集中在昆明市，销售的项目包括百大新都会项目、白龙潭项目、国际派项目、野鸭湖项目等。2015 年，

公司密切关注房地产政策走向，把握市场机遇，适时调整房地产项目销售策略，以全力去库存为核心，创新营销模式，继续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。针对商业地产项目不同于住宅项目，地产团队与商业团队共同研究业态规划以及商业空间布局，制定各类业态物业交付条件，为入驻商家及消费者搭建合理、舒适的购物环境提供有效保证。

### 3. 酒店及旅游服务业

公司酒店业务主要包括新纪元大酒店，其地处昆明市中心，附近商家云集，毗邻昆明市中心多个历史文化地标。作为“体现昆明历史文化内涵”的四星级涉外商务旅游酒店，新纪元大酒店凭借其良好的区位优势、多年树立的良好口碑和品牌形象以及高效优质的服务，在经济持续低迷的环境下，营业收入、入住率及利润等关键衡量指标在昆明市同星级酒店中均名列前茅，且房价一直远远高于市场平均房价，在房价方面极具竞争优势。2015 年，新纪元大酒店荣获中国烹饪协会颁发的 2015 年度“中国服务”优秀企业品牌称号。

### 4. 物业管理业

公司物业板块旗下目前主要有云物业、昆物业两家公司，其中云物业拥有云南省一类物业管理资质，为云南省物业协会副会长单位。2015 年，公司根据战略要求，合并下属云物业、昆物业团队，整合物业资源，形成物业运营及拓展两大业务群。其中物业运营目前管理着本公司所有的购物中心、新纪元酒店、住宅、别墅及外部 20 多个物业小区。运营的同时，以广州建德机电前移旋转立体车库业务为抓手，积极进行物业拓展。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1. 主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
其他流动资产	其他流动资产期末较期初增加 100%，主要为本公司使用闲置资金购买的理财产品。
投资性房地产	投资性房地产期末较期初增加 39.83%，主要为本公司全资子公司新西南商贸公司、新都会公司、创卓商贸公司将部分固定资产转为投资性房地产所致。
固定资产	固定资产期末较期初减少 43.94%，主要为本公司全资子公司新西南商贸、新都会商贸、创卓商贸将部分固定资产转为投资性房地产。
在建工程	在建工程期末较期初减少 30.06%，主要为本公司控股公司野鸭湖旅游公司客房改造工程 6,195,191.43 元转入长期待摊费用，本公司子公司百大新纪元酒店公司客房星改造工程 9,514,778.05 元转入长期待摊费用所致。

## 2. 主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

### 1. 较强的区域品牌影响力

公司成立于1959年，由于成立时间长，业态丰富，信誉好，又是云南省唯一的上市零售企业，在云南省内有较高的品牌知名度和美誉度，是地州人去昆明常逛的卖场，昆百大品牌的影响力是公司未来实现扩张发展的重要支持和依托。

### 2. 具有规模优势的会员体系平台和覆盖全省的业务网络终端

公司商业零售业务主要分为百货业态、购物中心业态、家电连锁、儿童主题商场连锁、超市业态等五大业态经营，几乎涵盖了现代商业体需要的所有零售业态。经过多年的经营和培育，公司拥有50余万的优质会员，是云南省商业企业中会员体系最为庞大的企业，并且与酒店、地产客户资源相互共享，为公司未来的业务拓展和电商平台的建设奠定了基础。

公司积累了近万个优质商户资源，经营范围覆盖较为全面。公司与商户在多年的合作中建立了良好的合作关系，拥有较强的招商能力和稳定的供应商渠道，使公司在新物业运营时能够有较强的招商能力，根据物业定位对商户进行选择。

经过十多年发展，公司旗下的家电公司已发展成为目前云南规模最大，集零售、批发于一体的专业家电运营商，长期以来本着立足昆明，联网全省、辐射东盟的方针，凭借自身专业运营能力，现已拥有5家零售门店，均设在昆明市黄金地段，并在全省设立13个地州批发供应基地，已覆盖全省120个县份，与近1100家经销商保持着长期稳定的合作关系，在云南省的网络覆盖率达到100%，是公司电商O2O发展和产业升级的坚实基础。

### 3. 多元化的整合发展能力

公司同时拥有百货、购物中心、家电、儿童主题商场、超市等业态，公司在每个业态都摸索出了一套行之有效的经营理念和标准。公司的百货业态和购物中心业态的人流量及经营业绩在昆明处于领先地位，储备了较多的优质品牌；家电业态在云南省的家电批发市场中处于领先地位，在云南省的零售市场份额占比较高，区域优势较明显。“家有宝贝”儿童主题商场目前共有5家连锁门店，在云南区域已有较高品牌知名度和美誉度。另外，超市业态为顾客提供了良好的购物体验，满足了城镇居民的购物需求，增加了公司的收入增长点。多业态对品牌名誉的支撑和组成公司扩张合力，形成了公司的独特竞争力。

公司通过采用多元化的经营模式来提供多种业态的服务，如房地产开发、酒店经营、物业管理，发挥各种经营业态间的协同效应，统筹运营，实现优势互补，提高在品牌、文化及管理等诸多方面的核心竞争力，为顾客提供超值服务，从而有效降低公司的经营风险，提升公司的盈利水平，促进公司经营规模和盈利能力稳定增长。

#### **4. 区域战略地位突显**

随着中国—东盟自由贸易区建设进程的加快以及国家“一带一路”战略的提出，云南在国家对外开放中的战略地位更加突出、历史使命更加紧迫。云南地处中国经济圈、东南亚经济圈和南亚经济圈的结合部，拥有着面向“三亚”，肩挑“两洋”的独特区位优势，未来将利用作为我国通往东南亚、南亚重要陆上通道的优势，深化同东南亚、南亚和大湄公河次区域的交流合作，成为我国向西南开放的重要桥头堡。云南省所在区域战略地位突出，发展潜力巨大。通过充分发挥区域优势和国家的政策优势，将为公司带来巨大的发展前景。

#### **5. 阳光分享的企业文化**

公司致力于公平、公开、透明的“阳光文化”建设，形成协同进取的团队精神和共同的价值观，并通过创造价值和共同分享成果而打造知行合一的绩优团队，为在主业突出后做大公司，成就自身价值准备了独特的文化氛围。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 市场环境及行业概况

根据中华全国商业信息中心的监测数据,2015 年全年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.1%,增速相比上年回落了 0.5 个百分点,也是自 2012 年以来增速连续第四年下降。从 2015 年 12 月单月来看,全国百家重点大型零售企业同比下降 4.2%,增速低于上年同期 4.6 个百分点,各类商品零售额均为同比负增长。

伴随着物业租金不断攀升,人力成本持续上涨,转型投入压力巨大的环境下,百货行业整体经营增长趋缓,闭店潮也在延续,继 2014 年关店后,2015 关店数量再创新高。传统零售开始拥抱“互联网+”,逐步融合线上线下销售渠道。根据中国百货商业协会调查研究,超过 55%的受访百货企业已经开展电子商务业务。

与此同时,2015 年,云南新增商业物业供给 300 万平方米,商业产能供给严重过剩,对原有商业实体形成极大分流,而电商渠道持续对线下实体店构成冲击,同时,商业物业租金泡沫依然严重,物业、人力成本高企,实体店面销售增长乏力,商场无论是客流量、成交率、销售额、毛利等均出现大幅下降。

地产方面,2015 年,中央全面支持自住和改善型购房需求,从供应端、需求端和企业端三方面齐抓共管。在利好政策的不断推动下,一线和部分二线城市市场成交逐月好转,但昆明楼市由于过去几年的供需关系严重失衡及昆明的城市人口流入流出关系导致昆明的楼市较为平淡。

#### (二) 公司经营情况

2015 年,公司基于行业现状,努力转型,积极探索。报告期内,公司扣除非经常性损益的净利润为 1,369.98 万元,比上年同期减少 71.02%;归属于上市公司股东的净利润为 3,082.75 万元,比上年同期减少 56.62%。公司实现营业收入 133,848.42 万元(其中主营业务收入 131,724.36 万元)比上年同期减少 18.39%。

#### (三) 公司重点工作

1. 完成非公开发行,实现新老实际控制人更替,为公司发展注入新活力

2015 年 4 月,公司成功完成 23.4 亿增发,实现公司资本市场再融资的跨越。公司资本

实力空前增强。同年 11 月，平稳完成新老实际控制人的更替，为公司长期持续发展注入新活力，同时形成新老实际控制人即第一、第二大股东携手，合力促进公司发展的新局面。

## 2. 进一步完善战略落地，开创“二次创业”

2015 年，在经济低位运行、消费者信心不足，昆明商业零售市场竞争加剧，电商冲击不断的市场影响下，公司立足于自身业务多元性带来的资源整合优势、57 年品牌积累，借力新战略股东带来的资源及资本运作优势，进一步完善战略落地，提出了“二次创业”目标，未来将依托公司良好的品牌形象，充分利用上市平台进行产业并购整合，做大做强商业、房地产、电子商务、酒店物业、金融服务五大核心业务，在现有商业稳步发展基础上，全力打造昆百大电商平台，有序扩张酒店物业业务，实现公司良性的资本和产业互动循环支持，推动公司实现“二次创业”，最终将公司打造成“云南最优秀的上市公司之一”。借此，2015 年，公司从组织架构、人员结构、业务拓展到文化建设均开展了一系列措施，齐头改革，共谋集团长远、健康、可持续发展。

## 3. 商业零售业务重点工作

在产能过剩、成本高企、电商冲击、实体店面销售增长乏力的形势下，公司坚定推行商业聚集和转型战略，积极探索电商业务，实现百货、购物中心、家有宝贝、超市、招商管理一体化，成立商业综合事业部，整合商业各板块资源，打破业务格局限制，形成大商业业态整体发展态势，逐步形成商业竞争优势，并以购物中心业态多样化、百货店购物中心化、儿童主题卖场专业化、超市特色化、家电业务网络化的思想为指导，进行全面细化的调整和转型。同时，成立自营业务部门，加大自营品牌和自采商品比重，培育买手团队，提升商业运营水平和盈利能力。加强经营大数据分析和合同管控，推进管理精细化、营销定向化，提升投入产出效率，降低运营成本。

在稳步发展实体商业的基础上，公司大力探索电子商务，将结合电子商务的商业零售业务升级提到公司战略层面，在推进 ERP 建设，整合信息技术资源的同时，重点依托家电经销网络资源，搭建“昆百优购”B2B2C 平台，利用批发渠道的经销商，逐步将家电、超市和宝贝的商品引到线上，进一步延伸和拓展昆百大的销售渠道。同时，集合电商资源，开发移动客户端，使得消费者实现手机下单和在线支付的功能。此外，公司依托电商，整合业务资源，创新营销模式，利用微媒体，将现场宣传与微信宣传有效结合，并入股成立广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司，使得与互联网、微信有关的营销活动方式有了技术支持和保障，完成了国庆、店庆、“双十一”等各项微信端的实际应用，如“摇一摇”、“砍价”、“扫码购”等，为营销拓宽渠道，收到了较好效果。

#### 4. 房地产经营重点工作

相较于全国一线城市和部分二线城市的回暖，昆明地产市场却相对较为平淡。高库存仍然是昆明楼市的重中之重。面对市场环境，公司引进沿海发达地区高端专业人才和核心业务骨干，加强队伍建设，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。以去化库存、回笼资金为核心，全力去库存，不断强化营销，紧抓地产回款工作，加快资金回笼，严控工程建设成本、完善招标、营销流程制度，加强团队建设，采取多渠道多方式促销，确保资金回收，一系列工作的开展均为公司地产注入了新鲜生机及希望。

#### 5. 酒店物业重点工作

2015年，公司根据战略要求，合并昆物业、云物业，形成物业运营及拓展两大业务。同时以立体车库业务为抓手，积极进行物业拓展。为避免进一步损失，公司逐步退出亏损物业。此外，整合酒店、商场、物业的工程安保资源，充分发挥集合优势，统筹绿化、消防、安防、电梯、弱电等维护保养合同的签订，统一招标、评标，节约管理及运营成本。

新纪元酒店积极应对激烈的市场竞争，客户维护与拓展齐头并进，加大宴会的销售力度，开展微信营销、粉丝营销等，加强团购产品的销售组合，同时，推出了多项对客服务项目，如：管家式服务、自驾车信息指示、常客积分兑换升级、新菜研发、金钥匙代办等，提升酒店服务含金量，更好地稳定现有的客户群。另外，通过资源优化及人员调整，严格控制各项费用的支出，真正开源节流。

通过上述努力，报告期内，公司的经营管理取得了一定成效。2015年，公司获评“云南省非公企业100强”。

## 二、主营业务分析

### 1. 概述

报告期内，公司实现营业收入133,848.42万元（其中主营业务收入131,724.36万元）、营业利润1,449.71万元、归属于母公司所有者的净利润3,082.75万元。与去年同期相比，营业收入减少18.39%、营业利润减少85.64%、归属于母公司所有者的净利润减少56.62%。本报告期经营活动产生的现金流量净额为-2,535.24万元，较上年同期增长14.72%。

具体参见“管理层讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2. 收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

项目	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,338,484,248.30	100%	1,640,196,211.89	100%	-18.39%
分行业					
商品销售	976,744,012.03	72.97%	1,006,756,091.70	61.38%	-2.98%
商业租赁及服务	112,735,192.47	8.42%	87,669,075.60	5.35%	-70.62%
房地产	98,780,871.18	7.38%	336,168,706.00	20.05%	-39.74%
物业服务	48,656,716.19	3.64%	47,693,369.28	2.91%	2.02%
旅游服务	80,326,801.55	6.00%	133,302,550.53	8.13%	28.59%
其他	21,240,654.88	1.59%	28,606,418.78	1.74%	-25.75%
分产品					
商品销售	976,744,012.03	72.97%	1,006,756,091.70	61.38%	-2.98%
商业租赁及服务	112,735,192.47	8.42%	87,669,075.60	5.35%	-70.62%
房地产	98,780,871.18	7.38%	336,168,706.00	20.05%	-39.74%
物业服务	48,656,716.19	3.64%	47,693,369.28	2.91%	2.02%
旅游服务	80,326,801.55	6.00%	133,302,550.53	8.13%	28.59%
其他	21,240,654.88	1.59%	28,606,418.78	1.74%	-25.75%
分地区					
云南地区	1,333,723,447.37	99.64%	1,618,186,992.60	98.66%	-17.58%
北京地区			728,058.87	0.05%	-100.00%
江苏地区	4,760,800.93	0.36%	16,048,152.57	1.00%	-70.33%
上海地区			3,653,893.95	0.23%	-100.00%
宁夏地区			1,374,088.90	0.09%	-100.00%
陕西地区			205,025.00	0.01%	-100.00%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：元

项目	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	976,744,012.03	804,034,778.12	17.68%	-2.98%	-3.15%	0.14%
商业租赁及服务	112,735,192.47	4,966,702.97	95.59%	28.59%	100.00%	-4.41%
物业服务	48,656,716.19	48,638,753.99	0.04%	2.02%	2.37%	-0.34%
旅游服务	80,326,801.55	13,282,675.67	83.46%	-39.74%	-19.47%	-4.17%
房地产	98,780,871.18	70,417,366.37	28.71%	-70.62%	-48.48%	-30.63%
合计	1,317,243,593.42	941,340,277.12	28.54%	-18.26%	-8.69%	-7.49%

分地区						
云南地区	1,312,482,792.49	937,256,983.85	28.59%	-17.43%	-7.84%	-7.43%
北京地区		2,223.44	-100.00%	-100.00%	-99.49%	-140.39%
江苏地区	4,760,800.93	4,081,069.83	14.28%	-70.33%	-68.79%	-4.23%
上海地区				-100.00%	-100.00%	
宁夏地区				-100.00%	-100.00%	
陕西地区				-100.00%	-100.00%	
合计	1,317,243,593.42	941,340,277.12	28.54%	-18.26%	-8.69%	-7.49%

**变动原因说明：**

①报告期，商品销售收入较上年同期减少 2.98%，营业成本较上年同期减少 3.15%，毛利率较上年同期增加 0.14 个百分点，主要由于受宏观经济增速放缓、网络零售冲击等因素影响，导致商品销售收入较上年同期减少，相应结转的销售成本减少，毛利率略有下降。

②本报告期，房地产业营业收入较上年同期减少 70.62%，营业成本较上年同期减少 48.48%，毛利率较上年同期减少 30.63 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 39.74%，营业成本较上年同期减少 19.47%，毛利率较上年同期减少 4.17 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 28.59%，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 17.43%，营业成本较上年同期减少 7.84%，毛利率同比减少 7.43 个百分点，主要由于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及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。

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

√是  否

单位：元

行业分类	项目	2015 年	2014 年	同比增减
商品销售	实物销售收入	976,744,012.03	1,006,756,091.70	-2.98%
旅游服务、物业服务、商业租赁及服务	租赁及服务收入	241,718,710.21	268,664,995.41	-10.03%
房地产	实物销售收入	98,780,871.18	336,168,706.00	-70.62%

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明：

√适用  不适用

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。

## (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

## (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本的比重	金额	占营业成本比重	
商品销售	商业零售	804,034,778.12	85.26%	830,181,097.93	80.40%	-3.15%
商业租赁及服务	商业物业管理	4,966,702.97	0.53%			100.00%
物业服务	物业管理	48,638,753.99	5.16%	47,513,182.52	4.60%	2.37%
旅游服务业	旅游餐饮服务	13,282,675.67	1.41%	16,493,720.57	1.60%	-19.47%
房地产业	房地产开发	70,417,366.37	7.47%	136,685,931.56	13.24%	-48.48%
合计		941,340,277.12	99.82%	1,030,873,932.58	99.84%	-8.69%

## 变动原因说明：

房地产业成本较上年同期减少 48.48%，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，相应结转的营业成本减少。

## (6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

2015年与上年相比新增合并单位4家，未减少合并单位。具体情况如下：

①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5,000万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。

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100万元设立

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。

④本公司于2015年7月，以本公司分公司昆明百货大楼（集团）股份有限公司新纪元大酒店2015年6月30日的净资产8,185,789.00元出资设立全资子公司昆明百大新纪元大酒店有限公司，本期纳入合并范围。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

是  否

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（万元）	26,241,470.49
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	1.99%

#### 公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	客户 1	15,377,921.49	1.17%
2	客户 2	4,461,644.00	0.34%
3	客户 3	2,600,000.00	0.20%
4	客户 4	2,198,383.00	0.17%
5	客户 5	1,603,522.00	0.12%
合 计		26,241,470.49	1.99%

#### 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	200,790,764.99
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	16.50%

#### 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	供应商 1	68,819,823.51	5.66%
2	供应商 2	44,188,842.26	3.63%
3	供应商 3	41,031,301.78	3.37%
4	供应商 4	23,483,239.39	1.93%
5	供应商 5	23,267,558.05	1.91%
合 计		200,790,764.99	16.50%

### 3. 费用

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
销售费用	81,990,831.56	142,588,022.77	-42.50%
管理费用	233,310,897.63	225,107,859.31	3.64%
财务费用	47,956,083.90	121,824,660.72	-60.64%
所得税费用	-1,577,718.28	14,275,618.88	-111.05%

#### 变动原因说明：

①销售费用本期较上期减少 42.50%，主要由于公司上期出售云上四季股权后导致合并报表范围变化所致。

②财务费用本期较上期减少 60.64%，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所得税费用本期较上期减少 111.05%，主要由于本期利润下降，所得税费用减少。

### 4. 研发投入

适用  不适用

### 5. 现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,750,599,641.12	1,979,549,672.61	-11.57%
经营活动现金流出小计	1,775,952,078.10	2,009,279,524.28	-11.61%
经营活动产生的现金流量净额	-25,352,436.98	-29,729,851.67	-14.72%
投资活动现金流入小计	1,912,363,954.34	393,542,602.35	385.94%
投资活动现金流出小计	2,647,341,711.84	208,520,411.54	1169.58%
投资活动产生的现金流量净额	-734,977,757.50	185,022,190.81	-497.24%
筹资活动现金流入小计	3,077,107,817.02	727,200,000.00	323.14%
筹资活动现金流出小计	1,683,543,624.59	938,166,144.95	79.45%
筹资活动产生的现金流量净额	1,393,564,192.43	-210,966,144.95	760.56%
现金及现金等价物净增加额	633,233,997.95	-55,673,805.81	1237.40%

#### 相关数据同比发生变动30%以上的原因说明：

①投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 497.24%，主要原因为本期本公司及各子公司使用闲置资金购买理财产品导致投资支付的现金同比增加。

②筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 760.56%，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。

③现金及现金等价物净增加额较上年同期增加 1,237.40%，主要原因为筹资活动产生的现金流量净额同比增加所致。

### 报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明:

①公司及公司子公司以公允价值计价的投资性房地产本期公允价值高于账面价值金额 604.28 万元计入公允价值变动收益,但实际不产生现金流量流入。

②公司本期确认的投资收益为 2,019.70 万元,其中:按照权益法确认的投资收益 1,109.17 万元实际不产生现金流量流入。

③公司及公司子公司本期实际向税务机关缴纳的税费大于本期确认为营业税金及附加、当期所得税费用金额。

## 三、非主营业务分析

本期公司对利润产生重大影响的非主要经营业务如下:

单位:元

项目名称	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	20,196,963.88	108.32%	本公司及各子公司使用闲置资金购买理财产品所产生的收益、按照权益法确认的投资收益	是
公允价值变动损益	6,042,800.00	32.41%	按公允价值计量的投资性房地产本期评估增值	是
资产减值	-682,280.12	-3.66%	冲回坏账准备	否
营业外收入	8,852,028.54	47.48%	本期收到政府补助增加所致	否
营业外支出	4,703,681.43	25.23%	本公司控股公司家有宝贝及野鸭湖地产公司赔偿、滞纳金支出增加所致	否

## 四、资产及负债状况

### 1. 资产构成重大变动情况

单位:元

项目	2015 年末		2014 年末		比重增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
货币资金	395,552,872.02	6.49%	324,758,976.99	7.24%	-0.75%
应收账款	36,505,873.01	0.60%	32,364,169.26	0.72%	-0.12%
存货	1,514,534,757.94	24.84%	1,430,064,277.93	31.90%	-7.06%
投资性房地产	1,725,224,550.40	28.30%	1,233,809,900.00	27.52%	0.78%
长期股权投资	242,310,012.55	3.97%	231,068,333.26	5.15%	-1.18%
固定资产	329,252,098.94	5.40%	587,366,496.62	13.10%	-7.70%
在建工程	3,190,019.95	0.05%	4,560,805.00	0.10%	-0.05%

短期借款	51,024,624.50	0.84%	465,000,000.00	10.37%	-9.53%
长期借款	394,000,000.00	6.46%	721,700,000.00	16.10%	-9.64%
其他应收款	489,786,218.20	8.03%	475,167,836.24	10.60%	-2.57%
长期待摊费用	32,195,232.55	0.53%	18,647,804.71	0.42%	0.11%
递延所得税资产	105,251,371.14	1.73%	93,213,626.00	2.08%	-0.35%

#### 变动原因说明:

①投资性房地产期末较期初增加 39.83%、固定资产期末较期初减少 43.94%，主要由于全资子公司新西南商贸公司、新都会商贸、创卓商贸公司将部分固定资产转为投资性房地产所致。

②在建工程期末较期初减少 30.06%，主要由于本公司控股公司野鸭湖旅游公司客房改造工程 6,195,191.43 元转入长期待摊费用，本公司子公司百大新纪元酒店公司客房改造工程 9,514,778.05 元转入长期待摊费用所致。

③长期待摊费用期末余额较期初增加 72.65%，主要由于野鸭湖旅游公司客房改造工程 6,195,191.43 元转入长期待摊费用，百大新纪元酒店公司客房改造工程 9,514,778.05 元转入长期待摊费用所致。

## 2. 以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售或转出金额	期末数
金融资产							
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产							
2. 衍生金融资产							
3. 可供出售金融资产							
金融资产小计							
投资性房地产	1,233,809,900.00	6,042,800.00			491,756,850.40	6,385,000.00	1,725,224,550.40
生产性生物资产							
其他							
上述合计	1,233,809,900.00	6,042,800.00			491,756,850.40	6,385,000.00	1,725,224,550.40
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00

#### (1) 投资性房地产采用公允价值计量情况说明

经本公司 2007 年年度股东大会批准，公司投资性房地产自 2008 年 6 月 1 日起采用公允价值模式进行后续计量，并以基准日 2008 年 3 月 31 日的公允价值对本公司会计报表进行追溯调整。

为保证公司投资性房地产公允价值的合法有效取得，确保投资性房地产计量结果的合理与公允，本公司制定了《投资性房地产公允价值计价内部控制制度》。2015 年结束后，根据该制度，针对公司实行公允价值计量的投资性房地产项目百大新天地（原名百大金地商业中心）、昆明走廊、新纪元广场 B 座自有产权、新西南广场、呈贡新都会广场以及呈贡白龙潭住宅小区部分商铺，公司聘请昆明风之铃市场调查与研究有限公司对相关市场交易情况进行调查，并提供《高新区住宅、一环以内、吴井路、新都会片区商业物

业调查报告》后，由中威正信（北京）资产评估有限公司以 2015 年 12 月 31 日为资产评估基准日，对投资性房地产的公允价值提供价值评估，并出具中威正信评报字（2016）第 2011 号、2012 号、2013 号、2015 号、2016 号、2017 号、2018 号《评估报告书》。根据《评估报告书》，2015 年末本公司相关投资性房地产的公允价值为 172,522.46 万元，应计入当期公允价值变动收益的金额为 604.28 万元。扣除递延所得税影响后，将增加公司 2015 年度归属于母公司所有者的净利润 453.21 万元。公司财务管理部将根据上述评估结果进行会计处理。

## （2）其他变动项目说明

本期购买金额 491,756,850.40 元，其中：①本公司的全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司将固定资产转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 8,356,300.00 元；②本公司的全资子公司昆明新西南商贸有限公司将固定资产转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 265,089,000.00 元；③本期本公司的全资子公司昆明新都会商贸有限公司将在建工程转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 218,311,550.40 元。

本期出售或转出金额 6,385,000.00 元，系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，减少投资性房地产成本 4,401,000.00 元，公允价值减少 1,984,000.00 元。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、投资状况

### 1. 总体情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
216,589,225.28	336,357,500.00	-35.61%

### 2. 报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期	披露索引
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	新设	100,000,000.00	100%	募集资金	无	长期	电子商务	出资已到位。工商登记已完成。		1,395,418.25	否	2015年5月16日	《关于使用募集资金投资设立全资子公司的公告》（2015-038号）
昆明百货大楼商业有限公司	国内贸易、物资供销	收购经营团队所持9.85%股权	3,111,880.48	100%	自有资金	原经营团队成员	长期	商业	股权过户已完成。		685,526.71	否	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权暨关联交易

														的公告》 (2015-032号)
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	国内贸易、物资供销	收购经营团队所持15.3%股权	3,812,712.44	100%	自有资金	原经营团队成员	长期	商业	股权过户已完成。		-36,137.73	否	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权暨关联交易的公告》(2015-041号)
昆明百货大楼家宝商贸有限公司	国内贸易、物资供销	收购经营团队所持5%股权	361,705.55	98.5%	自有资金	原经营团队成员	长期	商业	尚有1.5%股权过户未完成		-27,441.52	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)
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	新设	0	100%	自有资金	无	长期	金融服务	认缴出资10,000,000元设立该公司,工商登记已完成,因尚未实际出资,未纳入本公司合并范围。		0	否	2015年5月23日	《关于投资设立全资子公司的公告》(2015-043号)
西藏云百投资管理有限公司	资产管理、投资管理、企业管理咨询	新设	50,000,000.00	100%	自有资金	无	长期	资产管理	出资已到位。工商登记已完成。		-72,221.96	否	2015年6月5日	《关于投资设立全资子公司的公告》(2015-047号)
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	增资	50,000,000.00	7.69%	自有资金	上海瀚银信息现有登记股东	长期	软件开发	增资款已支付,股权已过户。		0	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)
昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司	企业咨询,商务咨询,企业员工培训	新设	1,000,000	100%	自有资金	无	长期	企业咨询	出资已到位。工商登记已完成。		5,285.88	否		
昆明百大新纪元大酒店有限公司	住宿、餐饮服务	新设	8,185,789	100%	以原分公司净资产出资	无	长期	住宿、餐饮服务	出资已到位。工商登记已完成。		952,513.44	否		
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司	软件和信息技术服务业	新设	150,000.00	30%	自有资金	杨喜初、蒲广成	长期	软件和信息技术服务	出资已到位。工商登记已完成。		-20,386.91	否		
合计	--	--	216,622,087.47	--	--	--	--	--	--		2,882,556.16	--	--	--

## 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的批复》

(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。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, 家电公司和商业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, 家有宝贝公司经营团队所持股权收购尚未全部完成, 本公司目前持有其98.5%的股权。

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1,000万元投资设立全资子公司前海百大金融服务(深圳)有限公司。

截止报告期末, 工商登记手续已完成并取得营业执照, 但由于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5,000万元投资设立全资子公司西藏云百投资管理有限公司。

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, 出资已到位, 工商登记手续已完成。

E. 本公司的控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司于2015年2月3日在昆明市投资100万元设立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。

F. 经公司 2015年7月9日召开第八届董事会第二十一次会议同意,公司以分公司昆明百货大楼(集团)股份有限公司新纪元大酒店2015年6月30日净资产8,185,789元投资设立全资子公司昆明百大新纪元大酒店有限公司,该公司注册资本总额人民币8,185,789元。

截止报告期末,工商登记手续已完成,该公司纳入本公司合并范围。

G. 本公司的全资子公司西藏云百投资管理有限公司于2015年8月31日在广州市与自然人杨喜初、蒲广成共同投资50万元设立广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司,西藏云百投资取得其30%股权。

截止报告期末,出资已到位,工商登记手续已完成,本期纳入合并范围。

### ③报告期末至年度报告披露日获取的重大的股权投资情况

云南百大新百房地产有限公司是本公司全资子公司云南百大房地产有限公司与上海京兆久福投资中心(有限合伙)于2013年1月共同投资成立的项目公司,其股东持股情况为:云百大地产持有51%股权,京兆基金持有49%股权,其为云百大地产的控股子公司。经公司2015年12月31日召开的第八届董事会第三十次会议同意,由云百大地产以4,900万元的股权转让价款收购京兆基金持有的新百房地产49%股权。上述股权收购完成后,新百房地产变更为云百大地产的全资子公司。

截止2016年1月16日,上述收购涉及的工商变更登记手续已完成。

### ③其它与股权相关的投资

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,公司全资子公司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》。

## 3. 报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

## 4. 金融资产投资

### (1) 证券投资情况

适用 不适用

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公司使用部分自有闲置资金进行证券投资,投资总额度不超过10,000万元。报告期,公司未进行证券投资。

### (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。

## 5. 募集资金使用情况

报告期内，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。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。为规范公司募集资金管理，本公司及本公司全资子公司云南百大电子商务有限公司分别与保荐机构和募集资金开户银行签订了《募集资金三方监管协议》和《募集资金四方监管协议》，共同监督募集资金使用情况。

### （1）募集资金总体使用情况

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	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	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015年	非公开发行	234,600	161,182.93	161,182.93	0.00	0.00	0.00	75,218.09	截止 2015 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金除使用 74,400 万元购买理财产品之外，其余募集资金存放于募集资金专户。	0.00
合计	--	234,600	161,182.93	161,182.93	0.00	0.00	0.00	75,218.09	--	0.00
募集资金总体使用情况说明										
<p>本报告期内公司共计投入募集资金总额161,182.93万元，其中：100,000万元用于偿还银行借款、966.74万元用于电子商务平台项目、60,216.19万元用于补充流动资金。</p> <p>截至2015年12月31日，公司尚余募集资金75,218.09万元（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	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	50,000.00	50,000.00	966.74	966.74	1.93%	2017年	不适用	不适用	否
偿还银行借款	否	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100.00%	--	不适用	不适用	否
补充流动资金	否	84,600.00	84,600.00	60,216.19	60,216.19	71.18%	--	不适用	不适用	否

合计	--	234,600.00	234,600.00	161,182.93	161,182.93	--	--		--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	电子商务平台项目投资进度未达预期,主要是由于募集资金到账时间晚于预期,同时进行电子商务平台项目运营的全资子公司于2015年5月才成立,资金实际开始投入晚于预期;同时为保证资金使用效果,公司对前期业务准备及合同商谈较为谨慎;线上线下结合和原有业务网络利用等电商方案的进一步优化,可节省部分成本投入。									
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12月31日,尚未使用的募集资金除使用74,400万元购买理财产品之外,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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1. 出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2. 出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

### 1. 主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	子公司	商品零售	6,000,000.00	20,636,504.88	5,389,516.62	103,770,129.93	-586,084.04	-1,344,074.41
昆明百货大楼商业有限公司	子公司	商品零售	25,000,000.00	247,207,569.19	43,737,732.56	436,865,321.78	15,847,629.93	11,930,849.24
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	子公司	商品零售	20,000,000.00	188,939,302.70	24,448,583.46	338,124,746.98	-786,931.92	-471,105.64
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	子公司	商品零售	10,000,000.00	21,265,518.92	-574,400.70	53,570,807.28	-6,620,624.26	-4,951,688.81
昆明新西南商贸有限公司	子公司	购物中心	67,000,000.00	723,525,657.58	388,307,399.78	105,622,609.27	6,743,083.58	6,468,643.84
云南百大电子商务有限公司	子公司	电子商务	100,000,000.00	502,221,100.25	101,395,418.25		1,868,236.74	1,395,418.25
昆明百大新纪元大酒店有限公司	子公司	酒店物业	8,185,789.00	22,924,056.96	9,138,302.44	26,027,198.59	1,117,995.23	952,513.44
云南百大物业服务服务有限公司	子公司	酒店物业	5,000,000.00	22,561,849.88	-2,927,129.34	52,102,582.35	700,153.52	518,430.50
昆百大物业管理服务有限公司	子公司	物业管理	1,000,000.00	5,254,708.29	2,426,666.28	5,065,047.27	676,432.19	456,308.42
西藏云百投资管理有限公司	子公司	投资管理	50,000,000.00	69,344,545.04	49,927,778.04		-81,369.32	-72,221.96
昆明百大集团商业管理有限公司	子公司	商业管理	1,000,000.00	19,697,829.82	-1,696,420.14	19,799,397.96	-191,408.28	981,686.95
云南百大新百房地产有限公司	子公司	房地产开发	20,000,000.00	1,032,459,017.86	-8,926,328.92	40,600.00	-13,387,798.03	-9,581,996.22
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	1,065,961,613.27	279,462,398.30	105,360,098.89	-4,522,406.12	-4,649,825.86
昆明经百实业有限公司	参股公司	房地产开发	180,000,000.00	1,737,197,938.07	294,751,292.30	20,131,261.86	14,449,138.64	22,985,660.87
昆明吴井房地产开发有限公司	参股公司	房地产开发	115,000,000.00	288,033,456.00	199,494,420.85	7,091,657.00	132,566.30	-307,974.75

#### 主要子公司、参股公司情况说明：

①昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司 2015 年度净利润为-1,344,074.41 元，较 2014 年度减亏 15.95%，主要由于经营情况改善；

②云南百大新百房地产有限公司 2015 年度净利润为-9,581,996.22 元，较 2014 年度减亏 41.71%，主要由于本公司的控股子公司云南百大新百房地产有限公司本报告期营销推广费用投入较上年同期减少；

③昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司 2015 年度净利润为-4,649,825.86 元，较 2014 年度下降 101.69%，主要由于本公司的控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司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房源较少，从而导致收入、利润均较上年同期有所减少；

④昆明经百实业有限公司 2015 年度净利润为 22,985,660.87 元，较 2014 年度下降 63.79%，主要由于本报告期确认的项目建设管理费及项目建设资金融成本补助同比减少导致。

⑤昆明吴井房地产开发有限公司 2015 年度净利润为-307,974.75 元，较 2014 年度减少 102.36%，主要由于该公司 2014 年度完成项目工程结算调整已结转成本导致。

## 2. 报告期内取得和处置子公司的情况

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
云南百大电子商务有限公司	新设	非公开发行募集资金的募投项目之一，主要进行电子商务平台项目运营。有利于公司实现线上和线下业务相互融合，相互促进，提升公司的盈利能力和收入水平。
前海百大金融服务(深圳)有限公司	新设	丰富公司产业链的服务功能，培育新的利润增长点。
西藏云百投资管理有限公司	新设	丰富公司产业链的服务功能，培育新的利润增长点。
昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司	新设	根据公司经营需要设立。
昆明百大新纪元大酒店有限公司	新设	有利于产业结构更加清晰、合理化。

## 3. 其他主要子公司、参股公司

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	45,524,062.29	30,696,839.94		1,422,156.37	1,417,725.38
昆明百大酒店管理有限公司	子公司	酒店管理	1,000,000.00	1,951,722.66	1,751,839.55	2,453,851.23	313,701.79	240,585.28
昆明星辉溢彩商贸有限公司	子公司	商业贸易、物资经销	3,000,000.00	7,730,320.35	2,567,035.46		-214,911.14	-214,911.14
昆明创卓商贸有限责任公司	子公司	房地产开发	1,000,000.00	69,690,690.95	28,400,306.82	4,244,828.83	2,651,168.85	1,959,976.72
昆明新都会商贸有限公司	子公司	购物中心	333,357,500.00	337,260,783.87	332,735,436.76	379,472.22	-704,794.29	-528,595.72
昆明百货大楼有限责任公司	子公司	商业贸易、物资经销	53,362,000.00	19,420,204.29	12,999,076.25	630,615.40	-264,246.48	-74,154.84

昆明野鸭湖旅游服务有限公司	子公司	旅游服务	34,800,000.00	15,313,712.63	-3,740,511.63	17,011,414.67	-1,771,407.55	-1,582,046.60
云南百大住宅开发有限公司	子公司	房地产开发	3,000,000.00	24,664,588.56	14,613,778.47		216,352.17	159,244.69
云南百大房地产有限公司	子公司	房地产开发	40,000,000.00	150,719,347.36	148,155,720.64		4,084,815.61	4,042,271.05
北京百大投资有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	47,962,824.43	46,963,501.68		1,729,098.21	1,729,098.21
昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司	子公司	企业商业咨询、员工培训	1,000,000.00	1,042,845.31	1,008,809.80	2,212,094.17	11,755.30	8,809.80

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### (一) 行业趋势及展望

#### 1. 购物中心化发展，加大体验性业态消费占比

2016 年对商业零售来说，形势依然严峻。传统百货在转型升级的探索过程中，如何降低运营成本、增加客流量、创造趣味性营销、情景式售卖、体验式服务，仍是需要思考并解决的问题。只有改变现有的单调布局，品类单店的经营方式以及过分追求坪效的商业模式，加快商品结构调整，让百货商场的经营模式向购物中心化过渡，丰富业态，增加服务配套，改善购物环境，提高售后服务，才能得到消费者认可，才能使消费者逐步回归百货公司购物。

#### 2. 从微信、APP 着手开拓电子商务业务，打造全渠道 O2O 模式

受智能终端、APP 应用和移动网络的提速和普及，移动商务、移动应用、移动购物正在吞噬传统 PC 的市场份额。在“互联网+”产业政策的刺激，以及海量网名的支撑背景下，移动互联网正以爆炸式的方式在增长，其中大部分企业通过微信、APP 入手，少数构建发展自有网上商城，其目的均为打造全渠道 O2O 运营。但从目前电商发展来看，由于电子商务、跨境电商等新兴态还处于初始阶段，如何强化线上、线下互动，在互动中建立清晰的定位并形成稳定的盈利模式还未清晰，仍然需要各公司进行深度改造和稳步探索。

#### 3. 涉水金融业务，实现零售与金融的结合

国内重要零售企业在夯实商业主业基础上创新业务，通过外延联合并购、参股等方式积极向移动支付、互联网理财、供应链金融、增资入股朝阳产业、探索线上线下融合等领域跨界整合，涉水金融业务，实现零售与金融的结合，以期实现战略协同效应。

#### 4. 地产有望回暖，但依然缓慢复苏

地产方面，2015 年年末，中央经济工作会议将“化解房地产库存”列为 2016 年中国经济工作五大任务之一，并为此开出户籍制度改革、发展住房租赁市场等措施。房地产市场将在 2016 年迎来最大力度的政策倾斜和支持。政策利好的驱使下，消费者将逐步恢复购房信心，地产市场有望回暖。但在昆明地产高库存的压力下，触底回升依然会是一个缓慢复苏的过程。

### (二) 公司发展战略及经营计划

基于当下的行业趋势及公司业务现状，2016 年，公司将依托昆百大良好的品牌形象，以“整合集团资源”为核心，重塑百大商业，实现产业升级持续推进地产销售，加快资金回笼。在商业稳步发展基础上，全力打造昆百大电商平台。结合酒店物业发展，实现公司良性的资本和产业互动循环支持，打造集团资源整合的核心竞争力。

#### 1. 深度挖掘内外部资源整合空间，打造核心竞争力

在 2015 年营销整合的带动下，2016 年，公司将全力推进整合内外部资源，将地产、商业、酒店、物业等整合运营，打通各业态限制，实现充分的信息共享、资源交互，全力打造集团资源整合的核心竞争力。

加速整合提升全省网点连锁布局和业务网络渠道的改进强化，充分发挥电子商务的功能优势，全面实现全省范围内的 O2O 覆盖。

#### 2. 建立数据监管与分析系统，开启电商大数据运营，塑造商业体系的强大内核

2016 年，公司将在重点提升公司实体店的商品组织能力、商家运维能力、渠道拓展能力的同时，开启电商时代大数据运营，结合昆百大在本土多年来积累的深厚品牌信任感，实现电商嫁接提升。建立数据监管与分析系统，在对超市数据分析的尝试探索基础上，先后对商业中涉及的百货、宝贝、购物中心、家电公司等数据进行数据解析、分析模型建立，分板块、逐步完成商业体系、卡数据、酒店业务的可视化工作。通过数据分析系统的建立，一方面实现经营分析所需数据提取速度大幅提高，分析报告直观简洁，提供快速决策；另一方面也起到数据监管作用，发现问题，规范业务操作流程，提高数据质量。

#### 3. 创新业务模式，延伸物业价值

2016 年，公司将把精力重点投在现有且已服务多年项目的服务水平和盈利能力提升上，建立业主满意度口碑。同时，结合物业服务，思考百大社区商业的进入途径与模式。依托物业扩张，占据“消费最后一公里”，通过物业服务获取海量客户，结合电商，解决社区配套，增加新的盈利点，整合各种跨界商业资源，打造一个囊括商业、服务、物业管理为一体的社区服务平台，形成一个多方共赢的商业生态系统，将实体社区变成一个基于大数据的互联网平台，成为一个真正的“社区服务运营商”。

#### 4. 持续推进地产销售

面对经济下行压力，借力政策支持，有计划、分步骤地对地产项目进行调整，通过内部资源整合，以公司地产项目资产效益最大化为目标，对地产项目进行结构性调整，持续推进野鸭湖、国际派的销售工作，尽快回流现金。同时，扩大资产盘活渠道，加强核心资产管理，促进财务安全稳定增长，提供房地产业务盈利能力。

#### 5. 拓宽融资渠道，强化资本运作

通过自我发展实现自我积累的同时，建立完善的投融资管理体系，拓展多元化投融资渠道，加强投融资资源配置，保障公司长期稳定的利润增长和投资收益，开展中期票据、公司债等多种类融资工具的使用。通过资本运营等手段加速公司的发展，实现规模和效益的提升，增强公司的核心竞争力，同时，加强企业风险管理体系建设。

### （三）未来发展可能面临的风险

#### 1. 市场风险

零售行业、房地产行业、酒店业市场竞争的加剧将导致未来公司的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。未来经济发展的不确定性和波动性将直接影响我国零售行业、地产行业和酒店业行业的市场表现。

#### 2. 涉足电子商务业务带来的风险

随着互联网的普及，电子商务平台对商业零售企业显得越发重要。互联网和大数据给零售业产业升级带来挑战，同时基于目前的国内市场环境、技术发展水平、国家产业政策变化及行业人才较为匮乏等不确定或不可控因素的影响，且电子商务还处在初始阶段，如何强化线上、线下互动，在互动中建立清晰的定位并形成稳定的盈利模式还未清晰，仍然需要进行深度改造和稳步探索。因此，如果公司不能迅速有效地对接现有业务模式，将会影响到公司电子商务平台项目的建设和运营。

#### 3. 管理风险

根据发展规划，当前及今后一段时期内，基于战略需要，公司将不可避免开展新业务的扩张和探索。而随着公司业务不断拓展，资源的不断整合，资产规模将迅速扩张，公司经营管理的复杂程度将大大提高。这对公司的采购供应、销售服务、物流配送、人力资源、财务核算、信息技术等的管理提出了更高的要求，增加了公司管理和营运的难度。

#### 4. 人力资源风险

随着公司战略的深化及市场趋势发展，公司不排除涉入其他新兴业务，如电子商务、金融服务等，这将对公司人才提出极高要求。公司作为传统零售企业，新兴人才缺乏，如果对外招聘不能持续跟进且新兴人才难以迅速融合公司文化，都将带来一定风险。

为防范发展战略和经营目标的风险，公司将采取以下的对策和措施：

（1）加强对经济政策的解读，把握市场走势；在项目拓展方面，创新拓展方式，加强对

项目的可行性研究，力争获取优质资源。关注客户需求与客户感受，通过创新性的产品与服务打动客户。同时，有效把握市场机会，加大销售力度，提升盈利能力。

(2) 加强风险防控，强化董事会专业委员会、监事会和公司内控部门的职能建设，完善管理流程，通过加强数据管理分析,ERP、OA等软件管理系统搭建，进行有效地风险监控和风险防控。

(3) 加强人才建设，提升团队能力，引进、储备和培养企业发展所需要从事零售业、电子商务经营管理、金融服务的高素质人才。通过先进信息技术的应用、创新营运理念的运用及规范化的运作管理提高公司效益水平。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1. 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√适用 □不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	接待对象	调研的基本情况索引
2015年12月29日	实地调研	机构	中信证券股份有限公司	1. 谈论主要内容： ①公司基本情况、经营情况及主要业务情况介绍； ②目前的商业趋势，云南、昆明市场情况了解； ③公司对于未来商业发展的思考。 2. 未提供资料 3. 索引： 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )2015年12月29日投资者关系活动记录表。
2015年1月—12月	电话沟通、书面问询（深交所互动易）	个人	个人	1. 谈论主要内容： 公司基本经营情况，非公开发行事项。 2. 未提供资料 3. 索引：深交所互动易 <a href="http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000560/index.html">http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000560/index.html</a>
接待次数				56
接待机构数量				1
接待个人数量				55
接待其他对象数量				0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息				否

### 2. 报告期末至披露日期间接待调研、沟通、采访等活动登记表

□适用 √不适用

公司报告期期末至披露日期间未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

#### 1. 报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司重视对投资者的合理回报。经2014年10月13日召开的2014年第二次临时股东大会批准，公司根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告【2013】43号）等法规、规范性文件的相关规定，对《公司章程》中的利润分配政策再次修订，进一步明确了现金分红在利润分配中的优先地位、现金分红在利润分配中的比例等内容，持续完善利润分配政策，增强现金分红透明度；同时，为保持利润分配政策的连续性和稳定性，对投资者形成稳定的回报预期，公司制定了《未来三年股东分红回报规划（2014-2016年）》。公司目前的利润分配政策能实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序和机制完备，有利于保护投资者特别是中小投资者的利益。

报告期内，公司严格执行《公司章程》中有关利润分配政策的相关规定，分别于2015年6月19日和2015年9月11日实施完成了《2014年年度权益分派方案》和《2015年半年度权益分派方案》。

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：	公司2014年年度权益分派方案经2015年5月19日召开的2014年年度股东大会审议通过，2015年半年度权益分派方案经2015年8月27日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过。上述分配方案均符合《公司章程》的规定或股东大会决议的要求。
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。公司独立董事分别对2014年度分配预案和2015年半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：	不适用。公司报告期末对现金分红政策进行调整或变更。

#### 2. 公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

##### （1）2013年度利润分配及资本公积金转增股本预案

经公司2014年6月24日召开的公司2013年年度股东大会审议通过，公司以总股本

171,458,462 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 1 元（含税），本次合计派发现金 17,145,846.20 元，占合并报表可供分配利润的 28.81%，占母公司可供分配利润的 96.54%。

本次权益分派以 2014 年 8 月 21 日为股权登记日，以 2014 年 8 月 22 日为除权除息日。该分配方案于 2014 年 8 月 22 日实施完成。

#### （2）2014年度利润分配预案

经公司 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过，公司以总股本 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。占合并报表可供分配利润的 26.95%，占母公司可供分配利润的 24.26%。

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。

#### （3）2015年半年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

经公司2015年8月27日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过，公司以总股本 465,427,900 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15.143227 股，合计转增 704,808,034 股。

本次权益分派以 2015 年 9 月 10 日为股权登记日，以 2015 年 9 月 11 日为除权除息日。该分配方案于 2015 年 9 月 11 日执行完成。

#### （4）2015年度利润分配预案

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2015 年度合并报表归属于母公司的净利润 30,827,450.60 元，扣除提取法定盈余公积 5,955,572.61 元，当年形成未分配利润为 24,871,877.99 元，报告期末累计未分配利润 723,581,773.61 元。经公司 2008 年 6 月 27 日召开的 2007 年年度股东大会批准，公司对投资性房地产的后续计量模式自 2008 年 6 月 1 日由成本模式变更为公允计价模式。该项会计政策变更后，本期公允价值变动形成的收益额为 6,042,800.00 元，扣除递延所得税负债的影响后，本期实际因公允价值变动形成的归属于母公司的收益增加 4,532,100.00 元。截止本报告期末，公允价值变动累计形成的收益总额为 738,410,373.25 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 553,807,779.94 元。根据相关法规规定，该部分利润暂不能进行分配。扣除上述公允价值变动收益形成的影响后，合并报表本期形成的可供股东分配利润为 20,339,777.99 元，累计可供股东分配利润为 169,773,993.67 元。

2015 年度母公司报表净利润 59,555,726.13 元，扣除提取法定盈余公积 5,955,572.61 元，当年形成未分配利润为 53,600,153.52 元，报告期末累计未分配利润为 519,095,216.99 元。本

期母公司公允价值变动形成的收益额为4,061,600.00元,扣除递延所得税负债的影响后,本期公允价值变动形成的归属于母公司的收益增加3,046,200.00元。截止本报告期末,母公司公允价值变动累计形成的收益总额562,262,412.69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421,696,809.52元。扣除该公允价值变动收益形成的影响后,母公司报表本期形成的可供股东分配利润为50,553,953.52元,累计可供股东分配利润为97,398,407.47元。

经公司2014年10月13日召开的2014年第二次临时股东大会审议通过的公司章程:未来三年,由于公司正处快速成长期,主营业务对资金的需求量较大,且有重大资金支出安排,为使公司对股东的回报在短期收益和长期价值之间达到平衡,充分保护全体股东的现金分红权益,同时确保公司能够长期健康、稳定、快速的发展,更好地为股东提供回报,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%。

按照当期合并报表可供分配利润和当期母公司报表可供分配利润孰低原则,公司本年利润分配应按合并报表进行分配。公司本年以目前公司总股本1,170,235,934.00股为基数,向全体股东每10股派发现金0.05元(含税),本次合计派发现金股利5,851,179.67元。占合并报表本期可供股东分配利润的28.77%。本次派发现金股利后,公司合并报表累计可供股东分配利润为163,922,814.00元,母公司报表累计可供股东分配利润91,547,227.80元。

上述2015年度利润分配预案尚需提交公司2015年年度股东大会审议通过。

### 3. 公司近三年(包括本报告期)普通股现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	5,851,179.67	30,827,450.60	18.98%	0.00	0.00%
2014年	14,096,161.20	71,062,651.64	19.84%	0.00	0.00%
2013年	17,145,846.20	74,998,058.94	22.86%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案。

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.05
每 10 股转增数 (股)	
分配预案的股本基数 (股)	1,170,235,934.00
现金分红总额 (元) (含税)	5,851,179.67
可分配利润 (元)	20,339,777.99
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
<p>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%。</p>	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>公司本年以目前公司总股本 1,170,235,934.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.05 元 (含税)，本次合计派发现金股利 5,851,179.67 元。本年度不进行资本公积金转增股本。该分配预案尚需公司 2015 年年度股东大会批准。</p>	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告

#### 期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

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)	<p>1. 避免同业竞争承诺: 公司原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。</p> <p>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。</p>	2011 年 12 月 27 日	持续履行	西南商厦为本公司的关联方, 其作出的避免同业竞争、规范关联交易的相关承诺为长期有效承诺。截至目前, 无违反承诺的情形。
		<p>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。</p>			
	华夏西部经济开发有限公司	<p>1. 本次发行股份购买资产的交易标的昆明新西南商贸有限公司于 2009 年 12 月与东亚银行 (中国) 有限公司珠海分行签订《人民币抵押贷款合同》, 向该行贷款 3.2 亿元, 期</p>		履行完毕	鉴于该笔贷款已于 2013 年 6 月提前归还, 华夏西部为避免

	(本公司原控股股东,西南商业大厦股份有限公司控股股东)	限10年。为加强新西南的偿还能力,降低其贷款偿还风险,华夏西部承诺若新西南自有资金不足以按照《分期付款本息明细表》的规定向东亚银行支付应偿还金额时,华夏西部应在到期日前5个工作日内向新西南无偿补足差额部分。为确保华夏西部持续具备提供资金支持的能力,确保新西南不因未及时偿还上述3.2亿元东亚银行贷款本息导致其资产、生产经营出现风险,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。			该贷款风险而提供资金的承诺也已终止,因此华夏西部与昆百大就提供资金支持的承诺事宜达成的协议也相应终止。该承诺已履行完毕。
		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。	2011年12月27日	持续履行	华夏西部为本公司关联方,其作出的避免同业竞争、规范关联交易的相关承诺为长期有效承诺。截至目前,无违反承诺的情形。
		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。		履行完毕	鉴于2015年11月17日,本公司控股股东发生变更,华夏西部不再持有本公司股份,该承诺已履行完毕。
	何道峰(本公司及西南商业大厦股份有限公司的原实际控制人)	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。	2011年12月27日	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	2014年8月29日	履行完毕	公司按照《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

		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。			期,已履行完毕。
公司 2014年 非公开发 行A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于2015年4月24日实施完毕。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 原 控 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 原 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	1. 在本企业取得昆百大标的股份后的锁定期内,本企业各合伙人不出退出合伙。若违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。	2015年 1月30日	36个 月	持续履行过程中。截至目前,无违反承诺的情形。	

<p>资中心(有限合伙)、宁波玖臻投资管理合伙企业(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</p>	<p>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。</p>		<p>履行完毕</p>	<p>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。</p>
<p>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(发行对象中有限合伙企业之合伙人)</p>	<p>宁波琨正投资中心(有限合伙)之合伙人苏冰、郑鸣,宁波玖臻投资管理合伙企业(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。</p>	<p>2015年1月30日</p>	<p>履行完毕  36个月  履行完毕</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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。</p>	<p>2014年9月30日</p>	<p>履行完毕</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>2014年9月30日</p>	<p>履行完毕</p>	<p>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。</p>

	<p>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)</p>	<p>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。</p>			
	<p>全部发行对象</p>	<p>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)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。</p>	<p>2015年 4月23日</p>	<p>36 个月</p>	<p>锁定手续已办理完毕,锁定期自上市之日(即 2015 年 4 月 24 日)起 36 个月。该承诺在持续正常履行中。</p>
<p>谢勇就通过东北证券明珠 148 号定向资产管理计划以协议方式受让华夏西部所持昆百大无限流通股 10,000 万股事项编制权益变动报告书所做承诺</p>	<p>谢勇(本次股份转让受让方,本公司实际控制人)</p>	<p>1. 锁定期承诺:本次权益变动完成后的未来 12 个月内,不会通过相关资管计划减持受让的股份,</p> <p>2. 保障上市公司独立性承诺:本次权益变动后,谢勇先生不会损害昆百大 A 的独立性,在资产、人员、财务、机构和业务上与昆百大 A 保持分开原则,并严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定,保持并维护上市公司的独立性。</p> <p>3. 避免同业竞争承诺:谢勇先生及控制的其他企业目前不存在与昆百大 A 从事相同或相似业务而与昆百大 A 构成同业竞争的情形,也不会以任何方式直接或者间接从事与昆百大 A 构成实质竞争的业务;谢勇先生及控制的其他企业将不投资与昆百大 A 主营业务相同或相类似的行业;谢勇先生将不利用昆百大 A 实际控制人的身份进行损害昆百大 A 及其他股东利益的经营活动。</p> <p>4. 规范关联交易承诺:本次权益变动后,谢勇先生将按照相关法律法规规范其及其控制的其他企业与昆百大 A 之间的关联交易;对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,谢勇先生承诺将遵循市场公平、公正、公开的原则,依法签订协议,履行合法的程序,保证关联交易决策程序合法,交易价格、交易条件及其他协议条款公平合理,</p>	<p>2015年 11月5日</p>	<p>12个 月</p> <p>持续 履行</p>	<p>谢勇通过东北证券明珠 148 号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”持有的本次受让股份 10,000 万股的追加承诺锁定手续已办理完毕,锁定期自 2015 年 11 月 23 日至 2016 年 11 月 23 日。该承诺在持续正常履行中。</p> <p>保障上市公司独立性、避免同业竞争、规范关联交易的相关承诺为长期有效承诺,仍在持续履行过程中。截止目前,无违反承诺的情形。</p>

		不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。若违反上述承诺，谢勇先生将依法承担由此给昆百大 A 及其他股东造成的一切损失。			
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				

2. 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

#### 四、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。

#### 五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

#### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

#### 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本报告期，公司没有减少合并单位。本报告期新纳入合并范围的公司共4家，全部为新设立的子公司，具体包括云南百大电子商务有限公司、西藏云百投资管理有限公司、昆明野鸭湖企业管理咨询有限公司和昆明百大新纪元大酒店有限公司。具体内容详见本报告“第四节 管理层讨论与分析”之“五、投资状况”之“2. 报告期内获取的重大的股权投资情况”。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	70 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	23 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	徐毅、肖勇

当期是否改聘会计师事务所

是  否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否

鉴于原承办公司 2015 年年度财务报告及内部控制审计业务的中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所执业团队已整体加入中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），原中审亚太云南分所业务将转入中审众环执行。经公司 2016 年 1 月 28 日召开的 2016 年第一次临时股东大会批准，为保证审计工作的连续性，公司 2015 年度财务报告及内部控制的审计机构由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

经公司 2016 年 1 月 28 日召开的 2016 年第一次临时股东大会批准，公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度内控审计机构，内部控制审计费用 20 万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、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。

## 十二、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。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

### 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，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。

公司已于2015年8月12日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了上述回购股票的注销手续。上述回购注销完成后，公司股份总数由46,987.204万股变更为46,542.79万股。

上述情况详见公司2015年5月7日刊登在巨潮资讯网（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）、《减资公告》（2015-033号）和2015年8月13日披露的《限制性股票激励计划终止暨完成已授予尚未解锁限制性股票回购注销的公告》（2015-078号）。

## 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。

## 十六、重大关联交易

### 1. 与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的重大关联交易。

### 2. 资产或股权收购、出售发生的关联交易

本报告期，公司未因资产或股权出售产生关联交易，因股权收购产生的关联交易如下：

单位：万元

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	转让价格	关联交易结算方式	交易损益	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	不适用	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 13% 股权		注	不适用	323.96 万元 (其中关联人段蟒持有 7% 股权的转让款为 174.44 万元)			
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				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。						
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用						

**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 1.25 元。截止报告期末，家电公司和商业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。

### 3. 共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

### 4. 关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

公司报告期发生的关联债权债务往来为公司原控股股东及其关联方对公司提供融资支持而形成的公司应付关联方债务。具体情况如下：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
昆明吴井房地产开发 有限公司	本公司股东 的子公司	为支持公 司发展,公 司原控股 股东及其 子公司向 本公司提 供资金	2,915	4,565	2,915			4,565
华夏西部经济开 发有限公司	本公司原控 股股东		3,045.86	1,400	3,112.83		81.24	1,414.27
西南商业大厦股 份有限公司	本公司股东 的子公司		8,321.77	14,600	9,098.48		1,034.86	14,858.15
西南商业大厦股 份有限公司	本公司股东 的子公司		210.96					210.96
昆明赛诺制药有 限公司	本公司股东 的子公司		1,003.21		1,039.19		35.98	
关联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原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81.24万元,已支付66.97万元,期末欠款1,412.33元。

(2) 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,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624.76万元,本期支付资金占用费513.21万元,期末欠款7,711.55万元。

(3) 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 321.37 万元,本期支付资金占用费 263.5 万元,期末欠款 4057.87 万元。

(4) 2015 年 1 月 14 日,野鸭湖房地产公司向西南商厦借款 3,000 万元,借款利息为年利率 8.5%,借款期限为半年,借款期限届满时,野鸭湖房地产公司将为该 3,000 万元借款支付利息 106.25 万元,本期计提资金占用费 88.73 万元,期末欠款 3088.73 万元。

(5) 昆明百大集团野鸭湖房地产开发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十节财务报告之“十二.5关联交易情况”。

## 十七、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

适用  不适用

报告期主要租入情况

① 2009年年末后,本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司陆续与资产持有方商签租赁合同,租赁新纪元广场B座商场1,062个销售单位(面积合计19,130.53平方米),本报告期昆明百货大楼商业有限公司实际支付租金3,657.29万元。

②本公司的全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司与资产持有方商签租赁合同,租赁C座家电商场的429个销售单位(面积合计3,428.94平方米),本报告期昆明百货大楼(集

团) 家电有限公司实际支付租金947.32万元, 上述租赁已于2015年末到期, 目前正在商谈续租事宜。

③本公司的全资子公司昆明新都会商贸有限公司与资产持有方商签租赁合同, 租赁新都会购物中心954个销售单位(面积合计11,366.30平方米), 本报告期昆明新都会商贸有限公司应支付租金468.75万元。

#### 出租情况

报告期内公司实现出租收入9,324.41万元。其中:

①百大新纪元广场及百大金地商业中心(百大新天地)出租面积25,953.24万平米, 报告期内实现出租收入4,457.44万元;

②西南商厦出租面积65,498.94万平米, 报告期内实现出租收入4,457.91万元;

③昆明走廊出租面积4,829.58万平米, 报告期内实现出租收入371.11万元;

④新都会一层出租面积7,308.74万平米, 报告期内实现出租收入37.95万元。

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

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
昆明百货大楼(集团)有限公司	商户	百大新纪元广场及百大金地商业中心(百大新天地)	25,953.24	72,807.92	2015年1月1日	2015年12月31日	4,457.44	市场价格	增加公司收益	否	否
昆明新西南商贸有限公司	商户	西南商厦	65,498.94	69,291.20	2015年1月1日	2015年12月31日	4,457.91	市场价格	增加公司收益	否	否
昆明创卓商贸有限责任公司	商户	昆明走廊	4,829.58	5,913.78	2015年1月1日	2015年12月31日	371.11	市场价格	增加公司收益	否	否

## 2. 重大担保

### (1) 担保情况

单位: 万元

公司及其子公司对外担保情况(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	
公司与子公司之间的担保情况								

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	是	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	是	否
昆明百货大楼(集团)家电有限公司		10,000.00	2014-12-2	2,950.34 (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	是	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
昆明百货大楼商业有限公司	2015年9月24日公告编号: 2015-086号 2015年11月6日公告编号: 2015-097号	10,000.00		(注13)	抵押担保 保证担保	1年		否
云南百大新百房地产有限公司	2015年11月6日公告编号: 2015-097号	24,000.00		24,000.00 (注14)	抵押担保 保证担保	4年		否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			65,500.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				36,450.34
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			95,500.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				31,950.34
子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

报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	65,500.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	36,450.34
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	95,500.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	31,950.34
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			8.53%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)			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 (E)			36,450.34
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			31,950.34
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			

#### 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, 该两笔借款本期已归还, 担保已解除。

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2,950.34 万元, 期末实际承担的担保责任为2,950.34 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，该笔贷款已于2015年11月偿还，担保已解除。

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本公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申请合计共计12,000万元流动资金贷款提供抵押担保，截止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，额度为10,000万元，截止期末该额度尚未使用。

⑪本公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，截止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，截止期末该额度尚未使用。

⑬本公司为全资子公司商业公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请10,000万元综合授信（最终授信金额及具体品种以实际签署的协议为准）提供抵押担保及保证担保，截止期末该额度尚未使用。

⑭本公司为控股子公司新百房地产向中国民生银行股份有限公司申请“百大·悦尚西城”项目开发借款24,000万元提供抵押担保及保证担保，截止期末承担的担保为24,000万元。

## （2）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。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用 不适用

单位：万元

受托人名称	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(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
富滇银行股份有限公司	否	保本型理财产品	49,000	2015年6月23日	2015年7月29日	到期还本付息	49,000		206.74	206.74	全部收回
富滇银行股份有限公司	否	保本型理财产品	49,000	2015年7月30日	2015年8月30日	到期还本付息	49,000		183.11	183.11	全部收回
富滇银行股份有限公司	否	保本型理财产品	49,500	2015年9月1日	2015年11月3日	到期还本付息	49,500		369.96	369.96	全部收回
富滇银行股份有限公司	否	保本型理财产品	49,800	2015年11月5日	2016年1月4日	到期还本付息			327.45		尚未到期
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	30,000	2015年7月27日	2015年8月31日	到期还本付息	30,000		129.45	129.45	全部收回

中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	10,000	2015年9月7日	2015年10月12日	到期还本付息	10,000		44.11	44.11	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	10,000	2015年8月6日	2015年10月8日	到期还本付息	10,000		79.4	79.4	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	17,900	2015年10月12日	2015年11月16日	到期还本付息	17,900		78.96	78.96	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	3,100	2015年10月15日	2015年11月19日	到期还本付息	3,100		13.97	13.97	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	6,900	2015年10月19日	2016年1月19日	到期还本付息			79.13		尚未到期
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	7,000	2015年12月24日	2016年2月24日	到期还本付息			51.72		尚未到期
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	10,000	2015年7月27日	2015年8月5日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	10,000		开放式理财,无法预计收益	8.5	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	10,000	2015年7月28日	2015年9月23日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	10,000		开放式理财,无法预计收益	27.9	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	3,000	2015年11月17日	2015年12月21日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	3,000		开放式理财,无法预计收益	8.59	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	3,500	2015年11月18日	2015年12月21日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	3,500		开放式理财,无法预计收益	10.02	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	500	2015年11月18日	2015年12月21日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	500		开放式理财,无法预计收益	1.43	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	20,000	2015年9月2日	2015年9月30日	7天结息一次	20,000		开放式理财,无法预计收益	61.95	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	6,000	2015年10月9日	2015年11月6日	7天结息一次	6,000		开放式理财,无法预计收益	12.04	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	1,000	2015年10月12日	2015年11月2日	7天结息一次	1,000		开放式理财,无法预计收益	2.23	全部收回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	10,000	2015年11月20日	2016年6月22日	7天结息一次			开放式理财,无法预计收益	34.62	尚未赎回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	700	2015年12月4日	2016年6月22日	7天结息一次			开放式理财,无法预计收益	1.45	尚未赎回

中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	4,600	2015年10月4日	2015年11月5日	每月固定分配日支付利息,全部赎回时结清利息	4,600		开放式理财,无法预计收益	7.14	全部收回
招商银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	2,000	2015年12月15日	2015年12月21日	赎回结息	2,000		开放式理财,无法预计收益	0.53	全部收回
招商银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	275	2015年12月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无法预计收益		尚未结息
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	4,490	2015年10月29日	2016年1月29日	到期还本付息			46.4		尚未到期
招商银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	3,000	2015年10月28日	2016年2月3日	到期还本付息			33.02		尚未到期
东亚银行(中国)有限公司	否	保本型理财产品	2,000	2015年11月20日	2016年2月18日	到期还本付息			17.75		尚未到期
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	3,500	2015年11月27日	2016年7月13日	7天结息一次			开放式理财,无具体终止日期	9.67	尚未赎回
中国民生银行股份有限公司	否	保本型理财产品	2,300	2015年12月4日	2016年7月13日	7天结息一次			开放式理财,无具体终止日期	4.76	尚未赎回
民生加银资产管理有限公司	否	非保本型理财产品	19,947	2015年7月6日	2016年7月13日	按季付息			开放式理财,无具体终止日期	282.74	全部收回
民生加银资产管理有限公司	否	非保本型理财产品	2,370	2015年7月20日	2015年12月2日	按季付息	2,370		开放式理财,无具体终止日期	29.49	全部收回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	600	2015年9月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期		尚未赎回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	175	2015年9月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期	0.06	全部收回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	109	2015年9月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期	1.7	全部收回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	1,100	2015年11月5日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期	2.17	尚未赎回
招商银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	1,030	2015年12月23日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期		尚未结息
中国农业银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	70	2015年9月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财,无具体终止日期	1.3	尚未赎回

中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	195	2015年9月30日	2016年7月13日	赎回结息			开放式理财, 无具体终止日期	1.05	尚未赎回
民生加银资产管理有限公司	否	非保本型理财产品	2,703	2015年7月13日	2015年12月31日	按季付息	2,703		开放式理财, 无具体终止日期	52.65	全部收回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	3,250	2015年9月30日	2015年12月28日	赎回结息	3,250		开放式理财, 无具体终止日期	2.09	全部收回
中国建设银行股份有限公司	否	非保本型理财产品	170	2015年9月30日	2015年12月10日	赎回结息	170		开放式理财, 无具体终止日期	0.54	全部收回
			400,784.00	--	--	--	287,593.00		1,661.17	1,670.32	--
委托理财资金来源			闲置募集资金、闲置自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计金额			0								
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(如有)			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; 第八届董事会第二十二次会议决议公告于2015年7月15日刊登于巨潮资讯网。								
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)			无								
未来是否还有委托理财计划			是								

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4. 其他重大合同

适用  不适用

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

## 1. 关于拟发行中期票据的事项

经公司2015年8月11日召开的第八届董事会第二十三次会议审议, 并经公司2015年8月27日召开的2015年第二次临时股东大会批准, 公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币14亿元(含14亿元)的中期票据。具体内容详见公司2015年8月12日在巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)披露的第八届董事会第二十三次会议决议公告》

(2015-073 号)、《关于拟申请发行不超过人民币 14 亿元中期票据的公告》(2015-076 号)。

上述发行中期票据事项尚需中国银行间市场交易商协会核准发行注册后方可实施。截止目前,相关工作尚在积极推进之中。

2. 经公司 2015 年 11 月 12 日召开第八届董事会第二十七次会议同意,公司与西双版纳中劲投资有限责任公司签署《战略合作框架协议》通过双方优先加强信息技术与电子商务、商贸、金融服务领域的合作,充分利用自身技术及电子商务领域的运营经验、资源及能力,为电子商务平台的建设和运营、境内及进出口商贸业务、金融服务等方面提供支持和资源整合,促使昆百大在商业稳步发展的基础上,在电商、酒店物业、地产、金融服务及新兴产业领域更快、更优的布局。

3. 经公司 2015 年 11 月 12 日召开的第八届董事会第二十七次会议同意,公司与中国移动通信集团云南有限公司签署《战略合作协议》,双方将进行全面的资源共享,包括数据信息、客户资源、积分兑换等。双方的战略合作将为本公司的营销通道带来更多的连接用户机会,同时也为本公司的用户提供更加全面的服务体验。在移动大数据应用领域的合作,将为双方带来业务发展的新视角,通过数据的手段加强业务分析和评估的能力,通过数据模型验证的方式提高业务的推进效益。移动积分兑换服务全面接入本公司各类型业态,不仅为本公司导入更多的优质用户,也将为本公司电商系统带来更多的交易机会。基于移动互联网络开展车辆定位、物联网、业务支撑系统等应用拓展将为公司未来的电商业务开展提供更全面的应用运行保障。

截止目前,云南零售商业布局策略大数据合作已经启动,云南移动协助昆百大完成了 IT 基础设施的改造和优化,移动用户积分兑换业务开展有序,双方营销资源通道互用已经全面展开。

上述第 2、3 项事项的具体内容详见公司 2015 年 11 月 13 日在巨潮资讯网([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))披露的《关于与西双版纳中劲投资有限责任公司签署战略合作框架协议的公告》(2015-100 号)和《关于拟与中国移动通信集团云南有限公司签署战略合作协议的公告》(2015-101 号)。

## 十九、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 二十、社会责任情况

公司在坚持依法经营,规范运作,保证企业持续发展的过程中,持之以恒、坚定不移地履行社会公民的责任,主动关注社会民生,支持社会公益,努力实现企业与利益相关者的协同发展、与客户共同成长,力争为股东带来良好的回报、帮助员工实现自我价值。近年来,

昆百大集团累计向四川汶川、四川雅安、昆明东川、昭通鲁甸地震灾区、云南旱灾地区、云南省光彩事业、中国扶贫基金会“善行 100”项目等对外捐款捐物近 300 万元。2015 年，公司向扶贫帮扶点寻甸县鸡街镇南海村捐赠价值 2 万余元的物资，向宜良县竹山镇干塘子村捐赠 1 万元善款用于修缮基础设施。公司旗下老挝万象中心向老挝洪灾居民捐赠价值 7,400 元的物资。公司持续关注弱势群体，渗透阳光和效率文化。近年来，通过多方渠道筹集资金，先后成立了“心连心”爱心救助委员会、“新长城助学基金”、出台了《昆百大集团爱心帮扶计划》等多种帮扶途径救助企业弱势群体，持续扩大救助范围。2015 年，昆百大集团和华夏西部公司向“心连心”和“新长城”基金各捐赠 25 万元，1299 名管理人员和员工共捐款 367,959.00 元。截至 2015 年 12 月 31 日，已救助各类困难员工 369 人，支出救助金 42.4 万元，资助困难员工子女（含高中、大学、研究生）30 名，资助金额 5.35 万元。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券。

经公司 2015 年 9 月 23 日召开的第八届董事会第二十四次会议审议，并经公司 2015 年 10 月 13 日召开的 2015 年第三次临时股东大会批准，公司拟申请公开发行不超过 7 亿元（含 7 亿元）人民币的公司债券。该次股东大会授权董事会及董事会转授权人士全权办理本次发行公司债券相关事宜。具体内容详见公司 2015 年 9 月 24 日在巨潮资讯网站（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《第八届董事会第二十四次会议决议公告》（2015-085 号）、《昆明百货大楼（集团）股份有限公司公开发行公司债券预案公告》。本次公开发行公司债券事项尚需报深圳证券交易所审核后，再报经中国证券监督管理委员会核准后方可实施。截止目前，相关工作尚在积极推进之中。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1. 股份变动情况（截至 2015 年 12 月 31 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		454,312,996	95,433,707	849,746,703	854,323,735	73.00%
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		454,312,996	95,433,707	849,746,703	854,323,735	73.00%
其中：境内法人持股	0	0	300,000,000		454,296,810	100,000,000	854,296,810	854,296,810	73.00%
境内自然人持股	4,577,032	2.69%			16,186	-4,566,293	-4,550,107	26,925	0.00%
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%			250,495,038	-99,877,847	150,617,191	315,912,199	27.00%
1、人民币普通股	165,295,008	97.31%			250,495,038	-99,877,846	150,617,191	315,912,199	27.00%
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		704,808,034	-4,444,140	1,000,363,894	1,170,235,934	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正在实施的限制性股票激励计划，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 4,444,140 股，该回购注销手续于 2015 年 8 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。上述变动导致公司股份总数及有限售条件股份数量相应减少 4,444,140 股。

③经公司 2015 年 8 月 27 日召开的 2015 年第二次临时股东大会批准，公司于 2015 年 9 月 11 日实施完成了 2015 年半年度权益分派方案，以总股本 465,427,900 股为基数，以资本公积金向股权登记日登记在册的全体股东每 10 股转增 15.143227 股，合计转增 704,808,034 股。本次转增完成后，公司总股本相

应增加 704,808,034 股, 变更为 1,170,235,934 股。

④本公司原实际控制人何道峰先生将其通过华夏西部持有的本公司无限售流通股 100,000,000 股以协议方式转让给谢勇先生。谢勇先生通过其控制的东北证券明珠 148 号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”受让上述股份, 根据谢勇先生承诺, 上述受让股份追加股份限售 1 年, 限售期限为 2015 年 11 月 23 日至 2016 年 11 月 23 日。上述追加股份限售登记手续已于 2015 年 11 月 23 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, 公司有限售条件股份增加 100,000,000 股, 无限售条件股份相应减少 100,000,000 股。

⑤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原高级管理人员所持限售股份进行解锁; 对报告期离职高级管理人员所持无限售股份进行锁定; 根据部分高级管理人员持股变动情况, 按规定对其本年度可转让股份额度进行调整。以上原因导致公司有限售条件股份减少 122,153 股, 无限售条件股份相应增加 122,153 股。

## (2) 股份变动的批准情况

①2015 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。经深圳证券交易所批准, 本次发行的股票于 2015 年 4 月 24 日上市。

②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)》和《关于提请公司股东大会授权董事会办理股权激励计划有关事项的议案》, 根据该次股东大会授权, 公司 2015 年 5 月 5 日召开的第八届董事会第十五次会议同意终止正在实施的股权激励计划, 回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股, 公司独立董事出具了独立意见、公司监事会发表了审核意见、北京国枫律师事务所发表了法律意见。

③公司 2015 年 8 月 11 日召开的第八届董事会第二十三次会议及 2015 年 8 月 27 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过了《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》, 公司独立董事出具了独立意见。

④经深圳证券交易所对股份转让进行合规性确认, 并经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审批, 公司原控股股东华夏西部经济开发有限公司将其持有的本公司无限售流通股 100,000,000 股转让给谢勇先生控制的东北证券股份有限公司管理的东北证券明珠 148 号定向资产管理计划的过户登记手续已于 2015 年 11 月 17 日办理完成。

## (3) 股份变动的过户情况

①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》, 公司本次非公开发行股票 300,000,000 股于 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。

②回购注销限制性股票 4,444,140 股的回购注销手续于 2015 年 8 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成。

③经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核, 本公司 2015 年半年度权益分派方案已于 2015 年 9 月 11 日实施完毕, 本次以资本公积金转增股份于 2015 年 9 月 11 日直接计入股东证券账户, 本次所

转的无限售流通股的起始交易日为 2015 年 9 月 11 日。

④根据中国结算深圳分公司 2015 年 11 月 18 日出具的《过户登记确认书》，华夏西部将其持有的本公司 100,000,000 股股份转让给东北证券明珠 148 号定向资产管理计划的过户登记手续已于 2015 年 11 月 17 日完成，上述股份已登记到东北证券明珠 148 号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”名下。

(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

2015 年 9 月 11 日，本公司实施完成了 2015 年半年度权益分派方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15.143227 股。上述转增完成后，公司总股本由 465,427,900 股变更为 1,170,235,934 股。

因上述资本公积转增股本事宜，公司重新计算 2014 年度的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.1651 元/股（2014 年度报告中披露的基本每股收益及稀释每股收益均为 0.4151 元/股）、2014 年末归属于上市公司股东的每股净资产为 2.8766 元/股。

(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

## 2. 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
西藏太和先机投资管理有限公司	0	0	226,289,043	226,289,043	太和先机 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 9,000 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
北京和兆玖盛投资有限公司	0	0	115,658,844	115,658,844	和兆玖盛 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 4,600 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	0	0	113,144,522	113,144,522	汉鼎世纪 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 4,500 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）	0	0	100,572,908	100,572,908	子衿和达 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 4,000 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）	0	0	55,315,099	55,315,099	桐庐岩泰 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 2,200 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
宁波玖璨投资管理合伙企业（有限合伙）	0	0	50,286,454	50,286,454	宁波玖璨 2014 年参与昆百大非公开发行，认购股份 2,000 万股于 2015 年 4 月 24 日上市，其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日

西藏盛钜投资有限公司	0	0	47,772,131	47,772,131	西藏盛钜 2014 年参与昆百大非公开发行, 认购股份 1,900 万股于 2015 年 4 月 24 日上市, 其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
宁波琨正投资中心(有限合伙)	0	0	45,257,809	45,257,809	宁波琨正 2014 年参与昆百大非公开发行, 认购股份 1,800 万股于 2015 年 4 月 24 日上市, 其承诺自上市之日起 36 个月内不转让。	2018 年 4 月 24 日
富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划	0	0	100,000,000	100,000,000	谢勇先生通过其控制的富安达资产管理计划以协议方式受让华夏西部所持昆百大无限售流通股 10,000 万股, 其承诺本次权益变动完成后的 12 个月内不减持。	2016 年 11 月 23 日
公司获授限制性股票的全体激励对象	4,444,140	4,444,140	0	0	股权激励限售	经股东大会授权, 董事会同意回购注激励对象已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股, 并于 2015 年 8 月 12 日完成注销手续。
文彬	0	0	16,217	16,217	高管锁定	-
代文娟	39,256	28,598		10,658	高管锁定	-
张远	93,636	93,636	0	0	离任高管锁定	2016 年 2 月 27 日
黎洁	0	0	50	50	离任高管锁定	离职半年后解除限售
合计	4,577,032	4,566,374	854,313,077	854,323,735	--	--

注: 2015 年 9 月 11 日, 公司实施完成了 2015 年半年度权益分派方案, 以资本公积金向股权登记日登记在册的公司全体股东每 10 股转增 15.143227 股。本次转增完成后, 上述参与公司 2014 年非公开发行的认购对象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)、宁波玫瑰投资管理合伙企业(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)限售股数相应增加。

## 二、证券发行与上市情况

### 1. 报告期内证券发行(不含优先股)情况

股票及其衍生 证券名称	发行日期	发行价格 (元/股)	发行数量 (股)	上市日期	获准上市交 易数量(股)	交易终 止日期
股票类						
非公开发行A股股票	2015 年 4 月 24 日	7.82	300,000,000	2015 年 4 月 24 日	300,000,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类			不适用			
其他衍生证券类			不适用			

### 报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明：

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。

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，本公司股份总数增加 3 亿股。本次非公开发行股票的限售期均为 36 个月，预计可上市流通时间为 2018 年 4 月 24 日。

## 2. 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

(1) 报告期，经中国证券监督管理委员会 2015 年 4 月 1 日《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，本公司于 2015 年 4 月 24 日实施完成向 8 名特定对象非公开发行 A 股股票 300,000,000 股的非公开发行股票方案，上述发生完成后，公司股份总数由 169,872,040 股变更为 469,872,040 股。

(2) 报告期，根据《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）》的相关规定，并经公司 2012 年年度股东大会授权，董事会同意终止正在实施的股权激励计划，并回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股，该回购注销手续于 2015 年 8 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。上述变动导致公司股份总数由 469,872,040 股变更为 465,427,900 股。

(3) 报告期，经公司股东大会批准，公司实施完成了 2015 年半年度权益分派方案，以总股本 465,427,900 股为基数，以资本公积金向权益分派股权登记日 2015 年 9 月 10 日登记在册全体股东每 10 股转增 15.143227 股，合计转增 704,808,034 股。本次转增完成后，公司总股本由 465,427,900 股变更为 1,170,235,934 股。

## 3. 现存的内部职工股情况

□适用 √ 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1. 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	20,076	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	18,414	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	19.34	226,289,043	226,289,043	226,289,043	0	质押	226,289,043
北京和兆玖盛投资有限公司	境内非国有法人	9.88	115,658,844	115,658,844	115,658,844	0	质押	115,658,844
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	境内非国有法人	9.67	113,144,522	113,144,522	113,144,522	0	质押	113,144,521
宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	8.59	100,572,908	100,572,908	100,572,908	0	质押	100,572,908
富安达资产—宁波银行—富安达—昆百大资产管理计划	基金、理财产品等其他	8.55	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0		
西南商业大厦股份有限公司	境内非国有法人	6.47	75,753,179	45,624,517	0	75,753,179	质押	75,731,399
桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.73	55,315,099	55,315,099	55,315,099	0		
宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.30	50,286,454	50,286,454	50,286,454	0	质押	50,286,454
西藏盛钜投资有限公司	境内非国有法人	4.08	47,772,131	47,772,131	47,772,131	0	质押	47,772,130
宁波琨正投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	3.87	45,257,809	45,257,809	45,257,809	0	质押	45,257,808
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）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，上述股东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，西藏太和先机投资管理有限公司为本公司控股股东，其与富安达资产—宁波银行—富安达—昆百大资产管理计划为一致行动人，均为本公司实际控制人谢勇先生所控制。西南商业大厦股份有限公司、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为一致行动人，均为何道峰先生所控制。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	报告期末持有已上市流通股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
西南商业大厦股份有限公司	75,753,179	人民币普通股	75,753,179
金燕	6,287,800	人民币普通股	6,287,800
红云红河烟草(集团)有限责任公司	5,581,796	人民币普通股	5,581,796
华夏西部经济开发有限公司	5,187,193	人民币普通股	5,187,193
王乐芸	2,385,143	人民币普通股	2,385,143
王秋鸿	2,299,959	人民币普通股	2,299,959
曹建功	2,011,458	人民币普通股	2,011,458
曹建岭	1,949,469	人民币普通股	1,949,469
中国证券金融股份有限公司	1,845,035	人民币普通股	1,845,035
张克平	1,750,024	人民币普通股	1,750,024
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持有西南商业大厦股份有限公司 100% 的股份,为其控股股东;华夏西部经济开发有限公司、西南商业大厦股份有限公司、北京和兆玖盛投资有限公司和昆明汉鼎世纪企业管理有限公司为一致行动人,同为何道峰先生所控制的公司。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 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无		

**注:(1) 报告期持股 5%以上的普通股股东所持股份冻结情况说明:**

①2015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本公司股票进行股票质押式回购交易进行融资,其中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;西藏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)。在上述股份质押期间,本公司于2015年9月11日实施完成了2015年半年度权益分派方案,以资本公积金向全体股东每10股转增15.143227股,和兆玖盛的持股总数由4,600万股增加至11,565.8844万股,汉鼎世纪持股总数由4,500万股增加至11,314.4522万股,西藏太和先机的持股总数由9,000万股增加至22,628.9043万股,上述公司的质押股份数相应增加。

②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)。本公司2015年9月11日实施完成2015年半年度权益分派方案后,子衿和达的持股总数由4,000万股增加至10,057.2908万股,质押股份数相应增加。

### ③关于西南商厦所持股份冻结及质押解除的情况

A. 2014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)。

B. 2014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)

C. 2015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)。

D. 2015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,购回交易日为2016年1月20日。

本公司2015年9月11日实施完成2015年半年度权益分派方案后,西南商厦的持股总数由3,012.8662万股增加至7,575.3179万股,其质押股份数相应增加。

#### (2) 报告期后至披露日持股5%以上的普通股股东所持股份冻的情况说明:

①2016年1月7日,上述西南商厦质押的1,042万股及其资本公积金转增股份合计2,619.9242万股股权质押解除手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。该事项具体内容详见本公司2016年1月12日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东部分股权质押解除的公告》(2016-001号)。

②2015年1月20日,上述西南商厦质押1,970万股及其资本公积金转增股份合计4,953.2157万股股权质押解除手续已于2016年1月20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。该事项具体内容详见本公司2016年1月22日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东股权质押解除的公告》(2016-003号)。

③2016年1月25日,西南商厦将其持有的本公司4,300万股无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。初始交易日为2016年1月25日,购回交易日为2016年4月25日。该事项具体内容详见本公司2016年1月27日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东部分股份被质押的公告》(2016-005号)。2016年3月10日,西南商厦上述4,300万股股权质押的解除手续办理完毕。该事项具体内容详见本公司2016年3月12日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东股权质押解除的公告》(2016-015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。

## 2. 公司控股股东情况

(1) 控股股东性质：自然人控股

(2) 控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
西藏太和先机投资管理有限公司	谢勇	2014年9月3日	39697486-3	资产管理，投资管理，企业管理咨询。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

(3) 报告期内，本公司控股股东由华夏西部经济开发有限公司变更为西藏太和先机投资管理有限公司，变更相关事宜如下：

新控股股东名称	西藏太和先机投资管理有限公司
变更日期	2015年11月17日
指定网站查询索引	披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于控股股东协议转让部分股份完成过户暨控股股东和实际控制人变更的公告》（2015-102号）
指定网站披露日期	2015年11月19日

## 3. 公司实际控制人情况

(1) 实际控制人性质：境内自然人

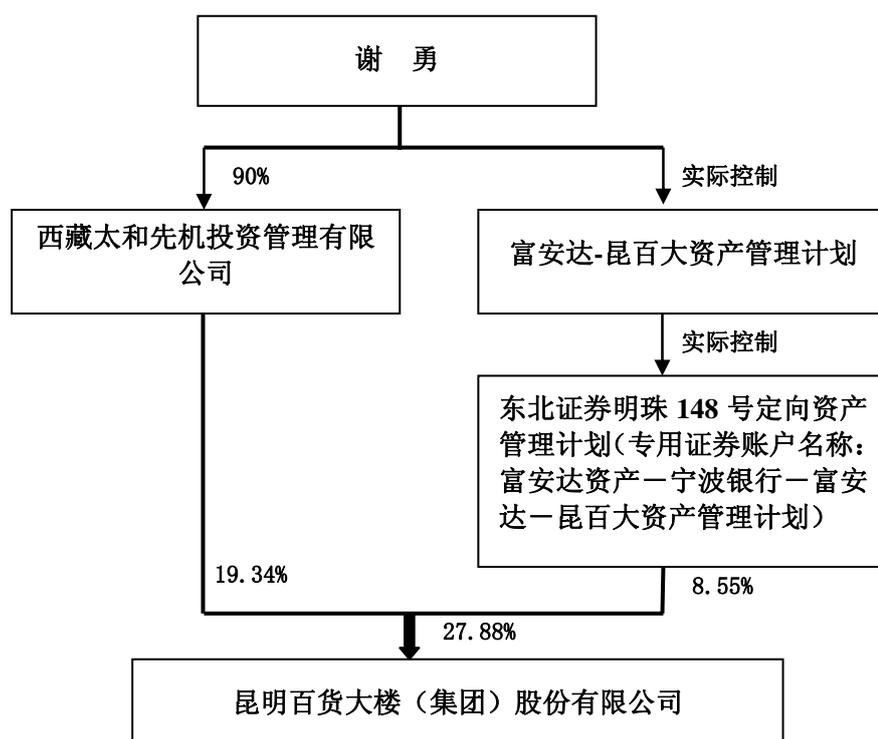
(2) 实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
谢勇	中国	有新西兰居留权
主要职业及职务	谢勇先生现任昆百大董事长、总裁，太和先机资产管理有限公司董事长，西藏太和先机投资管理有限公司执行董事。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	除本公司外，未控股其它境内外上市公司。	

(3) 报告期内，公司实际控制人由何道峰先生变更为谢勇先生，变更相关事宜如下：

新实际控制人名称	谢勇
变更日期	2015年11月17日
指定网站查询索引	披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于控股股东协议转让部分股份完成过户暨控股股东和实际控制人变更的公告》（2015-102号）
指定网站披露日期	2015年11月19日

## (4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## (5) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

信托合同或者其他资产管理安排的主要内容	昆百大原实际控制人何道峰拟将其通过华夏西部控制的 10,000 万股昆百大股份转让给谢勇。由谢勇认购全部 2.5 亿元劣后级份额、其他投资者认购全部 5 亿元优先级份额、全体资产委托人指定谢勇发出投资建议的富安达-昆百大资管计划投资东北证券明珠 148 号定向资产管理计划，明珠 148 号资管计划以协议方式受让华夏西部持有的上述 10,000 万股股份。本次转让完成后，谢勇通过西藏太和先机投资管理有限公司和东北证券明珠 148 号定向资产管理计划合计控制昆百大股份 32,628.9043 万股，占总股本的 27.88%，变更为昆百大的实际控制人。
信托或其他资产管理的具体方式	①富安达-昆百大资管计划的委托人为谢勇（劣后级委托人）和其他投资者（优先级委托人），管理人为富安达资产管理（上海）有限公司，托管人为宁波银行股份有限公司，总规模 75,000 万元，其中谢勇认购 25,000 万元劣后级份额，其他投资者认购 50,000 万元优先级份额。 ②明珠 148 号资管计划的委托人为富安达资产管理公司（代富安达-昆百大资管计划），管理人为东北证券股份有限公司，托管人为宁波银行股份有限公司，总规模为委托资产总金额不得低于 100 万元。
信托或其他资产管理权限（包括公司股份表决权的行使等）	①富安达-昆百大资管计划全体资产委托人一致同意委托谢勇为该计划的投资提供投资建议（包括但不限于指定投资标的的买卖、股东大会相关事项的表决意见等）。 ②明珠 148 号资管计划投资决策及表决权安排为富安达资产管理公司代富安达-昆百大资管计划向明珠 148 号资管计划的管理人发出书面投资指令（该投资指令内容为谢勇提供的包括但不限于指定投资标的的买卖、股东大会相关事项的表决意见等投资建议），委托明珠 148 号资管计划的管理人进行投资，投资资产为昆百大股份 10,000 万股。
涉及的股份数量及占公司已发行股份的比例	涉及股份数 10,000 万股，占昆百大总股本的 8.55%。
信托或资产管理费用（万元）	①富安达-昆百大资管计划的相关费用主要包括资产管理计划管理费及资产托管费。其中，计划管理费为每年 75 万元、资产托管费为每年 35 万元，按季平均支付。

	②明珠 148 号资管计划相关费用主要包括资产管理计划管理费及资产托管费。委托资产管理费按委托资产规模的年费率计提，委托资产年管理费率为 1%(以该期委托资产对应的投资文件记载为准)；委托资产托管费为每年 40 万元，按季平均支付。
信托资产处理安排	根据相关资产管理计划合同约定：明珠 148 号资管计划终止后，所有资产扣除前述费用和其他税费后，剩余资产归富安达-昆百大资管计划；富安达-昆百大资管计划以分配的全部资产扣除优先级投资者的约定收益、前述费用和其他税费后，剩余资产分配给谢勇先生。
合同签订的时间	①富安达-昆百大资管计划合同签订的时间为 2015 年 10 月 29 日。 ②明珠 148 号资管计划合同签订的时间为 2015 年 10 月 30 日。
合同的期限及变更	①富安达-昆百大资管计划合同期限 15 个月。全体资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更。 ②明珠 148 号资管计划合同期限 10 年。全体资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更。
终止的条件	①富安达-昆百大资管计划有下列情形之一出现的，资产管理合同将终止：资产管理计划存续期限届满且资产管理计划资产全部变现的；资产管理计划的委托人人数少于 2 人；资产管理人被依法取消特定客户资产管理业务资格；资产管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；经全体委托人、资产管理人和资产托管人协商一致决定终止。法律法规和合同规定的其他情形。 ②明珠 148 号资管计划有下列情形之一出现的，资产管理合同将终止：合同期限届满而未延期；经合同各方当事人协商一致决定终止；管理人被依法取消定向资产管理业务资格；管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；托管人被依法取消证券公司定向资产托管资格；托管人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；委托财产全部变现且委托人认为有必要的。法律法规和合同规定的其他情形。
其他特别条款	无

#### 4. 其他持股在10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
华夏西部经济开发有限公司	何道峰	1995 年 6 月 19 日	7,800 万元	创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；商业、生物医药、科技领域的投资；企业管理咨询；财务咨询。
西南商业大厦股份有限公司	何道峰	1992 年 12 月 31 日	11,988 万元	自有资产管理；以下经营范围限分公司经营：汽车租赁、保龄球、录音出版物。
北京和兆玖盛投资有限公司	何道峰	2014 年 9 月 12 日	100 万元	项目投资；投资管理；资产管理。
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	何道峰	2014 年 9 月 3 日	100 万元	企业管理。

截止本报告期末，何道峰先生通过华夏西部、西南商厦、和兆玖盛和汉鼎世纪合计持有昆百大股份 309,743,738 股，占总股本的 26.47%。报告期后至本报告披露日前，华夏西部和西南商厦通过深圳证券交易所大宗交易系统减持本公司股份。截止本报告披露日，华夏西部和西南商厦不再持有本公司股份，何道峰先生通过和兆玖盛和汉鼎世纪合计持有本公司股份 228,803,366 股，占总股本的 19.55%。

#### 5. 控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

## 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、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数(股)	期末持股数(股)
谢勇	董事	现任	男	43	2015年5月19日	2017年8月27日	0	0	0	0
	董事长	现任			2015年11月19日	2017年8月27日				
	总裁	现任			2015年5月5日	2017年8月27日				
何道峰	董事长	任免	男	59	2001年12月22日	2015年11月19日	0	0	0	0
	董事	现任			2001年12月22日	2017年8月27日				
杜光远	董事	现任	男	43	2014年8月28日	2017年8月27日	0	0	0	0
秦岭	董事	现任	男	45	2013年1月8日	2017年8月27日	403,070	0	403,070	0
陈立平	独立董事	现任	男	54	2014年8月28日	2017年8月27日	0	0	0	0
姚宁	独立董事	现任	男	41	2014年8月28日	2017年8月27日	0	0	0	0
李寿双	独立董事	现任	男	37	2014年8月28日	2017年8月27日	0	0	0	0
崔睫	监事	现任	女	51	2009年5月14日	2017年8月27日	0	0	0	0
	监事会主席				2012年12月20日	2017年8月27日				
陈静	监事	现任	女	43	2014年8月28日	2017年8月27日	0	0	0	0
张蓁	监事	现任	女	43	2013年1月8日	2017年8月27日	0	0	0	0
张敏	职工监事	现任	女	44	2014年8月11日	2017年8月27日	0	0	0	0
解萍	职工监事	现任	女	45	2015年11月19日	2017年8月27日	201,535	0	201,535	0
文彬	副总裁	现任	男	53	2011年4月13日	2017年8月27日	592,800	7,450	567,313	32,937
	董事会秘书	现任			2010年2月5日	2017年8月27日				
段麟	副总裁	现任	男	45	2014年8月28日	2017年8月27日	151,130	0	151,130	0
潘斯佳	副总裁	现任	女	42	2015年8月11日	2017年8月27日	0	0	0	0
代文娟	财务副总监	任免	女	34	2014年8月1日	2015年6月22日	140,066	0	129,408	10,658
	财务负责人	现任			2015年5月5日	2017年8月27日				
	财务总监	现任			2015年6月23日	2017年8月27日				
柳玲	法务总监	现任	女	50	2015年6月23日	2017年8月27日	0	0	0	0
李石山	原董事	离任	男	45	2014年8月28日	2015年5月4日	0	0	0	0
林霁芸	原职工监事	离任	女	37	2012年12月19日	2015年11月19日	0	0	0	0
唐毅蓉	原总裁	离任	女	43	2014年8月28日	2015年5月4日	1,063,100	0	1,063,100	0
	原财务负责人	离任			2011年7月11日	2015年5月4日				
	原执行总裁	离任			2015年5月5日	2015年8月31日				
黎洁	原常务副总裁	离任	女	50	2014年8月28日	2015年10月23日	503,900	0	503,850	50
苏涛	原副总裁	离任	男	41	2014年8月28日	2015年6月10日	503,880	0	503,880	0

龚伟民	原副总裁	离任	男	48	2014年8月28日	2015年9月11日	30,260	0	30,260	0
达甄玉	原副总裁	离任	女	41	2014年8月1日	2016年4月8日	583,908	0	583,908	0
	原财务总监	离任			2012年7月31日	2014年8月1日				
蔡昆生	原高级顾问	离任	男	68	2011年7月11日	2016年3月8日	0	0	0	0
合计							4,173,649	7,450	4,137,454	43,645

**说明：**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。此外，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，该回购注销手续于 2015 年 8 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。以上原因导致部分董事、高级管理人员期末持股数减少。

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

### 1. 报告期内，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
谢勇	董事	被选举	2015年5月19日	股东大会选举
	董事长	被选举	2015年11月19日	董事会选举
	总裁	新任	2015年5月5日	董事会聘任
何道峰	董事	任免	2015年11月19日	因年龄原因，主动辞去董事长职务，仍担任董事职务。
代文娟	财务负责人	新任	2015年5月5日	董事会聘任
	财务总监	任免	2015年6月23日	经董事会同意由财务副总监调整为财务总监
柳玲	法务总监	新任	2015年6月23日	董事会聘任
潘斯佳	副总裁	新任	2015年8月11日	董事会聘任
解萍	职工监事	新任	2015年11月19日	员工代表组长联席会议选举
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，本人提出辞职。
苏涛	副总裁	解聘	2015年6月10日	个人原因辞职
唐毅蓉	执行总裁	解聘	2015年8月31日	个人原因辞职
龚伟民	副总裁	解聘	2015年9月11日	个人原因辞职
黎洁	常务副总裁	解聘	2015年10月23日	个人原因辞职
林霁芸	职工监事	解聘	2015年11月19日	个人原因辞职

### 2. 报告期后至披露日前，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
蔡昆生	高级顾问	解聘	2016年3月8日	因年龄原因提出辞职
达甄玉	副总裁	解聘	2016年4月8日	个人原因辞职

### 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

#### 1. 董事基本情况及主要经历

##### (1) 董事

**谢勇**，男，生于1972年，华东政法学院法学学士、上海财经大学经济学硕士、上海交通大学高级金融学院EMBA。1994年7月至1994年12月就职于中国经济开发信托投资公司上海证券部；2002年5月至2005年3月任上海精诚投资有限公司副总经理。2010年12月至今任太和先机资产管理有限公司董事长，2014年9月至今任西藏太和先机投资管理有限公司执行董事。2015年5月至2015年11月任昆百大副董事长；2015年5月至今任昆百大总裁；2015年11月至今任昆百大董事长。

**何道峰**，男，1956年出生，云南大学经济学学士，复旦大学经济学硕士。历任中央农村政策研究室市场流通组副组长、副研究员，国务院发展研究中心副研究员，中国西部人力资源开发中心主任。1995年至今任华夏西部经济开发有限公司董事长；2001年12月至2015年11月任昆百大董事长；2001年12月至今任昆百大董事。

**杜光远**，男，1972年出生，法律硕士，注册会计师、注册税务师、注册评估师、注册咨询工程师。历任天津市政二公司三分公司财务科助理会计师，北京中瑞嘉会计师事务所审计助理；昆百大独立董事。1999年至今任华闻会计师事务所有限责任公司副所长、合伙人；2014年8月至今任昆百大董事。

**秦岭**，男，生于1970年，经济法学硕士。历任山西省临汾地区第二律师事务所律师，华夏西部经济开发有限公司专职法律顾问，北京创天律师事务所、北京中尊律师事务所律师、合伙人；2009年12月至2012年4月任华夏西部经济开发有限公司监事；2005年6月至2012年12月任昆百大监事会主席。现为北京直方律师事务所律师、合伙人；2012年4月至今任华夏西部经济开发有限公司董事；2013年1月至今任昆百大董事。

##### (2) 独立董事

**陈立平**，男，生于1961年，日本流通经济大学研究生院经济学研究科博士。历任北京财贸管理学院商业经济系助教、讲师，现为中国商业联合会专家委员会委员，日本商业学会会员、日本亚洲市场经济学会会员。2000年至今任首都经济贸易大学工商管理学院副教授、教授；2014年8月至今任昆百大独立董事。

**姚宁**，男，1974 年出生，北京大学光华管理学院 MPAcc（会计专业硕士），注册会计师、注册资产评估师。历任中电飞华通信股份有限公司财务经理、LG 化学（中国）投资有限公司财务经理、利安达会计师事务所合伙人，2013 年至今任瑞华会计师事务所合伙人；2014 年 8 月至今任昆百大独立董事。

**李寿双**，男，1978 年出生，硕士学历。历任中国人民财产保险股份有限公司法务；2005 年 5 月至今，任北京大成律师事务所高级合伙人。2014 年 6 月至今兼任西安隆基硅材料股份有限公司独立董事；2014 年 8 月至今任昆百大独立董事。

## 2. 监事基本情况及主要经历

**崔睫**，女，生于1964年，人民大学MBA。历任沈阳北方贸易大厦财务处会计，北京正通广场投资项目公司副总经理兼财务总监，华夏西部经济开发有限公司管理总部总经理、总裁助理。2001年起历任昆百大董事、董事会秘书、监事。2009年12月至今任华夏西部经济开发有限公司董事；2012年5月至今任华夏西部经济开发有限公司副总裁；2012年12月至今任昆百大监事会主席。

**陈静**，女，生于1972年10月。本科学历，会计师。1998年至2013年8月在利安达会计师事务所工作，历任审计助理、高级经理、技术合伙人。2013年9月进入华夏西部经济开发有限公司，现任华夏西部经济开发有限公司财务管理中心副总经理；2014年8月至今任昆百大监事。

**张蓁**，女，1972年出生，本科学历，会计师。历任中国航天科技集团运载火箭技术研究院密封制品有限公司会计，新富投资（集团）有限公司财务经理。2004年5月进入华夏西部经济开发有限公司，历任财务管理中心税务主管、经理助理、副总经理。2011年10月至今任华夏西部经济开发有限公司行政人力法务中心总经理兼财务管理中心副总经理；2013年12月至今任华夏西部经济开发有限公司监事。2013年1月至今任昆百大监事。

**张敏**，女，生于1971年，本科学历。1990年12月进入昆百大，历任昆明百货大楼二商场团支部书记、昆百大党办副主任、主任、团委书记、工会副主席、党委副书记，昆百大青年部部长、职代部部长、企业文化部经理，江苏百大实业发展有限公司总经理助理、副总经理、物业公司总经理，昆百大营销中心副总经理、云百大物业公司副总经理，昆百大监事。现任昆百大党委书记、工会主席、纪委书记、党群工作部总经理，2014年至今任昆百大职工监事。

**解萍**，女，生于 1970 年，云南大学新闻学学士，经济师。1994 年进入昆百大，先后任职于股份事务办公室、总经济师办公室、行政部、董事会办公室。2002 年 4 月至今任昆百大证券事务代表，2010 年 6 月至今任董事会办公室主任。2015 年 11 月至今任昆百大监事。

### 3. 高级管理人员基本情况及主要经历

**谢勇**，简历请见“董事”部分。

**文彬**，男，生于1962年，中国人民大学工商管理硕士，经济师。历任深圳天人电子厂副厂长，深圳丰图自动化控制工程公司副总经理，信达信托投资公司证券部研究组长、证券营业部代理经理，华夏西部经济开发有限公司投资部总经理；2001年12月至2002年11月任昆百大总裁助理；2002年12月至2007年3月任昆百大副总裁，其间于2003年11月至2006年3月兼任昆百大控股子公司河南濮阳泓天威药业有限公司总经理；2007年4月至2010年1月任华夏西部经济开发有限公司投资事业部总经理。2010年2月至今任昆百大董事会秘书；2011年4月至今同时担任昆百大副总裁。

**段麟**，男，生于1970年，大专学历。曾任昆明工业品贸易中心家电部副经理；1997年7月进入昆百大，历任昆明百货大楼（集团）家电有限公司开远分站经理、副总经理、总经理，昆明百货大楼商业公司副总经理；2011年4月至2014年8月任昆百大总裁助理；2014年8月至今任昆百大副总裁。

**潘斯佳**，女，1973年出生，上海工程技术大学土木工程学学士，注册营销师；2010年起任远洋地产上海公司营销总监，负责上海所有项目营销管理工作，年销售额28亿；2014年起任东原地产上海营销总监，负责城市公司前期项目获取研判，前端产品方向，品牌推广，市场研究等及多项目营销管理工作。2015年8月至今任昆百大副总裁。

**代文娟**，女，生于 1981 年 5 月，中央财经大学会计学学士。注册会计师、国际注册内审师、会计师、高级经济师。2003 年 8 月进入毕马威会计师事务所从事审计工作；2008 年 1 月进入云南电网公司审计部从事内审工作；2012 年 11 月进入昆百大，历任企划部副总经理、总经理，财务副总监。2015 年 5 月起担任昆百大财务负责人。2015 年 6 月起任昆百大财务总监。现任昆百大财务负责人、财务总监

**柳玲**，女，1965 年出生，大学本科。曾任中轻依兰集团有限公司助理工程师、工程师，2002 年至 2015 年 5 月任云南中天律师事务所执业律师。2015 年 6 月至今任昆百大法务总监。

#### 4. 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
谢 勇	西藏太和先机投资管理有限公司	执行董事	2014年9月3日		否
何道峰	华夏西部经济开发有限公司	董事长	1995年6月19日		是
秦 岭	华夏西部经济开发有限公司	董事	2012年4月26日		否
崔 睫	华夏西部经济开发有限公司	副总裁	2012年5月29日		是
		董事	2013年9月26日		
陈 静	华夏西部经济开发有限公司	财务管理中心副总经理	2013年9月1日		是
张 蓁	华夏西部经济开发有限公司	行政人力法务中心总经理兼财务管理中心副总经理	2011年10月8日		是
		监事	2013年12月1日		

#### 5. 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
谢 勇	太和先机资产管理有限公司	董事长	2010年12月10日		否
杜光远	华闰会计师事务所有限责任公司	副所长、合伙人	1999年3月30日		是
秦 岭	北京直方律师事务所	合伙人、 律师	2012年10月26日		是
陈立平	首都经济贸易大学工商管理学院	教授	2000年5月10日		是
	中国商业联合会专家委员会	委员	2009年10月10日		否
	日本商业学会	会员	2004年4月1日		否
	日本亚洲市场经济学会	会员	2004年4月1日		否
姚 宁	瑞华会计师事务所	合伙人	2013年5月28日		是
李寿双	北京大成律师事务所	高级合伙人	2005年5月10日		是
	西安隆基硅材料股份有限公司	独立董事	2014年6月10日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

#### 1. 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	本公司设立薪酬与考核委员会，在董事会授权下管理集团公司及下属控股公司的薪酬水平与制度设计。薪酬与考核委员会根据市场薪酬调查情况，结合公司经营战略、业务流程岗位设置，确定公司的整体岗位薪酬水平和设计框架，形成集团及下属控股公司的薪酬管理方案，并报经董事会或股东大会批准后执行。
---------------------	---

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事和高级管理人员报酬确定依据及决策程序，均依据《薪酬绩效管理方案》中的定薪原则和决策程序，结合岗位人员的综合能力进行评估后确定。其中高级管理人员报酬由董事会批准执行。董事（含独立董事）、监事津贴由股东大会批准执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司内部董事、监事（指与公司之间签订聘任合同或劳动合同的公司员工或公司管理人员兼任的董事和监事）、高级管理人员的报酬实际支付根据薪酬结构及考核，年薪部份于每月底固定发放，回报日常工作。年终奖部份结合公司年度经营情况，根据每年财务审计结果，组织实施考核后发放。独立董事，外部非独立董事、外部监事（指在公司除担任董事、监事外不担任其他任何职务的董事和监事）津贴按月发放。经公司 2013 年第二次临时股东大会批准，独立董事津贴为每人每年 10 万元（含税）。

## 2. 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
谢勇	董事长、总裁	男	43	现任	35.44	否
何道峰	董事	男	59	现任	48.32	是
杜光远	董事	男	43	现任	25	否
秦岭	董事	男	45	现任	20	否
陈立平	独立董事	男	54	现任	10	否
姚宁	独立董事	男	41	现任	10	否
李寿双	独立董事	男	37	现任	10	否
崔睫	监事会主席	女	51	现任	2.5	是
陈静	监事	女	43	现任	2.5	是
张蓁	监事	女	43	现任	2.5	是
张敏	职工监事	女	44	现任	19.7	否
解萍	职工监事	女	45	现任	19.83	否
文彬	副总裁、董事会秘书	男	53	现任	59.53	否
段麟	副总裁	男	45	现任	67.01	否
潘斯佳	副总裁	女	42	现任	30.63	否
代文娟	财务总监、财务负责人	女	34	现任	42.91	否
柳玲	法务总监	女	50	现任	19.08	否
李石山	原董事	男	45	离任	0	是
林霁芸	原职工监事	女	37	离任	49.63	否
唐毅蓉	原总裁	女	43	离任	99.12	否
黎洁	原常务副总裁	女	50	离任	59.1	否
苏涛	原副总裁	男	41	离任	50.5	否
龚伟民	原副总裁	男	48	离任	40.4	否
达甄玉	原副总裁	女	41	离任	54.72	否
蔡昆生	原高级顾问	男	68	离任	47.57	否
合计					825.99	

**注：**报告期内，公司新任和离任董事、监事、高级管理人员实际领取的报酬为其任职期间所领取的薪酬。相关人员新任和离任具体日期详见本节“二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况”。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

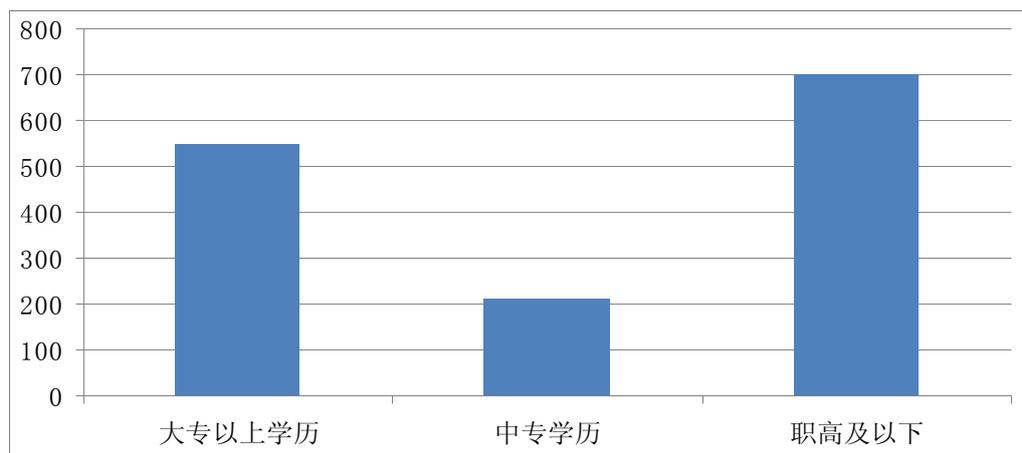
## 五、公司员工情况

### 1. 员工数量、专业构成

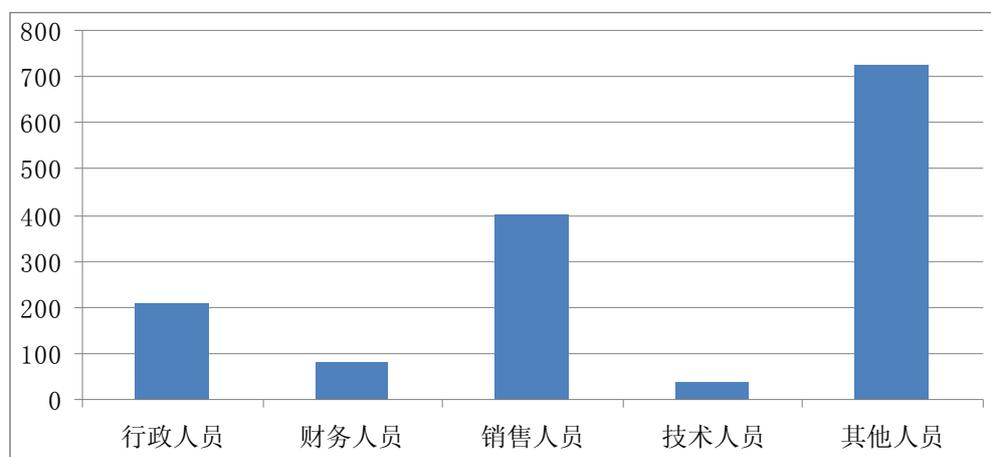
母公司在职员工的数量（人）	74
主要子公司在职员工的数量（人）	2085
在职员工的数量合计（人）	2159
当期领取薪酬员工总人数（人）	2567
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1442
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	417
技术人员	39
财务人员	83
行政人员	209
其它人员（商业运营管理人员、物业服务人员、营业员、收银员、酒店服务员等）	1411
合计	2159
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专以上	718
中专学历	742
职高及以下	699
合计	2159

**注：**截止报告期末，本公司共有离退休职工 1442 人，均纳入社会保障体系，按照社保有关规定享受离退休待遇。为体现公司对退休人员的关心和关爱，每年公司为退休职工承担企业性补贴、节日慰问金、生病住院慰问金、丧葬慰问金、体检费及心连心救助等费用。2015 年公司为退休职工承担的费用共计约 314.81 万元。

## (1) 学历情况



## (2) 岗位划分情况

**2. 员工薪酬政策**

基于公司战略发展进行岗位价值评估，建立宽幅薪资体系。根据各层级各岗位员工承担责任的大小及员工的绩效贡献，设计不同的薪酬结构及浮动比例。坚持按劳分配、效率优先、兼顾内部公平性和外部竞争性及可持续发展的基本原则，实行易岗易薪、能增能减、能升能降、奖惩结合的动态薪酬管理。

**3. 培训计划**

结合集团的业务发展方向，采取内、外相结合的培训模式，组织开展培训工作。通过对外部市场上培训能力较强的专业机构进行比选，选择与公司业务吻合度较高，师资能力较强、课程内容较新颖的培训机构长期合作，推进专业知识的培训。内部培训方面，通过组织交流、研讨的形式进行学习分享，提升岗位人员的实际操作能力。内外相结合培训工作的开展，不仅提升了岗位人员的综合能力，而且也成为了对后备干部及骨干员工培养的激励机制。

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

截止目前，公司法人治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求不存在原则性的差异。

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，已形成较为有效的内部控制体系。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. 公司规范运作情况

公司已经根据有关监管规定和公司实际情况，建立完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构的治理结构，已经建立并持续修订完善《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会专门委员会议事规则》、《独立董事工作制度》及《内部控制制度》等基本管理制度。报告期，公司董事会、监事会、经营层等机构严格按照规范性运作规则和各项内控制度的规定进行经营决策、行使权力和承担义务，有效保证了公司在规则和制度的框架中规范地运作，进一步提高了公司科学决策能力和风险防范能力，有利于促进公司持续、健康、稳定发展，同时有效维护投资者的合法权益。

##### (1) 关于公司股东与股东大会

报告期内公司严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司章程》、《公司股东大会议事规则》等规定和要求，召集、召开股东大会，提供股东大会网络投票方式，分类披露中小股东投票结果，以确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

##### (2) 关于控股股东与上市公司的关系

报告期内，公司控股股东发生了变更，公司原控股股东和现任控股股东均按照相关法律、法规及《公司章程》的规定行使其职责，不存在超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的情形，没有占用公司资金，没有出现公司对其及关联方进行违规担保，在人员、资产、财务、机构和业务方面做到与公司明确分开。

##### (3) 关于董事与董事会

报告期内，董事会严格按照《公司法》和《公司章程》、《董事会议事规则》召集召开会

议，公司董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，积极参加有关培训，诚信、勤勉、尽责地履行职责。董事会下设的专门委员会能够各尽其责，提高了董事会的运行效率。

目前公司董事会共7名董事。其中独立董事3名，由具备财务、法律、管理等专业知识的专业人士担任，保证了董事会决策质量和水平，有利于发挥董事会在公司治理中的核心作用。报告期内，公司董事变更、提名及选举程序均严格按相关规定执行。

#### （4）关于监事与监事会

公司监事会共5名监事，其中股东监事3名，职工监事2名。公司监事会能够按照《监事会议事规则》等的要求认真履行职责，本着对全体股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行有效监督，并按规定对相关事项发表独立核查意见。报告期内，公司监事变更、提名及选举程序均严格按相关规定执行。

#### （5）高级管理层

公司高级管理层能够依照法律、法规和董事会的授权，依法合规经营，努力实现股东利益和社会效益的最大化。报告期内，公司高级管理人员的变更、提名及聘任程序均严格按相关规定执行。

#### （6）关于利益相关者

公司充分尊重和维护股东、客户、员工、合作伙伴等利益相关者的合法权益，积极加强与利益各方的沟通与合作，力争在企业创造最大利润的同时，实现各方利益的平衡，共同推动公司持续、健康发展。

## 2. 公司治理专项活动有关情况

（1）报告期内，公司控股股东、实际控制人发生了变更。上述变更发生后，为强化公司董事、监事、高级管理人员和中层管理人员等对相关法律法规的了解，进一步加强公司规范化运作，提高风险控制能力，公司保荐机构组织公司相关人员进行了培训。公司新实际控制人将积极承担责任，致力于建立优质上市公司平台，进一步完善上市公司的法人治理结构和内控制度，提升上市公司的盈利能力，促进上市公司股东利益的最大化。

（2）为完善公司法人治理结构，加强董事会建设，提高董事会决策的科学性，公司董事会设立了战略、审计、提名、薪酬与考核、投资决策、企业文化6个专门委员会。报告期内根据公司的实际情况，为提升各专门委员会的工作效率，董事会对专门委员会进行了调整，将原战略委员会、投资决策委员会、企业文化委员会的相关职能并入战略与投资委员会，同时对各专门委员会的委员组成进行了调整。

(3) 根据业务发展需要及监管部门相关法律法规要求,持续对公司内部管理制度进行修订和完善。

①报告期,为突出主营业务,针对公司及下属子公司的实际经营情况,公司对相应公司的经营范围进行修改;此外,随着非公开发行、回购注销限制性股票、2015 年半年度资本公积金转增股本等事项的实施完成,公司总股本发生了变更。根据公司的上述变化,结合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引(2015 年修订)》的相关规定,经股东大会同意,对《公司章程》部分内容进行了持续修订。

②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,结合公司实际,经股东大会同意,对《股东大会议事规则》中的部分相关内容进行修订。

③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,对公司内控进行全面梳理,公司完善制定了《内部控制手册》。

④为规范公司内部控制管理、规范员工离职管理工作,维护公司和离职员工的合法权益,公司制定了《员工离职管理制度》。

⑤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,结合公司实际情况,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。

⑥为规范公司的证券投资行为及其信息披露工作,防范证券投资风险,保护投资者利益,保证证券投资资金的安全和有效增值,实现证券投资决策及流程的规范化,制定了《证券投资管理制度》。

⑦为建立健全公司债务融资工具信息披露事务管理制度,公司制定了《债务融资工具信息披露事务管理制度》。

(4) 为谋求公司长期发展,根据宏观政策、市场环境变化,结合公司实际,持续深入研究、修订公司战略规划。并根据公司战略调整及经营发展需要,对公司组织架构进行持续调整,以提高运营效率、优化管理流程。

(5) 坚持董事、监事、高管人员学习机制,积极参加监管部门组织的治理专项活动,提升治理水平。

①积极参加云南证监局与云南省上市公司协会、深圳证券信息有限公司联合举办的2015 年云南辖区上市公司投资者网上集体接待日活动,通过互动平台与投资者进行沟通和实时交流,通过公司高管与投资者的互动,一方面让广大投资者能够更多更及时地了解上市公司情

况，另一方面，对上市公司进一步了解广大投资者需求，做好投资者关系管理工作，增强公司透明度，完善公司治理水平具有十分重要的意义。

②参加了云南证监局举办的云南省企业发行公司债券培训会，对企业发行公司债券最新政策、事务操作内容进行系统学习，开拓了视野，提升了专业水平。

③积极响应云南证监局关于开展2015年“12.4”国家宪法日暨全国法制宣传日系列活动的通知，开展“2015年法制宣传系列活动”，以此为契机，深入学习证券法律法规和相关禁止性规定，强化在日常工作中进一步加强依法管理、依法经营的意识，增强法制观念。

### 3. 公司内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

依照证监会、深圳证券交易所关于加强内幕信息管理的相关规定，公司严格执行内幕信息知情人管理的相关制度，在披露定期报告、非公开发行等重大事项前，公司均按制度和相关法律、法规要求，整理登记知情人员相关信息或核查董监高买卖公司股票情况，认真填写内幕信息知情人档案，并按要求及时向证券监管部门报备内幕信息知情人档案、重大事项进程备忘录等，严格控制内幕信息传递范围，加强内幕信息保密工作。

报告期内，公司没有发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，不存在受到监管部门查处的情况。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期，公司控股股东发生了变更。变更前后，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东，享有独立法人地位和市场竞争主体地位，具有独立完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力。具体情况如下：

### 1. 业务方面：

公司在业务方面独立于控股股东，拥有独立管理的采购和销售系统，具有独立完整的业务体系和自主经营能力。

### 2. 人员方面：

公司在劳动、人事及工资管理上完全独立。公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，没有在控股股东方担任除董事、监事以外的其他职务。

### 3. 机构方面：

本公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，具有决策和经营管理的独立性，公司

控股股东按法定程序参与公司决策。本公司及其职能部门与控股股东及其职能部门之间不存在从属关系；本公司与控股股东的办公机构及生产经营场所分开，不存在混合经营的情况。

#### 4. 资产方面：

公司与控股股东及其关联方产权关系明晰，双方资产完全分开，不存在控股股东及其他关联方无偿占用公司资产的情况。

#### 5. 财务方面：

本公司设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算和财务管理等制度；在银行设有独立账户，独立进行纳税。

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

本公司与控股股东西藏太和先机投资管理有限公司及其关联方不存同业竞争情况。

为避免未来可能出现的同业竞争，报告期内，西藏太和先机的实际控制人谢勇先生作出避免同业竞争承诺。具体详见本报告“第五节重要事项”之“三、承诺事项履行情况”。

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1. 本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.67%	2015年02月16日	2015年02月17日	《2015年第一次临时股东大会决议公告》(2015-013号)，详见巨潮资讯网
2014年年度股东大会	年度股东大会	79.64%	2015年05月19日	2015年05月20日	《2014年年度股东大会决议公告》(2015-039号)，详见巨潮资讯网
2015年第二次临时股东大会	临时股东大会	80.50%	2015年08月27日	2015年08月28日	《2015年第二次临时股东大会决议公告》(2015-080号)，详见巨潮资讯网
2015年第三次临时股东大会	临时股东大会	80.40%	2015年10月13日	2016年10月14日	《2015年第三次临时股东大会决议公告》(2015-089号)，详见巨潮资讯网
2015年第四次临时股东大会	临时股东大会	79.92%	2015年11月23日	2015年11月24日	《2015年第四次临时股东大会决议公告》(2015-108号)，详见巨潮资讯网

#### 2. 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1. 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
陈立平	22	5	17	0	0	否
姚宁	22	5	17	0	0	否
李寿双	22	5	17	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		5				

### 2. 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3. 独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明：

公司已建立了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》，其中《独立董事工作制度》对独立董事的任职资格、提名、选举和更换、特别职权、工作条件等进行了详细规定，是独立董事履行职责的基本管理制度；《独立董事年度报告工作制度》对独立董事在公司年报编制与披露过程中负有的审核与监督职责等作出了规定。

报告期内，公司独立董事充分行使国家法律法规和《公司章程》赋予的职权，根据《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关要求，利用自身专业知识，发挥专业特长，以合理谨慎的态度，认真、勤勉履行职责，努力促进公司董事会决策及决策程序的科学化，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

(1) 公司独立董事均按时参加了公司年度内召开的所有股东大会、董事会，对董事会审议的各项议案进行了深入了解和仔细研究，积极参与讨论，以及时全面掌握公司经营、发展状况，并从行业发展、财务、法律等多角度对投资决策、关联交易、薪酬考核等议案提出专业性意见和合理建议，同时在公司重大经营管理、内控建设、现金分红、薪酬体系完善等方面提出了富有建设性的意见。在此基础上，独立、客观、审慎地对年度内发生的重要事项发

表独立意见，履行监督职能。

(2) 积极参与董事会专业委员会工作。独立董事在公司董事会战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中均有任职，并担任了审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会的召集人，遵照《董事会专门委员会议事规则》，积极参与专业委员会的日常工作，对公司战略规划、重大项目可行性研究、薪酬考核等方面提出了专业性的意见和建议，为董事会科学、审慎决策提供了支持；同时，定期查阅公司的财务报表及经营数据，及时了解、掌握公司生产经营情况和重大事项进展情况。根据《独立董事年报工作制度》规定，在公司年度报告编制期间，独立董事全程参与，认真学习年报相关文件，及时听取管理层汇报公司经营、管理和财务状况；充分与审计机构做好事前、事中、事后沟通，掌握会计师审计工作安排及审计工作进展情况，及时就审计过程中发现的问题进行有效沟通，切实发挥了独立董事在年报编制工作中的监督作用。

(3) 关注公司内控建设情况。独立董事注重与公司管理层、审计部、财务管理部等相关职能部门人员就内部控制制度的建设情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，促进公司不断完善法人治理结构，建立健全内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

(4) 深入了解公司情况。2015年度，独立董事通过电话和邮件等方式和公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注传媒、网络对公司的相关报道，对公司的重大事项进展能够做到及时了解和掌握；此外，独立董事持续关注公司信息披露工作，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督和核查。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

目前，公司董事会下设战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。报告期内，董事会各专门委员会严格按照相关监管法规、及《公司章程》、公司《董事会专门委员会议事规则》、《审计委员审计规程》等有关规定，认真履职，充分发挥专门委员会职能，进一步提高董事会科学决策水平，促进公司稳健经营、规范运作。

### 1. 董事会审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会由3名独立董事和1名非独立董事组成，并由独立董事担任召集人，根据《董事会专门委员会议事规则》、《董事会审计委员会年报工作规程》等相关规定，公司董事会审计委员会遵循勤勉尽责的工作原则，认真履行职责，年内召开了6次会议，对公司2014年度、2015年第一季度、2015年半年度、2015年第三季度财务报告，利润分配方案，会计

师事务所选聘和改聘，减值准备计提，投资性房地产公允价值变动影响，对控股子公司担保等事项进行专项讨论、审议。详细了解公司财务状况和经营情况，严格审查公司内部控制制度的建设及执行情况，对公司财务状况和经营情况实施了有效的指导和监督。定期听取内部审计部门提交的对募集资金的存放与使用情况检查结果报告。

报告期，审计委员会积极参与公司2015年年报编制工作，积极与审计师沟通确定有关审计工作计划安排，督促审计师严格按计划推进审计工作。为确保公司年度报告和财务报告真实、完整、公允地反映公司财务状况、经营成果和现金流量情况，审计委员会通过与审计师、公司高管、各业务板块负责人沟通、座谈，对公司主要项目进行现场考察、问询等方式，深入了解、掌握公司经营及发展情况。主动了解掌握审计工作进展情况，对财务报表进行预审并在审计机构进场后与年审注册会计师加强交流沟通，认真审阅会计报表，出具审阅意见，确保了公司审计工作的顺利完成。

## 2. 董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会由3名独立董事和3名非独立董事组成，并由独立董事担任召集人。报告期内，董事会薪酬与考核委员会召开了7次会议，对终止实施限制性股票激励计划并回购注销已授予尚未解锁限制性股票，收购下属子公司经营团队所持股权、新聘高级管理人员薪酬、2014年度业绩考核，2015年度经营目标责任及考核合同等事项进行了审议。

此外，根据证监会相关规定，董事会薪酬与考核委员会对拟披露的2015年度公司董事、监事和高级管理人员津贴或薪酬情况进行了审核，认为公司董事、监事和高级管理人员报酬披露符合公司相关薪酬管理制度，其津贴、薪酬均按照公司相关规定进行支付。

## 3. 董事会提名委员会履职情况

公司董事会提名委员会由3名独立董事和3名非独立董事组成，并由独立董事担任召集人。报告期内，董事会提名委员会召开了5次会议，对董事候选人、高管人员提名等事项进行认真审议。并按照相关法规及规范性文件要求，对被提名人的教育背景、工作经历、兼职情况、与提名人的关系、任职资格等进行认真审核后，形成书面意见提交公司董事会审议。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司根据董事会审定的年度经营计划，以“年度经营目标责任书”的形式，由董事会薪酬与考核委员会作为考核主体，负责按绩效评价标准和程序对公司高级管理人员实施年度绩效考核。高管人员考核的主要指标为业绩指标和综合指标，其中业绩指标考核主要是结合“年度经营目标责任书”的执行情况实施考核，主要有财务指标和经营管理指标等；综合指标考核主要通过“领导能力、经营敏锐、关注未来、大局观、人际沟通能力、工作激情”六个主要指标对年度综合胜任能力实施综合考核。考核结果成为干部任用、晋升、奖惩的重要依据。

## 九、内部控制情况

### 1. 报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2. 内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年4月20日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2015年度内部控制自我评价报告》详见巨潮资讯网www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	88.1%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	98.28%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷： 当以下情况出现时，内部控制评价小组应仔细判断内部控制是否存在重大缺陷：</p> <p>(1) 董事、监事和高层管理人员滥用职权，发生贪污、受贿、挪用公款等舞弊行为；</p> <p>(2) 更正已公布的财务报告；</p> <p>(3) 违规泄露财务报告、并购、投资等重大信息，导致公司股价严重波动或公司形象出现严重负面影响；</p> <p>(4) 公司审计委员会和内审部对内部控制监督无效；</p> <p>(5) 外部审计师发现当期财务报告存在重大错报，且内部控制运行未能</p>	<p>重大缺陷：</p> <p>(1) 董事会（类似权力机构）及其专业委员、监事会、经理层职责权限、任职资格和议事规则缺乏明确规定，或未按照权限和职责履行；</p> <p>(2) 因决策程序不科学或失误，导致重大并购失败，或者新并购的单位不能持续经营；</p> <p>(3) 公司投资、采购、销售、财务等重要业务缺乏控制或内部控制系统整体失效；</p> <p>(4) 高级管理人员或关键岗位人员流失50%以上；</p> <p>(5) 违反国家法律或内部规定程序，出现重大环境污染或质量等问</p>

	<p>发现该错报等情况时, 认定为重大缺陷。</p> <p>重要缺陷:</p> <p>(1) 未经授权进行担保、投资有价证券、金融衍生品交易和处置产权/股权、关联交易造成经济损失;</p> <p>(2) 公司因发现以前年度存在重大会计差错, 更正已上报或披露的财务报告;</p> <p>(3) 公司财务人员或相关业务人员权责不清, 岗位混乱, 涉嫌经济、职务犯罪, 被纪检监察部门双规, 或移交司法机关;</p> <p>(4) 因执行政策偏差、核算错误等, 受到处罚或公司形象出现严重负面影响;</p> <p>(5) 销毁、藏匿、随意更改发票/支票等重要原始凭证, 造成经济损失;</p> <p>(6) 现金收入不入账、公款私存或违反规定设立“小金库”等情况, 认定为重要缺陷。</p> <p>一般缺陷:</p> <p>(1) 可能有财务信息错报, 但只对信息准确性有轻微影响, 不会影响使用者的判断;</p> <p>(2) 外部审计中非重要的发现。</p>	<p>题, 引起政府或监管机构调查或引发诉讼, 造成重大经济损失或公司声誉严重受损;</p> <p>(6) 内部控制重大和重要缺陷未得到整改等情况时, 认定为重大缺陷。</p> <p>重要缺陷:</p> <p>(1) 重大业务未遵守政策要求, 缺乏民主决策程序;</p> <p>(2) 未开展风险评估, 内部控制设计未覆盖重要业务和关键风险领域, 不能实现控制目标;</p> <p>(3) 未建立信息搜集机制和信息管理制度, 内部信息沟通存在严重障碍。对外信息披露未经授权。信息内容不真实, 遭受外部监管机构处罚;</p> <p>(4) 未建立举报投诉和举报人保护制度, 或举报信息渠道无效;</p> <p>(5) 全资、控股各单位未按照法律法规建立恰当的治理结构和管理制度, 决策层、管理层职责不清, 未建立内控制度, 管理散乱;</p> <p>(6) 委派各单位或企业所属各单位的代表未按规定履行职责, 造成公司利益受损;</p> <p>(7) 违反国家法律或内部规定程序, 出现环境污染或质量等问题, 在国家级新闻媒体频繁报道, 造成经济损失或公司声誉受损, 认定为重大缺陷。</p> <p>一般缺陷:</p> <p>指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>重大缺陷: 潜在错报金额<math>\geq</math>利润总额的10%或以上</p> <p>重要缺陷: 利润总额的10%<math>&gt;</math>潜在错报金额<math>&gt;</math>利润总额的5%的</p> <p>一般缺陷: 潜在错报金额<math>\leq</math>利润总额的5%</p>	<p>重大缺陷: 非财务报告控制缺陷造成公司直接财产损失金额<math>\geq</math>利润总额的10%</p> <p>重要缺陷: 利润总额的10%<math>&gt;</math>非财务报告控制缺陷造成公司直接财产损失金额<math>&gt;</math>利润总额的5%的</p> <p>一般缺陷: 非财务报告控制缺陷造成公司直接财产损失金额<math>\leq</math>利润总额的5%</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

## 十、内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
昆明百货大楼（集团）股份有限公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 4 月 20 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》详见巨潮资讯网www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 04 月 18 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字(2016)160888 号
注册会计师姓名	徐毅、肖勇

### 审计报告

众环审字(2016)160888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（以下简称贵公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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贵公司管理层的责任，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：徐 毅

中国注册会计师：肖 勇

中国·武汉

二〇一六年四月十八日

## 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	395,552,872.02	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	559,987.00	89,222.00
应收账款	36,505,873.01	32,364,169.26
预付款项	17,328,817.28	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		715,000.00
应收股利		
其他应收款	489,786,218.20	475,167,836.24
买入返售金融资产		
存货	1,514,534,757.94	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	1,134,962,276.37	
流动资产合计	3,589,230,801.82	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	242,310,012.55	231,068,333.26
投资性房地产	1,725,224,550.40	1,233,809,900.00
固定资产	329,252,098.94	587,366,496.62
在建工程	3,190,019.95	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	5,730,035.78	5,320,260.44
开发支出		
商誉	2,631,860.70	2,631,860.70
长期待摊费用	32,195,232.55	18,647,804.71
递延所得税资产	105,251,371.14	93,213,626.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,507,122,881.64	2,187,956,786.36
资产总计	6,096,353,683.46	4,482,561,421.32
流动负债：		
短期借款	51,024,624.50	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	72,936,886.00	83,090,000.00
应付账款	432,940,178.58	480,492,507.96
预收款项	671,625,133.35	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	5,336,621.46	5,972,856.75
应交税费	17,425,221.52	145,638,072.06
应付利息	762,220.34	3,026,807.70
应付股利	2,443,638.97	4,353,704.82
其他应付款	351,837,444.65	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	41,000,000.00	194,350,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,647,331,969.37	2,203,731,126.47
非流动负债：		

长期借款	394,000,000.00	721,700,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,271,354.74	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	299,999.34	2,400,000.08
递延所得税负债	279,537,045.59	272,713,889.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	683,108,399.67	1,007,255,391.86
负债合计	2,330,440,369.04	3,210,986,518.33
所有者权益：		
股本	1,170,235,934.00	169,872,040.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,538,893,869.09	225,780,549.04
减：库存股		
其他综合收益	228,047,340.29	42,679,223.77
专项储备		
盈余公积	84,260,730.67	78,305,158.06
一般风险准备		
未分配利润	723,581,773.61	712,015,092.78
归属于母公司所有者权益合计	3,745,019,647.66	1,228,652,063.65
少数股东权益	20,893,666.76	42,922,839.34
所有者权益合计	3,765,913,314.42	1,271,574,902.99
负债和所有者权益总计	6,096,353,683.46	4,482,561,421.32

法定代表人：谢勇

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	15,998,005.37	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	7,354,283.19	3,683,368.39
预付款项	2,104,436.00	3,279,386.52
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,128,834,116.27	496,444,685.39
存货		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	607,116,057.19	
流动资产合计	1,761,406,898.02	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	1,258,213,884.68	1,081,638,233.20
投资性房地产	728,079,200.00	724,017,600.00
固定资产	132,183,539.39	164,340,338.43
在建工程		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	2,508,791.16	2,159,972.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,866,135.62	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	2,123,987,550.85	1,976,622,922.85

资产总计	3,885,394,448.87	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	4,690,187.51	7,570,180.64
预收款项	7,076,463.49	11,014,601.55
应付职工薪酬	2,480,761.74	2,792,379.32
应交税费	9,463,763.08	29,902,468.28
应付利息		1,255,897.77
应付股利	2,408,165.00	3,065,804.82
其他应付款	260,004,260.32	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	286,123,601.14	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
递延所得税负债	155,792,635.31	153,845,389.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	158,792,635.31	444,245,389.37
负债合计	444,916,236.45	1,494,509,955.84
所有者权益：		
股本	1,170,235,934.00	169,872,040.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,654,632,397.23	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	72,429,895.00	66,474,322.39
未分配利润	519,095,216.99	478,800,260.63
所有者权益合计	3,440,478,212.42	1,081,286,435.76
负债和所有者权益总计	3,885,394,448.87	2,575,796,391.60

法定代表人：谢勇

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	1,338,484,248.30	1,640,196,211.89
其中：营业收入	1,338,484,248.30	1,640,196,211.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,350,226,913.09	1,603,616,324.46
其中：营业成本	943,039,241.90	1,032,558,416.96
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	44,612,138.22	78,726,032.36
销售费用	81,990,831.56	142,588,022.77
管理费用	233,310,897.63	225,107,859.31
财务费用	47,956,083.90	121,824,660.72
资产减值损失	-682,280.12	2,811,332.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,042,800.00	15,580,929.19
投资收益（损失以“-”号填列）	20,196,963.88	48,789,840.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,091,679.29	37,505,664.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,497,099.09	100,950,657.55
加：营业外收入	8,852,028.54	5,242,761.92
其中：非流动资产处置利得	194,158.41	21,632.73
减：营业外支出	4,703,681.43	2,475,354.25
其中：非流动资产处置损失	76,711.84	125,103.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,645,446.20	103,718,065.22
减：所得税费用	-1,577,718.28	14,275,618.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,223,164.48	89,442,446.34
归属于母公司所有者的净利润	30,827,450.60	71,062,651.64
少数股东损益	-10,604,286.12	18,379,794.70
六、其他综合收益的税后净额	185,368,116.52	17,419,098.94

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	185,368,116.52	10,490,979.49
（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	185,368,116.52	10,490,979.49
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	185,368,116.52	10,490,979.49
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		6,928,119.45
七、综合收益总额	205,591,281.00	106,861,545.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	216,195,567.12	81,553,631.13
归属于少数股东的综合收益总额	-10,604,286.12	25,307,914.15
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0333	0.1651
（二）稀释每股收益	0.0333	0.1651

法定代表人：谢勇

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	96,840,557.80	133,781,172.04
减：营业成本	3,247,635.35	11,688,242.69
营业税金及附加	13,276,576.40	16,815,998.74
销售费用	16,029,049.10	31,133,407.93
管理费用	50,414,926.62	50,384,233.40
财务费用	9,616,774.21	13,898,456.66
资产减值损失	772,932.62	117,660.34
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,061,600.00	7,316,600.00
投资收益（损失以“－”号填列）	52,050,579.17	56,503,228.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,112,066.20	37,505,664.43
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	59,594,842.67	73,563,000.46
加：营业外收入	2,265,782.55	928,501.55
其中：非流动资产处置利得	158,914.70	
减：营业外支出	308,578.07	164,224.22
其中：非流动资产处置损失	1,028.50	3,518.17
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	61,552,047.15	74,327,277.79
减：所得税费用	1,996,321.02	3,662,085.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	59,555,726.13	70,665,192.79
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	59,555,726.13	53,405,484.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：谢勇

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	1,607,864,538.84	1,868,886,721.15
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	142,735,102.28	110,662,951.46
经营活动现金流入小计	1,750,599,641.12	1,979,549,672.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,194,703,376.03	1,282,818,542.88
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	155,416,421.04	167,089,082.57
支付的各项税费	190,448,579.69	147,123,832.70
支付其他与经营活动有关的现金	235,383,701.34	412,248,066.13
经营活动现金流出小计	1,775,952,078.10	2,009,279,524.28
经营活动产生的现金流量净额	-25,352,436.98	-29,729,851.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,901,734,555.75	
取得投资收益收到的现金	9,105,284.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,524,114.00	485,903.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		391,256,291.13
收到其他与投资活动有关的现金		1,800,407.67
投资活动现金流入小计	1,912,363,954.34	393,542,602.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,480,440.03	77,710,111.61
投资支付的现金	2,611,861,271.81	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	2,647,341,711.84	208,520,411.54
投资活动产生的现金流量净额	-734,977,757.50	185,022,190.81
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	535,605,636.17	525,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	215,502,180.85	202,200,000.00
筹资活动现金流入小计	3,077,107,817.02	727,200,000.00
偿还债务支付的现金	1,431,050,000.00	426,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,102,931.13	176,086,871.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,463,643.34	43,456,756.70
支付其他与筹资活动有关的现金	185,390,693.46	335,279,273.80
筹资活动现金流出小计	1,683,543,624.59	938,166,144.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,393,564,192.43	-210,966,144.95
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	633,233,997.95	-55,673,805.81
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	819,320,129.81	186,086,131.86

法定代表人：谢勇

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	91,196,551.03	134,893,114.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	742,747,706.48	909,294,607.27
经营活动现金流入小计	833,944,257.51	1,044,187,721.36
购买商品、接受劳务支付的现金	6,369,618.01	11,940,454.59
支付给职工以及为职工支付的现金	23,575,752.92	34,586,198.02
支付的各项税费	14,983,165.42	19,935,793.63
支付其他与经营活动有关的现金	1,795,834,124.74	738,483,348.36
经营活动现金流出小计	1,840,762,661.09	804,945,794.60
经营活动产生的现金流量净额	-1,006,818,403.58	239,241,926.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,651,738,988.43	
取得投资收益收到的现金	8,623,598.24	8,252,100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	212,800.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		404,315,807.01
收到其他与投资活动有关的现金		153,183.89
投资活动现金流入小计	1,660,575,386.67	412,721,090.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,055,587.66	19,865,310.09
投资支付的现金	2,416,415,603.10	64,502,932.93
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	2,423,471,190.76	84,368,243.02
投资活动产生的现金流量净额	-762,895,804.09	328,352,847.88
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		250,000,000.00
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	330,291,863.34
筹资活动现金流入小计	2,339,500,000.00	580,291,863.34
偿还债务支付的现金	580,000,000.00	290,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,523,170.03	62,775,420.28
支付其他与筹资活动有关的现金	25,503,319.44	758,227,571.38
筹资活动现金流出小计	635,026,489.47	1,111,002,991.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,704,473,510.53	-530,711,128.32
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	-65,240,697.14	36,883,646.32
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	15,998,005.37	81,238,702.51

法定代表人：谢勇

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	169,872,040.00				225,780,549.04		42,679,223.77		78,305,158.06		712,015,092.78	42,922,839.34	1,271,574,902.99
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	169,872,040.00				225,780,549.04		42,679,223.77		78,305,158.06		712,015,092.78	42,922,839.34	1,271,574,902.99
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,000,363,894.00				1,313,113,320.05		185,368,116.52		5,955,572.61		11,566,680.83	-22,029,172.58	2,494,338,411.43
(一) 综合收益总额							185,368,116.52				30,827,450.60	-10,604,286.12	205,591,281.00
(二) 所有者投入和减少资本	295,555,860.00				2,017,921,354.05							-7,692,740.22	2,305,784,473.83
1. 股东投入的普通股	295,555,860.00				2,007,706,654.60								2,303,262,514.60
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					9,678,733.09								9,678,733.09
4. 其他					535,966.36							-7,692,740.22	-7,156,773.86
(三) 利润分配									5,955,572.61		-19,260,769.77	-3,732,146.24	-17,037,343.40
1. 提取盈余公积									5,955,572.61		-5,955,572.61		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-14,096,161.20	-3,732,146.24	-17,828,307.44

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

4. 其他											790,964.04		790,964.04
(四) 所有者权益内部结转	704,808,034.00				-704,808,034.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	704,808,034.00				-704,808,034.00								
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	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09	228,047,340.29	84,260,730.67	723,581,773.61	20,893,666.76	3,765,913,314.42			

法定代表人：谢勇

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												
	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		71,238,638.78		664,930,049.32	124,264,536.99	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		71,238,638.78		664,930,049.32	124,264,536.99	1,225,477,084.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,586,422.00				64,383,396.07		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				71,062,651.64	25,307,914.15	106,861,545.28
(二) 所有者投入和减少资本	-1,586,422.00				64,383,396.07							-63,192,855.10	-395,881.03
1. 股东投入的普通股	-1,586,422.00				-5,726,983.42								-7,313,405.42
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					66,899,160.44							-63,192,855.10	3,706,305.34
(三) 利润分配									7,066,519.28		-23,977,608.18	-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											-17,145,846.20	-43,456,756.70	-60,602,602.90
4. 其他											234,757.30		234,757.30

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

(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				225,780,549.04		42,679,223.77		78,305,158.06		712,015,092.78	42,922,839.34	1,271,574,902.99

法定代表人：谢勇

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

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										
	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	169,872,040.00				342,055,043.54		24,084,769.20		66,474,322.39	478,800,260.63	1,081,286,435.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	169,872,040.00				342,055,043.54		24,084,769.20		66,474,322.39	478,800,260.63	1,081,286,435.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,363,894.00				1,312,577,353.69				5,955,572.61	40,294,956.36	2,359,191,776.66
（一）综合收益总额										59,555,726.13	59,555,726.13
（二）所有者投入和减少资本	295,555,860.00				2,017,385,387.69						2,312,941,247.69
1. 股东投入的普通股	295,555,860.00				2,007,706,654.60						2,303,262,514.60
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					9,678,733.09						9,678,733.09
4. 其他											
（三）利润分配									5,955,572.61	-19,260,769.77	-13,305,197.16
1. 提取盈余公积									5,955,572.61	-5,955,572.61	

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配											-14,096,161.20	-14,096,161.20
3. 其他											790,964.04	790,964.04
（四）所有者权益内部结转	704,808,034.00				-704,808,034.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	704,808,034.00				-704,808,034.00							
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	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		72,429,895.00	519,095,216.99	3,440,478,212.42	

法定代表人：谢勇

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				344,570,807.91		41,344,477.50		59,407,803.11	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				344,570,807.91		41,344,477.50		59,407,803.11	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				-2,515,764.37		-17,259,708.30		7,066,519.28	46,687,584.61	32,392,209.22
（一）综合收益总额							-17,259,708.30			70,665,192.79	53,405,484.49
（二）所有者投入和减少资本	-1,586,422.00				-2,515,764.37						-4,102,186.37
1. 股东投入的普通股	-1,586,422.00				-5,726,983.42						-7,313,405.42
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											
（三）利润分配									7,066,519.28	-23,977,608.18	-16,911,088.90
1. 提取盈余公积									7,066,519.28	-7,066,519.28	
2. 对所有者（或股东）的分配										-17,145,846.20	-17,145,846.20
3. 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）											

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

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				342,055,043.54		24,084,769.20		66,474,322.39	478,800,260.63	1,081,286,435.76

法定代表人：谢勇

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，统一社会信用代码：915301002165755081。

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

本公司的母公司为西藏太和先机投资管理有限公司（以下简称“西藏太和先机”），持有本公司 19.34%的股权；西藏太和先机的控股股东谢勇通过东北证券股份有限公司管理的东北证券明珠 148 号定向资产管理计划持有本公司 8.55%的股权，合计持有本公司 27.88%的股权；本公司最终控制人为谢勇。

#### 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。

2015 年 5 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，经公司第八届董事会第十五次会议审议通过，决定终止经公司 2012 年度股东大会审议通过限制性股票激励计划，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 4,444,140 股，此次注销完成后，本公司的总股本为 465,427,900 股。注销登记于 2015 年 8 月完成。

2015 年 9 月根据 2015 年 8 月召开的 2015 年第二次临时股东大会通过的 2015 年半年度权益分派实施方案，按照现有公司总股本 465,427,900 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15.143227 股，合计转增 704,808,034 股。本次转增完成后，公司总股本由 465,427,900 股变更为 1,170,235,934 股。

## 5. 本公司财务报告的批准

本财务报告于 2016 年 4 月 18 日经本公司第八届董事会第三十三次会议审议后批准报出。

## 6. 本公司的合并范围

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

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	注释
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	昆明市东风西路1号	商业	100.00	100.00	新设	注 <sub>3</sub>
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	注 <sub>4</sub>
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1号	商业	100.00	100.00	新设	注 <sub>5</sub>
昆百大物业管理有限公司	昆物业	昆明市	昆明市东风西路1号	物业管理	100.00	100.00	新设	注 <sub>7</sub>
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	昆百大超市	昆明市	昆明市东风西路1号负一楼	商业	100.00	100.00	新设	
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	
昆明创卓商贸有限责任公司	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	
昆明百货大楼有限责任公司	有限责任公司	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	注 <sub>2</sub>
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	60.00	60.00	同一控制下企业合并取得	注 <sub>6</sub>
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	注 <sub>1</sub>
昆明百大新纪元大酒店有限公司	百大新纪元	昆明市	云南省昆明市东风西路1号	住宿、餐饮服务	100.00	100.00	新设	注 <sub>1</sub>

昆明百货大楼(集团)股份有限公司 2015 年年度报告

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	注1
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

注 1: 合并范围变更详见“5. 合并范围的变更”;

注 2: 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 3: 关于昆明百货大楼商业有限公司股权收购的说明:

根据 2014 年 12 月 2 日召开的第八届董事会第七次会议决定以商业公司 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据, 收购张远持有的商业公司 0.9% 股权。本次股权收购于 2015 年 5 月完成, 本公司持有商业公司 90.15% 的股权、经营团队持有商业公司 9.85% 的股权 (其中该公司高级管理人员段麟持有商业公司 1.75% 的股权)。

根据 2015 年 5 月 5 日召开的第八届董事会第十五次会议决定收购经营团队成员持有的商业公司 9.85% 的股权, (其中该公司高级管理人员段麟持有商业公司 1.75% 的股权), 作价依据为除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外, 以商业公司 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据。本次股权收购于 2015 年 8 月完成, 本公司持有商业公司 100.00% 股权。

注 4: 关于昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司股权收购的说明:

根据 2014 年 12 月 2 日召开的第八届董事会第七次会议决定以家有宝贝 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据, 收购张远持有的家有宝贝 0.5% 股权。本次股权收购于 2015 年 5 月完成, 本公司持有家有宝贝 95% 的股权、经营团队持有家有宝贝 5% 的股权。

根据 2015 年 5 月 5 日召开的第八届董事会第十五次会议决定收购经营团队持有的家有宝贝 5% 的股权, 作价依据为除在本次转让前已离职的经营团队成员所持 1.5% 股权的转让价格以其离职前 1 个月未经审计的账面净资产为作价依据外, 其余 3.5% 的股权以家有宝贝 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据。

本次 3.5% 的股权收购于 2015 年 5 月完成, 本公司持有家有宝贝 98.5% 的股权。

注 5：关于昆明百货大楼（集团）家电有限公司股权收购的说明：

根据 2015 年 5 月 5 日召开的第八届董事会第十五次会议决定，收购家电公司中层经营团队成员合计持有的 2.3%股权，同时向家电公司高层管理人员转让 2.15%的股权，以家电公司 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据，2.3%股权收购及 2.15%股权转让于 2015 年 5 月完成，本公司持有家电公司 87%的股权，经营团队持有家电公司 13%的股权（其中该公司高级管理人员段麟持有家电公司 7%的股权）。

根据 2015 年 5 月 19 日召开的第八届董事会第十七次会议决定，收购经营团队持有家电公司 13%的股权（其中该公司高级管理人员段麟持有家电公司 7%的股权），定价依据为家电公司 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产，扣除 2013、2014 年度股利分红后的金额为依据。本次股权收购于 2015 年 5 月完成，本公司持有家电公司 100.00%股权。

注 6：关于昆明野鸭湖旅游服务有限公司股权变更的说明：

根据 2015 年 1 月 4 日召开的昆明野鸭湖旅游服务有限公司股东会会议决定，同意股东华夏西部经济技术开发有限公司将其 0.07%股权以对应的实收资本为对价转让给本公司，本次股权变更于 2015 年 2 月完成，本公司持有野鸭湖旅游公司 60%股权。

注 7：昆百大物业管理有限公司已于 2016 年 1 月 25 日名称变更为：昆明百大房地产经纪有限公司。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司以持续经营为前提，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，并在此基础上编制财务报表。

### 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：

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。

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：

A. 《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额。

B. 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。

⑥金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

A. 《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：

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。

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。

B. 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。

⑦金融资产减值准备计提方法

A. 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。

B. 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2.12。

#### C. 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。

#### D. 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。

#### ⑧ 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

注：按具体组合的名称，分别填写各组合采用的坏账准备计提方法。

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。

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。

②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

A. 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。

B. 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。

④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

投资性房地产计量模式

公允价值计量

折旧或摊销方法

选择公允价值计量的依据

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。公司营销部、财务部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，营销部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；财务部会同营销部从预算管理、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) 投资性房地产的转换

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	2.71-3.17
运输设备	年限平均法	5-12 年	5	7.92-19.00
机器设备	年限平均法	5-10 年	5	9.5-19.00
办公及电子设备	年限平均法	5-10 年	5	9.5-19.00
装修改造	年限平均法	5 年		20.00

注：公司根据自身实际情况确定类别，一般包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。折旧方法有年限平均法、工作量法、双倍余额递减法、年数总和法，其他。如选择其他，请在文本框中说明。

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。

## 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。

## (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

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	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、第四条规定，西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税 15%的税率，并根据藏国税函【2015】16 号，自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收企业缴纳的企业所得税种属于地方分享的部分 40%；综上所述，本公司的子公司西藏云百投资管理有限公司按照 9%计提缴纳企业所得税。

## 2. 税收优惠

适用  不适用

## 3. 其他

本公司根据“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、合并财务报表项目注释

### 1. 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	761,605.48	1,407,188.69
银行存款	311,886,516.60	255,038,592.52
其他货币资金	82,904,749.94	68,313,195.78
合计	395,552,872.02	324,758,976.99
其中：存放在境外的款项总额		

### 其他说明

#### (1) 受限制的货币资金情况

项目	期末余额	期初余额	受限制的原因
其他货币资金	74,232,742.21	62,587,996.04	保证金
银行存款		76,084,849.09	定期存款
合计	74,232,742.21	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、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

## 2. 应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	559,987.00	89,222.00
商业承兑票据		
合计	559,987.00	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	7,045,707.69	
商业承兑票据		
合计	7,045,707.69	

### (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 527.63%，主要是本期末收到银行承兑汇票增加。

## 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	45,112,087.13	100.00%	8,606,214.12	19.08%	36,505,873.01	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	45,112,087.13	100.00%	8,606,214.12	19.08%	36,505,873.01	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		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	30,799,759.20	1,539,988.21	5.00%
1 至 2 年	6,575,219.27	657,521.92	10.00%
2 至 3 年	940,000.00	188,000.00	20.00%
3 年以上	6,797,108.66	6,220,703.99	30.00-100.00%
3 至 4 年	823,435.25	247,030.58	30.00%
4 至 5 年			
5 年以上	5,973,673.41	5,973,673.41	100.00%
合计	45,112,087.13	8,606,214.12	

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 1,419,517.16 元；本期收回或转回坏账准备金额 779,102.29 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(%)
云南泰业房地产有限公司	非关联方	9,732,502.99	1 年内	21.57
昆明云顺和商业发展有限公司人民中路分公司	非关联方	4,428,748.91	1 年内	9.82
昆明玉器城	非关联方	1,472,368.00	1 年内	3.26

昆明环银电影有限公司	非关联方	1,421,879.53	1 年内	3.15
昆明上影永华电影有限公司	非关联方	1,365,276.81	1 年内	3.03
合计		18,420,776.24		40.83

(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

#### 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	16,154,951.46	93.23%	30,330,247.84	96.45%
1 至 2 年	903,798.93	5.22%	747,337.31	2.38%
2 至 3 年	25,631.20	0.15%	46,700.78	0.15%
3 年以上	244,435.69	1.40%	320,866.61	1.02%
合计	17,328,817.28	--	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：

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京大友时代软件技术有限公司	416,068.62	1-2 年	尚未达到可用状态
合计	416,068.62		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项比例 (%)
北京凤翔运输有限公司	2,167,235.00	10.91
上海汉得信息技术股份有限公司	1,050,000.00	5.29
云南立兴正隆资产管理有限公司	1,014,999.98	5.11
北京大友时代软件技术有限公司	579,600.00	2.92
昆明正大物业管理有限公司	435,000.02	2.19
合计	5,246,835.00	26.42

预付款项期末较期初减少 44.89%，主要原因是家电公司结算方式发生变化及新百地产公司预付转开发成本所致。

#### 5. 应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款		715,000.00
委托贷款		

债券投资		
合计		715,000.00

## (2) 重要逾期利息

□ 适用 √ 不适用

其他说明:

应收利息期末较期初减少了 100%，原因为本期已收到全部利息收入。

## 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	471,641,041.11	91.72%			471,641,041.11	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	41,335,375.39	8.04%	24,454,179.76	59.16%	16,881,195.63	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	1,263,981.46	0.24%			1,263,981.46					
合计	514,240,397.96	100.00%	24,454,179.76	59.16%	489,786,218.20	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（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	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	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	19,200,000.00			投资意向款，预计可收回
昆明高新技术产业开发区住建局	4,146,318.88			政府部门保证金，预计可收回
昆明高新技术开发区综	2,735,442.00			政府部门保证金，预计

合行政执法大队				可收回
昆明市建设工程质量安全监督管理总站	2,670,816.84			政府部门保证金, 预计可收回
昆明市规划局盘龙分局	1,909,656.39			政府部门保证金, 预计可收回
合计	471,641,041.11		--	--

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	10,634,927.10	531,746.37	5.00%
1 至 2 年	1,549,612.83	154,961.27	10.00%
2 至 3 年	5,574,349.05	1,114,869.80	20.00%
3 年以上	23,576,486.41	22,652,602.32	30.00-100.00%
3 至 4 年	218,758.20	65,627.46	30.00%
4 至 5 年	1,541,506.70	770,753.35	50.00%
5 年以上	21,816,221.51	21,816,221.51	100.00%
合计	41,335,375.39	24,454,179.76	

确定该组合依据的说明:

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

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 1,134,358.60 元; 本期收回或转回坏账准备金额 2,680,610.03 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

单位: 元

项目	核销金额
----	------

押金	1,600.00
备用金	99,734.39
合计	101,334.39

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
零星客户	押金	1,600.00	5年以上长期挂账,无法收回		否
零星客户	备用金	99,734.39	5年以上长期挂账,无法收回		否
合计	--	101,334.39	--	--	--

其他应收款核销说明：

(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	11,962,751.11	26,841,825.62
备用金	9,000,235.40	9,112,179.94
代垫款项	6,854,864.53	7,739,103.04
其他	26,243,739.92	16,496,351.83
投资款	19,200,000.00	
合计	514,240,397.96	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	27.61%	
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	19.65%	
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	13.77%	
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	13.34%	
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	11.38%	
广州建德机电有限公司	投资意向款	19,200,000.00	1年以内	3.73%	
昆明高新技术产业开发区住建局	保证金	4,146,318.88	1-3年	0.81%	
昆明高新技术开发区综合行政执法大队	保证金	2,735,442.00	1-2年	0.53%	

昆明市建设工程质量监督安全管理总站	保证金	2,670,816.84	1-2 年	0.52%	
合计	--	469,731,384.72	--	91.34%	

## (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支付盘龙区国有资产经营投资公司项目合作款的说明

A. 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，本期末支付项目合作款，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。

B. 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《野鸭湖旅游小镇土地一级开发项目融资合作协议书》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。

## ②支付广州建德机电有限公司投资意向款的说明

2015 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 96,000,000.00 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	346,797.60		346,797.60	689,217.19		689,217.19
在产品						
库存商品	67,457,240.49	4,332,726.66	63,124,513.83	63,342,867.11	4,324,615.22	59,018,251.89
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	1,451,230,305.45	166,858.94	1,451,063,446.51	1,370,523,667.79	166,858.94	1,370,356,808.85
合计	1,519,034,343.54	4,499,585.60	1,514,534,757.94	1,434,555,752.09	4,491,474.16	1,430,064,277.93

### (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	4,324,615.22	201,234.56		193,123.12		4,332,726.66
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	166,858.94					166,858.94
合计	4,491,474.16	201,234.56		193,123.12		4,499,585.60

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

新百的存货里面的资本化利息，期初资本化利息金额 29,338,789.64 元，本期与中国民生银行股份有限公司昆明分行借款本金 2.4 亿，利息 26.22 万元，期末资本化利息金额 29,600,989.64 元。

### (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

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
悦尚西城	2013年10月	2016年10月	103,000.00	768,613,867.88	544,790,472.69
野鸭湖项目GH区	2010年2月	2016年3月	28,000.00	280,343,732.51	280,343,732.51
野鸭湖后续项目	注1	注1		17,667,066.60	11,582,503.70
合计				1,066,624,666.99	836,716,708.90

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

项目	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国际花园车库	2005年末	1,484,961.20			1,484,961.20
博园世家车位	2005年末	2,024,270.12			2,024,270.12
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	84,447,309.85		1,979,970.98	82,467,338.87
白龙潭住宅区项目	2012年12月	73,775,569.07		67,445,052.16	6,330,516.91
新都会商业区项目	2013年12月	371,260,025.50		79,776,297.29	291,483,728.21
豆腐营小区		611,745.00			611,745.00
南坝小区		203,078.15			203,078.15
合计		533,806,958.89		149,201,320.43	384,605,638.46

## 8. 其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
短期银行理财产品	1,134,962,276.37	
合计	1,134,962,276.37	

其他说明:

其他流动资产期末余额为本公司使用闲置资金购买的理财产品。

## 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	61,337,699.63	11,407,699.63	70,000.00	11,337,699.63
按公允价值计量的						
按成本计量的	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63	11,407,699.63	70,000.00	11,337,699.63

合计	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63	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	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
昆明住宅置业担保有限责任公司	4,000,000.00			4,000,000.00						
华邦物业管理有限公司	7,201,699.63			7,201,699.63						
上海瀚银信息技术有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00						
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00	30,000.00			30,000.00		
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00			40,000.00	40,000.00			40,000.00		
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						
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	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	70,000.00		70,000.00
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	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

可供出售金融资产期末较期初增加 441.01%，原因为本公司全资子公司西藏云百本期新

增对上海瀚银信息技术有限公司 5,000 万元的投资所致。

## 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											
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司		150,000.00		-20,386.91						129,613.09	
昆明吴井房地产开发有限公司	97,903,173.85			-150,907.63						97,752,266.22	
昆明经百实业有限公司	133,165,159.41			11,262,973.83						144,428,133.24	
小计	231,068,333.26	150,000.00		11,091,679.29						242,310,012.55	
合计	231,068,333.26	150,000.00		11,091,679.29						242,310,012.55	

## 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	491,414,650.40			491,414,650.40
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	491,756,850.40			491,756,850.40
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	4,058,800.00			4,058,800.00
三、期末余额	1,725,224,550.40			1,725,224,550.40

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用  不适用

#### (4) 其他说明

①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》，公司聘请昆明风之铃市场调查与研究有限公司对相关市场交易情况进行调查，并提供《高新区住宅及一环以内、吴井路、新都会片区商业物业调查报告》后，由中威正信(北京)资产评估有限公司对投资性房地产的公允价值提供价值评估，并出具中威正信评报字(2016)第2011号、2012号、2013号、2015号、2016号、2017号、2018号《资产评估报告》，以其评估报告确定的相关投资性房地产的市场价值作为投资性房地产的公允价值。

本期末上述投资性房地产经评估后的公允价值为 1,725,224,550.40 元，较期初公允价值增加 491,414,650.40 元，其中：

- A. 本期公允价值变动损益增加 6,042,800.00 元，计入当期公允价值变动收益；
- B. 本期新转入投资性房地产原值增加 491,756,850.40 元；
- C. 本期投资性房地产转自用原值减少 4,401,000.00 元，公允价值减少 1,984,000.00 元。

#### ②自用房地产转为投资性房地产的情况

本期本公司的全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司将固定资产转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 8,356,300.00 元；

本期本公司的全资子公司昆明新西南商贸有限公司将固定资产转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 265,089,000.00 元；

本期本公司的全资子公司昆明新都会商贸有限公司将在建工程转为投资性房地产，增加投资性房地产成本 218,311,550.40 元。

#### 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，减少投资性房地产成本 4,401,000.00 元，公允价值减少 1,984,000.00 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、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

#### ⑤投资性房地产变动说明

投资性房地产期末较期初增加 39.83%，主要为本公司全资子公司新西南商贸公司、新都会商贸、创卓商贸公司将部分固定资产转为投资性房地产所致。

## 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	装修改造	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	109,937,564.68	4,799,697.40	194,043.69	986,554.18	5,378,876.44	121,296,736.39
(1) 外购		4,698,892.40	194,043.69	986,554.18	259,114.23	6,138,604.50
(2) 在建工程转入	24,768,610.62	100,805.00			5,119,762.21	29,989,177.83
(3) 投资性房地产转入	6,385,000.00					6,385,000.00
(4) 存货转入	76,542,066.06					76,542,066.06
(5) 其他转入	2,241,888.00					2,241,888.00
3. 本期减少金额	337,003,737.44	422,348.00	2,099,643.52	1,061,209.36	23,950,820.92	364,537,759.24
(1) 处置或报废	38,000.00	422,348.00	2,099,643.52	1,061,209.36	87,890.00	3,709,090.88
(2) 其他转出	336,965,737.44				23,862,930.92	360,828,668.36
4. 期末余额	429,162,566.77	19,312,346.03	9,980,184.12	21,962,259.76	66,193,479.92	546,610,836.60
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	20,415,268.74	2,462,594.60	1,105,204.71	1,801,188.35	7,854,961.02	33,639,217.42
(1) 计提	20,415,268.74	2,462,594.60	1,105,204.71	1,801,188.35	7,854,961.02	33,639,217.42
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	10,835,337.07	397,970.91	1,984,993.85	1,028,097.96	4,519,442.80	18,765,842.59
(1) 处置或报废	34,677.50	397,970.91	1,984,993.85	1,028,097.96	83,495.50	3,529,235.72
(2) 其他转出	10,800,659.57				4,435,947.30	15,236,606.87
4. 期末余额	128,454,522.13	10,659,729.52	7,544,335.22	16,434,448.25	54,265,702.54	217,358,737.66
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	300,708,044.64	8,652,616.51	2,435,848.90	5,527,811.51	11,927,777.38	329,252,098.94
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	9,301,621.36	地下人防配套，办证有政策性障碍

#### 其他说明

固定资产期末较期初减少 43.94%，主要为本公司全资子公司新西南商贸公司、新都会商贸、创卓商贸公司将部分固定资产转为投资性房地产，本公司固定资产投资方向调节税冲减固定资产原值所致。

固定资产抵押担保情况详见“七、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

### 13. 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	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
商业公司商场 7-8 楼装修改造	471,000.00		471,000.00			
野鸭湖旅游客房改造				1,419,805.00		1,419,805.00
新纪元客房改造工程	2,719,019.95		2,719,019.95	3,141,000.00		3,141,000.00
合计	3,190,019.95		3,190,019.95	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	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	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
商业公	1,500,000.00		471,000.00			471,000.00	31.40%					



## (4) 其他说明

在建工程期末较期初减少 30.06%，主要为本公司控股公司野鸭湖旅游公司客房改造工程 6,195,191.43 元转入长期待摊费用，本公司子公司百大新纪元酒店公司客房改造工程 9,514,778.05 元转入长期待摊费用所致。

## 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				979,008.56	979,008.56
(1) 购置				979,008.56	979,008.56
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	4,996,601.82			3,944,504.96	8,941,106.78
二、累计摊销					
1. 期初余额	1,183,054.66			1,458,783.12	2,641,837.78
2. 本期增加金额	140,570.04			428,663.18	569,233.22
(1) 计提	140,570.04			428,663.18	569,233.22
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,323,624.70			1,887,446.30	3,211,071.00
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	3,672,977.12			2,057,058.66	5,730,035.78
2. 期初账面价	3,813,547.16			1,506,713.28	5,320,260.44

值					
---	--	--	--	--	--

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

(3) 其他说明:

无形资产抵押担保情况详见“4.50 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
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
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) 其他说明

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	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产装修 支出	18,647,804.71	23,045,769.64	9,653,476.84		32,040,097.51
其他		180,315.44	25,180.40		155,135.04
合计	18,647,804.71	23,226,085.08	9,678,657.24		32,195,232.55

其他说明

长期待摊费用期末余额较期初增加 72.65%，主要为本公司控股公司野鸭湖旅游公司客房改造工程 6,195,191.43 元转入长期待摊费用，本公司子公司百大新纪元酒店公司客房改造工程 9,514,778.05 元转入长期待摊费用所致。

## 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	4,649,820.46	1,162,455.12	4,614,847.26	1,153,711.84
内部交易未实现利润	308,549,199.36	77,137,299.84	287,649,841.68	71,912,460.42
可抵扣亏损	52,935,136.10	13,227,685.79	48,431,442.76	12,107,860.69
负债账面价值大于计税基础项目	2,179,374.35	544,843.59		
应付职工薪酬	330,662.16	82,665.54	385,721.61	96,430.40
房地产预售产生的预征企业所得税净额	52,385,685.04	13,096,421.26	31,772,650.62	7,943,162.65
合计	421,029,877.47	105,251,371.14	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	4,697,965.88	1,174,491.47	5,458,332.44	1,364,583.11
固定资产、投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,113,450,216.48	278,362,554.12	1,085,397,225.48	271,349,306.37
合计	1,118,148,182.36	279,537,045.59	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		105,251,371.14		93,213,626.00
递延所得税负债		279,537,045.59		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	62,107,558.99	89,812,806.04
资产减值准备	35,515,839.42	11,884,785.29
应付职工薪酬	172,058.15	119,507.00
合计	97,591,297.80	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	4,513,339.21	19,556,634.79	
2017	37,609,837.50	44,824,305.28	

2018	14,840,168.07	17,450,606.64	
2019	3,448,460.59	7,518,067.47	
2020	1,695,753.62		
合计	62,107,558.99	89,812,806.04	--

## 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
抵押借款	51,024,624.50	415,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	51,024,624.50	465,000,000.00

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

### (3) 其他说明：

①短期借款期末较期初减少 89.03%，主要为本期归还期初短期借款。

②短期借款抵押物说明详见“七、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

## 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	72,936,886.00	83,090,000.00
合计	72,936,886.00	83,090,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额

适用  不适用

## 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	287,634,056.66	345,808,250.18
购货款	140,578,937.98	134,032,522.78
其他	39,640.01	651,735.00
租金	4,687,543.93	
合计	432,940,178.58	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	20,236,716.09	尚未支付
购货款	16,607,919.71	尚未支付
合计	36,844,635.80	--

## 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	591,718,683.76	399,392,181.34
货款	60,079,362.25	68,834,477.81
租金、物管费及其他	19,827,087.34	19,680,724.10
合计	671,625,133.35	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	305,018,951.02	预收房款，收入尚未结转
合计	305,018,951.02	--

## (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

其他说明：

预收款项期末较期初增加 37.65%，主要为本年度预收房款新增所致。

## 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	158,428,470.56	158,838,231.59	5,035,792.51
二、离职后福利-设定提存计划	527,303.21	8,542,161.42	8,768,635.68	300,828.95
三、辞退福利		664,751.02	664,751.02	
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,972,856.75	167,635,383.00	168,271,618.29	5,336,621.46

## (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	125,574,693.00	125,526,556.21	2,350,624.04
2、职工福利费		20,648,502.82	20,648,502.82	
3、社会保险费	115,197.41	5,086,944.23	5,144,967.89	57,173.75
其中：医疗保险费	106,961.92	4,490,436.82	4,541,900.48	55,498.26
工伤保险费	3,876.53	380,215.74	382,432.74	1,659.53
生育保险费	4,358.96	216,291.67	220,634.67	15.96
4、住房公积金	340,776.21	4,047,088.50	4,091,574.50	296,290.21
5、工会经费和职工教育经费	2,687,092.67	2,907,608.01	3,262,996.17	2,331,704.51
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		163,634.00	163,634.00	
合计	5,445,553.54	158,428,470.56	158,838,231.59	5,035,792.51

## (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	8,020,436.26	8,229,658.92	242,728.49
2、失业保险费	75,352.06	521,725.16	538,976.76	58,100.46
3、企业年金缴费				
合计	527,303.21	8,542,161.42	8,768,635.68	300,828.95

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 2,331,704.51 元。
- ③本期无向职工支付的非货币性福利。
- ④本期因解除劳动关系应支付的补偿为 664,751.02 元。

## 23. 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,183,303.02	6,112,344.91
消费税	4,670.24	29,254.69
营业税	-24,936,260.60	6,471,153.06
企业所得税	6,219,943.67	70,089,385.65
个人所得税	208,536.93	380,764.71
城市维护建设税	-1,415,037.06	544,433.93
房产税	1,064,028.29	765,848.97
土地使用税	-12,509.60	-17,515.78
印花税	215,753.46	1,225,377.01
土地增值税	31,232,845.40	38,678,456.49

教育费附加	-1,028,661.60	581,151.33
粮食风险基金、粮调、防洪基金	2,566.64	2,722.28
契税	686,042.73	686,519.41
固定资产投资方向调节税		20,088,175.40
合计	17,425,221.52	145,638,072.06

其他说明：

应交税费期末较期初减少 88.04%，主要原因为本公司控股子公司野鸭湖房地产及新百房地产缴纳营业税及附加、土地增值税及企业所得税。

## 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	262,200.00	1,805,457.71
企业债券利息		
短期借款应付利息	500,020.34	1,221,349.99
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		
合计	762,220.34	3,026,807.70

其他说明：

应付利息期末较期初减少 74.82%，主要为本期金融机构借款减少导致。

## 25. 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,443,638.97	4,353,704.82
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	2,443,638.97	4,353,704.82

其他说明

① 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，经公司第八届第十五次董事会决定，第八届监事会第六次会议决议通过《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》，本期本公司回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股，相应收回期初及本期已宣告未发放现金股利 790,964.04 元。

② 应付股利期末较期初减少 43.87%，主要原因为家电公司向少数股东支付股利以及本期本公司回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票而相应收回期初已宣告未发放的现金股利所致。

## 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
非金融机构借款本金、利息	162,748,540.20	123,708,506.21
代收代付款项	64,036,784.45	87,775,174.26
应付合营联营公司款项	45,650,000.00	29,150,000.00
押金及保证金	45,000,329.31	48,228,381.52
其他	31,630,503.23	41,493,604.44
工程款	2,771,287.46	863,993.76
应付股权转让款		2,680,133.74
合计	351,837,444.65	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
代收代付款项	16,886,710.73	尚未支付
押金及保证金	41,830,962.56	尚未支付
工程款	1,614,500.00	尚未支付
其他	873,706.03	尚未支付
合计	61,205,879.32	

## 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	41,000,000.00	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	41,000,000.00	194,350,000.00

其他说明：

### (1) 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
中国民生银行股份有限公司昆明分行	2015年12月25日	2019年12月24日	人民币	6.555		30,000,000.00		
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	7.00		11,000,000.00		
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	2015年12月21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	2015年12月21日	人民币	8.515				10,850,000.00
<b>合 计</b>						41,000,000.00		194,350,000.00

(2) 本公司无一年内到期的逾期借款

(3) 一年内到期的长期借款情况详见“七、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

(4) 一年内到期的非流动负债变动说明

一年内到期的非流动负债期末较期初减少 78.90%，主要为本期归还借款所致。

## 28. 长期借款

(1) 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	394,000,000.00	721,700,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	394,000,000.00	721,700,000.00

长期借款分类的说明：

单位：元

贷款单位	借款	借款	币种	利率	期末数		期初数	
	起始日	终止日		(%)	外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国民生银行 股份有限公司 昆明分行	2015年12月25日	2019年12月24日	人民币	6.555		210,000,000.00		
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	7.00		184,000,000.00		
中国民生银行 昆明分行	2010年5月26日	2020年5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	2021年2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						394,000,000.00		721,700,000.00

其他说明，包括利率区间：

长期借款期末较期初减少 45.41%，主要为本期归还长期借款所致。

长期借款情况详见“七、51 所有权或使用权受到限制的资产”。

## 29. 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
专项维修基金	6,271,354.74	7,441,502.30
合计	9,271,354.74	10,441,502.30

## 30. 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		2,100,000.74	299,999.34	与资产相关尚未结转
合计	2,400,000.08		2,100,000.74	299,999.34	--

### 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		200,000.74		299,999.34	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			与收益相关
合计	2,400,000.08		2,100,000.74		299,999.34	--

### 其他说明：

递延收益期末较期初减少 87.50%，主要为上期取得的云南省 2014 年大型商贸流通发展专项资金达到收入确认条件，转入当期营业外收入所致。

## 31. 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		704,808,034.00	-4,444,140.00	1,000,363,894.00	1,170,235,934.00

### 其他说明：

①2015 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。

②2015年5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，经公司第八届董事会第十五次会议审议通过，决定终止经公司2012年度股东大会审议通过限制性股票激励计划，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4,444,140股，此次注销完成后，本公司的总股本为465,427,900股。

③2015年9月根据2015年8月召开的2015年第二次临时股东大会、2015年9月公布的2015年半年度权益分派实施公告，按照现有公司总股本465,427,900股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15.143227股，合计转增704,808,034股。本次转增完成后，公司总股本由465,427,900股变更为1,170,235,934股。

④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122,154股，无限售条件股份相应增加122,154股。

⑤根据本公司2015年11月19日在巨潮资讯网公布的公告（公告号2015-107号），根据股份受让方谢勇先生编制并于2015年11月5日披露的《详式权益变动报告书》，谢勇先生承诺，该次权益变动完成后的未来12个月内，不会通过相关资管计划减持该次受让股份，并拟对其通过东北证券明珠148号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”控制的本公司股份100,000,000股追加股份限售，限售起始日为2015年11月23日，限售截止日为2016年11月23日。以上原因导致公司无限售条件股份减少100,000,000股，有限售条件股份相应增加100,000,000股。

### 32. 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	2,024,285,966.36	720,851,379.40	1,520,870,802.99
其他资本公积	8,344,333.01	9,678,733.09		18,023,066.10
合计	225,780,549.04	2,033,964,699.45	720,851,379.40	1,538,893,869.09

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) 2015年8月11日，经本公司第八届二十四次董事会决定，并经过2015年第二次

临时股东大会同意的《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》：2015 年半年度拟不进行现金股利分配；拟进行资本公积金转增股本，以公司总股本 465,427,900 股为基数，向全体股东每 10 股转增 15.143227 股，合计转增 704,808,034 股，转增后公司总股本将增加至 1,170,235,934 股，资本公积-股本溢价由 2,241,575,685.92 元减至 1,536,767,651.92 元。

(3) 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，经公司第八届董事会第十五次会议、第八届监事会第 6 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》，本期本公司回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股，回购价格为授予价格，即 4.61 元/股。本次回购注销股份占公司回购注销前总股本 469,872,040 股的 0.95%，回购价款为 20,487,485.40 元，冲销股本 4,444,140.00 元，冲销资本公积-股本溢价 16,043,345.40 元。

(4) 2015 年 5 月 5 日，经本公司第八届十五次董事会决定，并经过第八届监事会第 6 次会议决议通过《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》回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股，将 2015、2016、2017 年所有的以权益结算的股份支付权益工具公允价值摊销计入等待期的期权成本一次性进行摊销，摊销金额 9,678,733.09 元。

(5)、本期本公司收购家电公司、商业公司、家有宝贝公司、野鸭湖旅游公司少数股东股权，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 539,966.36 元。

### 33. 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	188,396,514.54		3,028,398.02	185,368,116.52		228,047,340.29
其中：权益法下在被投资单位	1,273,997.64						

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
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	188,297,714.22		3,028,398.02	185,269,316.20	224,630,024.91
其他	2,044,517.42	98,800.32			98,800.32	2,143,317.74
其他综合收益合计	42,679,223.77	188,396,514.54		3,028,398.02	185,368,116.52	228,047,340.29

#### 其他说明

其他综合收益期末较期初增加了 434.33%，主要为本公司的全资子公司新都会商贸、创卓商贸、新西南商贸公司将固定资产转为投资性房地核算，转换日账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益所致。

#### 34. 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	5,955,572.61		84,260,730.67
合计	78,305,158.06	5,955,572.61		84,260,730.67

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期根据本公司第八届董事会第三十三次会议审议通过，按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积 5,955,572.61 元。

#### 35. 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	30,827,450.60	71,062,651.64
减：提取法定盈余公积	5,955,572.61	7,066,519.28
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		
其他减少	-790,964.04	-234,757.30
期末未分配利润	723,581,773.61	712,015,092.78

### 未分配利润说明

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 738,410,373.25 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 553,807,779.94 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 169,773,993.67 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截至召开董事会之日本公司总股本 469,872,040 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.3 元（含税），合计派发现金股利 14,096,161.20 元。

2015 年 5 月 5 日，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，经公司第八届董事会第十五次会议、第八届监事会第 6 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》，本期本公司回购注销 17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股，相应收回期初及本期已宣告未发放现金股利 790,964.04 元。

## 36. 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	1,317,243,593.42	941,340,277.12	1,611,589,793.11	1,030,873,932.58
其他业务	21,240,654.88	1,698,964.78	28,606,418.78	1,684,484.38
合计	1,338,484,248.30	943,039,241.90	1,640,196,211.89	1,032,558,416.96

## 37. 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	249,157.71	88,896.07
营业税	20,468,714.60	36,108,447.07
城市维护建设税	3,293,585.93	4,577,449.99
教育费附加	2,372,467.73	3,272,320.85
资源税		
土地增值税	5,136,703.14	22,368,952.43
从租计征房产税	13,091,509.11	12,307,966.74
河道管理		1,835.19

水利建设基金		164.02
合计	44,612,138.22	78,726,032.36

其他说明：

营业税金及附加本期较上期减少 43.33%，主要为本公司控股公司野鸭湖地产上期白龙潭小区、车位进行了土增税清算及野鸭湖地产上年结转收入，相应增加了营业税金及其附加所致。

### 38. 销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,666,190.33	40,834,419.87
广告宣传费	21,756,282.29	28,405,504.84
运费	3,372,847.69	5,782,094.23
水、电费	6,577,069.90	18,037,505.93
租赁费	205,549.52	15,261,535.01
销售代理及佣金	2,680,656.58	2,274,625.68
折旧费	1,936,498.03	2,141,392.64
长期待摊费用摊销	1,138,031.58	5,012,020.59
低值易耗品摊销	2,952,988.57	3,788,622.86
办公通讯应酬费	6,478,419.79	2,137,851.84
汽车燃料费	738,892.83	520,121.83
劳动保护费	784,422.64	923,963.30
修理费	510,205.36	1,277,493.35
保洁费	709,217.36	4,584,193.84
中介机构费	140,500.00	109,000.00
其他	4,343,059.09	11,497,676.96
合计	81,990,831.56	142,588,022.77

其他说明：

销售费用本期较上期减少 42.5%，主要原因本公司上期出售云上四季股权后导致合并报表范围变化所致。

### 39. 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	81,144,689.64	84,611,574.02
水、电费	7,257,823.68	5,289,221.20
租赁费	56,618,790.59	59,501,285.30
折旧、摊销费	34,660,926.13	18,833,999.27
长期待摊费用摊销	5,948,968.60	6,324,489.69
低值易耗品摊销	348,098.19	1,649,152.76

办公通讯应酬费	9,514,458.26	14,185,356.09
汽车燃料费	1,615,435.60	1,954,855.43
中介机构费	6,993,333.76	8,641,687.10
费用性税金	5,073,763.06	4,795,988.21
修理费	5,512,553.85	4,869,571.71
人力资源开发费	892,411.52	585,201.70
上市费	2,340,978.16	1,110,833.12
物管费	4,221,053.16	2,196,742.08
股权激励费用摊销	9,678,733.09	3,211,219.05
其他	1,488,880.34	7,346,682.58
合计	233,310,897.63	225,107,859.31

#### 40. 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	63,188,394.32	116,518,233.96
减：利息收入	18,607,741.29	4,952,626.42
利息净支出	44,580,653.03	111,565,607.54
汇兑损失		34,030.43
减：汇兑收益	40,492.53	
汇兑净损失	-40,492.53	34,030.43
银行手续费		
其他	3,415,923.40	10,225,022.75
合计	47,956,083.90	121,824,660.72

其他说明：

财务费用本期较上期减少 60.64%，主要为本期金融机构借款减少所致。

#### 41. 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	-690,391.56	3,197,744.85
二、存货跌价损失	8,111.44	-386,412.51
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	-682,280.12	2,811,332.34

其他说明：

资产减值损失本期较上期减少 124.27%，主要为本期计提的坏账准备减少导致。

#### 42. 公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	6,042,800.00	15,580,929.19
合计	6,042,800.00	15,580,929.19

其他说明：

公允价值变动收益本期较上期减少 61.22%，主要为 2015 年度整体经济增速放缓，相应本公司及子公司用于出租的商业物业增值幅度降低所致。

#### 43. 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	11,091,679.29	37,505,664.43
处置长期股权投资产生的投资收益		11,288,496.50
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		
其他	9,105,284.59	-4,320.00
合计	20,196,963.88	48,789,840.93

其他说明：

其他为本公司及各子公司使用闲置资金购买理财产品所产生的收益。

投资收益本期较上期减少 58.60%，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。

#### 44. 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	194,158.41	21,632.73	194,158.41
其中：固定资产处置利得	194,158.41	21,632.73	194,158.41
无形资产处置利得			
债务重组利得		38,224.87	
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	7,126,000.74	3,881,919.92	7,126,000.74
罚款收入	237,379.70	212,446.24	237,379.70
其他	1,294,489.69	1,088,538.16	1,294,489.69
合计	8,852,028.54	5,242,761.92	8,852,028.54

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
能源费补贴款	1,500,000.00		与收益相关
劳动就业安置补助金	6,000.00		与收益相关
昆明高新管委会招商引资贡献企业奖励	272,000.00		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
标准化菜市政府补贴	270,000.00		与收益相关
昆明市工商局著名商标奖励金	50,000.00		与收益相关
商务局项目补助金	1,900,000.00		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	200,000.74	199,999.92	与资产相关
昆明市五华财政局扶优扶强资金	66,000.00	48,100.00	与收益相关
昆明经济开发区生产扶持资金	2,032,000.00	2,199,000.00	与收益相关
企业扶持款		128,620.00	与收益相关
昆明高新技术产业开发区管理委员会关于表彰 2012 年度经济发展突出企业贡献奖		300,000.00	与收益相关
政府奖励金		47,600.00	与收益相关
五华区财政局		219,600.00	与收益相关
根据昆经开投（2010）1 号企业扶持款		345,000.00	与收益相关
五华区经贸局奖励款		20,000.00	与收益相关
再生能源建筑财政补助（锡建总[2013]206 号）		200,000.00	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
纳税奖励		24,000.00	与收益相关
合计	7,126,000.74	3,881,919.92	--

其他说明：

营业外收入本期较上期增加 68.84%，主要为本期收到政府补助增加所致。

#### 45. 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	76,711.84	125,103.85	76,711.84
其中：固定资产处置损失	76,711.84	125,103.85	76,711.84
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	250,000.00	100,000.00	250,000.00
赔偿及补偿支出	50,000.00	873,447.50	50,000.00
其他	4,326,969.59	1,376,802.90	4,326,969.59
合计	4,703,681.43	2,475,354.25	4,703,681.43

其他说明：

营业外支出本期较上期增加 90.02%，主要为本公司控股公司家有宝贝及野鸭湖地产公司赔偿、罚款支出增加所致。

#### 46. 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	6,566,468.45	68,964,145.50
递延所得税费用	-8,144,186.73	-54,688,526.62
合计	-1,577,718.28	14,275,618.88

##### (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	18,645,446.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,661,361.55
子公司适用不同税率的影响	8,136.92
调整以前期间所得税的影响	15,237.69
非应税收入的影响	-2,774,958.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,181,060.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,291,517.95
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	622,961.41
所得税费用	-1,577,718.28

#### 47. 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额

	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	188,396,514.54	3,028,398.02	185,368,116.52	13,955,039.22	3,464,059.73	10,490,979.49
1、投资性房地产公允价值变动影响	188,297,714.22	3,028,398.02	185,269,316.20	13,856,238.90	3,464,059.73	10,392,179.17
2、其他	98,800.32		98,800.32	98,800.32		98,800.32
小计	188,396,514.54	3,028,398.02	185,368,116.52	13,955,039.22	3,464,059.73	10,490,979.49
三、其他综合收益合计	188,396,514.54	3,028,398.02	185,368,116.52	13,955,039.22	3,464,059.73	10,490,979.49

#### 其他综合收益说明

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 98,800.32 元, 计入其他综合收益。

本期本公司的全资子公司新都会商贸、创卓商贸、新西南商贸公司将固定资产转为投资性房地核算, 转换日账面价值与公允价值之间的差额 185,269,316.20 计入其他综合收益。

#### 48. 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
往来及代收款	61,801,918.52	73,263,828.34
保证金、定金、押金	56,638,278.06	23,317,207.08
政府补助	5,026,000.00	5,581,920.00
利息收入	15,551,522.11	4,831,626.42
其他	3,717,383.59	3,668,369.62
合计	142,735,102.28	110,662,951.46

##### (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
往来及代付款	34,463,455.79	89,638,487.78
保证金、定金、押金	13,853,507.20	91,998,708.98
其他	18,720,763.21	12,815,121.40
期间费用	168,345,975.14	217,795,747.97
合计	235,383,701.34	412,248,066.13

##### (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

大理海东村资金占用费		1,800,407.67
合计		1,800,407.67

## (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
土地一级开发合作款		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	176,500,000.00	202,200,000.00
使用权受到限制的银行存款释放(筹资相关)	39,002,180.85	
合计	215,502,180.85	202,200,000.00

## (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	136,310,532.88	328,731,702.42
使用权受到限制的银行存款(筹资相关)	23,576,841.14	2,000,000.00
股权回购款	23,253,319.44	4,547,571.38
定向增发中介费	2,250,000.00	
合计	185,390,693.46	335,279,273.80

## 49. 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	20,223,164.48	89,442,446.34
加：资产减值准备	-682,280.12	2,811,332.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,639,217.42	20,842,764.02
无形资产摊销	569,233.22	565,577.73
长期待摊费用摊销	9,678,657.24	12,012,053.85
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）	-117,446.57	103,471.12
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-6,042,800.00	-15,580,929.19
财务费用（收益以“-”号填列）	60,132,175.14	116,518,233.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,196,963.88	-48,789,840.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,037,745.14	-56,545,688.28

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,893,558.41	6,478,163.34
存货的减少（增加以“-”号填列）	-160,758,457.51	-78,809,862.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	64,877,210.50	35,626,110.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,208,693.26	-117,614,903.16
其他	9,678,733.09	3,211,219.05
经营活动产生的现金流量净额	-25,352,436.98	-29,729,851.67
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	321,320,129.81	186,086,131.86
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	498,000,000.00	
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	633,233,997.95	-55,673,805.81

(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	321,320,129.81	186,086,131.86
其中：库存现金	761,605.48	1,407,188.69
可随时用于支付的银行存款	311,886,516.60	178,953,743.43
可随时用于支付的其他货币资金	8,672,007.73	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	498,000,000.00	
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	819,320,129.81	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		

## 50. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用  不适用

### 51. 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	74,232,742.21	详见以下说明
应收票据		
存货	179,166,210.90	详见以下说明
固定资产	81,301,226.47	详见以下说明
无形资产		
投资性房地产	203,756,500.00	详见以下说明
合计	538,456,679.58	--

#### (1) 固定资产受限说明

①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。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 4,759,160.41 元。截止期末，上述借款余额 50,605,636.17 元在“短期借款”列报。

②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，同时本公司股东华夏西部经济开发有限公司为该借款提供连带责任保证担保。本公司子公司野鸭湖房产与抵押业务相关的固定资产系本期新增，期末账面价值 76,542,066.06 元。截止期末，上述借款余额 1.95 亿元，其中 1,100.00 万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，18,400.00 万元在“长期借款中列报。”

#### (2) 投资性房地产受限说明

本公司以其位于昆明市东风西路 99-100 号百大金地商业中心（百大新天地）的百大新天地购物中心 5-9 层面积 10,714.20 平方米的房产作为抵押，为本公司子公司云南百大新百房地产有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行取得 24,000.00 万元借款。合同期限为 2015 年 12 月 25 日至 2019 年 12 月 25 日，借款利率按照中国人民银行公布且在本合同签订日使用的三至五年贷款基准利率 4.75%上浮 38%。本公司与抵押业务相关的投资性房地产期初

账面价值 202,590,000.00 元，期末账面价值 203,756,500.00 元。截止期末，上述借款余额 24,000.00 万元，其中 3,000.00 万元在“一年内到期的非流动负债”，21,000.00 万元在“长期借款”列报。

### (3) 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 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，同时本公司股东华夏西部经济开发有限公司为该借款提供连带责任保证担保，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，期末账面价值 179,166,210.90 元。截止期末，上述借款余额 1.95 亿元，其中 1,100.00 万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，18,400.00 万元在“长期借款中列报。

### (4) 货币资金受限说明

①其他货币资金受限金额 74,232,742.21 元，其中：银行承兑汇票保证金 39,203,443.00 元，房屋按揭保证金 18,924,692.29 元，代缴契税保证金 4,069,081.05 元，商业预付卡存管保证金 11,234,574.40 元，农民工保证金 194,164.21 元。

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，同时家电公司以 606,787.26 元作为贷款质押保证金。

## 八、合并范围的变更

### 1. 非同一控制下企业合并

适用  不适用

### 2. 同一控制下企业合并

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 7 月，以本公司分公司昆明百货大楼（集团）股份有限公司新纪元大酒店 2015 年 6 月 30 日的净资产 8,185,789.00 元出资设立全资子公司昆明百大新纪元大酒店有限公司，本期纳入合并范围；

②本公司于 2015 年 6 月 3 日在西藏拉萨市投资 5,000 万元设立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本公司于 2015 年 5 月 15 日在云南省昆明市投资 10,000 万元设立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；

④本公司的控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司于 2015 年 2 月 3 日在云南省昆明市投资 100 万元设立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 1,000.00 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，故该公司本期未纳入合并范围。

## 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		555,823.71	2,859,154.71	
野鸭湖旅游	40.00%	-630,351.97		-1,492,680.72
新百公司	49.00%	-4,695,178.15		-4,373,901.18
家有宝贝	1.50%	-82,880.34	4,862.62	80,842.75
家电公司		-143,100.38	1,599,626.01	
野鸭湖地产	40.00%	-5,608,598.99		26,679,405.91

(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
野鸭湖旅游	2,466,100.68	12,040,457.26	14,506,557.94	18,238,259.77		18,238,259.77	1,471,961.27	10,063,553.01	11,535,514.28	13,693,979.31		13,693,979.31
新百公司	1,022,568,633.02	9,890,384.84	1,032,459,017.86	831,385,346.78	210,000,000.00	1,041,385,346.78	606,926,614.23	6,478,637.60	613,405,251.83	612,749,584.53		612,749,584.53
家有宝贝	16,471,080.53	4,165,424.35	20,636,504.88	15,246,988.26		15,246,988.26	18,193,406.57	5,452,812.28	23,646,218.85	16,773,695.97		16,773,695.97
野鸭湖地产	929,300,189.04	136,661,424.23	1,065,961,613.27	596,722,282.09	189,776,932.88	786,499,214.97	1,047,965,758.23	60,634,942.98	1,108,600,701.21	818,715,044.17	5,773,432.88	824,488,477.05

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
野鸭湖旅游	18,964,690.84	-1,573,236.80	-1,573,236.80	4,031,662.75	19,544,895.00	-3,043,338.29	-3,043,338.29	4,602,022.09
新百公司	40,600.00	-9,581,996.22	-9,581,996.22	-52,947,504.51		-16,439,191.26	-16,439,191.26	66,722,136.15
家有宝贝	103,770,129.93	-1,344,074.41	-1,344,074.41	250,703.79	123,459,075.33	-1,599,183.43	-1,599,183.43	1,351,058.51
野鸭湖地产	105,360,098.89	-4,649,825.86	-4,649,825.86	-82,929,807.56	327,036,196.76	274,506,944.69	291,827,243.31	-67,400,656.86

(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	269,098,903.72	1,736,405,827.52	262,456,536.20	1,620,734,603.67
非流动资产	18,934,552.28	792,110.55	19,249,117.49	1,175,342.73
资产合计	288,033,456.00	1,737,197,938.07	281,705,653.69	1,621,909,946.40
流动负债	86,487,680.25	1,442,446,645.77	79,922,671.49	1,350,144,314.97
非流动负债	2,051,354.90		1,980,586.60	
负债合计	88,539,035.15	1,442,446,645.77	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	199,494,420.85	294,751,292.30	199,802,395.60	271,765,631.43
按持股比例计算的净资产份额	97,752,266.22	144,428,133.23	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	97,752,266.22	144,428,133.24	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	7,091,657.00	20,131,261.86	4,390,450.00	30,960,116.17
净利润	-307,974.75	22,985,660.87	13,059,126.81	63,483,045.48
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-307,974.75	22,985,660.87	13,059,126.81	63,483,045.48
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

#### 6. 其他

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、可供出售金融资产、长期股权投资、借

款等，及多种因经营而直接产生的金融资产和负债，包括：应收票据、应收及其他应收款、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

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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、可供出售金融资产、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	159,567,802.36	235,223,464.18
其他流动资产	1,134,962,276.37	-
应收票据	559,987.00	-
应收账款	31,219,245.51	5,286,627.50
其他应收款	471,034,802.48	18,751,415.72

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。

本公司其他流动资产为购买的低风险理财产品，主要购买信用评级较高的银行所发行的理财产品，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

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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	51,024,624.50	-
应付票据	72,936,886.00	-
应付账款	157,521,725.20	275,418,453.38
应付利息	82,937.01	679,283.33
其他应付款	39,660,121.01	312,177,323.64
一年内到期的非流动负债		41,000,000.00

(2) 本公司非流动负债（含一年内到期的非流动负债）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						9,271,354.74

#### 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	41,000,000.00	66,000,000.00	125,000,000.00	159,000,000.00	44,000,000.00	
长期应付款						

### 3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险。

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。本公司带息债务并按照非房地产板块和非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		

一年内到期的非流动负债		41,000,000.00
长期借款		394,000,000.00
固定利息债务		
其中:		
其他应付款		
短期借款	51,024,624.50	
一年内到期的非流动负债		
长期借款		

于 2015 年 12 月 31 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, 对税前利润的影响并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个基点		-4,661,112.50
人民币基准利率下降50个基点		4,661,112.50

## 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		1,725,224,550.40		1,725,224,550.40
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		1,725,224,550.40		1,725,224,550.40
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		1,725,224,550.40		1,725,224,550.40
(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				
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. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用  不适用

## 3. 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

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
百大新纪元广场及百大金地商业中心	728,079,200.00	市场法	注
昆明走廊	59,137,800.00	市场法	注
西南商厦	692,912,000.00	市场法	注
白龙潭商铺	26,784,000.00	市场法	注
新都会一层	218,311,550.40	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（百大新天地）、昆明走廊、西南商厦、白龙潭商铺、新都会一层商铺商业物业，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。

## 4. 持续和非持续第三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

适用  不适用

## 5. 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用  不适用

6. 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用  不适用

7. 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用  不适用

8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用  不适用

9. 其他

适用  不适用

## 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
西藏太和先机投资管理有限公司	拉萨市柳梧新区柳梧大厦 2 楼	投资业	10,000.00	19.34%	19.34%

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司为西藏太和先机投资管理有限公司（以下简称“西藏太和先机”），持有本公司 19.34%的股权；西藏太和先机的控股股东谢勇通过东北证券股份有限公司管理的东北证券明珠 148 号定向资产管理计划持有本公司 8.55%的股权，合计持有本公司 27.88%的股权。

本企业最终控制方是谢勇。

### 2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十节、三、6 本公司合并范围。

### 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附注。

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
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司	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	股东的控股子公司
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	股东的控股子公司
华夏西部经济开发有限公司	参股股东
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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
昆明吴井房地产开发公司	物业管理服务	185,604.26	185,604.26	否	228,305.19

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：

本公司的全资子公司云物业为本公司的联营企业昆明吴井房地产开发有限公司提供物业前介服务，应收取管理费 185,604.26 元，实际收取 185,604.26 元。

##### (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
昆明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	是
昆明百货大楼商业有限公司	45,000,000.00	2014年01月09日	2015年01月09日	是
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	是
昆明百大集团野鸭湖房	120,000,000.00	2012年07月30日	2015年01月15日	是

地产开发有限公司				
昆明新西南商贸有限公司	466,050,000.00	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	29,503,443.00	2014年12月10日	2015年11月24日	否
云南百大新百房地产有限公司	240,000,000.00	2015年12月25日	2019年12月24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
华夏西部经济开发有限公司	29,503,443.00	2014年12月10日	2015年11月24日	否
华夏西部经济开发有限公司	195,000,000.00	2015年06月01日	2020年05月26日	否

### 关联担保情况说明

本公司以新纪元广场停车楼 3、4、10-11 层及对应土地、本公司全资子公司创卓商贸以其持有的昆明市人民中路 17 号昆明走廊负一层部分未出租(放在固定资产核算)或已出租(放在投资性房地产核算)资产及对应土地、本公司联营企业昆明吴井房地产开发有限公司以其持有的吴井路百大城市理想花园二期 18 幢-1 层 S101 号、S102 号房产及对应土地为抵押物,为本公司向华夏银行股份有限公司昆明大观支行借款 5,000.00 万元、4,000.00 万元、6,000.00 万元、2,000.00 万元、3,000.00 万元提供抵押担保,借款期限分别为 2014 年 3 月 26 日至 2015 年 3 月 26 日、2014 年 6 月 26 日至 2015 年 6 月 26 日、2014 年 7 月 22 日至 2015 年 7 月 22 日、2014 年 7 月 28 日至 2015 年 7 月 28 日、2014 年 7 月 29 日至 2015 年 7 月 29 日,借款利率均为 8%,本期借款已偿还,担保已终止。

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%,本期借款已偿还,担保已终止。

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 2014 年 1 月 9 日至 2015 年 1 月 9 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 10%,

本期借款已偿还，担保已终止。

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%，本期借款已偿还，担保已终止。

本公司以新纪元广场地下 1-2 层及新纪元广场停车楼 7-9 层房产、本公司的控股子公司野鸭湖房地产以其持有的座落于呈贡县吴家营片区（土地使用权证：呈国用（2009）第 0312 号，使用权面积：30,615.28 平方米）的土地使用权为抵押物，为本公司的控股子公司野鸭湖房地产向农业银行昆明护国支行取得长期借款 19,000.00 万元提供抵押担保。合同借款期间为 2012 年 7 月 30 日至 2015 年 1 月 15 日，借款利率按照同期同档次基准利率基础上浮 20%，浮动利率调整以 12 个月为一个周期，截止期末，上述借款期末余额为 12,000.00 万元，全部在“一年内到期的非流动负债”列报。其中土地使用权本期已经解除抵押，本期借款已偿还，担保已终止。

本公司的全资子公司昆明新西南商贸有限公司以其拥有的位于昆明市人民中路 17 号、青年路 398 号-2 层至 7 层房产及对应土地作为抵押物，并由本公司提供担保，与华夏银行昆明大观支行签订固定资产借款合同，分别取得借款 15,500.00 万元、34,500.00 万元，期限由 2013 年 6 月 21 日至 2023 年 6 月 21 日、2013 年 11 月 26 日至 2023 年 11 月 26 日，借款利率按照同期同档次基准利率基础上浮 30%，利率调整以季度为一个周期。截止期末，上述借款余额为 46,605.00 万元，其中 2,985.00 万元在“一年内到期的非流动负债”列报，43,620.00 万元在“长期借款”列报，本期借款已偿还，担保已终止。

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 万元的共同担保，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 12 月 31 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 29,503,443.00 元（票据金额为 59,006,886.00 元扣除保证金 29,503,443.00 元），待该部分票据到期后，担保终止。

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%，本期借款已偿还，担保已终止。

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，同时野鸭湖房产股东华夏西部经济开发有限公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末，上述借款余额 1.95 亿元，其中 1,100.00 万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，18,400.00 万元在“长期借款中列报。

本公司以其位于昆明市东风西路 99-100 号百大金地商业中心（百大新天地）的百大新天地购物中心 5-9 层面积 10,714.20 平方米的房产作为抵押，为本公司子公司云南百大新百房地产有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行取得 24,000.00 万元借款提供担保，借款期限为 2015 年 12 月 25 日至 2019 年 12 月 25 日，同时本公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末，上述借款余额 24,000.00 万元，其中 3,000.00 万元在“一年内到期的非流动负债”，21,000.00 万元在“长期借款”列报。

#### (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	45,650,000.00			本公司控股子公司野鸭湖地产本期期初欠联营企业吴井房地产公司 29,150,000.00 元，本期取得暂借款项 45,650,000.00 元，本期归还欠款 29,150,000.00 元，期末欠款余额为 45,650,000.00 元。本期本公司与吴井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”。经测算野鸭湖地产公司本期不需支付利息。
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	2015 年 1 月 14 日，本公司控股子公司野鸭湖地产与华夏西部经济开发有限公司签订《借款协议》，向华夏西部经济开发有限公司借款 14,000,000.00 元，借款期限自 2015 年 1 月 14 日至 2016 年 1 月 14 日，年利率 6.0%，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 812,383.60 元,本期支付资金占用费 669,667.00 期末欠款 14,142,716.60 元。
昆明赛诺制药有限公司	10,000,000.00	2014 年 12 月 01 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有限公司签订《借款协议》,向赛诺制药有限公司借款 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。
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》,向华夏西部借款 76,000,000.00 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 6,460,000.00 元。本期计提资金占用费 6,247,616.40 元,本期支付资金占用费 5,132,111.34 元,期末欠款 77,115,505.06 元。
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	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》,向华夏西部借款 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 3,213,698.60 元,本期支付资金占用费 2,635,000.33 元,期末欠款 40,578,698.27 元。
西南商业大厦股份有限公司	30,000,000.00	2015 年 08 月 26 日	2016 年 01 月 25 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》,向华夏西部借款 30,000,000.00 元,借款期限自 2015 年 8 月 26 日至 2016 年 1 月 25 日,年利率 8.5%,借款期限届满时借款利息为人民币 1,062,500.00 元。本期计提资金占用费 887,260.27 元,期末欠款 30,887,260.27 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	8,259,939.00	7,814,451.33

(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
昆明百货大楼(集团)股份有限公司	华夏西部经济开发有限公司	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	0.07	24,360.00

## 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	45,650,000.00	29,150,000.00
其他应付款	华夏西部经济开发有限公司	14,142,716.60	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	148,581,463.60	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

## 8. 其他

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	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	4,444,140.00
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。

2015 年 5 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，经公司第八届董事会第十五次会议、第八届监事会第 6 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》，本期本公司回购注销

17 名激励对象所持已获授未解锁的限制性股票共计 4,444,140 股。该事项减少本公司股本 4,444,140.00 元，资本公积 16,043,345.40 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【2015】020015 号验资报告，公司已于 2015 年 8 月 25 日办妥了工商变更登记手续。

## 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	终止股份支付，剩余年限一次性摊销
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

## 3. 以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

单位：元

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确定方法	
负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

## 4. 股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

## 5. 其他

适用  不适用

# 十四、承诺及或有事项

## 1. 重要承诺事项

经 2014 年 10 月 13 日 2014 年第二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，决定公司 2014 至 2016 年，现金分配利润不少于公司当年实现可分配利润的 20%。

## 2. 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本期不存在重大未决诉讼仲裁形成的或有负债。

(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

### 3. 其他

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	5,851,179.67
经审议批准宣告发放的利润或股利	5,851,179.67

#### 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司2016年4月18日召开的第八届董事会第三十三次会议审议通过的《昆百大2015年度利润分配的预案》，本公司2015年度的利润分配方案如下：

经审计，本公司2015年度合并报表归属于母公司的净利润30,827,450.60元，扣除提取法定盈余公积5,955,572.61元，当年形成未分配利润为24,871,877.99元，报告期末累计未分配利润723,581,773.61元。经公司2008年6月27日召开的2007年年度股东大会批准，公司对投资性房地产的后续计量模式自2008年6月1日由成本模式变更为公允价值模式。该项会计政策变更后，本期公允价值变动形成的收益额为6,042,800.00元，扣除递延所得税负债的影响后，本期实际因公允价值变动形成的归属于母公司的收益增加4,532,100.00元。截止本报告期期末，公允价值变动累计形成的收益总额为738,410,373.25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553,807,779.94元。根据相关法规规定，该部分利润暂不能进行分配。扣除上述公允价值变动收益形成的影响后，合并报表本期形成的可供股东分配利润为20,339,777.99元，累计可供股东分配利润为169,773,993.67元。

2015年度母公司报表净利润59,555,726.13元，扣除提取法定盈余公积5,955,572.61元，当年形成未分配利润为53,600,153.52元，报告期末累计未分配利润为519,095,216.99元。本期母公司公允价值变动形成的收益额为4,061,600.00元，扣除递延所得税负债的影响后，本期公允价值变动形成的归属于母公司的收益增加3,046,200.00元。截止本报告期期末，母公

司公允价值变动累计形成的收益总额562,262,412.69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421,696,809.52元。扣除该公允价值变动收益形成的影响后,母公司报表本期形成的可供股东分配利润为50,553,953.52元,累计可供股东分配利润为97,398,407.47元。

经公司2014年10月13日召开的2014年第二次临时股东大会审议通过的公司章程:未来三年,由于公司正处快速成长期,主营业务对资金的需求量较大,且有重大资金支出安排,为使公司对股东的回报在短期收益和长期价值之间达到平衡,充分保护全体股东的现金分红权益,同时确保公司能够长期健康、稳定、快速的发展,更好地为股东提供回报,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%。

按照当期合并报表可供分配利润和当期母公司报表可供分配利润孰低原则,公司本年利润分配应按合并报表进行分配。公司本年以目前公司总股本1,170,235,934.00股为基数,向全体股东每10股派发现金0.05元(含税),本次合计派发现金股利5,851,179.67元。占合并报表本期可供股东分配利润的28.77%,占母公司本期可供股东分配利润的11.57%。本次派发现金股利后,公司合并报表累计可供股东分配利润为163,922,814.00元,母公司报表累计可供股东分配利润91,547,227.80元。

本议案尚需提交公司 2015 年度股东大会审议。

### 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) 资产负债表日后收购控股子公司部分股权的事项

根据本公司 2015 年 12 月 31 日召开的第八届董事会第三十次会议审议通过,本公司全资子公司云南百大房地产有限公司(以下简称云百大地产)拟收购上海京兆久福投资中心(有限合伙)(以下简称京兆基金)持有的双方共同设立的云南百大新百房地产有限公司(以下简称新百公司)49%股权,收购价格为,按照以 2015 年 5 月 31 日评估基准日评估账面净资产 11,639.58 万元,京兆基金所持新百公司 49%股权享有新百公司评估基准日净资产评估值的份额为 5,703.39 万元。依据该评估结果,经双方商定,本次云百大地产收购京兆基金所持新百公司 49%股权的转让价款为 4,900 万元整。截止本报告日,上述股权的收购已完成。

#### (2) 资产负债表日后本公司对子公司提供担保的事项

根据本公司 2016 年 3 月 10 日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过,本公司拟

以所持有的新纪元大酒店 19-28 层房产作为抵押物，为本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司（以下简称野鸭湖房地产公司）向中国民生银行股份有限公司申请不超过 1.3 亿元借款。借款期限 3 年，分期还款，同时，本公司与野鸭湖房地产公司的另一股东华夏西部为上述借款提供全额连带责任保证，担保期限与借款期限相同。截止本报告日，银行尚未发放该贷款。

本议案经 2016 年 3 月 29 日召开的 2016 年第二次临时股东大会审议通过。

根据本公司 2016 年 3 月 10 日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过，本公司对经本公司 2015 年 4 月 27 日召开的第八届董事会第十四次会议同意，并经 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会批准的昆百大家电公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行（以下简称“民生银行昆明分行”）申请 5,000 万元综合授信，追加提供连带责任保证担保。

本议案经 2016 年 3 月 29 日召开的 2016 年第二次临时股东大会审议通过。

根据本公司 2016 年 3 月 10 日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过，2016 年 1 月昆百大家电公司在中信银行股份有限公司昆明分行申请 5,000 万元综合授信额度，由本公司以所属新纪元广场停车场 5 层房产及其土地使用权为抵押物提供抵押担保并为其提供连带责任保证担保。担保期限 1 年。

本议案经 2016 年 3 月 29 日召开的 2016 年第二次临时股东大会审议通过。

根据本公司 2015 年 9 月 23 日召开的第八届董事会第二十四次会议同意，并经 2015 年 10 月 13 日召开的 2015 年第三次临时股东大会批准，本公司以所属新纪元广场停车楼 8、9 层作为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称昆百大商业公司）向中国民生银行股份有限公司昆明分行（以下简称民生银行昆明分行）申请 1 亿元综合授信，授信期限 1 年，并根据 2015 年 11 月 5 日召开的第八届董事会第二十六次会议同意，并经 2015 年 11 月 23 日召开的 2015 年第四次临时股东大会批准，追加本公司对上述昆百大商业公司 1 亿元综合授信提供连带责任保证担保。担保期限 1 年。本借款于 2016 年 3 月提款。

## 十六、其他重要事项

### 1. 前期会计差错更正

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**8. 其他****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	4,416,317.25	56.76%			4,416,317.25					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,363,693.50	43.24%	425,727.56	12.66%	2,937,965.94	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	7,780,010.75	100.00%	425,727.56	12.66%	7,354,283.19	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

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由

昆明百大新纪元大酒店有限公司	4,416,317.25			应收账款合并范围内款项
合计	4,416,317.25		--	--

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		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,365,276.81	68,263.84	5.00%
1 年以内小计	1,365,276.81	68,263.84	5.00%
1 至 2 年	1,210,306.44	121,030.64	10.00%
2 至 3 年			
3 年以上	788,110.25	236,433.08	30.00%-100.00%
3 至 4 年	788,110.25	236,433.08	30.00%
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	3,363,693.50	425,727.56	

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

(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 399,071.50 元；本期收回或转回坏账准备金额 176,892.58 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

(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(%)
昆明百大新纪元大酒店有限公司	关联方	4,416,317.25	1年以内	56.76
云南今玉房地产有限公司	非关联方	1,210,306.44	1-2年	15.56
昆明上影永华电影有限公司	非关联方	1,365,276.81	1年以内	17.55
昆明银百商贸有限公司	非关联方	788,110.25	3-4年	10.13
合计		7,780,010.75		100.00

(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	1,127,259,135.34	99.04%			1,127,259,135.34	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	10,889,133.36	0.96%	9,314,152.43	85.54%	1,574,980.93	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	1,138,148,268.70	100%	9,314,152.43	85.54%	1,128,834,116.27	505,644,280.42	100%	9,199,595.03	79.96%	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	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	117,056,000.00			项目开发合作款，预计可收回
野鸭湖旅游	13,119,242.54			其他应收款合并范围内款项
创卓商贸	18,925,401.36			其他应收款合并范围内款项
商业管理公司	11,000,000.00			其他应收款合并范围内款项
超市公司	8,313,953.80			其他应收款合并范围内款项
新都会商贸	1,516,678.75			其他应收款合并范围内款项

星辉溢彩公司	5,163,284.89			其他应收款合并范围内款项
西藏云百	19,416,767.00			其他应收款合并范围内款项
新西南	208,825,000.00			其他应收款合并范围内款项
电子商务	400,000,000.00			其他应收款合并范围内款项
合计	1,127,259,135.34		--	--

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	1,649,937.29	82,496.86	5.00%
1年以内小计	1,649,937.29	82,496.86	5.00%
1至2年			
2至3年			
3年以上	9,239,196.07	9,231,655.57	30.00%-100.00%
3至4年	1,165.00	349.50	30.00%
4至5年	13,450.00	6,725.00	50.00%
5年以上	9,224,581.07	9,224,581.07	100.00%
合计	10,889,133.36	9,314,152.43	

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 361,245.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 246,688.34 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
内部往来款	686,280,328.34	53,160,156.23
保证金及押金	26,600.00	288,090.00
备用金	5,871,245.14	4,890,840.32
代垫款项	890,909.72	2,850,372.19
其他	4,100,378.50	3,476,014.68
合计	1,138,148,268.70	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		142,000,000.00	5年以上	12.48%	
盘龙区国有资产经营投资公司		101,024,000.00	4-5年	8.88%	
盘龙区国有资产经营投资公司		70,831,440.00	2-3年	6.22%	
盘龙区国有资产经营投资公司		68,587,367.00	1-2年	6.03%	
盘龙区国有资产经营投资公司		58,536,000.00	3-4年	5.14%	
电子商务		400,000,000.00	1年以内	35.14%	
新西南		208,825,000.00	1年以内	18.35%	
西藏云百		19,416,767.00	1年以内	1.71%	
创卓商贸		18,925,401.36	1-2年	1.66%	
合计	--	1,088,145,975.36	--	95.61%	

## (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

## 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	1,016,033,485.22		1,016,033,485.22	850,569,899.94		850,569,899.94
对联营、合营企	242,180,399.46		242,180,399.46	231,068,333.26		231,068,333.26

业投资						
合计	1,258,213,884.68		1,258,213,884.68	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	3,599,191.11		27,465,360.25		
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	24,360.00		3,524,360.00		
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责任公司	1,341,617.56			1,341,617.56		
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)家电有限公司	18,592,821.41	3,376,210.95		21,969,032.36		
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)超市有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昆明星辉溢彩商贸有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
昆明新都会商贸有限公司	333,204,316.11			333,204,316.11		
云南百大电子商务有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
西藏云百投资管理有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
昆明百大新纪元大酒店有限公司		8,185,789.00		8,185,789.00		
合计	850,569,899.94	165,463,585.28		1,016,033,485.22		

## (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			-150,907.63						97,752,266.22	
昆明经百实业有限公司	133,165,159.41			11,262,973.83						144,428,133.24	
小计	231,068,333.26			11,112,066.20						242,180,399.46	
合计	231,068,333.26			11,112,066.20						242,180,399.46	

## (3) 其他说明

□ 适用 √ 不适用

## 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	91,444,478.92	3,247,635.35	125,138,091.75	11,688,242.69
其他业务	5,396,078.88		8,643,080.29	
合计	96,840,557.80	3,247,635.35	133,781,172.04	11,688,242.69

## 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	32,448,983.96	
权益法核算的长期股权投资收益	11,112,066.20	37,505,664.43
处置长期股权投资产生的投资收益		19,001,883.75
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		
其他	8,489,529.01	-4,320.00
合计	52,050,579.17	56,503,228.18

## 6. 其他

□ 适用 √ 不适用

## 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	117,446.57	
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）	7,126,000.74	
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	9,105,284.59	
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	6,042,800.00	
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	-3,094,049.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	2,166,454.74	
少数股东权益影响额	3,355.13	
合计	17,127,672.54	--

## 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	1.09%	0.0333	0.0333
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.48%	0.0148	0.0148

## 3. 境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用

## 4. 其他

适用  不适用

## 第十一节 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报纸及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

2016年4月20日

