证券代码:000560　　证券简称:昆百大A　　公告编号:2012-046号

# 昆明百货大楼（集团）股份有限公司

## 【2012】半年度报告摘要

**一、重要提示**

1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
2、所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。
3、公司本半年度财务报告未经审计。
4、公司董事长何建峰先生、总裁、主管会计工作负责人唐毅春女士，财务总监达甄玉女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

**二、公司基本情况**

（一）基本情况简介

| | | | |
|---|---|---|---|
| A股简称 | 昆百大A | | |
| A股代码 | 000560 | | |
| 上市证券交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| | 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11楼董事会办公室 | 云南省昆明市东风西路1号昆百大C座11楼董事会办公室 | |
| 电话 | 0871--3623414 | 0871--3623414 | |
| 传真 | 0871--3623414 | 0871--3623414 | |
| 电子信箱 | wlin0823@vip.sina.com | xp2003px@tom.com | |

（二）主要财务数据和指标
1、主要会计数据和财务指标
以前报告期财务报表是否发生了追溯调整
√ 是 □ 否

| | 本报告期末 | 上年度期末 | | 本报告期末比上年度期末增减（%） |
|---|---|---|---|---|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 总资产(元) | 4,598,584,150.40 | 4,172,274,803.55 | 4,172,274,803.55 | 10.22% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益(元) | 987,259,514.61 | 979,938,485.10 | 979,938,485.10 | 0.75% |
| 股本(股) | 164,528,662.00 | 164,528,662.00 | 164,528,662.00 | 0% |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) | 6.0005 | 5.956 | 5.956 | 0.75% |
| 资产负债率(%) | 74.85% | 75.43% | 75.43% | -0.58% |

| 主要会计数据 | 报告期(1-6月) | 上年同期 | | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|---|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 营业总收入(元) | 769,963,008.39 | 737,508,794.10 | 765,471,653.01 | 0.59% |
| 营业利润(元) | 34,362,507.09 | 19,140,090.78 | 31,198,481.83 | 10.14% |
| 利润总额(元) | 38,507,982.53 | 18,345,502.23 | 31,407,298.86 | 22.61% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 27,592,140.23 | 11,999,584.50 | 21,740,028.77 | 26.92% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 3,655,039.26 | 11,830,001.55 | 12,716,614.05 | -71.26% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.1677 | 0.0893 | 0.1321 | 26.95% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.1677 | 0.0893 | 0.1321 | 26.95% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 2.78% | 2.02% | 2.38% | 0.40% |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 0.37% | 1.99% | 1.39% | -1.02% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -143,549,738.25 | -59,895,798.98 | -41,173,186.90 | -248.65% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) | -0.8725 | -0.4457 | -0.2502 | -248.72% |

注：2011年12月12日，中国证券监督管理委员会核准本公司向西南商业大厦股份有限公司发行30,128,662股股份购买其持有的昆明新西南商贸有限公司100%股权，2011年末，本次重大资产重组实施完毕，本公司完成了对昆明新西南商贸有限公司同一控制下的企业合并，按照企业会计准则规定，对2011年上半年财务数据按照同一控制下企业合并原则进行追溯调整。

2、非经常性损益项目
√ 适用 □ 不适用

| 项目 | 金额(元) | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | 2,579,959.60 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 3,800,000.00 | |
| 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 | 19,783,046.07 | 江苏百大作为非同一控制取得的子公司本期合并形成的收益。 |
| 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 | 900,104.69 | |
| 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 | 23,937,100.97 | -- |
| 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 | -1,511,647.47 | |
| 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 | 337,296.26 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 少数股东权益影响额 | 151,448.80 | |
| 所得税影响额 | 900,104.69 | |
| 合计 | 23,937,100.97 | -- |

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况
□ 适用 √ 不适用
4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况
□ 适用 √ 不适用

**三、股本变动及股东情况**

（一）股本变动情况表
√ 适用 □ 不适用　　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 | 30,128,662 | 18.31% | | | | 41,835,200 | 41,835,200 | | 71,963,862 | 43.74% |
| 1.国家持股 | | | | | | | | | | |
| 2.国有法人持股 | | | | | | | | | | |
| 3.其他内资持股 | 30,128,662 | 18.31% | | | | 41,835,200 | 41,835,200 | | 71,963,862 | 43.74% |
| 其中：境内法人持股 | 30,128,662 | 18.31% | | | | 41,835,200 | 41,835,200 | | 71,963,862 | 43.74% |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | | |
| 4.外资持股 | | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | | |
| 5.高管股份 | | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件股份 | 134,400,000 | 81.69% | | | | -41,835,200 | -41,835,200 | | 92,564,800 | 56.26% |
| 1.人民币普通股 | 134,400,000 | 81.69% | | | | -41,835,200 | -41,835,200 | | 92,564,800 | 56.26% |
| 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 | 164,528,662 | 100% | | | | | | | 164,528,662 | 100% |

注：2011年12月12日，中国证券监督管理委员会核发《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有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可【2011】1976号），核准本公司向西南商业大厦股份有限公司发行30,128,662股股份购买其持有的昆明新西南商贸有限公司100%股权。本次发行的股票于2011年12月28日上市。

在本次重大资产重组实施过程中，西南商业大厦股份有限公司之股份股东华夏西部经济开发有限公司同时承诺其持有的本公司无限售条件流通股4,183.52万股，自本次发行结束之日起三十六个月内不转让。本报告期内，华夏西部上述所持股份的限售手续已在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕，根据华夏西部所做承诺，股份限售期为2011年12月28日至2014年12月27日。因此，在上述《股份变动情况表》中本期增加有限条件股份4,183.52万股，无限售条件股份相应减少。

（二）前10名股东、前10名无限售条件股东流通股股东持股情况表
前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表　　单位：股

| 股东总数 | 15,296 |
|---|---|

前十名股东持股情况

| 股东名称(全称) | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股总数 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 华夏西部经济开发有限公司 | 社会法人股 | 25.43% | 41,835,200 | 41,835,200 | 质押 | 30,000,000 |
| 西南商业大厦股份有限公司 | 社会法人股 | 18.31% | 30,128,662 | 30,128,662 | | |
| 中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金 | 其他 | 2.51% | 4,134,244 | | | |
| 红云红河烟草(集团)有限责任公司 | 国有股 | 1.35% | 2,220,000 | | | |
| 中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金 | 其他 | 1.08% | 1,776,500 | | | |
| 中银万国-浦发-中银万国宝鼎一期限额特定集合资产管理计划 | 其他 | 0.81% | 1,327,034 | | | |
| 高秀 | 其他 | 0.65% | 1,076,320 | | | |
| 徐丽辉 | 其他 | 0.53% | 869,170 | | | |
| 中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 社会法人股 | 0.43% | 711,167 | | | |
| 孙新萍 | 其他 | 0.41% | 668,800 | | | |

前十名无限售条件股东持股情况

| 股东名称 | 持有无限售条件股份 | 股份种类及数量 | |
|---|---|---|---|
| | 数量 | 种类 | 数量 |
| 中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金 | 4,134,244 | A股 | 4,134,244 |
| 红云红河烟草(集团)有限责任公司 | 2,220,000 | A股 | 2,220,000 |
| 中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金 | 1,776,500 | A股 | 1,776,500 |
| 中银万国-浦发-中银万国宝鼎一期限额特定集合资产管理计划 | 1,327,034 | A股 | 1,327,034 |
| 高秀 | 1,076,320 | A股 | 1,076,320 |
| 徐丽辉 | 869,170 | A股 | 869,170 |
| 中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 | 711,167 | A股 | 711,167 |
| 孙新萍 | 668,800 | A股 | 668,800 |
| 云南航辰经营开发有限公司 | 592,000 | A股 | 592,000 |
| 中银万国-光大-中银万国宝鼎二期限额特定集合资产管理计划 | 527,373 | A股 | 527,373 |
| 上述股东关联关系或(及)一致行动的说明 | 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91.95%的股份，是其控股股东。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。 | | |

（三）控股股东及实际控制人变更情况
□ 适用 √ 不适用

**四、董事、监事和高级管理人员情况**

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

| 姓名 | 职务 | 期初持股数(股) | 本期增持股份数量(股) | 本期减持股份数量(股) | 期末持股数(股) | 其中，持有限制性股票数量(股) | 期末持有股票期权数量(股) | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 何道峰 | 董事长 | 0 | | | 0 | | | |
| 赵国权 | 董　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 樊　江 | 董　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 宁宏元 | 董　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 袁继法 | 独立董事 | 0 | | | 0 | | | |
| 杜光远 | 独立董事 | 0 | | | 0 | | | |
| 郭　伟 | 独立董事 | 0 | | | 0 | | | |
| 李　玲 | 监事会主席 | 0 | | | 0 | | | |
| 祖　晓 | 监　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 雷　蕾 | 监　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 张　敏 | 监　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 陈晓红 | 监　事 | 0 | | | 0 | | | |
| 唐毅春 | 总裁/财务负责人 | 0 | | | 0 | | | |
| 张　远 | 副总裁 | 0 | | | 0 | | | |
| 文　彬 | 副总裁/董事会秘书 | 0 | | | 0 | | | |
| 梁　洁 | 副总裁 | 0 | | | 0 | | | |
| 段　婷 | 总裁助理 | 0 | | | 0 | | | |
| 龚伟民 | 总裁助理 | 0 | | | 0 | | | |
| 梅水平 | 总裁助理 | 0 | | | 0 | | | |
| 达甄玉 | 财务总监 | 0 | | | 0 | | | |
| 蔡昆生 | 高级顾问 | 0 | | | 0 | | | |

注：关于本公司高管人员变动的期后事项
经本公司2012年7月31日召开的第七届董事会第二十二次会议同意，本公司聘任龚伟民先生、梅水平先生为公司总裁助理；聘任达甄玉女士为公司财务总监。

**五、董事会报告**

（一）主营业务分行业、产品情况表　　单位：元

| 分行业或分产品 | 主营业务分行业情况 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 564,282,159.76 | 467,752,237.54 | 17.11% | -2.88% | -4.99% | 1.84% |
| 房地产 | 21,577,500.00 | 8,738,574.00 | 59.50% | -30.00% | -48.05% | 14.07% |
| 旅游服务 | 88,922,252.79 | 8,643,734.48 | 90.28% | 17.77% | 2.93% | 1.40% |
| 物业服务 | 18,362,179.12 | 17,196,441.27 | 6.35% | 20.62% | 5.85% | 13.08% |
| 商业租赁服务 | 51,199,140.58 | | 100% | 14.09% | | |

注：①房地产行业本期毛利率比上年同期增长14.07%，主要原因是：公司房地产业务受宏观市场政策影响，项目销售逐年下降，从而导致销售收入下降，同比成本下降；但由于自2010年下半年起封对项目转点，适时进行价格调整，使平均销售单价有所提升，导致毛利率较上年同期提高。
②物业服务行业本期毛利率比上年同期增长13.08%，主要原因是：随着公司相关业务开发项目的完工交付入住，公司物业管理业务服务对象增加，相关物业服务收费增加；与之相配，相应人力成本及各项管理成本的投入增加，使主营业务营业成本相应增加。在提高物业服务费收费的同时，加强内部管理，加强成本控制，使毛利率得到有效提升。

（二）主营业务分地区情况　　单位：元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年同期增减(%) |
|---|---|---|
| 云南地区 | 741,495,497.98 | -0.54% |
| 北京地区 | 754,057.86 | 161.65% |
| 江苏地区 | 2,093,676.41 | 24.76% |

注：本报告期，北京和江苏地区营业收入和成本主要为物业管理收入和成本。
（三）主营业务及其经营状况的原因说明
□ 适用 √ 不适用
（四）主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明
√ 适用 □ 不适用
主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明详见前述本节“董事会报告”之（一）“主营业务分行业、产品情况表”之注释说明。
（五）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析
√ 适用 □ 不适用
1、昆明新西南商贸有限公司2012年上半年度单体净利润比较去年同期有所增长，合并后致使归属于上市公司股东的净利润较上年同期有所增长。
2、鉴于江苏百大实业发展有限公司就取消外方股东Elliott Chester在公司中享有的否决事项对《资经营合同》和公司章程进行了修订，因此自2012年6月30日起，本公司将其作为非同一控制取得的子公司纳入本公司合并范围。其股权历次变更形成的资本公积、其他资本公积金额1,978.30万元转入本期投资收益，相应归属于上市公司股东净利润增长。
3、江苏百大2012年1-6月仍然按照权益法进行核算，本期根据取得该项投资时相关资产负债公允价值持续计算的净利润及所持股份比例，本期计算享有的净利润比较去年同期相应增加。
（六）募集资金使用情况
1、募集资金使用情况对照表
□ 适用 √ 不适用
2、变更募集资金投资项目情况表
□ 适用 √ 不适用
（七）董事会于半年的经营计划修改计划
□ 适用 √ 不适用
（八）对2012年1-9月经营业绩的预计
预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
□ 适用 √ 不适用
（九）董事会对会计审务界本报告期“非标准审计报告”的说明
□ 适用 √ 不适用
（十）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明
□ 适用 √ 不适用

**六、重要事项**

（一）收购、出售资产及资产重组
1、收购资产
√ 适用 □ 不适用

| 交易对方或最终控制方 | 被收购或置入资产 | 购买日 | 交易价格(万元) | 自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并) | 自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并) | 是否为关联交易 | 资产收购定价原则 | 所涉及的资产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%) | 与交易对方的关联关系(适用关联交易情形) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 华夏西部经济开发有限公司 | 北京百大投资有限公司47.5%的股权 | 2012年3月31日 | 2,589.81 | | | | 审计报告确认的账面净资产为作价依据 | 是 | 是 | -1.1% | 本公司的控股股东 |
| 北京恒源宏宇咨询服务有限公司 | 昆明创卓商贸有限公司7.5%的股权 | 2012年4月30日 | 7.5 | | | 否 | 按账面出资额 | 是 | 是 | 0.52% | 非关联方 |

注：①经2012年1月17日召开的2012年第一次临时股东大会批准，本公司全资子公司云南百大房地产开发有限公司（简称“云百大”）以2,589.81万元的交易价格收购本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司所持北京百大投资有限公司（简称“京百大”）47.5%的股权。根据协议约定，云百大实际支付的对价为其所持华邦物业管理有限公司17.21%的股权，外加1,988.94万元现金。本次收购已于2012年3月完成，云百大持有京百大100%的股权，京百大成为本公司的全资子公司。
②2012年4月，本公司以7.5万元的交易价格收购北京恒源宏宇咨询服务有限公司所持昆明创卓商贸有限责任公司（简称“创卓商贸”）7.5%的股权。报告期内，本次收购已完成，本公司持有创卓商贸100%的股权，创卓商贸成为本公司的全资子公司。
2、出售资产情况
√ 适用 □ 不适用

| 交易对方 | 被出售资产 | 出售日 | 交易价格(万元) | 本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元) | 出售产生的损益(万元) | 是否为关联交易 | 资产出售定价原则 | 所涉及的资产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 该产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%) | 与交易对方的关联关系(适用关联交易情形) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南京市拆公开出售 | 昆明老邮商城 | 2012年6月30日 | 911.42 | | 259.09 | 否 | 市场 | 是 | 是 | 9.39% | 非关联方 |
| 昆明百货大楼(集团)商业有限公司控股股东 | 昆明百货大楼商业有限公司20%股权 | 2012年7月31日 | 530.65 | 255.12 | | | | 是 | 是 | | |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司控股股东 | 昆明百货大楼(集团)家电有限公司5.5%股权 | 2012年7月31日 | 123.02 | 39.67 | | | | 是 | 是 | | 交易对方涉及本公司高级管理人员 |
| 昆明百大集团商业管理有限公司控股股东 | 昆明百大集团商业管理有限公司28%股权 | 2012年7月31日 | 30.92 | 3.37 | | 是 | | 是 | 是 | | |
| 昆明百货大楼家有宝贝有限公司 | 昆明百货大楼家有宝贝有限公司7%的股权 | 2012年7月31日 | 44.27 | 10.2 | | 否 | | 否 | 是 | | 非关联方 |

注：①经本公司2012年1月17日召开的第七届董事会第十二次会议批准，本期本公司的全资子公司创卓商贸同社会公开出售其持有的昆明走廊商铺146间，面积约为4,731.17平方米。创卓商贸本次资产出售的价格，按市场价格为依据，但不低于公司2010年12月31日经审定的账面价值7,632.30万元，本期根据销售进度确认收入911.42万元，结转相关投资性房地产成本。
②本公司2012年6月28日召开的第七届董事会第二十次会议审议通过了关于将控股子公司部份股权转让给经营团队的相关事项，主要内容如下：
①本公司将所持全资子公司昆明百货大楼商业有限公司20%的股权转让给其经营团队，转让价格为530.65万元。转让完成后，本公司持股80%、经营团队持股20%。
②本公司将所持控股子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司5.5%的股权转让给其经营团队，转让价格为123.024万元。本次转让完成后，本公司持股80%、经营团队持股20%。
③本公司将所持控股子公司昆明百大集团商业管理有限公司28%的股转让给其经营团队，转让价格为30.9176万元。本次转让完成后，本公司持股51%、经营团队持股49%。
上述股权转让涉及本公司高级管理人员，因此上述转让事项涉及关联交易。截止披露日，上述转让已完成，工商变更登记已完成。
9、根据本公司2009年7月20日召开的第六届董事会第十七次会议审议通过的《关于设立控股子公司的议案》，本公司与该公司经营团队共同出资设立了昆明百货大楼家有宝贝有限公司，开确定该公司的持股比例为本公司持股75%，经营团队持股25%。由于经营团队持股对象尚未全部确定，该公司注册成立时的股本结构为：本公司持股81%，经营团队持股19%。原拟由经营团队持有的6%的股份作为预留股份，由本公司暂时持有，待该公司有合适的持股对象时，再进行转让。
根据董事会批准的持股比例安排，并按对下属公司经营团队激励原则，签下该公司原有经营团队持股中，部分团队成员离职，本公司购回离职人员持有的2%股权后，将所持有该公司股权中的预留部分的7%转让给其经营团队成员，本次购回及转让价格均以该公司截至2011年12月31日经审计后的净资产（不含未分配利润）为作价依据，经营团队受让该7%的股权应支付的总价款为44.2722万元。相关协议已于2012年6月28日签订，工商变更仍在办理之中，本次转让完成后，本公司持有该公司76%的股权（其中1%为预留股份），经营团队持有24%的股权。
3、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响
√ 适用 □ 不适用
本报告期，关于公司收购及出售资产事项，自收购出售资产公告刊登后，相关事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响，请参阅前文“六、重要事项”第（一）条第1点之“收购资产”和第2点之“出售资产情况”的相关说明。
（二）担保事项
√ 适用 □ 不适用　　单位：万元

| 公司对外担保情况(不包括对子公司的担保) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期(协议签署日) | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保(是或否) |
| | | | | | | | | |
| 报告期内审批的对外担保额度合计(A1) | | 0 | 报告期内对外担保实际发生额合计(A2) | | | | 0 | |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计(A3) | | 0 | 报告期末实际对外担保余额合计(A4) | | | | 0 | |

| 公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期(协议签署日) | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保(是或否) |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2010年4月10日公告编号:2010-007号 | 1,120 | 2011年2月25日 | 1,120 | 抵押 | 1年 | 是 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2011年3月12日公告编号:2011-010号 | 6,000 | 2010年4月22日 | 4,303.6 注(1) | 抵押 | 3年 | 是 | 否 |
| 昆明百货大楼商业有限公司 | | 2,268 | 2011年8月25日 | 2,040 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 810 | 2011年8月25日 | 810 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 1,120 | 2012年2月23日 | 1,119 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 2,000 | | 注(2) | 保证 | 1年 | | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2011年6月14日公告编号:2011-021号 | 5,500 | 2011年7月14日 | 5,000 注(3) | 保证 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2011年11月8日公告编号:2011-038号 | 10,000 | 2011年12月8日 | 10,000 注(4) | 保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2011年12月22日公告编号:2011-048号 | 5,000 | 2011年12月23日 | 5,000 | 抵押 | 半年 | 是 | 否 |
| 云南云上四季酒店管理有限公司 | 2012年1月7日公告编号:2012-002号 | 1,250 | 2012年1月11日 | 1,250 | 保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 昆明创卓商贸有限责任公司 | | 1,250 | 2012年1月11日 | 1,250 | 保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 云南云上四季酒店管理有限公司 | 2012年2月15日公告编号:2012-011号 | 2,000 | 2012年3月9日 | 2,000 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼商业有限公司 | 2012年4月19日公告编号:2012-018号 | 2,040 | | 注(5) | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼商业有限公司 | | 5,000 | 2012年5月30日 | 5,000 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 810 | | 注(6) | 抵押 | 1年 | | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 1,119 | | 注(7) | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 10,000 | | 注(8) | 保证 | 2年 | | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | | 5,500 | | 注(9) | 保证 | 半年 | | 否 |
| 昆明百货大楼(集团)家电有限公司 | 2012年6月16日公告编号:2012-027号 | 5,800 | 2012年6月18日 | 5,800 | 抵押 | 1年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计(B1) | | 34,769 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2) | | | | 16,419 | |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3) | | 54,467 | 报告期末对子公司实际担保余额合计(B4) | | | | 23,986.15 | |
| 公司担保总额(即前两大项的合计) | | | | | | | | |
| 报告期内审批担保额度合计(A1+B1) | 34,769 | 报告期内担保实际发生额合计(A2+B2) | 16,419 | | | | | |
| 报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3) | 54,467 | 报告期末实际担保余额合计(A4+B4) | 23,986.15 | | | | | |
| 实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例 | | | 24.30% | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C) | | | 0 | | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D) | | | 0 | | | | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额(E) | | | 20,736.15 | | | | | |
| 上述三项担保金额合计(C+D+E) | | | 20,736.15 | | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | | | | | |
| 违反规定程序对外提供担保的说明 | | | | | | | | |

说明：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本公司为控股子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司在中国建设银行正义路支行的承兑额度提供抵押担保，经董事会及股东大会批准的额度为6,000万元，实际与建行正义路支行签订的最高额抵押合同为4,303.60万元，担保期限为3年。至2011年末家电公司已无在该抵押合同下尚未到期的银行承兑汇票。本抵押协议已于2012年2月解除；
②本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限公司在中信银行的银行承兑额度提供保证担保，经董事会及股东大会批准的额度为2,000万元，该担保事项实际未实现，故该额度未使用；
③本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限公司在交通银行股份有限公司云南省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5,500万元，实际签订的保证合同金额为5,000万元。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2,021.65万元，期末实际承担的担保责任为2,021.65万元；
④本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限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10,000万元。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2,695.50万元，期末实际承担的担保责任为2,695.50万元。
⑤本公司为全资子公司昆明百货大楼商业有限公司在中国建设银行正义路支行的借款2,040万元提供抵押担保，由于上述贷款将于2012年8月到期后续借，经董事会及股东大会批准的额度为2,040万元，该额度将于2012年8月使用，故期末该额度尚未使用；
⑥本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限公司在中国建设银行正义路支行的借款810万元提供抵押担保，由于上述贷款将于2012年8月到期后续借，经董事会及股东大会批准的额度为810万元，该额度将于2012年8月使用，故期末该额度尚未使用；
⑦本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限公司在中国建设银行正义路支行的借款1,119万元提供抵押担保，由于上述贷款将于2013年2月到期后续借，经董事会及股东大会批准的额度为1,119万元，该额度将于2013年2月使用，故期末该额度尚未使用；
⑧本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限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10,000万元提供保证担保，由于上述担保将于2012年10月到期后继续申请，经董事会及股东大会批准的额度为10,000万元，该额度将于2012年10月使用，故期末该额度尚未使用；
⑨本公司为昆明百货大楼（集团）家电有限公司在南京分行银行承兑授信额度10,000万元提供保证担保，担保最高债权额不超过5,500万元。由于上述担保将于2012年12月到期后继续申请，经董事会及股东大会批准的额度为5,500万元，该额度将于2012年12月使用，故期末该额度尚未使用。
（三）非经营性关联债权债务往来
是否存在非经营性关联债权债务往来
□ 是 √ 否
（四）重大诉讼仲裁事项
□ 适用 √ 不适用
（五）其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
√ 适用 □ 不适用
1、其他已披露的重大事项
①2010年，本公司与经开区投资公司共同出资成立了昆明经百实业有限公司（以下简称“昆明经百公司”），履行昆明经济技术开发区相关项目开发合作。2012年2月，昆明经百公司以18,984万元的成交价格，竞得位于官渡区阿拉街道办事处，面积60,267.90平方米，编号为KCJ2011-12-2地块的国有建设用地使用权。详细内容参见公司2012年3月17日刊登在《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的公告。
②经本公司2012年4月17日召开的第七届董事会第十六次会议审议，同意本公司在不影响正常经营的情况下，向控股子公司云南云上四季酒店管理有限公司提供总额不超过5000万元的财务资助，财务资助的期限为3年，利率按照中国人民银行贷款基准利率上浮10%计算。如遇中国人民银行贷款基准利率调整的，利率将根据新的贷款基准利率进行调整。详细内容参见公司2012年4月19日刊登于《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的公告。
③本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司将其持有的本公司股份3,000万股（占本公司总股本的18.23%）质押给兴业国际信托有限公司，以获取补充干属公司的流动资金。上述股权质押登记手续已于2012年4月19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，质押期限从2012年4月19日起至质权人申请解除质押登记为止。该事项具体情况详见公司2012年4月21日刊登于《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的公告。
④本公司2012年7月31日召开的第七届董事会第十二次会议审议通过了关于对参股公司昆明经百实业有限公司减资的事项。昆明经百实业有限公司为本公司的参股子公司，本公司持有其49%的股份，昆明经济技术开发区投资开发（集团）有限公司（以下简称“经开区投资公司”）持有其51%的股份，根据昆明经百公司的实际运行情况及开发所需资金预测，双方股东同意将其注册资本由3亿元减少至1.8亿元，各股东按持股比例减资，即经开区投资公司减缴出资额由原1.53亿元减至0.918亿元，减资0.612亿元；本公司认缴出资额由原1.47亿元减至0.882亿元，减资0.588亿元。本次减资完成后，各股东对昆明经百公司的持股比例保持不变。该事项具体情况详见公司2012年8月1日刊登于《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的公告。
截止本披露日，与本次减资相关的工商变更登记手续正在办理之中。
2、证券投资情况
□ 适用 √ 不适用
3、持有其他上市公司股权情况
√ 适用 □ 不适用

| 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本(元) | 占该公司股权比例(%) | 期末账面价值(元) | 报告期损益(元) | 报告期所有者权益变动(元) | 会计核算科目 | 股份来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 000805 | *ST炎黄 | 50,000.00 | 0.08% | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 可供出售金融资产 | 初始投资 |
| 合计 | | 50,000.00 | -- | 50,000.00 | 0.00 | -- | -- | -- |

说明：本公司1994年以前对金狮集团投资，2008年查明该项投资实际已变更为*ST炎黄公司股权5万股。由于*ST炎黄公司2003-2005年连续三年亏损，于2006年5月停牌至今，无法取得日前公允价值故按账面成本5万元列示期末账面值。
4、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况
√ 适用 □ 不适用
截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案
□ 适用 √ 不适用
5、承诺事项履行情况
上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项
√ 适用 □ 不适用

| 承诺事项 | 承诺人 | 承诺内容 | 履行情况 |
|---|---|---|---|
| | | 在公司向西南商厦发行股份购买资产交易过程中，交易各方当事人的承诺事项及履行情况如下： | |
| | | 1.锁定期承诺，本次以资产认购的股份自上市之日起三十六个月内不发行或转让，之后按中国证监会