

广州证券股份有限公司
关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司
2015 年度定期现场检查报告

保荐机构名称：广州证券股份有限公司	被保荐公司简称：昆百大		
保荐代表人姓名：汤毅鹏	联系电话：13916655367		
保荐代表人姓名：郭磊	联系电话：18621975126		
现场检查人员姓名：汤毅鹏			
现场检查对应期间：2015 年 4 月 24 日至 2015 年 11 月 24 日			
现场检查时间：2015 年 11 月 23 日至 2015 年 11 月 24 日			
一、现场检查事项	现场检查意见		
（一）公司治理	是	否	不适用
现场检查手段：1、就公司治理与公司进行沟通； 2、查阅公司章程和三会议事规则； 3、检查公司股东大会、董事会、监事会召开程序、决议内容、会议记录进行现场检查； 4、就董事、监事、高级管理人员变动及职责履行情况与公司沟通。			
1.公司章程和公司治理制度是否完备、合规	√		
2.公司章程和三会规则是否得到有效执行	√		
3.三会会议记录是否完整，时间、地点、出席人员及会议内容等要件是否齐备，会议资料是否保存完整	√		
4.三会会议决议是否由出席会议的相关人员签名确认	√		
5.公司董监高是否按照有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本所相关业务规则履行职责	√		
6.公司董监高如发生重大变化，是否履行了相应程序和信息披露义务	√		
7.公司控股股东或者实际控制人如发生变化，是否履行了相应程序和信息披露义务	√		
8.公司人员、资产、财务、机构、业务等方面是否独立	√		
9.公司与控股股东及实际控制人是否不存在同业竞争	√		

(二) 内部控制			
<p>现场检查手段：1、查阅公司章程、三会议事规则、专门委员会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则以及投资管理、合同管理、信息披露管理、关联交易管理、对外担保管理、内部审计管理、募集资金使用管理等制度和规则；2、就内审部门、审计委员会人员构成、岗位职责及执行情况与内审部门进行沟通；3、检测公司内控程序与操作流程；4、就公司部门设置、权责分配、内控情况与公司进行沟通。</p>			
1.是否按照相关规定建立内部审计制度并设立内部审计部门	√		
2.是否在股票上市后6个月内建立内部审计制度并设立内部审计部门（中小企业板上市公司适用）			√
3.内部审计部门和审计委员会的人员构成是否合规	√		
4.审计委员会是否至少每季度召开一次会议，审议内部审计部门提交的工作计划和报告等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
5.审计委员会是否至少每季度向董事会报告一次内部审计工作进度、质量及发现的重大问题等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
6.内部审计部门是否至少每季度向审计委员会报告一次内部审计工作计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
7.内部审计部门是否至少每季度对募集资金的存放与使用情况进行一次审计	√		
8.内部审计部门是否在每个会计年度结束前二个月内向审计委员会提交次一年度内部审计工作计划（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
9.内部审计部门是否在每个会计年度结束后二个月内向审计委员会提交年度内部审计工作报告（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
10.内部审计部门是否至少每年向审计委员会提交一次内部控制评价报告（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
11.从事风险投资、委托理财、套期保值业务等事项是否建立了完备、合规的内控制度	√		
(三) 信息披露			
<p>现场检查手段：1、查阅公司信息披露、公告内容及履行的审批程序；2、查阅公司信息披露管理制度；3、就信息披露内容及审议程序与公司沟通；4、抽查公司信息披露档案保存资料。</p>			

1.公司已披露的公告与实际情况是否一致	√		
2.公司已披露的内容是否完整	√		
3.公司已披露事项是否未发生重大变化或者取得重要进展	√		
4.是否不存在应予披露而未披露的重大事项	√		
5.重大信息的传递、披露流程、保密情况等是否符合公司信息 披露管理制度的相关规定	√		
6.投资者关系活动记录表是否及时在本所互动易网站刊载	√		
（四）保护公司利益不受侵害长效机制的建立和执行情况			
现场检查手段：1、查阅公司关联交易等内部管理制度；2、查阅公司关联交易审议决策文件；3、就关联交易事项与公司进行沟通。			
1.是否建立了防止控股股东、实际控制人及其关联人直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的制度	√		
2.控股股东、实际控制人及其关联人是否不存在直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的情形	√		
3.关联交易的审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务	√		
4.关联交易价格是否公允	√		
5.是否不存在关联交易非关联化的情形	√		
6.对外担保审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务	√		
7.被担保方是否不存在财务状况恶化、到期不清偿被担保债务等情形	√		
8.被担保债务到期后如继续提供担保，是否重新履行了相应的审批程序和披露义务	√		
（五）募集资金使用			
现场检查手段：1、查阅三方监管协议、募集资金专户余额、公司银行存款账簿等相关资料；2、查阅募集资金专户存储制度；3、查阅涉及募集资金使用的相关决议、公告等内容；4、就募集资金使用、投资进度、投资效益等情况与公司进行沟通；5、查阅会计师等中介机构就募集资金使用出具的专项意见。			
1.是否在募集资金到位后一个月内签订三方监管协议	√		

2.募集资金三方监管协议是否有效执行	√		
3.募集资金是否不存在第三方占用、委托理财等情形	√		
4.是否不存在未履行审议程序擅自变更募集资金用途、暂时补充流动资金、置换预先投入、改变实施地点等情形	√		
5.使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金或者使用超募资金补充流动资金或者偿还银行贷款的，公司是否未在承诺期间进行风险投资			√
6.募集资金使用与已披露情况是否一致，项目进度、投资效益是否与招股说明书等相符	√		
7.募集资金项目实施过程中是否不存在重大风险	√		
(六) 业绩情况			
现场检查手段: 1、与公司高管进行沟通; 2、与公司财务人员进行沟通; 3、查阅公司三季报。			
1.业绩是否存在大幅波动的情况	√		
2.业绩大幅波动是否存在合理解释	√		
3.与同行业可比公司比较，公司业绩是否不存在明显异常	√		
(七) 公司及股东承诺履行情况			
现场检查手段: 1、与公司实际控制人沟通; 2、查阅相关承诺事项。			
1.公司是否完全履行了相关承诺	√		
2.公司股东是否完全履行了相关承诺	√		
(八) 其他重要事项			
现场检查手段: 1、查阅公司对外投资协议及对外投资履行的相应审批程序文件; 2、了解公司对外投资实施情况; 3、现场查看公司经营场所及生产情况; 4、查阅行业相关信息; 5、就公司经营情况、分红情况与公司进行沟通。			
1.是否完全执行了现金分红制度，并如实披露	√		
2.对外提供财务资助是否合法合规，并如实披露			√
3.大额资金往来是否具有真实的交易背景及合理原因	√		

4.重大投资或者重大合同履行过程中是否不存在重大变化或者风险	√		
5.公司生产经营环境是否不存在重大变化或者风险	√		
6.前期监管机构和保荐机构发现公司存在的问题是否已按相关要求予以整改			√

二、现场检查发现的问题及说明

公司存在的问题：昆百大于 2015 年 10 月 30 日公告《2015 年第三季度报告全文》，公司 2015 年 1-9 月份营业收入为 1,042,950,232.04 元，比上年同期下降 19.95%；公司 2015 年 1-9 月份归属于上市公司普通股股东的净利润为 13,412,405.54 元，比上年同期下降 74.87%。

公司业绩波动主要原因：（1）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，本期预销售项目因未达到相应收入确认条件，从而导致房地产本期销售收入较上年同期存在大幅度的减少；（2）受宏观经济增速放缓以及网络零售冲击等因素共同影响，公司商业板块利润较上年同期下降。

公司拟采取的应对措施：（1）结合公司商业零售主业、地产、酒店物业等现有业务经营情况，以市场为导向，深入研究公司面临的机遇与挑战，在持续推进商业运营，稳步发展商业的基础上，抓住“互联网+”的时代机遇，以家电为突破口，开展电商建设探索，搭建平台，打破各业务板块界限，实现各业态资源的整合优势和资源利用最大化。同时，面对趋紧的市场环境，稳步实施地产资源整合措施，盘活现有地产资产，改善资产结构，提升资源效率，促使地产资源效益最大化。

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

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

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

保荐机构建议：公司应密切关注外部市场变化及公司内部经营情况，努力提升经营业绩，如果经营出现其他重大变化，及时进行相关信息披露。

