

新疆汇嘉时代百货股份有限公司

关于对上海证券交易所对公司 2022 年年度报告的 信息披露监管工作函的回复公告

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。

新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“公司”、“汇嘉时代”）于 2023 年 5 月 26 日收到上海证券交易所《关于新疆汇嘉时代百货股份有限公司 2022 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函[2023]0608 号）（以下简称“《监管工作函》”），公司对《监管工作函》关注的问题逐项进行了认真核查和分析，现回复如下：

1. 关于商誉减值。年报显示，公司 2022 年商誉期末余额为 1.4 亿元，本期计提商誉减值准备 1.37 亿元，系对收购新疆好家乡超市有限公司（以下简称好家乡超市）形成的商誉进行减值测试所致。2018 年，公司完成对好家乡超市剩余 49% 股权的收购，并形成商誉 2.97 亿元。同年，公司计提商誉减值准备 2,080.65 万元。相关公告显示，自收购以来，好家乡超市净利润均为亏损，且近三年净利润分别为-2,993.26 万元、-3,575.31 万元、-4,129.65 万元，业绩逐年下滑。

请公司：（1）补充披露好家乡超市 2018-2022 年主要财务数据情况，包括总资产、负债、净资产、收入、各项成本及费用、净利润等，说明同比变动 20% 以上项目的变动原因及合理性，并结合同行业可比公司业绩变化情况，说明变化趋势是否存在差异及原因；（2）结合收购时财务数据预测情况，说明好家乡超市 2018 年以来的主要财务数据是否与预测数存在较大差异，以及差异原因；（3）报告期商誉减值测试的具体过程，包括指标选取情况、选取依据及合理性，

列示营业收入、收入增长率、毛利率、费用率、净利润、净利率、自由现金流、折现率等重点指标的数额和来源，是否与历年减值测试所选取的指标存在变化，说明变化原因和合理性；（4）报告期内相关商誉减值迹象出现的具体时间，公司 2018 年商誉减值是否已经考虑上述影响，前期预测是否充分考虑未来变化及风险情况，是否存在预测不审慎的情形，是否存在前期商誉减值计提不充分的情形。请年审会计师和资产评估师对问题（3）（4）发表意见。

公司回复：

（1）补充披露好家乡超市 2018-2022 年主要财务数据情况，包括总资产、负债、净资产、收入、各项成本及费用、净利润等，说明同比变动 20%以上项目的变动原因及合理性，并结合同行业可比公司业绩变化情况，说明变化趋势是否存在差异及原因；

好家乡超市 2018-2022 年主要财务数据如下表：

单位：万元

序号	项目	2022年	同比增减率	2021年	同比增减率	2020年	同比增减率	2019年	同比增减率	2018年
1	资产总计	84,487.24	-6.14%	90,013.27	20.32%	74,812.54	-4.88%	78,647.44	-6.65%	84,249.85
2	负债合计	116,601.61	-1.18%	117,998.00	18.92%	99,221.95	-0.84%	100,063.60	-2.84%	102,989.43
3	净资产	-32,114.37	14.76%	-27,984.72	14.65%	-24,409.42	13.98%	-21,416.16	14.28%	-18,739.58
4	营业收入	41,531.52	-24.40%	54,934.01	1.30%	54,231.42	-24.30%	71,636.87	249.15%	20,517.64
5	营业成本	33,258.45	-22.13%	42,711.08	-1.77%	43,481.81	-26.56%	59,210.77	243.47%	17,238.92
6	毛利率	19.92%		22.25%		19.82%		17.35%		15.98%
7	税金及附加	284.11	-4.80%	298.44	13.78%	262.30	-15.81%	311.56	290.48%	79.79
8	销售费用	9,665.11	-14.90%	11,356.86	7.93%	10,522.75	-23.41%	13,739.06	180.29%	4,901.72
9	销售费用率	23.27%		20.67%		19.40%		19.18%		23.89%
10	管理费用	1,751.23	-24.67%	2,324.77	13.77%	2,043.38	158.96%	789.07	56.36%	504.66
11	财务费用	986.23	-20.57%	1,241.59	695.38%	156.10	-33.01%	233.01	25.33%	185.91
12	净利润	-4,129.65	-	-3,575.31	-	-2,993.26	-	-2,676.58	-	-2,276.57
13	息税前营业利润	-3,427.39	-95.06%	-1,757.13	15.48%	-2,078.83	13.87%	-2,413.60	46.76%	-4,533.38

注：（1）1-12项为好家乡超市在公司合并报表层面公允价值口径数据。

（2）第13项2018年息税前营业利润为好家乡超市单体报表全年数。

1) 总资产及总负债 2021 年较 2020 年分别增长 20.32%和 18.92%，主要系公司 2021 年执行新租赁准则，增加使用权资产和租赁负债 2.13 亿元左右。

2) 营业收入 2019 年较 2018 年增长 249.15%，主要系公司于 2018 年 9 月将好家乡超市合并报表，因此仅确认 9-12 月共 4 个月的营业收入，除此原因外，公司收购好家乡超市后对其组织架构、营销管理等进行全面调整，好家乡超市 2019 年营业收入增长幅度较大；2020 年较 2019 年减少 24.30%，主要系：①受外部环境制约，好家乡超市下属门店受到不同程度闭店影响；②好家乡超市克拉玛依市红星店及好家乡超市石河子市成渝店分别于 2019 年 12 月和 2020 年 12 月闭店；③公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，公司联营收入核算由总额法改为净额法核算；2022 年较 2021 年减少 24.40%，主要系受外部环境影响，下属大部分门店自 2022 年 8 月初起即处于未营业状态，营业收入大幅下降；折旧、摊销、利息等固定费用维持不变。

3) 营业成本 2019 年较 2018 年增长 24.40%；2020 年较 2019 年减少 26.56%；2022 年较 2021 年减少 22.13%，主要原因同营业收入的变动原因。

4) 税金及附加 2019 年较 2018 年增长 290.48%，主要系好家乡超市 2019 年营业收入增长幅度较大。

5) 销售费用 2019 年较 2018 年增长 180.29%，主要系公司于 2018 年 9 月将好家乡超市合并报表，全年仅确认 4 个月的数据；2020 年较 2019 年减少 23.41%，主要系：①人工成本有所下降；②组织结构发生调整，将门店店长、内勤人员工资从销售费用中调整至管理费用核算。从销售费用率数据来看，2019 年至 2022 年销售费用率呈现逐年递增的变动趋势，该变动趋势主要为好家乡超市存在固定不变的销售费用，如房屋折旧、长期待摊费用摊销、社会保险等固定成本，受闭店影响及净额法核算等因素影响营业收入基数下降，而收入基数的降低会凸显固定销售成本因素的影响，造成销售费用率逐年递增，但是整体的变动趋势较为平缓。

6) 管理费用 2019 年较 2018 年增长 56.36%，主要系公司于 2018 年 9 月将好家乡超市合并报表，全年仅确认 4 个月的数据；2020 年较 2019 年增长 158.96%，主要系公司组织结构发生调整，将门店店长、内勤人员工资从销售费用中调整至管理费用核算。2020 年管理费用中职工薪酬较 2019 年增长 1,293.27 万元；2022

年较 2021 年减少 24.67%，主要系受外部环境影响，职工薪酬同比减少。

7) 财务费用 2019 年较 2018 年增长 25.33%，主要系公司于 2018 年 9 月将好家乡超市合并报表，全年仅确认 4 个月的数据；2020 年较 2019 年减少 33.01%，主要系借款费用减少、利息支出减少；2021 年较 2020 年增长 695.38%，主要系 2021 年按照新租赁准则摊销未确认融资费用 1,064.96 万元；2022 年较 2021 年减少 20.57%，主要系好家乡超市将原来的使用权资产通过法院拍卖取得成为自有资产，因此 2022 年摊销的未确认融资费用减少 105.73 万元。

8) 2018 年好家乡超市被公司收购后，公司通过注入资金，将好家乡超市与汇嘉时代超市进行业务整合，统一经营管理，使得好家乡超市与商誉相关的超市业务资产组的经营情况明显好转，收购后各期亏损减小、盈利能力有所改善。2018 年至 2021 年，好家乡超市业务资产组息税前营业利润增长率分别为 46.76%、13.87%、15.48%。2022 年息税前营业利润同比减少 95.06%。主要系受门店闭店、市场需求疲软，消费市场受到冲击，消费需求下降，客流减少，竞争加剧等因素综合导致。

好家乡超市与同行业可比公司 2018 年-2022 年营业收入对比如下：

单位：万元

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
中百集团	营业收入	1,219,740.63	1,233,055.37	1,312,878.60	1,554,787.44	1,520,846.46
	增长率	-1.08%	-6.08%	-15.56%	2.23%	
人人乐	营业收入	397,053.77	509,554.02	598,116.81	760,062.36	813,092.11
	增长率	-22.08%	-14.81%	-21.31%	-6.52%	
永辉超市	营业收入	9,009,081.94	9,106,189.43	9,319,910.77	8,487,696.00	7,051,665.45
	增长率	-1.07%	-2.29%	9.80%	20.36%	
三江购物	营业收入	402,393.15	392,464.87	430,009.55	397,869.10	413,315.33
	增长率	2.53%	-8.73%	8.08%	-3.74%	
红旗连锁	营业收入	1,002,008.89	935,107.08	905,338.03	782,277.90	722,001.76
	增长率	7.15%	3.29%	15.73%	8.35%	
步步高	营业收入	874,485.06	1,336,051.16	1,573,557.56	1,972,507.85	1,845,569.44
	增长率	-34.55%	-15.09%	-20.23%	6.88%	
家家悦	营业收入	1,818,381.78	1,743,279.24	1,667,846.89	1,526,375.79	1,273,071.18
	增长率	4.31%	4.52%	9.27%	19.90%	
营业收入平均增长率		-6.40%	-5.60%	-2.03%	6.78%	
好家乡超市	营业收入	41,531.52	54,934.01	54,231.42	71,636.87	20,517.64

增长率	-23.69%	0.85%	-14.78%	11.32%
-----	---------	-------	---------	--------

注：上表中 2018 年数据为总额法口径核算。

好家乡超市与同行业可比公司 2018 年-2022 年营业利润对比如下：

单位：万元

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
中百集团	营业利润	-25,955.10	1,764.83	14,693.13	12,595.04	68,949.51
	增长率	-1,570.69%	-87.99%	16.66%	-81.73%	
人人乐	营业利润	-51,525.32	-73,782.18	6,228.82	1,759.39	-31,414.88
	增长率	30.17%	-1284.53%	254.03%	105.60%	
永辉超市	营业利润	-329,778.17	-482,758.18	228,475.65	164,000.28	126,446.12
	增长率	31.69%	-311.30%	39.31%	29.70%	
三江购物	营业利润	20,994.46	12,640.14	16,468.63	20,914.48	16,014.96
	增长率	66.09%	-23.25%	-21.26%	30.59%	
红旗连锁	营业利润	55,529.72	55,443.13	57,676.38	56,752.52	37,374.93
	增长率	0.16%	-3.87%	1.63%	51.85%	
步步高	营业利润	-170,379.48	19,589.42	15,052.69	22,575.73	24,018.45
	增长率	-969.75%	30.14%	-33.32%	-6.01%	
家家悦	营业利润	13,240.57	-26,724.95	58,514.84	60,693.87	51,304.34
	增长率	149.54%	-145.67%	-3.59%	18.30%	
营业利润平均增长率		-323.26%	-260.92%	36.21%	21.19%	
好家乡超市	营业利润	-4,334.57	-3,091.70	-2,097.55	-2,716.05	-6,468.84
	增长率	-40.20%	-47.40%	22.77%	58.01%	

好家乡超市与同行业可比公司 2018 年-2022 年营业毛利率对比如下：

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
中百集团	营业毛利率	23.94%	25.09%	23.90%	22.33%	22.49%
人人乐	营业毛利率	25.40%	24.02%	25.59%	23.87%	25.18%
永辉超市	营业毛利率	19.68%	18.71%	21.37%	21.56%	22.15%
三江购物	营业毛利率	27.76%	26.11%	24.34%	24.47%	24.03%
红旗连锁	营业毛利率	29.06%	29.67%	29.45%	30.89%	29.36%
步步高	营业毛利率	24.26%	34.02%	30.58%	24.35%	23.27%
家家悦	营业毛利率	23.25%	23.26%	23.48%	21.85%	21.77%
平均营业毛利率		24.76%	25.84%	25.53%	24.19%	24.04%
好家乡超市	营业毛利率	19.92%	22.25%	19.82%	17.35%	15.98%

由上述三张表可知，除 2022 年受外部环境影响导致好家乡超市营业毛利率下降外，其营业毛利率呈逐年上升趋势，逐步接近同行业可比公司毛利率水平；

好家乡超市与同行业上市公司营业收入、营业利润增长趋势基本相同。

(2) 结合收购时财务数据预测情况，说明好家乡超市 2018 年以来的主要财务数据是否与预测数存在较大差异，以及差异原因；

为保障公司的权益，降低公司投资风险，并将好家乡超市新疆区域的超市及配送中心纳入公司商超体系统一运营管理，实现公司对好家乡超市的控制权，2018 年年初，公司即启动了收购好家乡超市剩余 49%股权的相关工作。公司与好家乡超市原 14 名自然人股东谈判协商，在综合权衡公司整体战略发展规划、原股东的诉求等多方因素后，公司与好家乡超市原股东协商达成了剩余 49%股权的最终交易价格。经公司于 2018 年 8 月 23 日召开的第四届董事会第十七次会议及 2018 年 9 月 11 日召开的 2018 年第五次临时股东大会审议通过，公司以 13,250 万元受让好家乡超市 14 名自然人股东 49%的股权，受让完成后公司持有好家乡超市 100%股权，详见《新疆汇嘉时代百货股份有限公司关于受让新疆好家乡超市股份有限公司股权的进展公告》（公告编号：2018-044）。2018 年 9 月，公司将好家乡超市纳入合并报表范围，并将其在新疆区域的 11 家超市及 1 家配送中心纳入公司商超体系，统一运营管理。

由于公司收购好家乡超市是采用协议定价，无财务数据预测，因此好家乡超市 2018 年以来的主要财务数据未能与收购时点预测数据进行比较。

(3) 报告期商誉减值测试的具体过程，包括指标选取情况、选取依据及合理性，列示营业收入、收入增长率、毛利率、费用率、净利润、净利率、自由现金流、折现率等重点指标的数额和来源，是否与历年减值测试所选取的指标存在变化，说明变化原因和合理性；

1) 报告期商誉减值测试的具体过程

公司依据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认相应的减值损失。对包含商誉超市业务资产组组合的可回收金额采用预计未来现金流量折现法计算，未来现金流量根据公司批准的现金流量预测数据为基础进行预计。折现率采用的是反映当前市场货币时间价值和资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的关键数据

包括：商品销售收入、其他业务收入、营业成本、毛利率及其他相关费用等。公司根据自身情况、历史年度经营数据及对市场发展的判断预测、确定上述关键数据。报告期与以前年度测试现金流量现值模型保持一致；采用的主要假设、评估方法过程一致。并对重点指标，如预测期及稳定期收入增长率、毛利率、折现率等的预测方法保持一致。并根据中盛华资产评估有限公司出具的商誉减值测试评估报告，将评估测算的可收回金额与包含商誉超市业务资产组组合的账面价值进行比较计算后，计提商誉减值准备金额 13,653.15 万元。

2) 报告期指标选取情况、选取依据及合理性

资产组组合对应现金流量的预测主要基于历史营业收入、营业成本、期间费用等数据，并结合行业发展趋势、地区经济、市场需求等影响因素进行预测。收益的预测采用两阶段模型，第一阶段明确预测期为 5 年，即自 2023 年至 2027 年，预计至明确预测期末，经营情况将趋于稳定；第二阶段为永续期。

①营业收入的预测

商誉相关资产组组合主营为超市零售，涉及的营业收入包括主营业务收入和其他业务收入两部分。

A. 主营业务收入预测

商誉相关资产组组合未来收益与超市顾客数、平均购买力等相关。其中，平均购买力受人均消费支出影响，而人均消费支出与可支配收入为正相关关系。2017年-2019年、2021年，新疆地区城镇居民可支配收入增长率维持在 7.5%-9.4% 之间、2020年、2022年增长率为 3.2%、3.8%。随着外部环境好转、经济运行持续回升，需求稳定恢复，居民工资收入的增长，预计将有更多的可支配收入用于消费支出，这与当地的人均可支配收入和人均消费支出的平均增长率基本是一致的。

我国超市行业处于规模化发展进程中。优质龙头企业借助自身积累的资源与管理能力进行并购整合或合作加速自身市场拓展，一方面为了对冲经济下行带来的内生增长压力；另一方面是以更低成本的方式获取资源。从财务角度和公司品牌建设角度分析，规模化是超市行业发展的趋势，也是超市提高盈利能力的有效途径。2018年9月，公司完成对好家乡超市的并购重整后，使公司的超市业态在疆内形成连锁经营的规模经济效应。通过实施“汇嘉时代+好家乡”双品牌战

略，公司目前已成为疆内最大的商超连锁企业。超市业务实行统一采购、统一配送，经营的统一化，使其具备成本费用节约优势，提高了运营管理效率。在净额法口径下，2019年超市主营收入由2018年的95,861.19万元增长至124,439.50万元，主营业务收入增长率为29.81%；2020年超市主营业务收入140,321.99万元，主营业务收入增长率为12.76%；2021年超市主营业务收入142,951.33万元，主营业务收入增长率1.87%；2022年公司下属大部分门店4个月处于未营业状态，导致主营业务收入减少为113,088.48万元，主营业务收入增长率为-20.89%。

随着移动互联网技术成熟应用，即时零售、直播电商等多渠道分流，以及物流配送体系不断完善，网络购物作为消费市场增长动力源的态势持续巩固。线下实体门店竞争加剧，线下促销活动对于零售额的带动优势被进一步削弱，实体零售持续承压。经济发展面临需求收缩、预期转弱的压力使得连锁零售企业的经营面临较大挑战，经济底部运行及内需动力不足对超市经营影响的深度和持续性远超公司预期，导致超市板块业绩与估值下行。公司下属门店来客数减少，超市营业收入下滑，增长空间压缩。

因此，结合公司及好家乡超市资产组组合目前经营的内外部情况以及行业增长和经济环境等相关因素，按净额法口径预测2023年至2027年超市收入增长率分别为29.44%、2%、2%、2%、2%，2028年至永续同2027年收入。

主营业务收入预测见下表：

单位：万元

产品或服务名称	项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
超市销售	收入	146,386.04	149,313.76	152,300.04	155,346.04	158,452.96	158,452.96
	增长率	29.44%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	0.00%

B. 其他业务收入预测

其他业务收入包括租赁收入及其他综合服务收入。

资产组组合中超市门店场地少部分为自有房产，大部分为租赁房产，租赁期主要以5年以上长期为主，按照目前合同租金平均增长率为2%。考虑对外出租房产的租金增长率与取得房产的租金增长率大致相当。因此，预测期店铺租赁收入在2023年预测数的基础上每年按2%的增长率进行预测。

其他综合服务收入主要是收取供应商的综合促销管理费、劳务性收费收入等，其他综合服务费收入 2020 年有一定程度的下降，主要原因为公司及好家乡超市近两年经销模式占比不断加大、联营模式占比下降及 2020 年外部环境因素影响导致。2022 年较 2021 年下降的主要原因为：首先，公司为应对超市业态激烈的市场竞争、门店来客数减少、消费购买力不足、未来收入增长空间压缩等多重挑战。2022 年进一步加大供应链上移，扩大自采商品的占比，对供应商进行整合、逐渐将经销、联营商品转为自采，以此降成本提毛利；其次，经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，供应商投入陈列费用减少、部分供应商撤场等因素综合导致。公司计划 2023 年还将进一步整合供应商、加大自采商品占比。综合考虑上述因素，2023 年其他综合服务收入根据供应商收入明细预测，其后其他综合服务收入稳定在 2023 年的水平。

其他业务收入预测见下表：

单位：万元

项 目	产品或服务名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
其 他 业 务 收 入	租赁收入	6,722.09	6,856.54	6,993.67	7,133.54	7,276.21	7,276.21
	其他综合服务收入	1,894.34	1,894.34	1,894.34	1,894.34	1,894.34	1,894.34
收入小计		8,616.43	8,750.87	8,888.00	9,027.88	9,170.55	9,170.55
增长率		12.72%	1.56%	1.57%	1.57%	1.58%	0.00%

营业收入预测结合历史数据、内外部情况、行业增长、经济等相关因素，营业收入和收入增长率的预测具有合理性。

②营业成本的预测

主营业务成本主要为超市商品成本；其他业务成本主要包括店铺租赁成本和其他综合服务成本。

根据同行业上市公司历年公告数据，近 3 年销售毛利率基本保持稳定，平均销售毛利率为 20%左右。好家乡超市被公司收购以前由于自身原因，资金紧张，经营情况不稳定。总额法口径下，2016 至 2018 年主营业务毛利率分别为 6.5%、8.2%、11.6%，各年的主营业务毛利率波动较大。2018 年被公司收购后，公司通过注入资金，将好家乡超市与汇嘉时代超市进行业务整合，统一经营管理，好家乡超市的经营状况明显好转，各期亏损减小。2019 年主营业务毛利率 12.53%（净额法 14.86%），2020 年 14.78%（净额法 16.78%），2021 年 15.68%（净额法 17.74%），

2022年16.58%（净额法18.93%），为历史年度最好水平。

总额法口径下，2014至2018年公司超市板块的主营业务毛利率保持稳定，五年平均毛利率约为12%。合并好家乡超市后，2019年主营业务毛利率为13.85%（净额法17.71%），2020年15.26%（净额法17.80%），2021年15.24%（净额法17.61%），2022年16.81%（净额法19.57%）。

2022年公司进一步加大供应链上移，扩大自采商品的占比，对供应商进行整合、逐渐将经销、联营商品转为自采，持续深入扩大超市以生鲜商品为主的自采、直营业务整体规模；2022年自采生鲜商品销售占比达到21.3%，较上一年提升7.6%，毛利额占比达到20%，较上一年提升5%；2022年自采商品销售占比达到42.8%，较上一年提升2.7%，毛利额占比达到51.3%，较上一年提升5%。上述经营调整使得超市销售毛利率较2021年总额法下提高1.34%，净额法下提高1.70%。随着经济回暖和消费升级，连锁超市行业毛利率将保持历年的较好水平。公司整合好家乡超市商品统一采购，采购具有价格优势，配送具有成本节约优势，持续优化供应链、扩大自采商品的占比也将进一步提高毛利率水平。但随着经销自采商品份额的增加和趋于稳定，毛利增长会受到增长瓶颈影响，毛利率也将趋于稳定。

因此，在超市资产组组合净额法口径下，预测2023至2027年及2028年至永续主营业务毛利率为20.50%，并由此测算未来年度的主营业务成本。

对于店铺租赁成本中的折旧、摊销费，按照公司执行的固定资产、使用权资产折旧政策、土地使用权摊销政策，以委估资产组组合中的出租资产的账面原值、预计使用期、折旧率等估算未来经营期的折旧额、摊销额；预测期租赁费与销售费用中租赁费一起根据合同进行预测；水电暖物业费按占租赁收入比例进行预测；其他综合服务成本，结合前期的毛利率水平进行预测。

主营业务成本（净额法口径）及其他业务成本预测见下表：

单位：万元

项目	产品或服务名称	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
主营业务成本	超市销售	116,370.26	118,697.66	121,071.61	123,493.05	125,962.91	125,962.91
	毛利率	20.50%	20.50%	20.50%	20.50%	20.50%	20.50%
其他业务	租赁成本	2,139.85	2,167.73	2,185.19	2,216.08	2,207.35	2,147.58

成本	其他综合服务成本	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94
	成本小计	2,332.79	2,360.66	2,378.13	2,409.02	2,400.29	2,340.52
	毛利率	72.93%	73.02%	73.24%	73.32%	73.83%	74.48%

营业成本、毛利率的预测结合历史数据、行业毛利率等情况，预测数据具有合理性。

③期间费用（含税金及附加）的预测

预测期，资产组组合的期间费用占营业收入比例情况如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
税金及附加费用率	0.50%	0.52%	0.53%	0.53%	0.52%	0.52%
销售费用率	16.24%	16.02%	16.02%	16.09%	16.09%	16.23%
管理费用率	4.11%	4.12%	4.14%	4.15%	4.16%	4.23%
财务费用率	0.23%	0.23%	0.23%	0.23%	0.23%	0.23%
合计	21.08%	20.89%	20.92%	21.00%	21.00%	21.21%

税金及附加：预测期增值税按5%、6%、9%、13%的税率计算；城建税，按照应缴纳流转税额的7%计算；教育费附加（含地方教育费附加），按照应缴纳流转税额的5%计算；印花税按照前期占营业收入的比例进行预测；房产税、土地使用税、车船使用税根据历年水平分析确定。税金及附加的预测具有合理性。

销售费用、管理费用：折旧费、长期待摊费用摊销、无形资产摊销，按公司现有的资产原值、残值率和折旧或摊销年限以及更新计算确定；水电暖空调费，根据2021年的水平按2%增长率进行预测；职工薪酬，职工薪酬结合历史薪酬水平及以2023年管理层预测数据为基础按3%增长预测；劳务费、运输装卸费，2022年公司进一步将供应链优化上移，加大商品自采和配送力度，并将配送劳务进行外包。劳务费、运输装卸费大幅增加。对劳务费按2023年预测数基础上按3%增长率进行预测；运输装卸费结合经营调整按2023年预测数占经销收入的比率进行预测；房屋租赁费以2022年租金为基础按2%增长率进行预测；企划宣传促销费、维修维护费、物料低值易耗品、业务招待费、差旅费及其他费用等按历史年度合理水平的3%增长进行预测。销售费用、管理费用的预测数据，具有合理性。

财务费用：资产组组合未来现金流主要计算息税前现金流，利息支出不会对

息税前现金流产生影响，因此这部分财务费用以后年度不予考虑，经营超市业务的银行手续费等按照 2021 年度占营业收入的比例进行预测。财务费用的预测数据，具有合理性。

④息税前利润的预测

根据相关会计准则规定商誉减值测试的测算模型为税前口径，故未对资产组合的所得税及净利润进行预测。

预测期息税前利润及息税前利润率情况如下：

单位：万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
息税前利润	3,637.20	3,982.73	4,038.29	3,954.31	4,065.95	3,767.64
息税前利润率	2.35%	2.52%	2.51%	2.41%	2.43%	2.25%

⑤现金流量的预测

本次资产组合现金流量的预测是在息税前利润的基础上，考虑了折旧及摊销、资本性支出、营运资金需求净增加等因素。

按照公司执行的折旧和摊销政策，以基准日经审计的资产账面原值并同时考虑了新增资产、残值率、折旧和摊销年限等估算未来收益期的折旧与摊销额。

资本性支出预测分为明确预测期内资本性支出预测和永续期资本性支出预测。明确预测期内资本性支出分为新建支出和现有资产的更新支出。现有资产更新支出的目的是维护简单再生产，现有资产更新原则是当某类别资产净值等于其净残值时，按该类别固定资产原值进行更新；永续年资本性支出是考虑为了保证能够持续经营，各类资产经济年限到期后需要更新支出，因此本次评估将该资本性支出折算成年金。在测算过程中，根据不同资产原值、经济使用年限及尚可使用年限，预测资本性支出。具体预测见下表：

单位：万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
机器设备	142.82	12.27	29.01	135.11	26.70	202.88
运输工具	0.60	57.41	9.23	0.00	0.37	76.59
电子设备及其他	2,914.12	712.57	356.86	733.11	1,446.34	1,116.74
房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.77
长摊-装修	263.61	2,552.15	2,360.74	2,101.95	2,348.83	2,318.85
使用权资产	195.49	1,238.49	4,723.62	428.34	863.86	3,679.09

无形资产-软件	850.30	57.50	93.82	62.04	31.35	241.96
无形资产-土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.40
合计	4,366.94	4,630.39	7,573.28	3,460.55	4,717.45	7,776.28

营运资金追加额根据各营运资金科目与营业收入或营业成本呈相对稳定的比例关系，再根据当年营运资金与上年营运资金的差额计算。

预测期现金流量的预测情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
息税前利润 (EBIT)	3,637.20	3,982.73	4,038.29	3,954.31	4,065.95	3,767.64
加：折旧及摊销	9,164.12	8,791.49	8,730.74	8,817.64	8,710.52	9,009.12
减：资本性支出	4,366.94	4,630.39	7,573.29	3,460.56	4,717.45	7,776.28
营运资金追加额	-718.96	-614.12	-621.64	-639.10	-635.43	0.00
净现金流量	9,153.34	8,757.95	5,817.38	9,950.49	8,694.45	5,000.48

⑥折现率的预测

根据企业会计准则的相关规定，为了资产减值测试的目的，计算资产未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。本次商誉减值测试折现率根据资本资产加权平均成本模型(WACC)作适当调整后确定。主要参数如下：

无风险收益率的确定：国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。据公开信息查询，10年期以上国债在评估基准日的到期年收益率为3.65%，本次减值测试以3.65%作为无风险收益率。

权益系统风险系数的确定：取截止评估基准日近五年同类可比上市公司无财务杠杆系数 β_u 的算术平均值，该平均值作为无杠杆的权益系统风险系数。

无财务杠杆 β_u

证券代码	证券简称	剔除杠杆调整 β_u
000759.SZ	中百集团	0.6067
002336.SZ	人人乐	0.7584
601933.SH	永辉超市	0.5169
603708.SH	家家悦	0.6921
平均值	-	0.6435

(以上数据来自 Wind 资讯)

经计算，无财务杠杆 β_u 为 0.6435；再由无杠杆时的风险系数根据目标资本结构计算有财务杠杆的权益系统风险系数 β_e 为 0.7618。

市场风险溢价的确定：我们在估算中国市场 ERP 时选用了沪深 300 指数。市场风险超额回报率 ERP 取 2012 年至 2021 年上市公司每年计算的 ERP 的平均值 6.94%。

权益资本成本的确定：按资本资产定价模型（CAPM）确定为 8.94%。

债务资本成本的确定：评估基准日资产组组合所处公司均为短期借款，且距评估基准日最近的实际借款利率浮动点数及历史年度浮动点数较为稳定。本次债务资本成本根据资产组组合所处公司基准日各项短期借款的加权平均利率确定为 4.71%。

税后折现率的计算：根据资本资产加权平均成本模型（WACC）计算税后折现率为 7.88%。

税前折现率计算：依据税后现金流量、税后折现率计算得出现金流量现值，通过单变量求解方式，锁定税前现金流的折现结果与税后现金流折现结果一致，并根据税前现金流的折现公式倒求出对应的税前折现率为 9.71%。

综上所述，报告期对与商誉相关资产组组合预计未来现金流量的现值主要基于公司合并财务报表范围内的超市业务板块基准日的实际经营情况，即资产组对应业务情况、行业发展趋势、区域经济等，预测思路、选取依据具有合理性。

3) 报告期是否与历年减值测试所选取的指标存在变化，说明变化原因和合理性。

报告期是否与历年减值测试所选取的主要指标及差异分析如下：

① 报告期及历年减值测试关键指标

A. 报告期及历年减值测试预测的未来年度营业收入情况如下：

单位：万元

测试年度	测试年度实际数	预测期 1 年	预测期 2 年	预测期 3 年	预测期 4 年	预测期 5 年	永续期
2018 年 总额法	147,746.69	162,152.08	182,694.73	205,891.80	226,082.10	237,268.82	237,268.82
2019 年	165,477.00	181,789.07	200,520.91	220,181.13	231,074.87	231,253.04	231,253.04

总额法							
2020年 总额法	170,954.09	196,904.60	205,629.99	214,788.27	224,401.03	234,490.92	234,490.92
2021年 总额法	175,230.63	180,302.77	186,701.47	193,350.62	200,260.70	207,442.65	207,442.65
2022年 总额法	138,455.43	175,697.67	179,173.74	182,719.33	186,335.83	190,024.66	190,024.66
2020年 净额法	149,134.13	175,505.86	183,249.07	191,376.08	199,905.99	208,858.89	208,858.89
2021年 净额法	154,213.21	159,650.39	165,298.02	171,166.99	177,266.58	183,606.47	183,606.47
2022年 净额法	120,732.64	155,002.47	158,064.64	161,188.04	164,373.92	167,623.51	167,623.51

报告期及历年减值测试预测的收入增长率情况如下：

测试年度	测试年度实际数	预测期1年	预测期2年	预测期3年	预测期4年	预测期5年	永续期
2018年 总额法		9.75%	12.67%	12.70%	9.81%	4.95%	0.00%
2019年 总额法	12.02%	9.86%	10.30%	9.80%	4.95%	0.08%	0.00%
2020年 总额法	3.32%	15.18%	4.43%	4.45%	4.48%	4.50%	0.00%
2021年 总额法	2.54%	2.89%	3.55%	3.56%	3.57%	3.59%	0.00%
2022年 总额法	-20.94%	26.90%	1.98%	1.98%	1.98%	1.98%	0.00%
2020年 净额法	9.77%	17.68%	4.41%	4.43%	4.46%	4.48%	0.00%
2021年 净额法	3.45%	3.53%	3.54%	3.55%	3.56%	3.58%	0.00%
2022年 净额法	-21.66%	28.38%	1.98%	1.98%	1.98%	1.98%	0.00%

B. 报告期及历年减值测试预测的营业毛利率情况如下：

测试年度	测试年度实际数	预测期1年	预测期2年	预测期3年	预测期4年	预测期5年	永续期
2018年	16.98%	17.70%	17.59%	17.50%	17.43%	17.41%	17.41%

总额法							
2019年总额法	17.67%	18.53%	18.77%	18.69%	18.67%	18.71%	18.71%
2020年总额法	18.03%	18.80%	18.72%	18.65%	18.58%	18.51%	18.51%
2021年总额法	19.65%	19.79%	19.87%	19.91%	19.92%	19.83%	19.85%
2022年总额法	19.83%	20.66%	20.65%	20.65%	20.65%	20.66%	20.69%
2020年净额法	20.67%	21.09%	21.01%	20.93%	20.86%	20.78%	20.78%
2021年净额法	22.32%	22.34%	22.44%	22.49%	22.50%	22.41%	22.43%
2022年净额法	22.74%	23.42%	23.41%	23.41%	23.41%	23.42%	23.46%

C. 报告期及历年减值测试期间费用占营业收入比例情况如下：

测试年度	测试年度实际数	预测期1年	预测期2年	预测期3年	预测期4年	预测期5年	永续期
2018年总额法	20.41%	19.36%	17.90%	16.61%	15.84%	15.76%	15.76%
2019年总额法	20.43%	18.98%	17.70%	16.59%	16.27%	16.66%	16.66%
2020年总额法	17.29%	17.52%	17.11%	16.68%	16.37%	16.24%	16.47%
2021年总额法	17.79%	18.00%	17.64%	17.15%	16.88%	16.76%	16.93%
2022年总额法	20.38%	18.59%	18.43%	18.44%	18.52%	18.52%	18.71%
2020年净额法	19.82%	19.65%	19.19%	18.72%	18.38%	18.24%	18.49%
2021年净额法	20.22%	20.33%	19.92%	19.38%	19.07%	18.94%	19.13%
2022年净额法	23.37%	21.07%	20.89%	20.91%	21.00%	21.00%	21.21%

D. 报告期及历年减值测试预测的息税折旧摊销前利润情况如下：

单位：万元

测试年度	测试年度 实际数	预测期 1 年	预测期 2 年	预测期 3 年	预测期 4 年	预测期 5 年	永续期
2018 年	-1,077.91	1,634.35	3,778.69	6,157.39	7,933.80	8,265.73	8,265.73
2019 年	1,274.56	4,621.32	7,588.10	10,062.63	10,987.13	10,165.94	10,165.94
2020 年	7,041.18	8,291.51	8,783.40	9,269.43	9,823.87	10,351.03	10,351.03
2021 年	12,036.20	12,669.31	13,230.05	13,917.71	14,549.08	15,046.18	15,044.81
2022 年	7,837.57	12,801.32	12,774.22	12,769.03	12,771.95	12,776.47	12,776.76

报告期及历年减值预测的息税折旧摊销前利润率情况如下：

测试年度	测试年度 实际数	预测期 1 年	预测期 2 年	预测期 3 年	预测期 4 年	预测期 5 年	永续期
2018 年 总额法	-0.73%	1.01%	2.07%	2.99%	3.51%	3.48%	3.48%
2019 年 总额法	0.83%	2.72%	4.06%	4.90%	5.10%	4.71%	4.71%
2020 年 总额法	4.12%	4.21%	4.27%	4.32%	4.38%	4.41%	4.41%
2021 年 总额法	6.87%	7.03%	7.09%	7.20%	7.27%	7.25%	7.25%
2022 年 总额法	5.66%	7.29%	7.13%	6.99%	6.85%	6.72%	6.72%
2020 年 净额法	4.72%	4.72%	4.79%	4.84%	4.91%	4.96%	4.96%
2021 年 净额法	7.80%	7.94%	8.00%	8.13%	8.21%	8.19%	8.19%
2022 年 净额法	6.49%	8.26%	8.08%	7.92%	7.77%	7.62%	7.62%

E. 报告期及历年减值预测的折现率及相关参数情况如下：

指 标	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
税前折现率	10.71%	11.55%	10.86%	10.21%	9.71%
行业公司贝塔 β_u	0.8125	0.9182	0.7956	0.6750	0.6435
市场期望报酬率	10.93%	10.26%	10.25%	10.80%	10.59%

②报告期及历年减值测试关键指标差异分析

营业收入：2018 年预测的收入指标 2019 年实现了预测数，且要好于预期；

2020 年总额法口径，实际营业收入增长率为 3.32%，主要由于在当年 2 月、7 月、

8月受外部环境制约，超市门店营业收入同期减少约2亿元，剔除外部环境制约因素当期合理增长率约为15%；当期测试时点外部环境已经有所好转，公司亦无法预判外部环境后期的长远影响，故按正常情况当期预测第一年营业收入增长率为15.18%，之后预测期按4.43%-4.5%增长；2021年总额法口径，实际营业收入增长率为2.54%，剔除2020年好家乡超市石河子市成渝店闭店（收入减少2,700万元）因素当期合理实际增长率约为4%，根据合理的历史增长情况，公司预测期第一年收入增长率为2.89%，之后预测期适当考虑了递增，增长率按3.55%-3.59%预测，但总体较前期增长放缓。综上，2020年达成上年预测数的94%，2021年达成上年预测数的89%，主要系受外部环境制约，超市门店受到不同程度闭店影响以及好家乡超市克拉玛依市红星店及好家乡超市石河子市成渝店分别于2019年12月和2020年12月闭店导致；2022年达成上年预测数的76%，主要系2022年公司下属大部分门店4个月处于未营业状态。从营业收入情况表可知，剔除外部环境影响及闭店等因素，资产组组合各年实际及预测收入呈增长趋势，但增长放缓、增长率呈下降趋势。2019年至2022年各期收入及增长率，公司管理层根据历史期收入增长情况、外部环境影响、闭店等因素影响，并基于各期时点的市场判断和业务经营情况进行了客观、适当的调整。

营业毛利率：从营业毛利率表可知，资产组组合历年毛利率呈增长趋势。主要原因是，一方面公司整合好家乡超市后超市商品统一采购，采购具有价格优势，配送具有成本节约优势，带来毛利率的提高；另一方面，公司整合好家乡超市后加大供应链上移、持续深入扩大超市以生鲜商品为主的自采、直营业务整体规模，也使得超市整体毛利率逐步提升。但随着经销自采商品份额的增加和趋于稳定，毛利增长会受到增长瓶颈影响，毛利率也将趋于稳定。2020年由于外部环境的影响，其他业务收入减少，分摊的其他业务成本并无大幅减少从而拉低了营业毛利率，当期测试时点外部环境已经有所好转，公司亦无法预判外部环境后期的长远影响，故按正常情况当期预测毛利率略有提升。综合来看，2019年至2022年各期毛利率，公司管理层根据历史期毛利率增长情况、经营模式的调整，并基于各期时点的市场判断和业务经营情况进行了客观、适当的调整。

期间费用：报告期及历年减值测试期间费用的预测思路基本一致。历年期间费用发生数较为平稳，2019年期间费用实际发生数为33,800.34万元，预测期

为 34,506.68 万元-38,535.93 万元，预测期间费用占营业收入比例随收入增长有所下降；2020 年、2021 年实际发生数亦是随收入增长期间费用占营业收入比例有所下降。2022 年公司进一步将供应链优化上移，总部加大商品自采和配送力度，并将配送劳务进行外包使得期间费用占营业收入比例有所上升。2019 年至 2022 年各年期间费用公司管理层根据历史期发生情况、经营模式的调整，并基于各期时点的市场判断和业务经营情况进行了客观、适当的调整。

利润：剔除前述疫情、闭店等因素的影响，资产组组合历年息税折旧摊销前利润、利润率呈增长趋势；2019 年至 2022 年各年预测数系管理层根据历史期情况、经营模式的调整，并基于各期时点的市场判断和业务经营情况对收入、成本、期间费用进行客观调整综合作用的体现。

折现率：报告期及历年减值预测的折现率确定方法口径一致，折现率整体呈现下降趋势，主要是由于行业贝塔下降及市场期望报酬率波动导致。

综上，报告期与历年减值测试均采用现金流现值计算可回收金额，各期现金流量现值模型均保持一致；采用的主要假设、评估方法过程一致。并对重点指标，如预测期及稳定期收入增长率、毛利率、折现率等的预测方法保持一致。但对资产组组合未来业绩预测，报告期与历年减值测试所选取的指标管理层根据各期当时的实际经营情况及所能预见的相关因素进行了适当的调整，各期指标的调整是审慎、合理的。

（4）报告期内相关商誉减值迹象出现的具体时间，公司 2018 年商誉减值是否已经考虑上述影响，前期预测是否充分考虑未来变化及风险情况，是否存在预测不审慎的情形，是否存在前期商誉减值计提不充分的情形。请年审会计师和资产评估师对问题（3）（4）发表意见。

报告期，经资产组组合经营数据分析，主营收入方面：总额法口径下 2022 年主营业务收入较 2021 年下降 3.3 亿，主要是受外部环境影响，2022 年公司下属大部分门店 4 个月处于未营业状态。2022 年 8 至 12 月较 2021 年同期主营收入减少金额约 3.4 亿，与全年主营收入下降金额基本吻合；2022 年 1-7 月与 2021 年同期比较，主营业务收入增长不达 2021 年预期。其他业务收入方面：其他业务收入中其他综合服务收入，即收取供应商的综合促销管理费、劳务性收费等收

入，2022 年较 2021 年下降 2,300 万元，主要系：首先，公司为应对超市业态激烈的市场竞争、门店来客数减少、消费购买力不足、未来收入增长空间压缩等多重挑战。2022 年进一步加大供应链上移，扩大自采商品的占比，对供应商进行整合、逐渐将经销、联营商品转为自采，以此降成本提毛利；其次，经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，厂家投入陈列费用减少、部分供应商撤场等因素综合导致。此经营调整虽然通过提升销售毛利率短期内弥补了其他业务收入的减少，但随着经销自采商品份额的增加和趋于稳定，毛利额增长会受到增长瓶颈影响，毛利率也将趋于稳定。长期来看资产组组合盈利能力将不达预期。经济大环境对顾客消费购买力不足的后续影响依然存在。随着移动互联网技术成熟应用，即时零售、直播电商等多渠道分流，以及物流配送体系不断完善，网络购物作为消费市场增长动力源的态势持续巩固。线下实体门店竞争加剧，线下促销活动对于零售额的带动优势被进一步削弱，实体零售持续承压。经济发展面临需求收缩、预期转弱的压力使得连锁零售企业的经营面临较大挑战，经济底部运行及内需动力不足对超市经营影响的深度和持续性远超公司预期。

综合上述因素，在报告期末，公司结合资产组组合实际经营现状及整体超市行业的收入下滑趋势判断，长期来看资产组组合未来营业收入增长空间压缩，未来收入增速进一步放缓，盈利能力将不达预期，出现减值。

公司 2018 年商誉减值测试时基于资产组组合当时的规模及经营现状进行测试，后期市场情况的变化、好家乡克拉玛依红星店和石河子成渝店的关闭、以及经营策略的调整等商业因素的影响是在 2018 年度预测时基于历史经验和可知信息无法合理预见的，故无法在 2018 年商誉减值测试充分考虑上述影响。

2019-2021 年度预测时，如前项中所述各期根据历史期经营情况、经营模式的调整，并基于各期时点的市场判断和业务经营情况充分考虑了未来变化及风险情况，不存在预测不审慎的情形；资产组组合 2019、2020、2021 年实际经营数据与 2018 年测试预测的同期数据比较，实际营业收入 2019 年达成预测，2020 年达成预测的 94%，2021 年达成预测的 85%，主要系受外部环境影响门店不同程度闭店及预测期后好家乡克拉玛依市红星店闭店影响；营业毛利率、主营毛利率、息税折旧摊销前利润（EBITDA）等指标基本实现，且总体好于预期；与 2019 年测试预测的同期数据比较，实际营业收入 2020 年达成预测的 94%，2021 年达成

预测的 87%，主要系受外部环境影响门店不同程度闭店及预测期后好家乡石河子成渝店闭店影响；营业毛利率、息税折旧摊销前利润（EBITDA）等指标基本实现，且总体好于预期；与 2020 年测试预测的同期数据比较，实际营业收入 2021 年达成预测的 88%，主要系受好家乡石河子成渝店闭店、2021 年乌市个别门店的局部装修升级改造歇业因素影响，营业毛利率、息税折旧摊销前利润（EBITDA）等关键指标总体达到预期。

2019-2021 年度资产组组合的盈利水平逐年提升，各期关键预测指标总体实现预期，故 2019 年至 2021 年未计提商誉减值准备，商誉减值测试各期指标选取、调整是审慎、合理的，不存在前期预测不准确、不充分的情形。

年审会计师对问题（3）核查情况：

我们在利用资产评估师专家工作的基础上对汇嘉时代商誉减值测试的具体过程进行了审核，报告期与历年减值测试均采用现金流现值计算可回收金额，各期现金流量现值模型均保持一致；采用的主要假设、评估方法过程一致。并对重点指标，如预测期及稳定期收入增长率、毛利率、折现率等的预测方法保持一致。但对资产组组合未来业绩预测，报告期与历年减值测试所选取的指标管理层根据各期当时的实际经营情况及所能预见的相关因素进行了适当的调整，我们认为汇嘉时代商誉减值测试各期指标选取、调整是审慎、合理的。

年审会计师对问题（4）核查情况：

我们在利用资产评估师专家工作的基础上对汇嘉时代商誉减值测试的具体过程进行了审核，计提商誉减值准备的依据进行了分析，会计处理的准确性进行了判断，商誉是否已按照企业会计准则规定在财务报表中作出恰当的列报进行了复核。我们认为汇嘉时代商誉减值测试各期指标选取合理、调整适当，汇嘉时代商誉减值不存在前期预测不准确、不充分的情形。

资产评估师对问题（3）核查情况：

经核查，汇嘉时代报告期与历年商誉减值测试，评估均采用现金流现值计算可回收金额，各期现金流量现值模型均保持一致；采用的主要假设、评估方法过

程一致。预测期及稳定期对营业收入、收入增长率、毛利率、费用率、自由现金流、折现率等重点指标的预测方法保持一致。但对资产组组合未来业绩预测，报告期与历年减值测试所选取的指标管理层根据各期当时的实际经营情况及所能预见的相关因素进行了适当的调整，各期指标的调整是审慎、合理的。

资产评估师对问题（4）核查情况：

经核查，汇嘉时代商誉减值测试，报告期与前期预测基于各期当时的实际经营情况及所能预见的相关因素，充分考虑了未来变化及风险情况。

2. 关于货币资金和有息负债。年报显示，公司 2022 年货币资金期末余额为 1.97 亿元，其中受限货币资金主要系保证金 3,922.21 万元，期初该项金额为 922.14 万元，增幅较大，而公司应付票据期末余额仅 514.44 万元。有息负债方面，公司 2022 年短期借款期末余额为 10.26 亿元，同比增长 49.56%，均为抵押借款和保证借款；一年内到期的非流动负债期末余额为 9,604.99 万元。

请公司：（1）补充披露本期受限货币资金对应的融资主体、保证金比例及质押比例，并结合应付票据规模、业务开展情况、信用政策等，说明银行承兑汇票保证金增幅较大的原因及合理性；（2）除已披露的受限货币资金外，是否存在其他潜在的限制性安排或资金实际被他方使用的情况；（3）结合公司目前业务开展情况、公司资金的使用用途、使用情况、未来资金规划等，说明本期短期借款期末余额大幅增长的原因和合理性。请年审会计师对问题（1）至（2）发表意见。

公司回复：

（1）补充披露本期受限货币资金对应的融资主体、保证金比例及质押比例，并结合应付票据规模、业务开展情况、信用政策等，说明银行承兑汇票保证金增幅较大的原因及合理性；

期末保证金 39,222,073.95 元，期初保证金 9,221,373.95 元，期末较期初增幅较大，主要为公司分、子公司应付公司本部的货款以票据的形式付款，截止期末未到期银行承兑汇票 3,000 万元，保证金比例为 100%。公司取得票据后将票据进行贴现，会计核算时公司本部在短期借款列示，分、子公司的应付票据作

为内部往来进行抵消，抵销金额 3,000 万元，造成保证金的金额与应付票据的总量不匹配。为拓展多种结算方式，降低融资成本，银行承兑保证金比例为 100%。

受限货币资金对应的融资主体及保证金比例：

项目	融资主体	票据（保函）金额	受限金额	保证金质押比例
保函	招商银行	15,000,000.00	7,500,000.00	50%
保函	招商银行	5,000,000.00	1,500,000.00	30%
保函	招商银行	221,000.00	221,000.00	100%
承兑汇票	华夏银行	30,000,000.00	30,000,000.00	100%
ETC 保证金	建设银行		200.00	不涉及
ETC 保证金	天山农商行		500.00	不涉及
活期保证金	广发银行		373.95	不涉及
	保证金合计	50,221,000.00	39,222,073.95	
工程专项借款冻结	天山农商行		415,021.49	不涉及
诉讼冻结	招商银行		1,392,651.16	不涉及
诉讼冻结	兴业银行		211,023.72	不涉及
诉讼冻结	兴业银行		269,766.42	不涉及
	受限按资金合计		41,510,536.74	

（2）除已披露的受限货币资金外，是否存在其他潜在的限制性安排或资金实际被他方使用的情况；

除已披露的受限货币资金外，公司不存在其他潜在的限制性安排或资金实际被他方使用的情况。

（3）结合公司目前业务开展情况、公司资金的使用用途、使用情况、未来资金规划等，说明本期短期借款期末余额大幅增长的原因和合理性。

公司 2022 年短期借款期末余额为 1,025,777,299.86 元，其中 30,000,000.00 元为票据贴现，扣除票据贴现后期末短期借款为 995,777,299.86 元，期初短期借款扣除票据贴现后余额 686,242,342.10 元，同比增长 45.11%。同时 2022 年长期借款（含一年内到期的长期借款）13,722,009.17 元，较期初长期借款（含一年内到期的长期借款）240,361,643.84 元减少 94.29%，综合短

期借款和长期借款，公司 2022 年银行借款（短期借款+长期借款）较期初增加 82,895,323.09 元，主要原因如下：

因外部环境影响，公司“经营活动现金流入小计”同比减少 12 亿元，同比降低 22.01%。“经营活动现金流出小计”同比减少 9.49 亿元，同比降低 18.71%。“经营活动产生的现金流量净额”同比减少 2.52 亿元，同比降低 65.90%。

经营活动的净流入减少 2.52 亿元，公司整体营运现金流降低。公司本期长期资产项目支出 2.33 亿元，较上期仅下降 8,582 万元。本期长期资产支出占经营活动现金流净额占比 179.41%，较上期的 83.64%增加 95.78%。说明公司于 2022 年经营活动现金流降低的同时还承担着长期资产支出的资金压力。

外部借款增幅较大主要系面对外部环境经济下行影响，市场经营风险加大，基于日常经营需要及风险考虑，公司需要有一定充足的货币资金；另外公司需要维持一定的存量贷款，确保不出现流动性风险，避免当企业需补充资金时银行贷款审批的不确定性，或银行信贷政策变化难以及时获得借款，为应对可能出现的市场及政策变动风险，我公司与多家银行保持稳定合作关系。

同时根据公司的战略目标、投资计划及运营资金需求等，确定合理的银行借款金额，以保障资金流动性。公司根据市场变化、企业经营情况，并综合考虑新店投入等方面投资支出，合理规划运用资金，在首先保持公司货币资金余额充足的前提下，合理筹划资金的使用及偿债计划。

年审会计师对问题（1）核查情况：

针对汇嘉时代票据保证金我们实施了银行函证程序，在保证函证过程的独立性的前提下获取了银行回函，核实了票据保证金的真实性。获取了被审计单位保证金户对账单，并与银行回函结果核对一致。检查了保证金户对账单与相应的交易进行核对。同时也实施了货币资金循环了解内控及控制测试，了解票据业务的内控流程及相应的内控制度，实施了穿行测试和样本测试。

经过执行上述程序，本期票据保证金是基于真实采购业务发生，具有合理性。

年审会计师对问题（2）核查情况：

我们实施了货币资金循环了解内控及控制测试，并按样本选取的规则进行银

行流水及账务记录的双向核对，对大额的资金收支检查了相应的合同，实施了细节测试，未发现其他潜在性安排或资金实际被他方使用的情况。

3. 关于经营活动现金流。年报显示，公司报告期内支付其他与经营活动有关的现金 3.1 亿元，同比增长 20.62%。其中，资金往来款项目的现金支付发生额为 1.59 亿元，上年度为 4,900.76 万元，增幅较大。

请公司：（1）补充披露报告期内资金往来款项目的主要情况，包括但不限于主要款项的收款方情况、支付金额、具体内容、款项性质、业务背景等；（2）结合问题（1），说明报告期内资金往来款同比大幅增长的原因及合理性，核实相关资金的最终流向，是否存在往来款项最终流向关联方或与控股股东、实际控制人及董监高等有潜在的关联关系或利益安排的其他方的情况。请年审会计师发表意见。

公司回复：

（1）补充披露报告期内资金往来款项目的主要情况，包括但不限于主要款项的收款方情况、支付金额、具体内容、款项性质、业务背景等；

报告期及上年度资金往来款项目的具体内容如下：

单位：元

年度	联租货款	质保金	电费	水、暖气	单位借款	个人借款	捐赠款	赔付支出	预付燃气费、 保险费、空调 费、员工备用 金、押金等其 他款项	合计
2021 年		8,606,045.93			10,000,000	2,140,000	1,400,000	23,252,085.68	3,609,460.28	49,007,591.89
2022 年	90,519,442.84	12,117,095.52	33,420,190.15	7,210,745.15	4,600,000	450,000	2,308,367.59	3,065,916.33	5,189,982.35	158,881,739.93

报告期与上年度相比，主要增加款项为联租货款（公司经营模式分为自营、联营和租赁，其中租赁分为联租和纯租两种，联租模式：在公司经营场所里进行商业物业租赁经营，利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。公司目前在租赁模式下涉及的经营项目主要包括：餐饮、休闲娱乐项目、部分男女服饰用品、超市部分外租区域等。联租销售款由公司统一收银，每月代收款扣除固定扣率金额后支付给联租商户）。公司支付的联租供应商货款上年度在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列报，报告期调整列报口径，将其列报在“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”，故造成资金往来款中联租货款较上年度增加9,051.94万元。联租前五大付款供应商：

单位：元

序号	供应商	金额
1	李**	6,016,099.18
2	潘**	2,970,287.05
3	陈**	2,958,401.74
4	胡*	2,338,332.76
5	孙*	2,069,982.44

“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中质保金同比减少351.10万元，主要系上年度支付竞拍保证金300万元。报告期受外部环境影响，公司下属门店4个月未正常营业，各项保证金下降。

支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中，将上一年度水电、暖气费列支“支付其他与经营活动有关的现金-其他付现销售管理费用”中的水、电、暖费用，调整至“资金往来款”列报，本报告期该项目列报增加4,063.09万元。上期水电、暖气费为55,056,271.49元。

“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中单位借款报告期较上年度减少540万元。报告期单位借款460万元为支付给供应商的铺货资金借款，分别为乌鲁木齐风尚优品商贸有限公司借款200万元，新疆亿伦商贸有限公司借款260万元。上年度为新疆福润德投资集团有限公司1,000万元借款。

“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中个人借款系公司提供给员工的购房借款。

“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中捐赠支出系公司对新疆汇嘉十分孝心基金会的捐赠款。公司于2020年3月25日经第四届董事会第四十

七次会议审议通过，修订了对新疆汇嘉十分孝心基金会的捐赠条款，公司对新疆汇嘉十分孝心基金会的捐赠将根据公司的实际经营情况及《公司章程》的相关规定实施。因此报告期对新疆汇嘉十分孝心基金会 130.84 万元的捐赠支出系 2019 年以前往期捐赠款的未支付金额，在报告期予以支付，2019 年后未计提新的捐赠款。截至报告期末，公司对新疆汇嘉十分孝心基金会应付款为 0。

“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”中赔付支出主要系案件赔付款、保险理赔款等赔偿金。报告期赔偿金主要为好家乡超市支付聚兴隆食品有限公司二审判决款 1,259,289.74 元，支付工亡补助金 100 万元，剩余 41 余万元包含支付给员工、客户的伤残款、保险理赔款等。上年度赔偿金主要为好家乡超市博乐店支付新民居房地产开发有限公司诉讼费、赔偿款 709 万元；好家乡超市红星店支付克拉玛依天成房地产开发有限责任公司诉讼费、赔偿款 829 万元；好家乡超市石河子市成渝店支付经济赔偿金 115 万元；好家乡超市支付成都宏义实业集团有限公司赔偿金 584 万元，剩余 88 万元主要为支付的员工、客户的伤残款、保险赔偿等。

（2）结合问题（1），说明报告期内资金往来款同比大幅增长的原因及合理性，核实相关资金的最终流向，是否存在往来款项最终流向关联方或与控股股东、实际控制人及董监高等有潜在的关联关系或利益安排的其他方的情况。

本期资金往来款较上期同比大幅增长的原因，主要系支付联租货款。联租货款上期在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列报，本期调整列报口径，将其列报在“支付其他与经营活动有关的现金-资金往来款”。

经核实相关资金的最终流向，不存在往来款项最终流向关联方或与控股股东、实际控制人及董监高等有潜在的关联关系或利益安排的其他方的情况。

年审会计师核查情况：

我们针对汇嘉时代本期支付的其他与经营活动有关的现金中-资金往来款具体明细进行了核实，针对重要金额进行了银行流水和账务记录的双向核对。对重要的往来款项进行函证程序，抽查大额的资金支付凭证进行细节测试，对于资金审批制度进行了解并执行穿行测试和样本测试，我们认为上述汇嘉时代披露的支

付其他与经营活动有关的现金-资金往来款明细属实。

汇嘉时代提供的铺货资金借款是为保证公司门店销售，为联营供应商的备货提供的短期有息借款。利息按照同期银行贷款利率计算。铺货资金借款与公司日常生产经营活动相关，不属于财务资助，属于供应商进货贷款的预付款。

我们针对重大的资金流水进行了双向核对，未发现存在往来款项最终流向关联方或与控股股东、实际控制人及董监高等有潜在的关联关系或利益安排的其他方的情况。

4. 关于其他往来款。年报及前期公告显示，2020年至2022年，公司其他非流动资产期末余额分别为1.19亿元、3.04亿元、2.75亿元，主要系预付长期资产购置款，相关款项长期挂账未结算。其他应收款期末账面余额为8697.83万元，其中借款、往来款期末账面原值1.4亿元。单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款期末坏账计提比例为35.76%，期初坏账计提比例为25.68%。

请公司：（1）按项目列示2020年至2022年长期资产购置款支付对象的名称、是否关联方、预付金额及比例、交易背景、付款时间、约定资产交付时间等，并说明是否存在预付款项长期未结算或收回的情况，并说明原因；（2）核实并说明公司、控股股东、实际控制人等关联方与预付对象之间是否存在关联关系、业务往来或其他利益安排，是否存在预付资金直接或间接流向关联方的情形；（3）结合公司采购付款模式、公司长期资产购建计划等，说明近年大额长期资产购置款长期挂账的原因及合理性；（4）列示100万以上其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易时间、是否关联方等，并结合相关资金的最终流向，说明是否存在无商业实质的往来，是否存在资金流向控股股东、实控人及关联方的情况；（5）结合坏账准备计提政策及主要其他应收对象情况、出现的减值迹象等，说明单项其他应收款期初期末坏账准备计提比例差异较大的原因及合理性；（6）年报披露，公司向供应商提供的铺货拆借资金，按照信用风险特征将其分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，请补充披露具体分类标准、各类拆借资金的金额、核算科目及坏账准备计提情况，每类借款的前五名拆借对象名称、金额、账龄、坏账准备计提情况、与公司或控股股东是否具有关联关系。请年审会计师发表意见。

公司回复：

(1) 按项目列示 2020 年至 2022 年长期资产购置款支付对象的名称、是否关联方、预付金额及比例、交易背景、付款时间、约定资产交付时间等，并说明是否存在预付款项长期未结算或收回的情况，并说明原因；

长期资产购置款形成明细详见下表：

单位：元

会计年度	资产购置预付款余额	取得方式	具体交易对象	对方单位名称	是否关联方	合同约定金额	预付款	预付比例(%)	付款时间	交易背景	合同交付时间	资产状况	未交付原因
2020年12月31日	113,441,600	购买	海大城市广场地下2层	乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司	否	113,441,600	113,441,600	100	2020.12.29	公司购买乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司坐落于乌鲁木齐米东区米泉路333号的商业用房，双方签订了《商品房买卖合同（预售）》，约定公司购买地下车库及商业0单元-1层商业房产，该商品房建筑面积11344.16平方米，购买价格113,441,600元，合同约定在2020年12月31日一次性全额付款。	2021.12.30	建设期	尚未交付（工程进度情况详见批注）
2021年12月31日	113,441,600	购买	海大城市广场地下2层	乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司	否	113,441,600	113,441,600	100	2020.12.29	上年结转	2021.12.30	工程整体框架完工	受疫情影响未完工
	62,000,000	拍卖	克拉玛依购物中心大楼	克拉玛依汇嘉文化投资有限公司	是	357,084,000	62,000,000	17.36	2021.11.24	公司为了巩固区域市场竞争优势，调整经营布局，建造适宜区域特点的综合购物中心。公司通过竞拍取得克拉玛依汇嘉文化投资有限公司购物中心房产。约定买受人	2023.1.20	建设期	尚未交付（工

										根据工程进度采取分期付款付款方式付款。			程 进 度 情 况 详 见 批 注)
	110,000,000	购买	1 号楼地 下一层至 地上二层	阜康市汇 嘉房地产 开发有限 公司	是	131,536,645	110,000,000	83.63	2021.9.31-2 021.12.21	根据《阜康城市总体规划》，阜康市以建设现代化生态旅游城市为目标，加快发展区域融合经济。公司充分利用环境资源优势，与阜康市汇嘉房地产开发有限公司在评估价的基础上进行谈判协商定价达成一致获得此宗资产。建筑面积共计 34,584.31 平方米。	2022.1.31	该 项 目 已 于 2023 年 4 月 26 日 开 业	受 疫 情 影 响 延 期 交 付
2022 年 12 月 31 日	113,441,600	购买	海大城市 广场地下 2 层	乌鲁木齐 鸿瑞永利 房地产开 发有限公 司	否	113,441,600	113,441,600	100	2020.12.29	上年结转	2021.12.30	建 设 期，该 项 目 计 划 于 2023 年 11 月 交 付	因 疫 情 影 响 未 能 按 合 同 约 定 时 间 完 工
	162,000,000	拍 卖	克拉玛依 购物中心 大楼	克拉玛依 汇嘉文化 投资有限 公司	是	357,000,000	162,000,000	45.38	2021-2022 年	上年结转	2023.1.20	预 计 于 2023 年 7	因 疫 情 影 响 未 能 按

													月完工,计划于2023年年底开业营	照合同约定完工
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	---------

注：1、米东区项目因疫情影响，交付时间延迟。目前现场主体结构已建设完成，设备设施尚未安装。预计2023年11月交付。

2、克拉玛依项目整体进度：空调整体进度完成85%，消防整体进度完成85%，外立面整体进度完成70%，给排水整体进度完成85%，内装一二三层整体进度完成35%，负一层整体进度完成10%，遮阳帘整体进度完成40%，灯光亮化整体进度完成40%，强电整体进度完成70%，电梯安装调整整体进度完成90%，防火卷帘防火门整体进度完成50%，车库地坪整体进度完成40%，弱电整体进度完成30%，室外景观及屋面未进场。

截止 2022 年 12 月 31 日，长期资产为公司购买乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司海大城市广场预付款 1.13 亿元；克拉玛依汇嘉时代百货有限公司（以下简称“克拉玛依汇嘉”）购买拍卖取得的克拉玛依汇嘉文化投资有限公司（以下简称“克拉玛依汇嘉文化”）的房产预付款 1.62 亿元。前期由于受外部环境的影响无法正常施工，于 2023 年已恢复正常，两项工程均预计在 2023 年下半年完工交付。

年审会计师核查情况：

我们针对工程项目进行了现场查勘，对于项目的建设情况进行了了解，与承建方主要人员进行了访谈，了解工程的现状及预计交付时间。检查了房产购买合同、根据合同约定的付款进度及交房时间与实际状况进行了对比分析，我们调取房产登记情况，核实房屋产权不存在权属瑕疵。取得了汇嘉时代关于房产延期交付责任的法律意见书。通过审计程序的执行，我们核实了汇嘉时代长期资产购置业务的真实交易背景及项目建设状况。

(2) 核实并说明公司、控股股东、实际控制人等关联方与预付对象之间是否存在关联关系、业务往来或其他利益安排，是否存在预付资金直接或间接流向关联方的情形；

乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司与公司、控股股东及实际控制人不存在关联关系、业务往来或其他利益安排，阜康市汇嘉房地产开发有限公司（以下简称“阜康汇嘉房产”）和克拉玛依汇嘉文化投资有限公司均为公司控股股东暨实际控制人潘锦海实际控制的企业，公司与相关的房产交易属于正常的关联方交易、具有交易实质性，价格公允，符合关联交易的定价原则。

年审会计师核查情况：

①我们通过检查房产购买合同约定内容、资金流水去向，交易内容的核实、与对方单位的访谈、现场查勘等审计程序，汇嘉时代公司及控股股东、实际控制人等关联方与乌鲁木齐鸿瑞永利房地产开发有限公司不存在关联关系、业务往来或其他利益安排。

②阜康市汇嘉房地产开发有限公司为汇嘉时代关联方,属于受同一实际控制人控制的关联方。我们通过检查该房产的购买合同及约定内容、资金流水去向、现场查勘等审计程序,认为本次交易定价符合关联交易的定价原则。

③克拉玛依汇嘉文化投资有限公司为汇嘉时代关联方,属于受同一实际控制人控制的关联方。我们通过检查该房产的竞拍相关资料、资金流水去向、现场查勘等审计程序,汇嘉时代与克拉玛依汇嘉文化的房产交易属于正常的关联方交易、具有交易实质。

(3) 结合公司采购付款模式、公司长期资产购建计划等,说明近年大额长期资产购置款长期挂账的原因及合理性;

公司第五届董事会第二十一次会议以及 2021 年第五次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司购买资产暨关联交易的议案》。公司全资子公司阜康汇嘉时代百货有限公司(以下简称“阜康汇嘉”)以人民币 13,154 万元购买关联方阜康汇嘉房产开发建设的位于阜康市博峰西路与南华路交汇处的“阜康市汇嘉时代广场”项目 1 号楼地下一层至地上二层,建筑面积共计 34,584.31 平方米的商业地产,投资建设阜康市汇嘉时代购物中心。因受外部环境影响,该项目于 2022 年年底交付完工,并已于 2023 年 4 月 26 日开业。

公司第五届董事会第二十三次会议以及 2021 年第六次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司参与公开竞买资产暨关联交易的议案》。克拉玛依汇嘉以 35,708.40 万元的价格,通过公开竞买方式购买关联方克拉玛依汇嘉文化持有的坐落于克拉玛依市克拉玛依区幸福路以南、胜利路以西,建筑面积共计 88,535.16 平方米的商业地产,投资建设克拉玛依汇嘉时代购物中心。因受外部环境影响,该项目预计于 2023 年 7 月交付完工。

经公司总经理办公会审议通过,公司以 113,441,600 元的价格购买乌鲁木齐市鸿瑞永利房地产开发有限公司坐落于乌鲁木齐市米东区米泉北路 333 号建筑面积共计 11344.16 平方米的商业房产,投资建设海大城市广场。由于疫情影响,房产交付时间经两次推迟,并预计于 2023 年 10 月交付。

年审会计师核查情况:

我们针对上述三个项目进行了实地查勘程序，了解项目的进展状况，针对合同约定的主要条款进行了复核。根据合同约定内容针对预付款项的支付进行了核对，取得了汇嘉时代提供的长期资产构建计划及长期市场发展战略。

根据汇嘉时当地市场地位及长期发展规划，认为汇嘉时代的上述资产购置符合战略规划。

(4) 列示 100 万以上其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易时间、是否关联方等，并结合相关资金的最终流向，说明是否存在无商业实质的往来，是否存在资金流向控股股东、实控人及关联方的情况；

100 万以上其他应收款的欠款方名称、交易背景、交易时间、是否关联方、资金最终流向信息详见下表。与控股股东、实控人及关联方属于正常的抵债关系。公司不存在其他无商业实质的往来。

单位：元

欠款方名称	金额	账龄	具体交易背景	款项性质	交易时间	关联方	资金最终流向单位	坏账准备
乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司	20,992,735	1-2年	公司2017年1月22日与乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司签订房地产购销合同，购买位于北京中路147号西部超市小区18栋3层，按照合同约定2017年1月25日支付乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司15,100,000元，2017年3月8日支付新疆汇嘉投资（集团）有限公司5,892,735元。	往来款	2017年	否	2017年1月25日支付乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司15,100,000元；2017年3月8日支付新疆汇嘉投资（集团）有限公司5,892,735元，该款项支付依据为乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司出具的收条和付款授权书，属于三方抵债形成的资金流。	5,248,183.75
金卉	10,000,000	3-4年	原供应商新疆金色智卉商贸有限公司的借款，2019年12月由自然人金卉承接1,000万元债务。	逾期借款	2019年	否	金卉	9,000,000
胡晓武	9,000,000	3-4年	胡晓武于2019年3月向新疆汇嘉时代商业管理有限公司（原新疆汇嘉时代小额贷款有限公司）（以下简称“商业管理公司”）借款900万元，由哈密瑞鑫实业发展有限公司和哈密市致祥房屋租赁服务有限公司担保并办理公证。	逾期借款	2019年	否	马国明382万元，胡建518万元	5,400,000
巴州铁赢商贸有限公司	8,000,000	5年以上	供应商铺货资金借款	应收单位款	2017年	否	巴州铁赢商贸有限公司	2,000,000

欠款方名称	金额	账龄	具体交易背景	款项性质	交易时间	关联方	资金最终流向单位	坏账准备
于素勋	6,000,000	3-4年	原供应商新疆金色智卉商贸有限公司的借款，2019年12月由自然人于素勋承接600万元债务。	逾期借款	2019年	否	于素勋	5,400,000
侯中文	5,000,000	2-3年	于2020年4月向商业管理公司借款500万元。	逾期借款	2020年	否	侯中文	2,925,000
乌鲁木齐市风尚优品商贸有限公司	4,494,462.81	1年内、5年以上	供应商铺货资金借款。	往来款、借款	2017年 2022年	否	乌鲁木齐市风尚优品商贸有限公司	743,615.70
新疆金色智卉商贸有限公司	4,157,388.68	5年以上	2016年7月签订预付款协议。	往来款	2016年	否	新疆金色智卉商贸有限公司	3,325,910.94
王姗	4,014,288.91	3-4年	2019年12月借款430万元，2021年-2023年3月还款60万元，现尚余370万元未还。计划于2023年12月末还款200万元，剩余170万元计划于2024年6月前还清。	逾期借款	2019年	否	成都蜀菱科技发展有限公司	3,200,000
李长春	3,830,000	3-4年	2018年4月借款，当年未还，已起诉判决申请执行，目前还在等待收回。	逾期借款	2018年	否	乌鲁木齐同润房地产有限公司	3,830,000
洪英	2,657,631.80	5年以上	属于好家乡超市并购前事项。其财务人员挪用营业款，已经立案判刑。	个人业务借款	2015年至2017	否	洪英	2,657,631.80

欠款方名称	金额	账龄	具体交易背景	款项性质	交易时间	关联方	资金最终流向单位	坏账准备
马文龙	2,604,555.55	3-4年	2018年4月由汇嘉股份转入商业管理公司借款，原借款是新疆马天龙服饰公司。2019年12月后此笔借款转由新疆马天龙服饰公司法人马文龙借款承担。	逾期借款	2019年	否	新疆马天龙服饰公司	2,080,000
新疆亿伦商贸有限公司	2,600,780	1年以内	已签订预付款协议，协议约定2022年12月21日还款。	往来款	2022年	否	新疆亿伦商贸有限公司	42,912.87
中国人民解放军63651部队	2,000,000	1年以内	马兰超市保证金	应收单位款	2022年	否	中国人民解放军63651部队	33,000
刘泳宏	2,000,000	3-4年	2019年6月12日借款600万元，2020年4月1日还款400万元。	逾期借款	2019年	否	新疆国宏时代商贸公司	1,600,000
新疆福润德天下春生态美食广场有限公司	1,521,058.32	5年以上	2015年6月，将新疆福润德天下春生态美食广场有限公司在2005年-2013年度应缴未缴的水电费1,521,058.32元转至其他应收款下。	往来款	2005年-2013年	否	新疆福润德天下春生态美食广场有限公司	1,521,058.32
昌吉市汇投房地产开发有限公司	1,329,678.47	1-2年	1. 昌吉市汇投房地产开发有限公司购买储值卡100万元 2. 支付后勤保障部AB区防水工程费用—新疆得源山防水防腐保温有限公司（扣汇投）72,990元 3. 支付路面坍塌维修工程费用—新疆泽汇源建筑劳务有限公司（扣汇投）258,394.75元。	往来款	2021年	是	其中储值卡100万元处于赊销，不涉及资金流；72,990元支付给新疆得源山防水防腐保温有限公司；258,394.75元支付给新疆泽汇源建筑劳务有限公司。	21,939.69

欠款方名称	金额	账龄	具体交易背景	款项性质	交易时间	关联方	资金最终流向单位	坏账准备
新疆福润德房地产开发有限公司	1,162,643.65	5年以上	其中5万元为2005年10月向新疆福润德房地产开发有限公司预缴的电费款；327,948.96元为截至2007年9月新疆福润德房地产开发有限公司应缴未缴的水电费；2015年5月，公司将新疆福润德房地产开发有限公司预付账款（2006年-2015年预付给新疆福润德房地产开发有限公司的房租及综合管理费）784,694.69元转至其他应收款科目下。	往来款	2005年-2015年	否	新疆福润德房地产开发有限公司	1,162,643.65
乌鲁木齐达美纵横商贸有限公司	1,094,142.98	5年以上	供应商借款	应收单位款	2014年-2015年	否	乌鲁木齐达美纵横商贸有限公司	1,094,142.98
新疆生产建设兵团第十二师师直事业单位会计核算中心	1,000,000	2-3年	公司于2020年11月向新疆生产建设兵团第十二师师直事业单位会计核算中心支付汇嘉食品产业园配套工程农民工工资保证金100万元。	保证金	2020年	否	新疆生产建设兵团第十二师师直事业单位会计核算中心	349,200
合计	93,459,366.00							51,635,239.70

①金卉系新疆金色智卉商贸有限公司（以下简称“金色智卉公司”）股东。金色智卉公司原为公司供应商，2018年因资金周转需要向商业管理公司借款，借款期限自2018年4月4日至2018年12月15日，借款到期后无法偿还。金色智卉公司自然人股东金卉和财务总监于素勋共同向商业管理公司借款1,600万元，用来偿还金色智卉公司前期的借款，借款期限自2019年12月17日至2020年12月11日，借款到期后无法偿还。截至2022年末，借款逾期已达4年以上，借款人未增加实质性担保措施，信用风险已显著增加。目前还款计划仍在沟通确认中。

②胡晓武因资金周转需要，2019年3月20日向商业管理公司借款900万元，借款期限自2019年3月20日至2019年6月19日止。借款到期后经两次展期，仍无法及时归还，商业管理公司遂将胡晓武诉至法院。哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司以其向新疆好家乡超市有限公司收取的哈密市天山东路150号房产主楼负一层、一层部分房产、二层及三层的租金和分红、管理费等相关收益权作为质押，为债务人胡晓武提供担保；质押担保期限为主合同全部借款期限届满后十年止。哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司与新疆好家乡超市有限公司签订《租赁合同补充协议》，租赁房产位于哈密市天山东路150号房产主楼负一层、一层部分房产、二层及三层。房屋租赁期限为自2019年5月1日起至2029年4月30日止，共十年；每年租金240万元。2022年7月25日，担保人哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司向商业管理公司出具《确认和承诺函》，承诺函中明确两家公司仍然愿意按照担保协议履行连带担保义务，商业管理公司继续享有担保权益。胡晓武自借款至今，应收利息能正常收回，均由好家乡超市哈密天山店以代扣租金方式支付给商业管理公司。截止目前利息收款至2023年2月28日。

③于素勋：同金卉回复。

④侯中文于2018年4月12日向商业管理公司借款500万元，由新疆天山同创房地产开发有限公司法定代表人潘大力提供担保。根据还款计划，侯中文将于2024年年底前归还全部借款。

⑤王珊系成都蜀菱科技发展有限公司最终控制人。2019年12月因资金周转需要向商业管理公司借款430万元，借款期限自2019年12月16日至2020年

12月15日，借款到期后无法归还。截至目前已归还本金60万元。王珊已与商业管理公司签订还款协议，约定2024年6月30日前归还全部剩余借款。

⑥李长春于2018年4月4日向商业管理公司借款383万元，借款到期后无法归还。目前公司已向法院申请执行。

⑦马文龙系原新疆马天龙服饰有限公司的控股股东、法定代表人。原新疆马天龙服饰有限公司为公司供应商，2018年因资金周转需要向商业管理公司借款200万元，借款期限自2018年4月4日至2018年12月15日，借款到期后无法归还；马文龙2019年12月以个人名义向商业管理公司借款260万元，其以价值228万元服装作担保抵押，该笔借款实质为原新疆马天龙服饰有限公司借款的展期。截至2022年末，借款逾期已达4年以上，商业管理公司已将其诉至法院，目前法院尚未作出判决。

⑧刘泳宏因资金周转需要，2019年向商业管理公司借款600万元，借款期限自2019年6月12日至2020年12月10日，2020年4月还款400万元，剩余借款逾期已达2年以上。借款人未增加实质性担保措施，信用风险已显著增加。目前还款计划仍在沟通确认中。

年审会计师核查情况：

我们针对重要的其他应收款实施了函证程序，针对相应的交易流水进行双向核对，针对存在利息的款项进行了利息的测算，核实了款项回款的时间及金额是否与合同约定相符，对往来资金的性质结合合同及相关资料进行了评价。未发现汇嘉时代无商业实质的往来，对于部分资金流向控股股东、实控人及关联方的情况，是基于正常的抵债关系进行的资金支付。

(5) 结合坏账准备计提政策及主要其他应收对象情况、出现的减值迹象等，说明单项其他应收款期初期末坏账准备计提比例差异较大的原因及合理性；

公司2022年期末其他应收款期末坏账准备63,968,186.68元，期初其他应收款坏账准备为47,176,027.16元，本期较上期其他应收款坏账准备增加16,792,159.52元。其中按单项评估计提坏账准备的其他应收款本期坏账准备计提13,501,351.19元，其他变动2,184,781.66元。

本期单项评估计提的坏账准备的其它应收款坏账准备计提比例变动较大的

原因及合理性进行说明：

单位：元

欠款方名称	2022 年其他应收款期末账面余额	2022 年坏账准备	坏账计提比例 (%)	2021 年其他应收款期末账面余额	2021 年坏账准备	坏账计提比例 (%)	本期坏账准备较上期增加
王珊	4,000,000	3,200,000	80	4,300,000	2,580,000	60	620,000
马文龙	2,600,000	2,080,000	80	2,600,000	1,560,000	60	520,000
刘泳宏	2,000,000	1,600,000	80	2,000,000	1,200,000	60	400,000
胡晓武	9,000,000	5,400,000	60	9,000,000	2,250,000	25	3,150,000
新疆天山同创房地产开发有限公司	950,000	570,000	60	1,000,000	250,000	25	320,000
乌鲁木齐隆兴通商贸有限公司	20,992,735	5,248,183.75	25				5,248,183.75

①王珊系成都蜀菱科技发展有限公司最终控制人。2019 年 12 月因资金周转需要向商业管理公司借款 430 万元，借款期限自 2019 年 12 月 16 日至 2020 年 12 月 15 日，借款到期后无法归还。截至目前已归还本金 60 万元。王珊已与商业管理公司签订还款协议，约定 2024 年 6 月 30 日前归还全部剩余借款。

②马文龙系原新疆马天龙服饰有限公司的控股股东、法定代表人。原新疆马天龙服饰有限公司为公司供应商，2018 年因资金周转需要向商业管理公司借款 200 万元，借款期限自 2018 年 4 月 4 日至 2018 年 12 月 15 日，借款到期后无法归还；马文龙 2019 年 12 月以个人名义向商业管理公司借款 260 万元，其以价值 228 万元服装作担保抵押，该笔借款实质为原新疆马天龙服饰有限公司借款的展期。截至 2022 年末，借款逾期已达 4 年以上，商业管理公司已将其诉至法院，目前法院尚未作出判决。

③刘泳宏因资金周转需要，2019 年向商业管理公司借款 600 万元，借款期限自 2019 年 6 月 12 日至 2020 年 12 月 10 日，2020 年 4 月还款 400 万元，剩余借款逾期已达 2 年以上。借款人未增加实质性担保措施，信用风险已显著增加。目前还款计划仍在沟通确认中。

④胡晓武因资金周转需要，2019 年 3 月 20 日向商业管理公司借款 900 万元，借款期限自 2019 年 3 月 20 日至 2019 年 6 月 19 日止。借款到期后经两次展期，

仍无法及时归还，商业管理公司遂将胡晓武诉至法院。哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司以其向新疆好家乡超市有限公司收取的哈密市天山东路 150 号房产主楼负一层、一层部分房产、二层及三层的租金和分红、管理费等相关收益权作为质押，为债务人胡晓武提供担保；质押担保期限为主合同全部借款期限届满后十年止。哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司与新疆好家乡超市有限公司签订《租赁合同补充协议》，租赁房产位于哈密市天山东路 150 号房产主楼负一层、一层部分房产、二层及三层。房屋租赁期限为自 2019 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 日止，共十年；每年租金 240 万元。2022 年 7 月 25 日，担保人哈密瑞鑫实业发展有限公司、哈密市致祥房屋租赁服务有限公司向商业管理公司出具《确认和承诺函》，承诺函中明确两家公司仍然愿意按照担保协议履行连带担保义务，商业管理公司继续享有担保权益。胡晓武自借款至今，应收利息能正常收回，均由好家乡超市哈密天山店以代扣租金方式支付给商业管理公司。

⑤新疆天山同创房地产开发有限公司因资金周转需要，2021 年 1 月向商业管理公司借款 300 万元，借款期限自 2021 年 1 月 27 日至 2021 年 3 月 26 日止。截止 2022 年 12 月 31 日已累计归还 205 万元，尚有 95 万元无法足额及时偿还，借款人未增加实质性担保措施，信用风险已显著增加。目前还款计划仍在沟通确认中。

⑥公司与乌鲁木齐市隆兴通商贸有限公司的法律纠纷（详见公司 2023 年 4 月 28 日于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的“新疆汇嘉时代百货股份有限公司 2022 年年度报告——资产负债表日存在的重要或有事项”。）涉及其他应收款 20,992,735 元。公司于 2021 年年末根据法律诉讼资料将其从投资性房地产按照净额 18,790,684.63 元（原值 20,992,735 元，累计摊销 2,202,050.37 元）转入其他非流动资产，2022 年根据案件进展将其转入其他应收款，原值 20,992,735.00 元、坏账准备 2,202,050.37 元。该部分转入的坏账准备作为单项计提坏账准备的其他转入，不影响当期损益。根据案情进展及对方提供的担保力度、法律意见书等综合判定债权收回的可能性计提 25%坏账准备 5,248,183.75 元，扣除以前其他转入坏账准备 2,202,050.37 元，本期最终计提坏账准备 3,046,133.38 元。

年审会计师核查情况：

我们对上述应收款项实施相应的查验程序，通过对交易背景、约定的还款计划、抵押或担保的有效偿还能力、针对偿还风险的律师意见书等相应资料再结合当前经济状况对汇嘉时代计提的减值比例进行审核等，我们认为根据坏账准备计提政策及其他应收对象出现的减值迹象与相应坏账准备计提比例是相互匹配的。

(6) 年报披露，公司向供应商提供的铺货拆借资金，按照信用风险特征将其分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，请补充披露具体分类标准、各类拆借资金的金额、核算科目及坏账准备计提情况，每类借款的前五名拆借对象名称、金额、账龄、坏账准备计提情况、与公司或控股股东是否具有关联关系。请年审会计师发表意见。

供应商铺货拆借资金相关信息如下：

铺货拆借资金明细表

单位：元

拆借对象名称	款项用途	借款本金	余额	账龄	核算科目	还款条款	借款日期	还款日期	期末坏账准备余额	其中 2022 年计提金额	借款类型划分					期末坏账比例 (%)	与公司或控股股东是否具有关联关系
											正常	关注	次级	可疑	损失		
乌鲁木齐风尚优品商贸有限公司	铺货拆借资金	5,000,000	2,494,462.81	5 年以上	其他应收款	根据结算还款协议, 乌鲁木齐风尚优品商贸有限公司将于 2023 年 12 月 25 日前归还全部本金利息。	2017-6-29	2023-12-25	743,615.70	180,000		√			16.55	否	
乌鲁木齐风尚优品商贸有限公司	铺货拆借资金	2,000,000	2,000,000	1 年以内	其他应收款		2022-1-4	2023-12-25									
新疆	铺	1,970,993.75	287,021.32	4-5	其他应收款	到期一次归还	2016-1-15	2018-12-31	287,021.33					√	100	否	

拆借对象	款项	借款本金	余额	账龄	核算科目	还款条款	借款日期	还款日期	期末坏账准备余额	其中 2022 年计提金额	借款类型划分					期末坏账比例	与公司或
马天龙服饰有限公司	货拆借资金			年, 5 年以上													
乌鲁木齐渠商贸有限公司	铺货拆借资金	5,000,000	685,000	4-5 年, 5 年以上	其他应收款	到期一次归还	2016-6-2	2018-12-31	685,000					√	100	否	
深圳市西那饰品有限公司	铺货拆借资金	400,000	246,066.80	4-5 年	其他应收款	2017 年 12 月已到期	2017-1-10	2017-12-26	246,066.80					√	100	否	
张家玮	铺货拆借资金	200,000	200,000	5 年以上	其他应收款	2017 年 10 月已到期	2016-12-14	2017-10-25	200,000					√	100	否	
乌鲁	铺	1,094,142.98	1,094,142.98	5 年	其他应收款	2015 年 9 月已	2014-9-30	2015-9-11	1,094,142.98					√	100	否	

拆借对象	款项	借款本金	余额	账龄	核算科目	还款条款	借款日期	还款日期	期末坏账准备余额	其中 2022 年计提金额	借款类型划分					期末坏账比例	与公司或
木齐达美纵横商贸有限公司	货拆借资金			以上		到期											
乌鲁木齐纵腾源商贸有限公司	铺货拆借资金	149,095	149,095	5 年以上	其他应收款	2015 年 12 月已到期	2015-2-28	2015-12-31	93,653.02					√	62.81	否	
新疆亿伦商贸有限公司	铺货拆借资金	2,600,000	2,600,000	1 年以内	其他应收款	到期一次归还	2022-3-22	2022-12-21	42,900	42,900	√				1.65	否	
新疆金色智卉商贸有限公司	铺货拆借资	4,157,388.68	4,157,388.68	5 年以上	其他应收款	2018 年已到期	2015-1-1	2018-7-31	3,325,910.94				√		80.00	否	

拆借对象	款项	借款本金	余额	账龄	核算科目	还款条款	借款日期	还款日期	期末坏账准备余额	其中 2022 年计提金额	借款类型划分					期末坏账比例	与公司或	
公司	金																	
乌鲁木齐纵腾源商贸有限公司	铺货拆借资金	140,861	140,861	5 年以上	其他应收款	2018 年已到期	2017-1-1	2018-7-31	119,731.85						√		85.00	否
张家伟	铺货拆借资金	200,000	200,000	5 年以上	其他应收款	2018 年已到期	2016-10-1	2017-10-25	170,000						√		85.00	否
巴州铁赢商贸有限公司	铺货拆借资金	8,000,000	8,000,000	5 年以上	其他应收款	经双方协商,巴州铁赢商贸有限公司于 2023 年 6 月 30 日前向公司清偿 200 万元;于 2023 年 12 月 25 日前偿还本金 300 万元;于 2024 年 6 月 25 日前	2017-8-1	2024-6-25	2,000,000	800,000					√		25.00	否

拆借对象	款项	借款本金	余额	账龄	核算科目	还款条款	借款日期	还款日期	期末坏账准备余额	其中 2022 年计提金额	借款类型划分					期末坏账比例	与公司或
						偿还借款本金 300 万元。											
合计		30,912,481	22,254,038.59						9,008,042.62	1,022,900							

公司向供应商提供的铺货拆借资金，依照商业银行贷款五级分类将铺货拆借资金按照信用风险特征将其分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。资产负债表日按照风险类型对应的比例计提坏账准备。

项目	正常	关注	次级	可疑	损失
发放贷款及垫款	1.50%	3.00%	25.00%	50.00%	100.00%

具体分类标准：

贷款五级分类是指依据借款人的实际还款能力进行贷款质量的五级分类。即按风险程度将贷款划分为五类：正常、关注、次级、可疑、损失，后三种为不良贷款。

正常贷款：借款人能够履行合同，一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素，出借人对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。

关注贷款：尽管借款人有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力受到影响。

次级贷款：借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。

可疑贷款：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也肯定要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等特定因素，损失金额的多少还不能确定。

损失贷款：指借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都注定要损失了，或者虽然能收回极少部分，但其价值也是微乎其微，从公司的角度看，也没有意义和必要再将其作为银行资产在账目上保留下来，对于这类贷款在履行了必要的法律程序之后应立即予以注销。

与公司拆借资金的供应商与公司或控股股东不存在关联关系。

年审会计师核查情况：

我们针对供应商铺货资金借款获取了借款合同，针对借款合同约定的还款时间、利息约定情况及款项还款形式与实际的还款内容进行核对，并对重要的交易

流水进行了双向核对，根据供应商的信用查询资料及还款能力的评定核对坏账准备计提的合理性。我们认为汇嘉时代供应商铺货拆借资金与公司或控股股东不具有关联关系。

特此公告。

新疆汇嘉时代百货股份有限公司

董事会

二〇二三年七月七日