

Disclosure 信息披露

证券代码:600729 证券简称:重庆百货 公告编号:临2014-054
重庆百货大楼股份有限公司
第六届二十四次董事会会议决议公告

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

一、董事会会议召开情况
 重庆百货大楼股份有限公司(以下简称“公司”)于2014年11月21日以书面方式和电子邮件方式向全体董事发出召开第六届二十四次董事会会议通知和会议材料。本次会议于2014年11月27日上午9:00在公司31楼一会议室以现场表决方式召开，公司8名董事会成员中7名出席，公司监事会列席本次会议。董事长何刚先生因公未能出席，委托董事、总经理李勇先生代为主持，符合《重庆百货大楼股份有限公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况
 会议审议并表决通过了以下议案：
 (一)审议通过《关于收购重庆商社信息科技股份有限公司及重庆商社电子销售有限公司各100%股权及重大关联交易的议案》
 公司决定以人民币2,917.92万元向重庆商社(集团)有限公司(以下简称:商社集团)受让重庆商社信息科技有限公司(以下简称:商社信科)及重庆商社电子销售有限公司(以下简称:商社电子)各100%股权。

1、公司以现金方式收购商社集团持有的商社信科和商社电子各100%的股权(以下简称“本次交易”)。
 2、交易价格
 根据重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司(以下简称“重庆华康”)评估,截至2014年10月31日(以下简称“基准日”)商社信科股东全部权益的评估值并经交易双方确认的交易价格为2,773.93万元。商社电子股东全部权益的评估值并经交易双方确认的交易价格为143.99万元,合计2,917.92万元。如果重庆国有资产监督管理委员会(以下简称“重庆国资委”)备案有调整,则双方对本次交易价格另行约定。

三、托管及期间损益
 自公司董事会审议通过本次交易并且商社集团取得重庆市国资委批复同意本次交易的次日(以下简称“交割日”)起,公司接受商社集团委托经营管理商社信科和商社电子各100%的股权。自交割日起至商社信科和商社电子工商变更登记日期即受托经营管理期间,商社信科无需向公司支付委托管理费用。自基准日至交割日(计算到交割日当月月末)期间,商社信科和商社电子经审计的账面损益由商社集团享有或承担,交割日后所产生的损益由公司享有或承担。

(四)债权债务承接安排
 商社信科和商社电子将于本次股权转让的工商变更登记手续办理完成之日起60个工作日内偿还对商社集团及关联公司的全部债务50,161.58万元(截至基准日的净额)。为上述债务支付利息,利率标准按照约定持续保持不变直至偿还为止。
 截至基准日,商社信科向华夏银行重庆分行、重庆农村商业银行渝中支行、重庆三峡银行直支行及中信银行重庆分行流动资金借款合计24,000.00万元,由商社集团提供连带责任保证。公司将本次股权转让上的工商变更登记手续办理完成之日起60个工作日内为上述未到期借款提供连带责任保证以置换商社集团提供的保证。

5、薪酬处理
 根据重庆市政府《关于品牌电脑重点企业销售工作有关问题协调情况的报告》精神,商社信科2014年度应收重庆市财政贴息资金1,800.00万元。截至基准日上述财政贴息资金已收600.00万元,应收900.00万元(评估人员暂估在后续应收评估结论中列示)。商社信科基准日至交割日的期间账面损益需扣除基准日后收到的上述应收的900.00万元财政贴息资金。就上述应收的900.00万元财政贴息资金,2014年末商社信科没有足额收到的部分,由商社集团予以补足。

6、职工安置
 在受托经营管理期间和股权转让完成后,现有人员与商社信科和商社电子签署的《劳动合同》继续生效,根据“人随资产走”的原则由公司承接。
 7、生效条件
 本次交易须通过重庆市国资委的评估备案和批复等。
 本次交易具体内容详见《关联交易公告》(临2014-055号)。

关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。
 独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》的议案
 公司决定与各方签署《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》及《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》。如有国有资产监督管理机构备案对资产评估报告进行调整,各方将签订补充协议,对交易价格另行约定。
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司拟收购重庆商社(集团)有限公司持有的重庆商社信息科技有限公司的资产评估项目资产评估报告书》和《重庆百货大楼股份有限公司拟收购重庆商社(集团)有限公司持有的重庆商社电子销售有限公司股权的资产评估项目资产评估报告书》的议案
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (四)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (五)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (六)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (七)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (八)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (九)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十一)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十二)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十三)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十四)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十五)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十六)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十七)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十八)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (十九)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十一)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十二)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十三)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十四)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十五)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十六)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十七)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十八)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (二十九)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十一)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十二)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十三)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十四)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十五)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十六)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十七)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

独立董事对此发表同意意见。
 表决情况:同意5票,反对0票,弃权0票。
 (三十八)审议通过《关于重庆百货大楼股份有限公司收购重庆商社信息科技有限公司收购股权的关联交易公告》
 关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。

公司以现金方式收购商社集团持有的重庆商社信息科技有限公司和重庆商社电子销售有限公司100%的股权(以下简称“本次交易”)。
 (二)交易价格
 根据重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司(以下简称“重庆华康”)评估,截至2014年10月31日(以下简称“基准日”)商社信科股东全部权益的评估值并经交易双方确认的交易价格为2,773.93万元。商社电子股东全部权益的评估值并经交易双方确认的交易价格为143.99万元,合计2,917.92万元。如果重庆国有资产监督管理委员会(以下简称“重庆国资委”)备案有调整,则双方对本次交易价格另行约定。

(三)托管及期间损益
 自公司董事会审议通过本次交易并且商社集团取得重庆市国资委批复同意本次交易的次日(以下简称“交割日”)起,公司接受商社集团委托经营管理商社信科和商社电子各100%的股权。自交割日起至商社信科和商社电子工商变更登记日期即受托经营管理期间,商社信科无需向公司支付委托管理费用。自基准日至交割日(计算到交割日当月月末)期间,商社信科和商社电子经审计的账面损益由商社集团享有或承担,交割日后所产生的损益由公司享有或承担。

(四)债权债务承接安排
 商社信科和商社电子将于本次股权转让的工商变更登记手续办理完成之日起60个工作日内偿还对商社集团及关联公司的全部债务50,161.58万元(截至基准日的净额)。为上述债务支付利息,利率标准按照约定持续保持不变直至偿还为止。
 截至基准日,商社信科向华夏银行重庆分行、重庆农村商业银行渝中支行、重庆三峡银行直支行及中信银行重庆分行流动资金借款合计24,000.00万元,由商社集团提供连带责任保证。公司将本次股权转让上的工商变更登记手续办理完成之日起60个工作日内为上述未到期借款提供连带责任保证以置换商社集团提供的保证。

(五)薪酬处理
 根据重庆市政府《关于品牌电脑重点企业销售工作有关问题协调情况的报告》精神,商社信科2014年度应收重庆市财政贴息资金1,800.00万元。截至基准日上述财政贴息资金已收600.00万元,应收900.00万元(评估人员暂估在其他应收评估结论中列示)。商社信科基准日至交割日的期间账面损益需扣除基准日后收到的上述应收的900.00万元财政贴息资金。就上述应收的900.00万元财政贴息资金,2014年末商社信科没有足额收到的部分,由商社集团予以补足。

(六)职工安置
 在受托经营管理期间和股权转让完成后,现有人员与商社信科和商社电子签署的《劳动合同》继续生效,根据“人随资产走”的原则由公司承接。
 (七)生效条件
 本次交易须通过重庆市国资委的评估备案和批复等。
 本次交易具体内容详见《关联交易公告》(临2014-055号)。

关联董事何刚先生、高平先生、张宇先生回避了此议案的表决,由5名非关联董事进行表决。
 本次关联交易为:过去12个月内,本公司与同一关联人或不同关联人之间交易金额相关的关联交易尚未达到3,000万元以上,且未占本公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。
 二、交易对方介绍
 (一)交易对方方公司介绍
 本次交易对方为商社集团。其中:商社集团持有公司股份203,017,813股,占股份总数的49.94%,为公司的控股股东。
 (二)交易对方基本情况
 1、商社集团
 (1)基本情况
 全称:重庆商社(集团)有限公司
 企业性质:有限责任公司(国有独资)(内资)
 注册地址和主要办公地点:重庆市中区青年路18号
 法定代表人:何刚
 注册资本:53,305.74万元
 经营范围:销售五金、交电、摩托车、汽车(不含九座及以下的乘用车)及零部件、饲料、装饰材料(不含危险化学品)、文化办公用品、照相器材、仪器仪表、化学试剂(不含危险化学品)、合成橡胶、金属材料(不含稀贵金属)、染料、颜料、化工产品、日用化学品、食品原料、塑料制品、玻璃器皿(不含危险品)、自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外(按资格证书核定的事项从事经营)
 主要股东和实际控制人:重庆国资委
 (2)主要业务最近三年发展状况
 2011—2013年,商社集团主要通过上市公司从事零售、批发业务,形成了百货、超市、电器、汽贸、汽、进出口和商业地产等多业态发展的经营格局。
 2011—2013年,商社集团营业收入分别为4,008,677.75万元、4,584,329.75万元、5,065,630.53万元,净利润分别为58,445.76万元、67,688.06万元和71,702.12万元。
 (3)与上市公司之间是否存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系的说明
 商社集团持有本公司股份203,017,813股,占股份总数的49.94%,为公司的控股股东。商社集团及其关联方与公司存在共同投资、股权投资、租入或者租出资产、提供或者接受劳务及交易的商品等关联交易,由重庆国资委统一管理。另外,本公司的董事长何刚先生、董事何刚先生和张宇先生、监事陈俊女士均为商社集团任职。除此之外,商社集团与本公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。
 (4)最近一年的主要财务指标

单位:万元	
资产总额	2013年12月31日/2013年度
资产总额	2,139,530.71
净资产	458,994.30
归属于母公司所有者的净资产	27,403.33
营业收入	5,065,630.53
净利润	71,702.12
归属于母公司所有者的净利润	31,841.97

公司董事会已对交易对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。
 (一)交易标的基本情况
 (1)商社集团持有商社信科、商社电子各100%的股权;公司自交割日起接受商社集团委托经营管理商社信科、商社电子各100%的股权。
 商社信科由商社集团于2009年2月4日独资设立,现注册资本和实收资本均为2500万元。人民币,商社集团持有商社信科100%的股权。商社信科位于重庆市九坡坡区回龙一路6号(未来大厦)118-2号,经营范围涉及销售:IT产品、电子产品(不含电子出版物)及配套设备、汽车等。
 商社集团持有的商社信科、商社电子的股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及不存在妨碍权属转移的其他情况。
 具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分公司(以下简称“重庆天健”)审计,截至基准日,商社信科总资产75,467.92万元,负债总额79,370.36万元(其中:短期借款24,000.00万元,预收款项38,401.48万元,净资产1,497.55万元;2014年1-10月营业收入113,849.09万元,净利润-1,025.51万元)亏损主要原因:一是商社集团为支持商社信科业务发展,由商社信科投资1000万元成立了重庆商社电子商务有限公司(以下简称“电子商务公司”),电子商务公司为搭建电商交易平台,截至基准日,亏损827.88万元。目前,商社集团将商社信科持有的电子商务公司100%股权转让至重庆商社投资有限公司。二是按照重庆市政府《关于品牌电脑重点企业销售工作有关问题协调情况的报告》的精神,商社信科2014年度应收重庆市财政贴息资金1,800.00万元。截至基准日上述财政贴息资金预计应收1,500.00万元。目前对已收600.00万元进行会计确认,其余应收的900.00万元将在交割后进行会计确认。
 截至基准日,商社电子资产总额28,616.74万元,负债总额28,474.92万元(其中:预收款项25,009.06万元,净资产141.82万元;2014年1-10月营业收入53,018.91万元,净利润-472.03万元)
 截至基准日,商社信科和商社电子欠付商社集团及其关联公司债务净额10,561.58万元(其中:应付账款10,561.58万元)。商社信科和商社电子于上述债务支付利息,利率标准持续保持不变直至偿还为止。
 本次交易导致本公司合并报表范围增加控股子公司商社信科、商社电子,截至目前本公司不存在为该公司担保、委托该两家公司理财,以及该公司占用本公司资金等方面的情况。
 (二)交易价格确定原则
 本次交易价格以截至基准日重庆华康资产评估,并报重庆市国资委备案的商社信科和商社电子股东全部权益的评估值作为定价基础确定。
 重庆华康采用资产基础法对商社信科和商社电子股东全部权益分别进行评估,并出具《资产评估报告书》(重康评报字[2014]第216-1号及重康评报字[2014]第216-2号)。
 1、商社信科
 截至基准日,商社信科经审计后的资产总额75,467.92万元,负债总额79,370.36万元,股东全部权益1,497.55万元。经本次评估,资产总额76,733.29万元,负债总额73,959.36万元,股

东全部权益2,773.93万元,评估增值1,276.37万元,增值率为85.23%。主要原因为:一是根据重庆市财政局《品牌电脑重点企业销售工作有关问题协调情况的报告》精神,商社信科2014年度应收重庆市财政贴息资金1,800.00万元。截至基准日已收600.00万元,尚有1,200.00万元贴息资金未收到。因本次评估将截至基准日应收未收的贴息资金900.00万元纳入评估值,从而造成评估增值。二是应收账款债务单位均为政府或事业单位,事业单位以及国有大企业评估值,且商社信科与持续发生业务往来,本次最后一笔业务发生时间作为账龄计算起始日,账龄较短,无确凿证据证明会发生坏账损失,按账龄计提坏账准备评估为0,评估增值501.86万元。
 2、商社电子
 截至基准日,商社电子经审计后的资产总额28,616.74万元、负债总额28,474.92万元,股东全部权益141.82万元。经本次评估,资产总额28,616.85万元,负债总额28,472.86万元,股东全部权益143.99万元,评估增值2.17万元,增值率为1.53%。主要是应付职工薪酬—职工教育经费2.83万元为非流动性负债,评估为0,负债评估增值导致权益评估增值。
 综上,截至基准日商社信科和商社电子的评估值并经交易双方确认的交易价格为2,773.93万元。商社电子股东全部权益的评估值并经交易双方确认的交易价格为143.99万元,合计2,917.92万元。如果重庆国有资产委备案有调整,则各方对交易价格另行约定。
 根据公司与商社集团签署的《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》和《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》约定:“若商社信科、商社电子发生除基准日前已发生且《评估报告》载明以外的任何损失等事项导致商社信科、商社电子净资产减少的,转让方应承担按照净资产减少额向受让方进行补偿。”
 该约定构成构成商社集团和公司承诺,承诺的具体事项为:

承诺人	承诺事项/承诺内容	履约方式	履约期限
重庆商社(集团)有限公司	商社信科、商社电子全部权益基准日前发生且《评估报告》载明以外的任何损失等事项导致商社信科、商社电子净资产减少的,转让方应承担按照净资产减少额向受让方进行补偿。	现金支付	本次交易协议签署之日起三年内

商社集团注册资本53,305.74万元,2011—2013年营业收入分别为4,008,677.75万元、4,584,329.75万元和5,065,630.53万元,净利润分别为58,445.76万元、67,688.06万元和71,702.12万元,具有较强的履约能力。同时,商社集团持有公司股份203,017,813股,占股份总数的49.94%,2013年对其公允价值红利13,196.16万元,公司为商社集团不存在履约风险。依据双方签署的交易补充协议:“本协议及履行本协议过程中产生的任何纠纷,违约方向守约方承担有关的违约责任。如转让方违反其在本协议项下的任何义务,则受让方有权就其遭受的损失承担赔偿责任。”若商社集团不履行上述承诺,公司将按照所签交易协议约定解决。
 四、交易标的主要资产和权属安排
 (一)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社信科100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 各方同意,目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 (二)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (三)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社信息科技有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社信科100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (四)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (五)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (六)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (七)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (八)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (九)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (十)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (十一)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款及审批机构的批准文件,将其持有的商社电子100%的股权(以下简称“目标股权”)转让给重庆百货,且重庆百货也同意从商社集团处受让目标股权;
 2、交易价格
 目标股权的交易价格以经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司确认并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值为定价基础确定。
 并经过国有资产监督管理机构备案的重庆华康资产评估基准日经评估的净资产值作为定价基础确定。
 (十二)《重庆商社(集团)有限公司与重庆百货大楼股份有限公司关于重庆商社电子销售有限公司之股权转让协议》的主要条款
 1、协议主体
 转让方:重庆商社(集团)有限公司
 受让方:重庆百货大楼股份有限公司
 商社集团同意按照本协议条款