证券代码:000560　证券简称:昆百大A　公告编号:2014-071号

昆明百货大楼(集团)股份有限公司第八届董事会第三次会议决议公告

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

昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”或“公司”)于2014年9月12日,分别以专人送达、电子邮件和电话通知等方式向全体董事发出召开第八届董事会第三次会议的通知。会议在董事长何道峰先生的主持下,于2014年9月23日上午9:30以现场会议和电视电话会议相结合的方式,在公司C座11楼会议室召开。会议应到董事7名,实际到会董事7名。公司监事、高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会董事认真讨论,会议形成如下决议:

一、审议通过《关于与昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司签订<债权转让协议>的议案》

本议案涉及关联交易,经董事会批准后,尚须经本公司临时股东大会批准。

表决情况:5票同意,0票反对,0票弃权,2票回避。

该议案具体内容详见本公司于2014年9月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

二、审议通过《关于收购昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司所持昆明新都会商贸有限公司100%股权的议案》

本议案涉及关联交易,经董事会批准后,尚须经本公司临时股东大会批准。

表决情况:5票同意,0票反对,0票弃权,2票回避。

该议案具体内容详见本公司于2014年9月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

三、审议通过《关于调整公司经营范围并根据相关事项修订<公司章程>的议案》

1.根据公司战略调整及经营发展需要,同时结合公司不实际直接开展房地产开发及经纪业务等实际经营情况,董事会拟对公司经营范围进行调整,调整后的公司经营范围为: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;商务信息咨询;项目投资咨询;企业管理咨询;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(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和时限开展经营活动)。

根据上述经营范围的调整情况,公司拟对《公司章程》第十三条规定的经营范围进行相应修改,具体情况如下:

原条款	修订后条款
第十三条　经公司登记机关核准,公司经营范围是:日用百货销售;国内贸易;企业管理;物资供销;进出口贸易;房地产综合开发与经营;房地产经纪业务;停车服务;物业管理;文化娱乐业、酒店业;饮食服务;制药(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和时限开展经营活动)。	第十三条　经公司登记机关核准,公司经营范围是: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;商务信息咨询;项目投资咨询;企业管理咨询;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(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和时限开展经营活动)。

2. 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)》,由于原2名激励对象梅永丰、曹瀚文辞职,其已获授限制性股票需全部由公司回购注销。由于4名激励对象因个人2013年度绩效考核结果只能部分解锁;鉴于上述原因,经公司2014年5月30日召开的第七届董事会第五十六次会议审议,同意对上述6人的共计74.4922万股限制性股票进行回购注销,该次董事会同时通过《关于修改<公司章程>的议案》,即董事会将根据回购注销不符合解锁条件的限制性股票的完成情况对《公司章程》相应条款修改,将公司注册资本17,145.8462万元修改为17,071.354万元。将公司股份总数17,145.8462万股修改为17,071.354万股。截止本公告日,该回购注销限制性股票相关事宜尚未办理完成。

由于原激励对象时纪列因个人原因已离职,公司2014年8月12日召开的第七届董事会第五十八次会议决定其所持有的已获授未解锁限制性股票25.194万股全部由公司回购注销。

由于原激励对象张远因不能胜任岗位工作导致其职务变更,已不符合激励条件,公司2014年8月28日召开的第八届董事会第一次会议决定其所持有的已获授未解锁限制性股票58.956万股全部由公司回购注销。

截止本公告日,上述回购注销时纪列、张远已获授未解锁限制性股票相关事宜尚未办理完成,公司实施该限制性股票回购后,将导致公司注册资本由17,071.354万元减少至16,987.204万元。

鉴于公司2013年5月23日召开的2012年年度股东大会审议通过了《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》,其中,股东大会授权董事会“办理激励对象所获授限制性股票解锁必须的全部事宜,包括但不限于向证券交易所提出解锁申请、向登记结算公司申请办理有关登记结算业务、修改公司章程、办理公司注册资本的变更登记”。根据上述授权,公司董事会将根据回购注销不符合解锁条件的限制性股票的完成情况对《公司章程》相应条款修改如下:

序号	原条款	修订后条款
1	第六条　公司注册资本为人民币17,071.354万元	第六条 公司注册资本为人民币16,987.204万元。
2	第二十条　公司股份总数为17,071.354万股,为人民币普通股。	第二十条 公司股份总数为16,987.204万股,为人民币普通股。

3.为完善和健全公司科学、持续、稳定的分红决策机制,切实保护中小投资者的合法权益,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,结合公司实际情况,董事会对公司利润分配政策进行相应修订,并对《公司章程》相关条款修改如下:

原条款	修订后条款
第一百五十四条　公司利润分配政策为: 公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利,并符合法律、法规的相关规定。 (一)公司利润分配的基本原则 1. 公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性;同时兼顾公司的长远利益和可持续发展; 2. 公司利润分配应重视股东实现合理回报; 3.在公司经营性现金流量充裕、不影响公司正常持续经营的前提下,可优先考虑现金分红的利润分配方式; 4. 公司利润分配方案应符合法定条件,遵循法定程序。 (二)公司的利润分配方式及预案拟定 1.利润分配的形式:公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合方式分配股利。在公司实现盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下,可优先选择合理的现金分配方式。 2.在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,公司原则上在每个会计年度结束后,由董事会根据实际盈利情况及资金需求状况拟定该年度的现金或股票分红预案。公司董事会还可根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。 3.公司在制定现金分红具体方案时,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事应当发表明确意见。 (三)现金股利分配的条件及比例 1.公司在满足下列先决条件时,可以分配现金股利:公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外。重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%)。 2.在满足现金分红条件时,公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%,且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。 3.公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情况,并按照本章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策: ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%; ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%; ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,按照前项规定处理。公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。 (四)股票股利分配 若公司营业收入和净利润持续实现快速增长,董年会经审议认为在不影响公司股本规模及股权结构合理性的前提下,可以提出股票股利分配预案,并经股东大会审议通过后执行。 (五)公司利润分配方案的决策程序 1. 公司利润分配预案由董事会根据相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》有关规定,结合公司盈利情况、资金需求和股东合理回报预期等因素拟定,独立董事应对利润分配预案发表明确的独立意见。公司利润分配预案经1/2以上董事表决通过后,方可提交股东大会审议和批准。 2. 股东大会对利润分配预案进行审议时,董事会应当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(包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等),充分听取中小股东的意见和建议。利润分配预案须经出席股东大会的股东所持1/2以上表决权表决批准。 3. 公司因特殊情况不进行现金分红时,董事会应就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途、使用原则或计划安排等事项进行专项说明,经独立董事发表意见后提交股东大会审议,并在公司指定媒体上予以披露。 (六)利润分配政策的变更 如公司根据生产经营、投资规划和长期发展需要,或遇到外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化,确需调整或者变更利润分配政策的,应由董事会提出有关调整利润分配政策的议案,独立董事应对此发表明确意见,经公司董事会审议批准后提交股东大会审议,并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上表决批准。为充分听取中小股东意见,公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利,必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。 (七)利润分配的信息披露 公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况,并对下列事项进行专项说明: 1.是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求; 2.分红标准和比例是否明确和清晰; 3.相关的决策程序和机制是否完备; 4.独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用; 5.中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会,中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。 对现金分红政策进行调整或变更的,还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。 如公司当年盈利但不进行现金分红的,还应在定期报告中说明原因及留存资金的具体用途,当年未分配利润的使用原则或计划安排,独立董事应当对此发表独立意见。	第一百五十四条　公司利润分配政策为: 公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利,并符合法律、法规的相关规定。 (一)公司利润分配的基本原则 1.公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性;同时兼顾公司的长远利益和可持续发展; 2.公司利润分配应重视股东实现合理回报; 3.在公司经营性现金流量充裕、不影响公司正常持续经营的前提下,可优先考虑现金分红的利润分配方式; 4.公司利润分配方案应符合法定条件,遵循法定程序。 (二)公司的利润分配方式及预案拟定 1.利润分配的形式:公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合方式分配股利。在公司实现盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下,可优先选择合理的现金分配方式。 2.在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,公司原则上在每个会计年度结束后,由董事会根据实际盈利情况及资金需求状况拟定该年度的现金或股票分红预案。公司董事会还可根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。 3.公司在制定现金分红具体方案时,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事应当发表明确意见。 (三)现金股利分配的条件及比例 1.公司在满足下列先决条件时,可以分配现金股利:公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外。重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%)。 2.在满足现金分红条件时,公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%,且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。 3.公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情况,并按照本章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策: ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%; ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%; ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,按照前项规定处理。公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。 (四)股票股利分配 若公司营业收入和净利润持续实现快速增长,董年会经审议认为在不影响公司股本规模及股权结构合理性的前提下,可以提出股票股利分配预案,并经股东大会审议通过后执行。公司采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。 (五)公司利润分配方案的决策程序 1.公司利润分配预案由董事会根据相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》有关规定,结合公司盈利情况、资金需求和股东合理回报预期等因素拟定,独立董事应对利润分配预案发表明确的独立意见。公司利润分配预案经1/2以上董事表决通过后,方可提交股东大会审议和批准。 2.股东大会对利润分配预案进行审议时,董事会应当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(包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等),充分听取中小股东的意见和建议。利润分配预案须经出席股东大会的股东所持1/2以上表决权表决批准。 3.公司因特殊情况不进行现金分红时,董事会应就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途、使用原则或计划安排等事项进行专项说明,经独立董事发表意见后提交股东大会审议,并在公司指定媒体上予以披露。 (六)利润分配政策的变更 如公司根据生产经营、投资规划和长期发展需要,或遇到外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化,确需调整或者变更利润分配政策的,应由董事会提出有关调整利润分配政策的议案,独立董事应对此发表明确意见,经公司董事会审议批准后提交股东大会审议,并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上表决批准。为充分听取中小股东意见,公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利,必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。 (七)利润分配的信息披露 公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况,并对下列事项进行专项说明: 1.是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求; 2.分红标准和比例是否明确和清晰; 3.相关的决策程序和机制是否完备; 4.独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用; 5.中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会,中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。 对现金分红政策进行调整或变更的,还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。 如公司当年盈利但不进行现金分红的,还应在定期报告中说明原因及留存资金的具体用途,当年未分配利润的使用原则或计划安排,独立董事应当对此发表独立意见。

4.上述《公司章程》修改相关事项中,除因回购注销限制性股票事项导致的《公司章程》相应内容修改已获股东大会授权,无须再次提交股东大会审议外,其余修改事项须提交股东大会批准,因此公司董事会同意将上述《关于调整公司经营范围并根据相关事项修订<公司章程>的议案》提交公司2014年第二次临时股东大会审议。董事会提请临时股东大会授权经营管理层全权负责向登记机关办理公司经营范围变更、章程备案等相关事宜。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

修订后的《公司章程》全文于2014年9月25日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn。

四、审议通过《关于调整公司组织架构的议案》

根据公司战略调整及经营发展需要,为进一步强化和规范公司管理,提高运营效率、优化管理流程,董事会同意对公司组织架构进行调整。调整后的组织架构图详见附件。

表决情况:同意7票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过《关于聘任公司审计部总经理的议案》

为加强内部控制建设,基于公司的经营和规范运作需要,经公司第八届董事会第一次会议同意,公司成立了审计部。

现经公司董事会审计委员会提名,并经董事会提名委员会审核,董事会同意聘任付子明先生为公司审计部总经理,任期至第八届董事会期满。付子明先生简历详见附件。

表决情况:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、审议通过《关于制定公司<未来三年股东分红回报规划(2014-2016年>的议案》

为完善和健全公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制,积极回报投资者,切实保护中小投资者的合法权益,根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、中国证监会《上市公司监管指引3号——上市公司现金分红》(证监会公告【2013】43号)等文件精神及《公司章程》的规定,公司董事会制定了未来三年股东回报规划(2014—2016年)。

该议案将提交公司2014年第二次临时股东大会审议。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

公司《未来三年股东分红回报规划(2014-2016年)》具体内容于2014年9月25日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn。

七、审议通过《关于修订公司<募集资金管理办法>的议案》

为规范公司募集资金管理,提高募集资金使用效率,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《公司章程》等相关规定,结合本公司实际情况,董事会对公司《募集资金管理办法》进行了修订。

该议案将提交公司2014年第二次临时股东大会审议。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

公司《募集资金管理办法》具体内容于2014年9月25日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn。

八、审议通过《关于核销部分其他应收款和长期股权投资的议案》

为客观、真实、公允地反映企业财务状况,鉴于部分其他应收款挂账公司已注销或吊销,相应挂账款项已无法收回,根据《企业会计准则》、《关于上市公司做好各项资产减值准备等有关事项的通知》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定要求,按照依法合规、规范操作的原则,公司对截止2014年6月30日,已全额计提坏账准备的5笔其他应收款共计48,465,084.00元进行核销。同时,鉴于上海永生金笔厂已注销,董事会同意公司核销对其的账列投资成本4,320.00元。

董事会认为:本次核销事项符合《企业会计准则》等有关规定及公司发展的实际情况,能够公允反映公司的财务状况及经营成果,不涉及公司关联方,不存在损害公司和股东利益的情况。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案具体内容于2014年9月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

九、审议通过《关于召开昆百大2014年第二次临时股东大会的通知》

公司决定于2014年10月13日采取现场投票和网络投票相结合的方式召开昆百大2014年第二次临时股东大会。

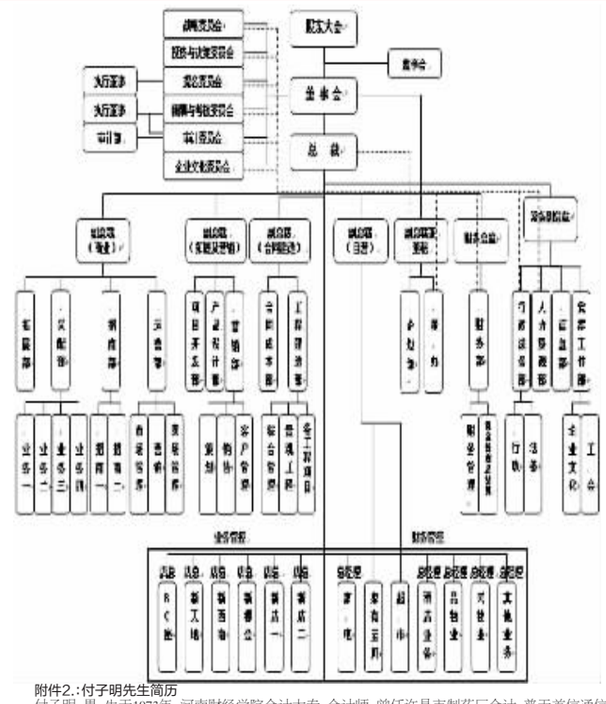
表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

会议通知具体内容详见本公司于2014年9月25日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

特此公告。

昆明百货大楼(集团)股份有限公司
董 事 会
2014年9月25日

附件1:公司组织架构图



附件2.:付子明先生简历

付子明,男,生于1973年,河南财经学院会计大专,会计师。曾任许昌市制药厂会计、普天首信通信设备厂(集团)投资管理专员,华夏西部经济开发有限公司财务管理中心总经理、资产管理部总经理。2012年进入昆百大,任企划部总经理。

截止披露日,付子明持有昆百大股权激励限制性股票237,100股(其中已解锁35,565股,未解锁201,535股);其与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;近五年未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒;付子明符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

证券代码:000560　证券简称:昆百大A　公告编号:2014-072号

昆明百货大楼(集团)股份有限公司第八届监事会第二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”或“公司”)监事会于2014年9月12日发出召开第八届监事会第二次会议的通知,会议于2014年9月23日下午14:00以现场会议和电视电话会议相结合的方式在公司C座11楼会议室召开,应到会监事5名,实际到会监事5名,会议由监事会主席崔瞻主持。

经充分讨论,会议5票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于核销部分其他应收款和长期股权投资的议案》。

公司监事会根据《企业会计准则》、《关于进一步提高上市公司财务信息披露质量的通知》等相关规定,在认真核查公司本次其他应收款和长期股权投资情况后,认为本次核销符合相关法律法规要求,符合公司的财务真实情况,不涉及公司关联方,不存在损害公司和股东利益的情况。公司董事会对核销部分其他应收款和长期股权投资的审议程序合法,依据充分。公司监事会同意该核销事项。

昆明百货大楼(集团)股份有限公司
监 事 会
2014年9月25日

证券代码:000560　证券简称:昆百大A　公告编号:2014-073号

昆明百货大楼(集团)股份有限公司关于债权转让暨关联交易的公告

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

一、关联交易概述

昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”或“本公司”)2014年9月23日召开的第八届董事会第三次会议审议通过了《关于与昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司签订<债权转让协议>的议案》,本次交易主要内容如下:

1.交易背景

本公司之控股子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”)是本公司与本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司(以下简称“华夏西部”)的共同投资企业,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,华夏西部直接持有其40%的股权。

经本公司2009年11月12日召开的第六届董事会第二十次会议同意,2009年11月13日,野鸭湖房地产公司与盘龙区国有资产经营投资公司(后更名为昆明市盘龙区国有资产经营投资集团有限公司,下称“盘国投”)签署了《野鸭湖旅游小镇土地一级开发项目融资合作协议》(下称“野鸭湖一级开发协议”)。根据该协议,由野鸭湖房地产公司负责配合盘国投承担野鸭湖旅游小镇土地一级开发任务并提供项目开发所需首期资金。野鸭湖房地产公司在协助盘国投完成野鸭湖片区一级开发工作获得开发收益后收回投资并获得协议约定收益。该事项具体内容详见本公司2009年11月19日刊登于巨潮资讯网的公告。截至本次《债权转让协议》签署之日,野鸭湖房地产公司为履行野鸭湖一级开发协议支付给合作方盘国投一级开发资金323,922,807.00元,盘国投应按协议约定条件和期限返还野鸭湖房地产公司该323,922,807.00元资金。

经本公司2011年12月27日召开的第七届董事会第十一次会议同意,2011年12月27日,野鸭湖房地产公司与昆明市土地矿产储备中心、盘龙区人民政府、盘国投签订《土地一级开发整理委托合同》,根据该合同,昆明市土地矿产储备中心委托盘国投实施云南大华工贸有限公司赛诺制药厂“退二进三”项目地块土地一级开发整理,并引入野鸭湖房地产公司作为社会投资人参与该土地一级开发整理项目。野鸭湖房地产公司按相关规定获得投资返还和投资回报。该事项详细内容参见本公司于2011年12月28日刊登于巨潮资讯网的公告。根据上述委托合同,2011年12月31日,野鸭湖房地产公司向盘国投签署《云南大华工贸有限公司赛诺制药厂“退二进三”项目土地一级开发整理项目合作协议》(以下简称“赛诺一级开发协议”)。截至本次《债权转让协议》签署之日,野鸭湖房地产公司为履行赛诺一级开发协议直接支付给合作方盘国投及按盘国投授权为其垫付至指定方的一级开发资金合计117,056,000.00元,盘国投应按协议约定条件和期限返还野鸭湖房地产公司该117,056,000.00元。

野鸭湖房地产公司对盘国投上述两笔债权金额合计440,978,807.00元(以下称“标的债权”),并经与盘国投对账已经双方书面确认。

鉴于本公司与野鸭湖房地产公司存在资金往来关系,为通过标的债权转让解决双方的资金往来,理顺债权债务关系,经双方经协商,野鸭湖房地产公司拟将标的债权按账面值转让给本公司。标的债权转让完成后,本公司基于标的债权成为盘国投的债权人,野鸭湖房地产公司不再享有标的债权。

2.关联关系说明

鉴于交易对方野鸭湖房地产公司为本公司与华夏西部的共同投资企业,华夏西部直接持有本公司4,183.52万股有限售条件流通股,占本公司总股本的24.40%,为本公司控股股东。此外,华夏西部通过其控股子公司西南商业大厦股份有限公司持有本公司3,012.8662万股有限售条件流通股股份,占本公司总股本的17.57%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次债权转让事项涉及关联交易。

3.关联交易的审批情况

本公司独立董事对该关联交易事项进行了事前审核。董事会于2014年9月23日召开第八届董事会第三次会议,在关联董事何道峰、秦岭回避表决的情况下,会议审议通过《关于与昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司签订<债权转让协议>的议案》。独立董事就此事项发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次债权转让事项经董事会批准后,尚须经本公司临时股东大会批准。关联股东华夏西部及西南商业大厦股份有限公司将放弃在临时股东大会上对该议案的投票权。

二、交易相关各方及收购标的基本情况

1.交易对方基本情况介绍

本次债权转让的交易对方为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,其基本情况如下:

(1)成立日期:2005年11月29日;

(2)住所:昆明市东风西路1号新纪元广场16楼;

(3)注册资本:5000万元;

(4)企业类型:非自然人出资有限责任公司;

(5)法定代表人:唐毅蓉;

(6)经营范围:房地产开发及经营;建筑材料、装饰材料、厨具、空调设备、卫生洁具、五金交电、矿产品、金属材料的销售。

(7)主要财务数据:截至2013年12月31日,野鸭湖房地产公司经审计的总资产为150,221.58万元,总负债为140,128.89万元,净资产为10,092.69万元。2013年1~12月营业收入18,518.31万元,净利润3,104.00万元。

截至2014年6月30日,野鸭湖房地产公司未经审计的总资产为143,181.15万元,总负债为134,944.50万元,净资产为8,236.65万元。2014年1—6月营业收入 29,806.47万元,净利润 9,008.15万元。

2.本次债权转让涉及的关联方基本情况介绍

本次债权转让的交易对方野鸭湖房地产公司是本公司与本公司控股股东华夏西部的共同投资企业。华夏西部基本情况如下:

(1)成立时间:1995年6月19日;

(2)住所:北京市朝阳区北四环中路8号(运动员餐厅)二层;

(3)注册资本:7800万元;

(4)公司类型:其他有限责任公司;

(5)法定代表人:何道峰;

(6)经营范围:一般经营项目: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。

3. 标的债权的基本情况

经交易双方确定,标的债权金额(即野鸭湖房地产公司对盘国投已确认的基于应返还土地一级开发资金的债权)金额为440,978,807.00元。该标的债权已经野鸭湖房地产公司同盘国投书面对账确认

三、交易协议的主要内容

1.债权转让约定

(1)交易双方一致商定,野鸭湖房地产公司将上述对盘国投享有的标的债权按账面原值全部转让给本公司。债权转让自下述条件满足之日生效:

①野鸭湖房地产公司依据合同法第八十条将标的债权转让的书面通知送达盘国投;

②《债权转让协议》已生效。

(2)标的债权转让按《债权转让协议》约定生效后,本公司即成为标的债权人,对盘国投享有并可主张标的债权;野鸭湖房地产公司不再作为标的债权的债权人。盘国投直接向本公司履行债务,不再向野鸭湖房地产公司履行债务。

(3)野鸭湖房地产公司承诺,标的债权转让生效后,无权撤销《债权转让协议》项下约定的标的债权转让。

(4)标的债权转让生效后,野鸭湖房地产公司对本公司债务相应减少440,978,807.00元,本公司与野鸭湖房地产公司据此调整各自帐务。

2.野鸭湖房地产公司承诺

(1)野鸭湖房地产公司承诺转让本协议项下标的债权已经获得其内部相关权力机构的授权或批准。

(2)野鸭湖房地产公司保证标的债权合法、有效,本公司可以依法向盘国投主张债权。如盘国投就标的债权向本公司提出任何抗辩,由野鸭湖房地产公司负责解决并保证本公司债权回收。

3.协议的变更和解除

(1)经交易双方协商一致,可以以书面形式变更或解除本协议。

(2)对本协议的任何修改必须经交易双方共同签订书面协议方可生效。生效的修改协议应构成本协议不可分割的部分,与本协议具有同等法律效力。

(3)经交易双方同意并确认,本协议解除时,根据本协议一方从另一方处取得的财产应予返还;除法律法规规定及双方另有约定外,双方均不再向另一方或其他第三方承担任何法律责任。

四、涉及关联交易的其他安排

本次债权转让不涉及人员安置、土地租赁等情况。

五、交易目的和对上市公司的影响

1.交易目的

本次债权转让的目的主要是为了理顺债权债务关系,解决双方的资金往来。

2.对公司的影响

本次转让涉及的债权按账面原值转让,交易条件公平、合理,不存在损害公司和全体股东利益的行为。本次债权转让未来将会为公司带来正向资金回报收益。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2014年年初至披露日本公司及子公司与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为3.06万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

上述关联交易事项经过了本公司独立董事事前审查,独立董事同意将上述关联交易议案提交董事会审议。

经过认真审阅,独立董事对本次交易发表独立意见如下:

1.本次董事会审议通过的《关于与昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司签订<债权转让协议>的议案》涉及关联交易,在董事会审议该项关联交易时,关联董事回避表决,表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

2.本次债权转让有利于理顺债权债务关系,解决双方的资金往来。同时本次债权转让未来将会为公司带来正向资金回报收益。

3.本次交易遵循了平等自愿的原则,转让涉及债权按账面原值转让,交易条件公平、合理。不存在损害公司和全体股东利益的行为。

八、备查文件目录

1.第八届董事会第三次会议决议;

2.独立董事发表的独立意见;

3.本公司与野鸭湖房地产公司签订的《债权转让协议》。

特此公告。

昆明百货大楼(集团)股份有限公司
董 事 会
2014年9月25 日

证券代码:000560　证券简称:昆百大A　公告编号:2014-074号

昆明百货大楼(集团)股份有限公司关于收购控股子公司股权暨关联交易的公告

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

一、关联交易概述

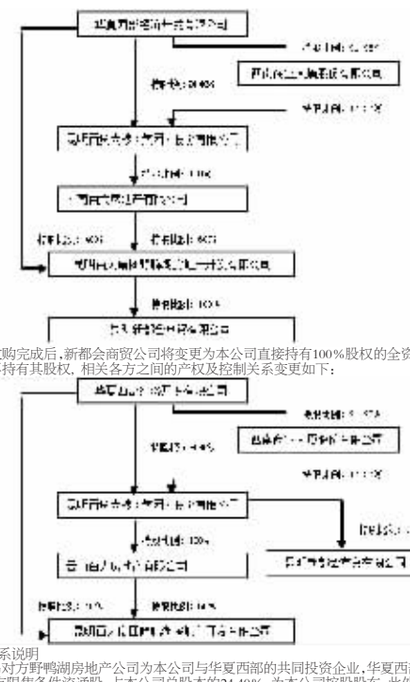
1.交易情况简介

(1)交易背景及交易概述

昆明新都会商贸有限公司(以下简称“新都会商贸公司”)是昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”或“本公司”)之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”)的全资子公司;野鸭湖房地产公司是本公司与本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司(以下简称“华夏西部”)的共同投资企业,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。

新都会商贸公司是由野鸭湖房地产公司将其自持、拥有所有权的百大新都会一层优质商铺物业单位,经评估作价33,335.75万元,以实物出资方式出资设立的,主营商业物业运营。该事项具体内容详见本公司于2014年9月11日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于控股子公司对外投资设立全资子公司的公告》(2014-068号)。由于新都会商贸公司物业位于昆明呈贡新区,对购物中心经营和管理具备突出的区位优势,具备开发和商业运营价值,为实现本公司聚焦商业零售业主营业务的战略目标,加强公司商业物业专业化管理及市场化运作,通过整合与优化商业零售经营所需的物业资源,提升公司商业项目的管理水平,本公司拟通过统一经营管理,将新都会购物中心项目打造成为昆明市呈贡片区的商业中心地标,以促进公司业绩增长,促进本公司实现战略转型的发展目标。基于上述原因,本公司与野鸭湖房地产公司签订了《股权转让协议》,拟收购其持有的新都会商贸公司100%股权。

(2)本次转让前,华夏西部、本公司与野鸭湖房地产公司和新都会商贸公司的之间的产权及控制关系:



(3)本次收购完成后,新都会商贸公司将变更为本公司直接持有100%股权的全资子公司,野鸭湖房地产公司不再持有其股权,相关各方之间的产权及控制关系变更如下:

2.关联关系说明

鉴于交易对方野鸭湖房地产公司为本公司与华夏西部的共同投资企业,华夏西部直接持有本公司4,183.52万股有限售条件流通股,占本公司总股本的24.40%,为本公司控股股东。此外,华夏西部通过其控股子公司西南商业大厦股份有限公司持有本公司3,012.8662万股有限售条件流通股股份,占本公司总股本的17.57%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次收购新都会商贸公司股权事项涉及关联交易。

3.关联交易的审批情况

本公司独立董事对该关联交易事项进行了事前审核。董事会于2014年9月23日召开第八届董事会第三次会议,在关联董事何道峰、秦岭回避表决的情况下,会议审议通过《关于收购昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司所持昆明新都会商贸有限公司100%股权的议案》。独立董事就此事项发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次收购股权事项经董事会批准后,尚须经本公司临时股东大会批准。关联股东华夏西部及西南商业大厦股份有限公司将放弃在临时股东大会上对该议案的投票权。

二、交易相关各方及收购标的基本情况

1.股权转让方基本情况介绍

本次股权转让方为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,其基本情况如下:

(1)成立日期:2005年11月29日;

(2)住所:昆明市东风西路1号新纪元广场16楼;

(3)注册资本:5000万元;

(4)企业类型:非自然人出资有限责任公司;

(5)法定代表人:唐毅蓉;

(6)经营范围:房地产开发及经营;建筑材料、装饰材料、厨具、空调设备、卫生洁具、五金交电、矿产品、金属材料的销售。

(7)主要财务数据:截至2013年12月31日,野鸭湖房地产公司经审计的总资产为150,221.58万元,总负债为140,128.89万元,净资产为10,092.69万元。2013年1~12月营业收入18,518.31万元,净利润3,104.00万元。

截至2014年6月30日,野鸭湖房地产公司未经审计的总资产为143,181.15万元,总负债为134,944.50万元,净资产为8,236.65万元。2014年1—6