

昆明百货大楼（集团）股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

为支持下属子公司的发展，保证其正常资金周转，保持其经营连续性，结合实际经营情况，昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）拟根据下属子公司经营活动所必需的资金需求，为其银行借款提供担保，具体如下：

1. 关于为控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司向中国民生银行股份有限公司申请 1.3 亿元项目开发借款提供担保的事项

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，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。野鸭湖房地产公司现根据其开发项目“野鸭湖山水假日城二期 G、H 区”实际资金需求，拟以该项目为依托，向中国民生银行股份有限公司（以下简称“民生银行”）申请项目开发借款不超过 1.3 亿元。借款期限 3 年，分期还款。具体还款安排（按孰先原则）：①首笔借款发放后，至少每半年还款一次，第一年还款金额为 3,000 万元，每半年至少还款 1,500 万元；第二年还款金额为 4,000 万元，每半年至少还款 2,000 万元；第三年还款金额为 6,000 万元，每半年至少还款 3,000 万元。②项目地上销售备案面积至 2.2 万平米、3 万平米，累计还款或备偿分别不低于累计放款金额的 30%、60%，项目地上销售备案面积至 3.5 万平方米时结清贷款。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野鸭湖房地产公司的上述借款提供抵押担保（借款人分次还款达到相应金额后可以分别释放对应的抵押房产）；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；此外，待“野鸭湖山水假日城二期

G、H 区”项目竣工验收取得自持物业房产证后，追加作为抵押物。上述担保期限与借款期限相同。

2. 关于为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请 5000 万元综合授信追加担保的事项

为改善债务结构，降低融资成本，本公司的全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司（以下简称“昆百大家电公司”）根据业务发展的资金需求，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，授信期限 1 年。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，本公司以所属新纪元广场停车场 6 层房产及其土地使用权作为抵押物为上述综合授信提供抵押担保，担保期限 1 年。该事项具体内容详见本公司 2015 年 4 月 29 日刊登于巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 的《关于为控股子公司提供担保的公告》（公告编号：2015-024 号）。上述担保事项已经公司 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会批准。

现应民生银行昆明分行要求，拟追加本公司对上述昆百大家电公司 5,000 万元综合授信提供连带责任保证担保。担保期限 1 年。

3. 关于调整为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中信银行股份有限公司昆明分行申请综合授信提供担保额度并追加担保的事项

为改善债务结构，降低融资成本，昆百大家电公司根据业务发展的资金需求，拟向中信银行股份有限公司昆明分行（以下简称“中信银行昆明分行”）申请 10,000 万元综合授信，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，由本公司及本公司股东华夏西部经济开发有限公司为上述综合授信提供连带责任保证担保，担保期限 2 年（即自债务人依据业务合同约定的债务履行期限届满之日起 2 年，每一具体业务合同项下的保证期间单独计算）。该事项具体内容详见本公司 2015 年 4 月 29 日刊登于巨潮资讯网的 <http://www.cninfo.com.cn> 的《关于为控股子公司提供担保的公告》（公告编号：2015-024 号）。上述担保事项已经公司 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会批准。

上述授信于 2015 年 11 月到期时，由于银行信贷政策调整，将原有授信方案调整为：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。

（二）审批情况

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了《关于为控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司向中国民生银行股份有限公司申请1.3亿元项目开发借款提供担保的议案》、《关于为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请5000万元综合授信追加担保的议案》及《关于调整为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中信银行股份有限公司昆明分行申请综合授信提供担保额度并追加担保的议案》。上述担保系本公司为控股子公司和全资子公司银行借款及综合授信提供的担保，不涉及关联交易。因被担保对象野鸭湖房地产公司和昆百大家电公司资产负债率均超过70%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，上述三项议案经董事会批准后，尚须提交本公司临时股东大会批准。在股东大会批准的上述担保额度内，董事会授权董事长批准具体授信金额、品种、实际借款额以及对上述公司提供的具体担保，并签署相关法律文件。

二、被担保人基本情况

（一）昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司

1. 公司名称：昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司
 2. 公司类型：其他有限责任公司
 3. 注册资本：5,000 万元
 4. 住所：昆明市东风西路1号新纪元广场16楼
 5. 法定代表人：谢勇
 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；物业租赁。
 7. 营业期限：2005年11月29日至长期
 8. 主要财务状况：截至2014年12月31日，野鸭湖房地产公司经审计总资产为110,860.07万元，总负债为82,448.85万元，净资产为28,411.22万元。2014年1-12月营业收入为32,703.62万元，利润总额为36,635.22万元，净利润为27,450.69万元。
- 截止2015年9月30日，野鸭湖房地产公司未经审计总资产为107,411.56万元，总负债为78,782.89万元，净资产为28,628.67万元，2015年1-9月营业收入为10,493.15万元、利润总额为243.42万元、净利润为217.45万元。

(二) 昆明百货大楼（集团）家电有限公司

1. 公司名称：昆明百货大楼（集团）家电有限公司
 2. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
 3. 注册资本：2,000 万元
 4. 住所：昆明市东风西路 1 号
 5. 法定代表人：谢勇
 6. 经营范围：国内贸易、物资供销；家用电器及日用品的维修服务；废旧家电回收；对昆百大拥有的物业进行委托管理；市场调研；黄金及黄金制品加工；货物进出口服务。
 7. 成立日期：1999 年 7 月 5 日
 8. 营业期限：2009 年 7 月 5 日至 2019 年 7 月 5 日
 9. 主要财务状况：截至 2014 年 12 月 31 日，昆百大家电公司经审计总资产为 21,404.19 万元，总负债为 18,345.66 万元，净资产为 3,058.53 万元。2014 年 1-12 月营业收入为 40,619.73 万元，利润总额为 302.66 万元，净利润为 222.19 万元。
- 截止 2015 年 9 月 30 日，昆百大家电公司未经审计总资产为 17,215.12 万元，总负债为 14,852.11 万元，净资产为 2,363.01 万元，2015 年 1-9 月营业收入为 25,115.89 万元，利润总额为-166.13 万元，净利润为-128.96 万元。

三、担保协议的主要内容

(一) 关于为控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司向中国民生银行股份有限公司申请项目开发借款不超过 1.3 亿元提供担保的事项

1. 担保方式：野鸭湖房地产公司拟向民生银行申请项目开发借款不超过 1.3 亿元。借款期限 3 年，分期还款。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野鸭湖房地产公司的上述借款提供抵押担保（借款人分次还款达到相应金额后可以分别释放对应的抵押房产）；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；此外，待“野鸭湖山水假日城二期 G、H 区”项目竣工验收取得自持物业房产证后，追加作为抵押物。
2. 担保期限：上述借款期限 3 年，分期还款，担保期限与借款期限相同。
3. 其他授信条件：

民生银行将与本公司签订监管协议，并在保证合同中进行如下约定：

(1) 本公司所有的昆百大 B 座“新纪元大酒店”的全部经营收入归集至民生银行，作为“昆明野鸭湖山水假日城二期项目 G、H 区”项目销售收入的补充还款来源。

(2) 若“昆明野鸭湖山水假日城二期项目 G、H 区”项目销售收入不能偿还民生银行贷款（含分期还款义务），本公司及华夏西部将即刻代为偿还民生银行贷款；同时民生银行有权直接冻结和扣划监管账户资金用于还款。

(二) 关于为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请 5000 万元综合授信追加担保的事项

经本公司 2015 年 5 月 19 日召开的 2014 年年度股东大会批准，本公司以所属新纪元广场停车场 6 层房产及其土地使用权为抵押物，为昆百大家电公司向民生银行昆明分行申请获得的 5,000 万元综合授信提供担保。现应民生银行昆明分行要求，在维持原有抵押物不变的前提下，拟追加本公司对上述昆百大家电公司 5000 万元综合授信提供连带责任保证担保，担保期限 1 年。

(三) 关于为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中信银行股份有限公司昆明分行申请综合授信提供担保额度调整并追加担保的事项

2016 年 1 月昆百大家电公司向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。

上述担保将在经本公司董事会及股东大会审议通过后，由上述公司分别与相关银行签订担保合同等文件。

四、董事会意见

董事会认为，上述担保的目的是为保证下属子公司生产经营的资金需求，有助于增强下属子公司的借款能力，野鸭湖房地产公司和昆百大家电公司生产经营情况正常，具有良好的偿债能力，且分别为本公司的控股子公司及全资子公司，本公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险，因此上述项担保不会影响本公司持续经营能力，不会损害本公司及股东的利益。本公司对资产负债率超过

70%的全资及控股子公司提供的担保均已取得股东大会批准。

五、独立董事意见

独立董事认为：公司对控股子公司及全资子公司的担保有利于补充其营运资金，促进其主营业务健康发展，被担保对象的经营情况良好，且为公司的控股子公司及全资子公司，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险。公司对外担保相关审批程序合法，没有损害公司及公司股东的利益。

六、公司累计对外担保数量

截止 2016 年 2 月 29 日，本公司对外担保 30,873 万元（不包括控股子公司之间提供的担保），占 2015 年 6 月 30 日经审计净资产的 8.69%。上述担保均为本公司为全资子公司或控股子公司提供的担保，已按相关规定履行了董事会或股东大会审批程序。

本次新增担保发生后，公司累计对外担保金额为 53,873 万元，占 2015 年 6 月 30 日经审计净资产的 15.16%。

七、备查文件目录

1. 第八届董事会第三十二次会议决议；
2. 独立董事意见。

特此公告。

昆明百货大楼（集团）股份有限公司

董 事 会

2016 年 3 月 11 日