

昆明百货大楼（集团）股份有限公司拟转让
昆明经百实业有限公司49%股权股东部分权益价值评估项目
资产及股权价值评估报告的补充事项说明



云南云岭资产评估有限公司

报告日期：2016年6月27日

地址：昆明市白云路470号金色年华B座22楼

邮编：650224 电话：0871-65749838 传真：0871-65749838

昆明百货大楼（集团）股份有限公司拟转让 昆明经百实业有限公司49%股权股东部分权益价值评估项目 资产及股权价值评估报告的补充事项说明

昆明经济技术开发区投资开发（集团）有限公司：

昆明百货大楼（集团）股份有限公司：

云南云岭资产评估有限公司接受昆明经济技术开发区投资开发（集团）有限公司及昆明百货大楼（集团）股份有限公司双方共同委托，对昆明百货大楼（集团）股份有限公司拟转让昆明经百实业有限公司49%股权而涉及的昆明经百实业有限公司的部分股东权益价值进行了评估，于2016年6月17日出具了云岭评报字（2016）第027号《资产评估报告》。该评估报告评估结果如下：

昆明经百实业有限公司净资产（股东全部权益）的评估价值为人民币：叁亿壹仟捌佰叁拾贰万陆仟叁佰元整（小写：¥31,832.63万元）。

昆明百货大楼（集团）股份有限公司持有昆明经百实业有限公司49%的股权在持续经营、缺少流通假设前提下的市场价值为人民币：壹亿伍仟伍佰玖拾柒万玖仟玖佰元整（小写：¥15,597.99万元）。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	173,640.58	175,984.70	2,344.12	1.35
2 固定资产	78.82	92.04	13.22	16.77
3 其他非流动资产	0.39	0.56	0.56	43.59
4 资产总计	173,719.79	176,077.30	2,357.51	1.36
5 流动负债	144,244.66	144,244.66	0.00	0.00
6 非流动负债				
7 负债合计	144,244.66	144,244.66	0.00	0.00
8 净资产（所有者权益）	29,475.13	31,832.63	2,357.50	8.00
9 49%股权价值	14,442.81	15,597.99	1,155.18	8.00

评估报告提交贵方后，我公司于2016年6月24日收到昆明经百实业有限公司2016

年6月22日的《董事会决议》及6月23日的《股东会决议》，两个决议均一致通过如下事项：

1、同意委托云南云岭天成会计师事务所就假设对公司截止2015年12月31日经年度审计的未分配利润全部进行分配事宜出具财务尽职调查及财务审计报告的补充事项说明，作为公司利润分配决策的参考；

2、同意委托云南云岭资产评估公司就假设对公司截止2015年12月31日经年度审计的未分配利润全部进行分配事宜出具评估报告的补充事项说明，作为公司利润分配决策的参考。

由于利润分配事项将对昆明百货大楼（集团）股份有限公司股权转让价格产生重大影响，故本公司对该事项的影响补充说明如下：

如果昆明经百实业有限公司股东双方对审计确认的2015年12月31日累计未分配利润中的10327.62万元按股权占比进行分配，则昆明百货大楼（集团）股份有限公司持股比例为49%，应分配利润5060.53万元，经投集团公司持股比例为51%，应分配利润5267.09万元。

分红完成后昆明经百实业有限公司股权转让的参考净资产(股东全部权益)价值为21,505.01万元，昆明百货大楼（集团）股份有限公司持有的49%股权价值为10,537.45万元，经投集团公司持有的51%股权价值为10,967.56万元。

以上事项提请云岭评报字（2016）第027号《资产及股权价值评估报告》使用者特别注意。

云南云岭资产评估有限公司

二〇一六年六月二十七日

