

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
之 2015 年度保荐工作报告

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：张宇芳	联系电话：13802446511
保荐代表人姓名：汤毅鹏	联系电话：13916655367

一、保荐工作概述

项目	工作内容
1.公司信息披露审阅情况	
（1）是否及时审阅公司信息披露文件	及时审阅公司信息披露文件
（2）未及时审阅公司信息披露文件的次数	无
2. 督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
（1）是否督导公司建立健全规章制度（包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度）	公司已建立了较为完善的募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度，并且能够得到有效执行。
（2）公司是否有效执行相关规章制度	是
3.募集资金监督情况	
（1）查询公司募集资金专户次数	1 次
（2）公司募集资金项目进展是否与信息披露文件一致	一致
4.公司治理督导情况	

(1) 列席公司股东大会次数	事前审阅了有关文件，未列席会议。
(2) 列席公司董事会次数	事前审阅了有关文件，未列席会议。
(3) 列席公司监事会次数	事前审阅了有关文件，未列席会议。
5.现场检查情况	
(1) 现场检查次数	1 次
(2) 现场检查报告是否按照本所规定报送	2015 年 11 月，保荐人按照深交所相关规定进行现场检查，并向深交所报送了核查报告。
(3) 现场检查发现的主要问题及整改情况	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）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。公司已对相关业务经营情况、商业经营能力、管控模式以及公司资金的平衡和安全管理采取积极应对措施。
6.发表独立意见情况	

(1) 发表独立意见次数	5次，分别为：（1）广州证券股份有限公司关于公司关联交易的核查意见（收购昆明百货大楼商业有限公司 9.85%股权）；（2）广州证券股份有限公司关于公司关联交易的核查意见（收购昆明百货大楼（集团）家电有限公司 13%股权）；（3）广州证券股份有限公司关于公司使用部分闲置募集资金购买银行理财产品和使用部分自有闲置资金进行证券投资的核查意见；（4）广州证券股份有限公司关于公司实际控制人变更的专项核查意见；（5）广州证券股份有限公司关于公司 2015 年度定期现场检查报告；
(2) 发表非同意意见所涉问题及结论意见	无
7.向本所报告情况（现场检查报告除外）	
(1) 向本所报告的次数	1
(2) 报告事项的主要内容	昆百大利用闲置募集资金购买保本型理财产品事宜。
(3) 报告事项的进展或者整改情况	昆百大和保荐机构已将上述情况报送深圳证券交易所与云南证监局，昆百大已于 2015 年 6 月 24 日披露了《关于使用闲置募集资金购买银行理财产品的公告》，就本次使用部分闲置募集资金投资保本型理财产品进行了说明与公告。
8. 关注职责的履行情况	
(1) 是否存在需要关注的事项	无
(2) 关注事项的主要内容	无
(3) 关注事项的进展或者整改情况	无
9.保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	工作底稿记录、保管合规

10.对上市公司培训情况	
(1) 培训次数	1 次
(2) 培训日期	2015 年 11 月 24 日
(3) 培训的主要内容	上市公司董事、监事、高级管理人员及控股股东、实际控制人买卖股票行为规范。
11.其他需要说明的保荐工作情况	无

二、保荐机构发现公司存在的问题及采取的措施

事 项	存在的问题	采取的措施
1.信息披露	无	不适用
2.公司内部制度的建立和执行	无	不适用
3.“三会”运作	无	不适用
4.控股股东及实际控制人变动	无	不适用
5.募集资金存放及使用	昆百大利用闲置募集资金购买保本型理财产品事宜。	昆百大和保荐机构已将上述情况报送深圳证券交易所与云南证监局，昆百大已于 2015 年 6 月 24 日披露了《关于使用闲置募集资金购买银行理财产品的公告》，就本次使用部分闲置募集资金投资保本型理财产品进行了说明与公告。
6.关联交易	无	不适用
7.对外担保	无	不适用
8.收购、出售资产	无	不适用
9.其他业务类别重要事项 (包括对外投资、风险投	无	不适用

资、委托理财、财务资助、套期保值等)		
10. 发行人或者其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	无	不适用
11.其他（包括经营环境、业务发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况）	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）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。公司已对相关业务经营情况、商业经营能力、管控模式以及公司资金的平衡和安全管理采取积极应对措施。

三、公司及股东承诺事项履行情况

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施

1.昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票所作承诺:		
(1) 遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 公司及公司控制的企业不会直接或间接向本次非公开发行股票各认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。	履行完毕	不适用
(2) 非公开发行股票发行完毕后有关事项承诺: 公司在本次非公开发行股票发行完毕后 12 个月内, 不筹划重大资产重组、重大资产收购等重大事项。	履行中	不适用
(3) 非公开发行股票募集资金的有关事项承诺: 本次非公开发行股票募集资金不会直接或变相用于房地产业务, 在本次募集资金支取使用完毕之前, 公司对下属从事房地产业务子公司的资本金投入不再增加, 并且公司及非房地产业务子公司与下属房地产业务子公司不得发生非经营性资金往来, 下属房地产业务子公司不得通过应收应付款项、预收预付款项等往来款项占用上市公司母公司及其他非房地产业务子公司资金, 公司不得通过委托贷款等任何方式向下属房地产业务子公司提供资金。	履行中	不适用
2. 华夏西部经济开发有限公司对昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票所作承诺: 遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 本公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 不会通过昆百大直接或间接向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。本公司、本公司控制的其他企业及本公司关联方不会直接或间接向本次非公开发行股票认购方及认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或者补偿。	履行完毕	不适用
3.何道峰对公司 2014 年非公开发行 A 股股票所作承诺: 遵守相关法规及不提供财务资助的承诺: 本人不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规规定的情况; 不会通过昆百大直接或间接向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。本人、本人控制的其他企业以及本人的关联方不会向本次非公开发行股票的认购方或认购方股东/合伙人提供财务资助或补偿。	履行完毕	不适用
4. 昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票发行对象中四家有限合伙企业: 宁波琨正投资中心(有限合伙)、宁波玖臻投资管理合伙企业(有限合伙)、宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)、桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙) 分别承诺:		

(1) 在本企业取得昆百大标的的股份后的锁定期内，本企业各合伙人退出合伙。若违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。	履行中	不适用
(2) 在昆百大本次非公开发行股票获得中国证券监督管理委员会核准且发行方案于中国证券监督管理委员会备案前，保证本次用于认购昆百大标的的股份的资金全部募集到位。	履行完毕	不适用
(3) 保证在昆百大本次非公开发行股票方案于中国证券监督管理委员会备案前完成本企业私募基金管理人登记和基金备案手续。若违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。	履行完毕	不适用
5. 昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票发行对象宁波琨正投资中心（有限合伙）之合伙人苏冰、郑鸣，宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）之合伙人王育翔、耿长骅，宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）之合伙人郑小海、黄建义，桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）之合伙人西藏岩山投资管理有限公司、孙毅、庞升东、桑康乔承诺：		
(1) 本人用于认缴出资于上述相应有限合伙企业的资金不存在来自于昆百大及其控股股东、实际控制人及其关联方，昆百大董事、监事及高级管理人员的情形。	履行完毕	不适用
(2) 在本人所投资相应有限合伙企业取得昆百大标的的股份后的锁定期内，本人不退出合伙。若本人违反上述承诺将依法承担相应的赔偿及法律责任。	履行中	不适用
(3) 本人在昆百大本次非公开发行股票获得中国证券监督管理委员会核准且发行方案于中国证券监督管理委员会备案前，保证按照本人对所投资相应有限合伙企业的出资比例，将本人所投资相应有限合伙企业认购昆百大标的的股份的资金全部募集到位。	履行完毕	不适用
6. 昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票发行对象北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司承诺：本次参与认购昆百大非公开发行新股的资金来源于自有资金或自筹资金，自筹资金包括但不限于认购对象的股东、实际控制人以自有资金或自筹资金向认购对象增资或股东借款等方式，本认购对象及其股东、实际控制人具备认购本次非公开发行股票的资金能力，本认购对象最终持有人和受益人与主承销商无关联关系。认购资金的最终出资不包含任何杠杆融资或分级等结构化设计产品，不存在认购资金直接或者间接来源于昆百大的情形，也未与昆百大进行资产置换或者其他交易获取资金，认购资金来源不存在违法情形。	履行完毕	不适用

7. 昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票发行对象西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）、桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心（有限合伙）承诺： 本次参与认购昆百大非公开发行新股的资金来源于自有资金或自筹资金，自筹资金包括但不限于认购对象的股东、实际控制人以自有资金或自筹资金向认购对象增资或股东借款等方式，本认购对象及其股东、实际控制人具备认购本次非公开发行股票的資金能力，本认购对象最终持有人和受益人与公司和主承销商无关联关系。认购资金的最终出资不包含任何杠杆融资或分级等结构化设计产品，不存在认购资金直接或者间接来源于昆百大、控股股东、实际控制人、董事监事高级管理人员或其关联方、保荐机构的情形，也未与昆百大进行资产置换或者其他交易获取资金，认购资金来源不存在违法情况。	履行完毕	不适用
8. 昆百大 2014 年非公开发行 A 股股票全部发行对象承诺：作为特定投资者参与昆百大非公开发行的北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、西藏太和先机投资管理有限公司、宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）、桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波玖臻投资管理合伙企业（有限合伙）、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心（有限合伙）承诺： 本次认购的昆百大股票，自昆百大非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	履行中	不适用
9. 谢勇先生对其通过东北证券明珠 148 号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”控制的本公司股份 100,000,000 股追加股份限售承诺：该次权益变动完成后的未来 12 个月内，不会通过相关资管计划减持该次受让股份，并拟对其通过东北证券明珠 148 号定向资产管理计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”控制的本公司股份 100,000,000 股追加股份限售，限售起始日为 2015 年 11 月 23 日，限售截止日为 2016 年 11 月 23 日。	履行中	不适用

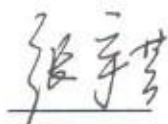
四、其他事项

报告事项	说 明
1. 保荐代表人变更及其理由	保荐人工作变动

2. 报告期内中国证监会和本所对保荐机构或者其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	不适用
3. 其他需要报告的重大事项	无

（此页无正文，为《广州证券股份有限公司关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司之2015年度保荐工作报告》的签字盖章页）

保荐代表人：


张宇芳


汤毅鹏

