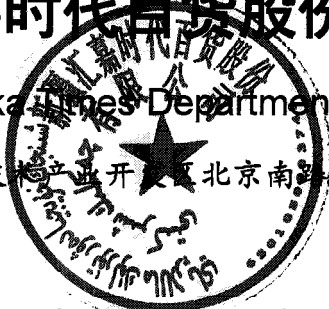




新疆汇嘉时代百货股份有限公司

Xinjiang Winkalines Department Store Co., Ltd.

(新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路钻石城5号1栋23层)



首次公开发行股票招股说明书

(申报稿)

保荐人 (主承销商)



中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

(北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2-6层)

声明： 本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之。投资者应当以正式公告的招股说明书作为作出投资决定的依据。

本次发行概况

发行股票类型：	人民币普通股（A 股）
每股面值：	1.00 元
发行股数：	不超过 6,000 万股，包括公开发行新股及公司股东公开发售股份（简称“老股转让”），其中：老股转让不超过 3,900 万股且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。 老股转让所得资金不归发行人所有。
每股发行价格：	【】 元
预计发行日期：	【】 年 【】 月 【】 日
拟上市的证券交易所：	上海证券交易所
发行后总股本：	不超过 24,000 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺： 1、本公司控股股东潘锦海及其关联方潘艺尹承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。 2、本公司股东金汇佳、博瑞尚荣及其他33名自然人承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。 3、本公司股东鑫源汇信承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者	

委托他人管理已持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

- 4、担任本公司董事、监事、高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、罗仁全、王芳承诺：各自持有的本公司股权锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的**25%**；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的**50%**。
- 5、股东潘艺尹承诺：自持有的本公司股权锁定期满后，在公司控股股东、实际控制人潘锦海任职期间，其每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的**25%**；且在潘锦海离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。
- 6、担任本公司董事或高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、马丽、师银郎及关联股东潘艺尹承诺：本人直接或间接持有的公司股票若在锁定期满后两年内减持的，减持价格应不低于发行价；公司上市后**6**个月内如公司股票连续**20**个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后**6**个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期自动延长**6**个月；如遇除权除息事项，上述发行价作相应调整。若本人出现未能履行上述关于股票锁定期及（或）减持价格的承诺情况时，本人承诺：
- （1）本人若因未履行承诺事项而获得收入，则所得的收入归公司所有，并将在获得收入的**5**日内将前述款项支付给公司指定账户。本人未能及时足额缴纳的款项，公司可从之后发放的本人应得现金分红中扣发，直至扣减金额累计达到应缴纳金额。（2）本人若仍直接或间接持有公司股票，则该等股票锁定期自动延长**3**个月。本承诺并不因本人或本人关联方在公司职务变更、离职或其他原因而发生变更。

保荐人（主承销商）：	中国银河证券股份有限公司
招股说明书签署日期：	2015年6月8日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

本公司提醒投资者需特别关注公司风险及其他重要事项，并提醒投资者认真阅读招股说明书“风险因素”一节的全部内容。

一、股东公开发售股份方案

公司将优先实施发行新股，仅在公司预计公开发行新股募集资金额（扣除预计发行费用后）已达到募投项目所需资金总额但公开发行新股数量未达到 6,000 万股的情形下实施老股转让方案。公司股东公开发售股份所得资金不归公司所有，归出售股份的公司股东所有。

公司股东公开发售股份数量不超过 3,900 万股且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。老股转让的持股股东持股时间需在 36 个月以上，老股转让价格应与新股发行价格相同；公司股东应遵循平等自愿的原则协商确定首次公开发行时各自老股转让的股份数量；老股转让后，应保证公司的股权结构不得发生重大变化，实际控制人不得发生变更。

拟公开发售股份的公司股东及老股转让具体安排如下：

序号	股东名称	至股东大会表决日止持有 36 个月以上股份数量（万股）	拟公开发售股份数量上限（万股）
1	潘锦海	7,423.00	3,691.50
2	潘艺尹	500.00	200.00
3	杨逸人	5.00	2.50
4	沈晓玲	2.00	1.00
5	高云霞	2.00	1.00
6	王红华	2.00	2.00
7	刘 飏	2.00	1.00
8	巢继红	2.00	1.00
合计		7,938.00	3,900.00

公开发售股份的股东，将根据公司确定的老股转让数量并在股东各自拟公开发售股份上限范围内，协商确定各自实际发售数量；若协商不成的，则每个

股东公开发售股份数量将按照如下公式确定：每个股东拟公开发售股份数量上限÷全部股东拟公开发售股份数量上限总和×公司确定的本次公开发售股份的数量。

本次发行的承销费用，由公司与发售股份的老股东按照新股发行数量及各老股东公开发售的数量占本次公开发行股份数量的比例分摊。

除发行承销费外，本次发行的其他费用，包括但不限于保荐费用、审计费、律师费、信息披露费、发行手续费等，由公司承担。

二、发行前公司股东所持股份锁定期及锁定期届满后减持价格的承诺

1、本公司控股股东潘锦海及其关联方潘艺尹承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。

2、本公司股东金汇佳、博瑞尚荣及其他 33 名自然人承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。

3、本公司股东鑫源汇信承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理已持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

4、担任本公司董事、监事、高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、罗仁全、王芳承诺：各自持有的本公司股权锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

5、股东潘艺尹承诺：自持有的本公司股权锁定期满后，在公司控股股东、实际控制人潘锦海任职期间，其每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%；且在潘锦海离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。

6、担任本公司董事或高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、马丽、师银郎及关联股东潘艺尹承诺：本人直接或间接持有的公司股票若在锁定期满后两年内减持的，减持价格应不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月；如遇除权除息事项，上述发行价作相应调整。若本人出现未能履行上述关于股票锁定期及（或）减持价格的承诺情况时，本人承诺：（1）本人若因未履行承诺事项而获得收入，则所得的收入归公司所有，并将在获得收入的 5 日内将前述款项支付给公司指定账户。本人未能及时足额缴纳的款项，公司可从之后发放的本人应得现金分红中扣发，直至扣减金额累计达到应缴纳金额。（2）本人若仍直接或间接持有公司股票，则该等股票锁定期自动延长 3 个月。本承诺并不因本人或本人关联方在公司职务变更、离职或其他原因而发生变更。

三、稳定股价的预案及相关方承诺

为保护投资者特别是中小投资者利益，公司根据《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》等规定，特制定《首次公开发行 A 股并上市后稳定股价的预案》，本预案已经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，且相关责任主体已就此出具承诺。预案具体内容为：

（一）稳定股价启动条件及具体措施

公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整）（以下简称“触发稳定股价义务”），非因不可抗力因素所致，公司、控股股东、董事（不含独立董事，下同）、高级管理人员将采取以下措施稳定公司股价：

1、控股股东增持：公司控股股东承诺于触发稳定股价义务之日起 10 个交易日内向公司提交增持股票以稳定股价的书面方案（以下简称“增持方案”），

增持方案应包括增持股票数量范围、增持价格区间、增持期限等，且增持总金额不应低于 3,000 万元。

2、公司回购：若控股股东未履行前述承诺的，公司董事会应于触发稳定股价义务之日起 25 个交易日内公告公司回购股票方案（如有，以下简称“回购方案”）并提请召开股东大会，回购方案应包括回购股票数量范围、回购价格区间、回购期限等，且回购总金额不应低于 3,000 万元。

3、董事、高级管理人员增持：若公司股东大会未通过回购方案，或者，公司董事会未如期公告回购方案的，公司董事、高级管理人员承诺于触发稳定股价义务之日起 30 个交易日内无条件增持公司股票，且各自累计增持金额不低于其上年度税后薪酬总额的 20%。

若公司、控股股东、董事及高级管理人员履行其回购或增持义务不符合公司股票上市地上市规则等证券监管法规要求的（包括但不限于社会公众股股权分布的最低比例要求等），则其回购或增持义务之履行期限相应顺延，直至满足或符合相关监管要求。

公司稳定股价措施实施完毕之日起 2 个交易日内，公司应将稳定股价措施实施情况予以公告。

若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，所参照的每股净资产相应进行调整），则视为公司、控股股东、董事、高级管理人员已经履行相关承诺，已公告的增持或回购方案（如有）亦将终止执行。

若公司股票价格再度触发启动股价稳定措施的条件，则公司、控股股东、董事、高级管理人员将继续按照本预案规定履行相关义务。

在本预案有效期内，新聘任的公司董事、高级管理人员应履行本预案规定的董事、高级管理人员义务并按同等标准履行公司首次公开发行 A 股股票时董事、高级管理人员已作出的其他承诺义务。对于公司拟聘任的董事、高级管理人员，应在获得提名前书面同意履行前述承诺和义务。

（二）未能履行承诺的约束措施

1、若控股股东未履行本预案所述承诺或未履行增持方案，则公司有权从控股股东当年度及以后年度应取得的现金分红中予以扣减并用于回购公司股票，直至扣减额度达到按下列方式确定的较高金额：

（1）本预案规定的控股股东承诺增持总金额最低限额的 120%；

（2）公司股东大会通过的回购方案确定的回购总金额；

（3）触发本预案董事、高级管理人员增持情形的，等值于董事、高级管理人员增持金额，或者，董事、高级管理人员未履行增持承诺情形下等值于董事、高级管理人员上年度税后薪酬总额的 120%。

控股股东自愿放弃对所扣减现金分红的追索权。

2、若公司不履行股东大会通过的回购方案，其应在中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，并将以不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%向全体股东实施现金分红。若公司股票价格在一个会计年度内反复触发启动股价稳定措施的条件，且公司不履行回购方案的，公司合计向全体股东实施现金分红的金额将不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 50%。

3、若董事、高级管理人员未履行上述承诺的，则发行人有权从其当年度及以后年度应取得的薪酬中予以扣减并用于回购公司股票，直至扣减金额达到其上年度税后薪酬总额的 120%。董事、高级管理人员自愿放弃对所扣减薪酬的追索权。

四、公开发行前持股 5%以上股东持股意向

（一）公司控股股东潘锦海承诺

1、本人作为公司控股股东，意向通过长期持有公司之股份以实现和确保本人对公司的控股地位，进而持续分享公司的经营成果。

2、在不丧失本人对公司控股股东地位、不违反本人已作出的相关承诺的前

提下，本人存在减持所持公司老股的可能性，但届时减持幅度将以此为限：

(1) 在锁定期届满后的 12 个月内，本人通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过本人直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

(2) 在锁定期届满后的第 13 至第 24 个月内，本人通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过在锁定期届满后第 13 月初本人直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

3、本人所持公司股份的锁定期届满后，本人减持直接或间接所持公司股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及及时予以公告，自公告之日起 3 个交易日后，本人方可减持公司股份。

4、如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持公司股份的，本人承诺：违规减持公司股票所得（以下称“违规减持所得”）归公司所有，在获得收入的 5 日内将前述收入支付给公司指定账户；同时本人直接或间接持有的剩余公司股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 1 年。如本人未将违规减持所得上交公司，则公司有权将应付本人的现金分红中与违规减持所得相等的金额收归公司所有。

(二) 其他持有公司 5%以上股份的股东承诺

其他持有公司 5%以上股份的股东潘艺尹、鑫源汇信承诺：

1、在锁定期届满后的 12 个月内，其通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股（现直接或间接所持公司股份，不包括在公司公开发行股票后从公开市场新买入的公司股份，下同）不超过其直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

2、在锁定期届满后的第 13 至第 24 个月内，其通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过在锁定期届满后第 13 月初其直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

3、其持有的公司股份的锁定期限届满后，减持直接或间接所持公司股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。

4、若其违反上述承诺或法律强制性规定减持公司股份，违规减持公司股票所得归公司所有，在获得收入的 5 日内将前述收入支付给公司指定账户；同时其直接或间接持有的剩余发行人股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 1 年。如其未将违规减持所得上交发行人，则公司有权将应付其现金分红中与违规减持所得相等的金额收归公司所有。

五、关于申报文件虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏方面的承诺

（一）公司及控股股东关于回购公司股份的承诺

根据中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的要求，公司及控股股东潘锦海承诺：

1、公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司及控股股东将在证券监管部门依法对上述事项作出认定或处罚决定之日（以下简称“触发日”）起 5 个工作日内，制订针对公司公开发行之全部新股的回购方案（以下简称“回购方案”）并提交股东大会表决：

（1）股东大会通过回购方案的，公司应自股东大会通过之日起 2 个工作日内予以公告，并在触发日起 6 个月内完成回购。回购价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

（2）股东大会未通过回购方案，或者公司未如期公告的，控股股东应在触发日起 6 个月内完成回购。回购价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

2、控股股东将在触发日起 6 个月内购回股东已公开发售的原限售股份。购回价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

3、若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购或/及购回的股份包括相应派生股份，发行价格将相应调整。

（二）公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员关于依法赔偿投资者损失的承诺

公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺：公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，且公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员依法对投资者遭受的损失承担连带赔偿责任。

（三）中介机构关于依法赔偿投资者损失的承诺

1、银河证券承诺：因本公司在本次发行工作期间未履行勤勉尽责义务，导致本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并给投资者造成经济损失的，经司法机关生效判决认定后，本公司将依法赔偿投资者因此遭受的相关损失。

2、启元律师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

3、天职国际承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

六、本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

公司股东回报规划将充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿，在保证公司正常经营业务发展的前提下，公司利润分配政策具体为：

（一）利润分配的原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配政策应重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展。

（二）利润分配的形式：公司采取现金或/及股票方式分配股利。公司在选择利润分配形式时，将优先采用现金分红方式。公司采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

(三) 现金、股票分红具体条件和比例：公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 **15%**。公司将根据当年经营的具体情况 & 未来正常经营发展的需要，确定当年以现金方式分配的利润占当年实现的可供分配利润的具体比例及是否采取股票股利分配方式，相关议案经公司董事会审议后提交公司股东大会批准；公司一般按照年度进行现金分红。

公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **80%**；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **40%**；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **30%**。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(四) 利润分配政策的决策程序：公司利润分配具体方案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会提交股东大会的利润分配具体方案，应经董事会全体董事过半数表决通过，并经全体独立董事二分之一以上表决通过。独立董事应当对利润分配具体方案发表独立意见。

股东大会审议公司利润分配具体方案应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

(五) 监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议，并经监事会全体监事半数以上表决通过。利润分配政策的调整程序：公司根据行业监管

政策、自身经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

（六）公司当年盈利，董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

（七）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

七、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司 2013 年第一次临时股东大会决议，公司首次公开发行前的滚存未分配利润由公司首次公开发行股票前的老股东与首次公开发行股票后的新增股东，在公司首次公开发行股票后按照各自的持股比例共同享有。

八、发行人控股股东及实际控制人的其他承诺

（一）关于避免同业竞争的承诺

本公司控股股东及实际控制人潘锦海承诺：

1、目前，本人及本人近亲属控制的除汇嘉时代以外的其他企业不存在与汇嘉时代主营业务相同或构成同业竞争的情形。

2、本人及本人近亲属控制的其他企业将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于自营、合营或联营）从事与汇嘉时代主营业务相同或相近的业务，以避免与汇嘉时代构成同业竞争。

3、如果本人及本人近亲属控制的其他企业发现与汇嘉时代主营业务相同或类似的商业机会，本人及本人近亲属控制的其他企业保证汇嘉时代优先选择并决定是否获得此类商业机会。

（二）关于债务承担的承诺

本公司控股股东、实际控制人潘锦海承诺：对于在汇嘉投资分立新设汇嘉物流过程中，涉及的未取得债权人书面同意函的债务（股东约定转移至汇嘉物流的债务除外），若相关债权人向汇嘉物流行使追索权，而导致的费用或损失，由本人以持有汇嘉时代股权以外的个人财产承担，与汇嘉物流无关。

（三）关于承担住房公积金补缴和被追偿损失的承诺

本公司控股股东及实际控制人潘锦海承诺：“若公司及其分子公司被要求为其员工补缴或者被追偿 2014 年 12 月 31 日之前的社会保险和住房公积金，本人将全额承担该部分补缴和被追偿的损失，保证公司不因此遭受任何损失；本人将促使公司全面执行法律、法规及规章所规定的社会保险及住房公积金制度”。

九、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

（一）大股东控制风险

本公司的控股股东暨实际控制人潘锦海先生在本次发行前直接持有本公司 83.19% 的股权并担任董事长兼总经理，因此可通过行使股东表决权影响公司重大决策结果，也可凭借其自身的控制地位或职位优势超越权限实施决策、或对其他董事施加影响从而令董事会决策结果倾向其个人意志。

由于控股股东与公司或中小股东的利益诉求并非在任何时刻皆能保持一致，出现意见相左的情形时，控股股东有可能凭借其控制地位做出不利于公司或中小股东利益的决策。

（二）购物方式变化引致的风险

随着居民收入的快速增长、互联网的普及、第三方物流配送渠道的深入发展以及网购商品品类的不断丰富，零售业的地域性限制日趋弱化，电子商务交易规模快速增长。根据国家统计局公布的数据，2014 年我国社会消费品零售总额为 262,394 亿元，较 2013 年同比名义增长率为 12.0%；而根据艾瑞咨询研究数据显示，2014 年中国网络购物交易规模 2.8 万亿元，较 2013 年同比增长

达到 48.7%，预计未来网络购物用户规模仍将持续增长。

根据中国互联网络信息中心发布的第 35 次《中国互联网络发展状况统计报告》，截至 2014 年 12 月，中国网络购物用户规模达到 3.61 亿，较 2013 年底增加 5,593 万人，同比增长 19.72%。电子商务零售凭借其便捷的商品选购方式、快捷的配送渠道、丰富的商品选择范围等优势，销售规模增速迅猛，对传统百货零售企业带来一定的冲击。因此，本公司存在因消费者购物方式变化带来业绩下降的市场风险。

（三）市场竞争风险

本公司所处的百货零售行业市场集中度较低、竞争较为充分。目前，新疆百货零售业市场主要以本地企业为主，包括新疆友好（集团）股份有限公司、新疆太百购物有限公司、新疆友好百盛商业发展有限公司、乌鲁木齐王府井百货有限公司等百货零售企业；此外，国内部分知名百货零售企业也拟进入新疆地区市场，将会进一步加剧市场竞争。随着其他商业业态的发展以及国内同行业竞争对手的扩张，本公司面临的竞争将更加广泛和激烈。

目前，本公司百货零售业务的目标客户为一般的大众消费者，主营各类百货产品，公司各门店的市场定位和商品品牌组合能否准确地掌握消费者偏好，存在不确定性。若本公司未能准确、及时地把握市场需求和消费者购物习惯的变化趋势，可能会面临顾客流失，进而导致经营业绩下降风险。

（四）租赁物业风险

截至 2014 年 12 月 31 日，克拉玛依汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和昌吉生活广场的全部经营场所及乌鲁木齐北京路购物中心的部分经营所以租赁形式取得，其租赁物业的营业面积分别为 1.84 万平方米、3.53 万平方米、2.52 万平方米、2.05 万平方米及 0.82 万平方米，占本公司营业面积的比例分别为 5.87%、11.26%、8.04%、6.54%及 2.60%。上述场所的租赁期限分别于 2028 年 11 月、2017 年 7 月、2032 年 2 月、2033 年 1 月及 2030 年 3 月到期。

根据相关租赁合同，克拉玛依汇嘉、五家渠汇嘉、昌吉生活广场及乌鲁木齐北京路购物中心在租赁物业的租约到期后，在同等条件下享有优先续租权；

但续约时有可能存在因租金上涨从而导致本公司经营成本增加的风险。

昌吉汇嘉与其经营场所业主签订的租赁协议并未就优先续租权作出约定，如若租约到期后不能续约或未能及时找到符合其开店需求的经营场所，昌吉汇嘉将存在不能持续经营的风险。

此外，在上述乌鲁木齐北京路购物中心租赁的房产中有部分物业因历史遗留问题原业主无房屋产权证书，该租赁物业产权风险可能导致公司无法持续租赁而给公司经营构成风险。

（五）大额资本性支出增加导致公司短期内偿债能力降低及业绩下滑的风险

根据公司发展规划，公司未来新建或升级改造综合购物中心、社区超市等项目的建设将大幅增加资本性支出。一方面，新项目建成后折旧、摊销等成本、费用支出将随之增加，而新商场开业后通常需经 2 至 3 年的培育期才能产生盈利，在此期间新门店可能处于亏损的状态；另一方面，如果公司不能及时通过募集资金或借款等方式筹集到必要的资金，短期内会对公司产生较大的资金支付压力，导致公司短期内偿债能力降低。

因此，本公司新开设商场、购物中心等大额资本性支出计划的实施，可能会导致公司业绩下滑及短期内偿债能力降低。

（六）募投项目的实施风险

根据公司发展规划，为进一步扩大经营规模，公司拟将本次募集资金投入“库尔勒新区购物中心”项目。募集资金投资项目的可行性结论是基于当时全国及新疆地区的市场环境得出，而在项目实施过程中，不排除因宏观经济、行业政策、市场环境和技术进步等诸多不确定因素的不利变化，导致募集资金项目不能如期实施，或者实施效果与财务预测产生偏离的可能。

目 录

重大事项提示	4
一、 股东公开发售股份方案	4
二、 发行前公司股东所持股份锁定期及锁定期届满后减持价格的承诺	5
三、 稳定股价的预案及相关方承诺	6
四、 公开发行前持股 5%以上股东持股意向	8
五、 关于申报文件虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏方面的承诺	10
六、 本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定	11
七、 本次发行完成前滚存利润的分配安排	13
八、 发行人控股股东及实际控制人的其他承诺	13
九、 本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险	14
第一章 释义	21
一、 一般释义	21
二、 专业术语释义	24
第二章 概览	25
一、 公司简介	25
二、 本公司控股股东简介	29
三、 发行人报告期内主要财务数据和主要财务指标	29
四、 本次发行情况	30
五、 募集资金运用	31
第三章 本次发行概况	32
一、 本次发行的基本情况	32
二、 新股发售的有关当事人	33
三、 发行时间表	35
第四章 风险因素	36
一、 市场风险	36
二、 经营风险	37
三、 业务扩张风险	40
四、 财务风险	41
五、 公司治理风险	42
六、 政策风险	43
七、 募投项目的实施风险	43
八、 安全经营及公共安全突发事件的风险	44
九、 股市风险	44
第五章 发行人基本情况	45
一、 发行人基本信息	45
二、 发行人设立情况	45

三、本公司独立运营情况	46
四、本公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况	48
五、本公司历次验资情况及设立时发起人投入资产的计量属性	66
六、本公司的股权关系及组织结构	67
七、本公司控股及参股公司情况	74
八、发起人、持有本公司 5%以上股份的主要股东、实际控制人及其控制的企业情 况	82
九、本公司股本情况	98
十、发行人内部职工股情况	101
十一、发行人委托持股及清理情况	101
十三、主要股东做出的重要承诺及履行情况	109
第六章 业务与技术	114
一、发行人的主营业务概述	114
二、发行人主营业务所属行业情况	115
三、发行人所处的行业地位和竞争优势及劣势	141
四、发行人的主营业务情况	146
五、主要固定资产和无形资产	164
六、经营资质及特许经营权	171
七、信息技术	173
八、境外经营活动	174
九、主要产品和服务的质量控制	174
第七章 同业竞争和关联交易	175
一、同业竞争	175
二、关联方及关联交易	176
第八章 董事、监事及高级管理人员	191
一、公司董事、监事及高级管理人员概况	191
二、公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况	195
三、公司董事、监事及高级管理人员的其他对外投资情况	196
四、公司董事、监事及高级管理人员年薪及其他收入情况	196
五、公司董事、监事、高级管理人员在关联企业兼职情况	197
六、公司董事、监事及高级管理人员之间的亲属关系	198
七、公司董事、监事及高级管理人员的任职资格	198
八、本公司与董事、监事及高级管理人员所签订的协议	198
九、董事、监事与高级管理人员的承诺情况	198
十、公司董事、监事及高级管理人员在近三年变动情况和原因	198
第九章 公司治理结构	203
一、本公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况	203
二、公司近三年遵守法律、法规情况	226
三、本公司报告期内资金占用和对关联方担保情况	227
四、内部控制制度运行情况的不足与整改	227

第十章 财务会计信息	230
一、财务报表.....	230
二、审计意见.....	238
三、财务报表的编制基础.....	238
四、合并财务报表的编制.....	238
五、主要会计政策和会计估计.....	241
六、最近一年收购兼并情况.....	260
七、经注册会计师核验的非经常性损益明细表及其影响.....	260
八、最近一年末主要固定资产及对外投资情况.....	261
九、最近一年末主要无形资产情况.....	262
十、最近一年末的主要债项.....	262
十一、所有者权益变动情况.....	266
十二、报告期内现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资情况及其影响.....	267
十三、或有事项、承诺事项和其他重要事项.....	267
十四、财务指标.....	270
十五、资产评估及验资情况.....	272
第十一章 管理层讨论与分析	273
一、财务状况分析.....	273
二、盈利能力分析.....	298
三、历年经营业绩比较.....	305
四、资本支出情况分析.....	312
五、或有事项和重大期后事项对发行人的影响.....	315
六、公司未来盈利能力的影响因素.....	315
七、未来分红回报规划.....	317
第十二章 业务发展目标	319
一、公司发展目标、经营战略和经营目标.....	319
二、公司发展计划.....	319
三、制定上述发展计划的假设条件.....	322
四、实施上述发展计划面临的主要困难.....	322
五、业务发展计划与现有业务的关系.....	322
六、本次发行对实现上述业务发展目标的作用.....	323
第十三章 募集资金运用	324
一、本次资金募集运用概况.....	324
二、本次募集资金投资项目具体情况介绍.....	325
三、本次募集资金运用对公司经营成果和财务状况的影响.....	332
第十四章 股利分配政策	334
一、公司的股利分配政策.....	334
二、最近三年历次股利分配情况.....	336
三、本次发行完成前滚存利润分配政策及派发股利计划.....	337

第十五章 其他重要事项	338
一、信息披露相关情况	338
二、重大合同	338
三、本公司对外担保情况	347
四、诉讼和仲裁事项	347
第十六章 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	349
一、本公司全体董事、监事、高级管理人员声明	349
二、保荐机构（主承销商）声明	350
三、发行人律师声明	351
四、会计师事务所声明	352
五、资产评估机构声明	353
六、验资机构声明	354
七、验资复核机构声明	355
第十七章 备查文件	356
一、本招股说明书的备查文件	356
二、查阅时间和地点	356
三、信息披露网址	356
附录一：本公司自有房产之详细情况	357

第一章 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

一、一般释义

公司、本公司、 发行人、汇嘉时 代	指	新疆汇嘉时代百货股份有限公司
金汇佳	指	新疆金汇佳股权投资管理合伙企业（有限合伙），发行人 股东
博瑞尚荣	指	乌鲁木齐博瑞尚荣股权投资管理合伙企业（有限合伙）， 发行人股东
鑫源汇信	指	新疆鑫源汇信股权投资管理合伙企业（有限合伙），发行 人股东
汇嘉投资	指	新疆汇嘉投资（集团）有限公司，原名“新疆汇嘉时代 百货有限公司”、“新疆汇嘉百货（集团）有限公司”，发 行人实际控制人控制的企业，2009年6月至2010年11 月曾为发行人全资子公司
昌吉汇嘉	指	昌吉市汇嘉时代百货有限公司，发行人全资子公司
昌吉生活广场	指	昌吉市汇嘉时代生活广场商贸有限责任公司，发行人全 资子公司
昌吉购物中心	指	新疆汇嘉时代百货股份有限公司昌吉购物中心，发行人 分公司
克拉玛依汇嘉	指	克拉玛依汇嘉时代百货有限公司，发行人全资子公司
五家渠汇嘉	指	五家渠汇嘉时代百货有限公司，发行人全资子公司
库尔勒商业投资	指	库尔勒汇嘉时代商业投资有限公司，发行人全资子公 司，本次募集资金投资项目实施主体
汇嘉物流、乌鲁 木齐汇嘉	指	乌鲁木齐汇嘉时代百货有限公司，原名“新疆汇嘉物流 管理有限公司”，由汇嘉投资于2011年10月派生分 立，于2013年8月更名为“乌鲁木齐汇嘉时代百货有 限公司”，现为发行人全资子公司
伊犁汇嘉	指	伊犁汇嘉时代百货有限公司，发行人全资子公司
汇嘉物业	指	新疆汇嘉时代物业管理有限公司，发行人全资子公司
库尔勒物业	指	新疆汇嘉时代物业管理有限公司库尔勒分公司
北京路购物中心	指	新疆汇嘉时代百货股份有限公司乌鲁木齐北京路购物中 心，发行人分公司
库尔勒购物中心	指	新疆汇嘉时代百货股份有限公司库尔勒购物中心，发行 人分公司

库尔勒新区购物中心	指	新疆汇嘉时代百货股份有限公司库尔勒新区购物中心，发行人分公司
库尔勒店	指	库尔勒购物中心负责管理、运营的商场，位于库尔勒市萨依巴格路 43 号
库尔勒新区购物中心店	指	库尔勒商业投资负责管理、运营的商场，本次募集资金投资项目主体，位于库尔勒市朝阳路 9 号
昌吉店	指	昌吉汇嘉负责管理、运营的商场，位于昌吉市延安北路 198 号
昌吉生活广场店	指	昌吉生活广场负责管理、运营的商场，位于昌吉市乌伊西路 1 号
克拉玛依店	指	克拉玛依汇嘉管理、运营的商场，位于克拉玛依市准噶尔路 218 号
五家渠店	指	五家渠汇嘉负责管理、运营的商场，位于五家渠市十五区长征西街 428 号
乌鲁木齐中山路店	指	乌鲁木齐汇嘉负责管理、运营的商场，前身为原新疆百货大厦，位于乌鲁木齐市中山路 288 号
乌鲁木齐北京路店	指	北京路购物中心负责管理、运营的商场，位于乌鲁木齐新市区北京中路 147 号
喀什汇嘉	指	喀什市汇嘉时代购物广场，曾为发行人授权加盟店，已解除授权加盟
东方环宇	指	新疆东方环宇投资（集团）有限公司，昌吉店经营场所出租方
库尔勒汇嘉	指	库尔勒汇嘉时代百货有限公司，原为汇嘉投资子公司，现已注销
汇嘉房产	指	新疆汇嘉房地产开发有限公司，汇嘉投资控股子公司
乐天建设	指	新疆乐天建设投资有限公司，发行人实际控制人的控股公司
新拓房产	指	库尔勒新拓房地产开发有限公司，发行人实际控制人的合营企业
北京鸿华	指	北京鸿华世纪商业发展有限公司，曾为发行人参股公司
乌市农信社	指	乌鲁木齐市农村信用合作联社，发行人参股公司
天山农商行	指	新疆天山农村商业银行股份有限公司，发行人参股公司
温商小贷	指	乌鲁木齐市新温商小额贷款股份有限公司，发行人和汇嘉投资参股公司
乌市永耀小贷	指	乌鲁木齐市永耀小额贷款股份有限公司，汇嘉投资参股公司
中银汇丰小贷	指	五家渠市中银汇丰小额贷款有限公司，汇嘉投资参股公司
人防公司	指	乌鲁木齐市人防工程建设有限公司，原名“乌鲁木齐市人防工程建设公司”，曾为汇嘉房产控股子公司
尚林装饰	指	新疆尚林创意装饰设计股份有限公司，汇嘉时代实际控制人参股公司

柴窝堡产业开发	指	新疆柴窝堡生态产业开发有限公司，汇嘉时代实际控制人参股公司
阜康汇嘉房产	指	阜康市汇嘉房地产开发有限公司，汇嘉房产全资子公司
呼图壁汇嘉房产	指	呼图壁县汇嘉房地产开发有限公司，汇嘉房产全资子公司
昌吉汇投房产	指	昌吉市汇投房地产开发有限公司，汇嘉房产全资子公司
库尔勒汇投房产	指	库尔勒市汇投房地产开发有限公司，汇嘉房产全资子公司
石河子汇嘉房产	指	石河子市汇嘉房地产开发有限公司，汇嘉房产全资子公司
汇嘉商管	指	乌鲁木齐汇嘉商业管理有限公司，汇嘉房产全资子公司，2014 年 11 月更名为乌鲁木齐汇嘉物业服务有限公司
孝心基金	指	新疆汇嘉十分孝心基金会，由发行人捐资设立的慈善基金，致力于开展敬老爱老等社会公益慈善活动
友好集团	指	新疆友好（集团）股份有限公司，为上海证券交易所上市公司，股票代码 600778
新疆太百公司	指	新疆太百购物有限公司
首商集团	指	北京首商集团股份有限公司，为上海证券交易所上市公司，股票代码 600723
新疆西单商场	指	新疆西单商场百货有限公司，北京首商集团股份有限公司的全资子公司
王府井百货	指	北京王府井百货（集团）股份有限公司，为上海证券交易所上市公司，股票代码 600859
乌鲁木齐王府井百货	指	乌鲁木齐王府井百货有限责任公司，北京王府井百货（集团）股份有限公司的全资子公司
世纪金花	指	世纪金花乌鲁木齐购物中心有限公司，为世纪金花商业控股有限公司（HK.0162）下属全资子公司
华润万家	指	华润万家有限公司
巴州	指	巴音郭楞蒙古自治州
物权法	指	《中华人民共和国物权法》
上市规则	指	《上海证券交易所股票上市规则》
报告期、近三年	指	2012 年、2013 年及 2014 年
本次 A 股发行、本次发行	指	公司本次公开发行不超过 6,000 万股人民币普通股（A 股）
A 股	指	经中国证监会批准向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
银河证券、保荐机构、主承销商	指	中国银河证券股份有限公司
启元律师、发行人律师	指	湖南启元律师事务所

天职国际、申报会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
元	指	人民币元
工商局	指	工商行政管理局
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
卫计委	指	中华人民共和国国家卫生和计划生育委员会
新闻出版广电总局	指	中华人民共和国国家新闻出版广电总局
财政部	指	中华人民共和国财政部
商务部	指	中华人民共和国商务部

二、专业术语释义

门店客单价	指	商场或超市每一个顾客的平均消费金额
会员客单价	指	商场或超市每一个会员顾客的平均消费金额
日均来客数	指	通过商业信息管理系统统计的商场或超市平均每日的交易笔数
富基融通	指	北京富基融通科技有限公司开发的商业连锁信息管理系统
金蝶	指	金蝶软件（中国）有限公司开发的企业财务管理软件
OA	指	办公自动化系统
SKU	指	Stock Keeping Unit，意为库存量单位，是物流管理的专业计量单位
B2C	指	Business to Customer（商家对顾客）的简称，是电子商务的一种模式，商业零售商通过互联网开展直接面向消费者的商品在线销售及服务活动

特别说明：本招股说明书中部分合计数与各项数直接相加之和在尾数上有差异，或部分比例指标与相关数值直接计算的结果在尾数上有差异，上述差异系由四舍五入所致。

第二章 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、公司简介

(一) 概述

公司名称:	新疆汇嘉时代百货股份有限公司
英文名称:	Xinjiang Winka Times Department Store Co.,Ltd.
法定代表人:	潘锦海
设立日期:	2008 年 4 月 7 日
注册资本:	18,000 万元
住 所:	新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路钻石城 5 号 1 栋 23 层
经营范围:	烟酒零售（限分支机构凭有效许可证经营）；肉食分割、生产经营主食；图书、音像制品零售（限分支机构凭有效许可证经营）；批发兼零售；预包装食品（冷藏，冷冻）、散装食品（冷藏，冷冻）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉，其他乳制品）（限分支机构凭有效许可证经营）；现做现卖（面制品、糕点类）（限分支机构凭有效许可证经营）；儿童室内游戏娱乐服务（限分支机构凭有效许可证经营）；日用百货、服装鞋帽、针纺织品、文化用品、五金交电产品、工艺美术品、钟表、照相器材、家用电器、家具、体育用品、农畜产品、洗涤化妆品、计算机及其相关设备、通讯终端设备（地面卫星接收设备除外）、建筑装饰装修材料的销售；广告设计、制作及发布；房屋租赁；金、银、珠宝、玉石等首饰的加工零售；机动车临时占道停车场服务；物业管理。

（二）设立情况

本公司为潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、李重伟以及石国人 5 位自然人共同出资 5,000 万元发起设立的股份公司，其中潘锦海出资 4,350 万元、潘艺尹出资 500 万元、徐钢峰出资 80 万元、李重伟出资 50 万元、石国人出资 20 万元。2008 年 4 月 7 日，公司在新疆维吾尔自治区工商局办理了工商登记手续，并领取了《企业法人营业执照》（注册号为 650000060000125），注册资本为 5,000 万元。

（三）设立至今的增资扩股情况

经 2010 年 10 月 28 日召开的公司临时股东大会审议通过，由潘锦海以现金向本公司增资 3,000 万元，公司注册资本由 5,000 万元增至 8,000 万元。2010 年 11 月 5 日，公司完成工商变更登记手续。

经 2011 年 11 月 9 日召开的公司临时股东大会审议通过，公司向外部股东、高级管理人员及其合伙企业以每股 3 元的价格发行普通股 4,000 万股，公司注册资本由 8,000 万元增至 12,000 万元。2011 年 12 月 16 日，公司完成工商变更登记手续。

经 2012 年 6 月 9 日召开的公司 2012 年度第二次临时股东大会审议通过，公司以 2011 年 12 月 31 日的公司股本总数 12,000 万股为基数，向全体股东按每 10 股转增 5 股的比例以资本公积金转增股本，共计转增 6,000 万股，转增后公司股本变为 18,000 万股。2012 年 6 月 25 日，公司完成工商变更登记手续。

（四）主营业务

本公司自设立以来一直从事百货零售业务，现为新疆维吾尔自治区的知名百货零售连锁企业，拥有较高的品牌知名度和市场影响力。公司坚持面向一般大众消费者为主的经营定位，现已拥有乌鲁木齐中山路店、库尔勒店、克拉玛依店、昌吉店、五家渠店、昌吉生活广场店 6 家百货商场及乌鲁木齐北京路店、库尔勒新区购物中心店 2 家购物中心，成为以百货业态为主、超市及家电等多种业态协同发展的连锁商业企业，并正在实现经营模式由“百货商场”向“购物中心”的转型。截至 2014 年 12 月 31 日，公司营业面积约 31.38 万平

方米。2012 年、2013 年及 2014 年，公司营业收入分别为 192,581.45 万元、245,183.90 万元及 251,219.16 万元。

（五）公司核心竞争优势

1、地区领先的市场地位和品牌号召力

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司在新疆地区拥有 6 家百货商场及 2 家购物中心，营业面积约 31.38 万平方米，综合实力已跻身新疆地区百货零售企业前列，拥有地区领先的市场地位、良好的品牌形象和广泛的市场影响力。

2、恰当的市场定位

公司始终立足于新疆本地市场，以“成为时尚百货连锁的首选专家”为战略发展目标。在门店布局方面，公司选择疆内经济总体发展水平领先、第三产业较为发达的地州城市进行布局，除乌鲁木齐市外，还在克拉玛依市、巴州、昌吉回族自治州重点发展百货商场，未来还将继续投资新建购物中心、百货商场、超市，通过业态升级和多业态协同发展，不断巩固和提升所在商圈的市场份额。2011 年至 2013 年，公司主营业务收入占新疆地区限额以上零售业企业销售收入份额从 2.31%增长至 2.89%。

3、精细化的经营管理与卓有成效的成本控制

公司在发展过程中，始终坚持既符合现代企业制度、又顺应国内百货零售业发展趋势和管理需求的管理模式，逐步形成了以市场为导向、以提高效率为目标的精细化经营管理理念，在品牌引进、合同履行、质量控制、价格管理、顾客服务等方面拥有较强的管理优势。公司通过了 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2004/ISO14001:2004 环境管理体系认证和 GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，建立了完善的企业管理体系，在保证销售商品和提高服务质量的同时，培养全体员工形成良好的质量意识、环保意识和安全生产意识，在市场上树立了良好的口碑和品牌形象。

公司根据财政部等五部委颁布的《企业内部控制基本规范》的要求，制定和完善了《内部控制应用手册》，本着全面性、重要性、制衡性、适应性、成本

效益的原则，对企业经营管理的各个方面予以规范，明确和细化业务流程，落实不同职级、不同岗位管理人员和员工的职责和权限，进一步强化企业内部控制管理，持续改进工作中的薄弱环节，使企业管理不断提升。

公司通过详细的市场调查，针对不同商圈和商场进行业态差异化组合，这既可以在一定程度上降低公司取得店铺资源的成本，也提高了整体销售业绩；通过制定和实施标准作业程序，对采购、销售、商场管理、客户服务等业务环节全面进行规范化管理，提高了公司的运营效率，降低了经营风险；通过推行对新店建设涉及的选址、顾客群需求定位评估、建设与装修、团队组建等规范化的作业流程，提高了开设连锁新店的效率，降低了业务拓展的风险和成本。

4、强大的品牌招商能力和稳定的供应商渠道

品牌招商和供应商管理是现代百货零售连锁企业确立核心竞争力的重要方面，本公司自成立以来，始终坚持“战略、公平、公开、共赢”的供应商合作理念，与各类供应商建立了良好的合作关系，拥有强大的品牌招商能力和稳定的供应商渠道。

公司尤其注重对新疆本地市场需求和品牌开发的研究，在选择供应商以及与供应商开展合作方面投入大量人力、物力，通过对商品结构及经营布局的动态调整，加快了品牌引进速度，在国际、国内一、二线品牌招商及新兴时尚品牌开发方面卓有成效。本公司已成为新疆地区一般大众消费品牌较为齐全、品牌结构较为合理的百货零售连锁企业。

5、追求卓越的企业文化、职业的管理团队和专业优秀的员工

本公司的企业文化，包括总体战略、企业精神、企业使命、质量方针、价值观念、服务理念等，在新疆地区积累了良好的企业声誉，可以保证公司在管理、经营及服务等各方面都具有强劲的市场竞争力，是企业不断发展的坚实基础。

本公司的管理团队具有多年百货经营的业务经验，拥有丰富的行业知识、成熟的管理经验和营运技能，对新疆地区百货零售行业的发展及企业经营有着深刻、务实和前瞻性的见解，为公司的持续发展和成功运营提供人才保障。

此外，公司为帮助员工设计职业规划，建立了多层次、多样化的培养制度，将员工培养纳入各部门绩效管理体系中，不仅为员工职业发展提供了良好的成长空间，而且大量培养了经营所需的各岗位人才，使公司拥有很强的团队复制能力。

二、本公司控股股东简介

本次发行前，潘锦海先生直接持有本公司 83.19%的股份，并分别持有博瑞尚荣（持有本公司 1.53%股权）及金汇佳（持有本公司 1.50%股权）51.23%、31.02%的财产份额，为本公司的控股股东暨实际控制人。

潘锦海先生是本公司创始人之一，现任公司董事长、总经理。2011 年度获评“2011 品牌中国（零售行业）年度人物”。2012 年当选为乌鲁木齐市第十五届人大代表。2013 年当选为新疆维吾尔自治区第十二届人大代表。现为新疆温州商会常务副会长。潘锦海先生简历请参见本招股说明书“第八章 董事、监事及高级管理人员”之“一、公司董事、监事及高级管理人员概况”。

三、发行人报告期内主要财务数据和主要财务指标

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计	213,176.50	182,705.79	130,423.88
负债总计	157,497.20	134,975.88	90,417.89
归属于母公司的股东权益总计	55,679.30	47,729.91	40,006.00
少数股东权益	-	-	-
股东权益总计	55,679.30	47,729.91	40,006.00

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	251,219.16	245,183.90	192,581.45
营业利润	12,624.95	10,627.35	10,311.79
利润总额	12,717.82	10,624.11	10,464.97
净利润	10,595.39	8,967.77	8,533.42
归属于母公司股东的净利润	10,595.39	8,967.77	8,533.42

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	28,654.02	27,212.34	17,742.34
投资活动产生的现金流量净额	-36,138.95	-31,774.79	-42,385.23
筹资活动产生的现金流量净额	-82.40	14,281.93	4,224.79
现金及现金等价物净增加额	-7,567.32	9,719.48	-20,418.10

(四) 主要财务指标

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.31	0.43	0.86
速动比率（倍）	0.23	0.35	0.72
资产负债率（母公司）	71.78%	79.86%	73.12%
资产负债率（合并）	73.88%	73.88%	69.33%
项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次/年）	237.33	260.48	187.81
存货周转率（次/年）	25.36	26.85	25.82
息税折旧摊销前利润（万元）	24,631.84	19,096.36	14,933.95
每股经营活动产生的现金净流量（元）	1.59	1.51	0.99
每股净现金流量（元）	-0.42	0.54	-1.13
利息保障倍数（倍）	5.20	5.25	7.57
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	0.44%	0.47%	0.41%

(五) 净资产收益率和每股收益

项 目		2014 年度	2013 年度	2012 年度
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基 本	0.5886	0.4982	0.4741
	稀 释	0.5886	0.4982	0.4741
扣除非经常性损益前净资产收益率	加权平均	20.23%	20.44%	23.88%
扣除非经常性损益后每股收益（元）	基 本	0.5712	0.5037	0.4650
	稀 释	0.5712	0.5037	0.4650
扣除非经常性损益后净资产收益率	加权平均	19.63%	20.67%	23.42%

四、本次发行情况

发行股票类型：	人民币普通股（A 股）
每股面值：	人民币 1.00 元
发行股数：	不超过 6,000 万股，包括公开发行新股及公司股东公开发售股份。其中：老股转让不超过 3,900 万股且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量

每股发行价格:	【】元
预计发行日期:	【】年【】月【】日
定价方式:	通过向询价对象询价确定发行价格区间；在发行价格区间内，向配售对象累计投标询价，综合累计投标询价结果和市场情况确定发行价格
发行方式:	本次发行将采用网下向询价对象询价配售与网上资金申购发行相结合的方式或中国证监会认可的其他发行方式
发行对象:	本次发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设人民币普通股（A 股）股东账户的中国境内自然人、法人及其他机构（中国法律、行政法规、所适用的其他规范性文件及公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外）

五、募集资金运用

经公司 2013 年 1 月 26 日召开的 2013 年第一次临时股东大会审议通过，公司本次发行募集资金拟投入以下项目：

单位：万元

项目名称	预计投资总额	拟用募集资金投入额	建设期	项目的核准或备案情况
库尔勒新区购物中心	68,240.25	53,868.94	18 个月	库尔勒市发展和改革委员会出具的“库发改备[2013]19 号”项目备案证明 新疆巴音郭楞蒙古自治州环境保护局出具的“巴环评价函[2013]194 号”批复函

公司本次发行募集资金扣除发行费用后的净额将全部投资于该项目。如果实际募集资金净额少于预计投资额，不足部分由公司自筹资金解决。本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入上述项目，并在募集资金到位之后用募集资金置换先期投入的自筹资金。

第三章 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

(一) 本次发行的一般情况

股票种类:	人民币普通股 (A 股)
每股面值:	人民币 1.00 元
发行股数:	不超过 6,000 万股, 包括公开发行新股及公司股东公开发售股份。其中: 老股转让不超过 3,900 万股且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量
每股发行价格:	【】元
发行后每股收益:	【】元 (按【】年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以发行后总股本计算)
发行市盈率:	【】(按每股发行价格除以发行后每股收益计算)
发行前每股净资产:	【】元 (按截至【】年【】月【】日经审计的净资产除以发行前总股本计算)
发行后每股净资产:	【】元 (按发行后净资产除以发行后总股本计算)
市净率:	【】(按每股发行价格除以发行后每股净资产计算)
发行方式:	采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象:	符合资格的询价对象和在上海证券交易所开立股票账户的自然人、法人及其他投资者 (中国法律、法规及本公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外)
承销方式:	余额包销
预计募集资金总额:	【】万元

预计募集资金净额：【】万元
拟上市地点：上海证券交易所

（二）发行费用概算

承销、保荐费用：【】万元
审计、验资费用：【】万元
律师费用：【】万元
信息披露费用：【】万元
发行手续费用：【】万元
登记托管费用：【】万元

二、新股发售的有关当事人

（一）发行人：新疆汇嘉时代百货股份有限公司
法定代表人：潘锦海
住所：新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路钻石城 5 号 1 栋 23 层
办公地址：乌鲁木齐市天山区前进街 58 号
电话：（0991）280 6989
传真：（0991）282 6501
联系人：董风华

（二）保荐机构（主承销商）：中国银河证券股份有限公司
法定代表人：陈有安
注册地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座 2-6 层
联系电话：（010）6656 8888
传真：（010）6656 8857
保荐代表人：李宁、李雪斌
项目协办人：陆勇威

项目经办人员：朱晓丹、高原、严仕闯、江稼伊

（三）发行人律师：湖南启元律师事务所

负责人：丁少波

注册地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城 A 座 17 层

联系电话：（0731）8295 3795

传真：（0731）8295 3779

经办律师：邹棒、许智

（四）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：陈永宏

注册地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A5 区域

联系电话：（010）8882 7799

传真：（010）8801 8737

经办注册会计师：刘宇科、陈志红

（五）资产评估师事务所：北京卓信大华资产评估有限公司

法定代表人：林梅

注册地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 10 层 1001 室

联系电话：（010）5835 0539、5835 0462、5835 0098

传真：（010）5835 0099

经办注册评估师：刘昊宇、蔡萍

（六）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：（021）6887 0587

传真：（021）5875 4185

(七) 收款银行: 【 】
地址: 【 】
联系电话: 【 】
传真: 【 】

截至本招股说明书签署日,发行人与本次发行有关中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、发行时间表

发行公告刊登日期: 【 】年【 】月【 】日
询价推介时间: 【 】年【 】月【 】日
定价公告刊登日期: 【 】年【 】月【 】日
申购日期和缴款日期: 【 】年【 】月【 】日
股票上市日期: 【 】年【 】月【 】日

第四章 风险因素

投资者在评估本公司本次发行A股股票前，敬请将下列风险因素连同本招股说明书中其他资料一并考虑。下列风险因素是根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小分类排序的，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、市场风险

（一）宏观经济周期性波动的风险

百货零售行业受宏观经济周期性波动的影响较大，宏观经济增长时，居民人均可支配收入持续增加，消费者对未来收入的信心提升，从而使消费者购买力增强、增加当期消费；宏观经济衰退时，居民人均可支配收入减少，消费者对未来收入的信心减弱，则消费者购买力下降、抑制当期消费。2008 年以来，受国际金融危机及欧债危机等的影响，全球经济增长放缓，我国宏观经济也面临一定的不确定性。若我国宏观经济增速放缓，消费者对未来收入的信心受到负面影响，致使购买力和消费需求相对减弱，可能将对本公司的经营业绩造成不利影响。

（二）市场竞争风险

本公司所处的百货零售行业市场集中度较低、竞争较为充分。目前，新疆百货零售业市场主要以本地企业为主，包括新疆友好（集团）股份有限公司、新疆太百购物有限公司、新疆友好百盛商业发展有限公司、乌鲁木齐王府井百货有限公司等百货零售企业；此外，国内部分知名百货零售企业也拟进入新疆地区市场，将会进一步加剧市场竞争。随着其他商业业态的发展以及国内同行业竞争对手的扩张，本公司面临的竞争将更加广泛和激烈。

目前，本公司百货零售业务的目标客户为一般的大众消费者，主营各类百货产品，公司各门店的市场定位和商品品牌组合能否准确地掌握消费者偏好，存在不确定性。若本公司未能准确、及时地把握市场需求和消费者购物习惯的变化趋势，可能会面临顾客流失，进而导致经营业绩下降风险。

（三）百货零售行业季节性波动的风险

在一般情况下，国内百货零售行业的收入和利润呈现季节性波动。受元旦、春节、国庆等假期的影响，国内百货零售业在每年的一季度、四季度是消费旺季，销售收入和利润通常较高；二季度和三季度通常是消费淡季，销售收入和利润相对较低。这种季节性波动可能对公司的各季度经营业绩造成影响。

（四）购物方式变化引致的风险

随着居民收入的快速增长、互联网的普及、第三方物流配送渠道的深入发展以及网购商品品类的不断丰富，零售业的地域性限制日趋弱化，电子商务交易规模快速增长。根据国家统计局公布的数据，2014 年我国社会消费品零售总额为 262,394 亿元，较 2013 年同比名义增长率为 12.0%；而根据艾瑞咨询研究数据显示，2014 年中国网络购物交易规模 2.8 万亿元，较 2013 年同比增长达到 48.7%，预计未来网络购物用户规模仍将持续增长。

根据中国互联网络信息中心发布的第 35 次《中国互联网络发展状况统计报告》，截至 2014 年 12 月，中国网络购物用户规模达到 3.61 亿，较 2013 年底增加 5,593 万人，同比增长 19.72%。电子商务零售凭借其便捷的商品选购方式、快捷的配送渠道、丰富的商品选择范围等优势，销售规模增速迅猛，对传统百货零售企业带来一定的冲击。因此，本公司存在因消费者购物方式变化带来业绩下降的市场风险。

二、经营风险

（一）经营区域相对集中的风险

截至本招股说明书签署日，本公司共经营 6 家百货商场及 2 家购物中心。根据本公司发展规划，本公司未来 5 年门店发展均集中在新疆地区，存在着经营区域集中的风险。如果新疆地区百货零售消费需求下降，本公司的经营业绩及财务状况会受到不利影响。

（二）租赁物业风险

截至 2014 年 12 月 31 日，克拉玛依汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和昌吉

生活广场的全部经营场所及乌鲁木齐北京路购物中心的部分经营所以租赁形式取得，其租赁物业的营业面积分别为 1.84 万平方米、3.53 万平方米、2.52 万平方米、2.05 万平方米及 0.82 万平方米，占本公司营业面积的比例分别为 5.87%、11.26%、8.04%、6.54%及 2.60%。上述场所的租赁期限分别于 2028 年 11 月、2017 年 7 月、2032 年 2 月、2033 年 1 月及 2030 年 3 月到期。

根据相关租赁合同，克拉玛依汇嘉、五家渠汇嘉、昌吉生活广场及乌鲁木齐北京路购物中心在租赁物业的租约到期后，在同等条件下享有优先续租权；但续约时有可能存在因租金上涨从而导致本公司经营成本增加的风险。

昌吉汇嘉与其经营场所业主签订的租赁协议并未就优先续租权作出约定，如若租约到期后不能续约或未能及时找到符合其开店需求的经营场所，昌吉汇嘉将存在不能持续经营的风险。

此外，在上述乌鲁木齐北京路购物中心租赁的房产中有部分物业因历史遗留问题原业主无房屋产权证书，该租赁物业产权风险可能导致公司无法持续租赁而给公司经营构成风险。

（三）下属门店装修导致营业收入减少的风险

为适应行业发展、营造更好的购物环境，本公司将定期或不定期对下属门店的部分或全部进行装修改造。根据本公司下属百货商场正常营业状况下，建筑、设备老化情况，两次全面装修改造的时间间隔在 8 至 10 年左右。因装修期间营业收入的减少和装修完成后形成的费用摊销会对公司业绩产生一定影响。

（四）商品责任风险

根据《中华人民共和国产品质量法》，由于销售者的过错使产品存在缺陷，造成人身、他人财产损害的，销售者应当承担赔偿责任。销售者不能指明缺陷产品的生产者也不能指明缺陷产品的供货者的，销售者应当承担赔偿责任。《中华人民共和国产品质量法》同时还规定因产品存在缺陷造成人身、他人财产损害的，受害人可以向产品的生产者要求赔偿，也可以向产品的销售者要求赔偿。属于产品的生产者的责任，产品的销售者赔偿的，产品的销售者有权向产品的生产者追偿；属于产品的销售者的责任，产品的生产者赔偿的，产品的生

产者有权向产品的销售者追偿。根据该规定，若因产品缺陷造成人身、他人财产损害的，消费者可依法向生产者或本公司提出赔偿。

在联销模式、租赁销售模式下，实际经营者销售的商品或提供的服务损害消费者合法权益时，本公司可能需承担首先向消费者赔偿的责任，即使本公司可依法向实际经营者追偿经济损失，但本公司的声誉仍可能因此受到损害。

（五）毛利率下降的风险

本公司经营方式以联营方式为主，该方式一方面降低对运营资金需求，有效降低经营风险；而另一方面却因丧失商品经营权，造成与上游供应商的议价能力偏弱，进而导致业务毛利率水平较低。2012 年度、2013 年度和 2014 年，本公司的毛利率分别为 15.67%、17.15%和 19.39%，毛利率水平较为稳定。但公司不排除因百货零售行业竞争加剧或网络购物迅速发展等而导致毛利率下降、甚至业绩下滑的风险。

（六）不能及时取得商品经营资质风险

截至本招股说明书签署日，本公司及分、子公司已按照法律法规相关规定，取得了经营所需的专项批准、许可或执照。另外，公司需根据市场需求及监管政策变化等及时调整经营范围或取得相关经营资质，但公司不排除因未能及时取得相关经营资质而导致无法及时开展相关新业务、现有业务未能及时办理/更新经营资质而面临暂时无法经营或无资质经营的风险。

根据国家相关法律、法规及本公司制度规定，联营供应商及租赁经营者需取得经营业务相关的合法经营资质，包括但不限于特许经营许可或授权等。

在经营活动中，本公司按照国家相关法律法规和公司相关制度的规定，于签约前审查、并于日常经营中不定期检查供应商及承租方的相关经营资质，但公司不排除存在因供应商及承租方的经营资质或授权等存在瑕疵或未能及时展期等而导致公司承担连带责任的风险。

（七）部分物业存在产权瑕疵的风险

截至本招股说明书签署日，公司在北京路购物中心附近有约 1,289 平方米

的物业，因未履行报建审批手续而未能办理房屋产权证，且公司已于 2013 年将上述物业出租，年租金收入约 220 余万元（此后每年递增 8%），相关物业的权属瑕疵导致公司可能面临需拆除该物业、承担违约责任而赔偿租赁商户以及受到城市规划部门处罚的风险。

北京路购物中心物业系公司收购的原西部国际超市物业，其中部分物业（合计面积约 858 平方米）尚未办理完成房屋产权过户手续；另有部分已投入使用的物业（合计面积约为 498 平方米），公司尚未与西部国际超市原物业业主签署《房屋租赁协议》或《收购协议》。如公司未来不能取得上述物业的房屋产权证或签署《房屋租赁协议》，则会给公司北京路购物中心的经营带来不利影响。

此外，截至本招股说明书签署日，克拉玛依汇嘉在租赁克拉玛依市城投资产经营有限责任公司的物业上增建约 3,700 平方米物业作为办公场所。上述增建物业尚需克拉玛依市城投资产经营有限责任公司履行报建备案手续并取得房屋产权证。克拉玛依市城投资产经营有限责任公司如未能完成备案及取得房屋产权证，克拉玛依汇嘉可能存在需更换办公场所、拆除增建物业以及受到城市规划部门处罚的风险。

三、业务扩张风险

（一）新开门店的选址风险

百货零售企业的发展一方面需要靠挖掘现有门店的潜力，通过提高现有门店的坪效及降低成本费用来提升公司的经营业绩；另一方面要实行外延式扩张，以新开门店来快速扩大经营规模。在新开门店时，选址需要综合考虑客流量、周边消费者购买能力、经营场所面积、交通便利程度及周边竞争对手情况等因素来进行决策，并需以合适的价格购买或租赁经营场地。公司如果出现选址不当或判断失误，新开门店无法达到预期的盈利水平，将会对公司经营业绩产生不利影响。

（二）企业规模扩大及资产、业务和人员分散导致的管理风险

截至本招股说明书签署日，本公司已在乌鲁木齐、库尔勒、克拉玛依、昌吉和五家渠开设了 6 家百货商场及 2 家购物中心。公司将根据发展规划，在新疆地州城市陆续开设新门店，此次募集资金投向也包括在上述外延式扩张计划中。随着公司经营规模及业务地域范围的不断扩大，对公司招商、销售、市场营销、顾客服务等方面管理水平的要求将不断提高，会导致本公司资产、业务和人员的分散特征逐渐显现。如若公司不能及时提高对上述情况的管控水平，将面临因资产、业务及人员分散带来的管理风险。

四、财务风险

（一）大额资本性支出增加导致公司短期内偿债能力降低及业绩下滑的风险

根据公司发展规划，公司未来新建或升级改造综合购物中心、社区超市等项目的建设将大幅增加资本性支出。一方面，新项目建成后折旧、摊销等成本、费用支出将随之增加，而新商场开业后通常需经 2 至 3 年的培育期才能产生盈利，在此期间新门店可能处于亏损的状态；另一方面，如果公司不能及时通过募集资金或借款等方式筹集到必要的资金，短期内会对公司产生较大的资金支付压力，导致公司短期内偿债能力降低。

因此，本公司新开设商场、购物中心等大额资本性支出计划的实施，可能会导致公司业绩下滑及短期内偿债能力降低。

（二）资产负债率高的风险

2012 年、2013 年及 2014 年末，公司资产负债率（合并口径）分别为 69.33%、73.88%及 73.88%，均高于同行业上市公司的平均水平。根据公司的发展规划，对长期资金及流动资金的需求将不断增加，若本公司不能及时获得足够的资金，将对本公司长期战略的实施、甚至日常经营造成不利影响。

（三）税收优惠政策变动的风险

2012 年度、2013 年度及 2014 年度，本公司及所属子公司昌吉汇嘉、克拉

玛依汇嘉、乌鲁木齐汇嘉、五家渠汇嘉及昌吉生活广场的企业所得税享受 15% 的税收优惠政策；2014 年度，本公司所属子公司库尔勒商业投资的企业所得税享受 15% 的税收优惠政策；其他子公司所得税率为 25%。

根据《中共中央、国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》（中发[2010]11 号），对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税；根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号），2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。根据 2014 年 10 月 1 日起施行的《西部地区鼓励类产业目录》，本公司业务符合鼓励类产业。

若未来国家对上述西部地区相关税收优惠政策调整或公司业务不再符合鼓励类产业，则本公司存在无法继续享受 15% 优惠税率的可能，从而对公司业绩产生不利影响。

五、公司治理风险

（一）大股东控制风险

本公司的控股股东暨实际控制人潘锦海先生在本次发行前直接持有本公司 83.19% 的股权并担任董事长兼总经理，因此可通过行使股东表决权影响公司重大决策结果，也可能凭借其自身的控制地位或职位优势超越权限做出决策，或对其他董事施加影响从而令董事会决策结果倾向其个人意志。由于控股股东与公司或中小股东的利益诉求并非在任何时刻皆能保持一致，出现意见相左的情形时，控股股东有可能凭借其控制地位做出不利于公司或中小股东利益的决策。

（二）优秀管理人员短缺的风险

本公司近年来经营业绩的不断提升与管理层的努力密切相关，同时管理层对公司的未来发展有着重要的作用。随着公司不断开设新店，需要的管理人员数量逐渐增多、对管理人员素质的要求也不断提升。由于百货零售业竞争激烈，加之公司位于经济发展相对滞后的西部边疆地区，吸引优秀管理人员的条件相对不足，若出现优秀管理人员短缺的情况，则公司日常经营和业务发展将受到阻碍。

六、政策风险

近年来，为拉动内需，国家出台了包括《国务院关于促进流通业发展的若干意见》、《商务部关于“促消费”的若干意见》、《国务院关于搞活流通扩大消费的意见》、《商务部、财政部、中国人民银行关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》、《商务部关于进一步做好扩大消费工作的通知》等一系列有利于百货零售业快速发展的政策，提出了提高流通企业竞争能力、建立健全流通领域公共信息服务体系、拉动农村和城市消费、促进消费升级等一系列政策要求，特别是国家近年来陆续对新疆地区加大固定资产投资、增大财政支持力度、鼓励其他省市对新疆开展对口支援，并在税收、商业、原材料供应、民族用品生产、对外贸易等方面对新疆实行优惠政策。商务部于 2012 年 2 月 6 日发布了《“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》，明确了“十二五”期间零售行业年均增长 15% 的发展目标。上述政策对新疆百货零售业消费需求的增长起到了至关重要的推动作用，本公司近年来的快速发展在一定程度上也得益于相关产业政策。若国家上述有关政策发生变化，将可能对本公司发展战略的执行和经营业绩的增长产生一定影响。

七、募投项目的实施风险

根据公司发展规划，为进一步扩大经营规模，公司拟将本次募集资金投入“库尔勒新区购物中心”项目。募集资金投资项目的可行性结论是基于当时全国及新疆地区的市场环境得出，而在项目实施过程中，不排除因宏观经济、行

业政策、市场环境和技术进步等诸多不确定因素的不利变化，导致募集资金项目不能如期实施，或者实施效果与预期值产生偏离的可能。

八、安全经营及公共安全突发事件的风险

百货零售店开始营业前，其营业场所须根据相关法律规定接受消防检查并取得相关消防部门的批准文件。公司目前采取的经营安全措施符合相关法律或法规。但公司日常经营中、特别是节假日期间，会因营业场所客流量大，导致安全经营风险加大。

由于新疆地区多民族聚居的特点以及复杂的历史、地理、国际政治、安全环境等特殊因素，暴力恐怖主义事件时有发生。公共安全突发事件可能在短期内造成门店停业、客流减少、销售下降等情况，从而对本公司经营业绩产生不利影响。

九、股市风险

股票作为一种风险投资工具，其市场价格受经济因素、政治因素、投资心理等因素的综合影响。宏观经济波动、所属行业政策及金融证券政策的调整、企业经营状况变化以及股市投机因素等都会使股票价格出现波动，致使股票具有收益性的同时，也会给投资者带来直接风险。因此，公司股票存在市场价格波动和投资收益不确定的风险。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称：（中文）新疆汇嘉时代百货股份有限公司
（英文）Xinjiang Winka Times Department Store Co.,Ltd.

注册资本：18,000 万元

法定代表人：潘锦海

住所：新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路钻石城 5 号 1 栋 23 层

成立日期：2008 年 4 月 7 日

邮政编码：830011

电话：（0991）2806989

传真：（0991）2826501

公司网址：<http://www.winkatimes.com>

电子信箱：ir@winkatimes.com

二、发行人设立情况

（一）设立方式

本公司系以发起方式设立的股份有限公司。2008 年 3 月 28 日，新疆汇嘉时代百货股份有限公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于公司筹办情况报告的议案》等议案，决定由五位自然人股东以现金出资 5,000 万元设立股份有限公司，注册资本 5,000 万元。2008 年 4 月 7 日，新疆苑琛有限责任公司会计师事务所对公司注册资本的出资情况进行了审验，并出具了《验资报

告》（新苑会验字[2008]019 号）。同日，公司在新疆维吾尔自治区工商局办理了工商登记手续，并领取了《企业法人营业执照》（注册号：650000060000125）。

（二）发起人

本公司的发起人为潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、李重伟、石国人 5 名自然人，公司设立时股本结构如下：

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	4,350.00	87.00%
2	潘艺尹	500.00	10.00%
3	徐钢峰	80.00	1.60%
4	李重伟	50.00	1.00%
5	石国人	20.00	0.40%
合计		5,000.00	100%

（三）本公司设立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司设立时，全部资产为现金。公司设立后陆续收购了汇嘉投资的百货零售业务及相关资产，并专业从事于百货零售业务。

（四）公司在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变

公司的主要发起人潘锦海先生为公司控股股东及实际控制人，自公司设立至今一直担任公司董事长及总经理。

为解决同业竞争及完整公司经营资产，公司先后收购了库尔勒汇嘉资产、乌鲁木齐中山路店资产、克拉玛依汇嘉 100% 股权、昌吉汇嘉 100% 股权、以及汇嘉物流 100% 股权。具体情况参见本章“四、（二）发行人设立以来的资产重组情况”。

此外，因经营需要，公司曾向汇嘉投资租赁中山路 288 号房产及相关设备、设施用于乌鲁木齐中山路店经营。具体情况参见“第七章 同业竞争和关联交易”之“二、（二）最近三年关联交易情况”。

三、本公司独立运营情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及

其控制的其他企业完全独立，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产独立完整情况

本公司各股东出资全部及时到位，历次出资情况业经新疆苑琛有限责任公司会计师事务所、中天运会计师事务所有限责任公司新疆分所及天职国际分别验证或复核，并出具《验资报告》和《验资复核报告》。

截至本招股说明书签署日，本公司合法拥有经营所需的房产、土地使用权、商标等资产，产权清晰。发行人未以资产为各股东的债务提供担保。

（二）人员独立情况

本公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定产生，不存在股东指派或干预高级管理人员任免的情形。

本公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪；发行人的财务人员均未在发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业兼职。

本公司建立了独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的规范、健全的劳动人事管理制度，依法与其员工签订了劳动合同，建立了劳动关系。

（三）财务独立情况

本公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了内部财务管理制度等内控制度。本公司拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。本公司独立进行财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情形。本公司依法独立进行纳税申报，履行纳税义务。

本公司及各子、分公司财务人员之间无任何关联关系，且均与公司控股股东暨实际控制人潘锦海无任何关联关系。

（四）机构独立情况

本公司根据《公司法》、《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会严格按照《公司章程》规范运作，并建立了独立董事制度。本公司建立了适应自身业务发展的组织结构，设立了业务经营、信息技术、财务、人力资源等方面的职能部门。本公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在机构混合、合署办公的情形。

（五）业务独立情况

本公司主要从事百货零售业务，现拥有独立完整的与百货零售经营有关的商品采购、销售、服务系统，具备独立面向市场自主经营的能力，不存在对控股股东、实际控制人及其他关联方依赖的情形，且与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争。

四、本公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况

（一）本公司股本形成及变化

1、2008 年 4 月，公司设立

2008 年 4 月，潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、李重伟、石国人以现金出资，发起设立汇嘉时代，公司注册资本为 5,000 万元。2008 年 4 月 7 日，新疆苑琛有限责任会计师事务所对公司注册资本的出资情况进行了审验，并出具新苑会验字[2008]019 号《验资报告》。2008 年 4 月 7 日，公司在新疆维吾尔自治区工商局办理了工商登记手续，并领取了《企业法人营业执照》，注册号为：650000060000125。

公司设立时的股本构成如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	4,350.00	87.00%
2	潘艺尹	500.00	10.00%
3	徐钢峰	80.00	1.60%
4	李重伟	50.00	1.00%
5	石国人	20.00	0.40%
合计		5,000.00	100%

注：徐钢峰、李重伟、石国人三人名下合计 150 万股为代持股份，具体情况参见本章之“十一、发行人委托持股及清理情况”。

2、2010 年 4 月，股权转让

2010 年 4 月 6 日，石国人与杨逸人签订《股权转让协议》，石国人将其代持的发行人 20 万股股份转让给杨逸人。2010 年 4 月，本公司就此次股权转让事项办理了工商变更登记。

本次股份转让后，公司股本结构变更为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	4,350.00	87.00%
2	潘艺尹	500.00	10.00%
3	徐钢峰	80.00	1.60%
4	李重伟	50.00	1.00%
5	杨逸人	20.00	0.40%
合计		5,000.00	100%

3、2010 年 11 月，增资

2010 年 10 月 28 日，经公司临时股东大会审议并通过增资议案，由潘锦海以现金方式向公司增资 3,000 万元。

2010 年 11 月 3 日，中天运会计师事务所有限责任公司新疆分所出具中天运新会验字[2010]067 号《验资报告》，截至 2010 年 11 月 2 日止，汇嘉时代已收到潘锦海缴纳的新增注册资本合计 3,000 万元。

2010 年 11 月 5 日，公司在新疆维吾尔自治区工商局完成工商变更登记手续，并领取新的《企业法人营业执照》（注册号：650000060000125），注册资本为 8,000 万元。

此次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	7,350.00	91.875%
2	潘艺尹	500.00	6.250%
3	徐钢峰	80.00	1.000%
4	李重伟	50.00	0.625%
5	杨逸人	20.00	0.250%
合计		8,000.00	100%

4、2011 年 11 月，代持股还原及增资

(1) 150 万股代持股还原

为使公司股权清晰，避免股权纠纷，2011 年 11 月 9 日公司临时股东大会审议并通过《关于审议李重伟、徐钢峰、杨逸人三名自然人股东还原代持股份的议案》，股东决定解除原有股份代持关系，按照实际出资情况还原股东真实身份，即徐钢峰、李重伟、杨逸人将其名下 150 万股中代持股份零对价转让给实际出资人。同日，相关股东签署了《关于解除股份代持并将股份转让给实际出资人的协议》。

代持股还原具体情况参见本章之“十一、发行人委托持股及清理情况”。

(2) 增资至 12,000 万元

2011 年 11 月 9 日，公司临时股东大会审议通过《关于公司员工持股合伙企业、公司高级管理人员、外部投资合伙企业向公司增资扩股的议案》、《关于公司发行股票收购新疆汇嘉物流管理有限公司股权的议案》，决定增发 4,000 万股，公司注册资本由 8,000 万元增至 12,000 万元。增发价格以经天职国际审计的公司截至 2011 年 7 月 31 日账面净资产值为依据，确定为 3 元/股。

本次增资具体情况如下：

①向潘锦海、潘艺尹定向发行 2,706 万股（向潘锦海发行 2,557.17 万股，向潘艺尹发行 148.83 万股），收购其所拥有的汇嘉物流 100%的股权。具体情况参见本章“四、（二）7、2011 年收购汇嘉物流 100%股权”。

②向公司 6 名董事、监事及高级管理人员定向发行 130 万股，具体情况如下：

序号	增资方	职务	出资额（万元）	出资方式	认缴股本（万股）
1	樊文瑞	董事、副总经理	75.00	现金	25.00
2	胡建忠	董事、副总经理	75.00	现金	25.00
3	王立峰	董事、副总经理	60.00	现金	20.00
4	罗仁全	监事会主席	60.00	现金	20.00
5	欧阳卫	常务副总经理	60.00	现金	20.00

6	董凤华	副总经理、董事会秘书	60.00	现金	20.00
合计		-	390.00	-	130.00

注：欧阳卫已于 2013 年 10 月辞去公司职务。

上述 6 名董事、监事及高级管理人员均以自有资金出资，且所持股权不存在代持、转让、质押、冻结、被采取司法或行政强制措施以及其他权利受限的情形，也不存在现实或潜在的权属纠纷。

③向两家员工持股企业定向发行 364 万股

为全面提高公司治理水平、激发企业活力，提高职工工作积极性，由公司职工出资设立了两家员工持股企业——新疆金汇佳股权投资管理合伙企业（有限合伙）、乌鲁木齐市博瑞尚荣股权投资管理合伙企业（有限合伙）。

本次金汇佳和博瑞尚荣出资情况如下：

序号	增资方	出资额（万元）	出资方式	认缴股本（万股）
1	金汇佳	541.50	现金	180.50
2	博瑞尚荣	550.50	现金	183.50
合计		1,092.00	-	364.00

A、金汇佳

金汇佳基本情况如下：

公司名称：	新疆金汇佳股权投资管理合伙企业（有限合伙）
主要经营场所：	新疆乌鲁木齐市高新街258号数码港大厦2015-172号
执行事务合伙人：	时晓萍
成立日期：	2011年10月13日
出资总额：	541.50万元
经营范围：	接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资的相关咨询服务。

金汇佳设立时有 41 名合伙人，该企业合伙人个人情况如下：

序号	合伙人姓名	身份证号码	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	潘锦海	33032419651104****	现金	144.00	26.59%
2	姚海燕	65290119591204****	现金	30.00	5.54%
3	王春花	65290119590217****	现金	30.00	5.54%
4	刘雅	65010219751231****	现金	15.00	2.77%

序号	合伙人姓名	身份证号码	出资方式	出资额（万元）	出资比例
5	毛世恒	65900119780429****	现金	15.00	2.77%
6	宋丽芬	65260119740831****	现金	15.00	2.77%
7	张新苑	65010419790730****	现金	15.00	2.77%
8	沈克洋	65230219841009****	现金	15.00	2.77%
9	马丽	65010319720731****	现金	15.00	2.77%
10	韩丽娟	65222219780805****	现金	15.00	2.77%
11	陈俊	33032419860821****	现金	15.00	2.77%
12	郭燕	65012119750719****	现金	15.00	2.77%
13	司素涵	65252319731005****	现金	10.50	1.94%
14	王琦	65010219600914****	现金	10.50	1.94%
15	师海霞	65280119791226****	现金	10.50	1.94%
16	杨金侠	41302619760922****	现金	10.50	1.94%
17	时晓萍	65252319760513****	现金	9.00	1.66%
18	高惠萍	65010219660502****	现金	9.00	1.66%
19	田锋	65010419701116****	现金	9.00	1.66%
20	张东成	65010219770114****	现金	9.00	1.66%
21	孔建新	65010519601112****	现金	9.00	1.66%
22	刘疆峰	65010219770528****	现金	9.00	1.66%
23	董文彦	65030019721205****	现金	9.00	1.66%
24	甘元杰	65010419700220****	现金	9.00	1.66%
25	李洁	65010219720513****	现金	6.00	1.11%
26	王芳	65010319690612****	现金	6.00	1.11%
27	邓大庆	65010219591101****	现金	6.00	1.11%
28	郑青枝	65010219700910****	现金	6.00	1.11%
29	金燕	65900119770805****	现金	6.00	1.11%
30	王倩	13063819850211****	现金	6.00	1.11%
31	王锦凤	65220119830813****	现金	6.00	1.11%
32	仝谦	65010319760314****	现金	6.00	1.11%
33	马媛	65230119850415****	现金	6.00	1.11%
34	邓寿慧	65422319830616****	现金	6.00	1.11%
35	王丽	65312619790914****	现金	6.00	1.11%
36	刘玉华	65010219690915****	现金	6.00	1.11%
37	曹玲	65010219750221****	现金	4.50	0.83%
38	沈晓玲	65010219840609****	现金	3.00	0.55%
39	童欣	65412519791010****	现金	3.00	0.55%
40	郭光红	65270119790401****	现金	3.00	0.55%
41	巢继红	65010319651017****	现金	3.00	0.55%
合计				541.50	100%

注：金汇佳设立时，除王春花、姚海燕外，上述合伙人均为本公司员工。因王春花、姚海燕曾在本公司市场开拓方面作出贡献，而获得以金汇佳出资人方式对本公司增资的资格。

金汇佳所有合伙人均以自有资金出资，且所持股权不存在代持、转让、质押、冻结、被采取司法或行政强制措施以及其他权利受限的情形，也不存在现实或潜在的权属纠纷。

截至本招股说明书签署日，金汇佳合伙人变动情况如下：

2012 年 2 月 16 日，金汇佳合伙人马媛与本公司员工范新萍、方静签订《财产份额转让协议书》，将其持有的 1.11%金汇佳财产份额以原出资额 6 万元转让，其中转让给范新萍 3 万元、转让给方静 3 万元；金汇佳合伙人邓寿慧与范新萍签订《财产份额转让协议书》，将其持有的 1.11%金汇佳财产份额以原出资额 6 万元转让给范新萍。

2012 年 5 月 28 日，金汇佳合伙人张东成与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，将其持有的 1.66%金汇佳财产份额按原出资额 9 万元转让给潘锦海。

2013 年 12 月 16 日，金汇佳合伙人郭燕与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，将其持有的 2.77%金汇佳财产份额以 15.11 万元转让给潘锦海。

B、博瑞尚荣

博瑞尚荣的基本情况如下：

公司名称：	乌鲁木齐市博瑞尚荣股权投资管理合伙企业（有限合伙）
主要经营场所：	新疆乌鲁木齐市高新街258号数码港大厦2015-173号
执行事务合伙人：	郭亚娜
成立日期：	2011年10月13日
出资总额：	550.5万元
经营范围：	接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资的相关咨询服务。

博瑞尚荣设立时有 47 名合伙人，该企业合伙人个人情况如下表：

序号	合伙人姓名	身份证号码	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	潘锦海	33032419651104****	现金	226.50	41.14%
2	师银郎	65230119710504****	现金	15.00	2.72%
3	潘大有	33030219841119****	现金	10.50	1.91%
4	汤颖东	65322219680811****	现金	10.50	1.91%
5	咸新轶	65010219790701****	现金	10.50	1.91%
6	杨朔	65230219790517****	现金	10.50	1.91%
7	曹馨予	65010219750908****	现金	10.50	1.91%
8	闵进光	65280119740513****	现金	9.00	1.63%
9	王海萍	65412819751020****	现金	9.00	1.63%
10	朱倚慧	65282619670325****	现金	9.00	1.63%
11	刘洁	62011119781201****	现金	9.00	1.63%
12	赛尔吉满	65232719800504****	现金	9.00	1.63%

序号	合伙人姓名	身份证号码	出资方式	出资额（万元）	出资比例
13	支德风	65262219720725****	现金	9.00	1.63%
14	徐钢峰	65010319721119****	现金	9.00	1.63%
15	刘琴	65010219811217****	现金	9.00	1.63%
16	袁美丽	65220119760501****	现金	9.00	1.63%
17	陈姝利	65282619720719****	现金	6.00	1.09%
18	马隽慧	65280119780626****	现金	6.00	1.09%
19	周西胜	65282319811013****	现金	6.00	1.09%
20	贾慧生	42212919750922****	现金	6.00	1.09%
21	宋庆瑜	65280119781219****	现金	6.00	1.09%
22	王小红	65280119761206****	现金	6.00	1.09%
23	冯燕	65280119730611****	现金	6.00	1.09%
24	王丽丽	65232519811101****	现金	6.00	1.09%
25	何慧琴	65232519681002****	现金	6.00	1.09%
26	刘博	65230119820817****	现金	6.00	1.09%
27	刘维妹	65010219660620****	现金	6.00	1.09%
28	刘东军	65232219670826****	现金	6.00	1.09%
29	栾小微	65422119740902****	现金	6.00	1.09%
30	王军唐	65252419720424****	现金	6.00	1.09%
31	毛莉	65010219690412****	现金	6.00	1.09%
32	王晓萍	65230119770324****	现金	6.00	1.09%
33	刘晓红	65232219681016****	现金	6.00	1.09%
34	于辉	65010619760608****	现金	6.00	1.09%
35	郭亚娜	41031119810112****	现金	6.00	1.09%
36	王丽珺	65230119790920****	现金	6.00	1.09%
37	胡新梅	65010319640830****	现金	6.00	1.09%
38	范春生	65900419770125****	现金	6.00	1.09%
39	曾艳	65010319730818****	现金	6.00	1.09%
40	周红梅	65010319670906****	现金	6.00	1.09%
41	陈震	65010319770807****	现金	6.00	1.09%
42	黄艳	65900119780704****	现金	6.00	1.09%
43	宋龙祥	41302719771022****	现金	6.00	1.09%
44	周玉君	65422519740814****	现金	4.50	0.82%
45	潘彦玲	65900119761225****	现金	3.00	0.54%
46	魏继英	65010419710107****	现金	3.00	0.54%
47	崔瑞玲	65010219810728****	现金	3.00	0.54%
合计				550.50	100%

博瑞尚荣所有合伙人均以自有资金出资，且所持股权不存在代持、转让、质押、冻结、被采取司法或行政强制措施以及其他权利受限的情形，也不存在现实或潜在的权属纠纷。

截至本招股说明书签署日，博瑞尚荣合伙人变动情况如下：

2012年3月6日，博瑞尚荣合伙人于辉与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，将其持有的1.09%博瑞尚荣财产份额以原出资额6万元转让给潘锦海。

2012年5月28日，博瑞尚荣合伙人周红梅与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，将其持有的1.09%的博瑞尚荣财产份额以原出资额6万元转让给潘锦海。

2013年5月6日，博瑞尚荣合伙人栾小微、范春生和曹馨予与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，分别将其持有的1.09%、1.09%和1.91%的博瑞尚荣财产份额以6.29万元、6.29万元及11.01万元转让给潘锦海。转让对价为原出资额加18个月同期存款利息。

2013年12月16日，博瑞尚荣合伙人贾慧生、王海萍和冯燕与潘锦海签订《财产份额转让协议书》，分别将其持有的1.09%、1.63%和1.09%的博瑞尚荣财产份额以6.05万元、9.07万元及6.05万元转让给潘锦海。

④向外部股东鑫源汇信增发800万股

为提高公司股权多元化程度，公司引入外部股东新疆鑫源汇信股权投资管理合伙企业（有限合伙），向其增发800万股。

鑫源汇信基本情况如下：

公司名称：	新疆鑫源汇信股权投资管理合伙企业（有限合伙）
主要经营场所：	新疆乌鲁木齐市高新街258号数码港大厦2015-171号
执行事务合伙人：	隋明生
成立日期：	2011年10月8日
出资总额：	2,400万元
经营范围：	许可经营项目：无。 一般经营项目：接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资相关的咨询服务。

鑫源汇信两名合伙人及出资情况如下：

序号	合伙人姓名	身份证号码	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	隋明生	11010519690630****	现金	1,500.00	62.50%
2	勇堃	37100219790201****	现金	900.00	37.50%
合计				2,400.00	100%

鑫源汇信两名合伙人均以自有资金出资，且所持股权不存在代持、转让、质押、冻结、被采取司法或行政强制措施以及其他权利受限的情形，两名合伙

人及与其关系密切的家庭成员与汇嘉时代其他股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

2011 年 11 月 19 日，天职国际出具《验资报告》（天职湘ZH[2011]773 号），截至 2011 年 11 月 18 日止，汇嘉时代已收到鑫源汇信、博瑞尚荣、金汇佳以及自然人潘锦海、潘艺尹、樊文瑞、胡建忠、欧阳卫、王立峰、董凤华、罗仁全缴纳的新增注册资本 4,000 万元。各股东以货币出资 1,294 万元、股权出资 2,706 万元。

2011 年 12 月 16 日，本公司在新疆维吾尔自治区工商局完成工商变更登记手续，并换领了《企业法人营业执照》（注册号：650000060000125），注册资本为 12,000 万元。

此次代持股还原及增资完成后，汇嘉时代股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	9,980.17	83.168%
2	鑫源汇信	800.00	6.667%
3	潘艺尹	648.83	5.407%
4	博瑞尚荣	183.50	1.529%
5	金汇佳	180.50	1.504%
6	樊文瑞	25.00	0.208%
7	胡建忠	25.00	0.208%
8	董凤华	20.00	0.167%
9	罗仁全	20.00	0.167%
10	欧阳卫	20.00	0.167%
11	王立峰	20.00	0.167%
12	李重伟	9.00	0.075%
13	侯天池	5.00	0.042%
14	杨逸人	5.00	0.042%
15	朱翔	5.00	0.042%
16	陈姝利	3.00	0.025%
17	杜江	3.00	0.025%
18	韩季英	3.00	0.025%
19	刘爱英	3.00	0.025%
20	王芳	3.00	0.025%
21	曹玲	2.00	0.017%
22	巢继红	2.00	0.017%
23	陈辉	2.00	0.017%
24	陈小玲	2.00	0.017%
25	崔瑞玲	2.00	0.017%
26	高云霞	2.00	0.017%
27	郭光红	2.00	0.017%

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
28	贾慧茹	2.00	0.017%
29	贾振辉	2.00	0.017%
30	李朝良	2.00	0.017%
31	刘 颀	2.00	0.017%
32	刘世英	2.00	0.017%
33	潘彦玲	2.00	0.017%
34	沈晓玲	2.00	0.017%
35	童 欣	2.00	0.017%
36	王红华	2.00	0.017%
37	魏继英	2.00	0.017%
38	徐钢峰	2.00	0.017%
39	周玉君	2.00	0.017%
合 计		12,000.00	100%

5、2012 年，资本公积金转增股本

2012 年 6 月 9 日，公司 2012 年度第二次临时股东大会审议通过《关于 2011 年度资本公积转增股本的议案》，决定根据天职国际出具的《审计报告》（天职湘SJ[2012]300 号），公司以 2011 年 12 月 31 日的公司股本总数 12,000 万股为基数，以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 5 股的比例转增股本，共计转增 6,000 万股，转增后公司股本变更为 18,000 万股。

2012 年 6 月 10 日，天职国际出具《验资报告》（天职湘QJ[2012]645 号），截至 2012 年 6 月 9 日止，汇嘉时代已将资本公积 6,000 万元转增股本。

2012 年 6 月 25 日，公司在新疆维吾尔自治区工商局正式办理了工商登记变更手续，并领取了企业法人营业执照（注册号：650000060000125），注册资本为 18,000 万元。

此次公积金转增股本完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	14,970.255	83.168%
2	鑫源汇信	1,200.00	6.667%
3	潘艺尹	973.245	5.407%
4	博瑞尚荣	275.25	1.529%
5	金汇佳	270.75	1.504%
6	樊文瑞	37.50	0.208%
7	胡建忠	37.50	0.208%
8	董风华	30.00	0.167%
9	罗仁全	30.00	0.167%

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
10	欧阳卫	30.00	0.167%
11	王立峰	30.00	0.167%
12	李重伟	13.50	0.075%
13	侯天池	7.50	0.042%
14	杨逸人	7.50	0.042%
15	朱翔	7.50	0.042%
16	陈姝利	4.50	0.025%
17	杜江	4.50	0.025%
18	韩季英	4.50	0.025%
19	刘爱英	4.50	0.025%
20	王芳	4.50	0.025%
21	曹玲	3.00	0.017%
22	巢继红	3.00	0.017%
23	陈辉	3.00	0.017%
24	陈小玲	3.00	0.017%
25	崔瑞玲	3.00	0.017%
26	高云霞	3.00	0.017%
27	郭光红	3.00	0.017%
28	贾慧茹	3.00	0.017%
29	贾振辉	3.00	0.017%
30	李朝良	3.00	0.017%
31	刘颀	3.00	0.017%
32	刘世英	3.00	0.017%
33	潘彦玲	3.00	0.017%
34	沈晓玲	3.00	0.017%
35	童欣	3.00	0.017%
36	王红华	3.00	0.017%
37	魏继英	3.00	0.017%
38	徐钢峰	3.00	0.017%
39	周玉君	3.00	0.017%
合计		18,000.00	100%

6、2012 年股权转让

2012 年 6 月 12 日，自然人股东杜江与潘锦海签订《股权转让协议》，将其持有的公司 4.5 万股股权以 9 万元转让给潘锦海，上述股权转让系杜江真实、自愿的意思表示，与受让方潘锦海之间就股权转让不存在任何纠纷及争议；股权转让前后不存在代持等安排。

截至本招股说明书签署日，汇嘉时代股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
1	潘锦海	14,974.755	83.193%
2	鑫源汇信	1,200.00	6.667%
3	潘艺尹	973.245	5.407%

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
4	博瑞尚荣	275.25	1.529%
5	金汇佳	270.75	1.504%
6	樊文瑞	37.50	0.208%
7	胡建忠	37.50	0.208%
8	董凤华	30.00	0.167%
9	罗仁全	30.00	0.167%
10	欧阳卫	30.00	0.167%
11	王立峰	30.00	0.167%
12	其他 27 名自然人股东	111.00	0.617%
合计		18,000.00	100%

（二）发行人设立以来的资产重组情况

发行人设立后，为整合百货零售业务，消除同业竞争，逐步从汇嘉投资收购百货零售业务相关的资产及负债，承继了有关业务。至 2011 年末，汇嘉时代已经完成了对汇嘉投资百货零售业务及资产的收购。

1、2008 年收购乌鲁木齐中山路店资产及业务

汇嘉时代乌鲁木齐中山路店是汇嘉投资兼并原新疆百货大厦的基础上发展而来，是汇嘉时代的第一家门店。汇嘉投资兼并新疆百货大厦的具体情况请参见本章之“八、（四）1、控股股东、实际控制人控制的其他企业”。

为整合潘锦海先生实际控制的百货零售业务，2008 年 5 月 26 日，汇嘉时代召开股东大会，通过收购乌鲁木齐中山路店资产的议案。2008 年 6 月 10 日，汇嘉时代与汇嘉投资签订《资产购买协议》，双方约定：以 2008 年 6 月 10 日汇嘉投资的账面值为作价依据，汇嘉时代从汇嘉投资收购乌鲁木齐中山路店存货共计 385.33 万元，并承继乌鲁木齐中山路店的百货零售业务。

2008 年 6 月 9 日，汇嘉时代与汇嘉投资签署资产交接单，乌鲁木齐中山路店的百货零售业务全部转移至汇嘉时代。2008 年 6 月 28 日，汇嘉时代向汇嘉投资支付了全部资产购买款项。

2、2008 年收购库尔勒汇嘉资产及其经营性物业

（1）收购库尔勒汇嘉存货资产

库尔勒汇嘉于 2004 年 4 月 21 日设立，注册资本 100 万元。法定代表人为潘锦海，住所为新疆库尔勒市萨依巴格路 43 号，主营业务为百货零售。

该公司由潘锦海及李春武共同出资 100 万元设立，其中潘锦海出资 60%、李春武出资 40%。其后，汇嘉投资出资 100 万元，分别受让了潘锦海及李春武持有的库尔勒汇嘉 60%和 40%的股份。

2008 年 4 月 18 日，本公司股东大会审议通过《关于成立新疆汇嘉时代百货股份有限公司库尔勒购物中心的议案》。2008 年 7 月 10 日，汇嘉时代与库尔勒汇嘉签订《资产购买协议》，双方约定：以 2008 年 6 月 30 日库尔勒汇嘉的账面值为作价依据，库尔勒购物中心从库尔勒汇嘉收购固定资产、存货共计 751.43 万元，并承继库尔勒汇嘉的百货零售业务。

2008 年 7 月 31 日，汇嘉时代与库尔勒汇嘉签署资产交割清单，库尔勒汇嘉的经营性资产及百货零售业务全部转移至库尔勒购物中心。库尔勒汇嘉停止一切经营活动并办理注销手续。2011 年 2 月 25 日，此次收购款项支付完毕。

根据库尔勒市工商局 2011 年 12 月 30 日核发的（巴工商库字）登记内销字[2011]第 819742 号《准予注销登记通知书》，库尔勒汇嘉已依法注销。

（2）收购库尔勒汇嘉经营性物业

库尔勒汇嘉经营性物业——巴州大厦位于库尔勒市萨依巴格路，系新拓房产开发、建设。2008 年 4 月 8 日，汇嘉时代与新拓房产签订《商品房买卖合同》，约定收购巴州大厦负二层至五层，六层 A601、A602、A603、A604、A605、A606 合计建筑面积 31,196.37 平方米房产，收购价格为 5,849.21 万元。截至 2009 年 12 月 25 日，房屋收购价款已全部支付，房产证及土地使用权证过户手续分别于 2008 年 7 月 16 日和 2009 年 9 月 25 日办理完毕。

3、收购及转让汇嘉投资股权

（1）2009 年收购汇嘉投资 100%股权

2008 年汇嘉时代对汇嘉投资乌鲁木齐中山路店的存货收购完成后，作为经营场所的中山路物业仍为汇嘉投资所有。为解决汇嘉时代经营资产完整性问题，并消除因租赁上述物业而持续产生关联交易，汇嘉时代于 2009 年 6 月 16 日召开临时股东大会，决定收购汇嘉投资 100%股权。

汇嘉时代与汇嘉投资 5 位自然人股东约定于 2009 年 6 月 22 日以 5,000 万元的对价（每 1 元注册资本对价 1 元）收购汇嘉投资 100% 股权，并签署了《股权交割证明》。

2009 年 6 月 30 日，汇嘉投资就上述股权转让完成工商变更登记。

(2) 2010 年出让汇嘉投资 100% 股权

鉴于汇嘉时代在收购汇嘉投资 100% 股权后，继续收购汇嘉投资所属中山路物业仍需缴纳高额税费，2010 年 11 月 20 日，汇嘉时代召开临时股东大会，审议批准将汇嘉投资 100% 的股份以“每 1 元注册资本对价 1 元”，共计 5,000 万元作价，向汇嘉投资原股东按照原持股比例转让，即：潘锦海受让 70%、潘春梅受让 18%、潘艺尹受让 5.5%、李春武受让 5.5%、侯天池受让 1%。

2010 年 12 月 8 日，汇嘉投资就上述股权转让事项向新疆维吾尔自治区工商局办理了工商变更手续。

4、2009 年至 2011 年收购西部国际房产

为适应乌鲁木齐城市中心逐步向北迁移的布局，增强市场竞争力和市场占有率，汇嘉时代决定设立北京路购物中心（分公司），并拟收购西部国际超市作为北京路购物中心经营场所。

2009 年 9 月 25 日，汇嘉时代与南京市国有资产经营（控股）有限公司签署《房产转让合同书》，以 1,210 万元购买其拥有的位于乌鲁木齐市北京中路 147 号负 1 层 1 号建筑面积为 7,196.88 平方米的房产。上述房产过户手续于 2009 年 12 月办理完毕。

2010 年 2 月 3 日，汇嘉时代与广州广船国际股份有限公司签署《实物资产交易合同》，以 4,200 万元购买其拥有的位于乌鲁木齐市北京中路 147 号负 1 层到 3 层 26 套房屋房产，建筑面积总计为 21,175.24 平方米。上述房产过户手续于 2011 年 4 月办理完毕。

2010 年 3 月 12 日，汇嘉时代与阿克苏市康华农村信用合作社签署《房产转让合同书》，以 650 万元购买其拥有的位于乌鲁木齐市北京中路 147 号

18-A3、18-A27 号商铺。上述房产过户手续于 2011 年 4 月办理完毕。

汇嘉时代根据吐鲁番地区中级人民法院于 2010 年 4 月 6 日作出的《执行裁定书》（[2009]吐中执字第 44-3 号）参与西部国际部分商铺竞拍，以 6,900 万元受让乌鲁木齐新市区北京中路 147 号一层 51 套商铺房产（建筑面积合计 4,537.37 平方米）、二层房产（建筑面积合计 14,244.03 平方米）和三层 49 间商铺房产（建筑面积合计 3,857.34 平方米）。对于上述二层商铺中由原承租方新疆乐亿多商贸有限公司承租的部分，根据汇嘉时代与新疆乐亿多商贸有限公司于 2010 年 8 月 12 日签订的《终止租赁经营协议书》及乌鲁木齐市中级人民法院 2010 年 8 月 19 日作出的《民事调解书》（[2010]乌中民四初字第 76 号），折抵乐亿多商贸有限公司应付汇嘉时代租金后，汇嘉时代另行向其支付 1,300 万元购买后者置于承租物业除存货外的所有资产，双方解除《商厦物业租赁合同》，乐亿多在收到上述款项的同时将其经营场地整体（含场内资产）移交给汇嘉时代，卖场内零星出租柜台的租赁合同移交给汇嘉时代。上述房产过户手续于 2011 年 11 月办理完毕。

5、2010 年收购克拉玛依汇嘉 100%股权

克拉玛依汇嘉系汇嘉投资与自然人邓大庆于 2008 年 9 月 10 日出资设立，住所为克拉玛依市准噶尔路 218 号，主要经营百货零售业务。克拉玛依汇嘉注册资本和实收资本均为 100 万元，其中汇嘉投资以货币出资 90 万元，占注册资本 90%，邓大庆以货币出资 10 万元，占注册资本 10%。新疆永信有限责任会计师事务所于 2008 年 9 月 9 日出具《验资报告》（新信验字[2008]070 号）审验上述出资情况。

经克拉玛依汇嘉股东会审议通过，汇嘉投资于 2009 年 1 月 5 日以货币资金向克拉玛依汇嘉增资 400 万元。新疆永信有限责任会计师事务所于 2009 年 1 月 5 日出具《验资报告》（新信验字[2009]002 号）审验上述出资情况。此次增资完毕后，克拉玛依汇嘉注册资本变更为 500 万元，汇嘉投资和邓大庆分别持有其 98%和 2%的股权。

2009 年 9 月 18 日，汇嘉投资与邓大庆签署《股权转让协议书》，以邓大庆原出资额 10 万元作价，受让其持有克拉玛依汇嘉 2%的股权。本次转让后，克

克拉玛依汇嘉成为汇嘉投资全资子公司。

2010年11月20日，汇嘉时代召开临时股东大会，审议通过收购克拉玛依汇嘉100%股权的议案。2010年12月8日，汇嘉时代与汇嘉投资签订《股权转让协议书》，汇嘉投资将其持有的克拉玛依汇嘉100%的股权转让给汇嘉时代，转让价格按经天职国际审计的净资产值为作价参考（若审计净资产为负，则转让价款为零）。根据天职国际出具的《审计报告》（天职湘SJ[2011]346号），截至2010年12月31日克拉玛依汇嘉的净资产为-230.19万元，故此次为零对价转让。

2011年5月26日，克拉玛依汇嘉完成工商变更手续，成为汇嘉时代全资子公司。

本次重组当年克拉玛依汇嘉的简要财务情况如下（经审计）：

单位：万元

年度	年末数		年度数	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
2010	9,883.06	-230.19	14,481.02	-67.87

按百货零售行业一般规律，商场开设后有两到三年培育期方可实现盈利。克拉玛依汇嘉下属门店于2009年4月25日开业，至此次股权收购完成时，运营两年时间，收支基本平衡，对本公司2010年度经营成果无重大影响。

克拉玛依汇嘉2010年末负债为10,113.25万元，其中预收款4,296.51万元，主要系因其所在地区储值卡销售额较大所致；克拉玛依汇嘉经营场所并非自有房产，且无其他大额固定资产，对本公司2010年财务状况无重大影响。

6、收购昌吉汇嘉100%股权

昌吉汇嘉系自然人石国人和咸新轶于2009年5月31日出资设立，住所为昌吉市延安北路198号，主要经营百货零售业务。昌吉汇嘉注册资本和实收资本均为100万元，其中石国人出资80万元，占注册资本的80%，咸新轶出资20万元，占注册资本的20%。新疆宏昌有限责任会计师事务所于2009年4月23日就上述出资情况验资，并出具《验资报告》（宏昌验字[2009]00092号）。

2010年1月20日，汇嘉投资分别与石国人、咸新轶签订了《股权转让协

议》，共出资 100 万元分别受让了石国人及咸新轶持有的昌吉汇嘉 80%和 20% 的股权。

2010 年 3 月 3 日，经昌吉汇嘉股东会审议通过，汇嘉投资以货币出资，向昌吉汇嘉增资 400 万元。新疆宏昌有限责任会计师事务所于 2010 年 3 月 15 日就上述增资情况验资，并出具《验资报告》（宏昌验字[2010]00013 号）。

2010 年 11 月 20 日，汇嘉时代召开临时股东大会，审议通过收购昌吉汇嘉 100%股权的议案。2010 年 12 月 8 日，汇嘉时代与汇嘉投资签订《股权转让协议书》，受让汇嘉投资持有的昌吉汇嘉 100%股权，转让价格按经天职国际审计的净资产值为作价参考。根据天职国际出具的《审计报告》（天职湘 SJ[2011]307 号），截至 2010 年 12 月 31 日昌吉汇嘉净资产为 545.05 万元，故本次转让价为 545.05 万元。

2011 年 1 月 20 日，昌吉汇嘉完成工商变更手续，成为汇嘉时代全资子公司。

截至 2011 年 7 月 21 日，汇嘉时代已全额支付本次股权转让价款。

本次重组当年昌吉汇嘉的简要财务情况如下（经天职国际审计）：

单位：万元

年度	年末数		年度数	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
2010	4,288.67	545.05	9,477.72	45.05

按百货零售行业一般规律，商场开设后有两到三年的培育期方可实现盈利。昌吉汇嘉经营场所业主东方环宇已于先期自主经营，后因经营不善将经营场所租赁给昌吉汇嘉。昌吉汇嘉 2010 年 5 月 5 日开始营业，其经营场所已具有一定的经营基础，截至 2010 年 12 月 31 日，昌吉汇嘉运营半年时间，已开始盈利，但 2010 年度净利润较低，对本公司 2010 年度经营成果无重大影响。

昌吉汇嘉经营场所为并非自有房产，且无其他大额固定资产，对本公司 2010 年财务状况无重大影响。

7、2011 年收购汇嘉物流 100%股权

为实现公司资产独立、完整，减少关联交易，公司股东及相关各方决定将汇嘉投资名下的中山路物业注入汇嘉时代。具体操作步骤包括：

(1) 汇嘉投资派生分立汇嘉物流

2011 年 9 月 28 日，经汇嘉投资股东会审议，汇嘉投资股东潘锦海和潘艺尹签订《新疆汇嘉投资（集团）有限公司分立协议》，约定以 2011 年 7 月 31 日为基准日对汇嘉投资进行派生分立，新设成立汇嘉物流，汇嘉投资存续。具体分立情况参见本章之“八、（四）1、（1）⑩2011 年分立及减资”。

(2) 汇嘉时代向潘锦海、潘艺尹发行股份收购汇嘉物流 100%股权

2011 年 10 月 27 日，汇嘉物流召开股东会，股东潘锦海、潘艺尹决定以所持汇嘉物流 100%股权向汇嘉时代增资。

经 2011 年 11 月 9 日汇嘉时代临时股东大会审议批准，汇嘉时代以每股 3 元的价格向潘锦海、潘艺尹定向发行 2,706 万股（其中：向潘锦海发行 2,557.17 万股，向潘艺尹发行 148.83 万股），收购其所拥有的汇嘉物流 100%的股权。根据北京卓信大华资产评估有限公司出具的卓信大华评报字[2011]第 056 号《资产评估报告》：截至 2011 年 10 月 31 日，汇嘉物流的净资产评估值为 8,118.44 万元。以该评估值为基础，潘锦海、潘艺尹持有的汇嘉物流 100%股权作价 8,118 万元。

2011 年 11 月，汇嘉物流就此次股权转让事项完成工商变更手续，成为汇嘉时代全资子公司。

2011 年 12 月 31 日，汇嘉时代与汇嘉物流签署《资产购买协议》，双方约定：以 2011 年 12 月 31 日汇嘉时代的账面值为作价依据，汇嘉物流以共计 866.95 万元收购汇嘉时代乌鲁木齐中山路店存货及相关的经营性资产，并承继汇嘉时代下属乌鲁木齐中山路店的百货零售业务。

2011 年 12 月 31 日，汇嘉物流与汇嘉时代签署《资产交割清单》，汇嘉时代乌鲁木齐中山路店的百货零售业务全部转移至汇嘉物流，由汇嘉物流专职负责中山路门店业务经营、管理。

8、2011 年受让汇嘉投资拥有的注册商标

2011 年 3 月 21 日，发行人临时股东大会审议通过了受让汇嘉投资所持与百货零售业务相关的商标的决议；同日，发行人与汇嘉投资签署《商标转让合同》，约定汇嘉投资将其合法拥有的注册号为 3403148、3403147、3403146、3403145、3403144、3403142、1711758、3403143、3511489、3511549、4706894 共十一项注册商标无偿转让给发行人。

根据国家工商行政管理总局商标局核发的《核准商标转让证明》，国家工商行政管理总局已核准上述商标转让。

保荐机构及发行人律师经核查认为：除乌鲁木齐中山路店物业系汇嘉投资兼并原国有企业新疆百货大厦取得外，发行人自汇嘉投资收购的相关资产不涉及国有资产或集体资产；发行人自汇嘉投资收购的相关资产均履行了必要的法律程序，不存在违法违规的情况，相关资产整合至发行人不存在权利不确定性或相关风险。

五、本公司历次验资情况及设立时发起人投入资产的计量属性

（一）2008 年公司设立出资 5,000 万元的验资情况

2008 年 4 月 7 日，新疆苑琛有限责任会计师事务所出具新苑会验字[2008]019 号《验资报告》：截至 2008 年 4 月 7 日，公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 5,000 万元，其中潘锦海以货币出资 4,350 万元，出资比例为 87.00%；潘艺尹以货币出资 500 万元，出资比例为 10.00%；徐钢峰以货币出资 80 万元，出资比例为 1.60%；李重伟以货币出资 50 万元，出资比例为 1.00%；石国人以货币出资 20 万元，出资比例为 0.40%。

天职国际对上述验资情况予以复核，并于 2011 年 12 月 31 日出具《验资复核报告》（天职湘ZH[2011]824 号）。

（二）2010 年公司增资至 8,000 万元的验资情况

2010 年 11 月 3 日，中天运会计师事务所有限责任公司新疆分所出具中天运新会验字[2010]067 号《验资报告》：截至 2010 年 11 月 2 日，公司收到潘锦

海以货币出资按 1 元/股作价的新增注册资本合计 3,000 万元。

天职国际对上述验资情况予以复核，并于 2011 年 12 月 28 日出具《验资复核报告》（天职湘ZH[2011]822 号）。

（三）2011 年公司增资至 12,000 万元的验资情况

2011 年 11 月 19 日，天职国际出具天职湘ZH[2011]773 号《验资报告》：截至 2011 年 11 月 18 日止，公司已收到鑫源汇信、博瑞尚荣、金汇佳以及自然人潘锦海、潘艺尹、樊文瑞、胡建忠、欧阳卫、王立峰、董凤华、罗仁全缴纳的新增注册资本 4,000 万元。其中，潘锦海、潘艺尹以汇嘉物流股权出资 8,118 万元，折合股本 2,706 万股，其余股东以货币出资 3,882 万元，折合股本 1,294 万股，股本溢价部分计入资本公积金。

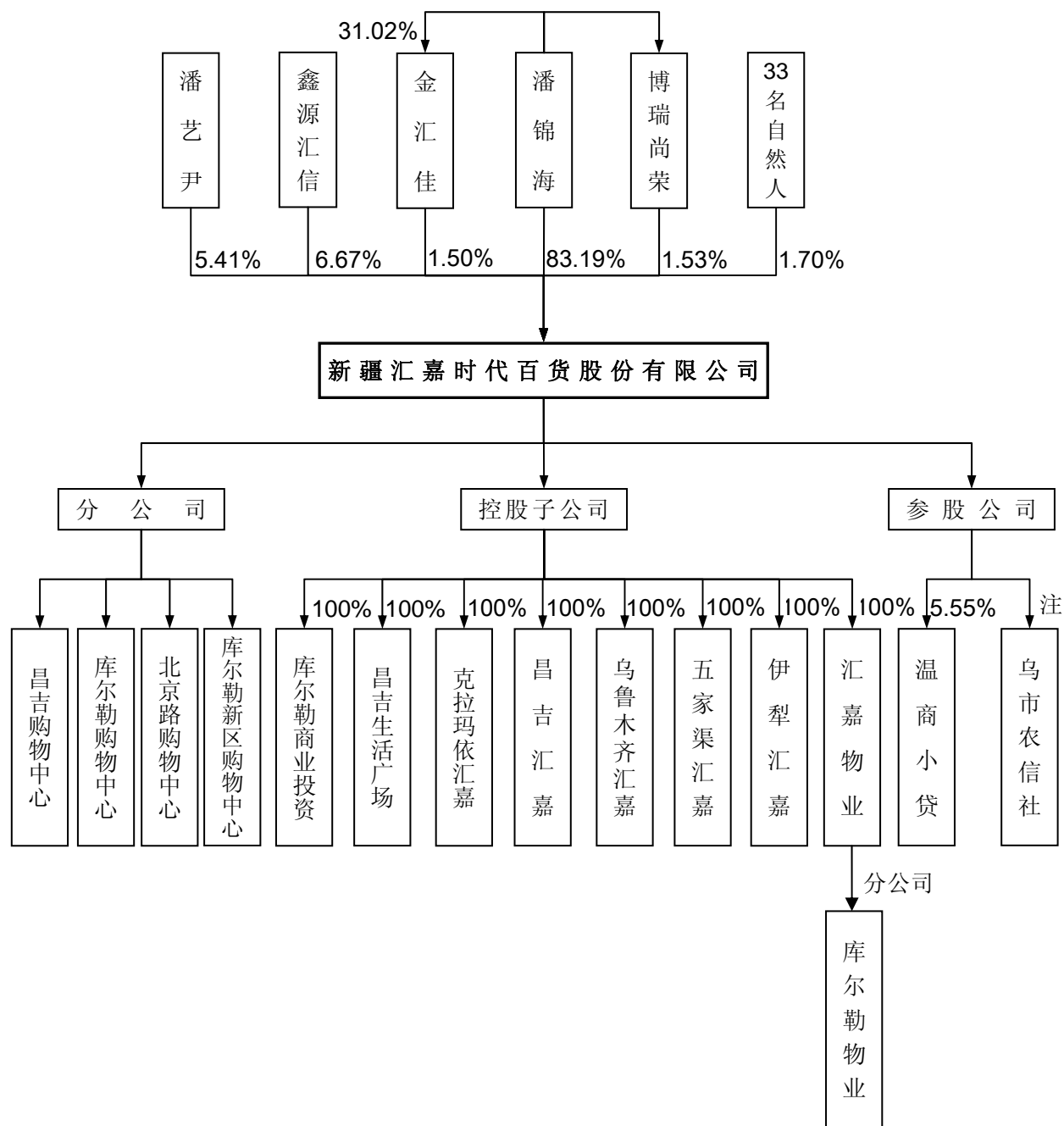
（四）2012 年公司增资至 18,000 万元的验资情况

2012 年 6 月 10 日，天职国际出具天职湘QJ[2012]645 号《验资报告》：公司以 2012 年 6 月 9 日为转增基准日，由资本公积 6,000 万元转增注册资本，变更后注册资本为 18,000 万元。

六、本公司的股权关系及组织结构

（一）权益结构图

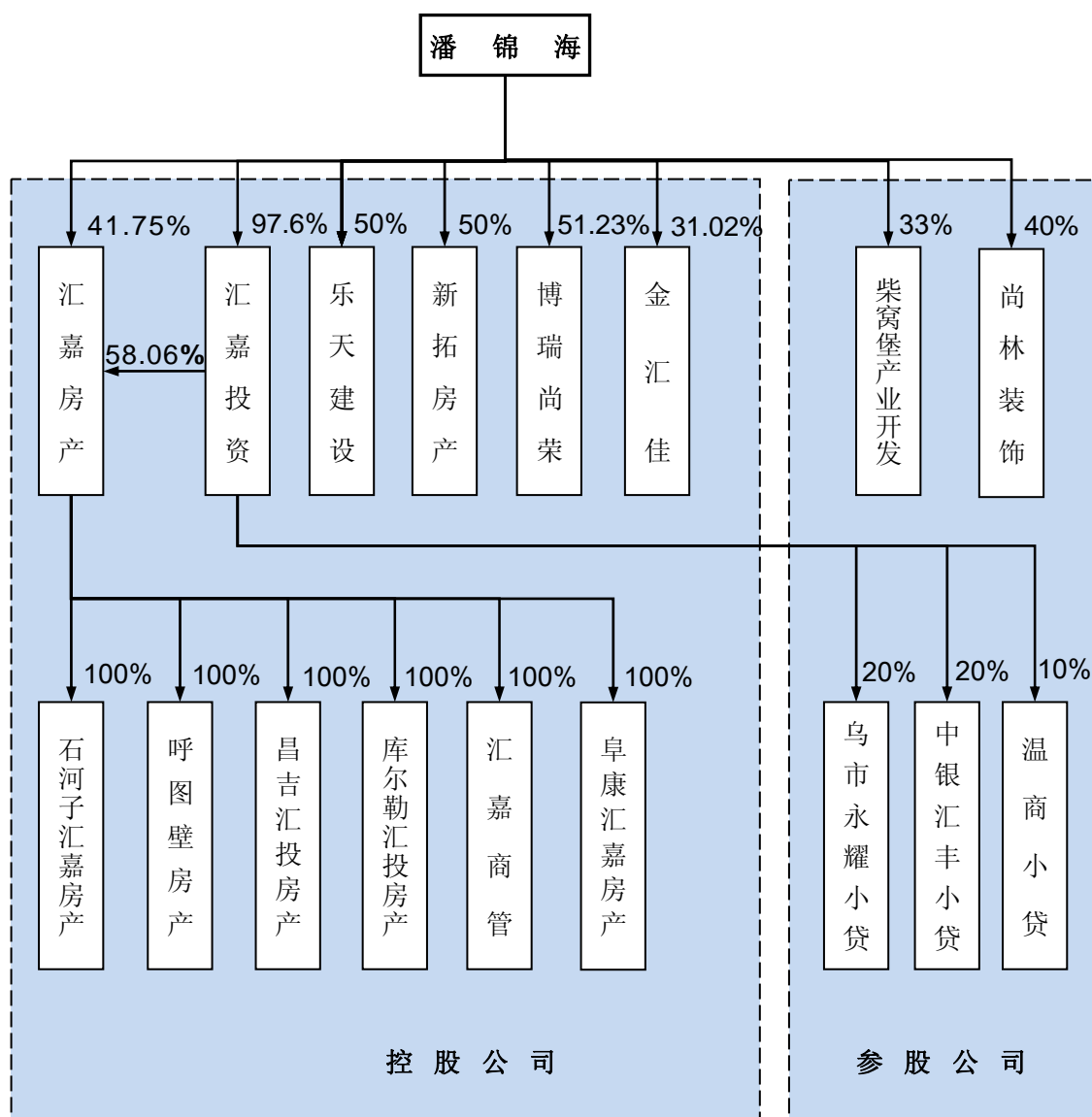
截至本招股说明书签署日，本公司股权控制关系如下图所示：



注：2010年，汇嘉时代向乌市农信社增资合计700万元，后者未办理工商变更。根据乌市农信社提供的证明，截至2014年12月31日，汇嘉时代持有其0.41%股权。

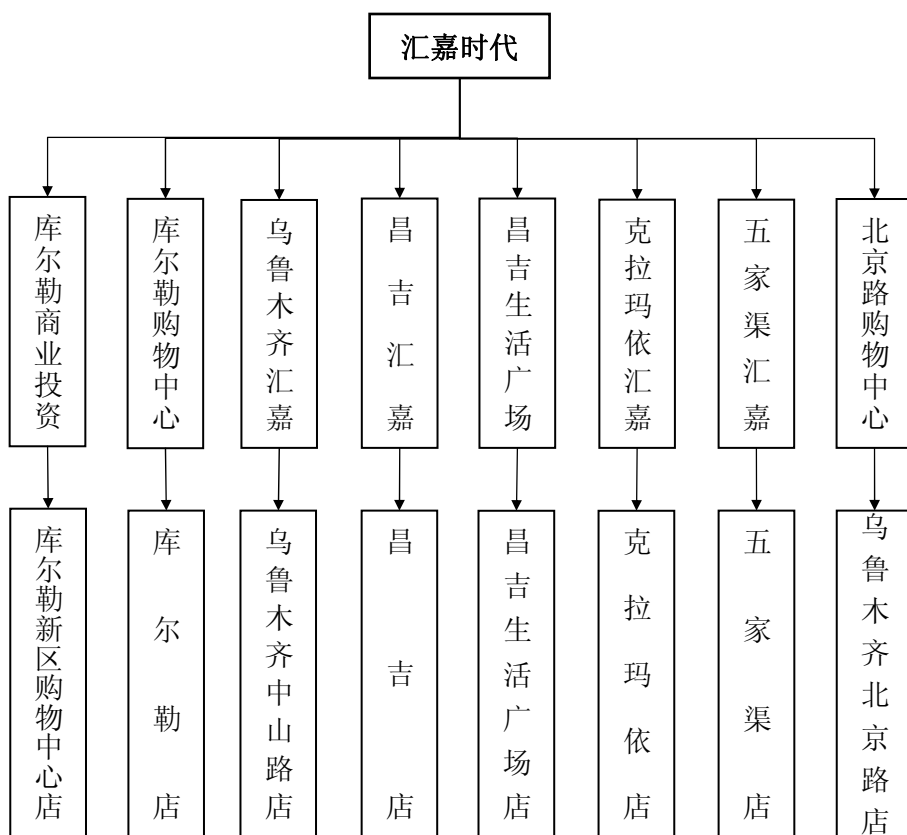
(二) 发行人控股股东、实际控制人控股或参股的其他企业权益结构图

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人控股或参股的其他企业权益结构如下：

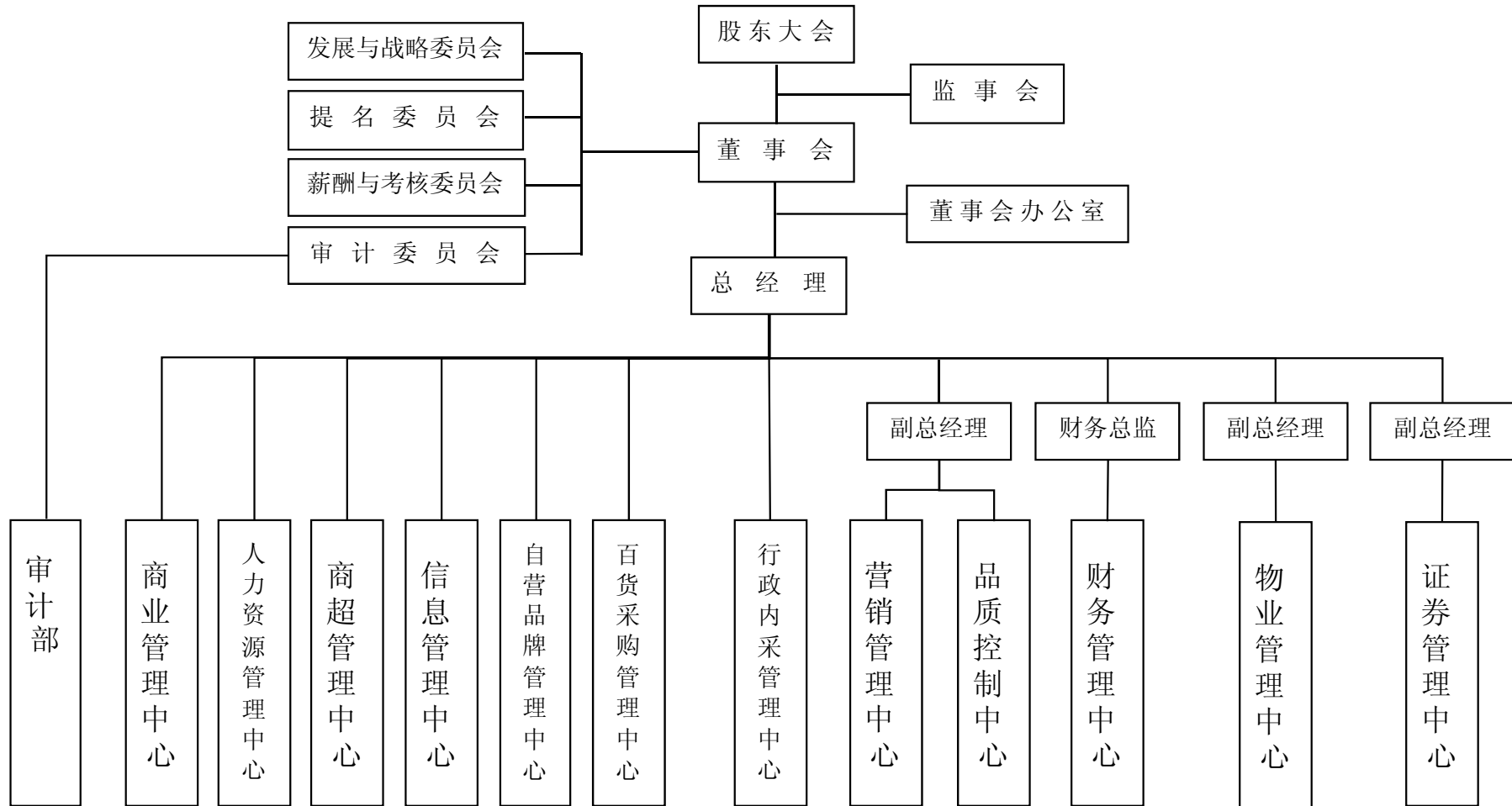


(三) 发行人门店经营权属结构图

截至本招股说明书签署日，本公司拥有 6 家百货零售门店及 2 家购物中心，分别由 2 家分公司和 6 家子公司负责经营管理，其隶属关系如下：



(四) 本公司组织结构图



（五）本公司组织机构设置及各部门职能介绍

1、商超管理中心

为超市发展设定策略和方向；制定符合超市的制度和流程；建立超市的监督机制；配合各店完成公司下达的销售预算、毛利预算、其他收入预算；负责对供应商的全程监管；负责对商品总采的全程跟踪。

2、信息管理中心

负责公司计算机系统、办公自动化系统、销售收银系统、数据分析系统的开发、维护和完善；监督和检查流程的执行和落实；处理各商场信息部数据库数据的压缩和清理；负责管理会员卡和储值卡系统的正常运转和数据库的一致性检查工作；负责各类数据的安全保密及计算机网络及相关设备的设计测试和维护。

3、行政内采管理中心

负责制度、公文和 workflow 管理及内部环境建设；负责会议组织与准备、档案管理、接待工作、法律事务、办公用品的管理、车辆调度及维修管理。

4、人力资源管理中心

根据公司发展战略，组织制定人力资源战略规划（包括人才的引进、开发、储备以及中层管理人员的培养和选拔等）；组织制定公司招聘、培训、薪酬管理与考核、人事档案管理、员工管理、考勤与休假管理等人力资源管理制度，并组织实施和监督执行；负责社会保险（养老、失业、医疗、工伤、生育）的缴纳、基数变更等工作。

5、营销管理中心

收集和发布各商场业务和外部数据；对各商场营销业务评估和提出支持建议；新卖场定位、招商企划、行销规划、开业前期市调支持及人员培训；业务流程的修订，推动实施以及各业务节点的稽核；推动重大活动及会员制策划和推广；厂商大型巡展策划支持；新店开业前期企划、文宣业务支持和人员培训、新项目商场布局规划以及相关设计；媒介投放广告和执行监督及对单店媒

介公关进行指导和稽核建立活动案例库、广告作品库，并编撰各项作业指导教材。

6、商业管理中心

除百货、商超以外的外租区招商工作，对各项业务的洽谈、签约工作进行管理、协调；对招商合同的管理、建档（建立客户档案、商户数据库）以及查询方案的制定与实施。合理规划业态分布及组合；定期进行市场动态的调研、预测和分析，搜罗、更新商业信息并建立信息数据库；定期维护外租区供应商合作关系。

7、自营品牌管理中心

拟定公司自营品牌的中长期发展规划。制定公司品牌管理的规章制度及工作流程，并负责执行管理。拟定公司年度或阶段性品牌发展计划和传播策略计划。拟定公司自营品牌的年度费用预算。对公司自营品牌的经营状况和资源使用状况进行分析并提出优化方案，负责策划自营品牌的促销方案，负责自营品牌的货品管理工作。

8、百货采购管理中心

了解市场品牌的变化趋势及销售情况；新建及现有商场的规划、定位、品牌落位、招商；制定卖场品牌调整方案，并指导实施；供应商管理，负责品牌洽谈、引进及供应商管理；根据市场需求，确定品牌的定位；配合各门店做好品牌的整体规划方案。

9、品质控制中心

负责公司各项品质管理标准的制定，构建与企业相符的品质管理体系并持续改进；组织开展既定管理品质的培训、贯彻、执行检核，以建立组织内部共同的品质管理认知和品质执行标准；管理标准落地后的常态考核及激励。

10、财务管理中心

管理资金的来源、运用以及分配，控制公司资金的流动性风险；负责财务预算计划与分析、会计核算、财务报告与财务信息分析；公司资产管理。

11、证券管理中心

制定、监督执行公司证券事务管理规章制度；负责公司战略投资者的引进；组织筹备和召开股东大会和董事会会议及日常事务管理；负责公司信息披露事务；负责公司投资者关系管理；负责公司股权管理；负责拟订和实施公司资本市场融资方案以及利润分配方案；负责与证券监管部门、中介机构的沟通和协调；负责境内外资本市场信息调研。指导和完善公司法务体系的建设。处理公司各部门涉及法律的事务，审查和控制公司项目运作中的法律风险，审查各部门日常签订合同。

12、物业管理中心

制定公司项目、工程、物业、安全、装修、应急管理 etc 制度，并监督执行；参与公司新规划及改造项目，对预算、决算进行审核；接管、验收公司已竣工物业项目；对已投入正常运营项目物业环境、设备设施进行管理；优化公司营业场所整体能耗管理；建立健全突发事件管理机制，牵头处理突发事件。

七、本公司控股及参股公司情况

截至本招股说明书签署日，本公司共有 8 家全资子公司、4 家分公司、2 家参股公司，基本情况如下：

（一）本公司的子公司

1、乌鲁木齐汇嘉（原汇嘉物流）

汇嘉物流于 2011 年 10 月 26 日成立，工商注册号为 650000050006064，注册资本和实收资本均为 260 万元，法定代表人为宋丽芬，住所为新疆乌鲁木齐市中山路 288 号，下辖乌鲁木齐中山路店，主营业务为百货零售。2011 年 11 月，发行人收购了汇嘉物流 100% 股权。2013 年 8 月，汇嘉物流更名为乌鲁木齐汇嘉时代百货有限公司。

乌鲁木齐汇嘉 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	22,121.81	9,558.94	35,305.91	1,446.32

2、昌吉汇嘉

昌吉汇嘉成立于 2009 年 5 月 31 日，工商注册号：652301050013829，注册资本及实收资本均为 500 万元，法定代表人为师银郎，住所为昌吉市延安北路 198 号，下辖昌吉店，主营业务为百货零售。2011 年 1 月，发行人收购昌吉汇嘉 100% 股权。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	20,623.94	5,898.52	62,697.50	5,116.96

3、克拉玛依汇嘉

克拉玛依汇嘉成立于 2008 年 9 月 10 日，工商注册号：650200050006367，注册资本及实收资本均为 500 万元，法定代表人为咸新轶，住所为克拉玛依市准噶尔路 218 号，下辖克拉玛依店，主营业务为百货零售。2010 年末，发行人收购了克拉玛依汇嘉 100% 股权。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	12,932.95	2,411.10	31,690.84	1,600.40

4、五家渠汇嘉

五家渠汇嘉系由发行人出资，设立于 2011 年 4 月 29 日，工商注册号：659004050004396，注册资本及实收资本均为 500 万元，法定代表人为杨朔，住所为新疆五家渠市十五区（长征西街 428 号），下辖五家渠店，主营业务为百货零售。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	6,190.77	596.81	10,111.33	251.77

5、库尔勒商业投资

库尔勒商业投资系由本公司为实施库尔勒新区购物中心项目于 2012 年 2 月 29 日出资设立，工商注册号为 652801050065800；注册资本 1,000 万元。法定代表人为司素涵，营业场所为新疆巴州库尔勒市朝阳路 9 号，主营业务为百货零售。

2013 年 5 月，本公司以工程物资（钢材）按评估值作价出资 1,523.16 万元、货币资金出资 652.84 万元，对库尔勒商业投资增资共计 2,176 万元。2013 年 6 月，库尔勒商业投资在库尔勒市工商局完成工商变更登记手续，并换领了《企业法人营业执照》，注册资本为 3,176 万元。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	78,959.41	1,790.12	7,623.11	-879.25

6、昌吉生活广场

昌吉生活广场成立于 2013 年 3 月 26 日，注册资本及实收资本均为 500 万元，法定代表人为张新苑，注册号：652301050027501，住所为昌吉市乌伊西路 1 号 5 层 501 室（2 区 6 丘 1 栋），下辖昌吉生活广场店，主营业务为百货零售。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	6,262.81	549.15	9,250.35	295.43

7、伊犁汇嘉

伊犁汇嘉成立于 2013 年 9 月 12 日，注册资本及实收资本均为 500 万元，法定代表人为毛世恒，注册号：654000056009640，住所为新疆伊犁州伊宁边境经济合作区管委会附楼 295 室，主营业务为百货零售。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	8,817.93	205.79	-	-292.50

8、汇嘉物业

汇嘉物业成立于 2014 年 5 月 12 日，注册资本 500 万元，法定代表人为宋丽芬，注册号：650104050079612，住所为新疆乌鲁木齐市新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A29，主营业务为汇嘉时代及其子分公司下属物业管理。该公司下设库尔勒物业一家分公司。

该公司 2014 年基本财务信息（经天职国际审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	907.64	573.21	431.59	73.21

（二）本公司的分公司

1、库尔勒购物中心

库尔勒购物中心于 2008 年 4 月 29 日设立，注册号为：652800160000075，负责人为潘大有，营业场所为新疆巴州库尔勒市萨依巴格路 43 号巴州大厦六楼，主营业务为百货零售。

2、北京路购物中心

北京路购物中心于 2010 年 11 月 9 日设立，注册号为：650100160000856，负责人为马丽，营业场所新疆乌鲁木齐市新市区北京中路 147 号西部国际超市小区商场，主营业务为百货零售。

3、库尔勒新区购物中心

库尔勒新区购物中心于 2012 年 2 月 23 日设立，注册号为 652800160000286，负责人为李重伟，营业场所为库尔勒市萨依巴格路巴州大厦五楼，主营业务为百货零售。

截至本招股说明书签署日，库尔勒新区购物中心并无实际业务发生。

4、昌吉购物中心

昌吉购物中心于 2013 年 6 月 3 日设立，注册号为 652300150000536，负责人为张新苑，营业场所为昌吉市乌伊西路 1 号（2 区 6 丘 2 栋四层），主营业务为百货零售。

截至本招股说明书签署日，昌吉购物中心并无实际业务发生。

（三）本公司的参股公司

1、温商小贷

温商小贷设立于 2009 年 6 月 12 日，注册号为 650000069000041，注册资本 22,500 万元，法定代表人为胡晓武，住所为乌鲁木齐市北京南路 370 号银通大厦 17 层 5 号，主要从事保险兼业代理、各项小额贷款、担保、企业管理服务、财务咨询服务、社会经济咨询业务。

截至本招股说明书签署日，温商小贷股东结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万股）	出资比例
新疆嘉盛源投资发展有限公司	4,500	20.00%
新疆华汇服饰有限公司	3,700	16.45%
汇嘉投资	2,250	10.00%
张忠生	2,250	10.00%
黄雨浓	2,250	10.00%
吴建平	2,250	10.00%
朱桂金	2,250	10.00%
黄笃荣	1,800	8.00%
汇嘉时代	1,250	5.55%
合计	22,500	100%

温商小贷 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	24,573.92	24,225.09	777.01	412.59

2、天山农商行

天山农商行成立于 2013 年 8 月 14 日，系由乌市农信社与乌鲁木齐市米东区农村信用合作联社联合共同发起设立，成立时注册资本 205,000 万元，法定代表人为李文祖，注册号：650000060000297，住所为乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路 37 号，主要从事吸收公众存款；发放短期、中期银行贷款；办理国内票

据结算等银行业务。

本公司原为乌市农信社股东，根据乌市农信社会员大会决议，乌市农信社社员股金在量化基础上按照自愿原则转为天山农商行股份，本公司同意将对原乌市农信社 700 万元出资（量化后金额为 7,122,920 元）转为对天山农商行出资。后根据天山农商行 2013 年度分红方案-每股送 5% 股红股后，本公司该笔出资变更为 7,479,066 元。

2015 年 5 月 6 日，乌市农信社与本公司签署《股权转让协议》，将所持天山农商行的 7,479,066 元股权转让至本公司。至此，本公司对原乌市农信社出资已转为对天山农商行出资。

（四）报告期内发行人曾投资的其他公司

1、北京鸿华

本公司为发展通讯器材营销业务，在 2011 年曾入股北京鸿华。

（1）北京鸿华基本情况及汇嘉时代入股情况

北京鸿华设立于 2006 年 11 月 14 日，注册号：110105001520891，注册资本 3,000 万元，法定代表人为何永权，住所为北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 D-0216 房间，主要从事苹果数码全系列产品及其配件的批发零售业务。

该公司由杨华、杨欣及李飒共同出资 200 万元设立，其中杨华出资 180 万元；杨欣出资 10 万元，李飒出资 10 万元。

2010 年 11 月 1 日，杨欣、李飒分别将其持有的北京鸿华股权转让给刘建军；2011 年 3 月 22 日，杨华、韩英、张力、刘建军共同向北京鸿华增资 2,800 万元，实际缴付出资分别为 160 万元、360 万元、200 万元和 80 万元。此次增资后，北京鸿华注册资本为 3,000 万元，实收资本 1,000 万元。

2011 年 5 月 15 日，韩英将其持有的北京鸿华 45% 股权（1,350 万元，其中实缴 360 万元，待缴 990 万元）转让给张力。

经 2011 年 11 月 28 日董事会审议通过，汇嘉时代于 2011 年 11 月 30 日与

北京鸿华股东张力签订《股权转让协议》，并出资 1,350 万元（其中实缴出资 450 万元，待缴出资 900 万元），受让张力持有的北京鸿华 45% 股权。此次股权转让后，北京鸿华股权构成如下表：

股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例
汇嘉时代	1,350	45.00%
张力	750	25.00%
杨华	600	20.00%
刘建军	300	10.00%
合计	3,000	100%

注：北京鸿华股东杨华与张力系夫妻关系。

截至 2012 年 5 月 31 日，北京鸿华收到汇嘉时代、张力、杨华、刘建军以货币缴纳第二期出资共 2,000 万元，其中汇嘉时代认缴 900 万元、张力认缴 640 万元、杨华认缴 260 万元、刘建军认缴 200 万元。至此，北京鸿华注册资本缴付完毕。

（2）汇嘉时代转让北京鸿华股权情况

鉴于投资北京鸿华近两年来实际收益远低于预期，故汇嘉时代于 2013 年 9 月 29 日召开董事会，审议通过了转让北京鸿华股权的议案。2013 年 12 月 30 日，北京鸿华股东汇嘉时代、张力、杨华、刘建军与北京松联科技有限公司签订《股权转让协议》，转让各自持有的全部北京鸿华股权，以 2013 年 9 月 30 日为基准日的北京鸿华净资产 29,980,098.46 元，各原股东按照其转让比例分别取得对价。

此次转让后，北京松联科技有限公司拥有北京鸿华 100% 股权。上述股权转让的工商变更于 2014 年 2 月 28 日办理完毕。

（3）北京鸿华股权受让方基本情况

北京松联科技有限公司设立于 2004 年 2 月 26 日，注册号：110302006490876，注册资本 5,000 万元，法定代表人为徐平，住所为北京市北京经济技术开发区永昌北路 3 号 1 号楼 D02 室，经营范围为技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训；销售五金交电、计算机软硬件及外围设备、仪器仪表、通信设备、工艺美术品、建筑材料、无绳电话机、手持移动电话机；投资咨询。

汇嘉时代转让北京鸿华股权时，北京松联科技有限公司股东为何永权、何祥顺、徐平。

保荐机构及发行人律师经核查认为，北京松联科技有限公司股东与发行人主要股东及董事、监事、高管人员不存在关联关系；本次股权转让真实，不存在股份代持或其他利益安排。

2、乌市农信社

乌市农信社成立于 2009 年 8 月 14 日，成立时注册资本 11,154.14 万元，法定代表人为李文祖，注册号：650100020000027，住所为乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路 37 号，主要从事办理存款、贷款、票据贴现、国内结算、个人储蓄、代理其他银行金融、代理收付款项及受托代办保险、买卖政府债券、代理发行、兑付、承销政府债券、提供保险箱、统一办理资金融通调剂及经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

该公司由新疆金融投资有限公司及李文祖出资 11,154.14 万元设立，其中新疆金融投资有限公司出资 42.75%、李文祖出资 57.25%。

2010 年 4 月 20 日和 2010 年 12 月 5 日，本公司分别向乌市农信社增资 200 万元和 500 万元。由于乌市农信社有较多增资方陆续增资，增资过程较长，故未及时办理工商变更手续。2011 年底乌市农信社启动参与发起设立新疆天山农村商业银行股份有限公司相关事宜。根据乌市农信社社员大会决议，乌市农信社社员股金在量化基础上按照自愿原则转为天山农商行股份，本公司同意将对原乌市农信社出资全部转为对天山农商行出资。具体情况，请见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“七、（三）2、天山农商行”。

截至 2015 年 5 月 6 日，本公司已不再持有乌市农信社股权。

八、发起人、持有本公司 5%以上股份的主要股东、实际控制人及其控制的企业情况

（一）发起人

汇嘉时代的发起人分别为潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、李重伟、石国人，均具备作为公司发起人的主体资格。其基本情况如下：

1、潘锦海：中国国籍，身份证号：33032419651104****，无境外永久居留权。截至本招股说明书签署日，潘锦海直接持有本公司 14,974.755 万股股份，占总股本的 83.19%；并通过金汇佳及博瑞尚荣间接持有本公司股份。

潘锦海的个人简历参见本招股说明书“第八章 董事、监事及高级管理人员”之“一、（一）董事会成员简介”。

2、徐钢峰：中国国籍，身份证号：65010319721119****，无境外永久居留权。1994 年至 2003 年于新疆百货大厦历任法律顾问、企管科副科长；2003 年至 2009 年，任汇嘉投资总经理办公室主任；2009 年至 2011 年，历任汇嘉时代乌鲁木齐中山路店常务副总经理、总经理。2011 年 11 月至 2014 年 8 月，任乌鲁木齐汇嘉执行董事；2011 年 6 月至 2014 年 6 月任本公司董事。截至本招股说明书签署日，徐钢峰直接持有本公司 3 万股股份，占总股本的 0.02%；并通过博瑞尚荣间接持有本公司股份。

3、李重伟：中国国籍，身份证号：33252819750522****，无境外永久居留权。1997 年 9 月至 1999 年 2 月，任浙江省松阳县通用机械总厂办公室副主任；1999 年 2 月至 2004 年 2 月，历任浙江省三和科教仪器有限公司部门经理、总经理助理、副总经理；2004 年 5 月至 2008 年 4 月，历任库尔勒汇嘉副总经理、总经理。2008 年 5 月至 2014 年 4 月任库尔勒购物中心总经理；2011 年 11 月至 2014 年 6 月任本公司董事。截至本招股说明书签署日，李重伟直接持有本公司 13.5 万股股份，占总股本的 0.08%。

4、潘艺尹：中国国籍，身份证号：33030219890502****，无境外永久居留权，为本公司实际控制人潘锦海之女。截至本招股说明书签署日，潘艺尹直

接持有本公司 973.245 万股股份，占总股本的 5.41%。

5、石国人：中国国籍，身份证号：65010219610123****，无境外永久居留权，原为汇嘉投资副总经理，后辞去该公司职务，并将其名下股权转让。截至本招股说明书签署日，石国人未以任何形式持有发行人股权。

（二）持有本公司 5%以上股份的主要股东情况

截至本招股说明书签署日，持有本公司 5%以上股份的主要股东为潘锦海、鑫源汇信和潘艺尹，其基本情况如下：

1、潘锦海

参见本章之“八、（一）发起人”。

2、鑫源汇信

截至本招股说明书签署日，鑫源汇信持有本公司 1,200 万股，占总股本的 6.67%。鑫源汇信具体情况参见本章之“四、（一）4、（2）④向外部股东鑫源汇信增发 800 万股”。

鑫源汇信 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	2,660.82	2,398.50	-	-0.11

3、潘艺尹

参见本章之“八、（一）发起人”。

（三）实际控制人情况

发行人控股股东潘锦海即为发行人实际控制人。截至本招股说明书签署日，潘锦海直接持有本公司 14,974.755 万股股份，占总股本的 83.19%；并通过金汇佳及博瑞尚荣间接持有本公司股份。

潘锦海的个人简历参见本招股说明书“第八章 董事、监事及高级管理人员”之“一、（一）董事会成员简介”。

（四）控股股东、实际控制人控制或参股的其他企业

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东暨实际控制人潘锦海先生控制和参股的其他企业基本情况如下：

1、控股股东、实际控制人控制的其他企业

（1）汇嘉投资

①汇嘉投资设立

汇嘉投资设立于 2000 年 7 月 25 日，由潘锦海、艾贵平、周光三人以现金及固定资产共同出资 1,080 万元设立，设立时公司名称为新疆汇嘉时代百货有限公司，法定代表人为潘锦海，注册号：6500002000638。设立时汇嘉投资股权结构构成如下表：

单位：万元

姓名	现金出资	固定资产出资	出资总额	占注册资本比例
潘锦海	46.00	386.00	432.00	40%
艾贵平	46.00	386.00	432.00	40%
周光	22.00	194.00	216.00	20%
合计	114.00	966.00	1,080.00	100%

②汇嘉投资兼并新疆百货大厦

新疆百货大厦成立于 1989 年，系国有企业，隶属于新疆百货总公司（全民所有制企业），主管单位为乌鲁木齐市贸易发展局。

2002 年底至 2003 年初，为适应市场经济发展要求，推动国企改革，优化资产配置，增强企业实力，根据相关法规、文件精神并结合相关监管部门的意见，汇嘉投资和新疆百货大厦经过反复洽谈、研究，达成了汇嘉投资以承债兼并新疆百货大厦的方案，即：兼并方对被兼并方实施整体兼并，被兼并方全部资产和全部负债、所有者权益，依法转让给兼并方；被兼并方法人资格予以注销；被兼并方的全部职工由兼并方接收安置，同时代管原新疆百货大厦离退休人员，承担相关费用。

2002 年 11 月 28 日，汇嘉投资董事会决定兼并新疆百货大厦。

2002 年 12 月 9 日，新疆百货大厦职工代表大会通过汇嘉投资与新疆百货

大厦兼并方案。

2002 年 12 月 12 日，乌鲁木齐市贸易发展局作出《关于新疆百货大厦被新疆汇嘉时代百货有限公司兼并进入程序的批复》（乌贸发办[2002]131 号），同意新疆百货大厦被汇嘉投资兼并，兼并方式为承债式。

2003 年 2 月 21 日，新疆华信有限责任会计师事务所出具华信会评字[2003]002 号《新疆百货大厦整体资产评估报告书》，并经乌鲁木齐市国有资产管理委员会办公室乌国办备[2003]03 号备案表备案。截至 2002 年 11 月 30 日，新疆百货大厦净资产账面值为-3,945.47 万元，评估值为-3,984.86 万元。

2003 年 3 月 2 日，新疆华远房地产评估有限责任事务所对新疆百货大厦名下三宗土地使用权进行了评估，并出具新华远估（评）字[2003]第 0208 号《新疆百货大厦土地资产评估报告》。

2003 年 3 月 17 日，汇嘉投资与新疆百货大厦签订《企业兼并协议书》，汇嘉投资承担债务式兼并新疆百货大厦，被兼并方的全部资产（包括但不限于固定资产、流动资产、土地使用权等）和全部负债（含或有负债）、所有者权益全部依法转让给兼并方，被兼并方的全部职工由兼并方接收并安置。

2003 年 4 月 4 日，乌鲁木齐市财政局、乌鲁木齐市国有资产管理委员会办公室作出《关于新疆汇嘉时代百货有限公司承债式整体兼并新疆百货大厦资产处置产权划转的批复》（乌财企[2003]18 号），批准汇嘉投资承债式整体兼并新疆百货大厦的资产划转及资产处置事项。

2003 年 4 月 29 日，乌鲁木齐市国土资源局作出《关于新疆汇嘉时代百货有限公司兼并新疆百货大厦土地资产处置的批复》（市国土资发[2003]33 号），将新疆百货大厦拥有的 3 宗土地使用权中已办理土地出让手续的 1 宗土地抵补新疆百货大厦的负资产，其余土地部分直接转为出让地，处置给汇嘉投资。

2012 年 2 月 10 日，新疆维吾尔自治区人民政府出具新政函[2012]18 号《关于确认原新疆汇嘉时代百货有限公司收购原新疆百货大厦合法、合规和有效性的函》（新政函[2012]18 号），确认原新疆汇嘉时代百货有限公司收购原新疆百货大厦的行为符合国家关于企业兼并重组的相关政策，收购行为合法、合规、有效，没有造成国有资产流失。

保荐机构及发行人律师经核查认为：汇嘉投资以承债式兼并新疆百货大厦，已履行了必要的法律程序，兼并行为合法、合规、有效。

③2003 年股权转让及增资

2003 年 3 月 28 日，汇嘉投资召开股东会，审议并通过以下议案：艾贵平将自己持有的汇嘉有限 40%股份即 432 万元按原值转让给潘锦海；周光将自己持有的汇嘉有限 20%股份即 216 万元的 66.50%部分和 33.50%部分按原值分别转让给潘锦海和李春武。同时，增加注册资本 3,100 万元，其中，潘锦海认缴 2,892.30 万元、李春武认缴 207.70 万元。

2003 年 3 月 28 日，根据上述议案，各方分别签订《股权转让协议》。2003 年 3 月，汇嘉投资就上述股权转让完成了工商变更手续，此股权转让后，潘锦海和李春武分别持有汇嘉投资 93.30%和 6.70%股权。

2003 年 5 月 9 日，新疆驰远天合有限责任会计师事务所出具《验资报告》（驰天会验字[2002]1-028），截至 2003 年 5 月 9 日止，汇嘉投资增加了实收资本 3,100 万元，其中，潘锦海以货币出资 2,892.30 万元、李春武以货币出资 207.70 万元。

2003 年 5 月，汇嘉投资就上述增资事项完成了工商变更手续，汇嘉投资注册资本增加至 4,180 万元，股东持股比例未变。

④2003 年更名

2003 年 9 月 2 日，汇嘉投资股东会决议，拟组建为集团，并将公司名称变更为新疆汇嘉百货（集团）有限公司。

2003 年 9 月，汇嘉投资就公司更名事项完成了工商变更手续。

⑤2006 年增资

2006 年 6 月 28 日，汇嘉投资召开股东会审议通过由潘锦海增资 820 万元的议案，汇嘉投资注册资本由 4,180 万元增至 5,000 万元。

新疆宝中有限责任会计师事务所对本次增资进行了审验，并于 2006 年 7 月 3 日出具新宝会验字[2006]0602068 号《验资报告》。

2006 年 7 月，汇嘉投资就此次增资完成了工商变更手续，注册资本变更为 5,000 万元，潘锦海和李春武分别持有 94.40%和 5.60%股权。

⑥2007 年股权转让

2007 年 11 月 30 日，经汇嘉投资股东会决议，潘锦海将对汇嘉投资出资中的 900 万元转让给潘春梅、269.94 万元转让给潘艺尹、50 万元转让给侯天池；李春武将对汇嘉投资 5.06 万元出资转让给潘艺尹。

2007 年 12 月 1 日，潘锦海分别与潘春梅、侯天池、潘艺尹签署《股权交割证明》；同日，李春武与潘艺尹签署《股权交割证明》，对上述决议事项进行了约定。

2007 年 12 月，汇嘉投资就此次股权转让完成工商变更手续。本次转让后，潘锦海、潘春梅、潘艺尹、李春武、侯天池分别持有汇嘉投资 70%、18%、5.5%、5.5%、1%的股权。

⑦2009 年股权转让

2009 年 6 月 22 日，汇嘉投资临时股东大会决议，全体股东将各自所持汇嘉投资全部股权转让给汇嘉时代。具体情况参见本章之“四、（二）3、（1）2009 年收购汇嘉投资 100%股权”。

⑧2010 年股权转让及更名

2010 年 12 月 6 日，汇嘉投资唯一股东汇嘉时代作出决定，将汇嘉时代持有的汇嘉投资 100%的股份中的 70%、18%、5.5%、5.5%、1%分别转让给潘锦海、潘春梅、潘艺尹、李春武、侯天池；并将公司名称变更为新疆汇嘉投资（集团）有限公司。股权转让具体情况参见本章之“四、（二）3、（2）2010 年出让汇嘉投资 100%股权”。

2010 年 12 月 27 日，汇嘉投资换领了营业执照，注册号为：650000050005377。

⑨2011 年股权转让

2011 年 9 月 23 日，经汇嘉投资股东会决议，股东潘春梅、李春武、侯天

池分别将其所持汇嘉投资全部股权转让给潘锦海。同日，各方签署《股权交割证明》。

2011 年 9 月，汇嘉投资本次股权转让完成工商变更手续。本次转让后，潘锦海、潘艺尹分别持有汇嘉投资 94.5% 及 5.5% 的股权。

保荐机构及发行人律师经核查认为：汇嘉投资的历次股权转让均履行了必要的法律程序，进行了工商变更登记，股权转让真实、合法、有效，不存在股权纠纷及相关风险。

⑩2011 年分立及减资

2011 年 9 月 28 日，汇嘉投资股东会审议通过关于公司分立事宜，主要内容如下：

A、分立方式：以派生分立的方式将汇嘉投资分立为汇嘉投资（存续公司）和汇嘉物流（新设公司）；

B、分立后的注册资本和股权比例：汇嘉投资（存续公司）的注册资本为 4,740 万元，汇嘉物流（新设公司）的注册资本为 260 万元。潘锦海、潘艺尹分别持有汇嘉投资（存续公司）和汇嘉物流（新设公司）94.5%、5.5% 的股权；

C、资产分割：分立后，汇嘉物流（新设公司）接收的资产主要包括位于乌鲁木齐市中山路 288 号的房屋及相应的土地和设备；其余资产归属汇嘉投资（存续公司）；

D、业务分割：分立后，汇嘉投资（存续公司）的经营范围为：项目投资管理及咨询服务、房屋租赁、物业管理、停车场服务；汇嘉物流（新设公司）的经营范围为：基础物流服务、仓储、包装、房产租赁；

E、人员安置：截至 2011 年 7 月 31 日，所有员工均由汇嘉投资（存续公司）安置；

F、债权、债务的承继：汇嘉物流（新设公司）承继汇嘉投资向乌鲁木齐市农村信用合作联社 1.63 亿元贷款及相应担保、78 万元其他应付款；剩余债

务及全部债权由汇嘉投资（存续公司）承继；

汇嘉投资分立前已与部分债权人达成书面约定，并取得了该等债权人出具的《债权人同意函》，同意汇嘉投资的债务由汇嘉投资（存续公司）承担，不向汇嘉物流（新设公司）索偿。同意债务由汇嘉投资（存续公司）承继并放弃向汇嘉物流主张债权的金额合计为 4,396.02 万元，占由汇嘉投资（存续公司）承继债务的比例为 88.48%。

截至 2015 年 3 月 31 日，汇嘉投资分立时债务尚未清偿的金额为 18,799,508.55 元、占原债务总额的比例为 8.80%，均为由汇嘉投资承继的债务。其中，分立时已取得债权人同意放弃对汇嘉物流追索的债务金额为 17,621,358.05 元，占尚未清偿债务金额的比例为 93.73%。

潘锦海出具《承诺函》，承诺对上述由汇嘉投资（存续公司）承继的债务承担连带责任，并承担汇嘉物流因该等债务受到相关债权人追索等而需承担之相关责任或损失；为确保其对发行人股权的稳定性，潘锦海承诺若因承担上述债务遭致追索，其将以持有发行人股权以外的个人财产承担上述债务。

保荐机构及发行人律师经核查，认为：截至 2015 年 3 月 31 日，汇嘉投资分立时债务的大部分已获清偿，且发行人控股股东、实际控制人潘锦海已承诺以发行人股权之外的个人财产对上述债务承担连带责任，并承担汇嘉物流因该等债务受到债权人追索等而需承担的相关责任或损失。因此，因尚未获得清偿的债权人对汇嘉物流追索相关债权而对其经营产生的影响较小、风险可控。

根据立信大华会计师事务所有限公司新疆分所 2011 年 9 月 25 日出具的立信大华（新）专审字[2011]023 号《审计报告》，截至 2011 年 7 月 31 日汇嘉投资经审计的资产总额为 17,352.95 万元、负债总额为 21,358.40 万元、净资产为-4,005.44 万元。

根据 2011 年 10 月 8 日北京卓信大华资产评估有限公司出具的卓信大华评报字[2011]第 052 号《新疆汇嘉投资（集团）有限公司拟分立资产及负债评估项目资产评估报告书》，在评估基准日 2011 年 7 月 31 日，汇嘉投资拟分立资产评估值为：资产总计 24,243.09 万元、负债总计 16,311.92 万元、净资产

7,931.17 万元。

2011 年 7 月 4 日，汇嘉投资在《新疆日报》刊登了《分立公告》。

2011 年 9 月 28 日，潘锦海和潘艺尹签署《分立协议》，对汇嘉投资分立相关事项作出了约定。

汇嘉物流（新设公司）：

2011 年 10 月 14 日，立信大华会计师事务所有限公司新疆分所出具立信大华（新）验字[2011]018 号《验资报告》：截至 2011 年 10 月 14 日，汇嘉物流（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）260 万元。各股东以净资产出资。潘锦海、潘艺尹分别持有汇嘉物流 94.5%、5.5%的股权。

2011 年 10 月 26 日，新疆工商局向汇嘉物流核发《准予设立/开业登记通知书》（（新）登记内设字[2011]第 757002 号），并于 2011 年 10 月 26 日向汇嘉物流核发《企业法人营业执照》（注册号为 650000050006064），住所：乌鲁木齐市中山路 288 号；法定代表人：潘锦海；注册资本和实收资本：260 万元；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；经营范围：物流、仓储、包装服务；房屋租赁。

汇嘉投资（存续公司）：

2011 年 10 月 14 日，立信大华会计师事务所有限公司新疆分所出具《验资报告》（立信大华（新）验字[2011]017 号）：截至 2011 年 10 月 14 日，汇嘉投资（存续公司）已减少注册资本（实收资本）260 万元。

2011 年 10 月 26 日，新疆工商局向汇嘉投资核发《准予变更登记通知书》（（新）登记内变字[2011]第 756953 号），并于 2011 年 10 月 26 日向汇嘉投资核发《企业法人营业执照》（注册号为 650000050005377），注册资本和实收资本变更为 4,740 万元，经营范围变更为“项目投资管理及咨询服务；房屋租赁；物业管理；停车场服务”。

2014 年 2 月，潘锦海以货币出资，向汇嘉投资增资 6,000 万元，汇嘉投资注册资本变更为 10,740 万元。工商变更于 2014 年 2 月 14 日办理完毕。

截至本招股说明书签署日，潘锦海、潘艺尹分别持有汇嘉投资 97.6%、2.4%的股权。

汇嘉投资 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	31,915.50	12,102.37	229.60	-853.34

保荐机构及发行人律师经核查认为：汇嘉投资分立后，已将百货业务相关资产完全剥离至发行人，未再持有或从事可能与发行人构成同业竞争的业务。

（2）汇嘉房产

汇嘉房产系汇嘉投资控股子公司，成立于 2003 年 8 月 12 日，法定代表人为潘锦海，注册号：650000050003023，住所为乌鲁木齐市中山路 103 号，主要从事房地产开发经营、建筑装饰材料、化工产品销售及房屋租赁业务。

截至本招股说明书签署日，汇嘉房产注册资本 8,000 万元，其中汇嘉投资持股 58.06%、潘锦海持股 41.75%、侯天池持股 0.19%。

汇嘉房产 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	28,219.24	702.41	-	-139.62

（3）阜康汇嘉房产

阜康汇嘉房产由汇嘉房产于 2013 年 5 月 17 日出资设立，法定代表人杨艳霞，住所为新疆昌吉州阜康市瑶池明珠小区（1 区 2 段）2 幢 3 单元 10-1 号，主要从事房地产开发经营。

截至本招股说明书签署日，阜康汇嘉房产注册资本 1,000 万元，汇嘉房产持股 100%。

阜康汇嘉房产 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	6,383.32	748.41	-	-245.64

(4) 库尔勒汇投房产

库尔勒汇投房产由汇嘉房产于 2013 年 5 月 27 日出资设立，注册资本 500 万元，法定代表人为刘雅，住所为库尔勒市萨依巴格路巴州大厦 1 栋二层办公室，主要从事房地产开发经营。

库尔勒汇投房产 2014 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	20,438.24	-1,310.18	-	-1,016.50

(5) 昌吉汇投房产

昌吉汇投房产由汇嘉房产于 2013 年 6 月 6 日出资设立，注册资本 1,000 万元，法定代表人为邓大庆，住所为昌吉市乌伊西路 1 号，主要从事房地产开发经营。

昌吉汇投房产 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	13,435.18	961.70	-	-37.78

(6) 呼图壁汇嘉房产

呼图壁汇嘉房产由汇嘉房产于 2013 年 7 月 29 日出资设立，注册资本 500 万元，法定代表人为邓大庆，住所为新疆昌吉州呼图壁县芳草湖总场机关五楼（希望路广场巷 2 号），主要从事房地产开发经营。

呼图壁汇嘉房产 2014 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	674.01	499.01	-	-0.36

(7) 石河子汇嘉房产

石河子汇嘉房产由汇嘉房产于 2013 年 11 月 14 日出资设立，注册资本 500 万元，法定代表人为邓大庆，住所为新疆石河子市北一路 27 小区 294 号，主要从事房地产开发经营。

石河子汇嘉房产 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	499.33	499.33	-	-0.46

（8）汇嘉商管

汇嘉商管由汇嘉房产于 2013 年 7 月 4 日出资设立，注册资本 50 万元，法定代表人为买燕，住所为新疆乌鲁木齐市天山区中山路南巷 1 号科技数码大厦 1 栋 24 层 24-12，主要从事企业管理咨询、物业管理及会展服务等业务。

汇嘉商管 2014 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	48.06	48.06	-	-0.41

（9）乐天建设

乐天建设成立于 2006 年 11 月 24 日，法定代表人为李松才，住所为乌鲁木齐市新市区迎宾路 221 号，主要从事房地产开发和投资、房屋销售、房屋租赁、道路养护、清洁、园林绿化业务。

截至本招股说明书签署日，乐天建设注册资本 5,000 万元，其中潘锦海持股 50%、李松才持股 30%、潘锦耀持股 20%。

乐天建设 2014 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	45,497.73	3,999.66	-	-30.24

（10）新拓房产

新拓房产设立于 2002 年 10 月 9 日，法定代表人为李本富，住所为新疆巴州库尔勒市新城辖区石化大道 84 号汇嘉时代花园社区服务楼 3 层 01，主要从事房地产开发经营、批发零售、室内装饰材料、五金交电、其他化工产品、有色金属材料业务。

截至本招股说明书签署日，新拓房产注册资本为 3,500 万元，其中潘锦海

持股 50%、李本富持股 50%。

新拓房产 2014 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	18,531.12	10,676.60	8,461.17	97.44

（11）金汇佳

参见本章之“四（一）4、（2）③A、金汇佳”。

（12）博瑞尚荣

参见本章之“四、（一）4、（2）、③B、博瑞尚荣”。

2、实际控制人参股的企业

（1）柴窝堡产业开发

柴窝堡产业开发设立于 2007 年 10 月 31 日，注册资本 2,000 万元，法定代表人陈小敏，住所为乌市柴窝堡旅游区所属办公区一栋，主要从事水产养殖、蔬菜种植销售、旅游开发综合服务项目。

该公司由江伟、陈晓敏、潘锦海共同出资设立，其中江伟出资 670 万元，占注册资本的 33.5%；陈晓敏出资 670 万元，占注册资本的 33.5%；潘锦海出资 660 万元，占注册资本的 33%。截至本招股说明书签署日，股权无变化。

截至本招股说明书签署日，潘锦海对该公司出资占比为 33%。柴窝堡产业开发 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	2,992.51	1,385.20	-	-10.64

（2）温商小贷

具体情况参见本章之“七、（三）1、温商小贷”。

（3）中银汇丰小贷

中银汇丰小贷系汇嘉投资参股公司，于 2011 年 11 月 28 日设立，注册资

本 8,000 万元，法定代表人为陈红，住所为五家渠 7 区（军垦南路 711 号），主要从事各种小额贷款业务。

截至本招股说明书签署日，汇嘉投资、潘艺尹对该公司出资占比分别为 20%、10%。

中银汇丰小贷 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	8,622.57	8,588.04	961.53	445.58

（4）乌市永耀小贷

乌市永耀小贷系汇嘉投资参股公司，于 2014 年 1 月 24 日设立，注册资本 2 亿元，法定代表人为潘锦耀，住所为新疆乌鲁木齐市天山区中山路 103 号汇嘉时代 8 层，主要从事各种小额贷款业务。

截至本招股说明书签署日，汇嘉投资、潘锦耀对该公司出资占比分别为 20%、10%。

乌市永耀小贷 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	20,264.08	20,238.22	1,103.85	238.22

（5）尚林装饰

尚林装饰由任强、潘锦海于 2014 年 12 月 24 日共同出资设立，注册资本 5,000 万元，法定代表人为任强，住所为新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）高新街 258 号数码港 23 楼，主要从事建筑装饰及相关设计业务。

截至本招股说明书签署日，任强、潘锦海对该公司出资占比分别为 60%、40%。

尚林装饰 2014 年主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2014 年	-	-	-	-0.58

（五）报告期内曾经为发行人实际控制人控股或参股的企业

报告期内，发行人实际控制人间接控制的汇嘉房产曾持有人防公司 100% 股权。人防公司成立于 1988 年 3 月 21 日，注册资本 864 万元，法定代表人为于丽娜，注册号：650100000001768，住所为乌鲁木齐市红山路 12 号，经营范围：房屋建筑工程总承包叁级、建筑装修装饰工程专业承包叁级、建筑防水工程专业承包叁级。

2010 年 6 月，汇嘉房产与乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会签订《产权转让合同书》（乌产交合字[2010]第 01 号），后者将人防公司“整体产权”转让给汇嘉房产。

因对人防公司投资的效益与预期不符，考虑到股东长远利益，2013 年 9 月，汇嘉房产做出股东决定，将其所持人防公司 95%、5% 的股权分别转让给林灵、杜海梅。2013 年 9 月 10 日，林灵、杜海梅与汇嘉房产签订了《股权交割证明》。2013 年 9 月 11 日，人防公司完成了相关的工商变更手续。

保荐机构及发行人律师经核查认为，汇嘉房产转让人防公司股权真实、股权受让人与发行人股东、董事、监事及高管人员不存在关联关系、委托持股关系或相关利益安排。

（六）报告期内已注销的曾经为发行人实际控制人控股或参股的企业

1、新疆宝秦体育用品有限公司

新疆宝秦体育用品有限公司设立于 2003 年 12 月 12 日，注册资本 500 万元，法定代表人为李长珍，住所为中山路 103 号，主要从事日用百货、服装鞋帽、针纺织品、文体用品及工艺美术等销售业务。

该公司由汇嘉投资、魏玲丽和马丽共同出资 500 万元设立，其中汇嘉投资出资 60%、魏玲丽出资 20%、马丽出资 20%。

2004 年 7 月 26 日，魏玲丽将其持有的新疆宝秦体育用品有限公司 20% 股权转让给后侯天池。

2010 年 12 月 29 日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局出具《行政处罚

决定书》（新工商企处[2010]69 号），因该公司“未在法定年检截止日期前向工商登记机关报送年检材料”而吊销其营业执照。

经新疆宝秦体育用品有限公司股东会决议通过，该公司已于 2012 年 11 月 7 日完成注销。

2、新疆康德仕生物科技有限公司

新疆康德仕生物科技有限公司成立于 2007 年 9 月 28 日，注册资本 100 万元，法定代表人为潘锦海，住所为乌鲁木齐市天津南路 682 号高新区创业大厦孵化楼A段六层 603 室，主要从事生物科技技术的开发、生产、销售；机电产品、化工产品、农畜产品、五金交电、建材、家用电器、橡胶制品、日用百货、针纺织品、办公用品、电子产品、计算机软硬件设备、通讯设备的销售业务。

该公司由潘锦海、罗仁全、姚晓平共同出资 100 万元设立，其中潘锦海出资 72%、罗仁全出资 26%。该公司自设立以来股本未发生变动。

经新疆康德仕生物科技有限公司股东会决议通过，该公司已于 2012 年 2 月 2 日依法注销。

3、新疆赢动力广告有限公司

新疆赢动力广告有限公司系汇嘉投资参股公司，设立于 2004 年 3 月 12 日，注册资本 100 万元，法定代表人为朱翔，住所为乌市中山路 103 号，主要从事设计、制作、代理、发布国内各类广告；企业策划及摄影业务。

该公司于 2004 年 3 月 12 日由汇嘉投资、朱翔和徐鲁共同出资 100 万元设立，其中汇嘉投资出资 20%、朱翔出资 40%、徐鲁出资 40%。

2012 年 3 月 5 日，因新疆赢动力广告有限公司“未在规定时间内参加 2010 年度年检”被乌鲁木齐市天山区工商局吊销营业执照。

经新疆赢动力广告有限公司股东会决议通过，该公司已于 2012 年 12 月 5 日依法完成注销。

九、本公司股本情况

（一）本公司发行前后股本情况

公司本次发行前总股本为 18,000 万股，本次拟向社会公众公开发行人民币普通股（A股）不超过 6,000 万股，包括公开发行新股及公司股东公开发售股份，发行后社会公众股占发行后总股本的 25.00%。其中：老股转让不超过 3,900 万股且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。若本次发行全部为新股，则本次发行前后的股本结构如下：

序号	股份类别（股东名称）	发行前		发行后	
		股份数量（万股）	股权比例	股份数量（万股）	股权比例
1	潘锦海	14,974.755	83.193%	14,974.755	62.395%
2	鑫源汇信（有限合伙）	1,200.000	6.667%	1,200.000	5.000%
3	潘艺尹	973.245	5.407%	973.245	4.055%
4	博瑞尚荣（有限合伙）	275.250	1.529%	275.250	1.147%
5	金汇佳（有限合伙）	270.750	1.504%	270.750	1.128%
6	高级管理人员（4名）及监事（2名）	168.000	0.933%	168.000	0.700%
7	其他自然人股东（共 27 名）	138.000	0.767%	138.000	0.575%
8	社会公众股	-	-	6,000.000	25.000%
	合计	18,000	100%	24,000	100%

（二）本公司前十名股东情况

本次发行前，公司前 10 名股东及其持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	潘锦海	14,974.755	83.193%
2	鑫源汇信	1,200.000	6.697%
3	潘艺尹	973.245	5.407%
4	博瑞尚荣	275.250	1.529%
5	金汇佳	270.750	1.504%
6	樊文瑞	37.500	0.208%
7	胡建忠	37.500	0.208%
8	欧阳卫	30.000	0.166%
9	王立峰	30.000	0.166%
10	董凤华	30.000	0.166%
11	罗仁全	30.000	0.166%
	合计	17,884.500	99.358%

（三）前十名自然人股东及在本公司任职情况

本公司前十名自然人股东持有本公司股份及在本公司任职情况如下：

序号	自然人股东	持股数量 (万股)	持股比例	在公司任职情况
1	潘锦海	14,974.755	83.193%	董事长、总经理
2	潘艺尹	973.245	5.407%	-
3	樊文瑞	37.500	0.208%	董事、副总经理
4	胡建忠	37.500	0.208%	董事、财务总监
5	欧阳卫	30.000	0.166%	-
6	王立峰	30.000	0.166%	董事、副总经理
7	董凤华	30.000	0.166%	副总经理、董事会秘书
8	罗仁全	30.000	0.166%	监事会主席、党委书记
9	李重伟	13.500	0.075%	-
10	杨逸人	7.500	0.042%	-
	侯天池	7.500	0.042%	-
	朱翔	7.500	0.042%	品质控制中心部长
合计		16,179.01	89.80%	

（四）股东中战略投资者及其持股情况

本公司股东中无战略投资者。

（五）本次发行前各股东的关联关系及关联股东的各自持股比例

股东潘艺尹系控股股东潘锦海之女，直接持有汇嘉时代股权；潘大有系潘锦海胞兄之子，持有博瑞尚荣出资；陈俊系潘锦海胞姐之子，持有金汇佳出资。上述关联股东持股比例如下表：

关联股东 姓名	与实际控制 人关系	直接持股 比例	持有股权管理企业份额	
			金汇佳（持股 1.50%）	博瑞尚荣（持股 1.53%）
潘锦海	本人	83.19%	31.02%	51.23%
潘艺尹	女儿	5.41%	-	-
潘大有	侄子	-	-	1.91%
陈俊	外甥	-	2.77%	-

除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系。

（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

本公司控股股东潘锦海及关联方潘艺尹承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司

收购该部分股份。

本公司股东金汇佳、博瑞尚荣及其他 33 名自然人承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。

本公司股东鑫源汇信承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理已持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

担任本公司董事、监事、高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、罗仁全、王芳承诺：各自持有的本公司股权锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

股东潘艺尹承诺：自持有的本公司股权锁定期满后，在公司控股股东、实际控制人潘锦海任职期间，其每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%；且在潘锦海离职后半年内，不转让其持有的公司股份。

担任本公司董事或高级管理人员的股东潘锦海、樊文瑞、王立峰、胡建忠、董凤华、马丽、师银郎及关联股东潘艺尹承诺：本人直接或间接持有的公司股票若在锁定期满后两年内减持的，减持价格应不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月；如遇除权除息事项，上述发行价作相应调整。若本人出现未能履行上述关于股票锁定期及（或）减持价格的承诺情况时，本人承诺：（1）本人若因未履行承诺事项而获得收入，则所得的收入归公司所有，并将在获得收入的 5 日内将前述款项支付给公司指定账户。本人未能及时足额缴纳的款项，公司可从之后发放的本人应得现金分红中扣发，直至扣减金额累计达到应缴纳金额。

（2）本人若仍直接或间接持有公司股票，则该等股票锁定期自动延长 3 个月。本承诺并不因本人或本人关联方在公司职务变更、离职或其他原因而发生变更。

十、发行人内部职工股情况

本公司自设立之日起至今，不存在发行内部职工股的情况。

十一、发行人委托持股及清理情况

本公司自设立之日起至今，不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股的情况。

报告期内，本公司曾存在委托持股的情形，具体情况如下：

（一）委托持股的形成

发行人于 2008 年 4 月 7 日设立时，为了凝聚团队，加强团队的稳定性，决定由符合一定条件的员工入股，为便于股权管理，员工入股统一由徐钢峰、李重伟、石国人 3 人持有，合计 150 万股。

委托持股实际持有人明细如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	入股时任职情况
1	潘锦海	9.00	汇嘉投资董事长兼总经理
2	曹玲	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店团购部副经理
3	王芳	3.00	汇嘉投资百货采购中心经理
4	沈晓玲	2.00	汇嘉投资会员中心副经理
5	童欣	2.00	库尔勒汇嘉女装部副经理
6	郭光红	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店名品部副经理
7	高云霞	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店超市副经理
8	李重伟	5.00	库尔勒汇嘉常务副总经理
9	周玉君	2.00	库尔勒汇嘉男装部副经理
10	陈姝利	3.00	库尔勒汇嘉财务经理
11	潘彦玲	2.00	库尔勒汇嘉电脑部副经理
12	刘世英	2.00	库尔勒汇嘉收银副经理
13	魏继英	2.00	库尔勒汇嘉童针部副经理
14	刘爱英	3.00	昌吉店财务经理
15	陈小玲	2.00	昌吉店收银部副经理
16	王红华	2.00	昌吉店电脑部副经理
17	陈辉	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店安保部副经理
18	徐钢峰	2.00	汇嘉投资行政中心主任
19	贾振辉	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店收银部副经理
20	杜江	3.00	库尔勒汇嘉超市店长

序号	股东名称	持股数量（万股）	入股时任职情况
21	崔瑞玲	2.00	新疆赢动力广告有限公司员工
22	贾慧茹	2.00	汇嘉投资行政中心副主任
23	刘 飏	2.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店电脑部副经理
24	杨逸人	5.00	库尔勒汇嘉副总经理
25	韩季英	3.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店财务经理
26	巢继红	2.00	库尔勒汇嘉超市店长
27	侯天池	5.00	新拓房产副总经理
28	李朝良	2.00	新拓房产副经理
29	朱 翔	5.00	新疆赢动力广告有限公司员工
30	王 琦	5.00	汇嘉投资物管中心副部长
31	马 丽	5.00	汇嘉投资百货采购中心副部长
32	翟若男	5.00	汇嘉投资百货采购中心副部长
33	于秀芬	5.00	汇嘉投资商超中心副部长
34	张 宁	5.00	汇嘉投资财管中心经理
35	张聪利	3.00	汇嘉投资百货采购中心经理
36	安俊萱	3.00	汇嘉投资百货采购中心经理
37	葛雯娟	3.00	汇嘉投资总经理秘书兼营销管理中心副部长
38	吴莉平	3.00	汇嘉投资百货采购中心经理
39	熊丹妮	3.00	汇嘉投资企划中心经理
40	庞新峰	3.00	汇嘉投资乌鲁木齐中山路店优服部经理
41	王凤梅	2.00	汇嘉投资百货采购中心副经理
42	尤文斌	2.00	汇嘉投资保安部副经理
43	周 丽	2.00	汇嘉投资人力资源中心副经理
44	甘元杰	2.00	库尔勒汇嘉超市采购经理
45	施 亮	2.00	库尔勒汇嘉物业部副经理
46	马 瑾	1.00	昌吉汇嘉物业部副经理
47	徐 鲁	5.00	新疆赢动力广告有限公司员工
48	石国人	5.00	新拓房产副总经理
49	张 凯	2.00	库尔勒汇嘉企划部副经理
50	姜 涛	2.00	库尔勒汇嘉保安部副经理
合计		150.00	

（二）委托持股存续期间变动情况

2010年4月，由于石国人离职，将其实际出资股份5万股转让给潘锦海，并将其名下的20万股委托持有的公司股份转让给杨逸人。此后，员工入股改由徐钢峰、李重伟、杨逸人3人持有，合计仍为150万股。

委托持股存续期间，由于部分出资人因离职或其他原因申请退股，分别由潘锦海、李重伟受让，具体委托持股转让明细如下：

序号	退股股东姓名	退股时任职情况	退股原因	受让股东姓名	转让股数(万股)
1	王琦	汇嘉时代工程筹建办公室副部长	个人经济原因	潘锦海	5.00
2	翟若男	汇嘉时代采购中心副部长	离职		5.00
3	张宁	汇嘉时代财务管理中心经理	离职		5.00
4	石国人	昌吉汇嘉常务副总经理	离职		5.00
5	马丽	汇嘉投资副总经理	离职		5.00
6	于秀芬	昌吉汇嘉超市店长	离职		5.00
7	徐鲁	新疆赢动力广告有限公司副总经理	离职		5.00
8	安俊萱	汇嘉时代百货采购中心副部长	离职		3.00
9	吴莉平	汇嘉时代采购中心女装经理	离职		3.00
10	庞新峰	汇嘉时代营运中心副部长	离职		3.00
11	张聪利	汇嘉时代采购中心经理	离职		3.00
12	葛雯娟	汇嘉时代董事会秘书、会员中心副部长	离职		3.00
13	熊丹妮	汇嘉时代事业推广中心经理	离职		3.00
14	王凤梅	汇嘉时代百货采购中心经理	离职		2.00
15	周丽	汇嘉时代人力资源部副部长	离职		2.00
16	施亮	汇嘉时代工程筹建办公室副部长	离职		2.00
17	尤文斌	汇嘉时代中山店保安部副经理	离职		2.00
18	甘元杰	汇嘉时代商超管理中心家电部部长	个人经济原因		2.00
19	马瑾	工程筹建办公室副经理	离职		1.00
20	张凯	库尔勒购物中心企划部副经理	离职	李重伟	2.00
21	姜涛	库尔勒购物中心保安部副经理	离职		2.00
合计					68.00

(三) 委托持股清理

为使公司股权清晰，避免股权纠纷，2011年11月9日公司临时股东大会审议并通过《关于审议李重伟、徐钢峰、杨逸人三名自然人股东还原代持股份的议案》，决定解除原有股份代持关系，按照实际出资情况还原股东真实身份，即徐钢峰、李重伟、杨逸人将其名下150万股中代持股份零对价转让给实际出资人。同日，相关股东签署了《关于解除股份代持并将股份转让给实际出资人的协议》。

本次代持还原后公司股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数(万股)	持股比例	职务
1	潘锦海	7,423.00	92.788%	汇嘉时代董事长兼总经理
2	潘艺尹	500.00	6.250%	-
3	曹玲	2.00	0.025%	汇嘉时代行政管理中心副主任

序号	股东名称	持股数 (万股)	持股比例	职务
4	李重伟	9.00	0.113%	库尔勒购物中心总经理
5	王芳	3.00	0.038%	汇嘉时代采购中心男装副部长
6	沈晓玲	2.00	0.025%	汇嘉时代营销管理中心经理
7	童欣	2.00	0.025%	汇嘉时代采购中心针织部经理
8	郭光红	2.00	0.025%	汇嘉时代营运中心名品经理
9	高云霞	2.00	0.025%	汇嘉时代商超管理中心营运经理
10	周玉君	2.00	0.025%	库尔勒购物中心副总经理
11	陈姝利	3.00	0.038%	汇嘉时代财务部副部长兼库尔勒购物中心 财务部经理
12	潘彦玲	2.00	0.025%	库尔勒购物中心电脑部经理
13	刘世英	2.00	0.025%	库尔勒购物中心电脑部经理库尔勒购物中 心收银部副经理
14	魏继英	2.00	0.025%	库尔勒购物中心针织部经理
15	刘爱英	3.00	0.038%	昌吉汇嘉财务部经理
16	陈小玲	2.00	0.025%	昌吉汇嘉收银部副经理
17	王红华	2.00	0.025%	汇嘉时代拓展中心主管
18	陈辉	2.00	0.025%	昌吉汇嘉物业部副经理
19	徐钢峰	2.00	0.025%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店总经理
20	贾振辉	2.00	0.025%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店收银部副经理
21	杜江	3.00	0.038%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店超市部店长
22	崔瑞玲	2.00	0.025%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店女装部经理
23	贾慧茹	2.00	0.025%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店会员部经理
24	刘飏	2.00	0.025%	汇嘉时代乌鲁木齐中山路店电脑部经理
25	杨逸人	5.00	0.063%	克拉玛依汇嘉总经理
26	韩季英	3.00	0.038%	克拉玛依汇嘉财务部经理
27	巢继红	2.00	0.025%	克拉玛依汇嘉朝市部店长
28	侯天池	5.00	0.063%	新拓房产副总经理
29	李朝良	2.00	0.025%	新拓房产副总经理
30	朱翔	5.00	0.063%	喀什汇嘉总经理
合计		8,000.00	100%	

2011年12月，发行人对代持还原后的股东情况完成工商登记手续。至此，发行人的委托持股问题已全部规范、清理完毕，公司在工商行政管理部门登记的全部股东均为实名股东，不存在委托持股情形。

（四）中介机构核查情况

1、委托持股人员身份核查

保荐机构及律师核查了发行人2008年委托持股形成时委托持股的原始出

资人的出资缴款明细或缴款收据，同时，对除张宁、尤文斌、安俊萱（离职后未能取得联系）以外的其余 47 名原始出资人进行了现场访谈并取得其对《访谈纪要》的签字确认。

2、参股人员出资额及资金来源核查

保荐机构及律师经对原始出资人缴款凭证的核查和 47 名原始出资人的现场访谈，确认了原始出资人的出资金额及其资金均为自有资金。

3、历次转让的核查

保荐机构及律师核查了因离职或个人原因申请退股时的原始出资人退股申请或退款收条等凭据，并对除张宁、尤文斌、安俊萱以外的其他 18 名退股原始出资人现场访谈并取得其书面确认，明确了上述原始出资人的退股行为系其真实意思表示，退股款业已支付，不存在任何股权权属纠纷。张宁、尤文斌、安俊萱因离职未能取得联系，但尤文斌已于 2009 年 10 月 9 日签字表明其已领取退股金、安俊萱也已于 2011 年 4 月 16 日签字确认其已领取退股金。

4、委托持股清理的核查

保荐机构及律师参与了委托持股清理的股东大会，核查了《关于解除股份代持并将股份转让给实际出资人的协议》，并对委托持股还原股东进行了现场访谈，确认了委托持股相关方解除委托持股系其真实意思表示，不存在任何股权权属纠纷。

5、中介机构意见

保荐机构经上述核查后认为：发行人委托持股原始出资人的出资真实；除原委托持股人张宁因离职无法取得联系且无退股相关证明而未能核实其退股情况外，发行人的原委托持股相关方退股、解除委托持股及股权转让均符合其真实意思表示，且各实际出资人均已取得退股金；发行人的委托持股已得到了规范和清理，并办理了工商备案登记，不存在纠纷或其他影响发行人股权确定性的情况。

发行人律师认为：上述股东均确认解除股份代持的情况真实，不存在股权纠纷；除张宁因离职联系不上且无退股相关证明而未能核实其退股情况外，发

行人清理股份代持的过程符合各实际出资人的真实意思表示，且各实际出资人均已取得退股金，发行人已办理完毕股份清理后的工商变更登记，不存在纠纷或其他影响发行人股权确定性的情况。

十二、本公司员工及社会保障情况

（一）本公司员工情况

本公司 2012 年年末、2013 年年末及 2014 年年末的员工人数分别为 1,685 人、1,875 人及 2,209 人。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司员工按专业、学历及年龄划分的结构情况如下：

结构分类		人数（人）	占总人数比例
专业结构	行政管理人员	144	6.52%
	财务及审计人员	133	6.02%
	业务人员	1,016	45.99%
	技术人员	34	1.54%
	物业管理人员	732	33.14%
	营销人员	150	6.79%
	合计	2,209	100%
学历结构	本科以上学历	171	7.74%
	大专学历	639	28.93%
	中专及以下学历	1,399	63.33%
	合计	2,209	100%
年龄结构	40 岁以上	842	38.12%
	31-40 岁	644	29.15%
	21-30 岁	610	27.61%
	18-20 岁	113	5.12%
	合计	2,209	100%

（二）员工薪酬情况

本公司 2012 年、2013 年及 2014 年员工平均薪酬情况如下：

年度	2014 年度	2013 年度	2012 年度
职工薪酬总额（元）	101,736,922.42	87,970,597.99	58,719,876.94
当期平均员工人数	2,042	1,780	1,531
人均薪酬（元）	49,822.20	49,421.68	38,353.94

注：当期平均员工人数=（期初员工人数+期末员工人数）/2

（三）本公司执行的社会保障制度、住房改革制度、医疗制度改革的情况

本公司实行劳动合同制，员工按照与公司签订的劳动合同承担义务和享受权利。鉴于政府部门规定了每月接受缴纳社会保险和住房公积金的截止日期，每月 15 日前入职的员工，公司在当月为其缴纳社会保险和住房公积金；而在每月 15 日后入职的员工，公司于下月为其缴纳社会保险和住房公积金。

报告期内，本公司及下属子分公司按照国家相关法律法规的规定，为员工办理社会保险并缴纳相关保险金和住房公积金。

本公司执行社会保障制度和住房公积金制度的具体情况如下：

1、社会保险

本公司自 2008 年起开始为员工办理社会保险，但是当时为员工办理社会保险的原则是以自愿为主，同时有一定条件限制，如若申请人在公司任职时间或职级尚未达到要求，则不与其办理相关社会保险。2011 年，本公司对社保缴纳制度进行了规范。

报告期内，公司以当地规定的社会保险缴纳基数和比例，按月为职工缴纳医疗保险、工伤保险、生育保险、基本养老保险、失业养老保险。2012 年度、2013 年度、2014 年度公司为职工缴纳社会保险费用金额分别为 9,352,943.84 元、14,312,044.18 元和 16,551,153.20 元，具体如下：

单位：元

	2014 年度	2013 年度	2012 年度
基本养老保险	10,081,300.38	8,780,152.59	5,731,176.88
失业养老保险	1,008,925.63	873,254.72	563,066.58
医疗保险	4,714,633.75	4,037,962.86	2,647,934.96
工伤保险	345,358.73	287,907.84	184,159.42
生育保险	400,934.71	332,766.17	226,606.00
合计	16,551,153.20	14,312,044.18	9,352,943.84

截至 2014 年 12 月 31 日，公司及下属子分公司已为 1,904 名员工办理了社会保险，参保人数占期末员工总人数的 86.19%。另有退休返聘员工 40 名、当月新入职且符合参保条件的员工 124 名及在其他单位缴纳社保员工 77 名，其余 64 名员工因为提供资料信息不完整、社保转移手续未完成及其他自身原因，公司尚未给其办理社会保险。

乌鲁木齐市社会保险管理局天山区社会保险管理分局、新疆生产建设兵团农六师社会保险基金管理中心、克拉玛依市克拉玛依区社会保险管理局、新疆生产建设兵团第二师社会保险基金管理中心、库尔勒市社会保险管理局、乌鲁木齐市社会保险管理局高新技术产业开发区（新市区）分局、昌吉市社会保险事业管理局、昌吉州社会保险事业管理局分别出具证明，对汇嘉时代、汇嘉物流、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉、库尔勒购物中心、库尔勒商投、北京路购物中心、昌吉生活广场、昌吉汇嘉及汇嘉物业截至 2014 年 12 月 31 日的社保办理情况作出确认。

2、住房公积金

报告期内，公司为符合条件的员工按规定缴纳住房公积金，2012 年度、2013 年度、2014 年度公司为职工缴纳住房公积金金额分别为 1,165,027.00 元、1,966,843.00 元和 2,630,741.00 元。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司及下属子分公司已为 1,919 名员工缴纳了住房公积金，占期末员工总人数的 86.87%。另有退休返聘员工 35 名、当月新入职且符合缴纳条件的员工 123 名及在其他单位缴纳住房公积金员工 45 名，公司未予其缴纳住房公积金。其余 87 名员工因为提供资料信息不完整、公积金转移手续未完成及其他自身原因，公司尚未给其缴纳住房公积金。

乌鲁木齐市住房公积金管理中心、新疆生产建设兵团农六师住房公积金管理中心第六师管理部、克拉玛依住房公积金管理中心、新疆巴音郭楞蒙古自治州住房公积金管理中心、昌吉回族自治州住房公积金管理中心昌吉管理部分别出具证明，对汇嘉时代汇嘉物流、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉、库尔勒购物中心、库尔勒商投、北京路购物中心、昌吉生活广场、昌吉汇嘉及汇嘉物业截至 2014 年 12 月 31 日的住房公积金缴纳情况作出确认。

本公司实际控制人潘锦海先生已承诺：“若新疆汇嘉时代百货股份有限公司及其分子公司被要求为其员工补缴或者被追偿 2014 年 12 月 31 日之前的社会保险和住房公积金，本人将全额承担该部分补缴和被追偿的损失，保证公司不因此遭受任何损失；本人将促使公司全面执行法律、法规及规章所规定的社会保险、住房公积金制度”。

保荐机构和发行人律师经核查认为：除因员工个人原因而未缴纳社会保险及住房公积金的情况外，发行人已为符合条件的其他员工按规定办理了社保及公积金缴费手续。报告期内未缴纳社会保险及住房公积金的员工应由发行人承担的社会保险和住房公积金金额占同期净利润的比例较低，对发行人报告期内财务指标的影响较小，对本次发行不构成障碍。报告期内，发行人及其子公司未曾因违反社保或住房公积金相关制度受到行政处罚。

十三、主要股东做出的重要承诺及履行情况

（一）避免同业竞争与关联交易的承诺

本公司的控股股东暨实际控制人潘锦海先生，为有效避免本人控制的企业未来可能与汇嘉时代产生的同业竞争，已作出承诺，具体内容参见本招股说明书之“第七章 同业竞争和关联交易”之“一、（二）避免同业竞争的措施”。

（二）锁定股份的承诺

参见本章之“九、（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（三）关于稳定公司股价的承诺

公司及控股股东潘锦海、董事（独立董事除外，下同）、监事和高级管理人员承诺：

1、公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整），非因不可抗力因素所致，公司、控股股东、董事、高级管理人员将采取以下措施稳定公司股价：

（1）控股股东增持：公司控股股东承诺于触发稳定股价义务之日起 10 个交易日内向公司提交增持股票以稳定股价的书面方案（以下简称“增持方案”），增持方案应包括增持股票数量范围、增持价格区间、增持期限等，且增持总金额不应低于 3,000 万元。

(2) 公司回购：若控股股东未如期公告前述具体增持计划，公司董事会应于触发稳定股价义务之日起 25 个交易日内公告公司回购股票方案（以下简称“回购方案”）并提请召开股东大会，回购方案应包括回购股票数量范围、回购价格区间、回购期限等，且回购总金额不应低于 3,000 万元。

(3) 董事、高级管理人员增持：若公司股东大会未通过回购方案，或者，公司董事会未如期公告回购方案的，董事、高级管理人员承诺于触发稳定股价义务之日起 30 个交易日内无条件增持公司股票，且各自累计增持金额不低于其上年度税后薪酬总额的 20%。

若公司、控股股东、董事及高级管理人员履行其回购或增持义务不符合《上海证券交易所股票上市规则》等证券监管法规要求的（包括但不限于社会公众股股权分布的最低比例要求等），则其回购或增持义务之履行期限相应顺延，直至满足或符合相关监管要求。

2、若控股股东未履行上述承诺或未履行增持方案，则公司有权从控股股东当年度及以后年度应取得的现金分红中予以扣减并用于回购公司股票，直至扣减额度达到按下列方式确定的较高金额：

(1) 本承诺第一条第一项增持总金额最低限额的 120%；

(2) 公司股东大会通过的回购方案确定的回购总金额；

(3) 触发本承诺第一条第三项董事、高级管理人员增持情形的，等值于董事、高级管理人员增持金额，或者，董事、高级管理人员未履行增持承诺情形下等值于董事、高级管理人员上年度税后薪酬总额的 120%。

控股股东自愿放弃对所扣减现金分红的追索权。

3、若公司不履行股东大会通过的回购方案，应在中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，并将以不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%向全体股东实施现金分红。若公司股票价格在一个会计年度内反复触发启动股价稳定措施的条件，且公司不履行回购方案的，公司合计向全体股东实施现金分红的金额将不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 50%。

4、若董事、高级管理人员未履行上述承诺的，则发行人有权从其当年度及以后年度应取得的薪酬中予以扣减并用于回购公司股票，直至扣减金额达到其上年度税后薪酬总额的 120%。

董事、高级管理人员自愿放弃对所扣减薪酬的追索权。

（四）关于依法赔偿投资者损失的承诺

1、新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“公司”）及控股股东潘锦海承诺：

（1）公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司及控股股东将在证券监管部门依法对上述事项作出认定或处罚决定之日（以下简称“触发日”）起 5 个交易日内，制订针对公司公开发行之全部新股的回购方案（以下简称“回购方案”）并提交股东大会表决：

A、股东大会通过回购方案的，公司应自股东大会通过之日起 2 个交易日内予以公告，并在触发日起 6 个月内完成回购。回购价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

B、股东大会未通过回购方案，或者公司未如期公告的，控股股东应在触发日起 6 个月内完成回购。回购价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

（2）控股股东将在触发日起 6 个月内购回股东已公开发售的原限售股份。购回价格不低于公司股票发行价格加算银行同期活期存款利息之和。

（3）若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，回购或/及购回的股份包括相应派生股份，发行价格将相应调整。

2、本公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺：公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，且公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员依法对投资者遭受的损失承担连带赔偿责任。

（五）公开发行前持股 5%以上股东持股意向及减持意向的承诺

1、公司控股股东潘锦海承诺

（1）本人作为公司控股股东，意向通过长期持有公司之股份以实现和确保本人对公司的控股地位，进而持续分享公司的经营成果。

（2）在不丧失本人对公司控股股东地位、不违反本人已作出的相关承诺的前提下，本人存在减持所持公司老股的可能性，但届时减持幅度将以此为限：

①在锁定期届满后的 12 个月内，本人通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过本人直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

②在锁定期届满后的第 13 至第 24 个月内，本人通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过在锁定期届满后第 13 月初本人直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

（3）本人所持公司股份的锁定期届满后，本人减持直接或间接所持公司股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公告之日起 3 个交易日后，本人方可减持公司股份。

（4）如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持公司股份的，本人承诺：违规减持公司股票所得（以下称“违规减持所得”）归公司所有，在获得收入的 5 日内将前述收入支付给公司指定账户；同时本人直接或间接持有的剩余公司股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 1 年。如本人未将违规减持所得上交公司，则公司有权将应付本人的现金分红中与违规减持所得相等的金额收归公司所有。

2、其他持有公司 5%以上股份的股东承诺

其他持有公司 5%以上股份的股东潘艺尹、鑫源汇信承诺：

（1）在锁定期届满后的 12 个月内，其通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股（现直接或间接所持公司股份，不包括在公司公开发行股票后从公

开市场新买入的公司股份，下同）不超过其直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

（2）在锁定期届满后的第 13 至第 24 个月内，其通过证券交易所直接或间接转让所持公司老股不超过在锁定期届满后第 13 月初其直接或间接持有公司老股的 15%。转让价格不低于公司股票发行价格（如遇除权除息事项，发行价作相应调整）。

（3）其持有的公司股份的锁定期届满后，减持直接或间接所持公司股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。

（4）若其违反上述承诺或法律强制性规定减持公司股份，违规减持公司股票所得归公司所有，在获得收入的 5 日内将前述收入支付给公司指定账户；同时其直接或间接持有的剩余发行人股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 1 年。如其未将违规减持所得上交发行人，则公司有权将应付其现金分红中与违规减持所得相等的金额收归公司所有。

（六）关于债务承担的承诺

本公司的控股股东暨实际控制人潘锦海先生承诺：对于在汇嘉投资分立新设汇嘉物流过程中，涉及的未取得债权人书面同意函的债务（股东约定转移至汇嘉物流的债务除外），若相关债权人向汇嘉物流行使追索权，而导致的费用或损失，由本人以持有汇嘉时代股权以外的个人财产承担，与汇嘉物流无关。

（七）关于承担住房公积金补缴和被追偿损失的承诺

本公司实际控制人潘锦海先生承诺：“若新疆汇嘉时代百货股份有限公司及其分子公司被要求为其员工补缴或者被追偿 2014 年 12 月 31 日之前的社会保险和住房公积金，本人将全额承担该部分补缴和被追偿的损失，保证公司不因此遭受任何损失；本人将促使公司全面执行法律、法规及规章所规定的社会保险及住房公积金制度”。

截至本招股说明书签署日，上述持有本公司 5% 以上的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员不存在违反所作承诺的情形。

第六章 业务与技术

一、发行人的主营业务概述

在当前新疆地区从事连锁零售的企业中，发行人开业门店数量位居第二，在平均单店营业面积及平均单店商品销售额等指标上远超出同地区行业平均水平，且近年内，公司在新疆地区百货零售行业市场占有率呈现逐年上升的趋势，公司的综合实力已跻身新疆地区百货零售企业前列。

本公司以乌鲁木齐市中山路百货商场为起点，实现了在新疆地区的快速扩张和连锁化布局，公司已在乌鲁木齐、库尔勒、克拉玛依、昌吉和五家渠先后开设了 6 家百货商场及 2 家购物中心，公司的经营模式实现了从单体百货商场发展为“连锁经营+综合业态”的组合模式，并正在实现经营模式由“百货商场”向“购物中心”的转型。截至 2014 年 12 月 31 日，公司实际营业面积约 31.38 万平方米，公司各地州门店的销售额及经营指标在当地同行业中居于领先地位。2012 年、2013 年及 2014 年，公司的营业收入分别为 192,581.45 万元、245,183.90 万元和 251,219.16 万元，2012 年-2014 年的复合增长率达到 14.21%。

借助新疆经济快速增长的良好态势和国家支持新疆经济发展的系列优惠政策，本公司坚持“有效益扩张和可持续发展”的原则和“面向全疆”的战略部署，在新疆地区继续进行百货零售业务的布局 and 经营。公司将加大在库尔勒市、克拉玛依市、昌吉市、伊宁市等地的投资，并在其他优质区位发展新的商业项目，深化布局，全面推进公司经营业态向购物中心的升级，以巩固和提升市场竞争力，强化公司在新疆地区百货零售行业的领先地位。



二、发行人主营业务所属行业情况

（一）百货零售行业的基本情况

1、百货零售业的定义

根据商务部《零售业态分类》（GB/T18106—2004）的解释，百货店是指在一个建筑物内，经营若干大类商品，实行统一管理，分区销售，满足顾客对时尚商品多样化选择需求的零售业态。百货零售业属于零售业分支，向终端消费市场提供综合性的商品及服务。

2、零售行业分类

本公司主营业务为百货、超市的连锁经营。根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），百货零售行业归类为“批发和零售业（F）”下的“零售业（52）”下的“综合零售（521）”下的“百货零售（5211）”。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，百货零售行业归类为

“批发和零售业（F）”下的“零售业（F52）”。

（二）百货零售行业管理体制与主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

目前，我国对百货零售行业采取国家宏观调控和行业自律相结合的监管模式。国家发改委、商务部及下属各级商务主管部门制定相关产业政策及发展规划对百货零售行业的运行和发展进行规范和引导。国家质量监督检验检疫总局及其下属国家标准化委员会负责建立行业国家标准。商务部、卫计委、新闻出版广电总局等部委依据相关法律法规对特殊商品的零售流通建立行政许可或备案管理制度。中国商业联合会、中国百货商业协会、中国连锁经营协会等全国性行业组织，主要承担行业自律、沟通、协调、监督以及保护企业合法权益等职能。

2、主要行业性法律法规和政策

（1）特殊商品零售许可或备案制度

国家对某些类别的零售商品的销售实行许可或备案管理，零售商须为其店铺出售该等商品取得相应的许可证或进行备案登记。

（2）商品零售活动管理

国务院颁布的《商业特许经营管理条例》（国务院令 485 号）、以及商务部发布的《商业特许经营备案管理办法》（商务部令 2007 第 15 号）和《商业特许经营信息披露管理办法》（商务部令 2007 年第 16 号）等，对在国内从事特许经营的资质条件以及特许经营行为等进行了明确规范。

2012 年 1 月 10 日，商务部等五部委联合发布的《清理整顿大型零售企业向供应商违规收费工作方案》，旨在清理整顿大型零售企业向供应商违规收费，降低流通成本，遏制虚高物价，提高居民消费能力，改善消费环境，推动扩大消费；同时，避免供应商为极力压低成本而降低品质，维护消费者权益；推动零售商和供应商诚实守信、合法经营，推进商务领域信用建设。

（3）商业网点规划管理

为加强城市商业网点规划管理，促进商业与城市规划的协调发展，原国家经济贸易委员会先后颁布了《关于城市商业网点规划工作的指导意见》（国经贸贸易[2001]789 号）、《关于进一步做好大中城市商业网点规划工作的通知》（国经贸厅贸易[2002]44 号）和《关于加强城市商业网点规划工作的通知》（国经贸贸易[2003]83 号）。在此基础上，商务部相继发布了《关于做好地级城市商业网点规划工作的通知》（商建发[2004]18 号）和《关于进一步做好城市商业网点规划制定和实施工作的通知》（商建发[2005]378 号）等文件，上述文件对做好城市商业网点规划和调整做出了一系列规定。

（4）关于促进流通业发展及鼓励消费的政策措施

2011 年 3 月 17 日，第十一届全国人民代表大会第四次会议审议通过《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，纲要提出：建立扩大消费需求的长效机制。把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，通过积极稳妥推进城镇化、实施就业优先战略、深化收入分配制度改革、健全社会保障体系和营造良好的消费环境，增强居民消费能力，改善居民消费预期，促进消费结构升级，进一步释放城乡居民消费潜力，逐步使我国国内市场总体规模位居世界前列。

2012 年 1 月，商务部发布《商务部关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》（商流通发[2012]27 号），意见提出“十二五”时期零售业的发展目标是：商品零售规模保持稳定较快增长，社会消费品零售总额年均增长 15%，零售业增加值年均增长 15%；零售业发展方式加快转变与创新，各种业态协调发展；大型零售企业整体优势进一步增强，跨区域发展成效显著，中小零售企业健康发展，零供双方互利共赢、和谐发展；节能减排取得明显进展，节能型购物中心、商场（店）、超市层出叠现；零售业结构布局更趋完善，城乡、区域间协调发展，基本形成结构合理、布局科学、竞争有序的现代零售业。

2012 年 9 月 1 日，国务院办公厅印发《国内贸易发展“十二五”规划》（国办发[2012]47 号），规划提出“十二五”期间国内贸易总体规模指标实现翻番；社会消费品零售总额达到 32 万亿元左右，年平均增长率达到 15%；流通现代化水平在“十二五”期间得到显著提升。限额以上连锁零售企业商品销

售额占全社会零售总额比例达到 20%左右；积极发挥主要商业功能区的辐射带动作用，推动滇黔贵、甘宁青、新疆商业功能区的建设，支持特色商品流通、民族贸易和边境贸易发展，增强商品集散功能和市场保障能力；鼓励发展连锁经营，推动连锁经营向多行业、多业态延伸；提高流通规模化、组织化程度。提升统一采购、统一管理、统一核算、统一配送水平。运用信息化手段，优化供应链，提高经营管理水平；加大财税和价格政策支持力度，认真落实现行的各项税收优惠政策，进一步完善有利于内贸行业健康发展的税收政策。实行结构性减税，重点支持农产品流通、生活服务业、连锁经营企业发展和废旧商品回收体系建设。

鼓励和刺激消费，推动经济结构转型一直是我国经济领域的重要政策导向之一。近年来，商务部先后公布过《商务部关于“促消费”的若干意见》（商运发[2007]120号）、《关于推动信用销售健康发展的意见》（商秩发[2009]88号）、《商务部、财政部、中国人民银行关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》（商运发[2011]381号）、《商务部关于进一步做好扩大消费工作的通知》（商运函[2013]22号）、《商务部关于做好 2014 年商务领域扩大消费工作的意见》（商运发[2014]76号）等促消费方面的政策和措施。

（三）百货零售行业的发展概况

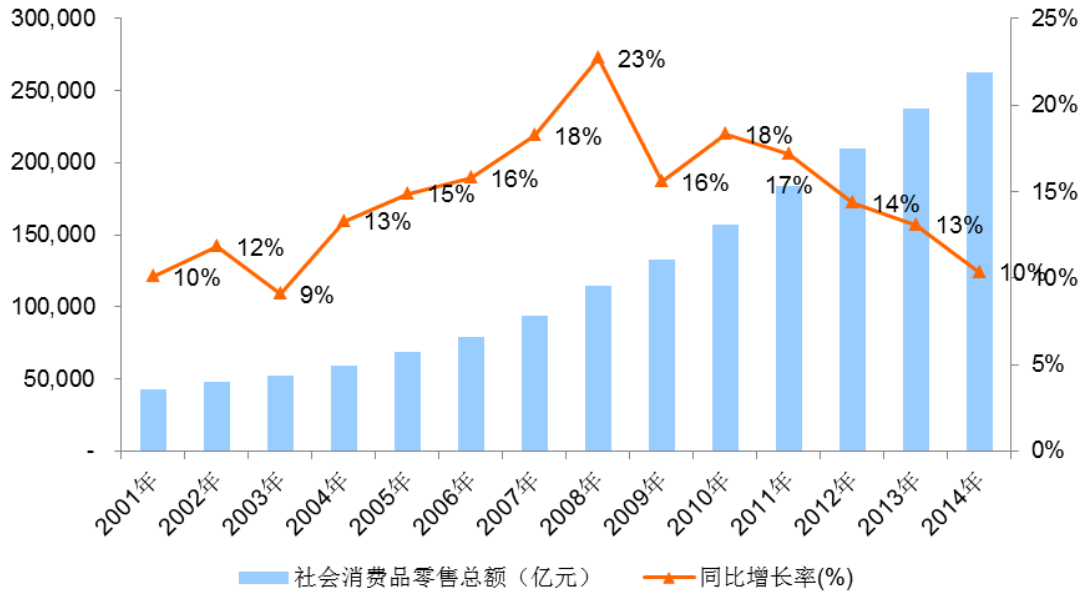
1、消费需求在多重因素推动下稳健增长

百货零售行业作为国民经济的基础性行业，与居民生活息息相关，也反应出国民经济发展和居民生活水平提升的情况。2014年，在原有以出口主导型拉动经济增长方式放缓的形势下，我国积极调整国民经济结构，把改革贯穿于经济社会发展各个领域各个环节，坚持扩大内需战略，加快培育消费新增长点，着力优化消费环境。从经济增长的动力结构来看，在 2014 年 GDP 增长的 7.4%中，最终消费对 GDP 的贡献占 51.2%，比上年提高 3 个百分点，最终消费已经超过投资和出口，成为我国经济增长最主要的推动力量。

虽受宏观经济增长步伐放缓影响，但 2014 年我国社会消费品零售总额仍创纪录的达到 262,394 亿元，较 2013 年同比名义增长率为 12.0%，是 2001 年社会消费品零售总额 43,055 亿元的 6.09 倍，最近十年间的复合增长率达到了

16.12%，消费市场增长的潜力巨大。

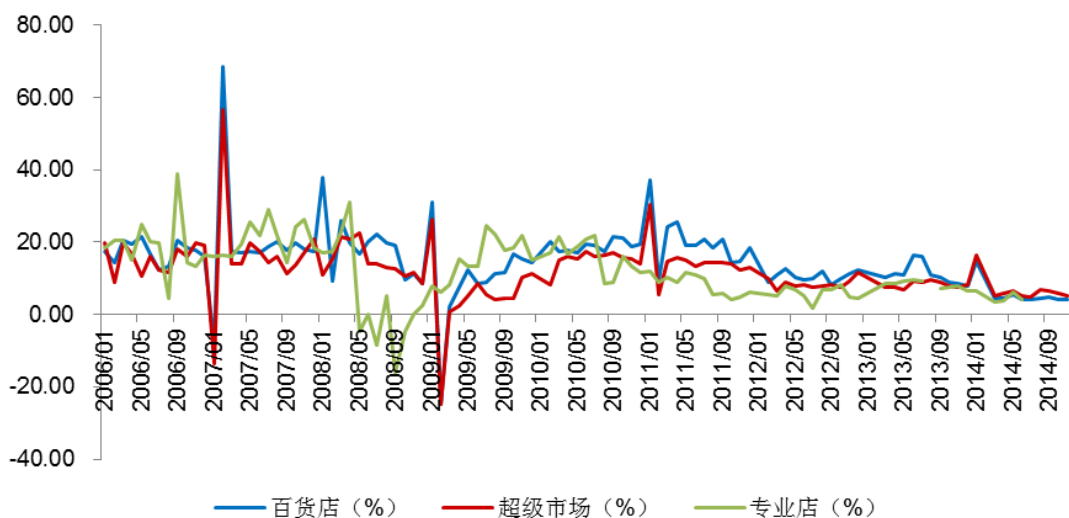
社会消费品零售总额增长情况（2001-2014 年）



资料来源：国家统计局

按照零售业业态分类统计，2006 年 1 月至 2014 年 12 月期间，百货零售行业的月度销售平均增长率为 14.79%，高于超市的 11.83%和专业店的 12.35%，表明百货零售行业的市场需求增长最为显著。

各类零售业态销售增长情况（2006 年 1 月-2014 年 12 月）



资料来源：Wind 资讯

综合分析，社会消费需求的持续增长主要得益于以下因素的影响：（1）国民经济持续增长，经济发展方式加快转型；（2）居民人均收入及消费支出不断提升，消费结构升级；（3）政策推动消费增长；（4）政府积极实施通胀管理。

2、行业规模和经营方式在需求带动下较快发展

（1）行业规模快速扩张

2001 年以来，消费需求带动百货零售行业的规模不断增长，经营模式实现了较快转变。截至 2014 年末，国内批发零售行业的固定资产投资完成额累计值达到 15,669.46 亿元，同比增长 25.70%。

在固定资产投资额不断攀升的同时，国内批发和零售业的法人企业数量和从业人数也保持了快速增加。截至 2013 年底，法人企业数量达到 171,973 家，从业人数达到 1,139.60 万人，分别是 2001 年的 6.73 倍和 2.82 倍。

（2）经营方式及经营业态升级发展

在居民收入水平不断提高、消费需求持续扩大的背景下，我国居民消费已逐步由单纯的消费扩张发展为消费结构的升级，市场对休闲娱乐、餐饮住宿、旅游观光等消费性需求迅速增长，在拉动百货零售行业发展的同时，也促进了行业经营方式的转变，经营业态逐步升级。

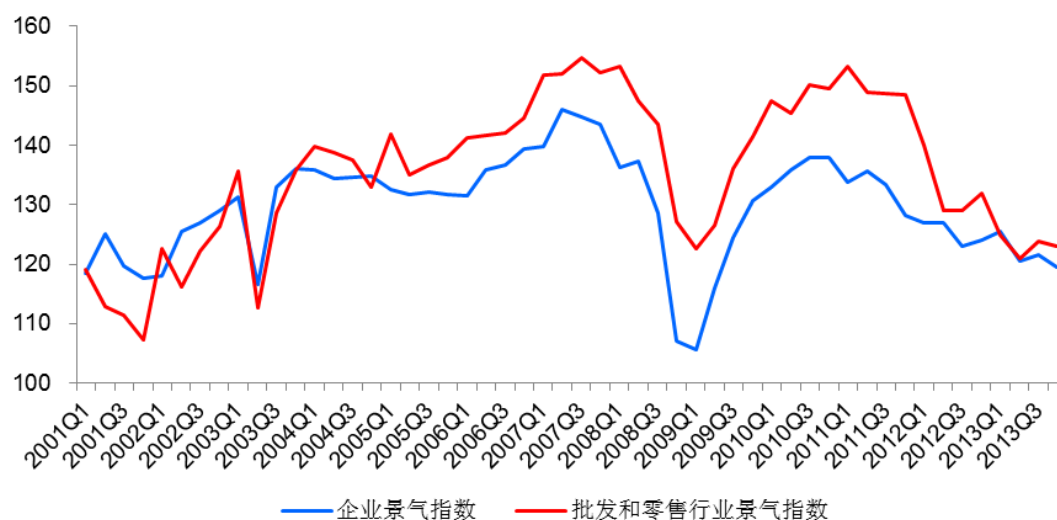
在个性化、差异化的服务性消费需求释放的过程中，百货零售行业出现了多元化发展的趋势。一方面，借鉴国外百货零售行业的发展经验，高端、时尚、名品类百货不断涌现，通过特色服务满足日益提升的城市消费需求，成为新的百货零售业态模式；另外一方面，传统百货零售企业积极探索功能、业态升级，在向购物中心模式转变的同时，通过建设线上线下全渠道的新型消费模式，并借助连锁化经验，迅速扩大了经营规模和市场影响力、提高了营运效率和服务水准，突破了传统的地域和市场限制，企业发展逐渐步入成熟阶段，市场竞争充分、重现活力。

3、供求影响下行业景气度和经营业绩总体向好发展

相比其他行业，百货零售行业在整体经营情况向好的带动下，企业景气度

指数始终保持在 100 以上，且高于同期总体水平。

行业企业景气指数情况（2001-2013 年）



资料来源：Wind 资讯

4、本公司所处的新疆市场情况

新疆维吾尔自治区位于欧亚大陆中部、地处我国西北边陲，总面积 166.49 万平方公里，占全国陆地面积的六分之一，陆地边境线 5,600 多公里，与周边八个国家接壤，自然资源物产丰富，也是我国重要的能源、农业基地。新疆是多民族地区，主要居住有维吾尔、汉、哈萨克、回、蒙古等民族，是中国五个少数民族自治区之一，截至 2013 年底总人口 2,264.30 万人。

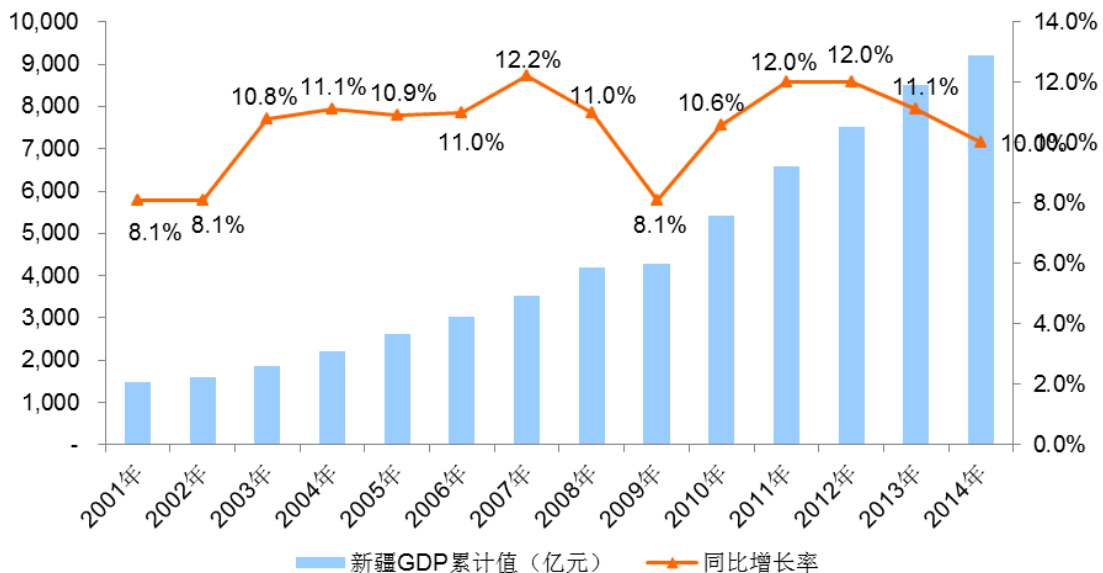
受到地域、历史、民族等多方面因素的影响，新疆社会经济发展曾一度相对落后，但近年来在国家西部大开发的政策支持下经济增长显著，居民收入、社会消费水平不断提高。2010 年 5 月 17 日至 19 日中央新疆工作座谈会的召开及《中共中央国务院关于推进新疆跨越式发展和长治久安的意见》和《中共中央国务院关于支持新疆若干政策和重大项目的意见》的发布，对推进新疆跨越式发展和长治久安作出了战略部署，也为新疆的建设、发展提供了重大历史机遇。2011 年是中央支持新疆经济发展的政策最多的一年，先后出台了资源税改革、税收优惠、喀什和霍尔果斯经济开发区建设、差别化土地利用和产业发展等优惠政策。乌鲁木齐对外经济贸易洽谈会升级为中国-亚欧博览会，农产品展会及特色农产品销售网基本覆盖国内六大区域和港澳地区，极大地改善了新

疆地区企业投资和市场环境。

2013 年以来，新疆维吾尔自治区紧紧抓住中央新疆工作座谈会以来服务业大调整的战略机遇，大力发展金融业、旅游业等新兴服务业，稳步壮大批发和零售业、住宿和餐饮业等传统服务业，区内服务业实现了快速发展。2014 年 9 月，第四届中国-亚欧博览会成功召开，会上新疆维吾尔自治区共签约国内经济合作项目总额达到 6,888.54 亿元，其中，重点项目签约总额 2,006.08 亿元，涉及第三产业项目签约总额为 532.98 亿元，连续两届保持在 500 亿元以上。

根据新疆维吾尔自治区统计局、国家统计局新疆调查总队公布的统计数据，2014 年，新疆实现生产总值 9,200 亿元，同比增长 10.0%，高于全国平均增速 3.6 个百分点。2013 年，新疆城镇居民家庭人均可支配收入为 22,160 元，比上年名义增长 11.5%；同期，新疆农村居民人均纯收入也达到 8,296 元，同比增长 13.7%，连续四年高于城镇居民收入增幅。2014 年，新疆消费品市场活跃，全年实现社会消费品零售总额 2,279.65 亿元，较 2013 年同比增长 11.8%。

新疆国内生产总值（2001-2014 年）



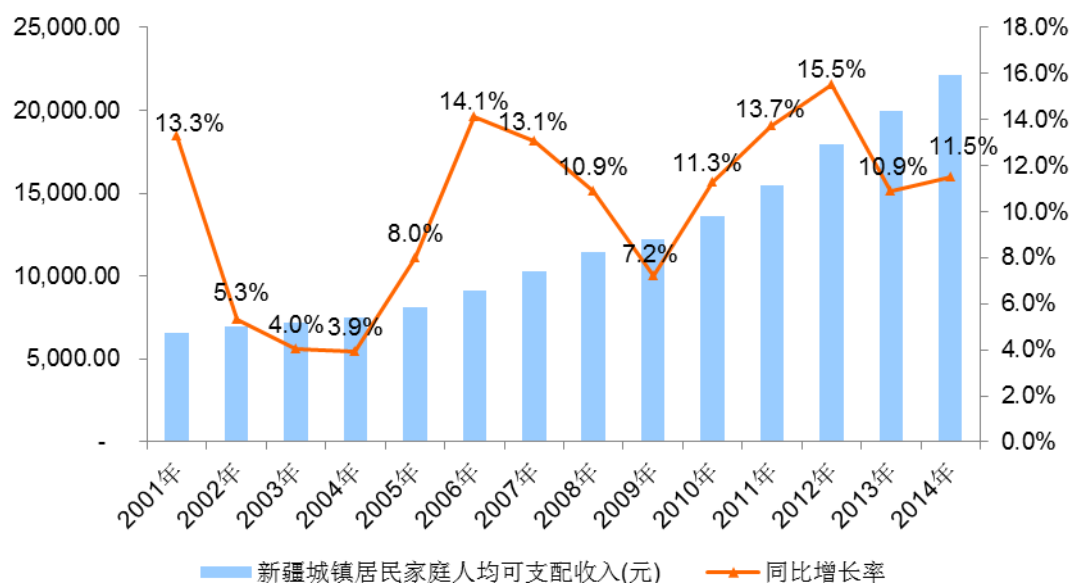
资料来源：新疆维吾尔自治区统计局

新疆社会消费品零售总额（2001-2014 年）



资料来源：新疆维吾尔自治区统计局

新疆城镇居民家庭人均可支配收入（2001-2014 年）



资料来源：新疆维吾尔自治区统计局

根据 2013 年新疆统计数据显示，随着新疆地区城镇化进程的不断加快，城镇中心城区商品集散、辐射功能进一步扩大。城镇实现社会消费品零售额 1,861.37 亿元，增长 13.3%，高于同期全国 0.4 个百分点；乡村实现消费品零售额 177.78 亿元，增长 13.4%。同时，随着新农村建设步伐不断加快，农村

商品流通体系逐步完善，新疆地区城乡消费增速基本达到同一水平。

新疆各地市州 2013 年生产总值情况统计显示，乌鲁木齐市、巴州及昌吉回族自治州的地区生产总值排到全自治区前三位，分别达到 22,028,545 万元、10,169,959 万元和 9,373,116 万元。各地市州第三产业增加值占比平均值达到 36.35%，其中乌鲁木齐市第三产业增加值占比达到 59.08%。在排名前五位的地市州中，克拉玛依市、巴州、昌吉回族自治州和阿克苏地区的第三产业增加值占比分别为 12.79%、19.68%、26.36%和 36.67%，显示服务消费产业仍有很大发展空间。

2015 年，新疆政府工作报告提出今年新疆经济建设发展目标：2015 年实现地区生产总值增长 9%左右，工业增加值增长 10%，全社会固定资产投资增长 21%，社会消费品零售总额增长 12%，进出口总额增长 6%，一般公共预算收入增长 10%，居民消费价格涨幅控制在 3.5%以下，城镇新增就业 40 万人，城镇登记失业率控制在 4%以内，城镇居民人均可支配收入增长 11%，农民人均纯收入增长 11.8%，人口自然增长率控制在 11‰以内。一系列的发展目标不但预示着新疆将在新一轮西部经济建设中快速发展，也预示着新疆百货零售业在“十二五”期间巨大的发展潜力及发展空间。

5、新疆连锁零售行业发展简况

新疆零售行业发展水平落后于中东部经济发达地区，但近年来发展迅速。2013 年末，新疆拥有限额以上零售企业 613 个，其中连锁零售企业 94 个，连锁零售企业占零售企业比重为 15.33%；限额以上零售企业商品销售额 814.3 亿元，连锁零售企业商品销售额为 790.9 亿元，占零售企业商品销售额比重达到 97.13%。

近年来，新疆连锁经营企业呈现平稳发展势头，限额以上连锁零售企业门店总数从 2005 年的 666 家增加到 2013 年的 4,020 家，增长了 6.04 倍；年末就业人数从 0.6 万人增加到 3.13 万人，增长 5.22 倍；年末零售营业面积从 73.70 万平方米增加到 341.2 万平方米，增长了 4.63 倍；商品销售额从 30.33 亿元增长到 790.90 亿元，增长了 26.08 倍。新疆 2005 年至 2013 年连锁零售经营状况如下：

年份	门店总数 (个)	年末从业人数 (万人)	年末零售营业面积 (万平方米)	商品销售额 (亿元)	商品购进总 额(亿元)
2005	666	0.60	73.70	30.33	26.40
2006	2,245	1.40	114.90	140.30	131.10
2007	2,386	1.80	236.10	240.00	221.90
2008	2,369	2.10	189.99	301.97	284.19
2009	2,361	2.08	287.10	313.80	295.50
2010	2,471	2.35	297.70	370.30	384.10
2011	3,606	2.92	350.00	603.20	537.90
2012	3,711	3.10	292.00	713.90	659.30
2013	4,020	3.13	341.20	790.90	710.10

数据来源：中国统计年鉴

新疆连锁零售企业相关指标如下表所示：

指标	2011 年度	2012 年度	2013 年度
限额以上零售企业（个）	491	526	613
连锁零售企业（个）	95	95	94
连锁零售企业所占比重（%）	19.35%	18.06%	15.33%
限额以上零售企业销售额（亿元）	659.1	719.8	814.3
连锁零售企业销售额（亿元）	603.2	713.9	790.9
连锁零售企业销售额所占比重（%）	91.52%	99.18%	97.13%

数据来源：中国统计年鉴

新疆零售企业发展速度高于全国平均水平，2013 年与 2005 相比，门店总数、年末从业人数、年末零售经营面积和商品销售额分别增长了 5.04 倍、4.22 倍、3.63 倍和 25.08 倍。同期全国相应指标分别增长了 0.93 倍、0.60 倍、0.80 倍和 2.02 倍：

年份	门店总数环比 发展速度		年末从业人数环 比发展速度		年末零售面积环 比发展速度		商品销售额环 比发展速度	
	全国	新疆	全国	新疆	全国	新疆	全国	新疆
2005	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2006	1.22	3.37	1.17	2.33	1.03	1.56	1.19	4.63
2007	1.13	1.06	1.00	1.29	1.12	2.05	1.19	1.71
2008	1.16	0.99	1.06	1.17	1.02	0.80	1.15	1.26
2009	1.04	1.00	1.07	0.99	1.16	1.51	1.09	1.04
2010	1.01	1.05	1.07	1.13	1.08	1.04	1.23	1.18
2011	1.11	1.46	1.11	1.24	1.07	1.18	1.26	1.63
2012	0.99	1.03	1.03	1.06	1.08	0.83	1.03	1.18
2013	1.06	1.08	1.00	1.01	1.06	1.17	1.07	1.11

数据来源：国家统计局

6、新疆连锁零售行业竞争格局

（1）多业态竞争格局

经过几十年的发展，目前新疆零售行业已经呈现出百货公司、超级市场、便利店、专业店以及专卖店并存的竞争局面，经营形式日益复杂和多样化。截至 2013 年底，新疆连锁零售行业拥有门店最多的是专业店，为 3,616 家（含加油站），占新疆连锁零售企业总数的 89.95%；从业人数 22,362 人，占新疆连锁零售行业就业人数的 71.44%；零售营业面积 2,577,664 平方米，占新疆连锁零售行业零售营业面积的 75.55%。专业店已成为目前新疆连锁零售行业最具活力的连锁经营方式。百货商店在 2012-2013 年间呈现稳定发展的形势。

新疆自治区连锁零售企业按业态分类统计：

按业态分类统计	门店总数合计（个）			年末从业人数（人）			年末零售营业面积（平方米）		
	2012 年	2013 年	增长率（%）	2012 年	2013 年	增长率（%）	2012 年	2013 年	增长率（%）
总额	2,844	4,020	41.35	18,595	31,290	68.27	1,061,704	3,411,975	221.37
便利店	121	133	9.92	460	501	8.91	30,000	31,500	5.00
超市	49	62	26.53	1,937	1,974	1.91	108,904	526,651	383.59
大型超市	20	23	15.00	3,327	3,175	-4.57	142,213	159,016	11.82
百货店	82	82	0.00	96	96	0.00	3,175	3,175	0.00
专业店	2,458	3,616	47.11	9,206	22,362	142.91	661,633	2,577,664	289.59
专卖店	86	79	-8.14	3,531	3,143	-10.99	115,643	112,934	-2.34
其他	28	25	-10.71	38	39	2.63	136	1,035	661.03

数据来源：新疆统计年鉴

（2）市场分布较为集中在中心城市

新疆自治区连锁百货企业主要集中在新疆少数经济较发达的大中城市，如北疆经济发达地区。因此，行业分布呈现出明显竞争的结构失衡，竞争点过于集中在乌鲁木齐市、克拉玛依市、昌吉市及巴州首府库尔勒市等经济发展速度快、人口规模大和消费水平高的区域中心城市。

（3）竞争趋于复杂化

新疆连锁商业在市场定位、目标市场选择、经营方式、经营规模及竞争手段上未形成明显的差异化竞争，在产品组合、企业品牌等方面也多缺少经营特点，使相同业态的连锁企业之间的价格竞争较为激烈。此外，随着国美、苏宁、西单商场、王府井百货等国内知名大型连锁零售企业先后进入新疆，亦给新疆本地百货零售企业带来的较大竞争压力。

激烈的市场竞争和日渐饱和的中心城市迫使众多连锁零售企业将竞争区域

重心逐渐下移，使竞争逐渐从一线城市向如哈密、库尔勒、克拉玛依等消费能力增长较快的区域二三线城市转移。

7、新疆连锁零售行业发展趋势

（1）规模化增长态势

首先，新疆连锁零售业销售额占比严重偏低。零售业连锁经营是未来零售业发展的一个主要趋势，已成为欧美发达国家零售市场的主要形式。美国连锁经营销售的商品占全国零售商品总额的比重在 60%以上。2013 年末，新疆连锁零售企业销售额仅占新疆社会消费品零售总额的 38.79%。此外，目前新疆连锁零售企业的营业网点大多为 2 至 3 家，数量少，未能实现连锁经营规模化的效应，连锁经营的成本优势和渠道优势尚未得到充分发挥。

（2）业态演变更为丰富

新疆连锁零售业业态将更加丰富。统计显示，新疆连锁零售企业中专业店、超市、大型超市以及百货店的销售额占比较大，竞争主要集中在这些业态。从长远发展来看，超市、大型综合超市、百货店以及购物中心将成为未来快速发展的零售业态。因此，在新疆经济快速发展的过程中，超市、大型综合超市、百货店以及购物中心的数量将会迅速增加，零售业态间的竞争将更加趋于复杂化。

（3）二、三线城市将成为竞争主战场

新疆一线城市如乌鲁木齐和昌吉市的零售业已达到相对饱和状态，网络资源和发展空间有限，发展成本也较高。因此，在稳住一线城市的同时，二、三线城市将成为未来新疆零售行业竞争的新地区。

（四）百货零售行业的发展趋势

1、连锁化经营已成为行业趋势

连锁化经营作为一种现代化的组织形式和经营方式，其显著的规模效益在国内外百货零售行业的发展过程中已被充分实践和证明。连锁化经营要求企业施行标准化操作的管理运作体系，包括在门店、品牌、采购、物流、定价、服

务、营销、核算等环节实现统一化的管理和专业化的分工、操作，从而降低整体运营成本，提高企业盈利能力。通过连锁化经营，企业可以通过经营管理模式的复制实现快速扩张，促进规模化发展，在采购、物流等环节形成价格优势和成本优势，最大程度的实现规模效益。

2、行业结构性升级、多种商业模式并存

随国内社会消费需求的持续增长，百货零售行业也在进行结构性变革，主动适应市场需求的变化。一方面，知名百货店、大型百货店占据一、二线城市的核心商圈、消费者认同度高，较难被新渠道分流，能够确保稳定的市场份额和业绩增速；另一方面，传统百货零售行业经营的一些品种逐步从百货业态中分离出去，形成新的零售业态，例如综合多种业态的大型购物中心、经营食品日用品为主的综合超市、家电连锁店、品牌服装专卖店、B2C 模式的网络商店等。特别是购物中心将对传统百货产生一定冲击，一些区域领先的零售商在获取优质商业项目、招商方面将拥有更大优势，并成为未来重要的盈利增长点。

3、信息化技术成为企业管理的重要手段

百货零售行业的连锁化趋势下，企业的门店数量、业务规模、商品种类、员工数量都大幅增加，组织管理、供应链管理、仓储物流管理、销售及服务等管理方面的难度也随之提高。依靠信息化管理技术，构建连锁经营管理架构，并渗透到连锁经营的各个日常运作环节成为百货零售行业的现代化特征。通过信息系统和远程通信技术，企业将各连锁门店构成一个完整的信息管理网络，对人流、物流、资金流及相应的信息流数据汇总处理，协助企业提高管理效率，降低经营风险，并促进连锁化的进一步发展。随着物联网技术与应用的发展，如无线射频等一系列新的技术手段投入应用，零售行业的物流及供应管理水平还将获得长足发展，帮助企业提升经营业绩。

4、传统百货向购物中心转型

目前越来越多的传统百货向购物中心转型。根据中国连锁经营协会与德勤华永会计师事务所联合发布的《购物中心与连锁品牌合作发展报告》显示，这一发展趋势得益于消费群体对于消费体验需求的不断提高。消费者将更多地影

响零售行业的发展，高收入人群和年轻消费者追求更舒适和更精致的生活。购物中心在服务功能上比传统百货具有更多优势。购物中心结合了购物、餐饮、娱乐等业态，形成为消费者提供“一站式”消费服务的综合商业体，观影、餐饮、KTV 等成为消费者的日常消费项目。

购物中心的发展在体量上呈现分化趋势。一类是体量巨大的购物中心，拥有巨大面积的购物中心能够承载更多的消费商品，以及更加充分利用其规模优势打造齐全的业态组合。另外一类精小型购物中心则大多定位为流行时尚，购物中心面积较小而客流量大，多采取以次主力店和小商铺为主的组合模式来提高效益。

其次，购物中心在地域选择上呈现向二、三线城市的发展趋势。购物中心的建设自 2009 年起开始向二、三线城市快速蔓延。

随着购物中心的发展以及零售百货行业的竞争加剧，未来购物中心需要进一步明确功能定位，并基于差异化定位和目标消费群体进行品牌调整。

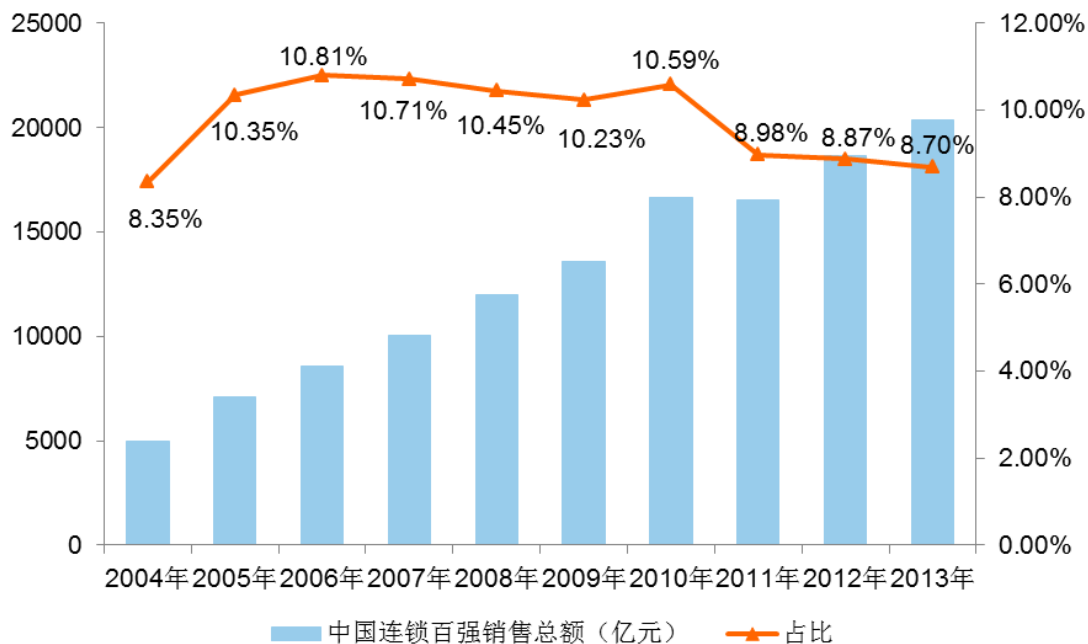
（五）百货零售行业竞争格局和进入障碍

1、百货零售行业竞争格局

（1）市场集中度整体呈现较低水平

国内百货零售行业处于向连锁化、多元化经营模式转变的阶段，在全国范围内尚未形成具有较高市场占有率的百货零售企业，市场竞争激烈，行业的市场集中度水平较低。根据中国连锁经营协会公布的 2011 年、2012 年、2013 年连锁百强企业，排名前 10 位的百货零售企业年度销售收入占当年全国社会消费品零售总额的比例为 1.53%、1.35%和 1.33%。

中国连锁百强销售总额占社消零售总额比重（2004-2013 年）



资料来源：国家统计局、中国连锁经营协会

欧美发达国家的经验表明，当人均 GDP 超过 1,000 美元时，大型综合超市依据其强势扩张力量取代百货店成为主力业态；人均 GDP 上升超过 3,000 美元后，大型综合超市的渠道替代优势逐步消失，增速下滑，而各种专业店、专卖店、便利店、折扣店等业态开始快速发展。然而，与国外按部就班的商业业态发展进程不同，我国商业流通企业多以借鉴国外经验，在短时间内完成了业态的转换，市场呈现出多种零售业态并存的格局，整体集中度水平较低。

（2）百货零售企业的竞争格局

根据中国连锁经营协会公布的统计数据，我国连锁百强企业 2012 年的经营情况具有以下特点：

① 增速继续放缓，成本持续攀升

2010 年以来，连锁百强企业的销售增幅持续回落，从 2010 年的 21% 下滑至 2013 年的 9.9%，先后回落 9.0、1.2 和 0.9 个百分点，销售增幅首次出现个位数，是连锁百强统计以来销售增幅最低的一年，但与前两年相比，回落幅度缩小，行业进入整体放缓但相对稳定的发展阶段。2013 年，房租和人工成本上涨依然较快。连锁百强企业房租支出增长 11%，人工成本增长 18%，与 2012

年涨幅相近，继续处于快速上涨的状态，两项成本的增长均明显高于企业的销售增幅。成本上升迫使企业开店放缓，连锁百强企业中，有 21 家企业的店铺总数出现负增长，企业数比上年多了一倍。销售出现负增长的企业也明显增加，达到 15 家，为历年最多。

② 百货超市增幅下降，便利店增长较快

2013 年，50 家以百货业务为主的连锁百强企业销售增长 9.6%，店铺数量增长 0.4%，均低于连锁百强企业平均水平，分别比去年下降 0.7 和 8 个百分点。以经营超市为主的快消品连锁百强企业销售额增长 8.5%，低于连锁百强企业平均增幅 1.4 个百分点，门店总数增幅则与连锁百强企业总体水平持平。按有可比销售额的快消品企业计算，外资企业在销售额和门店总数增长方面均优于内资企业，分别高出 3.8 和 0.4 个百分点。便利店发展较快，门店数量排名前 45 家的便利店企业门店增长 9.5%，快于连锁百强企业平均增幅 1.9 个百分点，按其中有可比销售额的便利店企业计算，销售额同比增长 16%，在各业态中增幅最大。

③ 积极开展网络零售，自建平台成为主流

2013 年，连锁百强企业中共有 67 家开展了网络零售业务（2011 年和 2012 年分别为 41 家和 62 家）。2013 年开始网络零售的企业有 9 家，另有 4 家暂停网络销售，净增 5 家。开展网络零售以自建方式为主。上述 67 家企业中，51 家企业采用自建平台方式，8 家企业采用自建平台和入驻第三方平台相结合的方式，8 家企业未自建平台，仅入驻第三方平台。连锁百强企业利用移动互联网技术，在促销推广、商品查找、下单、在线支付等方面积极尝试，提升客流，改善顾客体验。开展网络零售的连锁百强企业线上销售额占企业总销售的比例由 2012 年的 2.9% 上升至 2013 年的 3.7%。

2、百货零售行业主要企业和市场份额

“十一五”以来，在国民经济发展、国家政策支持的双重提振下，我国百货零售行业的发展环境持续改善，企业规模、数量不断扩大，市场销售规模快速增长，行业集中度逐步提高。根据国家统计局发布的统计数据，2005 年至 2014 年，社会消费品零售总额从 68,352.6 亿元增长至 262,394 亿元，年均复

合增长率为 16.12%；2005 年至 2013 年，零售业商品销售额从 17,640.55 亿元增长至 98,487.26 亿元，年均复合增长率为 23.98%；截至 2013 年底全国批发和零售业企业法人数量达到 171,973 个，是 2005 年的 3.61 倍。

(1) 主要企业情况

根据中国连锁经营协会公布的 2013 年主要连锁百货企业经营情况，排名前 20 位的连锁百货企业的销售情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	销售总额	门店总数 (个)	单店销售额
1	上海友谊集团股份有限公司	6,080,000	45	135,111
2	大商股份有限公司	3,948,386	200	19,742
3	重庆百货大楼股份有限公司	3,763,210	292	12,888
4	银座集团	3,443,458	179	19,237
5	长春欧亚集团股份有限公司	2,827,826	75	37,704
6	北京王府井百货 (集团) 股份有限公司	2,364,353	29	81,529
7	利群集团股份有限公司	2,286,202	580	3,942
8	天虹商场股份有限公司	2,202,249	62	35,520
9	烟台市振华百货集团股份有限公司	2,196,400	113	19,437
10	文峰大世界连锁发展股份有限公司	2,071,675	921	2,249
11	北京百盛商业发展有限公司	2,045,299	58	35,264
12	合肥百货大楼集团股份有限公司	1,880,000	190	9,895
13	金鹰国际商贸集团 (中国) 有限公司	1,879,138	27	69,598
14	银泰商业 (集团) 有限公司	1,816,510	36	50,459
15	万达百货有限公司	1,550,000	75	20,667
16	山东潍坊百货集团股份有限公司	1,512,900	570	2,654
17	新世界百货中国有限公司	1,480,000	41	36,098
18	郑州丹尼斯集团	1,420,000	181	7,845
19	辽宁兴隆大家庭商业集团	1,409,814	29	48,614
20	北京首商集团股份有限公司	1,407,691	17	82,805

(2) 国内市场份额情况

根据中国连锁经营协会公布的统计数据，全国排名前 35 位的主要连锁百货企业、全国连锁百强企业的商品销售额及在零售业的市场占有率情况如下：

项目	2013 年		2012 年		2011 年	
	商品销售额 (亿元)	占比 (%)	商品销售额 (亿元)	占比 (%)	商品销售额 (亿元)	占比 (%)
全国主要连锁百货企业	5,991.4	6.08	5,289.5	6.34	4,686.0	6.52
全国连锁百强企业	20,384.8	20.70	18,664.7	22.37	16,507.4	22.98
全国限额以上零售业企业	98,487.3	-	83,441.3	-	71,824.9	-

资料来源：中国连锁经营协会、国家统计局

注：2009 年及以前年度，中国连锁经营协会未公布全国主要连锁百货企业相关数据。

根据《中国统计年鉴》的披露数据，2013 年、2012 年和 2011 年国内连锁零售企业的商品销售额分别为 38,006.9 亿元、35,462.1 亿元和 34,510.7 亿元，全国排名前 35 位的主要连锁百货企业、全国连锁百强企业在全国连锁零售企业中的市场占有率情况如下：

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
全国主要连锁百货企业	15.76%	14.92%	13.58%
全国连锁百强企业	53.63%	52.63%	47.83%

(3) 新疆市场份额情况

新疆百货零售行业企业众多，主要包括友好集团、本公司、丹璐百货、新疆太百公司等本地企业，也包括首商集团、王府井百货、世纪金花等内地企业；此外，友好集团除经营自有百货品牌“友好百货”、“天山百货”外，通过参股新疆友好百盛商业发展有限公司（负责营运新疆友好百盛百货商场的法人主体）和引进香港华铨集团旗下知名“美美百货（Maison Mode）”品牌及管理的方式经营乌鲁木齐美美友好购物中心，提升了新疆地区百货零售业的品牌多样性。其中，友好集团作为新疆地区最大的连锁百货企业，与本公司、新疆西单商场在 2013 年、2012 年、2011 年的市场占有率情况如下：

企业名称	2013 年		2012 年		2011 年	
	主营业务收入 (亿元)	市场 占有率	主营业务收入 (亿元)	市场 占有率	主营业务收入 (亿元)	市场 占有率
友好集团	56.08	7.56%	46.93	7.58%	34.8	6.10%
汇嘉时代	23.55	3.18%	18.63	3.01%	15.22	2.67%
新疆西单商场	-	-	-	-	4.29	0.75%
新疆地区限额以上零售业企业	741.40	-	619.20	-	570.90	-

资料来源：国家统计局、巨潮资讯

注：1、友好集团年度销售收入为年报披露的商业板块主营业务收入金额；本公司年度销售收入为经审计的主营业务收入金额；新疆西单商场年度销售收入为首商集团年报披露的营业收入金额；

2、王府井百货未在年报中单独披露乌鲁木齐王府井百货的营业收入，其在新疆地区的市场占有率情况未予计算；

3、世纪金花未在年报中单独披露乌鲁木齐店的营业收入，其在新疆地区的市场占有率情况未予计算；

4、新疆西单商场 2012 年、2013 年销售收入数据未在首商集团年报中披露。

根据《中国统计年鉴》披露的数据，2013 年、2012 年和 2011 年新疆地区连锁零售企业的商品销售额分别为 790.9 亿元、713.9 亿元和 603.2 亿元，本公司在新疆地区连锁零售企业中的市场占有率为 3.10%、2.70%和 2.58%。随着新疆地区国民经济、社会消费的强劲增长，国内外商业及百货零售业知名企业已陆续进入新疆市场，在市场竞争程度加大的形势下，预计百货零售行业的市场集中度可能呈现一定程度的下降趋势。

3、百货零售行业的主要进入壁垒

（1）品牌壁垒

品牌作为百货零售行业的重要无形资产，是企业长期经营过程中积累的信誉和口碑，承载了消费者对商品定位、购物环境、服务质量的认可。品牌影响力需要长时间的积淀，通过对经营管理的不断改进和提高，才可能逐步获得市场和消费者的肯定。拥有品牌优势的企业在激烈的市场竞争中，通常在业务规模、市场占有率、经营渠道方面更具备优势。随着消费者对商品质量、品质要求的提高，品牌美誉度高的百货零售企业将吸引更多优质、忠诚度高的消费群体，并在与供应商的合作中取得更为优势的地位，确保稳定的经营收益。对于市场新进者，只有通过长时间的经营积累，才可能建立被消费者认可的品牌形象。

（2）经营管理的技术壁垒

百货零售行业作为市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一，企业在连锁化经营方式下，管理和运作的专业化程度不断提高，拥有较为先进的管理模式、信息技术手段和成熟的营销方式、经营服务理念的企业逐渐在市场上确立了优势竞争地位。即使具备资本优势、商圈优势等有利因素，企业缺乏专业的经营、管理能力，也难以吸引消费者、维持良好的企业品牌形象。因此，市场新进者很难在短时间内建立起科学、高效的经营管制体系，并实现良好运作。

（3）门店选址壁垒

门店选址是影响百货零售企业经营发展和竞争优势的基础性因素。位于城市核心商圈的优质商业物业因其稀缺性，往往已被市场先入者占据，获取成本

高、难度大。经过多年发展，一、二级城市的核心商圈已较为成熟，地理位置优越、交通便捷、配套设施齐全、营商环境良好，拥有稳定而可观的消费人流。随着城市核心商圈内商业物业价值的增长，房地产企业、金融投资机构等纷纷加大投资、收购力度，而具备较强资金实力的百货零售企业为了规避租金上涨带来的经营成本压力，实现长远发展，也不断提高购置、自建商业物业的比例，市场新进者在城市核心商圈的布局、发展空间较为有限，而培育新商圈需要付出较高的经济代价和时间成本。

（4）商品采购渠道壁垒

百货零售企业的发展有赖于与供应商建立良好的合作关系、保证畅通的物流配送渠道和有效控制商品采购成本。新进企业一般缺少丰富的招商渠道、品牌资源，与供应商建立稳定的合作关系也需要较长时间，因而，在短期内难以获得充足的商品货源和保证卖场内齐全的品类配置，无法有效吸引消费人流。特别是在联营模式下，供应商对受消费者欢迎的中高档品牌经营合作提出了较高要求，在合作过程中对门店的购物环境、档次定位、动线设计、铺面位置等综合考量，以确保消费者可以获得满意的消费体验，新进企业在上述方面难以具备竞争优势。

（5）规模和资金壁垒

百货零售行业作为商业流通的最终环节，要实现“低成本、高利润”运营的重要途径就是规模化经营。通过连锁经营，扩大经营规模，企业可以获得更强的市场竞争力，增强对上游供应商的议价优势，获得较低的采购成本；同时，通过发挥规模效应，企业可以有效控制营运成本和费用支出。

现阶段，国内百货零售行业的市场集中度较低，各区域的优势企业纷纷加大扩张力度，通过自建、并购等方式布局新的门店，特别是在业态向购物中心升级的过程中，新门店的经营场地、店面装修、物流及信息系统建设、员工培训、广告营销等都需要大规模的一次性资金投入。

（6）人才壁垒

百货零售企业在连锁经营模式下，对管理团队在连锁管理、营销技能、招

商经验、信息系统及物流管理能力等方面提出更高的专业性要求，特别是信息化管理技术的引进，使符合企业经营需求的专业人才更为紧缺。新进入企业难以通过招聘的方式获得管理、技术人才，经营管理团队主要依靠内部培养。

（六）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）宏观政策推动经济结构调整和零售业发展

我国政府在《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中提出，要建立扩大消费需求的长效机制，把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，增强居民消费能力，改善居民消费预期，促进消费结构升级，进一步释放城乡居民消费潜力。

国家《关于调整经济结构促进持续发展的几个问题》也明确提出：我国已进入只有调整经济结构才能促进持续发展的关键时期，扩大内需是调整经济结构的立足点，而扩大居民消费又是扩大内需的主要着力点。这也表明，国内经济结构调整政策的重心之一是将继续刺激消费。国内经济结构调整的不断深入和刺激消费政策的陆续出台必将为作为消费行为的重要媒介和百货零售行业的发展创造有利的政策环境。

（2）城市化率不断提升

根据国家统计局的统计数据，1990年至2014年间，我国城市化率年均增加1.18个百分点。到2014年，我国城镇人口占总人口比例为54.77%，不仅远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，还有较大的发展空间。2014年3月17日，国务院发布了《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》，提出了“常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户”以及“中西部地区城市群成为推动区域协调发展的新的重要增长极”的发展目标。未来，随着我国城市发展水平、生活质量的提升，居民消费市场潜力巨大，为百货零售行业的持续发展创造了空间。

（3）人口结构的变化推动消费增长

我国已进入较为稳定的人口红利期，15 至 64 岁的人口数量占总人口的比例稳定在 70%以上，35 岁至 54 岁的人口作为消费能力最强的群体，其数量占总人口的比重将进一步上升。随着二十世纪八、九十年代出生的独生子女开始进入收入与消费能力的上升期，其消费习惯、消费观念和消费方式（如品牌消费和信贷消费）将释放更强的消费能力。

（4）收入分配体系和社会保障体系改革

我国政府在《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中提出，要加快形成合理有序的收入分配格局，努力提高居民收入在国民收入分配中的比重，提高劳动报酬在初次分配中的比重，尽快扭转收入差距扩大趋势，努力提高城镇居民收入并与经济增长相协调，继续扩大中等收入者的比重，形成合理的收入分配结构。随着国民收入分配体系的持续改善，城乡居民的收入水平都将继续增加。

此外，《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》提出，要建立健全覆盖城乡居民的社会保障体系、完善基本医疗卫生制度。社会保障制度的建立健全，也将影响城乡居民的消费意愿，减少储蓄而增加消费，带动社会消费的增长。

（5）行业配套系统不断完善

随着基础建设、信息化建设的不断完善，国内百货零售行业内部的相关配套系统也在不断完善。包括现代物流系统和现代信息系统在内的百货零售行业辅助系统在过去的数年中实现了较快发展，阻碍国内百货零售行业发展的物流问题、信息系统问题正在逐步得到解决。辅助系统水平的提升为国内百货零售行业创造出更为高效的运作模式和更为低廉的运营成本，为商家更加清晰地掌握顾客需求、更为有效地满足消费者需求奠定了有利的保障基础，这将有助于百货零售行业的长远发展。

2、不利因素

（1）百货零售行业市场集中度较低

历经改革开放三十年的发展，我国百货零售行业在规模上实现了快速扩张，市场化程度不断提高，但相对于欧美百货零售行业，国内百货零售行业整体竞争格局却较为分散。按照中国连锁经营协会的统计，中国连锁百强的销售规模从 2004 年的 4,968.10 亿元增长至 2013 年的 20,384.84 亿元，但其占社会消费品零售总额的比例却不足 10%，市场集中度偏低，企业数量众多。这造成了国内百货零售企业为争夺市场资源，通过价格和非价格手段展开激烈竞争，促销、打折等营销活动削弱了企业盈利能力，压缩了行业毛利率水平，不利于百货零售行业的可持续发展。

（2）获取优质商业物业的难度加大

传统的百货零售业在经营模式上以租赁物业为主，通过签订中长期租赁协议，可以较为有效的控制租金成本。然而，随着近年来国内土地及房地产价格的持续快速攀升，城市核心区域、优质商圈以及新建的大型社区、城市副中心的商业物业价值突显，物业租金显著增长。国内外商业地产运营商、传统房地产企业纷纷加大对商业物业的投资力度，以期在获取稳定租金回报的同时，享受优质物业的升值溢价；而大型连锁零售企业在业态升级的驱动下，也积极提高自建物业的比例，以降低运营成本、提升盈利模式的多元化并消化租金的上涨压力。在此背景下，百货零售企业是否能够在有效控制物业成本的前提下，获取优质商业物业，发展新门店，并实现业态升级和战略布局，将成为影响企业发展的关键因素。

（3）商业经营管理人才紧缺

随着跨国连锁零售企业进入国内市场，众多先进的经营、管理模式也被引入国内百货零售企业，业务模式的多样化、管理模式的精细化，对从业人员，特别是高级管理人员提出了更高的专业要求。然而，相对于市场和企业规模的快速增长，具备商业连锁管理知识、营销技能、招商经验、信息系统及物流管理能力的专业人才却日趋紧缺。虽然，百货零售企业纷纷通过提高薪酬、制定股权激励计划等方式吸引优秀人才加盟，并保持管理团队的稳定，但人才紧缺的现状对行业经营模式的转变、企业的发展形成一定制约。

（4）劳动力成本上升导致业绩压力

零售业属于劳动密集型行业，相比其他传统行业，其服务业的属性导致劳动力可替代性较低，降低单位劳动成本的弹性较小。多年以来，我国劳动力成本占 GDP 比重显著低于其他中等发展水平国家和发达国家，并且呈现出下降趋势，国内零售业人均薪酬相比其他行业缺少竞争力。然而，2011 年以来，在社会经济通胀压力高企，及“十二五”期间城市最低工资年均增幅 13% 的背景下，劳动力成本开始步入上升通道，招工及用工难使零售业内众多企业选择提高职工基本薪酬，企业招聘、培训成本也明显增加。虽然，劳动力结构调整和劳动价格上升在长期来看，有利于促进消费和第三产业发展，但在转型阶段，百货、超市等零售行业将在不同程度上面临经营成本上升导致的业绩压力，行业竞争态势加剧，行业未来将面临进一步整合的需要。

（七）百货零售行业的经营特点

1、百货零售行业的经营模式

国内百货零售行业的经营模式主要包括联营模式、自营模式和租赁模式。

（1）联营模式

联营模式是指百货零售企业提供经营场所，供应商设立品牌专柜、提供商品并派遣销售人员负责商品销售。在商品售出前，相关商品的权属归供应商所有，商品跌价及其他风险由供应商自行承担，百货零售企业的利润来源为商品进销差价按照联营返点确定的提成部分。

联营模式作为现今百货零售行业的主要经营模式，具有风险小、收入稳定的特点。虽然，百货零售企业使用联营模式经营会丧失商品经营权，并导致与上游供应商的议价能力偏弱，但可以有效转嫁经营风险，并根据市场需求灵活商品品牌的，适应了现阶段行业的发展需要。

（2）自营模式

自营模式是百货零售行业的传统经营模式，即企业直接向供应商采购商品，并自行负责商品的物流、存货管理和销售，百货零售企业承担与商品相关的风险和收益，并以赚取进销差价为盈利模式。

自营模式具有较强的价格弹性，百货零售企业在自营模式下可以保持对供应商的议价能力和对渠道的控制。

（3）租赁模式

租赁模式是百货零售企业将部分经营场地对外租赁，利润来自于租金扣除物业成本后的余额，租金水平主要受地区、商圈、经营业绩等因素影响，在合同期内保持相对稳定。

租赁对象的选择主要以需求为导向，包括餐厅、影院、娱乐设施等，满足顾客多样化的消费需求。

2、百货零售行业的周期性

百货零售行业作为联系生产和消费的中间环节，与宏观经济的表现有着密切关系。宏观经济形势、物价水平、社会购买力、消费者心理预期、消费相关政策等因素都会对百货零售行业产生周期性影响。上世纪九十年代以来，在经济高速增长和巨大市场需求的双重带动下，百货零售行业呈现出良好的发展态势，随着企业经营模式的逐渐成熟，全行业的收入及利润水平逐年提升，行业周期性特征并不明显。即便是 2008 年受到国际金融危机负面影响的情况下，百货零售行业仍迅速走出危机阴影，延续了金融危机前良好的增长态势。受益于城镇化发展模式向民生型转变和消费升级的行业契机，国内百货零售行业未来的发展前景依旧可期。

3、百货零售行业的区域性特点

我国地域辽阔，地区经济发展水平、民族文化、城市规模等差异较大。在当前阶段，国内百货零售行业呈现出单区域企业多、跨区域企业少的发展特点，因此，百货零售行业的区域性差异较为明显。从区域发展水平看，东部经济发达地区的百货零售业发展水平较高，企业竞争激烈，而西部省份的百货零售市场发展空间巨大，本地百货零售企业占据市场主导地位。另一方面，国内商品流通格局的区域分割特点使企业的扩展受到区域性限制，本地型企业对当地的经济水平、居民消费能力、商业特点等情况更为了解，导致更多的区域性百货零售企业龙头的涌现。

4、百货零售行业的季节性特点

受到中国传统的风俗习惯影响，百货零售行业具有较强的季节性特征。一般而言，传统节日集中在每年的第一季度和第四季度，是百货零售行业的传统销售旺季，而第二季度、第三季度属于销售淡季，百货零售企业更多的选择开展各类促销活动，推动销售。

（八）百货零售行业与上下游行业间的关联性

百货零售行业的上游行业为各类消费品的供应商，包括代理商和生产厂商，下游为终端消费者。

就我国百货零售行业的现状和特点而言，消费品的品类齐全、供应充足、流通渠道多元化，大部分商品处于充分竞争态势。对于在招商及供应商管理方面拥有资源优势 and 整合能力的连锁百货零售企业，在供应商的选择、管理方面将拥有一定主动权，而重视保护供应商合法利益、规范经营，将有利于企业获得持续发展的优势。

百货零售行业作为服务业的重要分支，直接面对下游普通消费者，属于商品生产流通的最终环节。除国民经济发展水平、居民可支配收入等因素影响市场需求外，消费者的消费需求、消费习惯、消费结构的变化，也将带动百货零售企业在商业业态、经营模式、商品品类等方面的调整和进步。

三、发行人所处的行业地位和竞争优势及劣势

（一）发行人所处的行业地位

本公司作为新疆地区的知名百货零售连锁企业，拥有较高的品牌知名度和市场影响力。

公司坚持面向一般大众消费者为主的经营定位，现拥有 6 家百货商场及 2 家购物中心，开业门店数量在新疆地区百货零售企业中排名第二，公司已成为以百货业态为主，超市、家电等多种业态协同发展的连锁商业企业。截至 2013 年末，公司平均单店经营面积为 2.96 万平方米，约是新疆地区连锁零售企业平均单店零售营业面积的 35 倍；2013 年度，平均单店营业收入为

35,026.27 万元，是新疆地区连锁零售企业平均单店商品销售额的 17.80 倍；2011 年至 2013 年，公司在新疆地区百货零售行业市场占有率分别达到 2.67%、3.01%和 3.18%，呈现逐年上升的趋势。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司下属门店拥有的营业面积约 31.38 万平方米。2012 年、2013 年及 2014 年的营业收入分别为 192,581.45 万元、245,183.90 万元和 251,219.16 万元。2012 年末，公司第一家购物中心——乌鲁木齐北京路店开业，标志着公司经营业态正逐步由传统百货向购物中心升级。

（二）发行人的主要竞争对手

本公司秉承立足新疆的市场发展战略，截至目前，主要业务均集中于新疆本地市场。因此，本公司的主要竞争对手为新疆区域市场与本公司在市场定位、品牌组合、顾客类型和所处商圈等方面有所重叠的大型百货零售企业。

1、新疆友好（集团）股份有限公司

友好集团成立于 1993 年，并于 1996 年在上海证券交易所挂牌上市，是新疆第一家大型国有股份制商业零售企业。截至 2012 年底，友好集团拥有的百货、超市营业面积超过 53 万平方米，拥有经营网点 38 个（含便利店）。2013 年，友好集团旗下商业板块实现营业收入 560,760.88 万元，毛利率达到 15.92%。友好集团在地域、市场定位等方面与本公司具有诸多相似之处，是本公司在新疆地区的最主要竞争对手。

2、新疆太百购物有限公司

新疆太百公司是一家民营连锁百货企业，首家门店于 2004 年 5 月在乌鲁木齐市友好北路 10 号开业。目前，新疆太百公司已在乌鲁木齐、阿克苏、石河子等地拥有多家门店，在目标客户、门店分布等方面与本公司存在一定程度的竞争。

（三）发行人的竞争优势

1、地区领先的市场地位和品牌号召力

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司在新疆地区拥有 6 家百货商场及 2 家购物中心，营业面积约 31.38 万平方米，综合实力已跻身新疆地区百货零售企业前列，拥有地区领先的市场地位、良好的品牌形象和广泛的市场影响力。

自成立以来，公司始终坚持诚信经营、积极履行社会责任，公司及各门店先后获得了一系列政府和组织荣誉。2013 年 10 月，“汇嘉时代”被乌鲁木齐市大力推进商标战略实施工作领导小组认定为“乌鲁木齐知名商标”；2014 年 1 月，“汇嘉时代”被新疆维吾尔自治区工商行政管理局认定为第十届新疆著名商标。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司在新疆地区拥有会员约 44.38 万人，为营销活动提供了良好的顾客基础，有效地促进了公司经营效益的快速增长。

2、恰当的市场定位

公司始终立足于新疆本地市场，以“成为时尚百货连锁的首选专家”为战略发展目标。在门店布局方面，公司选择疆内经济总体发展水平领先、第三产业较为发达的地州城市进行布局，除乌鲁木齐市外，还在克拉玛依市、巴州、昌吉回族自治州重点发展百货商场，未来还将继续投资新建购物中心、百货商场、超市，通过业态升级和多业态协同发展，不断巩固和提升所在商圈的市场份额。2011 年-2013 年，公司主营业务收入占新疆地区限额以上零售业企业销售收入份额从 2.67%增长至 3.18%。

3、精细化的经营管理与卓有成效的成本控制

公司在发展过程中，始终坚持既符合现代企业制度，又顺应国内百货零售业发展趋势和管理需求的管理模式，逐步形成了以市场为导向、以提高效率为目标的精细化经营管理理念，在品牌引进、合同履行、质量控制、价格管理、顾客服务等方面拥有较强的管理优势。公司通过了 GB/T19001 - 2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2004/ISO14001:2004 环境管理体系认证和 GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，建立了完善的企业管理体系，在保证销售商品和提高服务质量的同时，培养全体员工形成良好的质量意识、环保意识和安全生产意识，在市场上

树立了良好的口碑和品牌形象。

公司通过详细的市场调查，针对不同商圈和商场进行业态差异化组合，这既可以在一定程度上降低公司取得店铺资源的成本，也提高了整体销售业绩；通过制定和实施标准作业程序，对采购、销售、商场管理、客户服务等业务环节全面进行规范化管理，提高了公司的运营效率，降低了经营风险；通过推行对新店建设涉及的选址、顾客群需求定位评估、建设与装修、团队组建等规范化的作业流程，提高了开设连锁新店的效率，降低了业务拓展的风险和成本。

4、强大的品牌招商能力和稳定的供应商渠道

品牌招商和供应商管理是现代百货零售连锁企业确立核心竞争力的重要方面，本公司自成立以来，始终坚持“战略、公平、公开、共赢”的供应商合作理念，与各类供应商建立了良好的合作关系，拥有强大的品牌招商能力和稳定的供应商渠道。

公司尤其注重对新疆本地市场需求和品牌开发的研究，在选择供应商以及与供应商开展合作方面投入大量人力、物力，通过对商品结构及经营布局的动态调整，加快了品牌引进速度，在国际、国内一、二线品牌招商及新兴时尚品牌开发方面卓有成效。本公司已成为新疆地区一般大众消费品牌较为齐全、品牌结构较为合理的百货零售连锁企业。

5、追求卓越的企业文化、职业的管理团队和专业优秀的员工

本公司的企业文化包括总体战略、企业精神、企业使命、质量方针、价值观念、服务理念等，在新疆地区积累了良好的企业声誉，可以保证公司在管理、经营及服务等各方面都具有强劲的市场竞争力，是企业不断发展的坚实基础。

本公司的管理团队具有多年百货经营的业务经验，拥有丰富的行业知识、成熟的管理经验和营运技能，对新疆地区百货零售行业的发展及企业经营有着深刻、务实和前瞻性的见解，为公司的持续发展和成功运营提供人才保障。

此外，公司为帮助员工设计职业规划，建立了多层次、多样化的培养制度，将员工培养纳入各部门绩效管理体系中，不仅为员工职业发展提供了良好

成长空间，而且大量培养了经营所需的各岗位人才，使公司拥有很强的团队复制能力。

（四）发行人的竞争劣势

1、本公司的经营规模与主要竞争对手及全国排名前列的百货零售企业仍存在一定差距

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司已在新疆地区拥有 6 家百货商场及 2 家购物中心，营业面积约 31.38 万平方米。从销售规模、营业面积来看，公司目前在新疆地区排名仅次于友好集团，汇嘉时代品牌在新疆地区享有较高的市场知名度和影响力。但是，公司的经营规模与友好集团及其他国内排名前列的百货零售企业相比，仍存在一定差距。

公司亟需在新疆地区进一步扩大网点布局，寻找城市中心区域、零售市场空白点，通过租赁及获取自有物业，结合区域特点，建设新的综合类、社区类购物中心，稳步提高自身经营规模，并实现经营业态的逐步升级。公司在开设新门店过程中，选址、招商、市场营销等方面也将面临新的挑战，能否控制新门店租金或自建成本、合理控制营运成本，将直接影响公司未来业绩的稳定。

2、本公司未来发展战略受到资本实力的制约

按照公司 2015 年-2019 年发展战略规划，公司计划在新疆境内再新建购物中心 7 家、奥特莱斯 1 家、社区超市及百货商场 3 家。为实现战略发展目标，公司需要有充足的资金保障。虽然公司经过多年发展，经营业绩实现了快速增长，积累了一定的资本实力，但考虑到未来发展规划对资金规模的要求，公司现有资本实力尚显单薄，而自有物业比例不高，也限制了银行融资能力。这些因素制约了公司规模扩张的速度，迫切需要拓宽融资渠道、充实资本实力。

3、本公司经营活动受到网络购物快速兴起的影响

传统零售商业模式现正在面临前所未有的挑战：越来越多的消费群体正在逐步从实体店购物向线上和移动终端渠道转移以满足多样化、快捷化和便捷化的购物需求。

来自中国互联网络信息中心发布的第 35 次《中国互联网络发展状况统计报告》显示，截至 2014 年 12 月，中国网民规模已经达到 6.49 亿；中国网络购物用户规模达到 3.61 亿，较 2013 年底增加 5,593 万人，同比增长 19.72%。艾瑞咨询数据显示，2014 年中国网络购物规模较 2013 年增长 48.7%，达到 2.8 万亿元，远高于传统百货零售行业增速。此外，来自中国连锁经营协会发布的连锁零售行业调查结果显示，随着传统零售行业的市场空间受到电子商务的一步步挤压，传统零售商逐步进军电子商务，以拓宽营销渠道。

随着网络消费群体的成长以及移动互联网技术的普及与进步，本公司目前的经营模式将继续面对来自新兴网络购物的冲击与挑战。

四、发行人的主营业务情况

（一）公司的主要业务

1、经营范围

烟酒零售（限分支机构凭有效许可证经营）；肉食分割、生产经营主食；图书、音像制品零售（限分支机构凭有效许可证经营）；批发兼零售；预包装食品（冷藏，冷冻）、散装食品（冷藏，冷冻）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉，其他乳制品）（限分支机构凭有效许可证经营）；现做现卖（面制品、糕点类）（限分支机构凭有效许可证经营）；儿童室内游戏娱乐服务（限分支机构凭有效许可证经营）；日用百货、服装鞋帽、针纺织品、文化用品、五金交电产品、工艺美术品、钟表、照相器材、家用电器、家具、体育用品、农畜产品、洗涤化妆品、计算机及其相关设备、通讯终端设备（地面卫星接收设备除外）、建筑装饰装修材料的销售；广告设计、制作及发布；房屋租赁；金、银、珠宝、玉器首饰的加工零售；机动车临时占道停车场服务；物业管理。

2、主要业务

本公司自成立以来始终坚持植根新疆地区发展百货零售业务，充分了解和把握新疆百货零售行业的市场情况、消费需求、消费习惯，通过差异化的市场

定位和经营策略，以定位面向一般大众消费者为传统的传统百货业态，向购物中心延伸发展。

目前，公司已经形成以百货业态为主，超市、家电等多种业态协同发展的综合零售业务，拥有 6 家百货商场及 2 家购物中心。随着公司全疆布局的深化和各类新店的开张，公司的经营规模、市场占有率将稳步提升，业态配置更加丰富，各类门店在功能、定位方面形成差异互补，为公司未来的持续盈利增长夯实基础。

（二）公司的主营业务具体情况

1、近三年公司主营业务情况

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
主营业务收入	236,060.82	235,460.90	186,324.76
主营业务成本	201,255.07	202,780.75	162,411.44
主营业务毛利	34,805.75	32,680.15	23,913.33
主营业务毛利率	14.74%	13.88%	12.83%
其他业务收入	15,158.33	9,723.01	6,256.69

2、营业收入按经营模式及业态细分情况

报告期内，公司按经营模式分类取得的营业收入情况如下所示：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	191,149.85	76.09%	191,208.21	77.99%	143,079.31	74.30%
自营	44,910.97	17.88%	44,252.68	18.05%	43,245.45	22.46%
租赁	8,122.85	3.23%	5,027.02	2.05%	2,821.43	1.47%
其他	7,035.48	2.80%	4,695.98	1.91%	3,435.26	1.77%
合计	251,219.16	100.00%	245,183.90	100.00%	192,581.45	100.00%

报告期内，公司按业态取得的主营业务收入情况如下所示：

单位：万元

业务	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
百货	171,741.02	72.75	173,007.48	73.48	134,382.57	72.12
超市	62,204.00	26.35	59,093.25	25.10	48,615.94	26.09
家电	2,115.80	0.90	3,360.17	1.43	3,326.25	1.79
合计	236,060.82	100.00	235,460.90	100.00	186,324.76	100.00

3、近三年，各地区主营业务收入、营业毛利及占比

单位：万元

门店	主营业务收入	占比	主营业务毛利	占比
2014 年				
乌鲁木齐	88,875.95	37.65%	14,166.90	40.70%
昌吉	76,448.62	32.39%	11,020.21	31.66%
库尔勒	40,073.56	16.98%	5,743.33	16.50%
克拉玛依	30,662.70	12.99%	3,875.31	11.13%
合计	236,060.82	100.00%	34,805.75	100.00%
2013 年				
乌鲁木齐	84,037.13	35.69%	12,394.60	37.93%
昌吉	68,462.08	29.08%	9,251.99	28.31%
库尔勒	44,643.79	18.96%	6,426.12	19.66%
克拉玛依	38,317.89	16.27%	4,607.43	14.10%
合计	235,460.90	100.00%	32,680.15	100.00%
2012 年				
乌鲁木齐	48,242.46	25.89%	6,848.40	28.64%
昌吉	54,181.43	29.08%	6,607.05	27.63%
库尔勒	48,542.78	26.05%	6,510.65	27.23%
克拉玛依	35,358.10	18.98%	3,947.22	16.51%
合计	186,324.76	100.00%	23,913.33	100.00%

4、报告期内自营业务商品退货情况

报告期内，本公司自营的百货商品退货情况如下：

金额单位：万元

	2014 年度	2013 年度	2012 年度
商品退货率	0.98%	1.17%	1.23%
实际退货金额	144.66	218.83	138.46
实际退货金额占自营业务收入比重	0.32%	0.49%	0.32%

注：商品退货率为实际退货笔数占全部交易笔数的比例，下同。

报告期内，本公司自营的超市商品退货情况如下：

金额单位：万元

	2014 年度	2013 年度	2012 年度
商品退货率	0.25%	0.38%	0.30%
实际退货金额	188.50	208.79	144.18
实际退货金额占自营业务收入比重	0.42%	0.47%	0.33%

5、已开业门店情况

(1) 乌鲁木齐中山路店

乌鲁木齐中山路店前身为新疆百货大厦，于 2003 年 3 月开业，该店位于

乌鲁木齐中山路 288 号，地处乌鲁木齐核心商业区，是公司在新疆地区的第一家百货商场，为本公司全资子公司乌鲁木齐汇嘉自有物业，营业面积约 1.60 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 0.21%。

报告期内，乌鲁木齐中山路店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	28,007.75	79.38%	38,713.23	84.90%	35,907.02	82.23%
自营	6,453.79	18.29%	6,089.67	13.36%	6,891.34	15.78%
租赁	247.44	0.70%	233.86	0.51%	298.61	0.68%
其他	575.52	1.63%	560.00	1.23%	570.50	1.31%
合计	35,284.50	100.00%	45,596.76	100.00%	43,667.47	100.00%

注：计算占营业收入比例时使用的分母为该门店扣除内部销售后的营业收入数据，下同。

(2) 库尔勒店

库尔勒店于 2004 年 11 月开业，该店位于库尔勒市萨依巴格路 43 号，地处库尔勒市人民广场黄金商业圈，为本公司自有物业，营业面积约 2.12 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 1.38%。

报告期内，库尔勒店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	27,690.53	79.37%	37,195.80	81.55%	35,862.00	71.73%
自营	5,984.24	17.15%	7,448.00	16.33%	12,680.78	25.36%
租赁	445.23	1.28%	391.10	0.86%	415.89	0.83%
其他	769.58	2.20%	574.46	1.26%	1,037.78	2.08%
合计	34,889.58	100.00%	45,609.36	100.00%	49,996.45	100.00%

(3) 克拉玛依店

克拉玛依店于 2009 年 4 月开业，该店位于克拉玛依市准噶尔路 218 号，地处新天地商业街，为租赁物业，营业面积约 1.84 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 1.19%。

报告期内，克拉玛依店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	23,774.49	75.06%	29,539.09	75.04%	26,388.88	72.08%
自营	6,888.21	21.75%	8,778.80	22.30%	8,969.22	24.50%
租赁	423.59	1.34%	381.08	0.97%	436.21	1.19%
其他	588.60	1.85%	664.27	1.69%	818.27	2.23%
合计	31,674.88	100.00%	39,363.24	100.00%	36,612.58	100.00%

(4) 昌吉店

昌吉店于 2010 年 5 月开业，该店位于昌吉市延安北路 198 号，地处昌吉市商业核心区域，为租赁物业，营业面积约 3.53 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 0%。

报告期内，昌吉店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	50,070.27	79.90%	46,743.97	79.41%	37,587.92	76.52%
自营	10,607.86	16.93%	10,414.80	17.69%	10,411.93	21.20%
租赁	995.85	1.59%	823.21	1.40%	668.85	1.36%
其他	994.10	1.58%	882.19	1.50%	454.06	0.92%
合计	62,668.07	100.00%	58,864.17	100.00%	49,122.76	100.00%

(5) 五家渠店

五家渠店于 2011 年 12 月开业，该店位于五家渠十五区长征西街 428 号，地处五家渠市商业核心区域，为租赁物业，营业面积约 2.52 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 1.95%。

报告期内，五家渠店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	4,927.45	48.79%	4,556.61	47.63%	3,271.33	44.95%

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
自营	3,758.76	37.22%	3,607.09	37.71%	2,910.25	39.99%
租赁	991.16	9.81%	910.89	9.52%	829.77	11.40%
其他	421.19	4.18%	491.41	5.14%	266.12	3.66%
合计	10,098.56	100.00%	9,566.01	100.00%	7,277.47	100.00%

(6) 乌鲁木齐北京路店

乌鲁木齐北京路店于 2012 年底开业，该店位于乌鲁木齐新市区北京中路 147 号，是本公司第一家购物中心，营业面积约 6.79 万平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 5.47%。

随着各业态招商工作的完成，在区位优势 and 业态优势的双重推动下，乌鲁木齐北京路店经营业绩大幅增长，该店已成为公司新的利润增长点。借助业绩提升之势，门店招商工作取得显著成效，该店引入了众多国内外知名消费类品牌及专业店，其中，部分品牌为首次引入新疆地区。

报告期内，乌鲁木齐北京路店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	47,183.96	79.79%	32,578.54	80.22%	4,062.17	76.16%
自营	7,039.30	11.90%	5,605.72	13.80%	921.25	17.27%
租赁	2,643.62	4.47%	1,297.35	3.19%	172.10	3.23%
其他	2,271.22	3.84%	1,131.41	2.79%	178.30	3.34%
合计	59,138.10	100.00%	40,613.03	100.00%	5,333.82	100.00%

(7) 昌吉生活广场店

昌吉生活广场店于 2013 年 6 月开业，该店位于昌吉市乌伊西路 1 号，为租赁物业，营业面积约 2.05 万平方米。该店是本公司第一家生活广场，定位于大众平价消费阶层，与昌吉店形成良好互补。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 7.24%。

报告期内，昌吉生活广场店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	4,516.02	48.82%	1,880.97	41.77%	-	-
自营	2,576.91	27.86%	1,258.63	27.95%	-	-
租赁	1,707.32	18.46%	989.53	21.97%	-	-
其他	450.10	4.86%	374.41	8.31%	-	-
合计	9,250.35	100.00%	4,503.55	100.00%	-	-

(8) 库尔勒新区购物中心店

库尔勒新区购物中心店于 2014 年末试营业，该店位于库尔勒市朝阳路 9 号，为自建物业，营业面积约 10.92 万平方米。该店是本公司第二家购物中心，未来将成为公司新的利润增长点。截止 2014 年 12 月 31 日，该门店空置率为 4.59%。

报告期内，库尔勒新区购物中心店按经营模式分类的营业收入情况如下：

单位：万元

营业收入	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
联营	4,979.39	65.59%	-	-	-	-
自营	1,419.40	18.70%	-	-	-	-
租赁	668.65	8.81%	-	-	-	-
其他	524.73	6.90%	-	-	-	-
合计	7,592.17	100.00%	-	-	-	-

(三) 主营业务的经营和管理模式

1、主营业务的经营模式

本公司主要采用联营、自营和租赁三种经营模式。

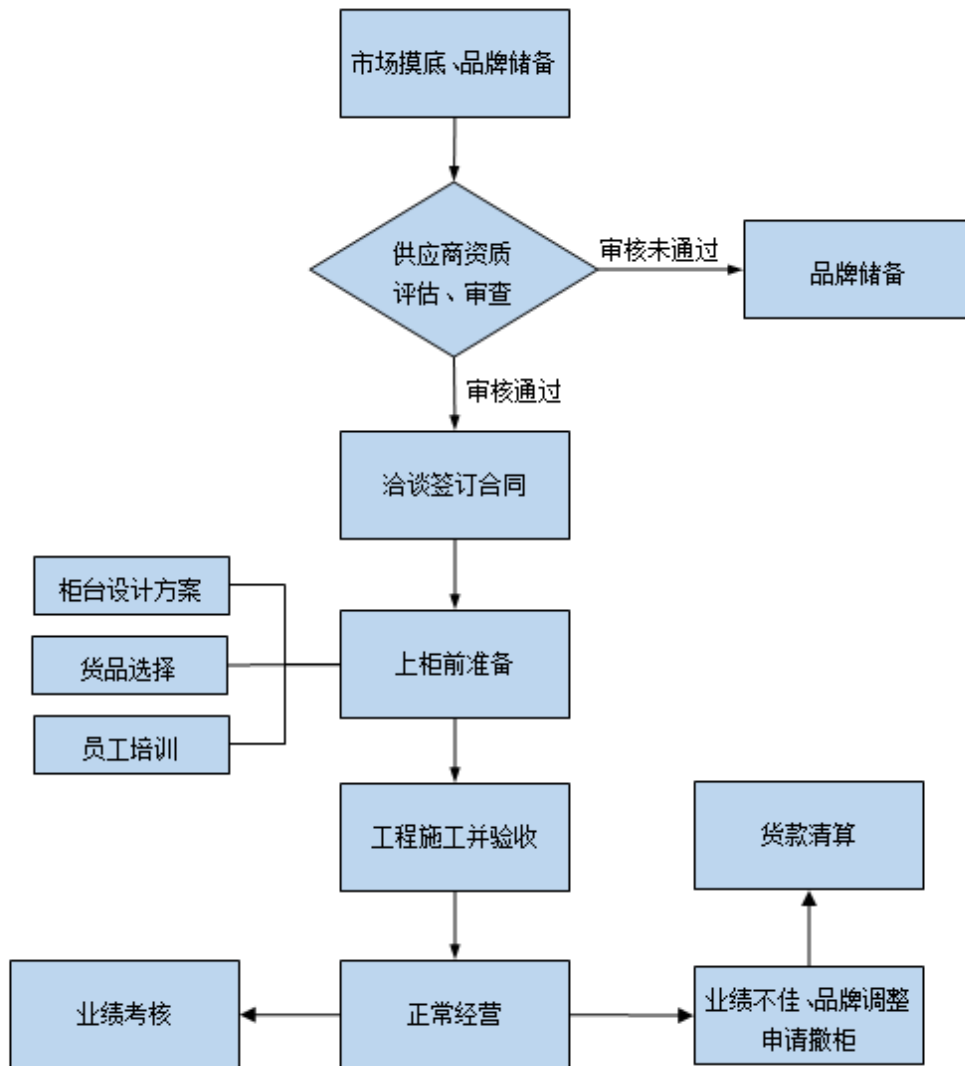
目前，本公司销售的商品主要包括百货类商品、超市类商品和家用电器类商品。其中，百货类商品主要采取联营、租赁两种经营模式；超市类、家用电器类商品则主要采取联营、自营两种经营模式。

(1) 联营

联营是零售企业普遍采取的一种合作经营模式，即由零售企业提供营业场

地，供应商设立品牌专柜并负责商品的物流管理，零售企业统一开展营销策划、物业管理、销售收款和顾客服务，商品销售由供应商的销售人员负责。在商品销售前，商品归属于供应商所有，零售企业不承担该等商品的损毁、跌价损失等风险。在商品销售后，零售企业和供应商按照合同约定的比例，从销售收入中扣除返点费用后，与供应商结算支付货款。

本公司联营的业务流程如下：

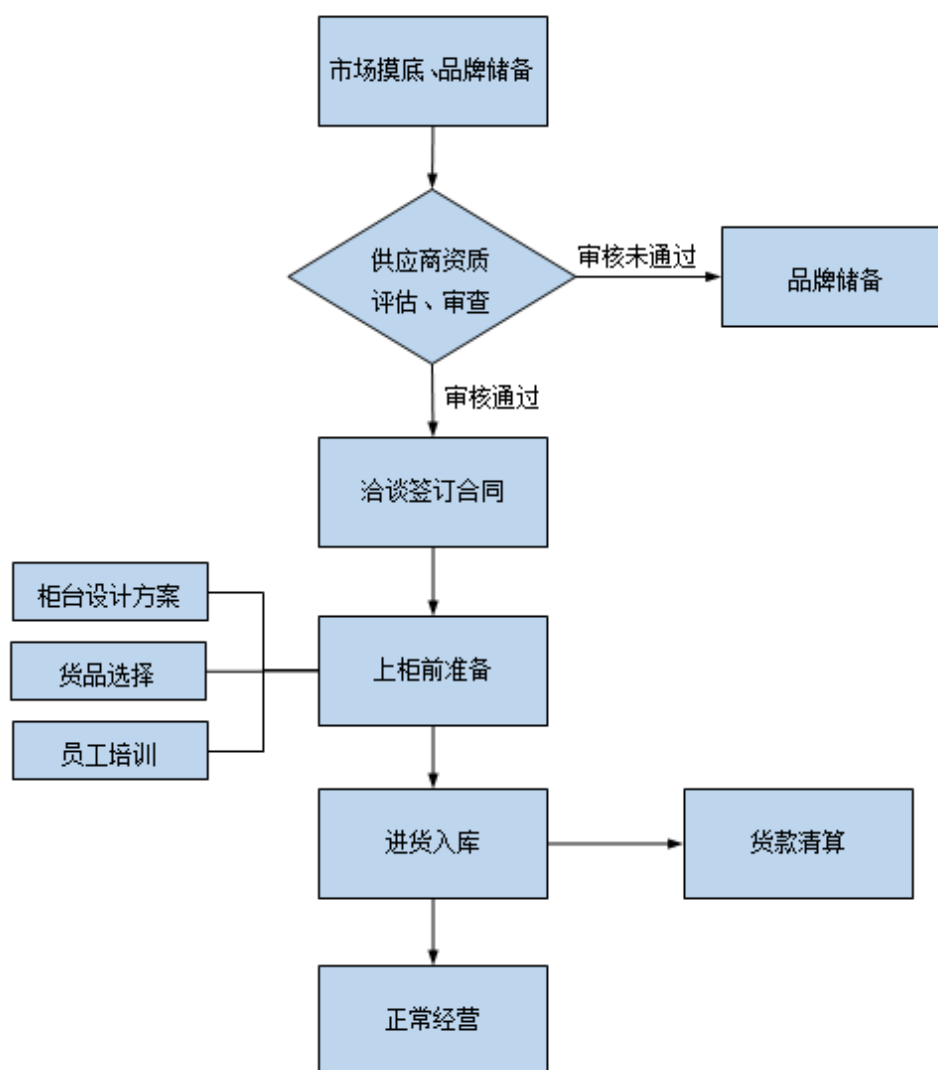


(2) 自营

自营是零售企业组织商品销售的另一种经营模式，即零售企业向供应商采购商品，并负责商品的物流、存货管理和销售，全额承担商品所有权相关的风险和收益。零售企业可与供应商商定享有一定的退货换货率，以及市场变化

时获得调价补偿。自营模式下的销售利润来源于商品的批零差价。目前，本公司通过自营模式销售的商品主要包括部分化妆品、超市商品及家用电器，具体由公司百货采购管理中心、商超管理中心负责。

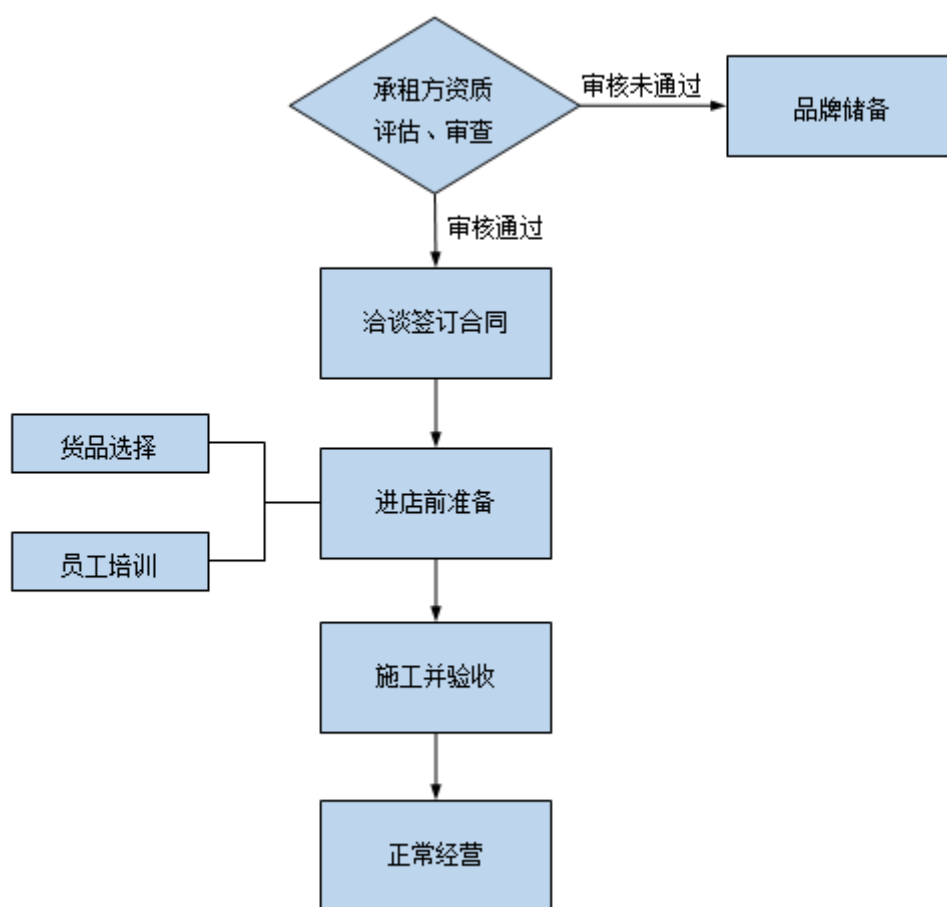
本公司自营的业务流程如下：



(3) 租赁

租赁是零售企业将部分经营场所作为出租物业经营。按照租金收入的确定方式，可分为固定租金和浮动租金。租赁用途一般包括两部分：一部分是根据门店布局规划租赁给供应商，进行一般商品的销售；另一部分是作为门店百货或超市部分零售业务的补充，包括餐饮、娱乐、特殊商品零售、便民服务设施等。

本公司租赁的业务流程如下：



(4) 主要经营模式的收入确认

① 联营模式的收入确认

联营商品销售给客户后，将扣除增值税销项税后的销售额确认为主营业务收入。

同时，公司按照与供应商约定的结算扣点率进行分成，将扣除返点后的销售额向供应商结算支付，供应商按照应结算金额开具增值税发票提供给公司，与供应商的结算金额扣除增值税进项税后的部分确认为主营业务成本。

② 自营模式的收入确认

自营商品销售的收入确认方式与联营模式相似。自营商品销售后，公司按

照销售金额确认主营业务收入，同时，根据商品的存货成本结转主营业务成本。

③租赁模式的收入确认

本公司按照与商户签订的租赁合同，按期确认固定租金收入或根据期间内相关商品销售额以固定比例计提租金收入，计入其他业务收入。

2、主营业务的管理模式

本公司采取两层管理架构设置，即公司总部和百货商场。两层管理架构确保公司组织结构垂直化、专业化、扁平化，内部权责清晰，使公司总部决策得以有效实施，保证各地市场信息能够迅速、准确从各门店上传至公司总部，为公司总部决策提供及时、有效的依据。

（1）公司总部

公司总部位于乌鲁木齐市，主要职责包括：制定公司发展战略，确定发展目标，有效配置资源；制定公司品牌战略，决定商场定位，负责全国性品牌商品的招商采购；招聘、选拔和培训中高级管理人员；经营方面实行统一进货、统一布局、统一形象、统一收银、统一管理；财务管理方面实施统一核算、统一结算、统一收银，并实施统一的会计核算。

（2）百货商场

公司各百货商场负责商品销售、市场开发、顾客关系管理以及所在市场的调研和推广等。各商场执行总部制定的标准作业程序，根据当地顾客需求提供差异化服务。

综上，本公司强调对各门店经营的管控一体化，公司负责对各门店进行统一管理和定位，各门店依照总部的统一规划，结合自身经营特点制定年度发展计划，针对调整整体经营规划向总部提出建议，共同提升本公司的整体管理能力、盈利能力和市场竞争力。

3、销售业务流程

本公司制定了《百货销售管理制度》、《超市销售管理制度》、《超市租赁管

理制度》、《团购销售管理制度》、《储值卡销售管理制度》，按销售模式分门别类对销售行为进行了规范，明确销售业务中涉及的审批权限，加强对销售业务的监督与控制，防范销售过程中的差错和舞弊。

公司根据年度经营目标和对市场的预测，制定年度销售计划。实物团购销售、储值卡团购销售前对客户进行信用考评，拟定销售价格，签订销售合同，收到货款后统一发货。公司财务部门按照企业会计准则和公司相关会计政策进行会计处理。

公司商品销售业务流程如下：

(1) 各柜面导购员，根据客户选中商品，开具销售小票，客户凭销售小票赴收银台结账；

(2) 收银员开具一式三联收银单据或银行付款单据，客户凭收银盖章的销售小票赴柜面取货；

(3) 各柜面导购员每天下班前根据收银小票核对发货情况，收银员每天在下班后填写《收银员交款单》、《银行卡消费收款单》，收银主管审核款项，并同时与富基融通系统的销售数据核对；

(4) 对于储值卡消费，由门店收入会计每月通过富基融通系统根据储值卡的消费情况编制《储值卡分店销售汇总表》，经门店财务经理审核后，由门店收入会计编制消费卡异地消费金额确认函与其他门店对账。

4、采购业务流程

本公司制定了《内部采购管理制度》、《百货自营采购管理制度》、《百货联营采购管理制度》、《超市自营采购管理制度》、《超市联营采购管理制度》，按采购模式分门别类对采购行为进行了规范，明确采购业务中涉及的审批权限，加强对采购业务的监督与控制，防范采购过程中的差错和舞弊。

(1) 请购

本公司根据每年末各中心、各门店的预算，制定年度采购计划，并分解到月度计划。需求部门、仓储部门及其他相关部门根据公司采购预算、实际需要

等提出采购申请的会签单，经相关负责人审核签字后，及时向采购部门提出采购申请。

（2）供应商选择

采购经理进行市场调查，进行比质、比价，通过市场调研，分析相关品牌经营情况及本公司需求选择合适的供应商，填写供应商资格审查评价表，经采购经理审核并提出参考意见，交分管副总最终确定合格供应商名单；百货采购管理中心对合格供应商名单进行汇总，负责建立供应商档案，对选定的供应商建立供应商档案。

供应商的选择遵循以下标准：

- ①供应商应具有合法的经营许可证和必要的资金实力；
- ②供应商按国家标准建立质量体系并已通过权威认证；
- ③具有良好的售前、售后服务措施和服务意识；
- ④具有相关业务经营或生产能力，能满足本公司经营需要；
- ⑤同等价格择优选择，同等质量择价选择；

⑥采购员在对供应商进行初步评审时，需确定所采购商品是否符合国家法律法规的要求，确保通过质量安全认证。

百货采购管理中心与供应商进行洽谈，包括品牌确定、性价对比、付款方式等，达成一致后签订合同审批表，分管副总经理、财务总监及总经理审核通过，由采购经理签订正式采购合同文本，并报信息管理中心录入合同。

（3）供应过程管理

公司信息管理中心收到采购部门提供的供应商合同后，在富基融通系统中生成供应商编码、专柜编码、品牌编码，由门店营运管理人员将编码提供给各专柜。信息管理中心负责各供应商销售数据的统计，并由门店营运管理人员负责考核。

（4）结算

根据合同约定的账期，门店核算会计在富基融通系统调取账期费用结算单。结账时，供应商携带结算费用单前往公司财务部办理结算付款手续。财务部门店核算会计对采购业务的各种原始凭证进行审核，包括税票、结算单、缴费单等，确保单据、凭证齐备，内容真实，手续齐全，计算正确。应付账款经门店财务经理、门店总经理、出纳审核无误后付款。

（四）主营业务的运行情况

本公司主营业务的运行主要包括新店选址建设、招标采购、商品销售、市场营销及客户服务等五个方面。

1、新店选址建设

新店选址建设主要包括选择适合开办新店的经营场所，并对经营场所按照标准进行装修改造。门店建设完成后，公司工程筹建办公室根据设计装修方案，通过招标方式选择施工、监理等单位，本公司全程监控店面整体装修工作，确保装修工程质量符合国家相关标准。

针对开设新店的工程项目，公司制定了《工程项目管理制度》、《招投标管理制度》等内控制度，公司业务类工程项目主要包括：各门店的改造扩建、门店装修以及新建门店等。由工程筹建办公室负责统一监督与管理，立项审批、工程设计、工程招投标、工程建设、工程竣工均按照制度流程严格审批，以保证工程质量和资金的有效使用。

2、招标采购

本公司的招标采购工作按照经营管理模式进行分类管理，分别由商业管理中心、百货采购管理中心、商超管理中心负责。

商业管理中心负责执行除百货、商超以外的招商工作，包括对各项业务的洽谈、签约工作进行管理、协调，对招商合同的管理、建档（建立客户档案、商户数据库）以及查询方案的制定与实施，合理规划业态分布及组合，定期进行市场动态的调研、预测和分析，收集、更新商业信息并建立信息数据库，定期维护供应商合作关系。

百货采购管理中心负责了解百货业务相关的市场品牌变化趋势及销售情况，制定卖场品牌调整方案并指导实施，进行供应商日常管理及品牌洽谈、引进。商超管理中心负责超市业务相关的供应商管理及商品集中采购。

公司制定了《内部采购存货管理制度》、《百货自营存货管理制度》、《超市自营存货管理制度》，按采购模式分门别类对存货的仓储保管、领用发出、盘点清查等行为进行了规范，加强对存货的监督与控制。

3、商品销售

（1）商品销售方式

本公司的商品销售主要以店面销售为主，日常销售工作由各门店总经理及营业人员负责，百货采购管理中心、商超管理中心及品控中心负责商品价格、质量及计量的管理，营销管理中心负责销售计划执行情况的统计、汇总。

（2）商品质量控制

公司与供应商签署合同前，按照招商流程会要求供应商向本公司提供合法有效的品牌代理授权证明、商品检验报告、质量认证证书等，防止假冒伪劣或质量不符合国家标准的商品进入门店销售，同时，与供应商约定商品的“三包”及售后服务工作。

（3）商品定价

所有商场联营商品的定价，由供应商确定，全国统一定价；所有百货自营商品按照供应商全国统一零售价，商超自营商品自行定价。

（4）收款方式

商品销售主要采用现金、支票、银行卡、莲花卡（商场储值卡）。

4、市场营销

市场营销的目标是向消费者群宣传公司的品牌形象和商品定位，提升顾客认知度，加强会员顾客对公司的忠诚度。

本公司的市场营销工作由营销管理中心负责，各门店拥有日常营销活动的

策划权限。营销管理中心根据公司年度营销计划及社会消费热点，开展市场调查与分析，制定策划促销活动方案，并开展宣传。除通过实体店面开展宣传活动外，本公司还以微博、微信及微店等网络平台为营销手段，通过线上渠道加强策划宣传。

公司的促销活动主要分为两类：

（1）普通促销活动

公司商场的促销计划分为年度促销计划和季度促销计划，促销方式主要包括“满减、满返、满赠”（即顾客消费达规定数额后即可享受“减价、返还、赠品”等优惠）和打折。

对于商场年度促销计划，由营销管理中心负责人编制，经分管副总审核后下发至各个门店。对于商场季度促销计划，由营销管理中心负责人每季度根据市场行情在年度促销计划地基础上调整本季度的商场促销计划框架，经分管副总审核后分配至各个门店。

各门店总经理、门店营销经理与营销管理中心根据季度商场促销计划编制具体季度促销方案。具体促销计划经门店总经理、营销管理中心负责人及分管副总审核后执行。

（2）会员促销活动

公司重视发展会员客户，通过设立营销管理中心，针对不同会员的消费特性制定针对性的营销活动，通过提供一系列增值服务，加强对会员客户的维护。公司会定期针对会员开展专属促销活动，包括：

①与联盟商家合作，结合百货商场特点为会员提供专业、新颖的沙龙活动，让会员在轻松的氛围中掌握消费知识、了解时尚资讯、品鉴新款商品，感受公司对会员全方位的关怀，增加与会员间的互动；

②公司会员专享的品牌特卖、打折促销等活动。

此外，公司会员持会员卡在公司各门店消费产生的积分，可以参与会员卡发卡门店的指定礼品换购。

5、客户服务

客户服务是提升百货零售企业品牌价值和信誉的关键环节，公司不断改进客户服务体系，创造了具有汇嘉特色的服务理念——“以顾客为中心”服务理念，积极鼓励各级职工增强岗位技能，以高度负责的精神，及时、准确地了解顾客需求，努力为顾客提供优质服务。

（1）顾客服务理念

“以顾客为中心”，即以提供“专业、系统、优质、高效”的服务为主旨，力求为顾客营造温馨、和谐、惬意的购物氛围，并推出了针对普通顾客和会员的系列服务标准。

（2）顾客需求管理

为准确了解顾客的消费动向、服务需求、购物满意度情况，本公司定期开展顾客满意度调查，经过统计、分析提出参考建议，协助业务部门提升服务品质。

（3）顾客投诉管理

公司在处理顾客投诉时，坚持“倾听顾客意见、尊重顾客要求”的原则，以《消费者权益保护法》为依据，本着尊重《消费者权益保护法》、宽于法律原则要求解决和受理各类争议投诉，报告期内，各门店有效消费争议及纠纷的完结率在 99%以上。

（4）顾客分类管理

公司通过会员管理系统，实现了对会员的分类管理，能够有针对性地对各类会员提供不同的服务。目前，公司以贵宾卡作为普通会员申办的基础卡，在达到一定消费金额的情况下，可升级为银卡、金卡，比贵宾卡享有更高的购物优惠。

（五）主要客户及供应商

本公司的主营业务为百货零售，涉及经营的商品种类及品牌繁多，客户及供应商均较为分散。在报告期内，公司不存在向单个客户销售金额超过营业收

入总额 5% 的情形，亦不存在向单个供应商采购金额超过营业成本 5% 的情形。

本公司全部商品均在国内进行采购。报告期内，公司向前五大供应商采购的情况如下表所示：

单位：万元

年份	供应商名称	采购金额	占营业成本的比例
2014 年	重庆市福俊珠宝金行有限公司、重庆市凯福珠宝金行有限公司、周大福珠宝金行（重庆）有限公司	9,177.95	4.53%
	乌鲁木齐莱莱工贸有限公司、乌鲁木齐玛格商贸有限公司	6,053.72	2.99%
	新疆亨得利钟表有限公司	5,098.02	2.52%
	新疆晨星长丰商贸有限公司	4,544.96	2.24%
	新疆迈克尔钻石有限公司	4,330.92	2.14%
	合计	29,205.57	14.42%
2013 年	深圳市金龙珠宝首饰有限公司	9,097.16	4.48%
	重庆市福俊珠宝金行有限公司	8,544.87	4.21%
	新疆亨得利钟表有限公司	5,153.09	2.54%
	乌鲁木齐市豪雅鑫源有限公司	4,351.00	2.14%
	新疆迈克尔钻石公司	3,532.11	1.74%
	合计	30,678.23	15.10%
2012 年	重庆市福俊珠宝金行有限公司、重庆市凯福珠宝金行有限公司	6,890.94	4.18%
	深圳市盛峰首饰有限公司	5,914.55	3.59%
	新疆世纪百达投资有限公司	3,414.18	2.07%
	乌鲁木齐莱莱工贸有限公司	2,219.68	1.35%
	新疆晨星长丰商贸有限公司	2,135.24	1.30%
	合计	20,574.59	12.49%

注：重庆市福俊珠宝金行有限公司、重庆市凯福珠宝金行有限公司和周大福珠宝金行（重庆）有限公司同为周大福珠宝集团有限公司执行董事黄绍基先生 100% 控股的企业，经营周大福品牌的金银珠宝类产品，因此，作为同受一方控制的供应商合并披露。

上述供应商均为本公司的联营供应商，采购金额为报告期内商品销售额扣除增值税销项税及公司与供应商按照合同约定的比率进行销售收入分成后，应支付给供应商的含税结算金额。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员和主要关联方及持有本公司 5% 以上股份的股东与上述供应商不存在关联关系。

（六）环境保护情况

1、符合环境保护相关法律、法规

本公司的主营业务为百货零售，属于一般商品流通环节，经营过程中不存在对环境污染的特殊事项，公司的环境保护情况符合上市要求。

本公司通过了 GB/T24001-2004/ISO14001:2004 环境管理体系认证，建立了完善的环境管理体系。报告期内，本公司及控股子公司认真执行环境保护相关的各项法律、法规和规章制度，未出现违反国家和地方环境保护法律、法规的行为，亦未因环境违法受到环保部门的行政处罚。

2、公司不属于需上市环保核查的重污染行业

根据国家环境保护总局《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101 号）的要求，本公司不属于重污染行业，不需要进行环保核查。

五、主要固定资产和无形资产

（一）主要固定资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司拥有的固定资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率
房屋建筑物	93,843.83	8,161.40	29.90	85,652.53	91.30%
机器设备	3,392.00	780.49	0.00	2,611.51	76.99%
运输设备	694.78	452.23	0.00	242.56	34.91%
电子设备及其他	4,203.89	1,429.44	0.00	2,774.45	66.00%
合计	102,134.50	10,823.56	29.90	91,281.05	89.40%

注：成新率=账面净值 / 账面原值 × 100%

本公司作为百货零售行业企业，固定资产主要为房屋建筑物。截至 2014 年 12 月 31 日，房屋建筑物的固定资产账面价值占固定资产账面价值总额的比重为 93.83%。

1、自有房产情况

截至本招股说明书签署日，本公司拥有自有房产共 378 项，具体情况请见本招股说明书之附录一。本公司房产抵押情况参见本招股说明书“第十五章 其他重大事项”之“二、（四）借款及抵押合同”。

截至本招股说明书签署日，本公司乌鲁木齐北京路店 25 处房产（建筑面积合计约 858 平方米）尚未办理完成房屋产权过户手续；公司在乌鲁木齐北京路店附近有约 1,289 平方米的物业，因未履行报建审批程序而未能办理房屋产权证。

2、租赁房产情况

截至本招股说明书签署日，与本公司各门店营业相关的重要租赁房产情况如下表：

序号	使用人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	租赁期限	出租方
1	昌吉汇嘉	昌吉市延安北路 198 号 东方广场负一层至三层	38,677.98	2011 年 1 月 1 日至 2017 年 7 月 31 日	新疆东方环宇投资 (集团)有限公司
		昌吉市延安北路 198 号 东方广场裙楼局部第四 层	6,081.56	2012 年 12 月 1 日 至 2017 年 9 月 30 日	新疆东方环宇投资 (集团)有限公司
2	克拉玛依汇嘉	新天地商业街 9 号楼 (准噶尔路 218 号)、10 号楼(准噶尔路 216 号)、地下车库	16,887.76	2008 年 11 月 22 日 至 2028 年 11 月 21 日	克拉玛依市城投资 产经营有限责任公 司
		新天地商业街 5 号楼地 下室(准噶尔路 232 号)	809.85	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	克拉玛依市城投资 产经营有限责任公 司
3	五家渠 汇嘉	五家渠市天山南路 128 号	32,375.13	2014 年 12 月 18 日 至 2032 年 2 月 29 日	新疆五家渠华亿资 产经营投资有限责 任公司
4	昌吉生 活广场	昌吉市乌伊西路 1 号一 期、二期、三期	25,000.00	2013 年 1 月 1 日至 2033 年 1 月 1 日	昌吉州众信贸易有 限公司
5	乌鲁木 齐汇嘉	乌鲁木齐市中山路文化 巷附 101 号	410.00	2014 年 10 月 16 日 至 2015 年 10 月 15 日	新疆友好(集团) 股份有限公司
6	乌鲁木 齐汇嘉	乌鲁木齐市中山路 312 号	5.00	2014 年 4 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日	新疆友好(集团) 股份有限公司
7	北京路购 物中心	乌鲁木齐新市区北京中 路 147 号	8,152.60	—	个人及法人单位
8	汇嘉时代	新市区北京南路钻石城 5 号 1 栋 23 层	410.00	2014 年 8 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日	乌鲁木齐高新技术 产业开发区国有资 产管理有限公司
9	汇嘉时代	乌鲁木齐市天山区前进 街 58 号	3,047.00	2015 年 1 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日	汇嘉房产

除上述租赁物业外，截至本招股说明书签署日，克拉玛依汇嘉在租赁克拉玛依市城投资产经营有限责任公司的物业上增建约 3,700 平方米物业作为办公场所。

截至本招股说明书签署日，上述由乌鲁木齐北京路店使用的租赁物业中，

出租方暂未提供房屋产权证书的物业建筑面积合计约 842 平方米，占乌鲁木齐北京路店营业面积的比例为 1.24%，占本公司营业面积的比例为 0.27%。

上述未提供房屋产权证书的租赁物业主要用于乌鲁木齐北京路店百货业务经营（包括商品经营区及通道、走廊等）。2014 年度，乌鲁木齐北京路店在上述未提供房屋产权证书的物业上经营取得的营业收入为 205.02 万元，占本公司当年合并口径营业收入比例为 0.08%，若未来出现导致乌鲁木齐北京路店无法持续租用相关的物业进行生产经营活动的情形，该事项不会对本公司正常生产经营活动产生重大影响。

截止本招股说明书签署日，本公司租赁建筑面积合计约 842 平方米物业暂未提供房屋产权证书，但其中：

1、13 宗物业（建筑面积约 505 平方米）出租方提供了《商品房买卖合同》或经公证的《个人购房借款合同》；

2、1 宗物业（建筑面积约 337 平方米），发行人暂未取得出租方合法有效的产权证明文件。

保荐机构及发行人律师经核查，认为：发行人租赁的暂未提供房屋产权证物业中，已提供购房合同等合法有效产权证明文件的 505 平方米物业，其出租人有权出租相关物业，发行人租赁该等物业行为合法有效；其余 337 平方米物业，发行人暂未取得出租方合法有效的产权证明文件，但因该等租赁物业面积占发行人总营业面积积极小，不会给发行人带来重大损失及其他重大法律责任。综上，发行人租赁上述暂未提供产权证物业不存在违法违规风险，对本次发行不构成重大不利影响。

（二）主要无形资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司拥有的无形资产情况如下表：

单位：万元

项 目	账面原值	累计摊销	账面价值
软件使用权	351.19	108.98	242.22
土地使用权	28,367.71	1,413.35	27,206.03
合 计	28,718.90	1,522.33	27,448.25

本公司主要无形资产为土地使用权。土地使用权账面价值占无形资产账面价值总额的比重为 99.12%。

1、土地使用权

截至本招股说明书签署日，本公司拥有土地使用权共 15 项，具体情况如下表所示：

序号	土地证号	使用权人	坐落	用途	使用权类型	面积 (m ²)	终止日期
1	库市国用(2008)第 00073706 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	12.24	2055 年 8 月 31 日
2	库市国用(2008)第 00073707 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	15.20	2055 年 8 月 31 日
3	库市国用(2008)第 00073708 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	15.28	2055 年 8 月 31 日
4	库市国用(2008)第 00073709 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	13.56	2055 年 8 月 31 日
5	库市国用(2008)第 00073710 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	13.72	2055 年 8 月 31 日
6	库市国用(2008)第 00073711 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	住宅	出让	12.43	2055 年 8 月 31 日
7	库市国用(2008 商)第 00000163 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	237.39	2043 年 4 月 24 日
8	库市国用(2008 商)第 00000164 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	255.71	2043 年 4 月 24 日
9	库市国用(2008 商)第 00000165 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	421.93	2043 年 4 月 24 日
10	库市国用(2008 商)第 00000166 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	149.05	2043 年 4 月 24 日
11	库市国用(2008 商)第 00000167 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	235.54	2043 年 4 月 24 日
12	库市国用(2008 商)第 00000168 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	237.39	2043 年 4 月 24 日
13	库市国用(2010 商)第 00000083 号	汇嘉时代	库尔勒市萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	商用	出让	226.30	2043 年 4 月 24 日
14	乌国用(2012)第 0036957 号	汇嘉物流	乌鲁木齐市天山区中山路 288 号	商用	出让	2,468.04	2043 年 4 月 25 日
15	乌国用(2013)第 0039121 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号	商用	出让	10,083.20	2051 年 8 月 28 日

注：汇嘉物流已于 2013 年 8 月更名为乌鲁木齐汇嘉。

截至本招股说明书签署日，本公司土地抵押情况参见本招股说明书“第十五章 其他重大事项”之“二、(四) 借款及抵押合同”。

除此之外，本公司拥有的土地使用权均不存在纠纷或潜在纠纷，不存在被采取司法强制措施或其他权利受到限制的情况。


2、商标

(1) 注册商标情况

截至本招股说明书签署日，本公司拥有 23 项在国家工商总局注册并取得权属证书的商标，具体情况如下：

序号	商 标	注册号	许可类别	核定使用商品范围	有效期限
1		3403148	19	非金属建筑物；非金属建筑材料；木材；石料；石膏；混凝土建筑构件；非金属砖瓦；防水卷材；非金属建筑涂面材料；石料粘合剂	至 2024 年 9 月 13 日
2		3403147	20	家具；非金属容器（存储和运输用）；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；家具用非金属附件；非金属窗户附件；布告牌；家庭宠物箱；软垫	至 2024 年 8 月 27 日
3		3403146	21	非贵重金属厨房用具；非贵重金属餐具；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；瓷器；饮用器皿；衣服支撑物；化妆用具；清洁器具（手工操作）；钢化玻璃；隔热容器	2024 年 9 月 27 日
4		3403145	29	肉；鱼（非活的）；肉罐头；果酱；腊制蔬菜；牛奶制品；食用油；水果色拉；精致坚果仁；干食用菌	至 2024 年 6 月 27 日
5		3403144	35	广告；商业管理辅助；组织商业或广告展览；推销（替他人）；进出口代理；表演艺术家经纪；商业场所搬迁；文字处理；审计；自动售货机出租	至 2024 年 7 月 13 日
6		3403142	43	自助餐厅；饭店；住所（旅馆、供膳寄宿处）；酒吧；假日野营服务（住宿）；柜台出租；养老院；日间托儿所（看孩子）；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿	至 2014 年 11 月 6 日
7	WINKATIMES	9743169	3	化妆品；香精油；清洁制剂；抛光制剂；研磨剂；洗发液；洗涤剂；牙膏；干花瓣与香料混合物（香料）；动物用化妆品	至 2022 年 9 月 13 日
8	WINKATIMES	9743320	25	服装；童装；鞋；帽；袜；手套（服装）；围巾；腰带；游泳衣；化装舞会用服装	至 2022 年 9 月 13 日
9	WINKATIMES	9743373	29	肉；鱼制食品；果肉；腌制蔬菜；蛋；牛奶制品；食用油；精制坚果仁；干食用菌；食物蛋白	至 2022 年 9 月 13 日
10	WINKATIMES	9743456	30	糖；黄色糖浆；糕点；粽子；谷类制品；面粉制品；食用淀粉；调味品；茶；茶饮料	至 2022 年 9 月 13 日

序号	商 标	注册号	许可类别	核定使用商品范围	有效期限
11	WINKATIMES	9743476	35	替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；为零售目的在通讯媒体上展示商品；商业管理辅助；人事管理咨询；商业场所搬迁；开发票；会计；自动售货机出租；寻找赞助	至 2022 年 9 月 13 日
12	WINKAMART	9743195	3	化妆品；香精油；清洁制剂；抛光制剂；研磨剂；洗发液；洗涤剂；牙膏；干花瓣与香料混合物（香料）；动物用化妆品	至 2022 年 9 月 13 日
13	WINKAMART	9743277	25	服装；童装；鞋；帽；袜；手套（服装）；围巾；腰带；游泳衣；化妆舞会用服装	至 2022 年 9 月 13 日
14	WINKAMART	9743389	29	肉；鱼制食品；果肉；腌制蔬菜；蛋；牛奶制品；食用油；精制坚果仁；干食用菌；食物蛋白	至 2022 年 9 月 13 日
15	WINKAMART	9743441	30	糖；黄色糖浆；糕点；粽子；谷类制品；面粉制品；食用淀粉；调味品；茶；茶饮料	至 2022 年 9 月 13 日
16	WINKAMART	9743489	35	替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；为零售目的在通讯媒体上展示商品；商业管理辅助；人事管理咨询；商业场所搬迁；开发票；会计；自动售货机出租；寻找赞助	至 2022 年 9 月 13 日
17	 家佳美 PERFECT HOME	4706894	21	化妆用具	至 2019 年 1 月 20 日
18	 味嘉 Wei jia	3511489	29	肉；干食用菌；果酱；冬菜；牛奶制品；豆腐制品；食用油；水果色拉；精制坚果仁；鱼制食品	至 2024 年 9 月 20 日
19	 集香居 Ji xiang ju	3511549	29	肉；干食用菌；果酱；冬菜；牛奶制品；豆腐制品；食用油；水果色拉；精制坚果仁；鱼制食品	至 2024 年 10 月 13 日
20	 匯嘉時代 WUIKA TIMES	3403143	35	商业管理辅助；组织商业或广告展览；推销（替他人）；进出口代理；文字处理；审计；自动售货机出租	至 2024 年 9 月 6 日
21	  匯嘉时代 WUIKA TIMES	1711758	35	推销（替他人）	至 2022 年 2 月 6 日
22	  匯嘉時代廣場 WuiKa Times Plaza	1133580 6	35	替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；市场营销；进出口代理；为广告宣传目的组织时装表演；商业管理辅助；对购买订单进行行政处理；会计；自动售货机出租；寻找赞助	至 2024 年 2 月 27 日

序号	商 标	注册号	许可类别	核定使用商品范围	有效期限
23		1133571 3	35	替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；市场营销；进出口代理；为广告宣传目的组织时装表演；商业管理辅助；对购买订单进行行政处理；会计；自动售货机出租；寻找赞助	至 2024 年 3 月 27 日

注：1、第 3403142 号商标已于 2014 年 11 月 6 日到期，该商标续展正在办理之中；


2、由于本公司注册地址发生变更，上述 23 项商标变更注册人地址正在办理之中；

3、注册号为 3403148、3403147、3403146、3403145、3403144、3403142、1711758、3403143、3511489、3511549、4706894 共十一项注册商标系由汇嘉投资无偿转让给本公司。截至本招股说明书签署日，汇嘉投资未拥有与本公司经营业务相关的商标权及相关无形资产。

本公司上述注册商标不存在任何权属纠纷或潜在纠纷，不存在质押或其他权利受限制的情况。

（2）注册商标申请情况

截至本招股说明书签署日，本公司及分、子公司正在国家工商总局申请注册商标 1 项，具体情况如下：

序号	商 标	申请号	许可类别	申请商品或服务范围	申请人	申请日期
1		14886523	16	影集；明信片；印刷品；平面图；旗（纸质）；名片；传单；海报；宣传画；包装用纸袋或塑料袋（信封、小袋）	北京路购物中心	2014 年 6 月 19 日

（3）报告期内许可他人使用公司注册商标情况

2011 年 1 月 1 日，本公司与个体经营业主朱翔签订《加盟特许经营合同》，许可朱翔作为独立民事主体，使用本公司商标商号在喀什汇嘉对外开展经营活动。根据约定，朱翔每年向本公司支付加盟费 100 万元，特许经营期限为 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 30 日。

因喀什汇嘉不再继续经营，2013 年 1 月 4 日，本公司与喀什汇嘉负责人朱翔签订《解除协议书》，约定 2013 年 3 月 10 日后，喀什汇嘉停止以任何方式

使用《加盟特许经营合同》约定的发行人经营技术资产、一切与汇嘉时代有关的标识。

3、域名

截至本招股说明书签署日，本公司拥有 1 项域名，具体情况如下：

域名	注册时间	到期时间	颁发机构
winkatimes.com	2007 年 7 月 30 日	2020 年 7 月 30 日	新网 (xinnet.com)

六、经营资质及特许经营权

(一) 经营资质

本公司及分支机构、子公司目前取得的各类资质证书情况如下：

序号	许可证名称	许可证编号	许可主体	有效期限
1	食品流通许可证	SP6500001010000296	汇嘉时代	至 2016 年 9 月 1 日
2		SP6500001210000758	乌鲁木齐汇嘉	至 2015 年 8 月 7 日
3		SP6528011010005769	库尔勒购物中心	至 2016 年 7 月 5 日
4		SP6502001010000574	克拉玛依汇嘉	至 2016 年 6 月 20 日
5		SP6523001010000011	昌吉汇嘉	至 2016 年 2 月 21 日
6		SP6500041510000633	五家渠汇嘉	至 2018 年 1 月 15 日
7		SP6501001210018385	北京路购物中心	至 2015 年 10 月 22 日
8		SP6523011310039426	昌吉生活广场	至 2016 年 6 月 27 日
9		SP6528001410009595	库尔勒商业投资	至 2017 年 6 月 9 日
10	卫生许可证	乌卫公字 (2011) 第 00067 号	乌鲁木齐汇嘉	至 2015 年 7 月 21 日
11		新卫公证字 (2012) 第 652800-000013 号	库尔勒购物中心	至 2016 年 8 月 12 日
12		新卫公字 (2013) 第 650203-001137 号	克拉玛依汇嘉	至 2017 年 10 月 22 日
13		昌州卫公字 (2012) 第 6523010001040 号	昌吉汇嘉	至 2016 年 11 月 6 日
14		五公卫证 (2012) 第 669000-90001	五家渠汇嘉	至 2016 年 3 月 22 日
15		乌卫公字 (2012) 第 00122 号	北京路购物中心	至 2016 年 10 月 31 日
16		昌州卫公字 (2013) 第 003 号	昌吉生活广场	至 2017 年 6 月 25 日
17	库卫公字 (2014) 第 0677 号	库尔勒商业投资	至 2018 年 8 月 13 日	
18	酒类流通 (零售) 备案登记证	650102600006	乌鲁木齐汇嘉	至 2016 年 4 月 30 日
19		0013	库尔勒购物中心	至 2016 年 4 月 30 日
20		650202200403	克拉玛依汇嘉	至 2016 年 4 月 30 日
21		652301055	昌吉汇嘉	至 2016 年 4 月 30 日
22		651601200136	五家渠汇嘉	至 2016 年 4 月 30 日
23		650104300255	北京路购物中心	至 2016 年 4 月 30 日
24		652301131	昌吉生活广场	至 2016 年 4 月 30 日
25		0525	库尔勒商业投资	至 2016 年 4 月 30 日

序号	许可证名称	许可证编号	许可主体	有效期限
26	食盐零售许可证	新盐专零字 052646 号	乌鲁木齐汇嘉	至 2017 年 12 月 19 日
27		新盐专零字 03440 号	库尔勒购物中心	至 2016 年 10 月 28 日
28		新盐专零字 001 号	克拉玛依汇嘉	至 2016 年 9 月 1 日
29		新盐专零字 BA1263 号	昌吉汇嘉	至 2018 年 1 月 31 日
30		新盐专零字 A001 号	五家渠汇嘉	至 2016 年 9 月 22 日
31		新盐专零字 052113 号	北京路购物中心	至 2017 年 1 月 16 日
32		新盐专零字 BA0601 号	昌吉生活广场	至 2016 年 4 月 17 日
33		新盐专零字 03995 号	库尔勒商业投资	至 2017 年 8 月 28 日
34	烟草专卖零售许可证	650101220056	乌鲁木齐汇嘉	至 2018 年 12 月 31 日
35		652801220786	库尔勒购物中心	至 2018 年 12 月 31 日
36		650201211006	克拉玛依汇嘉	至 2018 年 12 月 31 日
37		652301210714	昌吉汇嘉	至 2017 年 7 月 31 日
38		652309210269	五家渠汇嘉	至 2018 年 12 月 25 日
39		650101220376	北京路购物中心	至 2018 年 12 月 31 日
40		652301210106	昌吉生活广场	至 2018 年 12 月 31 日
41		652811232730	库尔勒商业投资	至 2019 年 8 月 12 日
42	出版物经营许可证	新出发 2013 零字第 0100 号	库尔勒购物中心	至 2017 年 11 月 11 日
43		新出发克新出字第 KCBL-011 号	克拉玛依汇嘉	至 2020 年 3 月 20 日
44		新出发昌市零字第 2012010 号	昌吉汇嘉	至 2018 年 3 月 7 日
45		新出发字第 W2015C067 号	北京路购物中心	-
46	文化经营许可证	五文 2013042 号	五家渠汇嘉	至 2015 年 12 月 31 日
47	娱乐经营许可证	W2014K009	北京路购物中心	-

本公司分、子公司还经营保健食品业务。报告期内，本公司经营保健食品业务取得的收入分别为 802.43 万元、941.97 万元、947.74 万元，占各期营业收入的比例分别为 0.42%、0.38%、0.38%。

截至本招股书签署日，本公司分、子公司取得的相关业务政府主管部门出具的临时证明或备案通知书情况如下：

序号	经营主体	文件名称	出具文件部门
1	昌吉汇嘉	《保健食品经营临时许可证明》(2013) -83	昌吉市食品药品监督管理局
2	五家渠汇嘉	《证明》	六师五家渠市食品药品监督管理局
3	乌鲁木齐汇嘉	《保健食品经营者审核备案通知书》(乌(市)保备通字[2015]1362 号)	乌鲁木齐市食品药品监督管理局
4	北京路购物中心	《保健食品经营者审核备案通知书》(乌(市)保备通字[2015]1155 号)	乌鲁木齐市食品药品监督管理局
5	五家渠汇嘉	《保健食品经营者审核备案通知书》((五)保备通字[2015]16 号)	五家渠市食品药品监督管理局

报告期内，本公司分、子公司保健食品业务不存在受到相关食品药品监督

管理部门行政处罚的情况。

截至本招股说明书签署日，本公司及子公司已经取得了所有经营所需的专项批准、许可或执照。

（二）特许经营权

截至本招股说明书签署日，本公司无特许经营事项。

1、设立特许经营

2011 年 1 月 1 日，本公司与个体经营业主朱翔签订《加盟特许经营合同》，许可朱翔作为独立民事主体，使用公司商标商号以及公司开发成型的百货超市经营管理技术，在喀什汇嘉对外开展经营活动。根据约定，朱翔每年向本公司支付加盟费 100 万元，特许经营期限为 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 30 日。

2、解除特许经营

因喀什汇嘉不再继续经营，2013 年 1 月 4 日，本公司与喀什汇嘉负责人朱翔签订《解除协议书》，约定 2013 年 3 月 10 日后，喀什汇嘉停止以任何方式使用《加盟特许经营合同》约定的发行人经营技术资产、一切与汇嘉时代有关的标识。截至本招股说明书签署日，本公司与喀什汇嘉的往来款项均已结清。

七、信息技术

现代百货零售行业的营业规模和经营范围日益增长，对企业的经营管理水平在科学化、精细化、规范化等方面提出了更高要求。一直以来，公司始终重视信息技术系统的维护、改造和升级，根据自身发展的需要，建立起符合企业运营管理特点的商业管理信息系统，提高了业务营运效率。目前，本公司的主要信息系统组件包括：

序号	系统名称	取得方式	应用范围	功能
1	富基融通	委托定制	公司总部、商场、特许经营店	门店业务管理、供应商管理、SKU 管理、合同管理、电子券管理、辅助结算及核算管理、异业联盟管理
2	金蝶	委托定制	公司总部、商场、特许经营店	财务核算、OA 办公系统、预算管理和人力资源管理

公司使用富基融通系统作为业务管理的综合解决方案，实现了业务数据与财务核算的对接，可以确保财务经营核算的及时、准确、完整，为管理层经营决策提供详细的数据分析支持。

八、境外经营活动

截至本招股说明书签署日，本公司不存在于境外开展业务的情形，也未曾在境外拥有任何资产。

九、主要产品和服务的质量控制

在百货零售行业竞争日趋激烈的形势下，本公司始终将严控商品质量、优化服务质量、提升企业品牌美誉度和建设诚信经营制度作为发展目标。本公司通过了 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证，建立了完善的质量保证体系，培养全体员工养成了良好的质量意识，保证了公司销售商品和提供服务的质量的稳定性，在市场上树立了良好的质量口碑和品牌形象。在质量控制方面，本公司制订了《服务、商品、环境品质管理考核办法》、《店堂日服务管理办法》、《门店日服务管理考核项目与内容》，并落实责任主体、严格执行管理规程，并定期邀请工商、食品卫生检验检疫等部门进行商品质量抽查，一旦发现问题及时整改，并落实相关管理责任的处理。在客户服务质量方面，本公司制定了《汇嘉时代服务承诺内部管理办法》、《汇嘉时代总部受理投诉处理管理办法》、《汇嘉时代（百货）顾客投诉管理规定》、《汇嘉时代（超市）顾客投诉管理规定》、《汇嘉时代百货服务承诺》、《汇嘉时代超市服务承诺》和《汇嘉时代便民服务》，加强员工服务质量日常培训工作，高度重视消费者投诉处理，及时解决顾客疑问，接受顾客投诉及建议等。

报告期内，公司未发生因商品和服务质量或安全问题而遭受重大处罚、诉讼或索赔的情况。

第七章 同业竞争和关联交易

一、同业竞争

(一) 本公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争

1、本公司的控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东暨实际控制人潘锦海先生控制的除本公司及本公司控股子公司外的其他企业基本情况如下：

序号	公司名称	控制或持股情况	主营业务
1	汇嘉投资	97.57%	投资
2	汇嘉房产	直接持股：41.75%	房地产开发
		间接控制	
3	阜康汇嘉房产	间接控制	房地产开发
4	库尔勒汇投房产	间接控制	房地产开发
5	呼图壁汇嘉房产	间接控制	房地产开发
6	昌吉汇投房产	间接控制	房地产开发
7	石河子汇嘉房产	间接控制	房地产开发
8	汇嘉商管	间接控制	管理咨询
9	乐天建设	50.00%	房地产开发
10	新拓房产	50.00%	房地产开发
11	金汇佳	出资比例：31.02%	股权投资
12	博瑞尚荣	出资比例：51.23%	股权投资

注：汇嘉投资持有汇嘉房产 58.06%的股权；汇嘉房产分别持有阜康汇嘉房产、库尔勒汇投房产、呼图壁汇嘉房产、昌吉汇投房产、石河子汇嘉房产及汇嘉商管 100%的股权。

2、控股股东暨实际控制人控制的其他企业与本公司不存在同业竞争

本公司控股股东暨实际控制人潘锦海先生控制的其他企业主要从事投资、房地产开发、管理咨询等业务，未从事与本公司相同、相似业务，与本公司不构成同业竞争。

(二) 避免同业竞争的措施

公司控股股东、实际控制人潘锦海先生已向本公司出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

1、目前，本人及本人近亲属控制的除汇嘉时代以外的其他企业不存在与汇

嘉时代主营业务相同或构成同业竞争的情形。

2、本人及本人近亲属控制的其他企业将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于自营、合营或联营）从事与汇嘉时代主营业务相同或相近的业务，以避免与汇嘉时代构成同业竞争。

3、如果本人及本人近亲属控制的其他企业发现与汇嘉时代主营业务相同或类似的商业机会，本人及本人近亲属控制的其他企业保证汇嘉时代优先选择并决定是否获得此类商业机会。

二、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

1、发行人控股股东、实际控制人

本公司控股股东、实际控制人为潘锦海先生。截至本招股说明书签署日，潘锦海先生直接持有本公司 83.19%的股份，并作为有限合伙人通过金汇佳及博瑞尚荣分别间接拥有本公司权益。

2、发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东暨实际控制人潘锦海先生控制的除本公司及其控股子公司以外的其他企业包括：

序号	名称	关联关系
1	汇嘉投资	潘锦海持股 97.57%的公司
2	汇嘉房产	潘锦海持股 41.75%、汇嘉投资持股 58.06%
3	阜康汇嘉房产	汇嘉房产全资子公司
4	库尔勒汇投房产	汇嘉房产全资子公司
5	呼图壁汇嘉房产	汇嘉房产全资子公司
6	昌吉汇投房产	汇嘉房产全资子公司
7	石河子汇嘉房产	汇嘉房产全资子公司
8	汇嘉商管	汇嘉房产全资子公司
9	乐天建设	潘锦海持股 50.00%、潘锦海胞弟潘锦耀持股 20%
10	新拓房产	潘锦海持股 50.00%的合营企业
11	金汇佳	潘锦海出资比例 31.02%的合伙企业
12	博瑞尚荣	潘锦海出资比例 51.23%的合伙企业

上述企业具体情况参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“八、（四）1、控股股东、实际控制人控制的其他企业”相关内容。

3、其他持有发行人 5%以上股份的法人股东、自然人股东及其关系密切的家庭成员

截至本招股说明书签署日，除控股股东以外持有发行人 5%以上股份的股东为：

序号	名称	关联关系
1	鑫源汇信	持有本公司 6.67%的股份
2	潘艺尹	持有本公司 5.41%的股份；系本公司控股股东、实际控制人潘锦海之女

4、报告期内的其他关联单位

报告期内的其他关联单位情况如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	孝心基金	本公司控股股东、实际控制人潘锦海之配偶潘春梅担任法定代表人暨理事长；本公司董事马丽担任理事；本公司监事宋丽芬担任理事；潘锦海报告期内曾担任秘书长
2	沙湾县银珠棉业有限责任公司	本公司控股股东、实际控制人潘锦海胞弟潘锦耀持有其 98.73%的股权
3	人防公司	报告期内，本公司控股股东、实际控制人潘锦海间接控股的汇嘉房产曾持有人防公司 100%的股权
4	北京鸿华	报告期内，本公司曾持有其 45.00%股权
5	柴窝堡产业开发	潘锦海持有其 33%的股权，并担任董事
6	乌市永耀小贷	汇嘉投资持有其 20%的股权，潘锦海胞弟潘锦耀持有其 10%的股权并担任董事长
7	新疆汇嘉联投股权投资管理合伙企业（有限合伙）	本公司董事、副总经理王立峰担任执行事务合伙人；本公司控股股东、实际控制人潘锦海胞弟潘锦耀为合伙人
8	尚林装饰	本公司控股股东、实际控制人潘锦海持有其 40%的股权、并担任监事会主席

注：孝心基金是经新疆民政厅《关于同意成立新疆汇嘉十分孝心基金会的批复》（新民函[2010]61号）批准于 2010 年 6 月 22 日设立的民办非企业法人，现持有新疆民政厅核发的基证字第 10033 号《基金会法人登记证书》，法定代表人为潘春梅，类型为非公募基金会，原始基金数额 200 万元（来源于发行人捐赠），业务范围为开展敬老爱老等社会公益慈善活动，业务主管单位为新疆民政厅，有效期限至 2018 年 8 月 27 日。

5、发行人控股公司

截至本招股说明书签署日，本公司控股公司如下表所示：

序号	名称	关联关系
1	乌鲁木齐汇嘉	本公司全资子公司
2	昌吉汇嘉	本公司全资子公司
3	克拉玛依汇嘉	本公司全资子公司
4	五家渠汇嘉	本公司全资子公司
5	库尔勒商业投资	本公司全资子公司
6	昌吉生活广场	本公司全资子公司
7	伊犁汇嘉	本公司全资子公司
8	汇嘉物业	本公司全资子公司

上述企业具体情况参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“七、（一）本公司的子公司”相关内容。

6、报告期内注销的曾为发行人控股股东控制的公司

序号	名称	关联关系
1	新疆宝泰体育用品有限公司	曾为汇嘉投资控股 60%的子公司，2012 年 11 月 7 日注销
2	新疆康德仕生物科技有限公司	曾为潘锦海控股 72%的公司，由潘锦海担任法定代表人，2012 年 2 月 2 日注销

上述企业具体情况参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“八、（六）报告期内已注销的曾经为发行人实际控制人控股或参股的企业”相关内容。

7、发行人董事、监事及高级管理人员及其关系密切的家庭成员

本公司董事、监事及高级管理人员情况参见本招股说明书“第八章 董事、监事、高级管理人员”。

（二）最近三年关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）租赁房产

A、本公司从汇嘉房产租赁房产

2014 年 12 月 26 日，本公司与汇嘉房产签订《租赁合同》，从汇嘉房产租赁乌鲁木齐市天山区前进街 58 号四层、五层和六层 2,395 平方米，以及地下室 652 平方米。租赁期限 2015 年 1 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日，租金及其他费用 79.49 万元/年。

B、关联方从本公司租赁商铺

报告期内，本公司将昌吉店使用面积 31.14 平方米的商铺租赁给潘锦海胞姐潘锦兰。各期租赁金额如下：

交易内容	定价原则	租赁金额（万元）		
		2014 年度	2013 年度	2012 年度
租赁商铺	市场价格	7.98	7.98	7.96

报告期内，本公司将五家渠店二层一处商铺租赁给潘锦海胞兄潘锦财。各期租赁金额如下：

交易内容	定价原则	租赁金额（万元）		
		2014 年度	2013 年度	2012 年度
租赁商铺	市场价格	11.30	7.15	-

(2) 关联方购销及联营

A、经销合同

经 2012 年 9 月 24 日公司第二届董事会第十八次会议审议批准，2012 年 9 月 28 日，公司与北京鸿华签订《经销合同》，约定自 2012 年 9 月 28 日起至 2013 年 9 月 27 日止向北京鸿华采购美国苹果公司数码产品。定价原则为：北京鸿华按照美国苹果公司出货价（即北京鸿华进货价）与市场零售价之间利润的 15% 加价后向公司供给美国苹果公司产品，对于非美国苹果公司产品则按照北京鸿华供货价结算。

B、联营合同

根据实际经营情况，2013 年 4 月，公司与北京鸿华协商将原经销方式变更为联营销售方式。经 2013 年 4 月 9 日公司第二届董事会第二十六次会议审议批准，2013 年 4 月 10 日，公司与北京鸿华签订了四份《联销合同书》，分别约定北京路购物中心、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉及克拉玛依汇嘉与北京鸿华联营美国苹果公司数码产品及周边配件，合同期限均为 2013 年 4 月 10 日至 2016 年 4 月 30 日。《联销合同书》约定定价原则为：美国苹果品牌主机产品扣率为 2.50%，苹果品牌官方配件类及音响类扣率为 3.50%，其他品牌产品扣率为 6.00%。

2014 年 6 月 14 日，北京鸿华、北京松联科技有限公司和本公司签订协

议，自 2014 年 6 月起，北京鸿华将苹果品牌在本公司（含子、分公司）的业务转交给北京松联科技有限公司。

报告期内，公司与北京鸿华的交易内容、定价原则及交易金额如下：

交易内容	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例
苹果公司数码产品及周边配件	1,172.92	0.58%	3,012.03	1.34%	1,258.01	0.76%

(3) 关键管理人员报酬

报告期内，本公司支付给董事、监事及高级管理人员报酬之明细情况见本招股说明书“第八章 董事、监事及高级管理人员”之“四、公司董事、监事及高级管理人员年薪及其他收入情况”。

2、偶发性关联交易

(1) 关联方担保

A、关联方为发行人担保

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	贷款（授信）期限	贷款（授信） 银行	截至招股说明书 签署日是否 履行完毕
1	汇嘉投资 潘锦海	汇嘉时代	18,000	2009年8月18日至 2019年8月16日	乌鲁木齐市农村信用合作社 联合社	是
2	潘锦海	汇嘉时代	7,000	2010年4月12日至 2020年4月11日	乌鲁木齐市农村信用合作联 社	是
3	潘锦海	汇嘉时代	4,000	2010年12月22日至 2013年12月21日	乌鲁木齐市农村信用合作联 社	是
4	乌鲁木齐汇 嘉、潘锦 海、潘春 梅、潘艺尹	汇嘉时代	25,000	2012年5月31日至 2020年5月20日	中国工商银行 股份有限公司 乌鲁木齐中山 路支行	否
5	潘锦海、潘 春梅、潘艺 尹	汇嘉时代	25,000	2013年4月25日至 2019年3月24日	中国工商银行 股份有限公司 乌鲁木齐中山 路支行	否
6	潘锦海	汇嘉时代	5,000	2013年1月30日至 2014年1月29日	兴业银行股份 有限公司乌鲁 木齐分行	是

序号	担保方	被担保方	担保金额(万元)	贷款(授信)期限	贷款(授信)银行	截至招股说明书签署日是否履行完毕
7	潘锦海	汇嘉时代	3,000	2013年4月16日至2014年4月15日	兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	是
8	潘锦海、潘大有	库尔勒商业投资	20,000	2013年9月9日至2015年9月8日	乌鲁木齐市农村信用合作联社地王商城信用社	否
9	潘锦海、潘春梅	汇嘉时代	5,000	2014年3月28日至2015年3月27日	兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	是
10	潘锦海、潘春梅	汇嘉时代	3,000	2014年4月17日至2015年4月16日	兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	是
11	库尔勒商业投资、潘锦海	汇嘉时代	18,750	2014年10月1日至2024年9月13日	中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐人民路支行	否

截至本招股说明书签署日，正在履行的关联方为本公司担保合同信息参见“第十五章 其他重要事项”之“二、(四) 借款及抵押合同”。

B、发行人为关联方担保

序号	担保方	被担保方	担保金额(万元)	借款期限	贷款银行	是否履行完毕
1	汇嘉时代、潘锦海	汇嘉投资	5,000	2010年6月11日至2013年6月10日	乌鲁木齐市农村信用合作联社、伊宁市农村信用合作联社、库尔勒市农村信用合作联社、喀什市农村信用合作联社、呼图壁县农村信用合作联社	是

上述担保事项已经本公司于 2010 年 6 月 9 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，履行了《公司章程》、《关联交易管理办法》规定的相关程序，符合公司内部控制制度的相关要求。

(2) 建筑施工

①经公司总经理批准，本公司与人防公司于 2012 年 3 月 17 日签订《建设工程施工合同》，人防公司承包乌鲁木齐北京路店电梯及扶梯改造工程，工期为 45 天，合同总价款 66 万元。截至本招股说明书签署日，本合同已履行完毕。

②经公司总经理批准，本公司与人防公司于 2012 年 4 月 9 日签订《建设

工程施工合同》，人防公司承包乌鲁木齐北京路店室外楼梯改造工程，工期为 45 天，合同总价款 160 万元。截至本招股说明书签署日，本合同已履行完毕。

③经公司 2011 年度股东大会审议批准，本公司与人防公司于 2012 年 4 月 30 日签订《建筑装饰工程施工合同》、并于 2012 年 7 月 15 日签订《补充协议》，由人防公司承包乌鲁木齐北京路店-1F 至 3F 及楼顶的防水设施及地下停车场的改造，合同总价款 5,435 万元。截至本招股说明书签署日，本合同已履行完毕。

④经公司第二届董事会十二次会议审议批准，本公司与人防公司于 2012 年 5 月 28 日签订《协议书》、并于 2012 年 7 月 15 日签订《补充协议》，由人防公司承包乌鲁木齐北京路店地下停车场土建工程和防水工程，合同总价款 2,800 万元。截至本招股说明书签署日，本合同已履行完毕。

⑤经公司第二届董事会第十二次会议审议批准，2012 年 6 月 12 日，本公司与人防公司签订《建设工程施工合同》，人防公司承包乌鲁木齐市天山区中山路 288 号八楼装修，工期 47 天，合同总价款 40 万元。截至本招股说明书签署日，本合同工程已履行完毕。

⑥经公司总经理批准，2012 年 9 月 12 日，本公司与人防公司签订《装修协议书》，人防公司承包乌鲁木齐北京路店广场大理石铺设工程，工期为 20 天，合同总价款 54 万元。截至本招股说明书签署日，本合同已履行完毕。

报告期内，公司与人防公司发生的建筑施工关联交易的交易内容、定价原则及金额如下：

名称	交易内容	定价原则	2013 年度		2012 年度	
			金额 (万元)	占同类交易 金额的比例	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例
人防公司	工程建设	市场价格	3,735.52	-	4,819.48	-

报告期内，人防公司为发行人承建工程的具体定价方式为：人防公司依据《新疆建筑工程消耗量定额乌鲁木齐地区单位估价表》、《全国统一建筑工程装饰装修工程消耗量定额 2010 年乌鲁木齐地区单位估价表》、《新疆安装工程预算定额乌鲁木齐地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》、《2010 年乌鲁木齐地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定

额》等文件，测算工程工作量并进行预算报价；发行人与人防公司在项目预算基础上通过协商确定工程合同价格。

3、其他关联交易

(1) 捐赠事项

根据公司股东大会批准的《对外捐赠管理办法》，公司每年按照经审计的上一年度主营业务收入的千分之一捐赠给孝心基金，作为其从事各种公益慈善活动的经费。2013 年度、2014 年度公司分别捐款 186.32 万元、235.46 万元。

(2) 土地使用权事项

2013 年 6 月，本公司分别以 20,700 万元和 25,000 万元的价格竞得昌吉市宗地编号 13-05 号和 13-06 号地块的国有建设用地使用权，总面积为 98,479.19 平方米，并向昌吉市国土资源局支付了履约保证金合计 5,966 万元。经与昌吉市国土资源局协商，上述竞拍地块的相关权利义务由昌吉汇投房产承继。2013 年 12 月 30 日，昌吉市国土资源局已将前期收到的土地出让履约保证金 5,966 万元退还给本公司。

(三) 与关联方发生的往来款

1、关联方资金拆借

(1) 2012 年关联方资金拆借

单位：万元

关联方名称	性质	2012 年初 金额	本期增加额	本期计提 资金占用费	本期减少额	2012 年末 余额
拆入						
汇嘉投资	其他应付款	-	1,600.00	1.74	1,600.00	1.74
拆出						
北京鸿华	其他应收款	-	2,500.00	41.45	2,541.45	-

(2) 2013 年关联方资金拆借

单位：万元

关联方名称	性质	2013 年初 金额	本年增加额	本年计提资 金占用费	本年减少额	2013 年末 余额
拆入						
汇嘉投资	其他应付款	1.74	-	-	1.74	-

(3) 2014 年关联方资金拆借

2014 年公司与关联方之间未发生资金拆借。

2、关联方往来款余额

单位：万元

关联方名称	性质	2014 年末余额	2013 年末余额	2012 年末余额
汇嘉投资	其他应付款	-	-	1.74
人防公司		-	1.00	-
新拓房产		-	-	11.10
潘锦兰		-	2.06	0.13
潘锦财		1.70	1.45	-
汇嘉房产	其他应收款	-	3.89	3.89
孝心基金		0.50	2.37	12.60
潘锦耀		2.00	-	-
北京鸿华	应付账款	-	862.42	-
北京鸿华	预付款项	-	-	1,428.13
新拓房产	预收款项	0.47	-	-

2012 年末，公司对北京鸿华预付款项余额 1,428.13 万元系预付货款。

2013 年末，公司对北京鸿华应付账款余额 862.42 万元系应付货款。

(四) 关于关联交易的决策权限与程序的规定

本公司在《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》和《独立董事制度》中对有关关联交易的决策权力与程序作出了严格规定，以避免和消除可能出现的控股股东或其他股东利用对公司经营和财务决策的影响，在有关交易中有损害公司及其他股东利益的行为，确保关联交易决策的公允性。

1、《公司章程（草案）》对关联交易的规定

第四十三条 公司发生的关联交易达到下列标准之一的，由股东大会审议：

(一) 公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元以上；

(二) 公司与关联法人发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上；

(三) 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

第八十一条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

第一百一十四条 达到下列标准之一的关联交易，应经董事会审议批准，达到公司章程规定的股东大会审议标准的，还应当提交股东大会审议：

（一）公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易；

（二）公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。

董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。

第一百二十三条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

2、股东大会议事规则、董事会议事规则等对关联交易的规定

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平和公正，公司股东大会、董事会、监事会根据《公司章程》及相关法律法规的规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等规章制度，对关联交易的决策权力与程序进行了相应规定。

3、《关联交易管理办法》的有关规定

为进一步规范和明确公司的关联交易行为，公司制定了《关联交易管理办法》，相关规定如下：

第十四条 公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

（一）任何个人只能代表一方签署协议；

(二) 关联方不得以任何方式干预公司的决定；

(三) 董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

1、为交易对方；

2、为交易对方的直接或者间接控制人；

3、在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或间接控制的法人或其他组织任职；

4、为交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围以本管理办法第五条第四项的规定为准）；

5、为交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事或高级管理人员的关系密切的家庭成员（具体范围以本管理办法第五条第四项的规定为准）；

6、中国证监会、上海证券交易所或公司基于实质重于形式认定的其独立商业判断可能受到影响的董事。

(四) 股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的关联股东应当回避表决：

1、为交易对方；

2、为交易对方的直接或间接控制人；

3、被交易对方直接或间接控制；

4、与交易对方受同一法人或其他组织或者自然人直接或间接控制；

5、因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制和影响的股东；

6、中国证监会或上海证券交易所认定的可能造成公司利益对其倾斜的股东。

第十五条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不

得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十六条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当回避表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东大会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

第十七条 公司与关联自然人发生的交易金额在低于 30 万元的关联交易，由总经理决定；交易金额在 30 万元以上但不足 300 万元的关联交易由董事会批准，独立董事发表独立意见。

前款交易金额在 300 万元以上的关联交易由董事会审议通过后提交股东大会批准，独立董事发表独立意见。

公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

第十八条 公司与关联法人发生的金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，但低于 3,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易（公司提供担保的除外），由董事会批准，在此标准以下的关联交易，由总经理决定。

第十九条 公司与关联法人发生的金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外），由董事会审议通过后提交股东大会批准。

第二十条 公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会批准，独立董事发表独立意见。

公司为持股 5%以下的股东提供担保的，参照前款规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第二十一条 重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元以上或高于公司最近经审计净资产绝对值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务

顾问报告，作为其判断的依据。

第二十二条 公司与关联人共同出资设立公司，应当以公司的出资额作为交易金额，并适用本管理办法第十七条、第十八条、第十九条的规定。公司的出资额达到第十九条规定的标准时，如果所有出资方均全部以现金出资，且按照出资额比例确定各方在所设立公司的股权比例的，公司可向上海证券交易所申请豁免适用提交股东大会审议的规定。

第二十三条 交易达到《上市规则》第 9.3 条规定标准的，若交易标的为公司股权，公司应当提供具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所，按照企业会计准则对交易标的最近一年又一期财务会计报告出具审计报告，审计截止日距审议该交易事项的股东大会召开日不得超过六个月；若交易标的为股权以外的其他非现金资产，公司应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估事务所出具评估报告，评估基准日距审议该交易事项的股东大会召开日不得超过一年。

交易虽未达到《上市规则》第 9.3 条规定的标准，但上海证券交易所认为有必要的，公司也应当按照前款规定，提供有关会计师事务所或者资产评估事务所的审计或者评估报告。

第二十四条 不属于董事会或股东大会批准范围内的关联交易事项由公司总经理办公会批准，有利害关系的人士在总经理办公会上应当回避表决。

第二十五条 监事会对需董事会或股东大会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司和非关联股东合法权益的情形明确发表意见。

第二十六条 董事会对关联交易事项作出决议时，至少需审核下列文件：

- （一）关联交易发生的背景说明；
- （二）关联方的主体资格证明（法人营业执照或自然人身份证明）；
- （三）与关联交易有关的协议、合同或任何其他书面安排；
- （四）关联交易定价的依据性文件、材料；
- （五）关联交易对公司和非关联股东合法权益的影响说明；

(六) 中介机构报告 (如有);

(七) 董事会要求的其他材料。

第二十七条 股东大会对关联交易事项作出决议时, 除审核第二十六条所列文件外, 还需审核下列文件:

(一) 独立董事就该等交易发表的意见;

(二) 公司监事会就该等交易所作决议。

第二十八条 股东大会、董事会、总经理办公会依据公司章程、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》的规定, 在各自权限范围内对公司的关联交易进行审议和表决, 并遵守有关回避制度的规定。

第二十九条 关联交易未按公司章程和本管理办法规定的程序获得批准或确认的, 不得执行。

4、《独立董事制度》对关联交易的有关规定

第十五条 为了充分发挥独立董事的作用, 独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外, 公司还应当赋予独立董事以下特别职权:

(一) 重大关联交易 (指公司拟与关联人达成的总额高于三百万元或高于公司最近经审计净资产值 5% 的关联交易) 应由独立董事认可后, 提交董事会讨论; 独立董事作出判断前, 可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告, 作为其判断的依据。

(二) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所;

(三) 向董事会提请召开临时股东大会;

(四) 提议召开董事会;

(五) 独立聘请外部审计机构和咨询机构;

(六) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

(七) 法律、法规及公司章程规定的独立董事其他职权。

独立董事行使上述第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(七)项职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

(五) 最近三年关联交易执行情况及独立董事意见

本公司在报告期内发生的关联租赁、关联方担保、建筑施工、关联方采购等关联交易，以及 2012 年与关联方发生的资金占用行为，均按《公司章程》及公司有关规章制度履行了必要的审批程序。

独立董事对本公司报告期内关联交易履行的审议程序合法性及交易价格的公允性发表意见，认为公司在报告期内发生的关联交易遵循了自愿、公平、合理的原则，交易价格公允，不存在因此而损害公司其他股东利益的情形。关联交易决策程序符合法律法规、《公司章程》及公司其他规章制度的规定。

(六) 规范和减少关联交易的措施

为避免和消除可能出现的公司股东利用其地位而从事损害本公司或公司其他股东利益的情形，保护中小股东的利益，公司建立健全了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》和《关联交易管理办法》。

本公司将尽量避免或减少关联交易，对于因业务需要而发生的关联交易，本公司将遵循公平、公正、公开以及等价有偿的基本商业原则；严格按照有关法律法规和《公司章程》及公司其他规章制度的规定履行必要的审批程序；切实履行信息披露的有关规定；保障全体股东特别是中小股东的合法权益。

第八章 董事、监事及高级管理人员

一、公司董事、监事及高级管理人员概况

(一) 董事会成员简介

本公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名。公司现任第三届董事会成员基本情况如下：

姓名	公司任职	提名人	任期
潘锦海	董事长、总经理	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
樊文瑞	董事、副总经理	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
胡建忠	董事、财务总监	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
王立峰	董事、副总经理	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
马丽	董事	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
师银郎	董事	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
汤洋	独立董事	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
邵宇	独立董事	第二届董事会	2014年6月至2017年6月
邓峰	独立董事	第二届董事会	2014年6月至2017年6月

上述董事简历如下：

1、潘锦海 先生，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。2011 年度，获评“2011 品牌中国（零售行业）年度人物”；2012 年，当选为乌鲁木齐市第十五届人大代表；2013 年，当选为新疆维吾尔自治区第十二届人大代表。1993 年至 1996 年，任深圳翠竹玛莎皮具有限公司业务经理；1996 年至 2000 年，开设新疆丹尼专卖店主要经营皮草销售；2000 年 5 月至 2008 年 4 月，任新疆汇嘉时代百货（集团）有限公司董事长兼总经理。自 2008 年 4 月至今担任本公司董事长兼总经理。现兼任新疆温州商会常务副会长、新疆汇嘉投资（集团）有限公司董事长、新疆汇嘉房地产开发有限公司董事长、新疆柴窝堡生态产业开发有限公司董事、新疆尚林创意装饰设计股份有限公司监事会主席。

2、樊文瑞 先生，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册项目数据分析师（CPDA）。1999 年 5 月至 2007 年 5 月，先后于兰州国芳百盛购物广场、兰州西单商场、青海西单商场任经理、副总经理职务；

2007 年 6 月至 2010 年 4 月，任成都大商投资有限公司副总经理，2010 年 5 月至今任本公司副总经理；2011 年 6 月至今任本公司董事。

3、胡建忠 先生，1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师、国际财务管理师。1991 年至 2003 年 8 月于新疆纺织工业集团历任车间主任、财务科长；2003 年 8 月至 2010 年 4 月于新疆阿尔曼清真食品工业集团有限公司历任财务经理、财务总监。2010 年 5 月至今，任本公司财务总监；2011 年 6 月至今任本公司董事。

4、王立峰 先生，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师。1989 年 7 月至 2010 年 12 月于中国农业银行新疆分行营业所历任出纳、会计、和静县支行计划信贷股统计员、信贷员、房地产信贷部主任、轮台县支行行长、党委书记；2010 年 12 月至 2011 年 5 月，任柴窝堡产业开发常务副总经理。2011 年 5 月至今任本公司副总经理；2011 年 6 月至今任本公司董事。

5、马丽 女士，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1993 年 2 月至 2001 年 3 月，任现代商华楼层经理；2001 年 4 月至今，历任本公司品牌管理中心部长兼百货采购管理中心副部长、北京路购物中心总经理；2011 年 6 月至 2014 年 6 月任本公司监事；2014 年 8 月至今任孝心基金理事；2014 年 6 月至今任本公司董事。

6、师银郎 女士，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1994 年 9 月至 1996 年 8 月，任兵团物资局商贸部主任；1996 年 9 月至 2007 年 10 月，先后担任新疆百花村股份有限公司、新疆汇嘉时代百货有限公司、铜锣湾购物广场业务部门经理；2007 年 10 月至 2010 年 4 月，任铜锣湾购物广场总经理助理兼营运部总监；2010 年 4 月至今，任昌吉汇嘉总经理；2013 年 8 月至今，任昌吉生活广场总经理；2014 年 6 月至今任本公司董事。

7、汤洋 女士，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师、注册税务师、注册资产评估师、注册房地产估价师、注册土地估价师。1989 年 12 月至 1998 年 11 月，任乌鲁木齐县审计局干部；1998 年 12 月至 2003 年 2 月，任新疆华光会计师事务所总经理助理；2003 年 3 月至

2009 年 12 月，任新疆瑞新会计师事务所董事；2010 年 1 月至 2010 年 12 月，任新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司总经理；2011 年 1 月至今，任新疆中同华资产评估有限公司董事长；2012 年 1 月至今任本公司独立董事。现兼任新疆国统管道股份有限公司独立董事。

8、邵宇 先生，1972 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生学历，讲师。1994 年至 1998 年，先后在新疆生产建设兵团司法局、组织部任职；1998 年至 2011 年，在新疆财经大学法学院任教，并先后在新疆文博律师事务所、北京市大成律师事务所（现名“北京大成律师事务所”）乌鲁木齐分所担任兼职律师；2011 年 3 月至今，任克拉玛依新科澳石油天然气技术股份有限公司董事、董事会秘书、副总经理；2011 年 6 月至今任本公司独立董事。

9、邓峰 先生，1970 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，博士研究生学历，教授。1995 年至 2002 年，任教于新疆大学；2002 年至 2004 年，任职于金新信托投资股份有限公司博士后科研工作站；2004 年至今，先后任新疆大学经济与管理学院副院长、院长，现任新疆大学经济与管理学院副院长兼人口研究所所长；2008 年至今，任新疆经济学会秘书长；2008 年 10 月至今，任新疆天康畜牧生物技术股份有限公司独立董事；2014 年 3 月至今，任新疆国统管道股份有限公司独立董事；2014 年 6 月至今，任本公司独立董事。

（二）监事会成员简介

本公司监事会成员由 3 名监事组成，其中包括 1 名职工监事。公司现任第三届监事会成员基本情况如下：

姓名	公司任职	提名人	任期
罗仁全	监事会主席	第二届监事会	2014 年 6 月至 2017 年 6 月
王 芳	监事	第二届监事会	2014 年 6 月至 2017 年 6 月
宋丽芬	职工监事	职工代表大会	2014 年 6 月至 2017 年 6 月

上述监事简历如下：

1、罗仁全 先生，1957 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，教授级高级工程师。1981 年至 2010 年在新疆第三机床厂任职，历任助理工程师、工程师、生产科长、副厂长、厂长（兼任党委书记、总工程师）；2010 年 10 月至 2011 年 4 月任新疆华新瑞安集团公司副总经理。2011 年 6 月

至今任本公司监事会主席。

2、王芳 女士，1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2000 年 8 月至 2008 年 4 月，先后担任汇嘉投资业务部门运营主管、业务部门经理等职务；2008 年 4 月至同年 12 月，任本公司业务部门采购经理；2008 年 12 月至 2009 年 10 月，任克拉玛依汇嘉副总经理；2009 年 10 月至今，先后担任本公司采购部副部长、商管中心部长职务；2014 年 6 月至今，任本公司监事。

3、宋丽芬 女士，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1996 年至 2003 年 3 月，在丹璐时尚广场历任店长、品牌经理、经营经理；2003 年 8 月至 2004 年 9 月，任安子国际服装公司品牌经理；2004 年 9 月至 2005 年 12 月，任乌鲁木齐市 Tomboy 品牌区域经理；2009 年 3 月至今，历任本公司运营中心副部长，品质控制中心部长兼人力资源管理中心副部长，乌鲁木齐汇嘉执行董事；2010 年 6 月至今，担任孝心基金理事；2011 年 6 月至今任本公司职工代表监事。

（三）高级管理人员简介

本公司现任高级管理人员包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书。

- 1、**潘锦海** 先生，简历见本章“（一）董事会成员简介”。
- 2、**樊文瑞** 先生，简历见本章“（一）董事会成员简介”。
- 3、**胡建忠** 先生，简历见本章“（一）董事会成员简介”。
- 4、**王立峰** 先生，简历见本章“（一）董事会成员简介”。

5、董凤华 女士，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师。1990 年 10 月至 1993 年 9 月，任新疆石河子第二毛纺厂成都经营部会计；1997 年 3 月至 2002 年 2 月，历任新疆证券公司石河子营业部客户经理；2002 年 2 月至 2008 年 12 月，历任石河子国有资产经营（集团）有限公司资本运作部科员、副经理；2008 年 12 月至 2011 年 5 月，任新疆西

部牧业股份有限公司董事、董事会秘书；2011年6月至今，任本公司副总经理兼董事会秘书。

二、公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

（一）直接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员直接持有本公司股份的情况如下表：

姓名	在本公司任职情况	持股数（万股）	持股比例
潘锦海	董事长、总经理	14,974.76	83.193%
樊文瑞	董事、副总经理	37.50	0.208%
胡建忠	董事、财务总监	37.50	0.208%
王立峰	董事、副总经理	30.00	0.167%
罗仁全	监事会主席	30.00	0.167%
王芳	监事	4.50	0.025%
董凤华	副总经理、董事会秘书	30.00	0.167%

截至本招股说明书签署日，本公司董事长兼总经理潘锦海之女潘艺尹，直接持有本公司 973.25 万股股份，占公司股本总数的 5.41%。

除上述情况外，本公司董事、监事及高级管理人员及近亲属未直接持有本公司股份。上述人员持有本公司的股份无任何质押、冻结及其他权利限制情形。

（二）间接持股情况

截至本招股说明书签署日，董事、监事、高级管理人员及其近亲属间接持有本公司股份的情况如下表：

姓名	在本公司任职/与本公司董事、监事、高级管理人员关系	本公司股东名称及持股比例		在本公司股东的出资比例
		股东名称	持股比例	
潘锦海	董事长、总经理	博瑞尚荣	1.53%	51.23%
		金汇佳	1.50%	31.02%
潘大有	潘锦海胞兄之子	博瑞尚荣	1.53%	1.91%
陈俊	潘锦海胞姐之子	金汇佳	1.50%	2.77%
马丽	董事	金汇佳	1.50%	2.77%
师银郎	董事	博瑞尚荣	1.53%	2.72%
王芳	监事	金汇佳	1.50%	2.77%
宋丽芬	监事	金汇佳	1.50%	2.77%

除上述情况外，本公司董事、监事及高级管理人员及近亲属未间接持有本公司股份。上述人员持有本公司股份无任何质押、冻结及其他权利限制情形。

三、公司董事、监事及高级管理人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况如下：

姓名	现任职务	其他对外投资公司	持股比例
潘锦海	董事长兼总经理	汇嘉投资	97.6%
		汇嘉房产	41.75%，另间接持股
		新拓房产	50.00%
		乐天建设	50.00%
		柴窝堡产业开发	33.00%
		尚林装饰	40.00%
		阜康汇嘉房产	间接持股
		库尔勒汇投房产	间接持股
		昌吉汇投房产	间接持股
		呼图壁汇嘉房产	间接持股
		石河子汇嘉房产	间接持股
		汇嘉商管	间接持股
		温商小贷	间接持股
		中银汇丰小贷	间接持股
乌市永耀小贷	间接持股		
马丽	董事	乌鲁木齐高地中星酒店管理有限公司	14.70%
王立峰	董事、副总经理	新疆汇嘉联投股权投资管理合伙企业（有限合伙）	50.00%

注：汇嘉投资拥有汇嘉房产 58.06% 股权、温商小贷 10.00% 股权、中银汇丰小贷 20.00% 股权及乌市永耀小贷 20.00% 股权；阜康汇嘉房产、库尔勒汇投房产、昌吉汇投房产、呼图壁汇嘉房产、石河子汇嘉房产及汇嘉商管系汇嘉房产全资子公司。

除上述对外投资情况外，本公司董事、监事、高级管理人员均不存在其他对外投资情况。

四、公司董事、监事及高级管理人员年薪及其他收入情况

2014年度，本公司董事、监事、高级管理人员从本公司领取薪酬情况如下：

姓名	职务	薪酬/津贴（万元）
潘锦海	董事长、总经理	18.330
樊文瑞	董事、副总经理	14.600
胡建忠	董事、财务总监	14.600
王立峰	董事、副总经理	14.550
徐钢峰	原董事	8.580
李重伟	原董事	4.890
师银郎	董事	9.030
马丽	董事	14.525
汤洋	独立董事	3.000
陈军	原独立董事	1.500
邵宇	独立董事	3.000
邓峰	独立董事	1.500
罗仁全	监事会主席	14.545
王芳	监事	7.352
宋丽芬	监事	12.161
潘春梅	原副总经理	7.350
董凤华	副总经理、董事会秘书	14.545

注：1、以2014年度在职应发工资/独立董事津贴为标准；

2、李重伟于2014年4月辞职，工资发放至当月止；经2014年6月召开的董事会、股东大会审议通过，徐钢峰、李重伟不再担任董事，陈军不再担任独立董事，潘春梅不再担任副总经理职务；

3、经2014年6月召开的股东大会审议通过，改选师银郎、马丽为公司董事，王芳为公司监事，改聘邓峰为公司独立董事。

公司于2011年11月9日召开的临时股东大会审议通过了《关于新疆汇嘉时代百货股份有限公司独立董事薪酬管理办法的议案》，决定每年向独立董事支付津贴3万元。

除上述薪酬、津贴外，发行人的董事、监事及高级管理人员未在公司享有其他特殊待遇。

五、公司董事、监事、高级管理人员在关联企业兼职情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员在其他关联企业任职情况如下表：

姓名	本公司职务	兼职单位	担任职务	兼职单位与公司的关系
潘锦海	董事长 总经理	汇嘉房产	董事长	同一控制人控制的企业
		汇嘉投资	董事长	同一控制人控制的企业
		尚林装饰	监事会主席	同一控制人的参股企业
		柴窝堡产业开发	董事	同一控制人的参股企业
马丽	董事	十分孝心基金会	理事	非营利性社会组织

姓名	本公司职务	兼职单位	担任职务	兼职单位与公司的关系
宋丽芬	监事	十分孝心基金会	理事	非营利性社会组织

除以上兼职情况外，发行人的董事、监事及高级管理人员未在其他关联企业任职。

六、公司董事、监事及高级管理人员之间的亲属关系

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在其他亲属关系。

七、公司董事、监事及高级管理人员的任职资格

截至本招股说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

八、本公司与董事、监事及高级管理人员所签订的协议

汇嘉时代与监事会主席罗仁全签订《聘用合同》、《保密协议》，与其他董事、监事及高级管理人员签订《劳动合同》、《保密协议》。除此以外，截至本招股说明书签署日，汇嘉时代未与董事、监事及高级管理人员签订其他任何协议或作出任何重要承诺。

九、董事、监事与高级管理人员的承诺情况

作为本公司股东的董事、监事、高级管理人员作出了关于股份锁定、避免同业竞争及其他承诺外。具体请参见“重大事项提示”和“第五章 发行人情况”之“十三、主要股东做出的重要承诺及履行情况”，本公司董事、监事、高级管理人员未作出其他重要承诺。

十、公司董事、监事及高级管理人员在近三年变动情况和原因

公司自设立至本招股说明书签署日，董事、监事及高级管理人员选聘及变

动情况如下：

（一）董事变化情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事变化如下表：

时间	产生\变化原因	产生\变化情况
2008年3月28日	创立大会选举	潘锦海、侯天池、潘艺尹、徐钢峰、石国人
2011年6月28日	股东大会选举	潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、王立峰、胡建忠、樊文瑞；独立董事：陈军、谢焰、邵宇
2011年11月9日	潘艺尹辞职	增补董事李重伟
2012年1月18日	谢焰辞职	增补独立董事汤洋
2014年6月28日	股东大会选举	潘锦海、王立峰、胡建忠、樊文瑞、马丽、师银郎；独立董事：汤洋、邵宇、邓峰

1、2008年3月28日，本公司召开第一次股东大会暨创立大会，选举潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、石国人、侯天池担任公司董事并组成第一届董事会。2008年3月29日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举潘锦海为公司董事长兼总经理。

2、按照《公司章程》第八十八条规定：“董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连续选任”。截至2011年，潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、石国人、侯天池担任公司董事职务任期满三年。经公司2011年6月28日召开2010年度股东大会重新选举后，潘锦海、潘艺尹、徐钢峰、王立峰、胡建忠、樊文瑞、陈军、谢焰、邵宇共九人担任公司第二届董事会董事。其中陈军、谢焰、邵宇三人为独立董事。

2011年6月28日，公司召开第二届董事会第一次会议，选举潘锦海为公司董事长。

3、2011年9月30日，汇嘉时代收到董事潘艺尹辞职申请，经2011年11月9日公司召开临时股东大会审议通过，批准潘艺尹辞去本公司董事职务，并选举李重伟担任公司董事。此次更换后，公司董事为：潘锦海、李重伟、徐钢峰、王立峰、胡建忠、樊文瑞、陈军、谢焰、邵宇。其中陈军、谢焰、邵宇三人为独立董事。

4、2011年11月17日，汇嘉时代收到独立董事谢焰辞职申请，经2012年1月18日公司召开2012年度第一次临时股东大会审议通过，批准谢焰辞去

本公司独立董事职务，并聘任汤洋担任公司独立董事。

5、第二届董事会于 2014 年 6 月任期届满，经公司 2014 年 6 月 28 日召开 2014 年第三次临时股东大会选举，潘锦海、王立峰、樊文瑞、胡建忠、马丽、师银郎、邵宇、汤洋、邓峰共九人担任公司第三届董事会董事。其中邵宇、汤洋、邓峰三人为独立董事。

截至本招股说明书签署日，第三届董事会成员未发生变化。

（二）监事变化情况

截至本招股说明书签署日，本公司监事变化情况如下表：

时间	产生\变化原因	监事产生\变化情况
2008 年 3 月 28 日	创立大会选举	李重伟、马丽
2011 年 5 月 31 日	职工代表大会选举	宋丽芬为职工代表监事
2011 年 6 月 28 日	股东大会选举	罗仁全、马丽
2014 年 6 月 6 日	职工代表大会选举	宋丽芬为职工代表监事
2014 年 6 月 28 日	股东大会选举	罗仁全、王芳

1、2008 年 3 月 28 日，本公司召开第一次股东大会暨创立大会，选举李重伟先生、马丽担任公司监事并组成第一届监事会。2008 年 5 月 19 日，本公司召开第一届监事会第一次会议，选举李重伟为公司监事会主席。

2、2011 年 5 月 31 日，本公司召开第一届职工代表大会，选举宋丽芬为职工代表监事。此次选举后，公司监事为：李重伟、马丽、宋丽芬。其中李重伟为监事会主席，宋丽芬为职工代表监事。

3、按照《公司章程》第一百二十九条规定：“监事的任期每届为三年，监事任期届满，可连续选任”。截至 2011 年，李重伟、马丽、宋丽芬担任公司监事职务任期满三年。经公司 2011 年 6 月 28 日召开 2010 年度股东大会重新选举，罗仁全、马丽、宋丽芬担任公司监事。2011 年 6 月 28 日，公司召开第二届监事会第一次会议，选举罗仁全担任公司监事会主席。

4、第二届监事会于 2014 年 6 月任期届满，经公司 2014 年 6 月 6 日第二届第二次职工代表大会选举宋丽芬为职工代表监事；2014 年 6 月 28 日召开 2014 年第三次临时股东大会选举，罗仁全、王芳担任公司监事，与宋丽芬共同组成公司第三届监事会。2014 年 6 月 28 日，公司召开第三届监事会第一次会

议，选举罗仁全担任公司监事会主席。

截至本招股说明书签署日，第三届监事会成员未发生变化。

（三）高级管理人员变化情况

2008年3月29日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举潘锦海为公司董事长，并聘任其兼任公司总经理；唐勇、侯天池为公司副总经理，张宁为公司财务经理，葛雯娟为公司董事会秘书。报告期内，本公司高级管理人员变化情况如下表：

时间 \ 职务	董事长兼 总经理	副总经理	财务总监	董事会 秘书
2011年6月28日	潘锦海	聘任：王立峰、樊文瑞、杜青、董风华	聘任：胡建忠	聘任：董风华
2012年10月11日	-	杜青辞职，聘任欧阳卫	-	-
2013年10月19日	-	欧阳卫辞职	-	-
2014年6月28日	-	潘春梅任职期满，不再担任公司副总经理	-	-

1、2011年3月2日，葛雯娟离职，并辞去其董事会秘书职务。

2、2011年6月28日，公司召开第二届董事会第一次会议，聘任潘锦海为公司总经理，聘任潘春梅、王立峰、樊文瑞、杜青、董凤华为公司副总经理，聘任胡建忠为公司财务总监，聘任董凤华为董事会秘书。

3、2011年9月30日，杜青离职，并辞去其公司副总经理职务。

4、2011年10月11日，公司召开第二届董事会第二次会议，聘用欧阳卫担任公司常务副总经理。

5、2013年10月19日，公司召开第二届董事会第三十二次会议，同意欧阳卫辞职申请，并免去其公司常务副总经理职务。

6、因公司高级管理人员任期届满，2014年6月28日，公司召开第三届董事会第一次会议，聘任潘锦海为公司总经理，聘任王立峰、樊文瑞、董凤华为公司副总经理，聘任胡建忠为公司财务负责人，聘任董凤华为董事会秘书。

（四）人员变化情况原因

本公司自设立以来，控股股东暨实际控制人始终为潘锦海，且一直担任公

司董事长兼总经理职务。

为满足公司发展需要与人才需求，提高公司管理人员在经营管理方面的专业化程度，增强公司在市场中的竞争力，本公司于 2011 年 6 月增聘 4 名副总经理，后因 1 名副总经理辞职而新聘；公司财务负责人与董事会秘书虽发生变化，但并未影响到发行人经营的持续性与稳定性；2013 年 10 月常务副总经理欧阳卫由于个人原因辞职，其职务范围内工作已做妥善安排，不会影响经营和管理的稳定性；2014 年 6 月，公司高级管理人员任期已满。经第三届董事会审议聘任公司高级管理人员，除潘春梅不再担任副总经理外，其他高级管理人员无变化。

本公司保持了以潘锦海为核心的经营管理层的稳定性，公司主要高级管理人员报告期内未发生重大变化。

第九章 公司治理结构

本公司按照《公司法》、《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规范意见》等法律、法规的规定，并结合公司实际情况制定了《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《董事会秘书工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》等治理文件，逐步建立、完善了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和公司管理层之间相互协调、彼此制衡的治理机制，为上市后公司中小股东充分行使权力提供了保证。

一、本公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

本公司股东大会、董事会、监事会均能够依照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，规范有效地运作。

（一）股东大会的建立健全及运行情况

公司制定了《股东大会议事规则》，于2011年6月28日经公司2010年度股东大会审议通过；公司制定了首次公开发行A股并上市后适用的《公司章程（草案）》，于2012年4月29日经2011年度股东大会审议通过，并经后续召开的多次股东大会审议修订；公司制定了首次公开发行A股并上市后适用的《股东大会议事规则（草案）》，于2012年7月14日经公司临时股东大会审议通过，并经分别于2013年1月26日、2014年8月16日、2015年1月26日召开的股东大会审议修订，对股东的权利和义务，股东大会的职权、召集、提案与通知、召开、表决和决议等事项做出了具体规定。

1、股东的权利和义务

股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。

公司股东享有下列权利：

- (一) 依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；
- (二) 依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；
- (三) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；
- (四) 依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；
- (五) 查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；
- (六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；
- (七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；
- (八) 法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他权利。

公司股东承担下列义务：

- (一) 遵守法律、行政法规和公司章程；
- (二) 依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；
- (三) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；
- (四) 不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。

- (五) 法律、行政法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会的职权

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准董事会的报告；
- （四）审议批准监事会报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （八）对发行公司债券作出决议；
- （九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （十）修改公司章程；
- （十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- （十二）公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：
 - 1、本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；
 - 2、公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保；
 - 3、为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；
 - 4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；
 - 5、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。
- （十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计

总资产30%的事项；

（十四）审议单笔金额1,000万元以上，或者连续12个月内捐赠所涉金额累计超过公司最近一个会计年度经审计净利润的5%的事项；

（十五）公司发生的交易（提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务以及关联交易除外）达到下列标准之一的，由股东大会审议：

1、交易涉及的资产总额（同时存在帐面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的50%以上；

2、交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；

3、交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过500万元；

4、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；

5、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过500万元。

公司发生的关联交易达到下列标准之一的，由股东大会审议：

1、公司与关联自然人发生的交易金额在300万元以上；

2、公司与关联法人发生的交易金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上；

3、公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

（十六）审议批准变更募集资金用途事项；

（十七）审议股权激励计划；

（十八）审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

3、股东大会的一般规定

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。临时股东大会不定期召开，出现下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：

- (1) 董事人数不足《公司法》规定的法定最低人数，或者章程所定人数的 2/3 时；
- (2) 公司未弥补的亏损达实收股本总额的 1/3 时；
- (3) 单独或者合并持有公司 10%以上股份的股东请求时；
- (4) 董事会认为必要时；
- (5) 监事会提议召开时；
- (6) 法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他情形。

4、股东大会的召集

(1) 独立董事提议召集

独立董事有权向董事会提议召开临时股东大会。对独立董事要求召开临时股东大会的提议，董事会应当根据法律、行政法规和公司章程的规定，在收到提议后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，将在作出董事会决议后的 5 日内发出召开股东大会的通知；董事会不同意召开临时股东大会的，将说明理由并公告。

(2) 监事会提议召集

监事会有权向董事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。董事会应当根据法律、行政法规和公司章程的规定，在收到提案后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，将在作出董事会决议后的 5 日内发出召

开股东大会的通知，通知中对原提议的变更，应征得监事会的同意。

董事会不同意召开临时股东大会，或者在收到提案后 10 日内未作出反馈的，视为董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责，监事会可以自行召集和主持。

（3）单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东提议召集

单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东有权向董事会请求召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。董事会应当根据法律、行政法规和公司章程的规定，在收到请求后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后的 5 日内发出召开股东大会的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关股东的同意。

董事会不同意召开临时股东大会，或者在收到请求后 10 日内未作出反馈的，单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东有权向监事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向监事会提出请求。

监事会同意召开临时股东大会的，应在收到请求 5 日内发出召开股东大会的通知，通知中对原提案的变更，应当征得相关股东的同意。

监事会未在规定期限内发出股东大会通知的，视为监事会不召集和主持股东大会，连续 90 日以上单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东可以自行召集和主持。

（4）监事会或股东自行召集股东大会应履行的义务

监事会或股东决定自行召集股东大会的，须书面通知董事会，同时向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所备案。

在股东大会决议公告前，召集股东持股比例不得低于 10%。

召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时，向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所提交有关证明材料。

5、股东大会的提案与通知

（1）股东大会的提案

提案的内容应当属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。

除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知公告后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

股东大会通知中未列明或不符合公司章程第四十九条之规定“提案的内容应当属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本章程的有关规定”的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

（2）股东大会的通知

召集人将在年度股东大会召开 20 日前以公告方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。

股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的全部具体内容。拟讨论的事项需要独立董事发表意见的，发布股东大会通知或补充通知时将同时披露独立董事的意见及理由。

股东大会采用网络或其他方式的，应当在股东大会通知中明确载明网络或其他方式的表决时间及表决程序。股东大会网络或其他方式投票的开始时间，不得早于现场股东大会召开前一日下午 3:00，并不得迟于现场股东大会召开当日上午 9:30，其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午 3:00。

股权登记日与会议日期之间的间隔应当不多于 7 个工作日。股权登记日一旦确认，不得变更。

发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会不应延期或取消，股东大会

通知中列明的提案不应取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应当在原定召开日前至少 2 个工作日公告并说明原因。

6、股东大会的召开

股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会。并依照有关法律、法规及公司章程行使表决权。

股东可以亲自出席股东大会，也可以委托代理人代为出席和表决。

个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；委托代理他人出席会议的，应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。

法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

7、股东大会的表决和决议

股东大会决议分为普通决议和特别决议。

股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。

股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

下列事项由股东大会以特别决议通过：

- （一）公司增加或者减少注册资本；
- （二）公司的分立、合并、解散和清算；
- （三）公司章程的修改；
- （四）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的；

(五) 股权激励计划;

(六) 法律、行政法规或公司章程规定的, 以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

股东大会审议关联交易事项时, 关联股东应主动回避, 不参与投票表决; 关联股东未主动回避, 参加会议的其他股东有权要求关联股东回避。关联股东回避后, 由其他股东根据其所持表决权进行表决, 并依据本节之规定通过相应的决议; 关联股东的回避和表决程序由股东大会主持人监督履行, 并载入会议记录。

8、股东大会的运行情况

自本公司成立以来, 股东大会按照《公司法》及《公司章程》、《股东大会议事规则》等规范运作。自本公司成立以来至本招股说明书签署日, 本公司共召开了42次股东大会, 对公司董事、监事及独立董事的选举, 公司财务预算、决算、利润分配, 重大关联交易, 《公司章程》及三会议事规则等公司治理制度的制定和修改、首次公开发行股票的相关决策及上市募集资金投向等重大事项作出了有效的决议。截至本招股说明书签署日, 近三年以来本公司历次股东大会召开情况如下:

序号	会议名称	召开时间	股东出席情况
1	临时股东大会	2012年1月18日	股东11人, 代表股份87.38%
2	2011年度股东大会	2012年4月29日	全体股东39人, 代表股份100%
3	临时股东大会	2012年6月9日	股东35人, 代表股份87.86%
4	临时股东大会	2012年7月14日	股东14人, 代表股份99.52%
5	临时股东大会	2012年7月30日	股东11人, 代表股份87.40%
6	临时股东大会	2012年9月13日	股东37人, 代表股份94.59%
7	临时股东大会	2012年11月1日	股东11人, 代表股份87.40%
8	临时股东大会	2012年12月17日	股东11人, 代表股份87.40%
9	临时股东大会	2013年1月26日	股东12人, 代表股份94.06%
10	临时股东大会	2013年4月5日	股东11人, 代表股份87.40%
11	2012年度股东大会	2013年6月11日	股东12人, 代表股份94.06%
12	临时股东大会	2013年7月24日	股东11人, 代表股份87.40%
13	临时股东大会	2013年10月8日	股东11人, 代表股份87.40%
14	临时股东大会	2013年11月3日	股东10人, 代表股份87.23%
15	临时股东大会	2014年1月26日	股东10人, 代表股份87.23%
16	2013年度股东大会	2014年4月9日	股东17人, 代表股份87.36%
17	临时股东大会	2014年6月1日	股东10人, 代表股份87.23%
18	临时股东大会	2014年6月28日	股东17人, 代表股份87.30%
19	临时股东大会	2014年8月16日	股东15人, 代表股份87.27%

序号	会议名称	召开时间	股东出席情况
20	临时股东大会	2015年1月26日	股东17人，代表股份87.33%
21	2014年度股东大会	2015年3月2日	股东17人，代表股份87.33%
22	临时股东大会	2015年5月20日	股东18人，代表股份87.84%

上述会议的召集、召开程序、决议内容及签署等均符合适时有效的《公司章程》和《股东大会议事规则》，不存在公司股东违反《公司法》、适时有效的《公司章程》及相关制度等行使职权的行为。

（二）董事会的建立健全及运行情况

公司制定了《董事会议事规则》，于 2011 年 6 月 28 日经公司 2010 年度股东大会审议通过；公司制定了首次公开发行 A 股并上市后适用的《公司章程（草案）》，于 2012 年 4 月 29 日经 2011 年度股东大会审议通过，并经后续召开的多次股东大会审议修订；公司制定了首次公开发行 A 股并上市后适用的《董事会议事规则（草案）》，于 2012 年 7 月 14 日经临时股东大会审议通过，并已于 2013 年 1 月 26 日召开的临时股东大会审议修订，对董事会的构成、职权、召开、通知、和决议等事项做出了具体规定。

1、董事会的构成

公司设董事会，对股东大会负责。公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名。董事会设董事长1人。

2、董事会的职权

董事会行使下列职权：

- （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （二）执行股东大会的决议；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

(七) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

(八) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

(九) 决定公司内部管理机构的设置；

(十) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

(十一) 制订公司的基本管理制度；

(十二) 制订公司章程的修改方案；

(十三) 管理公司信息披露事项；

(十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(十五) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

(十六) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

公司发生的交易（提供担保除外）达到下列标准之一的，由董事会审议：

(一) 交易涉及的资产总额（同时存在帐面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的 10%以上；

(二) 交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 1,000 万元；

(三) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

(四) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 1,000 万元；

(五) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

(六) 单笔金额达 200 万元以上, 但低于 1,000 万元, 并且连续 12 个月内捐赠所涉金额累计不超过公司最近一个会计年度经审计净利润的 5% 的对外捐赠;

(七) 金额低于公司最近一期经审计净资产 50% 的有息贷款;

(八) 审议低于 1,000 万元的委托理财、证券投资或财务资助事项。

3、董事会的召开

董事会每年至少召开两次会议, 由董事长召集, 于会议召开 10 日以前书面通知全体董事和监事。

代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会, 可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内, 召集和主持董事会会议。

有下列情形之一的, 董事会应当召开临时会议:

(1) 代表 1/10 以上表决权的股东提议时;

(2) 1/3 以上董事联名提议时;

(3) 监事会提议时;

(4) 董事长认为必要时;

(5) 1/2 以上独立董事提议时;

(6) 经理提议时;

(7) 证券监管部门要求召开时;

(8) 公司章程规定的其他情形。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。

4、董事会的通知

召开董事会定期会议和临时会议, 董事会办公室应当分别提前十日和五日将盖有董事会印章的书面会议通知, 通过专人送达、邮寄、传真、或电子邮件方式, 提交全体董事和监事以及经理、董事会秘书。非专人送达的, 还应当通

通过电话进行确认并做相应记录。

情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。经全体董事一致同意，董事会临时会议可以随时召开。

5、董事会的决议

董事会会议表决实行一人一票，以计名、书面投票或举手等方式进行。

出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：

（一）《上海证券交易所股票上市规则》规定董事应当回避的情形；

（二）董事本人认为应当回避的情形；

（三）公司章程规定的因董事与会议提案所涉及的事项有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

董事会根据公司章程的规定，在其权限范围内对对外担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。

6、董事会的运行情况

自本公司成立以来，董事会按照《公司法》及《公司章程》、《董事会议事规则》等规范运作。自公司成立以来至本招股说明书签署日，本公司共召开了64次董事会，对公司高管人员的选聘、重大经营决策、主要管理制度制定、重大项目投向等作出了有效决议。截至本招股说明书签署日，近三年以来本公司历次董事会召开情况如下：

序号	会议名称	召开时间	董事出席情况
1	第二届董事会第五次会议	2012年1月3日	董事8人

序号	会议名称	召开时间	董事出席情况
2	第二届董事会第六次会议	2012年2月13日	全体董事9人
3	第二届董事会第七次会议	2012年3月9日	全体董事9人
4	第二届董事会第八次会议	2012年3月19日	全体董事9人
5	第二届董事会第九次会议	2012年4月9日	全体董事9人
6	第二届董事会第十次会议	2012年5月24日	全体董事9人
7	第二届董事会第十一次会议	2012年6月2日	全体董事9人
8	第二届董事会第十二次会议	2012年6月9日	全体董事9人
9	第二届董事会第十三次会议	2012年6月29日	全体董事9人
10	第二届董事会第十四次会议	2012年7月14日	全体董事9人
11	第二届董事会第十五次会议	2012年7月30日	全体董事9人
12	第二届董事会第十六次会议	2012年8月27日	全体董事9人
13	第二届董事会第十七次会议	2012年9月13日	全体董事9人
14	第二届董事会第十八次会议	2012年9月24日	全体董事9人
15	第二届董事会第十九次会议	2012年10月17日	全体董事9人
16	第二届董事会第二十次会议	2012年11月7日	全体董事9人
17	第二届董事会第二十一次会议	2012年11月19日	全体董事9人
18	第二届董事会第二十二次会议	2012年12月2日	全体董事9人
19	第二届董事会第二十三次会议	2013年1月11日	全体董事9人
20	第二届董事会第二十四次会议	2013年2月25日	全体董事9人
21	第二届董事会第二十五次会议	2013年3月21日	全体董事9人
22	第二届董事会第二十六次会议	2013年4月9日	全体董事9人
23	第二届董事会第二十七次会议	2013年5月14日	全体董事9人
24	第二届董事会第二十八次会议	2013年6月11日	全体董事9人
25	第二届董事会第二十九次会议	2013年7月9日	全体董事9人
26	第二届董事会第三十次会议	2013年9月16日	全体董事9人
27	第二届董事会第三十一次会议	2013年9月29日	全体董事9人
28	第二届董事会第三十二次会议	2013年10月19日	全体董事9人
29	第二届董事会第三十三次会议	2013年12月30日	全体董事9人
30	第二届董事会第三十四次会议	2014年1月11日	全体董事9人
31	第二届董事会第三十五次会议	2014年3月19日	全体董事9人
32	第二届董事会第三十六次会议	2014年3月28日	董事8人
33	第二届董事会第三十七次会议	2014年5月17日	董事8人
34	第二届董事会第三十八次会议	2014年6月13日	董事7人
35	第三届董事会第一次会议	2014年6月28日	全体董事9人
36	第三届董事会第二次会议	2014年8月1日	全体董事9人
37	第三届董事会第三次会议	2015年1月11日	全体董事9人
38	第三届董事会第四次会议	2015年2月6日	全体董事9人
39	第三届董事会第五次会议	2015年3月26日	全体董事9人

序号	会议名称	召开时间	董事出席情况
40	第三届董事会第六次会议	2015年5月5日	全体董事9人

上述会议的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序、决议内容及签署等均符合时有效的《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，不存在公司董事违反《公司法》、时有效的《公司章程》及相关制度行使职权的行为。

（三）董事会专门委员会制度

本公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，分别负责公司的发展战略、审计、董事及高级管理人员的推选、管理和考核等工作。

1、战略委员会

2011年6月28日，本公司第二届董事会第一次会议通过设立战略委员会的决议；2014年6月28日，本公司第三届董事会第一次会议通过了选举第三届董事会战略委员会委员及召集人的决议。截至本招股说明书签署日，公司战略委员会由董事长潘锦海、董事樊文瑞、独立董事邓峰组成，其中董事长潘锦海为召集人。

公司战略委员会的主要职责是：

- （一）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；
- （二）对《公司章程》规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；
- （三）对《公司章程》规定须经董事会批准的重大资本运营、资产经营项目进行研究并提出建议；
- （四）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；
- （五）对以上事项的实施进行检查；
- （六）董事会授权的其他事宜；
- （七）战略委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审查决定。

截至本招股说明书签署日，公司董事会战略委员会召开会议的情况如下：

序号	会议名称	召开时间	参会人员
1	第二届董事会战略委员会第一次会议	2011年11月17日	潘锦海、樊文瑞、陈军
2	第二届董事会战略委员会第二次会议	2012年12月26日	潘锦海、樊文瑞、陈军
3	第二届董事会战略委员会第三次会议	2013年12月28日	潘锦海、樊文瑞、陈军
4	第三届董事会战略委员会第一次会议	2014年12月17日	潘锦海、樊文瑞、邓峰

2、审计委员会

2011年6月28日，本公司第二届董事会第一次会议通过设立审计委员会的决议；2014年6月28日，本公司第三届董事会第一次会议通过了选举第三届董事会审计委员会委员及召集人的决议。截至本招股说明书签署日，公司审计委员会由独立董事汤洋、独立董事邓峰、董事长潘锦海组成，其中独立董事汤洋为召集人。

公司审计委员会的主要职责是：

- （一）提议聘请或更换外部审计机构；
- （二）监督公司的内部审计制度及其实施；
- （三）负责公司内部审计与外部审计之间的沟通；
- （四）审核公司的财务信息及其披露；
- （五）审查公司内部控制制度，对重大关联交易进行审计；
- （六）董事会授权的其他事宜。

截至本招股说明书签署日，公司董事会审计委员会召开会议的情况如下：

序号	会议名称	召开时间	参会人员
1	第二届董事会审计委员会第一次会议	2012年3月6日	汤洋、陈军、潘锦海
2	第二届董事会审计委员会第二次会议	2013年2月21日	汤洋、陈军、潘锦海
3	第二届董事会审计委员会第三次会议	2013年12月31日	汤洋、陈军、潘锦海
4	第二届董事会审计委员会第四次会议	2014年3月15日	汤洋、陈军、潘锦海
5	第三届董事会审计委员会第一次会议	2014年7月27日	汤洋、邓峰、潘锦海
6	第三届董事会审计委员会第二次会议	2014年12月25日	汤洋、邓峰、潘锦海
7	第三届董事会审计委员会第三次会议	2015年2月6日	汤洋、邓峰、潘锦海

3、提名委员会

2011年6月28日，本公司第二届董事会第一次会议通过设立提名委员会的决议；2014年6月28日，本公司第三届董事会第一次会议通过了选举第三届董事会提名委员会委员及召集人的决议。截至本招股说明书签署日，公司提名委员会由独立董事邵宇、独立董事汤洋、董事长潘锦海组成，其中独立董事邵宇为召集人。

公司提名委员会的主要职责是：

（一）根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；

（二）研究董事、高级管理人员的选择标准和程序并向董事会提出建议；

（三）广泛搜寻合格的董事、高级管理人员的人选；

（四）对董事候选人和高级管理人员的人选进行审查并提出建议；

（五）董事会授予的其他职权。

截至本招股说明书签署日，公司董事会提名委员会召开会议的情况如下：

序号	会议名称	召开时间	参会人员
1	第二届董事会提名委员会 2014 年第一次会议	2014 年 6 月 8 日	潘锦海、邵宇、汤洋

4、薪酬与考核委员会

2011年6月28日，本公司第二届董事会第一次会议通过设立薪酬与考核委员会的决议；2014年6月28日，本公司第三届董事会第一次会议通过了选举第三届董事会薪酬与考核委员会委员及召集人的决议。截至本招股说明书签署日，公司薪酬与考核委员会由独立董事邓峰、独立董事邵宇、董事长潘锦海组成，其中独立董事邓峰为召集人。

公司薪酬与考核委员会主要行使下列职权：

（一）制订公司高级管理人员的工作岗位职责；

（二）制订公司高级管理人员的业绩考核体系与业绩考核指标；

（三）制订公司董事、监事和高级管理人员的薪酬制度与薪酬标准；

- (四) 制订公司董事、监事和高级管理人员的长期激励计划；
- (五) 负责对公司长期激励计划进行管理；
- (六) 对授予公司长期激励计划的人员之资格、授予条件、行权条件等进行审查；
- (七) 董事会授权委托的其他事宜。

截至本招股说明书签署日，公司董事会薪酬与考核委员会召开会议的情况如下：

序号	会议名称	召开时间	参会人员
1	第二届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	2012年7月25日	陈军、邵宇、潘锦海
2	第二届董事会薪酬与考核委员会第二次会议	2013年12月28日	陈军、邵宇、潘锦海
3	第三届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	2015年2月3日	邓峰、邵宇、潘锦海

自本公司设立各专门委员会以来，各专门委员会依照《公司章程》及专门委员会议事规则，勤勉尽职地履行职责，依法对应发表意见的事项发表了专业意见，对完善公司治理结构和规范运作发挥了积极作用。

(四) 监事会的建立健全与运行情况

公司制定了《监事会议事规则》，于2011年6月28日经公司2010年度股东大会审议通过；公司制定了首次公开发行A股并上市后适用的《公司章程（草案）》，于2012年4月29日经2011年度股东大会审议通过，并经后续召开的多次股东大会审议修订；公司制定了首次公开发行A股并上市后适用的《监事会议事规则（草案）》，于2012年7月14日经临时股东大会审议通过，对监事会的构成、职权、提案及表决等做出了具体规定。

1、监事会的构成

公司监事会由三名监事组成，其中职工监事一名。监事会设监事会主席一名。

2、监事会的职权

监事会依法行使下列职权：

- （一）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- （二）检查公司财务；
- （三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （五）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- （六）向股东大会提出提案；
- （七）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- （八）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

（2）监事会的提案

在发出召开监事会定期会议的通知之前，监事会办公室应当向全体监事征集会议提案，并至少用两天的时间向公司员工征求意见。在征集提案和征求意见时，监事会办公室应当说明监事会重在对公司规范运作和董事、高级管理人员职务行为的监督而非公司经营管理的决策。

（3）监事会的表决

会议主持人应当提请与会监事对各项提案发表明确的意见。

会议主持人应当根据监事的提议，要求董事、高级管理人员、公司其他员工或者相关中介机构业务人员到会接受质询。

监事会会议的表决实行一人一票，以举手和书面投票等方式进行。

监事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会监事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人应当要求该监事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。

监事会形成决议应当全体监事过半数同意。

监事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、表决票、经与会监事签字确认的会议记录、决议公告等，作为公司重要档案，由监事会主席指定专人负责妥善保管。监事会会议资料的保存期限为十年以上。

3、监事会的运行情况

自本公司成立以来，监事会按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等规范运作。自公司成立以来至本招股说明书签署日，本公司共召开了17次监事会。截至本招股说明书签署日，近三年以来本公司历次监事会召开情况如下：

序号	会议名称	召开时间	监事出席情况
1	第二届监事会第二次会议	2012年3月9日	全体监事3人
2	第二届监事会第三次会议	2012年6月9日	全体监事3人
3	第二届监事会第四次会议	2012年6月29日	全体监事3人
4	第二届监事会第五次会议	2012年8月27日	全体监事3人
5	第二届监事会第六次会议	2013年1月11日	全体监事3人
6	第二届监事会第七次会议	2013年4月9日	全体监事3人
7	第二届监事会第八次会议	2013年7月9日	全体监事3人
8	第二届监事会第九次会议	2013年10月19日	全体监事3人
9	第二届监事会第十次会议	2014年3月19日	全体监事3人
10	第二届监事会第十一次会议	2014年6月13日	全体监事3人
11	第三届监事会第一次会议	2014年6月28日	全体监事3人
12	第三届监事会第二次会议	2015年2月6日	全体监事3人

本公司历次监事会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序、决议内容及签署等均符合《公司法》、适时有效的《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，不存在公司监事违反《公司法》、适时有效的《公司章程》及《监事会议事规则》行使职权的行为。

（五）独立董事制度的建立与运行情况

2011年6月28日，公司2010年度股东大会审议通过了《独立董事制度》。2012年7月30日，经公司临时股东大会批准对《独立董事制度》进行了修订。

本公司《独立董事制度》对独立董事的任职条件、独立性、提名、选举和更换以及职权、作用等进行了详细规定，符合上市公司治理规范性文件的要求，且与该等规范性文件的要求不存在实质性差异。公司独立董事负有诚信与勤勉义务，独立履行职责，维护公司整体利益。

本公司董事会设独立董事，独立董事人数占董事会全体成员的1/3，其中至少包括1名会计专业人士。独立董事由公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份1%以上的股东提名，并经股东大会选举决定。独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，均为三年，独立董事任期届满，可连选连任，但是连任时间不得超过六年。

1、独立董事的聘任

本公司第二届董事会有3名独立董事，占董事会全体成员的1/3，符合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事议事规则的指导意见》的要求。本公司审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中，独立董事均占多数，其中，审计委员会的独立董事中包括一名会计专业人士。

2、独立董事的职权

独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还享有以下特别职权：

（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（三）向董事会提请召开临时股东大会；

- (四) 提议召开董事会；
- (五) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；
- (六) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权；
- (七) 法律、法规及公司章程规定的独立董事其他职权。

独立董事行使上述第（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（六）、（七）项职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

- (一) 提名、任免董事；
- (二) 聘任或解聘高级管理人员；
- (三) 公司董事、高级管理人员的薪酬；

(四) 公司的股东、实际控制人及其关联方对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠款；

- (五) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

(六) 法律、法规、规章以及公司章程规定的其他应由独立董事发表意见的事项。

独立董事应当就上述事项明确发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。

独立董事应当向公司年度股东大会提交独立董事述职报告，对其履行职责的情况进行说明。

3、独立董事发挥作用的情况

自接受聘任以来，本公司独立董事按照有关法律、法规及《公司章程》尽职履行职责，深入了解公司战略发展规划、日常运营情况、重大投资计划等事

项，在充分了解有关情况的前提下，参与了公司重大经营决策，并对公司关联交易、提名和任免董事、高管人员等重大事项发表了独立公允的意见，为完善本公司治理结构和规范公司运作发挥了积极作用。截至本招股说明书签署日，独立董事未曾对相关决议事项提出异议。

（六）董事会秘书制度的建立与运行情况

1、公司董事会秘书制度

根据《公司章程》的规定，本公司于2011年6月28日召开第二届董事会第一次会议，审议通过了《董事会秘书工作细则》。2012年7月14日，经公司第二届董事会第十四次会议批准对《董事会秘书工作细则》进行了修订。本公司《董事会秘书工作细则》对董事会秘书的任职资格、职责、法律责任等作了详细规定，符合上市公司治理规范性文件的要求，且与该等规范性文件的要求不存在实质性差异。

2、董事会秘书的职责

本公司董事会秘书的主要职责是：

（一）负责公司信息对外公布，协调公司信息披露事务，组织制定公司信息披露事务管理制度，督促公司和相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；

（二）负责投资者关系管理，协调公司与证券监管机构、投资者、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；

（三）组织筹备董事会会议和股东大会会议，参加股东大会会议、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；

（四）负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息泄露时，及时向上海证券交易所报告并披露；

（五）关注媒体报道并主动求证报道的真实性，督促公司董事会及时回复上海证券交易所问询；

(六) 组织公司董事、监事和高级管理人员进行相关法律、行政法规、本规则及相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的职责；

(七) 知悉公司董事、监事和高级管理人员违反法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、本规则、上海证券交易所其他规定和公司章程时，或者公司作出或可能作出违反相关规定的决策时，应当提醒相关人员，并立即向上海证券交易所报告；

(八) 负责公司股权管理事务，保管公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及其董事、监事、高级管理人员持有本公司股份的资料，并负责披露公司董事、监事、高级管理人员持股变动情况；

(九) 《公司法》、中国证监会和上海证券交易所要求履行的其他职责。

自接受聘任以来，本公司董事会秘书依照有关法律、法规和《公司章程》及《董事会秘书工作细则》等相关规定认真履行职责。

二、公司近三年遵守法律、法规情况

1、根据克拉玛依市公安消防支队克拉玛依区大队于2012年1月9日出具的《责令改正通知书》（[2012]第00648号），因克拉玛依汇嘉存在消防设施、器材、消防安全标志未保持完好有效，且占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口的行为，该局责令克拉玛依汇嘉于2012年1月31日前消除火灾隐患。

根据克拉玛依消防大队2012年2月17日出具的《证明》，认为克拉玛依汇嘉已对上述行为进行了整改，该行为已经得到纠正，上述行为不构成重大违法违规行为。

2、根据乌鲁木齐公安消防支队新市区大队于2012年10月22日出具的《行政处罚决定书》（新公（消）决字[2012]第0454号），因乌鲁木齐北京路店未经消防验收、未经消防安全检查投入使用，责令停止使用、停产停业并罚款6万元。

根据乌鲁木齐公安消防支队新市区大队2013年6月9日出具的《证明》，认为上述行为未造成人员伤亡及财产损失，违法行为得到及时纠正，上述行为不

构成重大违法违规行为。

除上述事项外，截至本招股说明书签署日，本公司及控股子公司在近三年内不存在其他违法违规行为，亦不存在被相关国家行业主管部门处以重大处罚的情形。

保荐人及发行人律师经核查认为，上述行政处罚事项不属于重大违法违规行为，不构成对发行人本次发行的实质性障碍。报告期内，除上述行政处罚事项外，发行人未受到工商等相关部门的其他行政处罚；联营供应商及承租方未因在发行人经营场所开展经营活动而受到工商等相关部门的行政处罚。

三、本公司报告期内资金占用和对关联方担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用资金的情况，亦不存在为控股股东、实际控制人及其关联的企业提供担保的情况。

报告期内，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间的资金往来及担保情况请参见本招股说明书“第七章 同业竞争与关联交易”之“二、（二）最近三年关联交易情况”。

四、内部控制制度运行情况的不足与整改

（一）本公司内部控制制度运行及整改情况

本公司根据财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定建立健全了内部控制体系，对公司日常经营活动进行检查和监督。

2013年6月，本公司在昌吉市参与竞买成交两宗土地，但本次竞买土地由公司董事长潘锦海在未获得董事会、股东大会充分授权的情况下做出。本次竞买土地相关情况为：2012年6月2日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于投资设立昌吉汇嘉时代购物中心的议案》，同意公司在昌吉市建设大型综合购物中心，投资额预计为2.5亿元（不含土地出让金）。相关土地挂牌并确定投资预算等事项后，该投资建设项目需提交公司股东大会审议后实施。

2013年6月14日，公司缴纳5,966万元履约保证金参与竞买昌吉中山路两宗商业用地的使用权。2013年6月19日，公司与昌吉市国土资源局就上述两宗地块签订《挂牌成交确认书》，确认公司分别以20,700万元、25,000万元竞得位于昌吉中山路133号小区13-05地块79.12亩及13-06地块68.6亩的两宗国有建设用地。

针对上述公司董事长潘锦海未获得充分授权的决策行为，公司采取了以下纠正措施：

1、公司分别于2013年9月16日、2013年10月8日召开第二届董事会第三十次会议和2013年第四次临时股东大会会议，决定放弃上述两宗地块的使用权；责成并授权董事长办理解除上述土地《挂牌成交确认书》相关事项。潘锦海先生放弃该议案在董事会、股东大会的表决权。

2、经与昌吉市政府及国土资源局沟通并获得同意，公司分别于2013年10月19日、2013年11月3日召开第二届董事会第三十二次会、2013年第五次临时股东大会，同意上述两宗国有建设用地使用权的相关权利由昌吉汇投房产承继。参照关联交易决策程序，该议案关联董事、股东潘锦海先生回避表决。

2013年12月30日，公司收到昌吉市国土资源局退回的5,966万元土地竞拍履约保证金。

通过以上纠正、整改措施，公司董事长未获充分授权的决策行为最终未给公司及股东造成实际损失。公司董事长作为直接责任人已将上述违规事项向董事会、股东大会做了详尽的汇报，就未及时履行公司治理程序、违规决策的行为向各位董事、股东致歉，同时积极征求并接纳解决处理意见，并承诺未来将严格履行公司治理决策程序保障公司各级决策机构在权限范围内履行职责，以保证公司利益和股东权益不受侵害。

（二）本公司对内部控制制度的评价意见

本公司对对照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定建立的内部控制制度进行了评估，并于2015年2月6日出具了《新疆汇嘉时代百货股份有限公司内部控制自我评估报告》，本公司认为：

“公司已按照《企业内部控制基本规范》的相关规定建立健全了内部控制体系，总体上保证了公司的整体运营，能够适应公司日常管理需求及未来业务发展，能够保证公司会计资料的真实性、合法性、完整性，满足财务信息的质量要求；能够确保本公司所属财产物资的安全、完整；并能够严格履行法律、法规和公司规定的信息披露要求。

综上，本公司认为，按照《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的内部控制于2014年12月31日在所有重大方面是有效的。”

（三）会计师事务所对内部控制制度的审核意见

天职国际受本公司委托，审核了公司管理层编写的《内部控制自我评估报告》，并出具了天职业字[2015]1380-1号《内部控制鉴证报告》，天职国际认为：

“汇嘉时代按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2014年12月31日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。”

第十章 财务会计信息

本章财务会计数据和相关分析反映了发行人报告期经审计的资产负债、经营成果和现金流量情况。除非经特别说明，相关财务会计数据均引自经天职国际审计的公司财务报告。

一、财务报表

本章中对财务报表中的重要项目进行了说明，投资者欲更详细了解公司报告期财务状况，请认真阅读相关审计报告和财务报告。

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	164,322,515.55	214,627,288.55	116,526,931.52
应收票据	1,545,387.22	3,566,381.80	-
应收账款	16,408,237.95	4,762,365.67	14,063,336.45
预付款项	40,534,857.83	70,198,160.93	249,780,673.70
应收股利	-	-	760,000.00
其他应收款	22,001,636.93	22,059,523.87	33,760,034.35
存货	83,849,405.59	75,834,739.79	75,498,063.41
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	328,662,041.07	391,048,460.61	490,389,039.43
非流动资产			
可供出售金融资产	19,500,000.00	19,500,000.00	19,500,000.00
长期股权投资	-	-	14,875,079.48
投资性房地产	463,766,880.40	141,785,268.39	-
固定资产	912,810,461.99	607,514,150.89	444,949,398.55
在建工程	11,803,807.70	230,219,591.09	234,679,362.08
工程物资	-	-	15,231,628.47
无形资产	274,482,532.21	333,199,399.04	32,275,935.52
长期待摊费用	115,225,736.60	101,797,719.64	50,352,434.88
递延所得税资产	3,893,529.45	1,993,290.04	1,985,970.66
其他非流动资产	1,620,000.00	-	-
非流动资产合计	1,803,102,948.35	1,436,009,419.09	813,849,809.64
资产总计	2,131,764,989.42	1,827,057,879.70	1,304,238,849.07

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	81,400,000.00	81,500,000.00	3,000,000.00
应付票据	62,435,175.83	2,263,984.90	-
应付账款	662,761,609.70	512,519,228.65	295,484,267.92
预收款项	171,310,800.11	243,513,321.00	235,729,122.69
应付职工薪酬	7,341,065.32	5,812,000.47	5,078,109.48
应交税费	-22,554,574.24	-25,378,557.78	-27,910,667.72
应付利息	1,336,820.15	1,141,067.86	-
应付股利	-	10,348,040.71	-
其他应付款	98,407,338.55	79,287,553.12	62,122,561.31
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,062,438,235.42	911,006,638.93	573,503,393.68
非流动负债			
长期借款	512,533,787.00	438,362,791.00	330,675,502.27
预计负债	-	389,342.36	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	512,533,787.00	438,752,133.36	330,675,502.27
负债合计	1,574,972,022.42	1,349,758,772.29	904,178,895.95
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
资本公积	17,880,964.95	17,880,964.95	17,880,964.95
盈余公积	31,824,556.17	12,441,501.29	11,102,758.21
未分配利润	327,087,445.88	266,976,641.17	191,076,229.96
归属于母公司所有者权益合计	556,792,967.00	477,299,107.41	400,059,953.12
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	556,792,967.00	477,299,107.41	400,059,953.12
负债及所有者权益合计	2,131,764,989.42	1,827,057,879.70	1,304,238,849.07

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	121,053,646.31	154,577,014.53	48,341,832.14
应收账款	1,848,704.57	8,753,486.95	13,460,226.46
预付款项	7,363,718.55	25,582,490.98	177,051,495.88
应收股利	-	-	760,000.00
其他应收款	711,094,896.45	399,208,677.06	235,605,874.55
存货	28,386,467.71	28,998,365.66	37,300,425.44
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	869,747,433.59	617,120,035.18	512,519,854.47
非流动资产			
可供出售金融资产	19,500,000.00	19,500,000.00	19,500,000.00
长期股权投资	136,271,477.67	131,271,477.67	114,386,557.15
投资性房地产	134,846,310.70	141,785,268.39	-
固定资产	400,622,083.26	406,949,734.63	238,333,033.73
在建工程	2,885,470.44	8,680,596.24	230,061,274.48
工程物资	-	-	15,231,628.47
无形资产	108,122,800.39	193,930,730.30	5,602,360.42
长期待摊费用	19,087,073.25	18,908,244.23	13,431,293.65
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	821,335,215.71	921,026,051.46	636,546,147.90
资产总计	1,691,082,649.30	1,538,146,086.64	1,149,066,002.37

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	80,000,000.00	80,000,000.00	-
应付账款	228,257,059.62	233,318,673.26	124,220,411.21
预收款项	91,672,081.33	130,135,422.89	108,069,577.64
应付职工薪酬	2,281,659.33	2,379,339.04	2,430,475.46
应交税费	-8,027,280.54	-14,393,303.53	-14,252,972.38
应付利息	1,336,820.15	1,141,067.86	-
应付股利	-	10,348,040.71	-
其他应付款	307,800,578.76	346,607,318.15	289,014,461.04
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	703,320,918.65	789,536,558.38	509,481,952.97
非流动负债			
长期借款	510,533,787.00	438,362,791.00	330,675,502.27
预计负债	-	389,342.36	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	510,533,787.00	438,752,133.36	330,675,502.27
负债合计	1,213,854,705.65	1,228,288,691.74	840,157,455.24
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
资本公积	17,880,964.95	17,880,964.95	17,880,964.95
盈余公积	31,824,556.17	12,441,501.29	11,102,758.21
未分配利润	247,522,422.53	99,534,928.66	99,924,823.97
所有者权益合计	477,227,943.65	309,857,394.90	308,908,547.13
负债及所有者权益合计	1,691,082,649.30	1,538,146,086.64	1,149,066,002.37

(三) 合并利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	2,512,191,557.54	2,451,839,022.87	1,925,814,539.48
其中：营业收入	2,512,191,557.54	2,451,839,022.87	1,925,814,539.48
二、营业总成本	2,386,298,221.47	2,346,442,575.91	1,825,890,506.51
其中：营业成本	2,025,048,530.17	2,031,292,019.13	1,624,114,373.80
营业税金及附加	36,370,230.69	33,684,616.73	22,394,792.06
销售费用	176,356,880.16	150,228,408.78	93,118,756.66
管理费用	110,695,408.93	96,164,626.04	65,668,904.96
财务费用	38,007,655.51	33,986,416.06	19,169,954.05
资产减值损失	-180,483.99	1,086,489.17	1,423,724.98
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	356,146.00	877,052.38	3,193,819.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-56,307.76	1,593,819.54
三、营业利润	126,249,482.07	106,273,499.34	103,117,852.51
加：营业外收入	3,940,836.45	3,026,788.59	1,607,237.12
其中：非流动资产处置利得	152,696.95	22.52	7,753.46
减：营业外支出	3,012,127.31	3,059,214.90	75,416.22
其中：非流动资产处置损失	844.65	525,739.03	846.16
四、利润总额	127,178,191.21	106,241,073.03	104,649,673.41
减：所得税费用	21,224,331.62	16,563,335.69	19,315,495.91
五、净利润	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
归属于母公司所有者的净利润	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益			
(一) 基本每股收益	0.5886	0.4982	0.4741
(二) 稀释每股收益	0.5886	0.4982	0.4741

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	947,373,784.90	882,080,556.79	590,289,410.63
其中：营业收入	947,373,784.90	882,080,556.79	590,289,410.63
二、营业总成本	909,479,843.76	866,219,808.38	565,319,977.79
其中：营业成本	759,215,868.37	729,453,176.43	497,034,968.48
营业税金及附加	15,435,982.42	13,156,713.04	6,766,214.87
销售费用	64,761,237.88	57,392,351.58	22,414,584.95
管理费用	51,348,409.73	47,934,200.67	32,901,868.80
财务费用	19,081,154.13	17,136,845.95	5,389,657.35
资产减值损失	-362,808.77	1,146,520.71	812,683.34
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	164,356,146.00	877,052.38	3,193,819.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-56,307.76	1,593,819.54
三、营业利润	202,250,087.14	16,737,800.79	28,163,252.38
加：营业外收入	728,057.25	1,906,197.04	348,768.32
其中：非流动资产处置利得	152,696.95	-	7,753.46
减：营业外支出	2,961,849.50	2,804,722.76	32,348.25
其中：非流动资产处置损失	844.65	513,684.84	-
四、利润总额	200,016,294.89	15,839,275.07	28,479,672.45
减：所得税费用	6,185,746.14	2,451,844.25	4,376,767.22
五、净利润	193,830,548.75	13,387,430.82	24,102,905.23
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	193,830,548.75	13,387,430.82	24,102,905.23

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,815,927,132.15	2,853,941,543.47	2,253,504,742.88
收到的税费返还	-	-	2,292,943.44
收到其他与经营活动有关的现金	207,486,572.96	99,348,490.05	116,718,102.57
经营活动现金流入小计	3,023,413,705.11	2,953,290,033.52	2,372,515,788.89
购买商品、接受劳务支付的现金	2,219,870,502.94	2,319,401,419.36	1,862,419,685.62
支付给职工以及为职工支付的现金	98,232,033.32	86,597,431.13	52,910,039.97
支付的各项税费	114,637,133.60	99,620,710.30	90,347,258.48
支付其他与经营活动有关的现金	304,133,851.73	175,547,121.40	189,415,357.88
经营活动现金流出小计	2,736,873,521.59	2,681,166,682.19	2,195,092,341.95
经营活动产生的现金流量净额	286,540,183.52	272,123,351.33	177,423,446.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,237,066.82	12,703,457.36	-
取得投资收益收到的现金	356,146.00	2,571,607.68	840,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,723.99	6,843.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	60,328,935.02	-	-
投资活动现金流入小计	62,114,871.83	15,281,908.47	840,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	347,806,927.26	333,029,831.26	415,692,268.70
投资支付的现金	-	-	9,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	75,697,411.42	-	-
投资活动现金流出小计	423,504,338.68	333,029,831.26	424,692,268.70
投资活动产生的现金流量净额	-361,389,466.85	-317,747,922.79	-423,852,268.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	233,340,000.00	331,500,000.00	253,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	16,000,000.00
筹资活动现金流入小计	233,340,000.00	331,500,000.00	269,000,000.00
偿还债务支付的现金	159,269,004.00	145,312,711.27	179,002,905.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,894,962.07	35,367,954.20	24,749,238.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	8,000,000.00	23,000,000.00
筹资活动现金流出小计	234,163,966.07	188,680,665.47	226,752,144.48
筹资活动产生的现金流量净额	-823,966.07	142,819,334.53	42,247,855.52
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-75,673,249.40	97,194,763.07	-204,180,966.24
加：期初现金及现金等价物的余额	213,721,694.59	116,526,931.52	320,707,897.76

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
六、期末现金及现金等价物余额	138,048,445.19	213,721,694.59	116,526,931.52

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,061,551,964.71	1,064,531,354.81	684,337,105.18
收到其他与经营活动有关的现金	1,335,994,288.15	531,048,007.01	770,049,618.44
经营活动现金流入小计	2,397,546,252.86	1,595,579,361.82	1,454,386,723.62
购买商品、接受劳务支付的现金	829,979,348.81	812,842,323.55	591,610,014.66
支付给职工以及为职工支付的现金	37,735,371.76	37,804,694.44	19,697,809.77
支付的各项税费	45,743,934.70	34,361,816.32	28,407,202.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,664,002,345.95	673,096,294.19	634,847,123.45
经营活动现金流出小计	2,577,461,001.22	1,558,105,128.50	1,274,562,150.19
经营活动产生的现金流量净额	-179,914,748.36	37,474,233.32	179,824,573.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,237,066.82	12,703,457.36	-
取得投资收益收到的现金	164,356,146.00	2,571,607.68	840,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,723.99	8,215,897.29	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	175,785,936.81	23,490,962.33	840,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,815,980.83	82,749,286.64	352,995,149.86
投资支付的现金	5,000,000.00	16,528,400.00	19,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
投资活动现金流出小计	26,815,980.83	99,277,686.64	371,995,149.86
投资活动产生的现金流量净额	148,969,955.98	-75,786,724.31	-371,155,149.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	229,940,000.00	330,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	229,940,000.00	330,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金	157,769,004.00	142,312,711.27	170,944,777.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,749,571.84	35,139,615.35	18,702,085.42
支付其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	8,000,000.00	7,000,000.00
筹资活动现金流出小计	232,518,575.84	185,452,326.62	196,646,863.37
筹资活动产生的现金流量净额	-2,578,575.84	144,547,673.38	53,353,136.63
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-33,523,368.22	106,235,182.39	-137,977,439.80
加：期初现金及现金等价物的余额	154,577,014.53	48,341,832.14	186,319,271.94
六、期末现金及现金等价物余额	121,053,646.31	154,577,014.53	48,341,832.14

二、 审计意见

天职国际对公司报告期内财务报表进行审计，出具了天职业字[2015]1380号标准无保留意见的《审计报告》，审计意见为：“汇嘉时代财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了汇嘉时代 2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日的合并财务状况及财务状况，2014 年度、2013 年度和 2012 年度的合并经营成果和合并现金流量及经营成果和现金流量。”

三、 财务报表的编制基础

财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释以及其他相关规定，并基于本章所述重要会计政策、会计估计进行编制。

四、 合并财务报表的编制

（一）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括母公司及子公司。

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对

原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（二）合并范围及变化情况

1、控股子公司

控股公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (元)	期末实际投 资额(元)	持股 比例	表决权比 例
昌吉汇嘉	昌吉市	百货零售	5,000,000	5,450,000	100%	100%
克拉玛依汇嘉	克拉玛依市	百货零售	5,000,000	-	100%	100%
五家渠汇嘉	五家渠市	百货零售	5,000,000	5,000,000	100%	100%
乌鲁木齐汇嘉	乌鲁木齐市	百货零售	2,600,000	79,060,000	100%	100%
库尔勒商业投资	库尔勒	商业项目投资	31,760,000	31,760,000	100%	100%
昌吉生活广场	昌吉市	百货零售	5,000,000	5,000,000	100%	100%
伊犁汇嘉	伊宁市	百货零售	5,000,000	5,000,000	100%	100%
汇嘉物业	乌鲁木齐市	服务	5,000,000	5,000,000	100%	100%

2、合并报表范围的变化

2012年2月29日，本公司通过投资新设全资子公司库尔勒商业投资，设立时注册资本与实收资本均为1,000万元，公司类型为有限责任公司（法人独资）。2013年6月，本公司对库尔勒商业投资增资2,176万元，增资完成后，库尔勒商业投资注册资本增至3,176万元。

2013年3月26日，本公司通过投资新设全资子公司昌吉生活广场，注册资本与实收资本均为500万元，公司类型为有限责任公司（法人独资）。

2013年9月12日，本公司通过投资新设全资子公司伊犁汇嘉，注册资本与实收资本均为500万元，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

2014年5月12日，本公司通过投资新设全资子公司汇嘉物业，注册资本与实收资本均为500万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

五、主要会计政策和会计估计

（一）收入确认和计量的具体方法

1、商品销售收入的确认原则

公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该产品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得收款证据，并且与销售产品有关的成本能够可靠地计量时，确认为销售收入的实现。

2、提供劳务收入确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，应当分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认原则

以与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。利息收入按照时间比例为基础采用实际利率计算确定。经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、不同销售方式下收入确认

①合作销售专柜的收入确认：本公司在售出商品收到货款或取得收款凭证时确认销售收入。

②固定租金专柜收入确认：本公司按照租赁合同约定将应收取的租金确认收入。

③自营销售方式收入确认：本公司在售出商品收到货款或取得收款凭证时确认销售收入。

④预收款销售方式收入确认：本公司在顾客提货时确认销售收入。

（二）金融资产和金融负债

1、金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产及直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该类资产均在交易性金融资产中核算并在资产负债表中以交易性金融资产列示。

（2）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

（3）可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

（4）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融资产的确认和计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：③终止确认部分的账面价值；④终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

5、金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融负债，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（三）存货的分类和核算办法、存货跌价准备的确认标准、计提方法

存货包括库存商品、低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量，各类存货的购入与入库按实际成本计价。购入的存货按买价和按规定应计入成本的税金及其他费用作为实际成本；进货费用在发生时直接计入当期损益；库存商品发出按先进先出法计价；低值易耗品于领用时一次性转销列成本费用。

存货的盘存制度为永续盘存制。

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备按单个存货计提。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回。

（四）长期股权投资

1、长期股权投资的投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，分别按照是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别按照是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进

行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有

被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3、确定对被投资单位共同控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4、长期股权投资的处置

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

采用权益法核算的长期股权投资,处置后的剩余股权仍采用权益法核算的,在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权

益，按比例结转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（五）投资性房地产的核算方法

投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（六）固定资产的确认标准、计价方法、折旧方法

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备

后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输设备	4	5	23.75
电子设备及其他	3-5	5	19.00-31.67

公司于资产负债表日对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，计提固定资产减值准备，账面价值减记至可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

对已提取减值准备的固定资产计提折旧时，按照该项资产的账面价值以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

（七）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

在建工程以立项项目名称进行分类核算。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，计提在建工程减值准备，账面价值减记至可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（八）无形资产

无形资产包括土地使用权、软件等，以实际成本计量。在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。其中：

1、土地使用权

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

2、无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，计提无形资产减值准备，账面价值减记至可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

3、定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

每个会计期末对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，按估计的使用寿命内系统合理摊销。复核后如仍为不确定的，则进行减值测试。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项以减去坏账准备后的净额列示。

应收账款坏账的确认标准、坏账损失的核算方法以及坏账准备的计提方法和计提比例：

1、坏账的确认标准

对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务单位已撤销、破产、

资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等，根据本公司的管理权限，经股东大会或董事会批准确认为坏账，冲销提取坏账准备。

2、坏账损失核算办法

对公司的坏账损失采用备抵法核算。

在资产负债表日，公司对单项金额重大（超过 100 万元）的应收款项，按逐个债务单位分析其偿债能力，以进行减值测试，有证据表明单项金额重大的应收款项发生减值的，根据预计未来能收回的现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

对于单项金额非重大的应收款项，按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失为基础，结合实时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算当期应计提的坏账准备。对单项金额非重大但单项进行计提坏账准备的应收款项，单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

本公司按账龄法风险组合及损失率计提坏账准备如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0	0
1 至 2 年（含 2 年）	20	20
2 至 3 年（含 3 年）	40	40
3 至 4 年（含 4 年）	60	60
4 至 5 年（含 5 年）	80	80
5 年以上	100	100

（十）商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业吸收合并形成的商誉在个别报表直接反映，企业控股合并形成的商誉仅在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

（十一）非金融长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。非金融长期资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（十二）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或

者生产活动已经开始。

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十三）长期待摊费用

公司的长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用均在各费用项目的预计受益期间内分期平均摊销，如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十四）税项

1、税收政策

本公司适用的主要税种和税率：

税项	计税基础	税率（%）
增值税	销售货物	17、13、6、0（注）
消费税	应税消费品销售额	5
营业税	应税服务收入	5
城市维护建设税	应交流转税额	7
教育费附加及地方教育费附加	应交流转税额	5
企业所得税	应纳税所得额	12、15、25

注：本公司销售避孕药品和用具收入适用零税率；本公司 2012 年 1 月起销售蔬菜增

增值税税率由 13%降为零税率，自 2012 年 10 月起销售蛋禽增值税税率由 13%降为零税率，自 2014 年 3 月起批发、零售图书增值税税率由 13%降为零税率；本公司自 2014 年起提供现代服务适用 6%税率。销售下列货物，增值税税率为 13%：粮食、食用植物油；自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、沼气、居民用煤炭制品；报纸、杂志；饲料、化肥、农药、农机、农膜；国务院规定的其他货物。

本公司销售除上述规定外的货物或提供应税劳务，增值税税率为 17%。

2、报告期内所得税优惠

(1) 根据《中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》（中发[2010]11 号）、《财政部国家税务总局海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国税[2012]12 号）的规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税。2012 年度至 2014 年度本公司及所属子公司昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉、乌鲁木齐汇嘉、五家渠汇嘉及昌吉生活广场的企业所得税享受 15%的税收优惠政策，2014 年本公司之子公司库尔勒商业投资的企业所得税享受 15%的税收优惠政策，其他子公司所得税率为 25%。

(2) 根据《关于促进中小企业发展的实施意见》（新政发[2010]92 号）、《关于落实自治区促进中小企业发展税收政策的意见》（新国税发[2011]177 号）规定，对在受援地区新办的鼓励类中小企业，享受自治区企业所得税地方分享部分“两免三减半”优惠。

根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）规定，零售业从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。

依据上述规定，公司之子公司五家渠汇嘉 2011 年至 2015 年因符合享受“促进自治区中小企业发展的税收政策”享受企业所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

3、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延

所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值

份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考前面各段描述及“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

(十六) 会计政策、会计估计的变更、前期会计差错更正和其他前期调整事项

1、会计政策的变更

2014 年，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对报告期内财务报表项目及金额的影响如下：

单位：元

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司影响说明	项目名称	对报告期内财务报表相关项目的影响	
			2013 年 12 月 31 日/2013 年度	2012 年 12 月 31 日/2012 年度
《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》	原“投资企业对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资”，被并入《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2006）规范。	可供出售金融资产	19,500,000.00	19,500,000.00
		长期股权投资	-19,500,000.00	-19,500,000.00

本次会计政策变更，仅对上述财务报表项目列示产生影响，对公司报告期内 2013 年末、2012 年末资产总额、负债总额和净资产以及 2013 年度、2012

年度净利润未产生影响。

2、会计估计的变更

报告期内，公司未发生会计估计变更事项。

3、前期会计差错更正

报告期内，公司无前期会计差错更正事项。

六、最近一年收购兼并情况

公司 2014 年未发生收购兼并事项。

七、经注册会计师核验的非经常性损益明细表及其影响

单位：元

非经常性损益明细	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	151,852.30	-1,403,964.05	6,907.30
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
3、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,371,310.41	2,448,817.38	1,251,795.40
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,846,290.42	-	391,263.29
5、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
6、非货币性资产交换损益	-	-	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
9、债务重组损益	-	-	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
13、与公司正常经营业务无关的或有	-	-	-

事项产生的损益			
14、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
16、对外委托贷款取得的损益	-	-	-
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
19、受托经营取得的托管费收入	-	-	-
20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,594,453.57	-1,955,527.18	273,118.20
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益合计	3,774,999.56	-910,673.85	1,923,084.19
减：所得税影响金额	638,936.61	79,544.49	294,586.24
扣除所得税影响后的非经常性损益	3,136,062.95	-990,218.34	1,628,497.95
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	3,136,062.95	-990,218.34	1,628,497.95
归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-

八、最近一年末主要固定资产及对外投资情况

（一）最近一年末主要固定资产

截至 2014 年 12 月 31 日，公司各类固定资产的情况如下：

项目	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面价值（元）	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	938,438,298.44	81,614,045.48	856,525,290.39	20	4.75
机器设备	33,919,956.85	7,804,885.62	26,115,071.23	10	9.50
运输设备	6,947,849.86	4,522,257.15	2,425,592.71	4	23.75
电子设备及其他	42,038,872.36	14,294,364.70	27,744,507.66	3-5	19.00-31.67
合计	1,021,344,977.51	108,235,552.95	912,810,461.99		

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的固定资产中有账面价值为 523,729,833.58 元的房屋建筑物用于向新疆天山农村商业银行股份有限公司地王商城信用社申请授信总金额为 2 亿元的银行承兑汇票提供担保，以及向兴业

银行股份有限公司乌鲁木齐分行、中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行、中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐人民路支行抵押借款。

(二) 最近一年末对外投资情况

单位：元

被投资单位	投资期限	投资比例	初始投资金额	2014年12月31日账面金额	核算方法
温商小贷	长期	5.55%	12,500,000.00	12,500,000.00	计入可供出售金融资产
乌市农信社	长期	-	7,000,000.00	7,000,000.00	计入可供出售金融资产
合计	-	-	19,500,000.00	19,500,000.00	-

九、最近一年末主要无形资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无形资产原值为 287,189,021.09 元，累计摊销为 15,223,284.88 元，无形资产账面价值为 274,482,532.21 元。具体情况如下：

项目	取得方式	原始金额（元）	账面价值（元）	摊销年限（年）
土地使用权	出让	283,677,072.77	272,060,348.80	31.75、38.90、39、40
软件	购买	3,511,948.32	2,422,183.41	10
合计		287,189,021.09	274,482,532.21	

十、最近一年末的主要债项

(一) 银行借款

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司短期借款具体情况如下：

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2014年12月31日余额
兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	2014年4月17日	2015年4月16日	基准利率上浮20%	30,000,000.00
兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	2014年3月28日	2015年3月27日	基准利率上浮20%	50,000,000.00
昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行	2014年5月29日	2015年5月28日	基准利率	1,400,000.00
合计	-	-	-	81,400,000.00

截至 2014 年 12 月 31 日，长期借款具体情况如下：

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2014 年 12 月 31 日余额
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2012 年 5 月 31 日	2020 年 5 月 20 日	基准利率上浮 10%	171,875,000.00
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 4 月 25 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	73,252,502.00
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 7 月 2 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	78,260,870.00
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 8 月 13 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	40,953,915.00
五家渠国民村镇银行有限责任公司	2014 年 6 月 17 日	2016 年 6 月 16 日	基准利率上浮 48.78%	2,000,000.00
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2014 年 10 月 1 日	2024 年 9 月 13 日	基准利率上浮 22.6%	146,191,500.00
合计	-	-	-	512,533,787.00

(二) 对内部人员和关联方的负债

1、对内部人员的负债

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司对内部人员的负债为应付职工薪酬，余额为 7,341,065.32 元，本公司不存在拖欠职工工资薪酬的情况。除此之外，无其他对内部人员的债务。

2014 年度，公司应付职工薪酬变动情况如下表所示：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
短期薪酬	5,811,590.39	90,553,316.09	89,117,631.56	7,247,274.92
离职后福利中的设定提存计划负债	410.08	11,183,606.33	11,090,226.01	93,790.40
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分	-	-	-	-
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债	-	-	-	-
合计	5,812,000.47	101,736,922.42	100,207,857.57	7,341,065.32

2、对关联方的负债

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司存在欠关联方的应付款项，参见“第七章 同业竞争和关联交易”之“二、（三）与关联方发生的往来款”。

（三）其他主要债项

1、应付票据

截至 2014 年 12 月 31 日，公司应付票据余额为 62,435,175.83 元，全部为银行承兑汇票，无应付关联方应付票据金额。

2、应付账款

本公司的应付账款主要为应付供应商货款、应付土地款和应付工程款，具体情况如下：

单位：元

账龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	504,936,022.03	498,431,664.03	287,750,029.02
1 至 2 年（含 2 年）	151,277,051.85	7,066,117.01	5,366,575.19
2 至 3 年（含 3 年）	2,817,151.44	4,653,783.90	2,367,663.71
3 年以上	3,731,384.38	2,367,663.71	-
合计	662,761,609.70	512,519,228.65	295,484,267.92

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、预收款项

公司预收款项主要为预收的团购客户和个人大额客户的款项。报告期内，公司预收账款具体情况如下：

单位：元

账龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	171,310,800.11	243,513,321.00	235,729,122.69
合计	171,310,800.11	243,513,321.00	235,729,122.69

截至 2014 年 12 月 31 日，预收款项中本公司对实际控制人潘锦海持股 50%的新拓房产的预收账款为 4,700.00 元。

4、应交税费

公司严格按照税法规定计提缴纳各项税费。报告期内，公司应交税费主要明细如下：

单位：元

应交税费项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
企业所得税	7,747,819.88	-2,066.27	775,239.12
增值税	-39,801,546.09	-33,756,941.25	-31,349,255.54
营业税	1,223,988.34	789,719.87	512,216.36
消费税	1,682,070.29	2,174,199.99	1,077,214.26
城市建设维护税	621,962.93	793,340.13	391,875.87
房产税	917,647.79	588,477.63	323,402.72
教育费附加及地方教育费附加	444,258.76	566,672.56	283,586.83
代扣代缴个人所得税	4,458,144.75	48,080.46	33,292.80
其他	151,079.11	3,419,959.10	41,759.86
合计	-22,554,574.24	-25,378,557.78	-27,910,667.72

4、其他应付款

其他应付款主要包括预提房租水电费和装修工程款等项目。报告期内，公司其他应付款的具体情况如下：

单位：元

账龄	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
1年以内（含1年）	67,432,833.43	58,175,578.19	49,181,856.37
1至2年（含2年）	19,099,101.90	18,432,995.65	11,735,515.64
2至3年（含3年）	10,622,025.86	1,473,789.98	38,632.00
3年以上	1,253,377.36	1,205,189.30	1,166,557.30
合计	98,407,338.55	79,287,553.12	62,122,561.31

截至2014年12月31日，公司其他应付款中应付持有公司5%以上（含5%）表决权股份股东单位及关联方款项的情况详见“第七章 同业竞争和关联交易”之“二、（三）与关联方发生的往来款”。

5、其他流动负债

截至2014年12月31日，公司无其他流动负债。

（四）逾期未偿还债项

公司无逾期未偿还债项。

十一、所有者权益变动情况

报告期内公司合并资产负债表中股东权益的项目明细如下：

单位：元

所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
股本	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
资本公积	17,880,964.95	17,880,964.95	17,880,964.95
盈余公积	31,824,556.17	12,441,501.29	11,102,758.21
未分配利润	327,087,445.88	266,976,641.17	191,076,229.96
归属于母公司所有者权益合计	556,792,967.00	477,299,107.41	400,059,953.12
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	556,792,967.00	477,299,107.41	400,059,953.12

（一）股本及其变动情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司股本为 18,000 万元。报告期内，公司股本变动情况参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“四、（一）本公司股本形成及变化”。

（二）资本公积及其变动情况

报告期内，公司资本公积的增减情况如下表所示：

单位：元

项目	2011年12月31日	2012年增减	2013年增减	2014年增减	2014年12月31日
股本溢价	77,880,964.95	-60,000,000.00	-	-	17,880,964.95
合计	77,880,964.95	-60,000,000.00	-	-	17,880,964.95

（三）盈余公积及其变动情况

报告期内，公司盈余公积的增减情况如下表所示：

单位：元

项目	2011年12月31日	2012年增减	2013年增减	2014年增减	2014年12月31日
法定盈余公积金	8,861,107.76	2,241,650.45	1,338,743.08	19,383,054.88	31,824,556.17
合计	8,861,107.76	2,241,650.45	1,338,743.08	19,383,054.88	31,824,556.17

（四）未分配利润

报告期各期末，公司未分配利润的明细情况如下表所示：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
上年年末余额	266,976,641.17	191,076,229.96	107,983,702.91
加：年初未分配利润调整数	-	-	-
其中：会计政策变更	-	-	-
重大会计差错	-	-	-
本年年初余额	266,976,641.17	191,076,229.96	107,983,702.91
本期增加数	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
其中：归属于母公司所有者的净利润	105,953,859.59	89,677,737.34	85,334,177.50
其他增加	-	-	-
本期减少数	45,843,054.88	13,777,326.13	2,241,650.45
其中：本期提取盈余公积数	19,383,054.88	1,338,743.08	2,241,650.45
本期分配现金股利数	26,460,000.00	12,438,583.05	-
本期分配股票股利数	-	-	-
其他减少	-	-	-
期末未分配利润	327,087,445.88	266,976,641.17	191,076,229.96

十二、报告期内现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资情况及其影响

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	286,540,183.52	272,123,351.33	177,423,446.94
投资活动产生的现金流量净额	-361,389,466.85	-317,747,922.79	-423,852,268.70
筹资活动产生的现金流量净额	-823,966.07	142,819,334.53	42,247,855.52
现金及现金等价物净增加额	-75,673,249.40	97,194,763.07	-204,180,966.24

报告期内，公司不存在不涉及现金收支的重大投资和筹资事项。

十三、或有事项、承诺事项和其他重要事项

（一）或有事项

1、资产抵押、质押及担保事项

（1）2014 年 9 月，本公司以所拥有的评估价值为 38,541 万元的北京路店一层及二层合计建筑面积 18,710.03 平方米房产和北京路店乌国用 2013 字第 0039121 号土地使用权做抵押，同时本公司还以北京路店全部经营收入和库尔勒时代购物中心店 10,000.00 万元经营收入所产生的应收账款提供质押，为本

公司自中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐人民路支行取得借款 14,994.00 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，该抵押借款余额为 14,619.15 万元。

(2) 2014 年 6 月，本公司向五家渠诚信融资担保有限公司提供反担保，为本公司子公司五家渠汇嘉从五家渠国民村镇银行有限责任公司取得借款 200.00 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，该担保借款余额为 200.00 万元。

(3) 2014 年 5 月，本公司全资子公司克拉玛依汇嘉以应收账款（发票编号 NO.06758790、06732210，应收账款发票实有金额 1,901,448.00 元）做质押，从昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行取得借款 140 万元，质押期限 1 年，截至 2014 年 12 月 31 日，受质押应收账款已全额收回，该质押借款余额为 140.00 万元。

(4) 2013 年 9 月，本公司以拥有的评估价值为 22,348.19 万元的北京路店建筑面积 8,611.69 平方米房产、评估价值为 541.92 万元的北京路店“乌国用 2013 字第 0039121 号”土地使用权做抵押，为本公司全资子公司库尔勒商业投资自 2013 年 9 月 9 日至 2015 年 9 月 8 日向新疆天山农村商业银行股份有限公司地王商城信用社申请的授信总金额为 2 亿元的银行承兑汇票提供担保，截至 2014 年 12 月 31 日，库尔勒商业投资在该信用社开具的银行承兑汇票余额为 6,243.52 万元。

(5) 2014 年 3 月及 2014 年 4 月，本公司以拥有的北京路店部分房产合计建筑面积 23,673.28 平方米的房产做抵押，为本公司自兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行取得借款合计 8,000 万元，抵押期限 3 年。截至 2014 年 12 月 31 日，公司该抵押借款余额为 8,000 万元。

(6) 2013 年 4 月，本公司以拥有的库尔勒店“库尔勒国用（2008 商）第 00000163、00000164、00000165、00000166、00000167、00000168、00000319（已变更为“库尔勒国用（2010 商）第 00000083 号”）”土地使用权及“库尔勒房权证库字第 9900204667、9900204668、9900204669、9900204670、9900204671、9900204672、2009009683（已变更为“库尔勒市房权证库字第 2010025858 号”）”号房屋作抵押，同时本公司还以 2013 至 2019 年度销售收入形成的应收账款（评估价值为 65,050 万元）进行质押，为

本公司自中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行取得借款 25,000 万元，质押期限 10 年。截至 2014 年 12 月 31 日，公司该抵押借款余额为 19,246.73 万元。

(7) 2012 年 5 月，本公司全资子公司乌鲁木齐汇嘉以其所拥有的“乌国用（2012）第 0036957 号土地使用权证、2011444556、2011444557、2011444558、2011444559、2011444560、2011444561、2011444562、2011444563、2011444564 号”房屋作抵押，同时本公司还以 2012 至 2022 年度销售收入形成的应收账款（其评估价值为 908,270 万元）进行质押，为本公司从中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行取得借款 25,000 万元，抵押期限 10 年。截至 2014 年 12 月 31 日，公司该抵押借款余额为 17,187.50 万元。

（二）承诺事项

截至本报告期末，除承诺每年按照经审计的上一年度主营业务收入的千分之一捐赠给孝心基金外，本公司未发生对财务报表及经营情况产生重大影响的承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

根据本公司第三届董事会第四次会议决议，本公司拟以 2014 年度末总股本 180,000,000 股为基数，按每股 0.146 元（含税）向全体股东派发现金股利，共计需派发现金股利 26,280,000 元，此利润分配预案尚需提交本公司 2014 年度股东大会审议批准。

除上述事项外，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（四）其他重要事项

截至本报告期末，本公司未发生对公司财务报表及经营情况产生重大影响的其他事项。

十四、财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产负债率（母公司）	71.78%	79.86%	73.12%
资产负债率（合并）	73.88%	73.88%	69.33%
流动比率	0.31	0.43	0.86
速动比率	0.23	0.35	0.72
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	0.44%	0.47%	0.41%
每股净资产（元）（归属于母公司）	3.09	2.65	2.22
财务指标	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次/年）	237.33	260.48	187.81
存货周转率（次/年）	25.36	26.85	25.82
固定资产周转率（次/年）	3.30	4.66	5.39
总资产周转率（次/年）	1.27	1.57	1.66
息税折旧摊销前利润（万元）	24,631.84	19,096.36	14,933.95
利息保障倍数（倍）	5.20	5.25	7.57
每股经营活动的现金流量净额（元）	1.59	1.51	0.99
每股净现金流量（元）	-0.42	0.54	-1.13

主要财务指标计算说明：

- 1、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、无形资产占净资产的比例=无形资产（土地使用权和特许经营权除外）/归属于母公司股东的权益
- 5、每股净资产=期末归属母公司所有者权益/期末股本总额
- 6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 7、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 8、固定资产周转率=营业收入/固定资产平均余额
- 9、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 10、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 11、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出，其中，利息支出为计入财务费用的利息支出

12、每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金净额/期末股本总额

13、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加（减少额）/期末股本总额

（二）净资产收益率和每股收益

1、净资产收益率

净资产收益率	加权平均		
	2014 年度	2013 年度	2012 年度
按照归属于公司普通股股东的净利润计算	20.23%	20.44%	23.88%
按照扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	19.63%	20.67%	23.42%

2、每股收益

每股收益	基本每股收益			稀释每股收益		
	2014 年度	2013 年度	2012 年度	2014 年度	2013 年度	2012 年度
按照归属于公司普通股股东的净利润计算	0.5886	0.4982	0.4741	0.5886	0.4982	0.4741
按照扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	0.5712	0.5037	0.4650	0.5712	0.5037	0.4650

注：1、净资产收益率和每股收益是根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的要求计算。

2、计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中： P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产； E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；

S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。

十五、资产评估及验资情况

（一）资产评估

报告期内，公司未发生资产评估事项。

（二）验资

发行人设立及其后历次验资情况参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、本公司历次验资情况及设立时发起人投入资产的计量属性”。

第十一章 管理层讨论与分析

根据公司报告期经审计财务报告，公司管理层做出以下分析，非经特别说明，以下数据均为申报合并会计报表口径。

本章部分内容可能含有前瞻性描述，该类前瞻性描述包含了部分不确定事项，可能与本公司的最终经营结果不一致。投资者阅读本章内容时，应同时参考本招股说明书“第十章 财务会计信息”中的相关财务报告及其附注的内容。

根据 Wind 资讯的统计，本招股说明书选取了西部地区零售行业中的百货商场类上市公司作为同行业对比的对象，名单如下表所示：

序号	公司简称	股票代码
1	国际医学	000516.SZ
2	西安民生	000564.SZ
3	南宁百货	600712.SH
4	重庆百货	600729.SH
5	友好集团	600778.SH
6	新华百货	600785.SH
7	成商集团	600828.SH

一、财务状况分析

（一）资产负债构成及资产减值准备提取情况分析

1、资产构成及资产减值准备提取情况

报告期内，公司的资产构成如下：

金额单位：万元

资产	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	32,866.20	15.42%	39,104.85	21.40%	49,038.90	37.60%
非流动资产	180,310.29	84.58%	143,600.94	78.60%	81,384.98	62.40%
其中：固定资产	91,281.05	42.82%	60,751.42	33.25%	44,494.94	34.12%
无形资产	27,448.25	12.88%	33,319.94	18.24%	3,227.59	2.47%
在建工程	1,180.38	0.55%	23,021.96	12.60%	23,467.94	17.99%
投资性房地产	46,376.69	21.76%	14,178.53	7.76%	-	-
总资产	213,176.50	100.00%	182,705.79	100.00%	130,423.88	100.00%

2013 年末公司总资产较 2012 年末增加 52,281.90 万元，增长 40.09%。

主要原因为：①2013 年末，公司借款余额较上年末增加 18,618.73 万元；②公司在库尔勒、伊宁购置土地，期末无形资产较上年末增加 30,092.35 万元，并因此形成应付伊宁及库尔勒土地款 14,388.60 万元；③公司 2013 年实现净利润 8,967.77 万元。

2014 年末，公司总资产较 2013 年末增加 30,470.71 万元，增长 16.68%。主要原因为：①2014 年末，公司借款余额较上年末增加 7,407.10 万元；②公司 2014 年实现净利润 10,595.39 万元；③随着公司各百货商场和购物中心业务规模扩大，公司总资产规模扩大。

报告期内，公司资产构成中非流动资产比重逐年增加。

2013 年末公司非流动资产较 2012 年末增加 62,215.96 万元，增幅 76.45%，主要是：①公司分别在库尔勒、伊宁购置土地，相关土地使用权计入无形资产共计 30,502.26 万元；②建设乌鲁木齐北京路店及库尔勒新区购物中心店新增在建工程 30,714.97 万元。

2014 年末公司非流动资产较 2013 年末增加 36,709.35 万元，增幅 25.56%，主要是公司建设库尔勒新区购物中心店等，期末固定资产和投资性房地产增加。

报告期内，公司总资产中流动资产所占比重与同行业比较如下：

流动资产占比	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
可比公司平均数	41.86%	44.20%	47.17%
汇嘉时代	15.42%	21.40%	37.60%

报告期内，公司流动资产比重逐年下降，主要是公司为了扩大业务规模，加大了非流动资产的投入，在库尔勒市、伊宁市购置土地，并进行了乌鲁木齐北京路店的房产收购和建设及库尔勒新区购物中心店等项目的投资建设所致。

（1）流动资产

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、应收股利、其他应收款和存货。截至 2014 年 12 月 31 日，公司流动资产占总资产的比例为 15.42%。

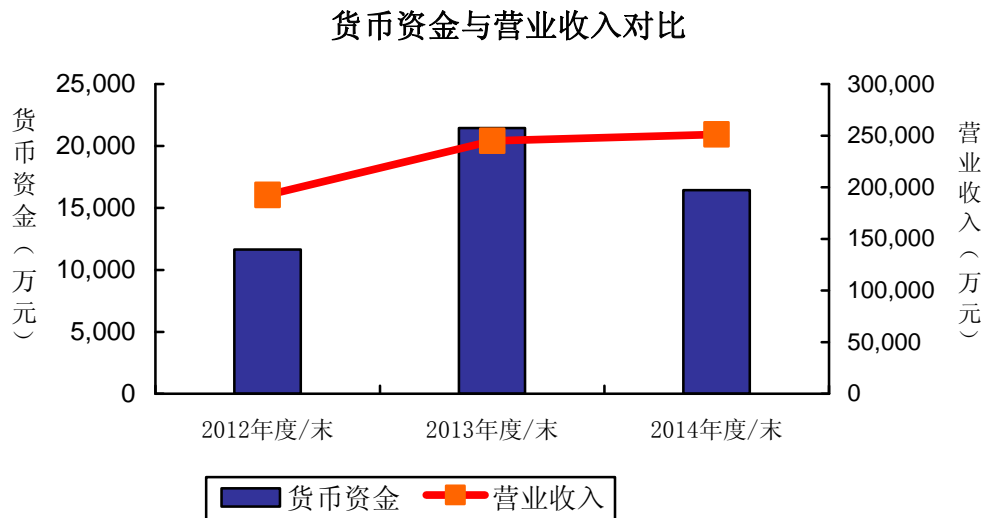
报告期内，公司流动资产构成情况如下：

金额单位：万元

流动资产项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	16,432.25	50.00%	21,462.73	54.89%	11,652.69	23.76%
应收票据	154.54	0.47%	356.64	0.91%	-	-
应收账款	1,640.82	4.99%	476.24	1.22%	1,406.33	2.87%
预付款项	4,053.49	12.33%	7,019.82	17.95%	24,978.07	50.94%
应收股利	-	-	-	-	76.00	0.15%
其他应收款	2,200.16	6.69%	2,205.95	5.64%	3,376.00	6.88%
存货	8,384.94	25.51%	7,583.47	19.39%	7,549.81	15.40%
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	32,866.20	100.00%	39,104.85	100.00%	49,038.90	100.00%

①货币资金

报告期内，公司货币资金与营业收入的增长关系如下图所示：



2013 年，公司营业收入为 245,183.90 万元，较上年增长 27.31%，公司货币资金与营业收入均实现快速增长。2013 年末，货币资金为 21,462.73 万元，较上年增长 84.19%，主要原因如下：①2013 年公司银行借款大幅增加；②由于北京路店已正式营业，2013 年公司营业收入增加较多。

2014 年，公司营业收入为 251,219.16 万元，较上年增长 2.46%，但货币资金大幅减少。2014 年末，货币资金为 16,432.25 万元，较上年下降 23.44%，主要原因系公司建设库尔勒新区购物中心店导致货币资金支出大幅增加所致。

②应收票据

报告期各期末，公司应收票据分别为 0 万元、356.64 万元、154.54 万元，应收票据占流动资产的比例较小。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司无已背书但尚未到期的应收票据，无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况，应收票据无质押、已贴现未到期的情况。

③应收账款

公司的百货零售、超市和家电零售业务一般都采用现金交易方式，应收账款较少。各期末的应收账款主要包括信誉良好的客户赊销款和未结算的银行卡刷卡款。报告期内，应收账款余额及比例具体如下：

类别	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,704.29	100.00%	517.58	100.00%	1,428.37	97.41%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	38.05	2.59%
合计	1,704.29	100.00%	517.58	100.00%	1,466.42	100.00%

报告期内，按账龄组合计提坏账准备的应收账款账龄情况如下：

金额单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1 年以内（含 1 年）	1,545.62	90.69%	310.84	60.06%	1,318.18	92.29%
1 年至 2 年（含 2 年）	-	-	206.74	39.94%	110.19	7.71%
2 年至 3 年（含 3 年）	158.68	9.31%	-	-	-	-
合计	1,704.29	100.00%	517.58	100.00%	1,428.37	100.00%

2013 年末，应收账款余额较 2012 年末减少 948.84 万元，下降 64.70%，主要是本期收回部分前期赊销款所致。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司应收账款金额最大的前五名单位如下：

单位	与本公司关系	欠款金额 (万元)	账龄	占应收账款 总额比例
POS 机刷卡款——中国工商银行股份有限公司	非关联方	273.80	1 年以内（含 1 年）	16.07%

单位	与本公司关系	欠款金额 (万元)	账龄	占应收账款 总额比例
新疆东方环宇投资(集团)有限公司	非关联方	158.68	2-3年(含3年)	9.31%
新疆一卡通商务服务有限公司	非关联方	109.02	1年以内(含1年)	6.40%
巴州九象城市文化产业投资有限公司	非关联方	92.69	1年以内(含1年)	5.43%
POS机刷卡款——交通银行股份有限公司	非关联方	65.16	1年以内(含1年)	3.82%
合计		699.34		41.03%

其中,截止2014年12月31日公司对东方环宇应收账款的账期为2-3年,主要系因公司之子公司昌吉汇嘉租赁东方环宇物业进行经营,为维护公司与东方环宇长期合作关系,故报告期内公司对其赊销且账期较长。

报告期内,本公司应收账款中不存在持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

④预付款项

公司预付款项主要包括预付的土地出让金和保证金、货款以及工程款。报告期各期末,公司预付款项账龄情况如下:

金额单位:万元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	3,512.80	86.66%	5,204.42	74.14%	24,961.21	99.93%
1-2年(含2年)	127.35	3.14%	1,805.32	25.72%	16.85	0.07%
2-3年(含3年)	403.26	9.95%	10.08	0.14%	-	-
3年以上	10.08	0.25%	-	-	-	-
合计	4,053.49	100.00%	7,019.82	100.00%	24,978.07	100.00%

2013年末,预付款项余额较2012年末减少17,958.25万元,减少71.90%,主要原因是:①预付库尔勒、伊宁土地出让金及土地出让保证金转入无形资产15,435.64万元;②预付北京鸿华的货款余额减少。

2014年末,预付款项余额较2013年末减少2,966.33万元,下降42.26%,主要原因是:①2012年1月19日,本公司与北京汉博佳业投资有限公司签订《委托代建合同》,委托北京汉博佳业投资有限公司在克拉玛依市建造综合商场。公司于2012年2月预付代建工程款1,000万元。后经协商,双方

于 2014 年 3 月签署了《解除协议》，对方将上述 1,000 万元预付款项退回给公司；②预付供应商的货款余额减少。

公司制定了预付款项管理制度并按照合同约定的时间和条件支付预付款。截至 2014 年 12 月 31 日，公司账龄一年期以内的预付款项为 3,512.80 万元，占当期末预付款项余额的比例为 86.66%；1 年-2 年以内的预付款项为 127.35 万元，占当期末预付款项余额的比例为 3.14%；2 年-3 年以内的预付款项为 403.26 万元，占当期末预付款项余额的比例为 9.95%，3 年以上的预付款项为 10.08 万元，占当期末预付款项余额的比例为 0.25%。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司预付款项余额最大的前五名单位如下：

单位	与本公司关系	预付金额(万元)	账龄	占预付款项总额比例	内容
新疆金色智卉商贸有限公司	非关联方	892.37	1 年以内(含 1 年)、1-2 年(含 2 年)	22.01%	货款
乌鲁木齐市鑫坤乐源商贸有限公司	非关联方	336.70	1 年以内(含 1 年)	8.31%	货款
新疆库尔勒金佳利珠宝有限责任公司	非关联方	214.54	1 年以内(含 1 年)	5.29%	货款
乌鲁木齐伊迪丝商贸有限公司	非关联方	186.57	1 年以内(含 1 年)	4.60%	货款
深圳市新灵感首饰有限公司	非关联方	166.10	1 年以内(含 1 年)	4.10%	货款
合计		1,796.28		44.31%	

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司预付款项中无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和关联方的款项。

⑤应收股利

2012 年末，应收股利 76 万元系参股公司温商小贷 2012 年宣告分派的现金股利暂未发放所致。2013 年末，温商小贷 2012 年宣告分派的现金股利发放完毕，故期末应收股利为 0 万元。

⑥其他应收款

其他应收款主要内容包括各商场支付给物业公司的房屋租赁押金和其他单位往来款等。报告期内，公司其他应收款金额大多都在一年以内，风险较低。

报告期内，公司其他应收款的账龄情况如下：

金额单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1 年以内（含 1 年）	1,928.45	82.16%	1,900.00	79.39%	3,030.13	86.48%
1-2 年（含 2 年）	222.76	9.49%	210.55	8.80%	358.10	10.22%
2-3 年（含 3 年）	135.07	5.75%	171.23	7.16%	69.25	1.98%
3-4 年（含 4 年）	12.88	0.55%	65.80	2.75%	43.01	1.23%
4-5 年（含 5 年）	36.56	1.56%	42.31	1.77%	3.20	0.09%
5 年以上	11.40	0.49%	3.20	0.13%	-	-
合计	2,347.12	100.00%	2,393.08	100.00%	3,503.69	100.00%

2013 年末，其他应收款余额较 2012 年末减少 1,110.61 万元，减少 31.70%，主要原因是：①2013 年昌吉生活广场店开业，公司已支付的该店物业租赁定金 607.61 万元结转至长期待摊费用；②公司将已支付新疆生产建设兵团农业第六师 101 团的保证金和代垫款 174.36 万元冲抵了应付其房屋租金。

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款金额最大的前五名单位如下：

单位名称	与本公司关系	金额（万元）	账龄	占其他应收款总额比例	内容
上市费用（保荐、审计、律师等费用）	非关联方	437.34	1 年以内（含 1 年）、1-2 年（含 2 年）、2-3 年（含 3 年）	18.63%	上市费用
李兵	非关联方	75.62	1 年以内（含 1 年）	3.22%	往来款
新疆奕洋时尚贸易有限公司	非关联方	51.53	1 年以内（含 1 年）	2.20%	保证金
朱翔	非关联方	27.08	3-4 年（含 4 年）	1.15%	垫付款
曹玲	非关联方	18.43	1 年以内（含 1 年）	0.79%	备用金
合计		610.00		25.99%	

截至 2014 年 12 月 31 日，公司对关联方孝心基金的其他应收款为 5,000 元。

报告期内，公司为其他单位垫付资金情况如下：

单位：万元

代垫项目	2014 年	2013 年	2012 年
代垫开业专柜或商铺装修款	29.48	33.65	27.08
代垫水电费	28.66	24.02	25.91
应收个人代扣社保、住房公积金	16.29	18.19	37.42
代垫商场建设施工、人员费用	16.89	-	-
代垫货款及保证金	11.53	69.60	-
代垫劳务费	-	51.03	65.96
代垫企划宣传费	-	3.91	3.21
代垫事故赔偿款	-	50.90	-

代垫项目	2014 年	2013 年	2012 年
代垫商户拆迁款	-	-	74.36
其他	1.94	2.64	1.94
合计	104.78	253.93	235.89

⑦ 存货

本公司的存货主要为部分超市商品、化妆品和部分家用电器等自营商品存货。报告期内，公司存货占流动资产的比重较低，分别为 15.40%、19.39%和 25.51%。

为降低存货风险，公司与供应商约定了自营商品退货条件和商品损耗的补偿条款，确保自营商品存货适销性，避免了商品积压。公司建立了效率较高的采购制度和配送体系，加快了存货周转速度。基于上述措施，公司认为存货不存在可变现价值低于账面成本的情形，故未计提存货跌价准备。

报告期内，公司存货情况如下表：

金额单位：万元

存货项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存商品	8,035.22	95.83%	7,291.44	96.15%	7,298.24	96.67%
其中：服装饰品类	589.02	7.02%	482.98	6.37%	244.85	3.24%
化妆品	1,217.60	14.52%	1,046.12	13.79%	1,230.76	16.30%
杂货类	5,277.70	62.94%	4,713.50	62.15%	4,051.09	53.66%
非食类	476.30	5.68%	537.82	7.09%	754.66	10.00%
生鲜类	175.20	2.09%	198.80	2.62%	22.68	0.30%
家电类	299.40	3.57%	312.21	4.12%	994.21	13.17%
低值易耗品及包装物	349.73	4.17%	292.04	3.85%	251.56	3.33%
合计	8,384.94	100.00%	7,583.47	100.00%	7,549.81	100.00%

报告期各期末，公司库存商品、低值易耗品及包装物略有增加，主要系本公司扩大经营规模，提升商品档次所致。

(2) 非流动资产

公司的非流动资产主要包括可供出售金融资产、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产等。截至 2014 年 12 月 31 日，公司非流动资产占总资产的比例为 84.58%。

报告期内，公司非流动资产构成情况如下：

金额单位：万元

非流动资产项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	1,950.00	1.08%	1,950.00	1.36%	1,950.00	2.40%
长期股权投资	-	-	-	-	1,487.51	1.83%
固定资产	91,281.05	50.62%	60,751.42	42.31%	44,494.94	54.67%
投资性房地产	46,376.69	25.72%	14,178.53	9.87%	-	-
在建工程	1,180.38	0.65%	23,021.96	16.03%	23,467.94	28.84%
工程物资	-	-	-	-	1,523.16	1.87%
无形资产	27,448.25	15.22%	33,319.94	23.20%	3,227.59	3.97%
长期待摊费用	11,522.57	6.39%	10,179.77	7.09%	5,035.24	6.19%
递延所得税资产	389.35	0.22%	199.33	0.14%	198.60	0.24%
其他非流动资产	162.00	0.09%	-	-	-	-
非流动资产合计	180,310.29	100.00%	143,600.94	100.00%	81,384.98	100.00%

①可供出售金融资产

报告期内，公司将投资企业对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资计入可供出售金融资产。报告期内，公司的可供出售金融资产均按成本计量，具体情况如下：

单位：万元

期末按成本计量的可供出售金融资产	在被投资单位持股比例	2014 年		2013 年		2012 年
		期末余额	本期现金红利	期末余额	本期现金红利	期末余额
温商小贷	5.55%	1,250.00	-	1,250.00	-	1,250.00
乌市农信社		700.00	35.61	700.00	181.16	700.00
合计		1,950.00	35.61	1,950.00	181.16	1,950.00

报告期内，公司的可供出售金融资产未发生减值迹象，故未计提减值。

②长期股权投资

报告期内，公司长期股权投资余额分别为 1,487.51 万元、0 万元、0 万元。2013 年末，长期股权投资余额较 2012 年末减少 1,487.51 万元，主要系公司 2013 年处置所持有北京鸿华的股权所致。

③固定资产

公司的固定资产主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他。公司建立了完善的固定资产管理体系，资产运行状况良好。截至 2014

年 12 月 31 日，公司固定资产净值为 91,310.94 万元。

报告期内，公司固定资产构成情况如下：

金额单位：万元

固定资产项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	净值	比例	净值	比例	净值	比例
房屋及建筑物	85,682.43	93.84%	57,060.71	93.88%	41,523.17	93.32%
机器设备	2,611.51	2.86%	2,161.75	3.56%	1,998.07	4.49%
运输设备	242.56	0.27%	353.87	0.58%	376.70	0.85%
电子设备及其他	2,774.45	3.04%	1,204.99	1.98%	597.00	1.34%
合计	91,310.94	100.00%	60,781.31	100.00%	44,494.94	100.00%

2013 年末，固定资产净值较上年末增加 16,286.37 万元，增长 36.60%，主要系 2013 年度乌鲁木齐北京路店在建工程结转至固定资产所致。

2014 年末，固定资产净值较上年末增加 30,529.63 万元，增长 50.23%，主要系 2014 年度库尔勒新区购物中心店在建工程结转至固定资产所致。

公司房屋建筑物的折旧年限为 20 年，与同行业可比上市公司房屋建筑物的折旧年限对比情况如下：

公司名称	预计净残值 (%)	房屋建筑物折旧年限 (年)
南宁百货	5	35-40
西安民生	3	10-40
重庆百货	3	35
友好集团	5	6-35
成商集团	5	20-40
国际医学	5	5-35
新华百货	3-5	35
汇嘉时代	5	20

公司固定资产折旧政策较同行业可比上市公司固定资产折旧政策更为谨慎。

④投资性房地产

截至 2014 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面价值为 46,376.69 万元。报告期内，公司的投资性房地产均按成本法计量，具体情况如下：

投资性房地产项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋、建筑物	41,110.00	88.64%	14,178.53	100.00%	-	-
土地使用权	5,266.69	11.36%	-	-	-	-
合计	46,376.69	100.00%	14,178.53	100.00%	-	-

2013 年末，公司投资性房地产账面价值为 14,178.53 万元，主要系公司 2013 年度将北京路购物中心已出租部分房产价值结转至投资性房地产所致。

2014 年末，公司投资性房地产账面价值较 2013 年末增加 32,198.16 万元，增长 227.09%，主要系公司 2014 年度将已出租部分房产、土地使用权结转至投资性房地产所致。

⑤在建工程

在建工程主要系公司对乌鲁木齐北京路店的房产收购款及装修费，乌鲁木齐北京路店地下停车场及防水工程以及库尔勒新区购物中心店的建设支出。报告期内，在建工程的具体情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
北京路购物中心房产	-	-	17,012.41
乌鲁木齐北京路店地下停车场及防水工程	-	-	4,819.48
库尔勒新区购物中心店	-	22,018.27	1,593.24
其他	1,180.38	1,003.69	42.81
合计	1,180.38	23,021.96	23,467.94

2013 年末，在建工程余额较 2012 年末减少 445.98 万元，下降 1.90%。主要原因是：①2013 年乌鲁木齐北京路店相关在建工程 32,121.84 万元转入固定资产；②库尔勒新区购物中心店 2013 年新增投入 20,425.03 万元计入在建工程。

2014 年末，在建工程余额较 2013 年末减少 21,841.58 万元，下降 94.87%，主要系公司 2014 年度将库尔勒新区购物中心店在建工程结转固定资产及投资性房地产所致。

⑤工程物资

2012 年末工程物资 1,523.16 万元系库尔勒新区购物中心店建设工程所用的钢材。2013 年末、2014 年末工程物资为 0 万元、0 万元，2013 年末工程物资较 2012 年末减少 1,523.16 万元，系 2013 年度工程物资全部投入库尔勒新区购物中心店工程建设所致。

⑥无形资产

报告期内，公司无形资产构成情况如下：

金额单位：万元

无形资产项目	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
软件	242.22	0.88%	224.91	0.68%	164.79	5.11%
土地使用权	27,206.03	99.12%	33,095.03	99.32%	3,062.80	94.89%
合计	27,448.25	100.00%	33,319.94	100.00%	3,227.59	100.00%

2013年末，公司无形资产的账面净值比2012年末增加30,092.35万元，增加932.35%，主要系2013年公司将库尔勒、伊宁土地价款及税费共计30,502.26万元计入无形资产所致。

2014年末，公司无形资产的账面净值比2013年末减少5,871.69万元，下降17.62%，主要系公司将账面原值为5,529.65万元土地使用权结转至投资性房地产所致。

⑦长期待摊费用

长期待摊费用主要是租赁商场房产的装修费用，部分商场达到更新期后，公司将根据营业情况，安排适当时间进行重新装修。长期待摊费用在各费用项目的预计受益期间内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，尚未摊销的该项目的摊余价值将全部转入当期损益。

报告期内，公司长期待摊费用如下：

金额单位：万元

长期待摊费用项目	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
门店装修	4,162.70	36.13%	4,429.89	43.52%	3,200.19	63.56%
专柜装修	2,902.13	25.19%	2,310.25	22.69%	993.24	19.73%
其他	4,457.74	38.69%	3,439.64	33.79%	841.81	16.72%
合计	11,522.57	100.00%	10,179.77	100.00%	5,035.24	100.00%

2013年末，长期待摊费用较2012年末增加5,144.53万元，增长102.17%。主要原因是：①门店及专柜装修本期增加3,981.96万元；②支付中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行综合服务费800万元，其中650万元计入长期待摊费用；③因昌吉生活广场店开业，故将预付该店物业租金

2,118.96 万元结转至长期待摊费用。

2014 年末，长期待摊费用较 2013 年末增加 1,342.80 万元，增长 13.19%。主要原因系本期门店及专柜装修增加、昌吉生活广场店开业将预付租金结转至长期待摊费用所致。

A、2014 年长期待摊费用明细情况

单位：万元

项目	原始金额	确认时间	摊销期限	已摊销金额	未摊销金额
门店装修	6,196.20	2009-2014 年	7-10 年	2,033.50	4,162.70
专柜装修	4,796.49	2011-2014 年	3 年	1,894.36	2,902.13
房屋租赁费	3,842.24	2011-2014 年	租赁期内	826.08	3,016.17
银行综合服务费	1,850.00	2012-2014 年	服务期限内	591.30	1,258.70
其他	257.79	2011-2014 年	2、3、10 年	74.91	182.88
合计	16,942.72	-	-	5,420.15	11,522.57

注：2014 年公司新增银行综合服务费 500 万元均为支付的银行融资顾问费（摊销期限为 10 年）；房屋租赁费主要为昌吉生活广场店 2013-2014 年预付昌吉回族自治州众信贸易有限公司商场租赁费 3,601.24 万元。

B、2013 年长期待摊费用明细情况

单位：万元

项目	原始金额	确认时间	摊销期限	已摊销金额	未摊销金额
门店装修	5,748.33	2009-2013 年	7-10 年	1,318.45	4,429.89
专柜装修	3,275.99	2011-2013 年	3 年	965.74	2,310.25
房屋租赁费	2,359.96	2011-2013 年	租赁期内	61.14	2,298.82
银行综合服务费	1,350.00	2012-2013 年	服务期限内	310.26	1,039.74
其他	126.78	2011-2013 年	3、10 年	25.71	101.08
合计	12,861.06	-	-	2,681.29	10,179.77

注：2013 年公司新增银行综合服务费 650 万元（摊销期限为 5 年），包括融资顾问业务服务 500 万元、年金顾问服务 150 万元；房屋租赁费主要为昌吉生活广场店 2013 年预付昌吉回族自治州众信贸易有限公司商场租赁费 2,118.96 万元。

C、2012 年长期待摊费用明细情况

单位：万元

项目	原始金额	确认时间	摊销期限	已摊销金额	未摊销金额
门店装修	4,040.49	2009-2012 年	7-10 年	840.30	3,200.19
专柜装修	1,745.86	2010-2012 年	3 年	752.62	993.24
房屋租赁费	241.00	2011-2012 年	租赁期内	28.81	212.19
银行综合服务费	700.00	2012 年	服务期限内	78.39	621.61
其他	10.00	2011 年	10 年	2.00	8.00
合计	6,737.35	-	-	1,702.11	5,035.24

注：2012 年公司新增银行综合服务费 700 万元（摊销期限为 8 年），包括高端财务顾

问服务费 500 万元、安心账户资金托管费 75 万元、综合养老保障福利计划综合服务费 125 万元。

(3) 主要资产减值准备的提取情况

报告期内，公司资产减值准备余额情况如下：

单位：万元

减值准备余额	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
坏账准备	210.43	228.48	187.78
固定资产	29.90	29.90	-
合计	240.33	258.38	187.78

2013 年末，资产减值准备余额较 2012 年末增加 70.60 万元，增长 37.60%，主要系应收账款和其他应收款计提的坏账准备增加。公司针对应收账款、其他应收款、固定资产和无形资产制定并实施严格的减值准备政策。公司管理层认为：公司已按《企业会计准则》的规定制定了计提资产减值准备的会计政策，该政策符合稳健性和公允性的要求。主要资产的减值准备计提充分、合理，恰当地反映了公司的资产质量状况，能够保证公司的资本保全和持续经营。

2、负债主要构成

截至 2014 年 12 月 31 日，公司负债总额为 157,497.20 万元，其中流动负债 106,243.82 万元，非流动负债 51,253.38 万元。

报告期各期末，公司负债构成如下：

金额单位：万元

负债项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	106,243.82	67.46%	91,100.66	67.49%	57,350.34	63.43%
短期借款	8,140.00	5.17%	8,150.00	6.04%	300.00	0.33%
应付票据	6,243.52	3.96%	226.40	0.17%	-	-
应付账款	66,276.16	42.08%	51,251.92	37.97%	29,548.43	32.68%
预收款项	17,131.08	10.88%	24,351.33	18.04%	23,572.91	26.07%
应付职工薪酬	734.11	0.47%	581.20	0.43%	507.81	0.56%
应交税费	-2,255.46	-1.43%	-2,537.86	-1.88%	-2,791.07	-3.09%
应付利息	133.68	0.08%	114.11	0.08%	-	-
应付股利	-	-	1,034.80	0.77%	-	-
其他应付款	9,840.73	6.25%	7,928.76	5.87%	6,212.26	6.87%
非流动负债	51,253.38	32.54%	43,875.21	32.51%	33,067.55	36.57%

负债项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	51,253.38	32.54%	43,836.28	32.48%	33,067.55	36.57%
预计负债	-	-	38.93	0.03%	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
负债合计	157,497.20	100.00%	134,975.88	100.00%	90,417.89	100.00%

(1) 流动负债

①短期借款

公司短期借款主要是向银行借款。报告期内，公司短期借款情况如下：

单位：万元

短期借款项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
保证借款	-	-	200.00
抵押借款	8,000.00	8,000.00	-
质押借款	140.00	150.00	100.00
合计	8,140.00	8,150.00	300.00

上述短期借款的详细情况如下：

A、2012 年 11 月 14 日，五家渠汇嘉与五家渠国民村镇银行有限责任公司签署五银（营业部部门）借字第 20120065109 号《流动资金借款合同》，五家渠国民村镇银行有限责任公司给予五家渠汇嘉借款 200 万元，借款期限为 2012 年 11 月 14 日至 2013 年 11 月 13 日。

五家渠汇嘉已于 2013 年 11 月 8 日还清该项贷款本息。

B、2012 年 12 月 6 日，克拉玛依汇嘉与昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行签署 88209911212060002 号《流动资金借款合同》，昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行给予克拉玛依汇嘉借款 100 万元，借款期限为 2012 年 12 月 6 日至 2013 年 12 月 5 日。

克拉玛依汇嘉已于 2013 年 11 月 25 日还清该项贷款本息。

C、2012 年 12 月 29 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（企金五）第 201212290079 号《流动资金借款合同》，借款 5,000 万元，借款期限为 2013 年 1 月 30 日至 2014 年 1 月 29 日。2013 年 4 月 16 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（沙区

一) 第 201304150039 号《流动资金借款合同》，借款 3,000 万元，借款期限为 2013 年 4 月 16 日至 2014 年 4 月 15 日。

上述借款 5,000 万元和 3,000 万元已分别于 2014 年 1 月 30 日和 2014 年 4 月 15 日还清。

D、2013 年 1 月 31 日，克拉玛依汇嘉与昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行签署 88209911301310005 号《流动资金借款合同》，借款 150 万元，借款期限为一年。

克拉玛依汇嘉已于 2014 年 1 月 22 日还清该项贷款本息。

E、2014 年 3 月 28 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（沙区一）第 201403170037 号《流动资金借款合同》，借款 5,000 万元，借款期限为 2014 年 3 月 28 日至 2015 年 3 月 27 日，借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 20%。2014 年 4 月 17 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（沙区一）第 201404170052 号《流动资金借款合同》，借款 3,000 万元，借款期限为 2014 年 4 月 17 日至 2015 年 4 月 16 日。

F、2014 年 5 月 29 日，本公司之子公司克拉玛依汇嘉与昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行签署合同编号为 88209911405290003 的《中国石油供应链客户贸易融资合同》，融资金额 140 万元，融资期限为 2014 年 5 月 29 日至 2015 年 5 月 28 日，融资利率为人民银行公布的贷款基准利率。

②应付票据

2012 年末、2013 年末及 2014 年末，应付票据的金额分别为 0 万元、226.40 万元及 6,243.52 万元。

2013 年末，应付票据较 2012 年末增加 226.40 万元；2014 年末，应付票据较 2013 年末增加 6,017.12 万元，增长 26.57 倍，主要系本公司之子公司库尔勒商业投资以票据结算的工程款所致。

③应付账款

2012 年末、2013 年末及 2014 年末，公司应付账款余额分别为 29,548.43 万元、51,251.92 万元和 66,276.16 万元，占负债总额的比例分别为 32.68%、37.97%和 42.08%。

报告期内，应付账款账龄情况如下：

金额单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	50,493.60	76.18%	49,843.17	97.25%	28,775.00	97.38%
1 至 2 年（含 2 年）	15,127.71	22.83%	706.61	1.38%	536.66	1.82%
2 至 3 年（含 3 年）	281.72	0.43%	465.38	0.91%	236.77	0.80%
3 年以上	373.14	0.56%	236.77	0.46%	-	-
合计	66,276.16	100.00%	51,251.92	100.00%	29,548.43	100.00%

各期末应付账款余额较大的原因是：

A、联营模式形成了较多的应付账款。联营模式下，公司与供应商的结算以月结为主。公司与供应商的结算期平均在 30 天左右，大部分货款在商品实现销售的次月支付给供应商，因而形成一定规模的应付账款余额。

B、公司在采购自营商品时，与供应商在采购合同中约定了结算期，采购与货款结算存在时间差而形成了应付账款。

C、公司为实施项目建设，在期末形成了应付工程款和应付土地款。

2013 年末，应付账款余额较 2012 年末增加 21,703.50 万元，增长 73.45%。主要系公司应付伊宁及库尔勒土地款增加 14,388.60 万元以及本期门店业务扩张致应付货款增加所致。

2014 年末，应付账款余额较 2013 年末增加 15,024.24 万元，增长 29.31%。主要系公司之子公司库尔勒商业投资增加应付工程款以及本期门店业务扩张致应付货款增加所致。

2014 年末账龄超过 1 年的重要应付账款如下：

项目	2014 年末余额（万元）	未偿还或结转的原因
库尔勒市国土资源局	9,857.20	土地款尚未结算
伊宁国土资源局	3,889.32	土地款尚未结算
合计	13,746.52	

发行人报告期各期末应付账款前五大单位及其交易内容如下：

年度	供应商名称	期末余额 (万元)	占应付帐款 总额比例	交易内容
2014 年	库尔勒市国土资源局	9,857.20	14.87%	应付土地款
	伊犁国土资源局	3,889.32	5.87%	应付土地款
	北京松联科技有限公司	1,080.83	1.63%	苹果品牌手机、电脑及配件的销售
	新疆晨星长丰商贸有限公司	843.30	1.27%	蔬菜、水果联营销售
	新疆亨得利钟表有限公司	799.79	1.21%	钟表联营销售
	合计	16,470.45	24.85%	-
2013 年	库尔勒市国土资源局	10,499.28	20.49%	应付土地款
	伊宁市土地储备交易中心	3,889.32	7.59%	应付土地款
	北京鸿华	862.42	1.68%	苹果数码产品联营销售
	中大空调集团有限公司	614.08	1.20%	库尔勒新区购物中心项目建设通风空调工程工程款
	新疆西建青松建设有限责任公司	556.36	1.09%	库尔勒新区购物中心项目工程供料款
	合计	16,421.45	32.04%	-
2012 年	深圳市盛峰首饰有限公司	775.79	2.63%	黄金、铂金、k 金镶嵌联营销售
	新疆晨星长丰商贸有限公司	576.80	1.95%	蔬菜、水果联营销售
	新疆世纪百达投资有限公司	437.10	1.48%	钟表联营销售
	乌鲁木齐莱莱工贸有限公司	342.94	1.16%	女装联营销售
	重庆市福俊珠宝金行有限公司	299.13	1.01%	“铂金、钻石、翡翠、宝石、珍珠、黄金、k 金、银”等产品系列首饰、工艺品和镶钻手表等商品的联营销售
	合计	2,431.77	8.23%	-

④预收款项

发行人预收款项主要是销售储值卡形成的款项。报告期内，公司的预收账款构成比例如下：

金额单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售储值卡形成的预收账款	16,034.19	93.60%	23,055.63	94.68%	22,120.83	93.84%
预收租金及其他	1,096.89	6.40%	1,295.71	5.32%	1,452.08	6.16%
总计	17,131.08	100.00%	24,351.33	100.00%	23,572.91	100.00%

报告期内，公司储值卡销售的对象主要是团购客户及个人消费者。

公司储值卡分记名卡和不记名卡。不记名储值卡，卡面有效期为三年。有效期内未使用完，可至实体店会员中心办理免费延期，直至卡内金额消费完

毕。记名储值卡，有效期不限制，直至卡内金额消费完毕。

报告期内，随着公司销售规模逐渐增长，预收款项呈增长趋势。2012 年末、2013 年末和 2014 年末，公司预收款项余额分别为 23,572.91 万元、24,351.33 万元和 17,131.08 万元，占负债总额的比例分别为 26.07%、18.04%和 10.88%。

2014 年末预收账款较 2013 年末减少 7,220.25 万元，下降 29.65%，主要系储值卡销售减少所致。

报告期内，公司各期储值卡的销售金额及储值卡消费金额如下：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售储值卡金额（万元）	54,381.48	87,264.06	78,562.63
储值卡消费金额（万元）	61,402.91	86,329.27	74,172.14
营业收入（万元）	251,219.16	245,183.90	192,581.45
销售储值卡金额/营业收入	21.65%	35.59%	40.79%
储值卡消费金额/营业收入	24.44%	25.04%	38.51%

报告期内，各地区门店储值卡销售金额及各地区的主营业务收入情况：

单位：万元

地区	2014 年		2013 年		2012 年	
	储值卡销售金额	主营收入	储值卡销售金额	主营收入	储值卡销售金额	主营收入
乌鲁木齐	4,718.72	88,875.95	5,626.57	84,037.13	2,588.71	48,242.46
昌吉	4,513.50	76,448.62	6,128.43	68,462.08	5,289.02	54,181.43
库尔勒	5,165.51	40,073.56	8,084.41	44,643.79	9,544.03	48,542.78
克拉玛依	1,636.47	30,662.70	3,216.21	38,317.89	4,699.07	35,358.10
合计	16,034.19	236,060.82	23,055.63	235,460.90	22,120.83	186,324.76

公司储值卡的销售金额 2013 年较 2012 年增长 11.08%，2014 年较 2013 年下降 37.68%。2012 年、2013 年和 2014 年，储值卡销售金额占营业收入的比例分别为 40.79%、35.59%、21.65%，储值卡消费金额占营业收入的比例分别为 38.51%、25.04%、24.44%，储值卡的销售金额、消费金额占营业收入比重均呈现逐年下降的趋势。报告期内，储值卡销售金额大幅下降，库尔勒和克拉玛依地区的主营业务收入受到一定影响，但随着 2012 年乌鲁木齐北京路店、2013 年昌吉生活广场店的相继开业以及昌吉店经营面积的增加，公司业务规模持续扩张，营业收入仍保持了持续增长。

⑤应付职工薪酬

应付职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等。

公司已经建立了较为完善的职工薪酬体系。2012 年末、2013 年末和 2014 年末，公司应付职工薪酬余额分别为 507.81 万元、581.20 万元和 734.11 万元。应付职工薪酬余额增加主要系本公司随着业务规模扩大，职工人数和人员薪酬增加所致。

⑥应交税费

公司严格按照税法规定计提缴纳各项税费。报告期内，公司应交税费主要明细如下：

单位：万元

应交税费项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
企业所得税	774.78	-0.21	77.52
增值税	-3,980.15	-3,375.69	-3,134.93
营业税	122.40	78.97	51.22
消费税	168.21	217.42	107.72
城市建设维护税	62.20	79.33	39.19
房产税	91.76	58.85	32.34
教育费附加及地方教育费附加	44.43	56.67	28.36
代扣代缴个人所得税	445.81	4.81	3.33
其他	15.11	342.00	4.18
合计	-2,255.46	-2,537.86	-2,791.07

2013 年末应交税费较 2012 年末增加 253.21 万元，主要系 2013 年末应交消费税较上年末有所增加；2014 年末应交税费较 2013 年末增加 282.40 万元，主要系 2014 年末应交企业所得税、代扣代缴个人所得税较上年末有所增加。

⑦应付利息

2012 年末、2013 年末和 2014 年末，公司应付利息分别为 0 万元、114.11 万元和 133.68 万元。

报告期内，公司应付利息逐年增加，主要原因系本公司期末尚未支付的借

款利息增加所致。

⑧应付股利

2012 年末、2013 年末和 2014 年末，公司应付股利分别为 0 万元、1,034.80 万元和 0 万元。

2013 年末，应付股利较上年末增加 1,034.80 万元，系本公司尚未支付的股东股利增加所致。2014 年末，应付股利较 2013 年末减少 1,034.80 万元，系前期欠付的股东股利本期已支付完毕所致。

⑨其他应付款

其他应付款主要包括预提房租、水电费和装修工程款等项目。报告期内，其他应付款的账龄情况如下：

金额单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	6,743.28	68.53%	5,817.56	73.37%	4,918.19	79.17%
1 至 2 年（含 2 年）	1,909.91	19.41%	1,843.30	23.25%	1,173.55	18.89%
2 至 3 年（含 3 年）	1,062.20	10.79%	147.38	1.86%	3.86	0.06%
3 年以上	125.34	1.27%	120.52	1.52%	116.66	1.88%
合计	9,840.73	100.00%	7,928.76	100.00%	6,212.26	100.00%

2013 年末其他应付款余额较 2012 年末增加 1,716.50 万元、增长 27.63%，2014 年末其他应付款余额较 2013 年末增加 1,911.98 万元、增长 24.11%，主要系本公司收取的保证金、代收租赁商户货款以及预提的房租费增加等综合影响所致。

（2）非流动负债

报告期内，公司非流动负债均为长期借款，明细情况如下：

金额单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2014 年末	2013 年末	2012 年末
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2012 年 5 月 31 日	2020 年 5 月 20 日	基准利率上浮 10%	17,187.50	20,312.50	23,437.50
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 4 月 25 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	7,325.25	8,953.08	-

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2014 年末	2013 年末	2012 年末
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 7 月 2 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	7,826.09	9,565.22	-
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2013 年 8 月 13 日	2019 年 3 月 25 日	基准利率上浮 10%	4,095.39	5,005.48	-
中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行	2014 年 10 月 1 日	2024 年 9 月 13 日	基准利率上浮 22.6%	14,619.15	-	-
五家渠国民村镇银行有限责任公司	2014 年 6 月 17 日	2016 年 6 月 16 日	基准利率上浮 48.78%	200.00	-	-
乌鲁木齐市农村信用合作联社	2010 年 4 月 12 日	2020 年 4 月 11 日	年利率 7.128%	-	-	5,630.05
乌鲁木齐市农村信用合作联社	2010 年 12 月 22 日	2013 年 12 月 21 日	月利率 6.0666‰	-	-	4,000.00
合计				51,253.38	43,836.28	33,067.55

2013 年末，长期借款余额较 2012 年末增加 10,768.73 万元，增长 32.57%，主要系：2013 年，公司从兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行新增短期借款共计 8,000 万元；向中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行新增长期借款 25,000 万元，其中：9,767 万元用于置换乌鲁木齐市农村信用合作联社借款。

2014 年末，长期借款余额较 2013 年末增加 7,417.10 万元，增长 16.92%，主要系：2014 年，公司向中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行新增长期借款 14,994 万元。

2014 年 6 月 17 日，本公司之子公司五家渠汇嘉与五家渠国民村镇银行有限责任公司签署五银（营业部-法贷）借字第 20140023 号《流动资金借款合同》，借款 200 万元，借款期限为 2014 年 6 月 17 日至 2016 年 6 月 16 日，借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 48.78%。除该笔借款外，截至报告期末，公司尚未偿还的其他长期借款详情见本招股说明书之“第十五章 其他重要事项”之“二、（四）借款及抵押合同”。

（二）偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期公司偿债能力指标如下：

财务指标	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率	0.31	0.43	0.86
速动比率	0.23	0.35	0.72
合并资产负债率	73.88%	73.88%	69.33%
母公司资产负债率	71.78%	79.86%	73.12%
息税折旧摊销前利润 (万元)	24,631.84	19,096.36	14,933.95
利息保障倍数	5.20	5.25	7.57

报告期内，公司流动比率、速动比率逐年降低。2013 年、2014 年，公司投入大量资金建设乌鲁木齐北京路店以及库尔勒购物中心店等项目，同时由于新增应付土地款和本期门店业务扩张导致应付账款大幅增加，流动比率逐年降低。

报告期内，公司资产负债率分别为 69.33%、73.88%和 73.88%。2013 年末资产负债率较 2012 年末上升，主要系 2013 年公司银行借款增加、应付土地款大幅增加所致。

报告期内，利息保障倍数呈逐年下降趋势，主要系报告期内公司逐年增加银行借款，利息支出增加所致。

报告期内，本公司与同行业上市公司流动比率、速动比率和资产负债率对比情况如下：

比较指标		2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率	可比公司平均数	0.82	0.82	0.82
	汇嘉时代	0.31	0.43	0.86
速动比率	可比公司平均数	0.62	0.60	0.60
	汇嘉时代	0.23	0.35	0.72
合并资产负债率	可比公司平均数	59.26%	61.74%	63.05%
	汇嘉时代	73.88%	73.88%	69.33%
母公司资产负债率	可比公司平均数	48.48%	53.19%	51.19%
	汇嘉时代	71.78%	79.86%	73.12%

报告期内，公司流动比率和速动比率均低于可比上市公司平均水平，特别是 2013 年度差距幅度进一步扩大，主要是由于随着公司的业务扩张，公司陆续投入大量资金建设乌鲁木齐北京路店、库尔勒新区购物中心店等项目，导致流动资产减少。

从资产负债率看，由于本公司在发展初期主要依靠自身积累来满足业务发展所需资本，资本积累速度赶不上业务发展对资金的需求，合并资产负债率和

母公司资产负债率较同行业上市公司平均水平偏高。本次发行后将使公司资产负债结构更加趋于稳健，解决公司面临的长期发展资本不足，促进公司进一步提升竞争力和行业地位。

2、经营活动现金流量及净利润

报告期公司经营活动现金流量及净利润的情况如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	28,654.02	27,212.34	17,742.34
息税折旧摊销前利润	24,631.84	19,096.36	14,933.95
净利润	10,595.39	8,967.77	8,533.42

报告期内，公司息税折旧摊销前利润、经营活动产生的现金流量净额和净利润逐年增长，各年经营活动产生的现金流量净额均高于当期净利润，公司业绩稳步提高，资金回收情况良好，经营活动产生的现金流量充足。

本公司的经营活动现金流入主要为销售商品收到的现金，收到的与其他经营活动有关的现金较少，主要为代收款项及存款利息收入。经营活动现金流出主要为支付给供应商的货款、职工薪酬、各项税费支出、房屋租赁费、维修费、空调水电费、广告、宣传费、保洁费等。

2014 年、2013 年、2012 年，发行人经营活动现金流量净额分别为 28,654.02 万元、27,212.34 万元和 17,742.34 万元，2013 年度、2014 年发行人经营活动现金流量净额分别较上年增加 9,469.99 万元、1,441.68 万元，分别增长 53.38%、5.30%。2013 年经营活动现金流量净额较 2012 年大幅增加的主要原因系：

(1) 2013 年随着公司乌鲁木齐北京路店、昌吉生活广场店的相继开业以及昌吉店经营面积的增加，2013 年公司营业收入较上年增加 52,602.45 万元，增长 27.31%，公司销售商品收到的现金大幅增加。

(2) 2013 年，由于公司收回部分前期赊销的应收账款，公司 2013 年末应收账款余额较上年末减少 948.84 万元；公司预收账款 2013 年末较上年末增加 778.41 万元。基于上述原因，2013 年公司经营活动现金流入增长速度高于

经营活动现金流出增长速度，经营活动产生的现金流量净额较上年增加。

3、偿债能力分析

(1) 稳定的经营性现金净流入为公司的偿债能力提供了有力的保障

公司按照现有经营模式，自营模式下，一方面销售商品为现金销售，另一方面采购商品时与供应商在采购合同中约定了结算期，采购与货款结算存在时间差；在联营模式下，公司也是在收到商品销售款一段时间后方与供应商结算货款，因此公司的经营性现金流充裕。报告期内，公司经营状况良好，连续盈利，销售额呈上升趋势，经营性现金净流量金额超过净利润且有所增加，从根本上为公司偿债能力提供了有力的保障。

(2) 虽然公司的资产负债率较高，但实际偿债压力不大

本公司的负债主要由应付账款、预收款项和长期借款构成。2012 年末、2013 年末和 2014 年末，三者合计占负债的比重分别为 95.32%、88.49%、85.50%。

应付账款主要为应付供应商货款、应付土地款和应付工程款。2014 年，公司 80%左右的应付账款为应付供应商货款。公司多年来严格按照合同约定结算，与供应商之间形成了良好的合作关系，结算周期平均为 30 天。公司当月实现的收入回款可以用于偿还上月形成的应付账款，因此应付账款不能偿付的风险较低。

预收款项主要为储值卡销售款，是先有现金流入，之后通过销售商品来予以偿付，通常储值卡的消费需要一定周期，在此期间，公司会产生新的营业收入及收到新的预收购物款，因此预收款项不能偿付的风险较低。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司的长期借款余额为 51,253.38 万元，均有相应的不动产作抵押或应收账款质押担保，因此不能偿付的风险较低。

截至 2014 年 12 月 31 日，货币资金和存货合计 24,817.19 万元。货币资金可直接用于偿付流动负债和长期借款，存货主要为超市商品、家用电器和化妆品等生活必需品，周转速度较快，具有较强的变现能力，公司可通过迅速变现存货并动用所持的现金用以偿付债务。

（三）资产周转能力分析

报告期内，公司与可比公司资产周转能力指标对比情况如下：

比较指标		2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率	可比公司平均数	478.59	403.90	397.30
	汇嘉时代	237.33	260.48	187.81
存货周转率	可比公司平均数	21.30	20.30	18.01
	汇嘉时代	25.36	26.85	25.82
固定资产周转率	可比公司平均数	4.36	5.22	7.52
	汇嘉时代	3.30	4.66	5.39
总资产周转率	可比公司平均数	1.30	1.39	1.40
	汇嘉时代	1.27	1.57	1.66

报告期内，本公司的应收账款周转率一直保持着较高的水平，主要原因是百货行业通常为现金结算模式，不存在大量的应收账款。报告期内，本公司的存货周转率较高，主要是由于公司主要采取联营模式经营，公司只保持有限的存货规模。

报告期内，公司固定资产周转率呈下降趋势，且公司固定资产周转率均低于可比公司平均水平，主要是由于公司建设乌鲁木齐北京路店及库尔勒新区购物中心店，在建工程陆续结转固定资产，导致固定资产大幅增加。

报告期内，总资产周转率呈下降趋势，至 2014 年末略低于可比公司平均水平，这主要得益于公司业务的快速发展，营业收入大幅增加。

二、盈利能力分析

近年来，公司业务发展态势良好，收入稳步上涨，利润规模和盈利能力快速提高。报告期内，公司的业务收入和利润状况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	251,219.16	2.46%	245,183.90	27.31%	192,581.45
营业利润	12,624.95	18.80%	10,627.35	3.06%	10,311.79
利润总额	12,717.82	19.71%	10,624.11	1.52%	10,464.97
净利润	10,595.39	18.15%	8,967.77	5.09%	8,533.42
营业收入净利率	4.22%	-	3.66%	-	4.43%

公司是新疆地区知名百货零售连锁企业，截至 2014 年 12 月 31 日，公司

拥有 6 家百货商场、2 家购物中心，营业面积合计约 31.38 万平方米，在区域内拥有领先的市场地位、良好的品牌形象和广泛的市场影响力。

（一）营业收入

1、营业收入按业态划分

报告期内，公司营业收入主要来自百货零售业务，主营业务收入占比分别为 96.75%、96.03%和 93.97%。根据公司业态模式，收入构成列示如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	236,060.82	93.97%	235,460.90	96.03%	186,324.76	96.75%
其中：百货	171,741.02	68.36%	173,007.48	70.56%	134,382.57	69.78%
超市	62,204.00	24.76%	59,093.25	24.10%	48,615.94	25.24%
家电	2,115.80	0.84%	3,360.17	1.37%	3,326.25	1.73%
其他业务收入	15,158.33	6.03%	9,723.01	3.97%	6,256.69	3.25%
小计	251,219.16	100.00%	245,183.90	100.00%	192,581.45	100.00%

公司采用“百货+超市”的业态组合，并以家电作为补充，经营模式均已经成熟稳定，具备了持续能力和可复制能力。报告期内，公司主营业务收入大幅增长的同时，各业态营业收入占公司营业收入的比重趋于稳定。

公司的其他业务收入主要包括租赁及管理服务收入、促销管理收入、市场推广收入、企划宣传收入。

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租赁及管理服务收入	8,122.85	53.59%	5,027.02	51.70%	2,821.43	45.09%
促销管理收入	1,742.70	11.50%	1,640.82	16.88%	1,512.00	24.17%
市场推广收入	605.85	4.00%	1,270.55	13.07%	1,157.86	18.51%
企划宣传收入	913.49	6.03%	622.02	6.40%	529.60	8.46%
其他收入	3,773.43	24.89%	1,162.60	11.96%	235.81	3.77%
其中：水电暖空调费收入	1,900.77	12.54%	541.46	5.57%	38.98	0.62%
游乐场所经营收入	232.22	1.53%	267.51	2.75%	-	-
物业管理收入	998.82	6.59%	-	-	-	-
刷卡手续费收入	121.32	0.80%	130.00	1.34%	7.91	0.13%
停车费收入	326.52	2.15%	40.26	0.41%	-	-
其他	193.79	1.28%	183.37	1.89%	188.92	3.02%
合计	15,158.33	100.00%	9,723.01	100.00%	6,256.69	100.00%

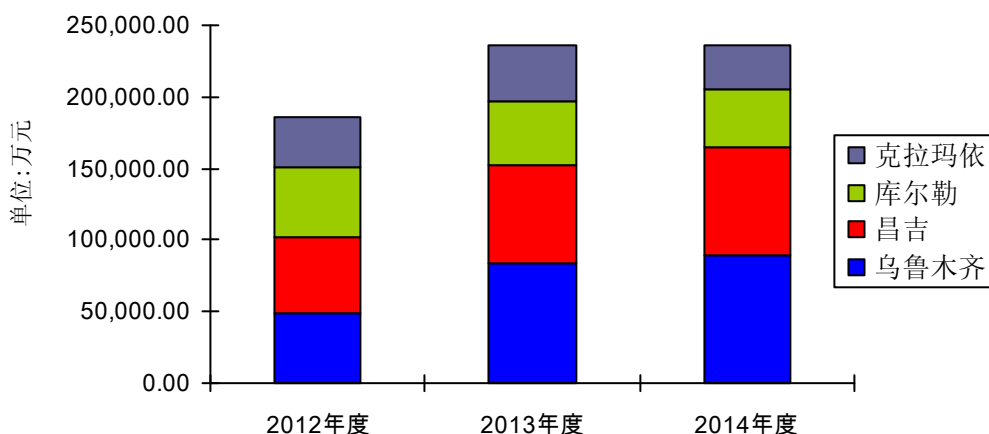
2、主营业务收入按地区划分

报告期内，公司主要在乌鲁木齐市、昌吉州、库尔勒市和克拉玛依市开展业务，在乌鲁木齐市开设了乌鲁木齐中山路店和乌鲁木齐北京路店，昌吉州开设了昌吉店、五家渠店和昌吉生活广场店，库尔勒市开设了库尔勒店、库尔勒新区购物中心店，克拉玛依市开设了克拉玛依店。上述地区的营业收入占营业总收入的 93%以上。按地区划分，主营业务收入结构如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
乌鲁木齐	88,875.95	37.65%	84,037.13	35.69%	48,242.46	25.89%
昌吉	76,448.62	32.39%	68,462.08	29.08%	54,181.43	29.08%
库尔勒	40,073.56	16.98%	44,643.79	18.96%	48,542.78	26.05%
克拉玛依	30,662.70	12.99%	38,317.89	16.27%	35,358.10	18.98%
合计	236,060.82	100.00%	235,460.90	100.00%	186,324.76	100.00%

主营业务分布区域及发展趋势



报告期内，公司在乌鲁木齐、昌吉地区的主营业务收入占主营业务收入的 比例有所上升，主要原因系随着 2012 年乌鲁木齐北京路店、2013 年昌吉生活广场的相继开业以及昌吉店经营面积的增加，乌鲁木齐和昌吉地区业绩增长迅速，公司整体业绩增长。

综上所述，基于对公司业务收入按照业态组合、地域分布影响等方面的上述分析，公司业态组合已经成熟稳定，在各地州业务表现良好，原有百货商场业务收入稳定，新增百货商场和购物中心进一步促进了整体业绩的提升，公司

发展趋势良好。

3、在租赁物业上取得的营业收入

报告期，公司在租赁物业上开展经营活动，取得的营业收入情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
在租赁物业上经营取得的营业收入	120,826.40	117,693.81	94,139.35
占营业收入占比	48.10%	48.00%	48.88%

(二) 营业成本

1、营业成本按业态划分

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	201,255.07	99.38%	202,780.75	99.83%	162,411.44	100.00%
其中：百货	145,073.82	71.64%	147,469.46	72.60%	115,876.10	71.35%
超市	54,376.38	26.85%	52,330.22	25.76%	43,563.57	26.82%
家电	1,804.87	0.89%	2,981.07	1.47%	2,971.77	1.83%
其他业务成本	1,249.78	0.62%	348.45	0.17%	-	-
小计	202,504.85	100.00%	203,129.20	100.00%	162,411.44	100.00%

报告期内，公司主营业务成本随主营业务收入增长而增长，各业态营业成本与营业收入中各业态的比重基本一致。

2、主营业务成本按地区划分

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
乌鲁木齐	74,709.05	37.12%	71,642.53	35.33%	41,394.06	25.49%
昌吉	65,428.41	32.51%	59,210.09	29.20%	47,574.37	29.29%
库尔勒	34,330.23	17.06%	38,217.67	18.85%	42,032.12	25.88%
克拉玛依	26,787.39	13.31%	33,710.45	16.62%	31,410.88	19.34%
合计	201,255.07	100.00%	202,780.75	100.00%	162,411.44	100.00%

报告期内，公司各地区营业成本占总营业成本的比重与相应地区营业收入占总营业收入的比重基本一致。

3、其他业务成本

报告期内，公司的其他业务成本情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租赁及管理服务成本	949.23	75.95%	348.45	100.00%	-	-
其他成本	300.55	24.05%	-	-	-	-
其中：物业管理成本	300.55	24.05%	-	-	-	-
合计	1,249.78	100.00%	348.45	100.00%	-	-

（三）营业毛利及毛利率

报告期内，公司业务收入较快上涨的同时，营业成本、期间费用同步上涨，相应地，利润也呈现出稳定的增长态势。

1、营业毛利和毛利率按业态划分

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
百货	26,667.20	15.53%	25,538.01	14.76%	18,506.48	13.77%
超市	7,827.62	12.58%	6,763.03	11.44%	5,052.38	10.39%
家电	310.93	14.70%	379.10	11.28%	354.48	10.66%
其他	13,908.55		9,374.55		6,256.69	
主营业务毛利	34,805.75		32,680.15		23,913.33	
营业毛利	48,714.30		42,054.70		30,170.02	
主营业务毛利率		14.74%		13.88%		12.83%
综合毛利率		19.39%		17.15%		15.67%

公司采用“百货+超市”的业态组合，以百货为主体，在百货商场中引入超市，将超市打造成可与百货共享顾客群体的精致超市，强化了业态间的协同效应，有效提高了商场的整体盈利水平。

（1）毛利率差异分析

基于百货业态在公司业态组合中的主体地位，以及时尚化、个性化商品的特有属性，公司百货业态的毛利率最高，2014 年度为 15.53%。超市是公司百货零售业务强有力的补充，由于其标准化商品的特点，以及相对充分的市场竞争因素，公司超市毛利率较百货业态偏低，2014 年度为 12.58%。相对于百货经营和超市经营，家电处于补充地位，目的在于满足顾客一站式购物的需求，家电业态毛利率也低于百货业态，2014 年度为 14.70%。

（2）毛利率变化趋势分析

报告期内，公司的主营业务毛利率、综合毛利率略有上升。

报告期内，公司百货毛利率呈上升趋势，主要原因是：一方面，公司不断淘汰业绩落后的品牌，引进新品牌、提高销售品牌的档次，促使公司毛利率提升；另一方面，随着业务发展，公司与供应商的议价能力增强，在采购成本上获得了更多的优惠。

报告期内，公司超市毛利率呈上升趋势，主要原因是：一方面，公司适时调整营销方式，逐步减少了商品降价的促销方式；另一方面，随着公司业务规模的扩大，与供应商谈判能力增加，采购成本有所降低。

报告期内，公司家电商品毛利率呈上升趋势，主要是由于：公司调整销售策略，减少促销活动，毛利率有所上升。

此外，报告期内，由于公司租赁收入、促销管理收入、市场推广收入、企划宣传收入和加盟收入等其他业务收入难以单独核算业务成本，故发生的主要成本直接计入当期费用，导致其他业务的毛利率较高。随着公司业务的发展，其他业务收入占营业收入的占比逐年提高，综合毛利率进一步上升。

2、主营业务毛利和毛利率按地区划分

金额单位：万元

项目	2014 年		2013 年度		2012 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
乌鲁木齐	14,166.90	15.94%	12,394.60	14.75%	6,848.40	14.20%
昌吉	11,020.21	14.42%	9,251.99	13.51%	6,607.05	12.19%
库尔勒	5,743.33	14.33%	6,426.12	14.39%	6,510.65	13.41%
克拉玛依	3,875.31	12.64%	4,607.43	12.02%	3,947.22	11.16%
小计	34,805.75		32,680.15		23,913.33	

(1) 毛利率差异分析

报告期内，公司各地区百货商场和购物中心的毛利率没有显著差异。基于地区消费水平、门店的新旧程度及业态分布等综合因素的影响，乌鲁木齐地区的百货商场和购物中心毛利率略高，克拉玛依地区的百货商场毛利率略低。

(2) 毛利率变化趋势分析

报告期内，公司各地区的毛利率基本稳定，略呈上升趋势，主要是由于不

断淘汰业绩落后的品牌，引进新品牌，进行品牌升级；同时，公司营销方式提升以及与供应商的议价能力增强，使得毛利率上升。

（四）季节性、周期性因素对经营成果的影响

公司作为百货零售业经营主体，营业收入在会计年度内有一定的波动性。根据本公司经营记录，从每年九月至次年二月为消费旺季，这阶段的零售销售收入和利润较高；三月至八月期间为消费淡季，这阶段的零售销售收入和利润明显低于旺季；此外，在春节、国庆节等节日和长假期间，零售消费需求也会较平时大幅增长。

报告期公司各季度营业收入情况

单位：万元

期间	2014 年	2013 年	2012 年
第一季度	68,116.92	66,114.50	52,339.05
第二季度	53,169.89	53,078.32	37,682.89
第三季度	56,022.88	57,561.72	42,354.30
第四季度	73,909.47	68,429.36	60,205.22
合计	251,219.16	245,183.90	192,581.45

（五）合并报表外的投资收益及其影响

报告期内，公司投资收益与利润总额对比情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-	-5.63	159.38
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-87.82	0.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	35.61	181.16	160.00
投资收益合计	35.61	87.71	319.38
利润总额	12,717.82	10,624.11	10,464.97
投资收益占利润总额的比重	0.28%	0.83%	3.05%

2013 年度投资收益较 2012 年度减少 231.68 万元，减少 72.54%，主要系权益法确认的长期股权投资收益减少及处置长期股权投资产生的投资损失增加所致。2014 年度投资收益较 2013 年度减少 52.09 万元，下降 59.39%，主要系可供出售金融资产在持有期间的确认投资收益减少所致。

报告期内，投资收益对公司利润总额的占比较低，对利润总额无重大影响。

（六）非经常性损益及其影响

经注册会计师核验的非经常性损益明细表请见本招股说明书“第十章 财务会计信息”之“八、经注册会计师核验的非经常性损益明细表及其影响”。

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
扣除所得税影响后的非经常性损益	313.61	-99.02	162.85
净利润	10,595.39	8,967.77	8,533.42
扣除所得税影响后的非经常性损益/净利润	2.96%	-1.10%	1.91%

报告期内，扣除所得税影响后的非经常性损益占净利润的比重较低，对净利润无重大影响。

三、历年经营业绩比较

报告期内，公司业务收入较快上涨的同时，营业成本、期间费用同步上涨，相应地，利润也呈现稳定增长趋势。

（一）报告期内经营成果

公司历年经营业绩比较如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
一、营业总收入	251,219.16	2.46%	245,183.90	27.31%	192,581.45
减：营业成本	202,504.85	-0.31%	203,129.20	25.07%	162,411.44
营业税金及附加	3,637.02	7.97%	3,368.46	50.41%	2,239.48
销售费用	17,635.69	17.39%	15,022.84	61.33%	9,311.88
管理费用	11,069.54	15.11%	9,616.46	46.44%	6,566.89
财务费用	3,800.77	11.83%	3,398.64	77.29%	1,917.00
资产减值损失	-18.05	-116.61%	108.65	-23.69%	142.37
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-
加：投资收益	35.61	-59.39%	87.71	-72.54%	319.38
二、营业利润	12,624.95	18.80%	10,627.35	3.06%	10,311.79
加：营业外收入	394.08	30.20%	302.68	88.32%	160.72
减：营业外支出	301.21	-1.54%	305.92	3956.44%	7.54
三、利润总额	12,717.82	19.71%	10,624.11	1.52%	10,464.97
减：所得税费用	2,122.43	28.14%	1,656.33	-14.25%	1,931.55
四、净利润	10,595.39	18.15%	8,967.77	5.09%	8,533.42

2013 年公司营业收入大幅增长，但营业利润和净利润没有同幅增长，主要原因是：

①公司银行借款增加，使财务费用大幅增加。

②公司提高了管理人员和基层员工的薪酬待遇和福利，以及因固定资产和无形资产的增加导致折旧和摊销大幅增加，从而销售费用和管理费用增幅大于营业收入增幅。

③租金收入比重增大导致营业税增加，黄金、珠宝销售比重增大导致消费税增加，从而使营业税金及附加的增速快于同期营业收入增速。

2014 年公司营业收入增长 2.46%，但营业利润和净利润的增幅大于营业收入增幅，主要原因是：

①公司调整销售策略，逐步减少诸如投资金条等营业收入金额较大但毛利率较低的商品的销售，导致 2014 年营业收入较 2013 年增速放缓；

②随着公司成本、费用管理的加强、供应商议价能力进一步提高，2014 年公司营业成本的增幅低于同期营业收入的增幅，期间费用的增幅低于上年同期期间费用的增幅。

（二）经营成果变化的原因分析

1、毛利率和净利率

报告期内，本公司毛利率和净利率以及与可比公司对比情况如下：

比较指标		2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售毛利率	可比公司平均数	20.84%	21.29%	20.65%
	汇嘉时代	19.39%	17.15%	15.67%
销售净利率	可比公司平均数	3.96%	3.96%	4.27%
	汇嘉时代	4.22%	3.66%	4.43%

报告期内，公司的毛利率呈上升趋势，净利率有所下降。

报告期内，公司各年的毛利率明显低于可比公司平均数，主要是由于公司经营规模、资金实力、市场影响力尚不及可比公司，与供应商进行谈判时的谈判力有限，故与供应商约定的扣点率较低。

报告期内，公司期间费用率低于可比公司期间费用率，主要是因公司管理费用率、销售费用率较低。具体情况如下：

项目	公司	2014 年度	2013 年度	2012 年度
管理费用率	可比上市公司	6.22%	5.88%	5.49%
	汇嘉时代	4.41%	3.92%	3.41%
销售费用率	可比上市公司	7.93%	7.33%	7.22%
	汇嘉时代	7.02%	6.13%	4.84%
财务费用率	可比上市公司	1.39%	1.29%	1.07%
	汇嘉时代	1.51%	1.39%	1.00%
期间费用率	可比上市公司	15.54%	14.50%	13.78%
	汇嘉时代	12.94%	11.44%	9.24%

报告期内，公司管理费用率、销售费用率均大幅低于可比公司，主要原因是：①职工薪酬费用率较低。②场地租金、折旧费用和门店装修的长期待摊费用率较低。公司地处西部经济欠发达地区，门店所在地区大多属于西部地区二、三线城市，商场场地折旧及租金费用水平相对较低。此外，公司门店装修间隔时间较长，摊销期为 10 年。公司各门店的装修使用时间普遍在 8 至 10 年，如乌鲁木齐中山路店最近两次大规模装修的间隔为 10 年，库尔勒店 2004 年装修营业以来至今仍未进行大规模门店装修，因此，公司将门店装修费用的摊销年限确定为 10 年，门店装修的长期待摊费用率相对较低。

2、营业税金及附加

公司的营业税金及附加主要包括营业税、消费税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、房产税，具体如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业税	655.20	41.72%	462.31	46.66%	315.22
消费税	1,647.32	-9.23%	1,814.84	55.93%	1,163.89
城市维护建设税	527.65	5.68%	499.31	30.09%	383.82
教育费附加及地方教育费附加	376.89	5.68%	356.65	30.09%	274.16
房产税	429.96	82.69%	235.35	129.85%	102.39
合计	3,637.02	7.97%	3,368.46	50.41%	2,239.48

2013 年营业税金及附加较 2012 年增加 1,128.98 万元，增长 50.41%，主要原因为：公司销售额增长，相应应缴消费税、营业税以及以应缴增值税和营业税为基数的城建税、教育费附加及地方教育费附加均相应增长所致。营业税金及附加增速快于同期营业收入增速，主要是租金收入比重增大导致营业税增加，黄金、珠宝销售比重增大导致消费税增加。

3、期间费用

报告期内，公司的期间费用情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	费用率	金额	费用率	金额	费用率
销售费用	17,635.69	7.02%	15,022.84	6.13%	9,311.88	4.84%
管理费用	11,069.54	4.41%	9,616.46	3.92%	6,566.89	3.41%
财务费用	3,800.77	1.51%	3,398.64	1.39%	1,917.00	1.00%
合计	32,505.99	12.94%	28,037.95	11.44%	17,795.76	9.24%

报告期内，期间费用率逐年上升，主要是由于：公司银行借款增加，使财务费用大幅增加；公司提高了管理人员和基层员工的薪酬待遇和福利，以及随着固定资产和无形资产的投入和长期待摊费用的增加使得折旧和摊销增加，从而使销售费用和管理费用上升。

(1) 销售费用

公司的销售费用主要包括房屋租赁费、水电暖空调费、工资福利费、广告宣传费、装修费、社会保险费、折旧费及其他费用。销售费用是期间费用中占比较高的一项费用，明细情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
房屋租赁费	2,384.02	18.84%	2,006.05	75.25%	1,144.70
水电暖空调费	3,695.80	27.98%	2,887.81	48.18%	1,948.82
工资、福利费	2,847.99	5.02%	2,711.73	64.75%	1,645.94
广告、宣传费	1,189.17	-16.06%	1,416.61	73.44%	816.76
装修费	1,678.39	9.96%	1,526.43	35.99%	1,122.47
社会保险费	619.84	10.98%	558.53	70.97%	326.69
折旧费	3,835.18	34.25%	2,856.83	75.76%	1,625.41
其他费用	1,385.29	30.83%	1,058.85	55.47%	681.08
合计	17,635.69	17.39%	15,022.84	61.33%	9,311.88

2013 年销售费用较 2012 年增加 5,710.97 万元、增长 61.33%，2014 年销售费用较 2013 年增长 2,612.85 万元、增长 17.39%，主要系随着本公司经营面积和业务增长，房屋租赁费、折旧费、装修费、水电暖空调费等商场费用及销售人员薪酬费用等增长所致。

(2) 管理费用

公司的管理费用主要包括工资福利费、折旧费、社会保险费、物业管理费、水电暖费、物料消耗、业务招待费、维修费、聘请中介费和其他费用。管理费用也是一项重要费用，明细情况如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
工资、福利费	4,997.56	17.33%	4,259.56	54.11%	2,764.04
折旧及摊销费	1,251.70	19.68%	1,045.87	213.49%	333.63
社会保险费	989.76	13.92%	868.84	51.27%	574.38
物业管理费	102.02	17.31%	86.97	86.65%	46.59
水电暖费	19.25	87.85%	10.25	-60.02%	25.64
物料消耗	57.11	-56.81%	132.22	140.48%	54.98
业务招待费	347.51	-34.65%	531.77	66.08%	320.19
维修费	293.00	-27.88%	406.25	65.84%	244.97
聘请中介费	528.54	29.10%	409.41	158.97%	158.09
差旅费	142.03	2.53%	138.53	8.86%	127.26
房屋租赁费	4.62	-30.10%	6.61	-97.42%	255.92
劳务费	548.83	166.29%	206.10	-42.44%	358.07
税费	813.48	39.72%	582.23	34.52%	432.81
其他	974.12	4.54%	931.85	7.07%	870.32
合计	11,069.54	15.11%	9,616.46	46.44%	6,566.89

2013 年度管理费用较 2012 年度增加 3,049.57 万元、增长 46.44%，2014 年度管理费用较 2013 年度增加 1,453.08 万元、增长 15.11%，主要系随着本公司业务增长，管理人员薪酬费用、折旧及摊销费、聘请的中介费及其他费用增长所致。

(3) 财务费用

报告期内，公司财务费用明细如下：

金额单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
利息支出	3,024.69	21.09%	2,497.93	56.76%	1,593.46
减：利息收入	372.70	565.28%	56.02	-58.44%	134.79
银行贴息、手续费及其他	1,148.78	20.07%	956.74	108.75%	458.33
净额	3,800.77	11.83%	3,398.64	77.29%	1,917.00

2013 年度财务费用较 2012 年度增加 1,481.65 万元，增长 77.29%，2014 年度财务费用较 2013 年度增加 402.12 万元，增长 11.83%，主要系本公司银行借款增加导致利息支出增加，销售业务增长导致刷卡手续费增加。

4、营业外收入

公司营业外收入主要是政府补贴收入，均计入非经常性损益，具体如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
政府补助	337.13	244.88	125.18
非流动资产处置利得	15.27	0.00	0.78
其他	41.68	57.79	34.77
合计	394.08	302.68	160.72

2013 年度营业外收入较 2012 年增加 141.96 元、增长 88.32%，2014 年度营业外收入较 2013 年增加 91.40 元、增长 30.20%，主要系公司 2013 年度收到政府的补助增加所致。

政府补贴明细如下：

(1) 2014 年政府补助

项目	金额 (万元)	依据
千村万乡市场工程资金	150.00	关于下达 2013 年万村千乡市场工程资金预算（拨款）的通知（师市财建[2014]151 号）
促进就业补贴	40.72	关于印发《克拉玛依市促进就业补贴办法》（克劳社发（2009）31 号）
节能减排整改补贴资金	40.00	关于拨付 2014 年度自治区促进内贸流通服务业发展专项资金的通知（乌商务服贸[2014]464 号）
节能减排奖励	40.00	关于下达 2014 年自治区促进内贸流通服务业发展专项资金预算（第二批）的通知（昌州财建[2014]153 号）
就业见习补贴	33.18	关于印发《克拉玛依市促进就业补贴办法》（克劳社发（2010）128 号）
社会保险补贴	23.54	关于做好 2014 年企业新员工及灵活就业新参保人员申报养老保险补贴工作的通知（师市劳社传[2014]43 号）
社会保险补贴	4.93	师市劳社[2013]56 号文件
社会保险补贴	2.72	《关于进一步贯彻落实自治区党委、自治区人民政府新党发[2009]11 号及自治区人力资源和社会保障厅、自治区财政厅新人社发[2010]1 号文件精神有关问题的通知》（乌就培[2010]7 号）
社会保险补贴	2.04	用人单位吸纳新疆籍员工养老保险补贴申请审批表及用人单位吸纳大中专院校毕业生社会保险费补贴申请审批表
合计	337.13	

(2) 2013 年度政府补助明细

项目	金额 (万元)	依据
政府就业见习补助款	28.62	克拉玛依市人力资源和社会保障部门、克拉玛依市财政部门审批表

企业吸纳就业贷款 贴息补贴	8.02	关于调整就业和职业培训补贴政策的通知（克人社 （2012）49号）
政府社保补贴	58.24	师市劳社传[2012]59
上市辅导备案阶段 配套费用补助	50.00	关于拨付企业上市引导政策专项资金的通知（新财经 [2013]75号）
上市工作扶持资金	100.00	关于拨付 2013 年乌鲁木齐市上市工作扶持资金的通知（乌 财企[2013]94号）
合计	244.88	

（3）2012 年度政府补助明细

项目	金额 (万元)	依据
政府就业见习补助款	60.54	克拉玛依市劳动保障部门、克拉玛依市财政部门批复文件
电子信息发转专项补助	30.00	自治区电子信息发展专项资金项目合同书
政府吸纳少数民族及 政府购买岗位补贴	1.25	克拉玛依市劳动保障部门、克拉玛依市财政部门批复文件
政府公积金补贴	2.99	克拉玛依市劳动保障部门、克拉玛依市财政部门批复文件
政府购买岗位补贴	10.61	克拉玛依市劳动保障部门、克拉玛依市财政部门批复文件
政府社保补贴	19.79	克拉玛依市劳动保障部门、克拉玛依市财政部门批复文件
合计	125.18	

5、营业外支出

公司营业外支出主要是公益性捐赠和处置无形资产损失，均计入非经常性损益，具体如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1.处置非流动资产损失小计	0.08	52.57	0.08
其中：处置无形资产损失	-	-	-
处置固定资产损失	0.08	52.57	0.08
2.公益性捐赠支出	235.46	186.76	1.06
3.其他	65.67	66.58	6.40
合计	301.21	305.92	7.54

报告期公司营业外支出主要是公益性捐赠支出，系根据公司 2012 年修订的《对外捐赠管理办法》，公司按照经审计的主营业务收入的千分之一向孝心基金捐赠款项。2013 年度、2014 年度公司分别捐款 186.32 万元、235.46 万元。

6、所得税费用

根据《财政部国家税务总局海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大

开发战略有关企业所得税问题的公告》(国税[2012]12号), 2012年度至2014年度本公司及所属子公司昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉、乌鲁木齐汇嘉、五家渠汇嘉及昌吉生活广场的企业所得税享受15%的税收优惠政策, 2014年本公司之子公司库尔勒商业投资的企业所得税享受15%的税收优惠政策, 其他子公司所得税率为25%。2014年, 经五家渠国家税务局批复, 五家渠汇嘉2011年至2015年因符合享受“促进自治区中小企业发展的税收政策”享受企业所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

单位: 万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
当期所得税	2,312.46	1,657.07	1,914.95
递延所得税	-190.02	-0.73	16.60
所得税费用合计	2,122.43	1,656.33	1,931.55
所得税/利润总额	16.69%	15.59%	18.46%

所得税与会计利润的关系如下:

单位: 万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
利润总额	12,717.82	10,624.11	10,464.97
按适用税率(15%)计算的所得税费用	1,907.67	1,593.62	1,569.75
某些子公司适用不同税率的影响	-28.06	-44.61	168.12
对以前期间当期所得税的调整	82.85	-233.30	-5.85
归属于合营企业和联营企业的损益	-	20.63	-23.91
无须纳税的收入	-5.34	-27.17	-24.00
不可抵扣的费用	200.32	199.51	229.51
税率变动对期初递延所得税余额的影响	-	-	-
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	-272.91	-18.16	-28.45
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	237.91	165.83	46.37
所得税费用合计	2,122.43	1,656.33	1,931.55

四、资本支出情况分析

(一) 历史资本支出情况

2012年度、2013年度和2014年度, 公司重大资本支出分别为37,909.59万元、32,339.00万元和41,939.93万元, 见下表:

单位: 万元

报告期	重大资本性支出项目	支出金额
-----	-----------	------

报告期	重大资本性支出项目	支出金额
2014 年度	在建工程支出	38,116.92
	购置固定资产支出	2,771.43
	购置无形资产支出	1,051.58
	购置工程物资支出	-
	小计	41,939.93
2013 年度	在建工程支出（注）	22,931.82
	购置固定资产支出	1,064.85
	购置无形资产支出	312.50
	购置工程物资支出	8,029.83
	小计	32,339.00
2012 年度	在建工程支出	19,613.25
	购置固定资产支出	528.37
	购置无形资产支出	16,244.81
	购置工程物资支出	1,523.16
	小计	37,909.59

注：2013 年度，在建工程支出数据中已扣除当期转入在建工程的工程物资支出共计 9,552.99 万元。

报告期公司合并报表口径资本性支出主要是用于购买北京路购物中心房产和设备及装修，以及建造库尔勒新区购物中心店。

根据报告期公司整体经营业绩情况，公司重大资本性支出项目对于促进公司营业收入和营业利润稳步增长以及扩大公司的市场占有率具有较好的作用。公司将根据市场及公司的发展情况，适时地进行资本性支出投资，进一步增加公司商场数量，充分发挥连锁优势，扩大公司主营业务规模，提升公司市场占有率和经营业绩。

（二）未来重大资本支出计划

公司计划继续在新疆地区增加商场数量并购置部分商场房产，完善仓储配送体系和信息系统，逐渐完善新疆地区的连锁网络，提高公司的综合竞争能力。截至本招股说明书签署日，公司可预见的重大资本支出包括本次发行募集资金投资计划，募集资金的具体投资计划及对公司的财务影响见本招股说明书“第十三章 募集资金运用”。

除本次发行募集资金投资计划建设库尔勒新区购物中心店项目外，本公司还计划在阜康、昌吉、伊犁、克拉玛依、石河子、阿克苏、乌鲁木齐、库尔勒等地新建及改造升级购物中心 7 个、奥特莱斯 1 家、社区超市及百货商场 3

个；此外，公司还计划对乌鲁木齐中山路店、克拉玛依店超市区域、库尔勒店进行升级改造。

为实施上述计划，截至招股书签署日，公司已在伊宁和库尔勒地区以出让方式取得了相关项目用地，具体情况如下：

1、伊宁地区

2012年8月6日，公司与伊宁市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于合作区45号地块，面积为69,911平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为8,389.32万元。截至本招股说明书签署日，公司已向伊宁市国土资源局支付了4,500万元。2014年3月26日，公司与伊宁市国土资源局签订《补充协议》，原合同土地受让人由公司变更为公司之子公司伊犁汇嘉。

2、库尔勒地区

2012年3月13日，库尔勒新区购物中心与库尔勒市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于35号小区、创意路西侧、延安路东北侧，面积为43,000平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为10,168.20万元。根据2015年3月库尔勒市国土资源局出具的《关于新疆汇嘉时代百货股份有限公司库尔勒新区购物中心用地有关情况的备忘录》，因城市规划调整，经重新勘界后该块土地面积调减至37,732.15平方米。截至本招股说明书签署日，库尔勒新区购物中心已向库尔勒市国土资源局支付了第一期土地出让价款5,084.10万元、保证金500万元及交易费32.54万元。

2012年5月14日，库尔勒商业投资与库尔勒市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于34号小区、朝阳路东南侧，面积为31,084平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为6,592.10万元。2013年4月27日，库尔勒商业投资与库尔勒市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于34号小区、喀拉苏渠北侧、创意路东侧，面积为20,360平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为4,642.08万

元。截至本招股说明书签署日，库尔勒商业投资已向库尔勒市国土资源局支付了土地出让价款 5,961.08 万元。公司计划在上述两块土地上建设库尔勒新区购物中心店，具体参见本招股说明书“第十三章 募集资金运用”之“二、本次募集资金投资项目具体情况介绍”。

五、或有事项和重大期后事项对发行人的影响

（一）重大资产抵押、质押及担保事项

报告期内，本公司的重大资产抵押、质押及担保事项参见本招股说明书“第十章 财务会计信息”之“十三、或有事项、承诺事项和其他重要事项”。

（二）诉讼、其他或有事项和重大期后事项

本公司目前不存在正在进行的和可以预见的重大诉讼和期后事项。

六、公司未来盈利能力的影响因素

公司管理层认为，公司资产状况良好，经营活动现金流量充足，预计公司未来仍将取得较快的增长，财务风险较小。公司通过规模扩张和加强管理，有能力进一步扩大营业规模，提高盈利水平。对公司未来盈利能力影响的因素主要有：

1、行业和市场因素

（1）宏观经济的发展及居民收入的持续增长水平

零售行业受宏观经济发展水平的影响较大，居民收入的增长是推动社会消费品零售总额增长的最重要因素。近年来，国内经济持续稳定增长，城市化进程加快，中等收入人群扩大，政府陆续出台了多项社会保障政策，包括增加城市低收入者的低保金、提高离退休人员工资、再次提高农民现有的补贴水平、提高新的个人所得税起征标准等。这些都直接或间接提高了居民收入，为公司业务规模的扩大和盈利能力的提高创造了良好的经营环境。

（2）网络购物的发展

近年来，电子商务蓬勃发展，网络零售对传统零售带来了较大的冲击，传统企业纷纷发展电子商务。传统企业利用自身在商品渠道、物流管理、营销管理等方面的优势，开展线上与线下相结合的多渠道经营探索。随着传统百货零售行业的市场空间受到电子商务的一步步挤压，公司目前的传统经营模式将受到一定影响。

2、国家对于新疆地区的政策支持力度

2010 年 5 月 17 日至 19 日在北京召开的中央新疆工作座谈会及《中共中央国务院关于推进新疆跨越式发展和长治久安的意见》和《中共中央国务院关于支持新疆若干政策和重大项目的意见》为新疆的建设、发展，提供了重大历史机遇。全国各省及部委都对口支援新疆建设，维护新疆的长治久安发展。

3、经营和管理模式的有效性

零售行业市场竞争较为激烈，公司在市场定位、经营模式、流程控制、成本控制和应对市场变化的快速反应能力等方面的有效性，对公司盈利能力和盈利水平直接产生影响。公司管理团队拥有多年的百货零售业管理经验。在多年的经营探索中，公司培育了一批优秀的职业管理人员，积累了丰富的管理经验，在规划设计、引进店铺、物流配送、服务程式化等方面有独到之处。在面对业内激烈竞争以及多变的市场环境时，公司决策人员、市场策划人员以及业务人员能够分别从各自角度研究和理解当下消费需求和观念，有助于公司及时调整经营策略，以取得更好的业绩。

4、本次募集资金运用

公司旗下现有 6 家百货商场、2 家购物中心，经营面积合计约 31.38 万平方米，综合实力名列新疆商业流通领域前列。但是，公司还需要继续加大在新疆地区的发展力度，以确保竞争地位。本次募集资金到位后，将提高公司净资产和总资产，增强整体抗风险能力。募集资金的运用也将扩大公司的经营规模及市场影响力，最终提升公司的盈利能力。

5、所得税税率变化

根据《财政部国家税务总局海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税

收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号），2012 年度至 2014 年度本公司及所属子公司昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉、乌鲁木齐汇嘉、五家渠汇嘉及昌吉生活广场的企业所得税享受 15%的税收优惠政策，2014 年本公司之子公司库尔勒商业投资的企业所得税享受 15%的税收优惠政策，其他子公司所得税率为 25%。2014 年，经五家渠国家税务局批复，五家渠汇嘉 2011 年至 2015 年因符合享受“促进自治区中小企业发展的税收政策”享受企业所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

未来因本公司享受的上述税收优惠到期、或者相关税收优惠政策被调整或取消，公司执行的相关税率改变将会对业绩产生影响。

七、未来分红回报规划

（一）发行人未来股东分红回报规划

本公司将遵循《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会的相关规定以及汇嘉时代《公司章程（草案）》和相关制度规定，重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。

公司上市后未来三年的利润分配政策具体为：公司采取现金或/及股票方式分配股利。在选择利润分配形式时，将优先采用现金分红方式；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 15%。公司将根据当年经营的具体情况 & 未来正常经营发展的需要，确定当年以现金方式分配的利润占当年实现的可供分配利润的具体比例及是否采取股票股利分配方式，相关议案经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。公司一般按照年度进行现金分红。

（二）制定分红回报规划时考虑的因素

公司将综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，采取差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 30%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前款规定处理。

（三）制定分红回报规划的决策程序

公司利润分配具体方案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会提交股东大会的利润分配具体方案，应经董事会全体董事过半数表决通过，并经全体独立董事二分之一以上表决通过。独立董事应当对利润分配具体方案发表独立意见。

股东大会审议公司利润分配具体方案应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议，并经监事会全体监事半数以上表决通过。

（四）利润分配政策的调整程序

公司董事会综合考虑证监会、交易所及行业监管等相关政策、公司经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生重大变化因素，可提出调整利润分配政策的议案，经独立董事明确发表意见并提交股东大会审议决定。

第十二章 业务发展目标

一、公司发展目标、经营战略和经营目标

（一）发展目标

本公司的总体发展目标是：成为时尚百货连锁的首选专家，让每一位消费者都能够感受到公司提供的个性、时尚、安全的商品、服务和购物环境。

（二）经营战略

对公司原有门店进行品类调整升级，布局改造升级，不断巩固和提升其商圈市场份额和地位。综合购物中心不仅具备零售功能，也满足消费者对文化、娱乐和餐饮等需求，公司未来业务拓展项目将以综合购物中心为主，公司会综合考察新疆地区城市中心区域零售市场空白点，开设适宜区域特点的综合购物中心，一步到位的实现消费者生活、工作的各类需求。

（三）经营目标

公司将继续立足于新疆地区，未来 5 年内，计划在阜康、昌吉、伊犁、克拉玛依、石河子、阿克苏、乌鲁木齐、库尔勒等地新建及改造升级综合购物中心 7 家、奥特莱斯 1 家、社区超市及百货商场 3 家，力争成为新疆时尚百货连锁的领先品牌。

二、公司发展计划

（一）市场拓展计划

在区域选择方面，公司将综合考察新疆各区域的经济成长性、市场容量、政策导向等因素，公司将未来重点发展区域明确为经济发展潜力较大的疆内二三线城市及地区，兼顾乌鲁木齐、库尔勒等经济发达城市；在城市选择方面，公司主要考量因素包括城市人口数量及构成、经济水平及增长趋势、地理位置、商业发展水平等一系列细节指标。基于以上考虑因素，公司在新疆范围内

筛选了约 8 个城市作为主要发展方向。

未来，本公司将对重要城市进行多点布局，综合考虑已进入城市各区域的人口数量、年龄层次、收入水平等人口构成因素，以决定城市及区域的布局计划。

（二）业务发展计划

本公司将在新疆地区继续投资和运营百货店及购物中心项目，基于目前拥有的项目储备和投资计划，未来五年的业务发展计划是：拟在克拉玛依、阜康、伊宁、昌吉等地投资建设购物中心项目以及对乌鲁木齐中山路店改扩建项目等。

（三）门店内部改造升级计划

为巩固并提升原有门店的集客能力和服务功能，公司将继续推行对原有百货门店的升级改造，对乌鲁木齐中山路店进行升级改造增加餐饮服务，提升传统百货的服务功能；对克拉玛依超市区域进行全面改造以提升运营竞争能力；对库尔勒店重新定位进行品类调整升级，环境改造升级。

（四）人才发展计划

在人力资源方面，本公司发展计划如下：

1、外部人才引进：本公司未来将根据业务发展速度，继续加大外部优秀管理人才的引进力度，并增加在人才引进方面的投入。

2、内部人才选拔：本公司年轻员工比例较高，将通过内部培养方式，提拔优秀人才，构筑完善的人才结构。

3、推进员工培训：本公司将持续投入有效资源，做好各业务系统的培训工作，在业务技能、员工品德等方面开展多样化培训，使公司员工在业务技能、综合素质等方面全面提高。

（五）企业文化推广计划

本公司历来重视企业文化建设，并视企业文化为企业持续发展的重要保证，未来将从以下方面深入推广企业文化：

1、诚信经营：一方面，严格商品及服务质量的管控，为消费者提供安心、安全的购物环境和消费体验；另一方面，与广大供应商建立了稳定的合作关系，未来公司将进一步以科学的管理手段，保持和提升市场信誉和企业形象。

2、服务为本：本公司始终坚持“以顾客为中心”，特别注重提升服务质量和水平，加强员工的职业培训，进一步树立员工的服务意识，打造更具职业精神的专业服务团队。

3、文化宣传：本公司将进一步增强公司文化宣传力度，继续倡导“诚信正直、勇于负责、学习创新、乐观豁达、爱与感恩”的企业核心价值观，更好地履行“对社会最具有贡献价值”的企业使命，努力为社会营造和谐、美好的商业环境。

（六）制度建设与改进计划

公司按照财政部等五部委联合下发的《企业内部控制基本规范》，结合公司实际业务、管理情况，围绕控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通及监督五项内部控制要素，制定了《新疆汇嘉时代百货股份有限公司内部控制制度汇编》，建立、运行了以风险为导向的企业内部控制体系。未来，本公司将根据发展战略的需要，在保持现有管理制度实施的基础上，综合考虑顾客评价、市场竞争、内部运作等因素，定期修订、维护公司内部控制制度，优化管理流程。

（七）融资计划

百货商场及购物中心的投资与运营需要较大的资金投入。根据战略规划和业务发展需要，本公司在不断拓展新融资渠道的同时，将注重资本结构的筹划，控制和降低资金成本。一方面，本公司与多家境内商业银行长期保持了良好、稳定的合作关系；另一方面，本公司将利用本次 A 股首次公开发行的契机，拓展多样化的直接融资渠道，充分利用资本市场的融资工具，结合业务发展需要，适时进行再融资，为公司筹集发展所需资金。

三、制定上述发展计划的假设条件

本公司前述发展计划的实施依据以下假设条件：

- 1、公司本次股票发行能够如期完成，募集资金能按时到位；
- 2、公司所处的宏观经济、法律、政治和社会环境保持正常发展的状态，未发生对公司正常经营产生重大不利影响的事项；
- 3、公司各项经营业务所遵循的法律、法规、条例和百货零售行业政策无重大变化；
- 4、无其他不可抗力及不可预见因素造成重大不利影响。

四、实施上述发展计划面临的主要困难

公司在实施上述发展计划的过程中所面临的主要困难包括：

- 1、由于扩张的加速，公司的供应商和品牌数量、商品采购规模、管理机构将同步扩大，经营、组织、管理趋于复杂，公司对专业化人才的需求较为迫切，公司面临后备人才储备的挑战。
- 2、随着公司规模的不不断扩大，公司组织机构的管理制度和效率需根据实际需要同步改进、提升，以保障公司的持续健康发展。
- 3、按照公司的新店发展计划及门店改扩建计划，公司现有资金实力难以满足需要，而公司资产负债水平较高，融资渠道单一，本公司面临较大的筹资压力，因此，能否及时获得发展所需资金对公司业务发展至关重要。

五、业务发展规划与现有业务的关系

本公司的业务发展规划是基于现有业务基础上，结合公司发展战略制定的。公司自设立以来始终坚持发展百货零售主业，积累了丰富的百货零售经营经验，品牌知名度和影响力不断提升，为公司持续稳定经营和发展计划的实施奠定了良好的基础。而业务发展规划是公司现有业务的延伸，该计划的实施将进一步扩大公司经营规模、拓展市场空间、增强公司竞争能力、盈利能力及

抗风险能力。

六、本次发行对实现上述业务发展目标的作用

本次发行将对本公司实现上述发展计划具有至关重要的战略意义，主要体现在：

1、本次发行可以为本公司的业务发展提供充足的资金支持，对公司经营目标的实现和促进公司主营业务持续快速的发展起到重要作用，同时，提升公司核心竞争力，为公司适应未来市场发展、增强市场竞争优势夯实基础。

2、本次发行将使本公司成为公众公司，有利于本公司进一步完善法人治理结构，提升管理水平，促进本公司经营业务的健康发展。

3、本次发行将为公司构建通过资本市场直接融资的平台，丰富了公司融资渠道，有利于改善公司资本机构、提高公司未来资本运作的灵活性。

4、本次发行将极大提高公司的社会知名度、树立品牌形象，有利于激励现有管理层人员的工作积极性，进一步增强公司对优秀人才的吸引力，提高公司的人才竞争优势，有利于优化人才结构。

第十三章 募集资金运用

一、本次资金募集运用概况

(一) 募集资金总额及拟投资项目

根据公司 2014 年第一次临时股东大会的决议，本公司拟向社会公众公开发行不超过 6,000 万股人民币普通股，募集资金金额根据市场和询价情况确定。

(二) 募集资金投资项目及审批情况

本次发行募集资金扣除发行费用后，将全部用于库尔勒新区购物中心项目的投资建设，具体投资安排如下：

单位：万元

项目	总投资	募集资金 投资安排	募集资金 占比	建设期 1-9 个 月安排投资	建设期 10-18 个月安排投资
库尔勒新区 购物中心	68,240.25	53,868.94	78.94%	29,762.57	24,106.37

截至本招股说明书签署日，本次募集资金投资项目已取得的政府主管部门批复文件包括：

1、库尔勒市发展和改革委员会出具的《库尔勒市企业投资项目备案证明》（库发改备[2013]19 号）；

2、新疆巴音郭楞蒙古自治州环境保护局出具《关于对库尔勒汇嘉时代商业投资有限公司库尔勒新区购物中心建设项目环境影响报告书的批复》（巴环评价函[2013]194 号）。

(三) 募集资金数额与投资项目需求存在差异时的安排

在本次发行募集资金到位前，本公司将根据项目的实际工程进度，通过自筹资金支付项目款项。在募集资金到位后，本公司将按照项目投资计划使用募集资金支付项目剩余款项，并对前期自筹资金予以置换。如果本次发行实际募集资金额小于项目的资金需求，不足部分将由公司自筹解决。

二、本次募集资金投资项目具体情况介绍

（一）项目背景

1、经营场所制约公司在库尔勒的发展

近年来，公司库尔勒店在当地零售百货行业的销售额始终排名前列。然而，库尔勒店的硬件实力制约了公司在库尔勒的发展：店面经营面积利用率已接近饱和，使得库尔勒店试图与高端品牌的合作受到影响，导致合作机会的流失。另一方面，库尔勒店仅有地上车位 80 余个，无法适应快速增长的私家车保有量，导致客源接待量受到影响。

因此，通过本项目的建设，利用硬件优势进一步发挥规模经济效益，突破目前的发展瓶颈。利用超过 10 万平方米的营业面积进行多业态整合，借助南部新城的区位优势建设新商业中心，由此进一步确立汇嘉时代在库尔勒市的百货零售行业领先优势。

2、居民消费需求快速提升

随着新疆经济的迅速发展，当地居民收入水平的不断提高，其消费方式和生活方式也发生了变革，消费需求逐渐多样化。根据《库尔勒市 2014 年政府工作报告》，预计库尔勒市 2014 年 GDP 达到 741.8 亿元，同比增长 8.0%，社会消费品零售总额为 86.6 亿元，同比增长 14.0%，城镇居民人均可支配收入达到 23,305 元，同比增长 14.4%，高于国民生产总值的增长幅度；农牧民人均纯收入为 16,259 元，同比分别增长 8.0%。当地社会消费需求呈现出个性化和多样化的趋势。消费者购物不再仅仅是购买商品以满足物质生活的需要，对休闲、娱乐、社交等精神消费的需求增强。因此，集购物、娱乐、休闲、社交、餐饮等功能为一体以满足多种需要的购物中心的出现和发展成为一种必然。从人均商业零售面积来看，巴州地区与库尔勒市远低于国际现代化城市平均标准。随着购物中心项目的建成将直接分别提高巴州和库尔勒市人均商业零售面积至 0.27 平方米/人和 0.67 平方米/人，接近于 1 平方米/人的国际平均水平。

因此，本项目的建设将满足库尔勒市以及周边地区居民的消费诉求，为消费者提供良好的消费环境，并以其一站式购物的便利性和复合性营造出一种立

体、多元的购物、生活模式，在功能上满足了消费者的多样化需求，可为消费者提供更为丰富的物质和精神享受。

3、区域市场空白

目前，从库尔勒的城市格局来看，商业服务设施主要分布在老城区，在城市周边对外交通出口处也有零星分布。老城区的商业主要集中在交通路、人民路、萨伊巴格路等，形成了老城商业中心。但是，在南部新城并没有形成商业中心，甚至缺少大型超市，发展大型多功能购物中心成为当务之急。本项目得到了政府大力支持，并作为面向区域商业服务中心体系的重要组成部分进行优先规划。

4、区域经济增长强劲

近年来，随着新疆地区经济一直保持高速发展，巴州居民收入水平也在不断提高。根据《巴音郭楞蒙古自治州政府工作报告（2015）》，2014 年预计巴州实现 GDP1,129.6 亿元，比上年增长 8.1%，城镇居民人均可支配收入 22,867 元，同比增长 12.0%，全州农牧民人均纯收入 14,615 元，同比增长 9.53%。随着居民收入水平的持续提升，刺激了居民消费需求的增加，2014 年全州社会消费品零售总额 140.1 亿元，比上年增长 14.1%。

作为巴州首府，库尔勒市被确定为新疆 3 个副中心城市之一，2014 年 GDP 达到 741 亿元，比上年增长 8.0%；城镇居民人均可支配收入 23,305 元，比上年增长 14.4%；农牧民人均纯收入 16,259 元，比上年增长 8.0%；社会消费品零售总额 86.6 亿元，比上年增长 14.0%。库尔勒市常住人口为 56 万人，流动人口约 40 万人。

5、公司战略目标

综合购物中心不仅具备零售功能，也满足消费者对文化、娱乐和餐饮等需求，公司未来业务拓展项目将以综合购物中心为主，公司会综合考察新疆地区城市中心区域零售市场空白点，开设适宜区域特点的综合购物中心，一步到位的实现消费者生活、工作的各类需求。

（二）项目区位及市场环境

1、优越的地理位置

库尔勒新区购物中心项目位于库尔勒市南部新城的核心区域、延安路与朝阳路的交汇口。项目商圈辐射范围内包含了塔里木石油勘探开发指挥部、中国石油塔里木第六勘探公司、农二师等当地重要经济建设单位。

在商圈布局上，购物中心的步行街入口临近库尔勒市主干道——石化大道，使得本项目不仅能够连接库尔勒市老城区已成熟的商业中心区域，更能够结合周边交通优势形成对于周边商圈的辐射效应。

根据《库尔勒市城市总体规划（2012-2030）》，库尔勒市将继续加快构建综合交通枢纽的工作，发展以航空、铁路、高等级公路为骨架，构建各种交通方式有机衔接、功能完善、快速便捷、高效安全的综合交通运输体系。重点利用南疆铁路和青新铁路在库交汇，国道、省道穿城而过的有利条件，使其向西有三条国际通道进入欧洲，向东可到达广西的出海口，将库尔勒建设成为中国第二条欧亚大陆桥上重要的节点城市。随着交通发展，将进一步加强库尔勒市与周边城镇、全疆乃至全国各城市间的交通联系，并带动本项目的客流量持续增长。

2、库尔勒消费市场潜力巨大

2013 年库尔勒市与乌鲁木齐市的人均可支配收入分别为 20,369 元和 20,780 元；社会消费品零售总额上，两市分别为 58.82 亿元和 811.47 亿元。经过人口数额调整后，将两市的人均社会消费品零售进行对比，库尔勒和乌鲁木齐两市的比为 1：2.98。

究其原因，主要是因为两市的城镇化率不同，库尔勒市至“十二五”末期将达到 70%，城市化进程的加速将逐步提高当地居民平均可支配收入水平；同时，随着库尔勒市对于农业产业的科学规划，当地农牧民的人均年收入也将继续增长，“十二五”期间增速有望达到 15%，高于巴州其他区县，因此，本地消费能力增长潜力可观。“十二五”期间，随着南部新城建设的速度加快，新商业中心城市聚集效应将会逐渐显现，库尔勒市的商业化程度会进一步提升，本

项目将凭借“汇嘉时代”的品牌影响，促进地区消费结构的升级，充分释放消费潜力。

3、区域发展规划优势

作为库尔勒市未来重要的规划发展区域，南部新城将会逐步形成重要商业中心，南部新城将利用土地的资源优势，发展高档生活区，形成 11 个居住区，规划容纳人口约 48 万人，在产业新城内沿城市联系轴和产业发展轴分别布置两处居住小区，容纳人口约 6 万人。随着南部新城的建成，项目所在商圈在未来 2 至 3 年内，不仅销售规模将得到跨越式提升，而且随着库尔勒市交通枢纽的进一步完善，南部新城商圈将成陆路交通客流的必经之地，商圈客流将进一步向项目所在地聚集。

另一方面，库尔勒是古丝绸之路中的咽喉之地和西域文化的发源地之一，是新疆巴州的首府和政治、经济、文化、教育、信息中心，是南北疆重要的交通枢纽和物资集散地。先后荣获国家卫生城市、国家园林城市、中国人居环境范例奖、首批中国优秀旅游城市、国家环境保护模范城市、CCTV 中国十佳魅力城市等 30 多项国家级荣誉称号，是西北地区唯一的“全国文明城市”。

根据《库尔勒市城市总体规划（2012-2030）》，至 2015 年，政府将着力把旅游业培育成库尔勒市的支柱产业，将库尔勒市打造成新疆重要的旅游集散地和目的地。完善旅游接待服务功能，提升综合接待能力和服务水平，突出地域文化特色，打造城市品牌形象。其中，重点提出将完善旅游购物设施建设，建设具有本地特色的旅游商品购物中心，提升旅游购物在旅游消费中的比重。

截至目前，南部新城尚无成形的商业中心，也没有大型商超百货，因此，本项目的定位、规划、提升，能有效弥补库尔勒市以及周边区域的商业空白，打造具备实力和规模商业发展平台，发展辐射周边的商业中心区域，具有较好的市场前景。

（三）项目定位

随着库尔勒市的经济快速发展，当地消费结构和消费水平也在不断升级，借助库尔勒南部新城开发的有利时机，库尔勒新区购物中心项目定位于填补库

尔勒综合购物中心的空白，充分满足区域内消费群体的购物需求，提升消费者的生活质量及品味，成为引领库尔勒消费市场的商业中心。

（四）项目土地情况

2012年5月14日，库尔勒商业投资与库尔勒市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于34号小区、朝阳路东南侧，面积为31,084平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为6,592.10万元。2013年4月27日，库尔勒商业投资与库尔勒市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于34号小区、喀拉苏渠北侧、创意路东侧，面积为20,360平方米的土地使用权，土地用途为其他商服用地，使用年限为40年，出让价款为4,642.08万元。截至本招股说明书签署日，库尔勒商业投资已向库尔勒市国土资源局支付了土地出让价款5,961.08万元。

（五）项目实施主体

本次募集资金投资项目实施主体为本公司全资子公司库尔勒商业投资，具体情况参见本招股书“第五章 发行人基本情况”之“七、（一）5、库尔勒商业投资”。

（六）项目经营模式及业态组合

本项目实施主体为本公司下属子公司库尔勒商业投资，具体情况请参见本招股说明书“第五章 发行人基本情况”之“七、（一）5、库尔勒商业投资”。

本项目沿用公司现有经营模式，主要包括联营、自营及租赁，并以联营为主。其中，联营模式能够有效控制公司运营成本、降低经营风险；自营模式经营的主要商品包括品牌化妆品、家电等；租赁模式主要针对餐饮、健身、美容、娱乐等配套设施。

本项目采用以主力百货店为核心，配套超市、餐饮、娱乐等多样化业态的组合模式，旨在为消费者提供购物、休闲、娱乐的综合场所，满足消费者一站式消费需求。其中，主力百货部分将坚持公司“时尚领先”的市场定位，以中

高端客户作为主要目标消费对象，供应商的选择上将考虑公司库尔勒店的布局采取错位经营。

（七）项目经营布局

库尔勒新区购物中心项目共分 7 层，规划总面积为 176,538 平方米，其中，地上面积 127,137 平方米，地下面积为 49,401 平方米，地下二层可以提供近 500 个地下车位。地下一层以及地上五层用于经营，主力百货店主要采取联营模式，主力百货顶层的配套设施，如健身房、美容美体店以及影院、餐饮、部分百货及商业街将会采取物业统一管理的租赁方式，计划出租面积为 73,232 平方米。项目的具体经营布局如下：

单位：平方米

业态布局	位置	规划面积	用途
百货店	1 至 4 层	83,511	主营珠宝首饰、服装、皮具，钟表，礼品、户外运动，家居、床上用品、儿童用品等综合类商品
超市	B1 层	15,324	汇嘉开心超市
超市外店铺	B1 层	5,000	个性化商店以及精品超市
生活娱乐区	5 层	13,850	量贩式 KTV，健身、美容美体以及影院
餐饮	—	—	中高档餐饮，配套美食城提供咖啡简餐以及各类快餐服务

未来，本公司在运营过程中将根据实际经营情况对门店经营布局实施动态调整。

（八）项目建设方案

按照规划设计方案，项目建设期为 18 个月，项目建设进度安排如下表：

工作内容	时间进度
调研阶段	1-2 月
工程设计施工阶段	3-12 月
招商阶段	10-15 月
员工筹备阶段	13-15 月
前期宣传阶段	13-18 月
试运营	16-18 月

（九）项目人员方案

本项目所需人员主要通过外部招聘、内部人才选拔及调配获得。其中，外部招聘人员必须通过面试和笔试，并参加岗前培训，主要内容包括企业基本情况、信息管理流程、营销理念等。

本项目预计各专业人员配备情况如下表：

专业分工	人 数	人均年薪（万元）	年均工资总额（万元）
行政管理人員	10	7.63	76.30
财务人员	99	5.78	572.22
营销人员	15	6.86	102.90
研发和质量控制人员	20	6.08	121.60
现场营业人员	402	5.86	2,355.72
合 计	546	—	3,228.74

（十）项目投资概算及投资计划

库尔勒新区购物中心项目总投资 68,240.25 万元，其中，用于购置土地 14,371.31 万元，土建及装修费用 38,862.54 万元，设备购置及安装费用 15,006.40 万元，拟使用募集资金 53,868.94 万元。

本项目具体投资构成和投资计划如下：

单位：万元

投资项目	投资计划		合 计	拟使用募集 资金
	第 1-9 个月	第 10-18 个月		
土地购置费用	14,371.31	-	14,371.31	-
土建及装修费用	25,260.65	13,601.89	38,862.54	38,862.54
设备购置及安装费用	4,501.92	10,504.48	15,006.40	15,006.40
合 计	44,133.88	24,106.37	68,240.25	53,868.94

注：土地购置费用含拆迁安置款 3,137.13 万元。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司已使用自有资金支付了项目用地的土地出让金 5,961.08 万元，工程投入 58,450.50 万元。

（十一）项目经济效益分析

参照公司已开业门店、同行业可比 A 股上市公司的相关数据，库尔勒新区购物中心项目的预测财务效益指标如下表：

项 目	所得税前	所得税后
静态投资回收期（年）	6.36	7.10
动态投资回收期（i=12%）（年）	9.12	9.75
项目投资财务内部收益率	14.94%	12.13%
项目投资财务净现值（i=12%）（万元）	17,328.40	4,556.32

三、本次募集资金运用对公司经营成果和财务状况的影响

(一) 募集资金运用对公司经营成果的影响

库尔勒新区购物中心项目的建设将带动库尔勒及巴州地区百货零售业态的升级，为公司在当地争取更多市场份额。同时，该项目的建成和运营将使公司深化向购物中心业态转型的发展步伐，有效地发挥、提高公司的商业资源整合能力，为公司未来零售业务的成长提供更多空间，从而巩固公司在新疆地区百货零售行业的市场领先地位。

(二) 募集资金运用对公司财务状况的影响

1、对公司净资产及资产负债率的影响

本次募集资金到位后，公司净资产规模将大幅增长，母公司及合并口径资产负债率将显著下降，公司财务结构得以进一步优化，增强了公司的资本实力及债务融资能力。

2、新增资产折旧及摊销对公司盈利能力的影响

募集资金将主要投资于固定资产投资，库尔勒新区购物中心项目建成开业后，按照公司现行资产折旧、摊销年限计算，每年新增折旧、摊销的情况如下：

单位：万元

项目	资产原值	折旧或摊销年限	新增折旧或摊销
土地使用权	14,371.31	40 年	359.28
房屋建筑物	38,862.54	20 年	1,845.97
机器设备	15,006.40	10 年	1,425.61
合计	68,240.25	-	3,630.86

注：项目土地使用权通过公司自有资金购置，但计入项目经济效益测算。

募集资金投资项目建成后，公司固定资产规模将增加约 5.4 亿元，无形资产规模将增加约 1.4 亿元，每年新增折旧摊销金额约 3,700 万元。

3、对公司净资产收益率及盈利能力的影响

本次募集资金到位后，公司净资产将大幅增加，但在募集资金投资项目的建设期内，募集资金投资项目尚不具备盈利能力，公司净资产收益率将在短期

内显著降低。随着募集资金投资项目建成开业后，公司销售收入、利润总额将逐步提高，净资产收益率也将逐步回升至正常水平。

第十四章 股利分配政策

一、公司的股利分配政策

（一）公司股利分配的一般政策

根据《公司法》和本次发行后适用的《公司章程（草案）》的规定，公司利润分配的一般政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但公司章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

2、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

3、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

4、公司可以采取现金或/及股票方式分配股利。

（二）发行后公司股利分配政策

为了保证上市前后本公司利润分配政策的连续性和稳定性，保护投资者利益，公司 2015 年度第一次临时股东大会审议通过了本次发行后适用的《公司章程（草案）》，对发行后公司股利分配政策规定如下：

1、利润分配的原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配政策应重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展。

2、利润分配的形式：公司采取现金或/及股票方式分配股利。公司在选择利润分配形式时，将优先采用现金分红方式。公司采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、现金、股票分红具体条件和比例：公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 15%。公司将根据当年经营的具体情况 & 未来正常经营发展的需要，确定当年以现金方式分配的利润占当年实现的可供分配利润的具体比例及是否采取股票股利分配方式，相关议案经公司董事会审议后提交公司股东大会批准；公司一般按照年度进行现金分红。

公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 30%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

4、利润分配政策的决策程序：公司利润分配具体方案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会提交股东大会的利润分配具体方案，应经董事会全体董事过半数表决通过，并经全体独立董事二分之一以上表决通过。独立董事应当对利润分配具体方案发表独立意见。

股东大会审议公司利润分配具体方案应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

5、监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议，并经监事会全体监事半数以上表决通过。利润分配政策的调整程序：公司根据行业监管政策、自身经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

6、公司当年盈利，董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

7、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

二、最近三年历次股利分配情况

（一）2012 年度股利分配情况

根据 2012 年 6 月 9 日第二次临时股东大会审议通过的《关于 2011 年度资本公积转增股本的议案》，公司以 2011 年 12 月 31 日的公司股本总额 12,000 万股为基数，以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 5 股的比例转增股本，共计转增 6,000 万股，转增后公司股本变更为 18,000 万股。

经 2012 年度股东大会审议通过，以公司 2012 年 12 月 31 日股本 18,000 万股为基数，按每股派 0.069 元（含税）向全体股东派发现金股利 12,438,583.05 元。截至本招股说明书签署日，上述现金股利已发放完毕。

（二）2013 年度股利分配情况

经 2013 年度股东大会审议通过，以公司 2013 年 12 月 31 日股本 18,000 万股为基数，按每股派 0.147 元（含税）向全体股东派发现金股利 26,460,000 元。截至本招股说明书签署日，上述现金股利已发放完毕。

（三）2014 年度股利分配情况

经 2014 年度股东大会审议通过，以公司 2014 年 12 月 31 日股本 18,000 万股为基数，按每股派 0.146 元（含税）向全体股东派发现金股利 26,280,000 元。截至本招股说明书签署日，上述现金股利已发放完毕。

三、本次发行完成前滚存利润分配政策及派发股利计划

根据公司 2013 年度第一次临时股东大会决议，公司首次公开发行前的滚存未分配利润由公司首次公开发行股票前的老股东与首次公开发行股票后的新增股东，在公司首次公开发行股票后按照各自的持股比例共同享有。

第十五章 其他重要事项

一、信息披露相关情况

（一）信息披露制度

本公司此次公开发行股票并上市后，将按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件和公司章程关于信息披露的有关要求，真实、准确、完整、及时地报送及披露信息。

（二）负责信息披露和投资者关系的机构

负责机构：公司董事会办公室

负责人：董风华（董事会秘书）

咨询电话：0991-2806989

传 真：0991-2826501

互联网网址：<http://www.winkatimes.com>

电子信箱：ir@winkatimes.com

二、重大合同

截至本招股说明书签署日，本公司及控股子公司正在履行和将要履行的重大合同，以及对公司经营发展或财务状况具有重要影响的合同如下：

（一）自营采购合同

截至本招股说明书签署日，本公司与供应商正在履行的实际累计采购金额排名前五的采购合同如下：

1、2014年9月6日、2014年11月1日、2014年12月1日、2015年1月25日、2015年1月26日，汇嘉时代与新疆永道商贸有限公司签订了五份

《经销合同书》，约定北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉和库尔勒商业投资采购欧莱雅、羽西、DHC、薇姿、理肤泉等品牌商品事项，合同期限至 2015 年 12 月 31 日（库尔勒购物中心的羽西以及昌吉汇嘉的羽西、薇姿、理肤泉合同期限至 2015 年 3 月 31 日）。

2014 年 12 月 8 日，汇嘉时代与新疆永道商贸有限公司签订了《代销（销售合同书）》，约定北京路购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和昌吉生活广场采购欧莱雅等品牌商品事项，合同期限 2014 年 11 月 25 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉、昌吉生活广场及库尔勒商业投资向新疆永道商贸有限公司累计采购欧莱雅、羽西、DHC、薇姿及理肤泉等品牌商品 2,581.77 万元。

2、2015 年 1 月 22 日，汇嘉时代与乌鲁木齐赛波尔商贸有限公司签订了《经销合同书》，约定乌鲁木齐汇嘉、北京路购物中心、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和克拉玛依汇嘉采购美宝莲品牌商品事项，合同期限均为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 13 日，汇嘉时代与乌鲁木齐赛波尔商贸有限公司签订了《代销（销售）合同书》，约定北京路购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和昌吉生活广场采购妮维雅、曼秀雷敦等品牌商品事项，合同期限均为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 10 月 30 日，库尔勒购物中心与乌鲁木齐赛波尔商贸有限公司签订了《专柜销售合同》，约定库尔勒购物中心采购伊丽莎白·雅顿品牌商品事项，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 9 月 24 日，克拉玛依汇嘉与乌鲁木齐赛波尔商贸有限公司签订了《专柜销售合同》，约定克拉玛依汇嘉采购伊丽莎白·雅顿品牌商品事项，合同期限为 2014 年 9 月 25 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉和昌吉生活广场向乌鲁木齐赛波尔商贸有限公司累计采购美宝莲、妮维雅、曼秀雷敦、伊丽莎白·雅顿等品牌商品 1,372.02 万元。

3、2008 年 7 月 31 日，汇嘉时代与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》，约定汇嘉时代采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2008 年 7 月 31 日至 2009 年 7 月 30 日，期限届满双方均未以书面形式提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2008 年 7 月 31 日，库尔勒购物中心与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》，约定库尔勒购物中心采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2008 年 7 月 31 日至 2009 年 7 月 30 日，期限届满双方均未以书面形式提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2008 年 12 月 15 日，克拉玛依汇嘉与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》，约定克拉玛依汇嘉采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2008 年 12 月 15 日至 2009 年 12 月 14 日，期限届满双方均未以书面形式提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2009 年 12 月 1 日，汇嘉时代与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》，约定昌吉汇嘉采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2009 年 12 月 1 日至 2010 年 11 月 30 日，期限届满双方均未以书面形式提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2012 年 9 月 1 日，北京路购物中心与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》（含补充协议），约定北京路购物中心采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2012 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日，期限届满双方均未以书面形式提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2014 年 9 月 5 日，库尔勒商业投资与资生堂丽源化妆品有限公司乌鲁木齐分公司签订了《经销合同》，约定库尔勒商业投资采购欧珀莱品牌商品事项，合同期限为 2014 年 9 月 5 日至 2015 年 9 月 4 日，期限届满双方均未以书面形式

提出异议，合同有效期自动延长一年，此后以此类推。

2014 年度，北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉和库尔勒商业投资向资生堂丽源化妆品有限公司累计采购欧珀莱品牌商品 1,433.35 万元。

4、2014 年 12 月 8 日，汇嘉时代与新疆谊汇盛商贸有限公司签订了《代销（销售）合同书》，约定北京路购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉和昌吉生活广场采购宝洁旗下商品事项，合同期限均为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，北京路购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉和昌吉生活广场向新疆谊汇盛商贸有限公司累计采购宝洁旗下商品 1,164.14 万元。

5、2014 年 7 月 1 日，汇嘉时代与新疆宝利洁商贸有限公司签订了《经销合同书》，约定库尔勒商业投资采购佰草集品牌商品事项，合同期限为 2014 年 8 月 18 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 10 月 29 日，汇嘉时代与新疆宝利洁商贸有限公司签订了《经销合同书》，约定北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和克拉玛依汇嘉采购佰草集品牌商品事项，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和克拉玛依汇嘉向新疆宝利洁商贸有限公司累计采购佰草集品牌商品 977.50 万元。

（二）联销合同

截至本招股说明书签署日，公司与供应商正在履行的、累计销售额前五名的联营合同如下：

1、2015 年 1 月 19 日，汇嘉时代与重庆市福俊珠宝金行有限公司签订了《协议书》，约定克拉玛依汇嘉与重庆市福俊珠宝金行有限公司联营周大福品牌

商品事项，合同期限为 2015 年 1 月 7 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 19 日，汇嘉时代与重庆市福俊珠宝金行有限公司签订了《协议书》，约定昌吉汇嘉与重庆市福俊珠宝金行有限公司联营周大福品牌商品事项，合同期限为 2015 年 2 月 5 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 29 日，汇嘉时代与重庆市福俊珠宝金行有限公司签订了《协议书》，约定库尔勒购物中心与重庆市福俊珠宝金行有限公司联营周大福品牌商品事项，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 9 月 9 日，汇嘉时代与周大福珠宝金行（重庆）有限公司签订了《协议书》，约定库尔勒商业投资与周大福珠宝金行（重庆）有限公司联营周大福品牌商品事项。合同期限为 2014 年 9 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 19 日，汇嘉时代与周大福珠宝金行（重庆）有限公司签订了《协议书》，约定乌鲁木齐汇嘉与周大福珠宝金行（重庆）有限公司联营周大福品牌商品事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 19 日，汇嘉时代与周大福珠宝金行（重庆）有限公司签订了《协议书》，约定北京路购物中心与周大福珠宝金行（重庆）有限公司联营周大福品牌商品事项。合同期限为 2015 年 2 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

重庆市福俊珠宝金行有限公司和周大福珠宝金行（重庆）有限公司系同一股东控制。2014 年度该项联销业务累计采购金额 9,177.95 万元。

2、2014 年 12 月 25 日、2014 年 12 月 30 日、2014 年 12 月 31 日，汇嘉时代与乌鲁木齐莱莱工贸有限公司签订了三份《联销合同书》，约定北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉与乌鲁木齐莱莱工贸有限公司联营哥弟品牌商品事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 12 月 30 日、2014 年 12 月 31 日，汇嘉时代与乌鲁木齐玛格商贸有限公司签订了两份《联销合同书》，约定北京路购物中心、库尔勒购物中心、昌吉汇嘉、克拉玛依汇嘉与乌鲁木齐玛格商贸有限公司联营阿玛施品牌商品事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

乌鲁木齐莱莱工贸有限公司和乌鲁木齐玛格商贸有限公司系同一股东控制。2014 年度，该项联销业务累计采购金额 6,053.72 万元。

3、2014 年 12 月 31 日，汇嘉时代与新疆亨得利钟表有限公司签订了《联销合同书》，约定北京路购物中心、库尔勒购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉和克拉玛依汇嘉与新疆亨得利钟表有限公司联营钟表销售和维修事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 9 月 6 日，汇嘉时代与新疆亨得利钟表有限公司签订了《联销合同书》，约定库尔勒商业投资与新疆亨得利钟表有限公司联营钟表销售和维修事项。合同期限为 2014 年 8 月 28 日至 2016 年 12 月 31 日。

2014 年度，该项联销业务累计采购金额 5,098.02 万元。

4、2014 年 12 月 11 日，汇嘉时代与新疆晨星长丰商贸有限公司签订了《联销合同书》，约定北京路购物中心、乌鲁木齐汇嘉、昌吉汇嘉、五家渠汇嘉、克拉玛依汇嘉和昌吉生活广场与新疆晨星长丰商贸有限公司联营蔬菜、水果事项。合同期限 2014 年 11 月 25 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，该项联销业务累计采购金额 4,544.96 万元。

5、2014 年 11 月 25 日和 2014 年 12 月 1 日，汇嘉时代与新疆迈克尔钻石有限公司签订了两份《联销合同书》，约定昌吉汇嘉与新疆迈克尔钻石有限公司联营迈克尔和周大金品牌商品事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年 12 月 1 日，汇嘉时代与新疆迈克尔钻石有限公司签订了《联销合同书》，约定北京路购物中心、昌吉汇嘉和克拉玛依汇嘉与新疆迈克尔钻石有限公司联营名品珠宝事项。合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2014 年度，该项联销业务累计采购金额 4,330.92 万元。

（三）房产租赁合同

截至本招股说明书签署日，本公司及控股子公司正在履行的主要租赁合同

如下：

1、2010 年 12 月 31 日，新疆东方环宇投资（集团）有限公司与昌吉汇嘉签订《东方广场租赁合同》，将昌吉市延安北路 198 号东方广场负一层至三层房屋及配套设备设施租赁给昌吉汇嘉，租赁期限自 2011 年 1 月 1 日至 2017 年 7 月 31 日。

2013 年 1 月 10 日，新疆东方环宇投资（集团）有限公司与昌吉汇嘉签订《租赁合同》，将东方广场裙楼局部第四层租赁给昌吉汇嘉，租赁面积 6,081.56 平方米，租赁期限自 2012 年 12 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日。

2、2008 年 8 月 18 日，克拉玛依市城投资产经营有限责任公司与汇嘉投资签订《房屋租赁合同》，将位于克拉玛依市新天地商业街 9 号楼、10 号楼、地下车库出租给汇嘉投资用于商业经营，租赁面积 16,887.76 平方米，租赁期限自 2008 年 11 月 22 日至 2028 年 11 月 21 日。

2011 年 5 月 13 日，克拉玛依市城投资产经营有限责任公司与汇嘉投资、汇嘉时代签订协议，将前述《房屋租赁合同》约定的汇嘉投资的权利和义务转移给汇嘉时代。

3、2011 年 1 月 24 日，新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团与汇嘉时代签订《房屋租赁合同书》，将五家渠天山南路 128 号（兴乐商贸城）房屋租赁给汇嘉时代，作为五家渠店经营场地，租赁面积约 32,375.13 平方米，租赁期限自 2011 年 10 月 1 日至 2031 年 9 月 30 日。

根据该《房屋租赁合同》第七条规定，新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团同意汇嘉时代“在本合同项下的一切权益在其母子公司之间转让”。2012 年 1 月 1 日，汇嘉时代与子公司五家渠汇嘉签订协议书，将该《房屋租赁合同》约定的汇嘉时代的权利和义务转移给五家渠汇嘉。

2014 年 4 月 30 日，新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团与汇嘉时代签订《补充协议》，约定将上述《房屋租赁合同书》租期延长至 2032 年 2 月 29 日。

2014 年 12 月 18 日，新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团、汇嘉时

代、新疆五家渠华亿资产经营投资有限责任公司签订《关于<兴乐商贸城房屋租赁合同及补充协议书>出租方主体变更的协议》，鉴于新疆五家渠华亿资产经营投资有限责任公司是新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团依法设立的国有独资公司，将《兴乐商贸城房屋租赁合同及补充协议书》约定的新疆生产建设兵团农业第六师一〇一团的权利和义务转移给新疆五家渠华亿资产经营投资有限责任公司。

4、2012 年 9 月 26 日，昌吉州众信贸易有限公司与汇嘉时代签订《商场租赁合同》，将昌吉市乌伊西路 1 号一期、二期和三期房屋租赁给汇嘉时代，作为昌吉生活广场经营场地，建筑面积约 25,000 平方米，楼前停车场约 2,000 平方米，租赁期限自 2013 年 1 月 1 日至 2033 年 1 月 1 日。2013 年 3 月 26 日，昌吉州众信贸易有限公司出具《同意函》，同意汇嘉时代将《商场租赁合同》项下的权利义务一并转移至昌吉生活广场。

5、本公司下属乌鲁木齐北京路店已于 2012 年 10 月营业，其营业面积约 67,931.46 平方米。截至本招股说明书签署日，其中 8,152.60 平方米房屋系以租赁方式取得使用权，另有约 498 平方米房屋未取得使用权，公司正在与业主协商以转让或租赁方式取得使用权。

（四）借款及抵押合同

1、2012 年 5 月 25 日，本公司与中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行签署 30020102-2012 年（二营）字 0009 号《固定资产支持融资借款合同》，借款 25,000 万元；其中 15,000 万元提款日为 2012 年 5 月 31 日，10,000 万元提款日为 2012 年 6 月 14 日，合同约定到期日均为 2020 年 5 月 20 日；借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 10%；本公司全资子公司乌鲁木齐汇嘉以中山路 288 号汇嘉时代负 1 层至 8 层房产为本次借款提供抵押担保；本公司以 2012 年至 2022 年销售收入形成的应收账款为本次借款提供质押担保。同时，潘锦海、潘春梅和潘艺尹为本次借款合同项下债务提供连带责任保证。

2、2013 年 4 月 22 日，本公司与中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐中山路支行签署 30020102-2013 年（二营）字 0009 号《固定资产支持融资借款

合同》，借款 25,000 万元；借款期限为 5 年 11 个月（分次提款的自首次提款日起算）；2013 年 4 月 25 日提款 9,767 万元，2013 年 7 月 2 日提款 10,000 万元，2013 年 8 月 13 日提款 5,233 万元；借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 10%；本公司以拥有的“库尔勒市房权字第 9900204667 号至 9900204672 号、2009004683 号”房屋及“库尔勒国用 2008 第商 00000163 号、00000164 号、00000165 号-00000168 号、00000319 号”土地使用权为本次借款提供抵押担保；本公司以下属库尔勒购物中心 2013 年至 2019 年销售收入形成的应收账款为本次借款提供质押担保。同时，潘锦海、潘春梅和潘艺尹为本次借款合同项下债务提供连带责任保证。

3、2013 年 9 月 9 日，库尔勒商业投资与乌鲁木齐市农村信用合作联社地王商城信用社签署 2013 年银承字 11 第 110216 号《银行承兑协议》，获得授信 20,000 万元银行承兑汇票，期限 2013 年 9 月 9 日至 2015 年 9 月 8 日。汇嘉时代以北京路购物中心部分房产为上述银行承兑协议所实际形成的债务提供抵押担保。同时，潘锦海和潘大有为上述银行承兑协议所实际形成的债务提供连带责任保证。

4、2014 年 9 月 4 日，本公司与中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐人民路支行签署 30020102-2014 年（二营）字 0025-1 号《固定资产支持融资借款合同》，借款 20,000 万元；借款期限为 10 年（分次提款的自首次提款日起算）。2014 年 9 月 30 日，本公司与中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐人民路支行签署《补充协议》，约定将上述借款金额改为 18,750 万元。2014 年 10 月 1 日提款 14,994 万元；借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 22.6%；本公司以拥有的“汇嘉时代北京路购物中心”一、二层资产为本次借款提供抵押担保；本公司以北京路购物中心全部经营收入以及下属库尔勒新区购物中心 1 亿元经营收入所产生的应收账款为本次借款提供质押担保。同时，潘锦海为本次借款合同项下债务提供连带责任保证。

5、2015 年 3 月 30 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（沙区一）第 201503300070-1 号《流动资金借款合同》，借款 5,000 万元，借款期限为 2015 年 4 月 15 日至 2016 年 3 月 31 日，借款利率按

人民银行公布的贷款基准利率上浮 20%。2015 年 4 月 17 日，本公司与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署兴银新借字（沙区一）第 201504170076 号《流动资金借款合同》，借款 3,000 万元，借款期限为 2015 年 4 月 17 日至 2016 年 4 月 16 日，借款利率按人民银行公布的贷款基准利率上浮 20%。本公司以位于新市区北京路的部分房产（面积为 23,673.28 平方米）为上述借款提供抵押担保。同时，潘锦海为上述借款合同项下债务提供连带责任保证。

6、2015 年 5 月 25 日，汇嘉时代与新疆天山农村商业银行股份有限公司地王商城支行签署 2015 年授字第 050003 号《授信协议》以及 2015 年银承字第 050003 号《银行承兑协议》，获得授信 20,000 万元银行承兑汇票，期限 2015 年 5 月 25 日至 2017 年 5 月 24 日。汇嘉时代以北京路购物中心部分房产为上述授信协议所实际形成的债务提供抵押担保。同时，潘锦海为上述授信协议所实际形成的债务提供连带责任保证。

（六）购买土地使用权

本公司与在伊宁市及库尔勒市正在购买的土地使用权相关情况请参见本招股说明书“第十一章 管理层讨论与分析”之“四、（二）未来重大资本支出计划”。

三、本公司对外担保情况

2014 年 6 月，本公司子公司五家渠汇嘉从五家渠国民村镇银行有限责任公司取得借款 200.00 万元，借款期限 2014 年 6 月 17 日至 2016 年 6 月 16 日，五家渠诚信融资担保有限公司为该笔借款提供担保，本公司向五家渠诚信融资担保有限公司提供反担保。

截至本招股说明书签署日，除上述担保外，本公司不存在其他对外担保事项。

四、诉讼和仲裁事项

因七玩教育科技有限公司、北京融道育乐商业管理有限公司向本

公司下属北京路购物中心提供的发票被税务局确认为失控的发票，北京路购物中心已提起诉讼，请求七玩教育科技有限公司、北京融道育乐商业管理有限公司赔偿损失 **88.40** 万元、违约金 **104** 万元、律师费用以及诉讼费用。截至本招股说明书签署日，该诉讼正在进行中。

截至本招股说明书签署日，除上述诉讼外，公司及控股子公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼和仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，公司不存在可预见的控股股东、控股子公司、董事、监事、高级管理人员作为一方当事人的重大诉讼和仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员亦未有涉及刑事诉讼的情形。

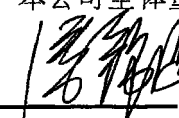
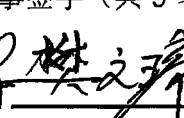
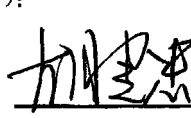

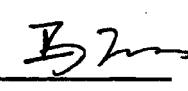
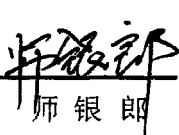



第十六章 董事、监事、高级管理人员及有关

中介机构声明

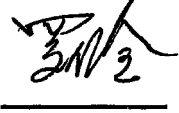

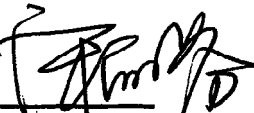
一、本公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。


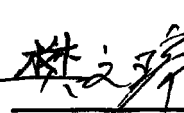


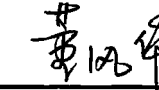
本公司全体董事签字（共 9 名）：

				
潘锦海	樊文瑞	胡建忠	王立峰	马丽
				
师银郎	汤洋	邵宇	邓峰	

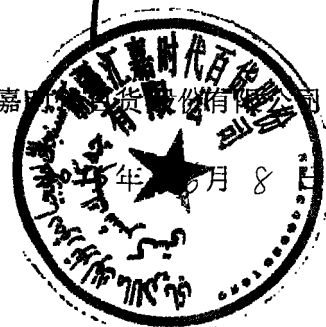
本公司全体监事签字（共 3 名）：

		
罗仁全	王芳	宋丽芬

本公司全体高级管理人员签字（共 5 名）：

				
潘锦海	樊文瑞	胡建忠	王立峰	董凤华

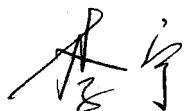
新疆汇嘉时代百货股份有限公司



二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人：

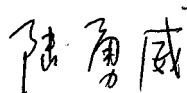


李 宁



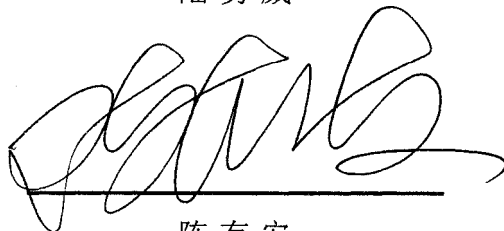
李雪斌

项目协办人：



陆勇威

法定代表人：



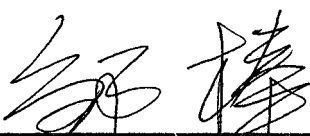
陈有安



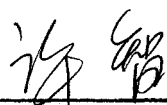
三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

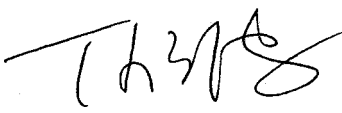


邹 棒



许 智

律师事务所负责人：



丁少波



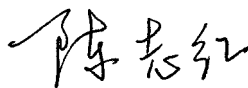
四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制审核报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制审核报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

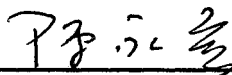


刘 宇 科



陈 志 红

会计师事务所负责人：



陈 永 宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年 6 月 8 日



五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

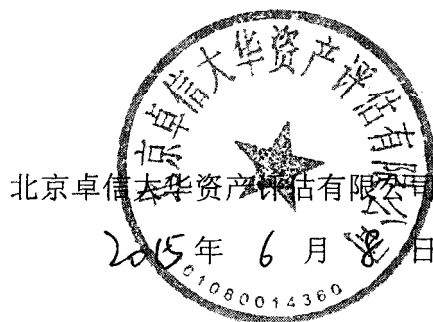
注册资产评估师：

刘昊宇 2015年6月8日
刘昊宇

蔡萍 2015年6月8日
蔡萍

资产评估机构负责人：

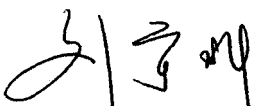
林梅 2015年6月8日
林梅



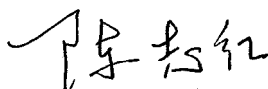
六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

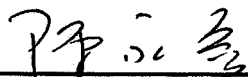


刘 宇 科



陈 志 红

会计师事务所负责人：



陈 永 宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年6月8日

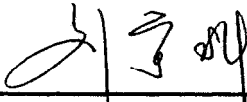


七、验资复核机构声明

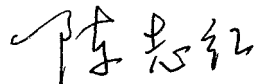
新疆苑琛有限责任公司会计师事务所对汇嘉时代设立时的注册资本 5,000 万元实收情况进行了审验，并于 2008 年 4 月 7 日出具了《验资报告》（新苑会验字[2008]019 号）；中天运会计师事务所有限责任公司新疆分所对汇嘉时代注册资本由 5,000 万元增至 8,000 万元的实收情况进行了审验，并于 2010 年 11 月 3 日出具了《验资报告》（中天运新会验字[2010]067 号）。鉴于新疆苑琛有限责任公司会计师事务所及中天运会计师事务所有限责任公司新疆分所均不具有证券期货业务资格，汇嘉时代特聘请本机构对上述两份验资报告予以复核，并分别于 2011 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 28 日出具了《验资复核报告》（天职湘 ZH[2011]824 号、天职湘 ZH[2011]822 号）。

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资复核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

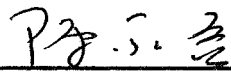


刘 宇 科



陈 志 红

会计师事务所负责人：



陈 永 宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



第十七章 备查文件

一、本招股说明书的备查文件

- 1、发行保荐书；
- 2、财务报表及审计报告；
- 3、内部控制鉴证报告；
- 4、经注册会计师核验的非经常性损益表；
- 5、法律意见书及律师工作报告；
- 6、公司章程（草案）；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件；
- 8、其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间和地点

投资者可于本次发行承销期间除法定节假日以外的每日上午 9:00—11:00，下午 2:30—4:30 到本公司或保荐人（主承销商）的办公地点查阅。

三、信息披露网址

上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn>

本公司网站：<http://www.winkatimes.com>

附录一：本公司自有房产之详细情况

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
1	乌房权证新市区字第 2011330953 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M21	170.76	商服用房	北京路购物中心
2	乌房权证新市区字第 2011330951 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M18	144.31	商服用房	北京路购物中心
3	乌房权证新市区字第 2011332408 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M19	229.73	商服用房	北京路购物中心
4	乌房权证新市区字第 2011332406 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M22	226.85	商服用房	北京路购物中心
5	乌房权证新市区字第 2011329446 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M4	223.22	商服用房	北京路购物中心
6	乌房权证新市区字第 2011329613 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M13	274.32	商服用房	北京路购物中心
7	乌房权证新市区字第 2011332259 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M2	67.87	商服用房	北京路购物中心
8	乌房权证新市区字第 2011332260 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 A27	77.51	商业用房	北京路购物中心
9	乌房权证新市区字第 2011332262 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 1 栋-1 层 2	7,732.40	商服用房	北京路购物中心
10	乌房权证新市区字第 2011332261 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 A3	380.03	商业用房	北京路购物中心
11	乌房权证新市区字第 2011329372 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M9	438.27	商服用房	北京路购物中心
12	乌房权证新市区字第 2011329400 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M5	208.42	商业用房	北京路购物中心
13	乌房权证新市区字第 2011331582 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M20	60.42	商服用房	北京路购物中心
14	乌房权证新市区字第 2011331766 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M7	237.91	商服用房	北京路购物中心
15	乌房权证新市区字第 2011329383 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M15	145.30	商服用房	北京路购物中心
16	乌房权证新市区字第 2011329385 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M16	274.32	商服用房	北京路购物中心
17	乌房权证新市区字第 2011330952 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M17	158.00	商服用房	北京路购物中心
18	乌房权证新市区字第 2011329448 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 4 层 M1	2,784.75	商服用房	北京路购物中心
19	乌房权证新市区字第 2011329449 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M10	202.66	商服用房	北京路购物中心
20	乌房权证新市区字第 2011329398 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M11	189.22	商服用房	北京路购物中心
21	乌房权证新市区字第 2011329394 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 1 栋-1 层 3	3,423.27	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
22	乌房权证新市区字第 2011329377 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M8	222.13	商服用房	北京路购物中心
23	乌房权证新市区字第 2011329380 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M23	115.92	商服用房	北京路购物中心
24	乌房权证新市区字第 2011331581 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M24	42.39	商服用房	北京路购物中心
25	乌房权证新市区字第 2011331580 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 M1	2,768.82	商服用房	北京路购物中心
26	乌房权证新市区字第 2011331765 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M14	240.45	商服用房	北京路购物中心
27	乌房权证新市区字第 2011331764 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M12	127.88	商服用房	北京路购物中心
28	乌房权证新市区字第 2011329417 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 M6	465.65	商服用房	北京路购物中心
29	乌房权证新市区字第 2010370833 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 X9	45.18	商铺（物流园）	北京路购物中心
30	乌房权证新市区字第 2010370809 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D100	61.85	商铺（物流园）	北京路购物中心
31	乌房权证新市区字第 2009391305 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区商场 1 栋-1 层 1	7,196.88	商场	北京路购物中心
32	乌房权证新市区字第 2011386713 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 F28	24.38	商铺	北京路购物中心
33	乌房权证新市区字第 2011421542 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D67	63.95	商业用房	北京路购物中心
34	乌房权证新市区字第 2011421540 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B16	46.02	商业用房	北京路购物中心
35	乌房权证新市区字第 2011430964 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 X8	55.19	商业用房	北京路购物中心
36	乌房权证新市区字第 2011430963 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H9	404.56	商业用房	北京路购物中心
37	乌房权证新市区字第 2011430965 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D18	61.73	商业用房	北京路购物中心
38	乌房权证新市区字第 2011435284 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A6	145.71	商业用房	北京路购物中心
39	乌房权证新市区字第 2011421538 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D98	81.11	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
40	乌房权证新市区字第 2011407460 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S106	37.33	商业用房	北京路购物中心
41	乌房权证新市区字第 2011407466 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T17	30.27	商业用房	北京路购物中心
42	乌房权证新市区字第 2011407467 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T23	6.69	商业用房	北京路购物中心
43	乌房权证新市区字第 2011407470 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T26	30.27	商业用房	北京路购物中心
44	乌房权证新市区字第 2011407471 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T42	17.83	商业用房	北京路购物中心
45	乌房权证新市区字第 2011407472 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T43	26.55	商业用房	北京路购物中心
46	乌房权证新市区字第 2011407482 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W68	36.68	商业用房	北京路购物中心
47	乌房权证新市区字第 2011407458 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S86	28.11	商业用房	北京路购物中心
48	乌房权证新市区字第 2011407459 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S104	22.78	商业用房	北京路购物中心
49	乌房权证新市区字第 2011407453 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S54	20.71	商业用房	北京路购物中心
50	乌房权证新市区字第 2011407452 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S45	14.66	商业用房	北京路购物中心
51	乌房权证新市区字第 2011407457 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S84	21.95	商业用房	北京路购物中心
52	乌房权证新市区字第 2011407456 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S75	12.11	商业用房	北京路购物中心
53	乌房权证新市区字第 2011407455 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S68	27.08	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
54	乌房权证新市区字第 2011407454 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S59	32.02	商业用房	北京路购物中心
55	乌房权证新市区字第 2011407451 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S21	40.40	商业用房	北京路购物中心
56	乌房权证新市区字第 2011407464 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F12	8.64	商业用房	北京路购物中心
57	乌房权证新市区字第 2011407462 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F10	20.16	商业用房	北京路购物中心
58	乌房权证新市区字第 2011407473 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T44	26.55	商业用房	北京路购物中心
59	乌房权证新市区字第 2011407483 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W69	31.28	商业用房	北京路购物中心
60	乌房权证新市区字第 2011407484 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E11	28.68	商业用房	北京路购物中心
61	乌房权证新市区字第 2011407450 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S9	45.88	商业用房	北京路购物中心
62	乌房权证新市区字第 2011407487 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E56	19.53	商业用房	北京路购物中心
63	乌房权证新市区字第 2011407465 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F14	20.32	商业用房	北京路购物中心
64	乌房权证新市区字第 2011407488 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E59	21.24	商业用房	北京路购物中心
65	乌房权证新市区字第 2011407489 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S103	20.16	商业用房	北京路购物中心
66	乌房权证新市区字第 2011407485 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E22	26.55	商业用房	北京路购物中心
67	乌房权证新市区字第 2011407495 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H8	404.56	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
68	乌房权证新市区字第 2011407494 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H6	276.86	商业用房	北京路购物中心
69	乌房权证新市区字第 2011407493 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H5	252.36	商业用房	北京路购物中心
70	乌房权证新市区字第 2011407492 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H3	184.01	商业用房	北京路购物中心
71	乌房权证新市区字第 2011407491 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H2	487.37	商业用房	北京路购物中心
72	乌房权证新市区字第 2011407481 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W32	17.93	商业用房	北京路购物中心
73	乌房权证新市区字第 2011407478 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W6	17.91	商业用房	北京路购物中心
74	乌房权证新市区字第 2011407463 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F11	7.52	商业用房	北京路购物中心
75	乌房权证新市区字第 2011407461 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F7	20.32	商业用房	北京路购物中心
76	乌房权证新市区字第 2011407480 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W25	17.91	商业用房	北京路购物中心
77	乌房权证新市区字第 2011407479 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W10	17.91	商业用房	北京路购物中心
78	乌房权证新市区字第 2011407477 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 Y32	76.67	商业用房	北京路购物中心
79	乌房权证新市区字第 2011407476 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 Y7	17.93	商业用房	北京路购物中心
80	乌房权证新市区字第 2011407449 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 S1	51.39	商业用房	北京路购物中心
81	乌房权证新市区字第 2011407469 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T25	6.97	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
82	乌房权证新市区字第 2011407468 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T24	6.69	商业用房	北京路购物中心
83	乌房权证新市区字第 2011407486 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E54	20.27	商业用房	北京路购物中心
84	乌房权证新市区字第 2011407490 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 H1	786.28	商业用房	北京路购物中心
85	乌房权证新市区字第 2011407475 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 Y4	22.23	商业用房	北京路购物中心
86	乌房权证新市区字第 2011407474 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 R22	30.27	商业用房	北京路购物中心
87	乌房权证新市区字第 2011407415 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B38	50.94	商业用房	北京路购物中心
88	乌房权证新市区字第 2011407438 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D101	61.95	商业用房	北京路购物中心
89	乌房权证新市区字第 2011407440 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D106	62.97	商业用房	北京路购物中心
90	乌房权证新市区字第 2011407445 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D68	65.88	商业用房	北京路购物中心
91	乌房权证新市区字第 2011407444 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D21	72.76	商业用房	北京路购物中心
92	乌房权证新市区字第 2011407443 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D54	60.02	商业用房	北京路购物中心
93	乌房权证新市区字第 2011407442 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D53	49.77	商业用房	北京路购物中心
94	乌房权证新市区字第 2011407441 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D107	61.57	商业用房	北京路购物中心
95	乌房权证新市区字第 2011407439 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D105	91.37	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
96	乌房权证新市区字第 2011407436 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D95	74.87	商业用房	北京路购物中心
97	乌房权证新市区字第 2011407435 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D94	81.05	商业用房	北京路购物中心
98	乌房权证新市区字第 2011407434 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D87	62.67	商业用房	北京路购物中心
99	乌房权证新市区字第 2011407433 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D81	73.14	商业用房	北京路购物中心
100	乌房权证新市区字第 2011407432 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D69	67.14	商业用房	北京路购物中心
101	乌房权证新市区字第 2011407430 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D66	78.70	商业用房	北京路购物中心
102	乌房权证新市区字第 2011407429 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D65	74.64	商业用房	北京路购物中心
103	乌房权证新市区字第 2011407428 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D64	56.69	商业用房	北京路购物中心
104	乌房权证新市区字第 2011407427 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D62	66.06	商业用房	北京路购物中心
105	乌房权证新市区字第 2011407426 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D24	66.29	商业用房	北京路购物中心
106	乌房权证新市区字第 2011407425 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D22	57.62	商业用房	北京路购物中心
107	乌房权证新市区字第 2011407424 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D20	78.65	商业用房	北京路购物中心
108	乌房权证新市区字第 2011407423 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D17	83.46	商业用房	北京路购物中心
109	乌房权证新市区字第 2011407422 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D16	61.54	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
110	乌房权证新市区字第 2011407421 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D4	46.25	商业用房	北京路购物中心
111	乌房权证新市区字第 2011407420 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D3	58.82	商业用房	北京路购物中心
112	乌房权证新市区字第 2011407418 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B12	57.85	商业用房	北京路购物中心
113	乌房权证新市区字第 2011407446 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B40	56.23	商业用房	北京路购物中心
114	乌房权证新市区字第 2011407417 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B39	51.87	商业用房	北京路购物中心
115	乌房权证新市区字第 2011407414 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B36	71.96	商业用房	北京路购物中心
116	乌房权证新市区字第 2011407412 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B30	44.06	商业用房	北京路购物中心
117	乌房权证新市区字第 2011407411 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B19	52.79	商业用房	北京路购物中心
118	乌房权证新市区字第 2011407409 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B18	55.36	商业用房	北京路购物中心
119	乌房权证新市区字第 2011407408 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B17	53.78	商业用房	北京路购物中心
120	乌房权证新市区字第 2011407406 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B11	48.85	商业用房	北京路购物中心
121	乌房权证新市区字第 2011407404 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A33	96.41	商业用房	北京路购物中心
122	乌房权证新市区字第 2011407403 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A23	231.32	商业用房	北京路购物中心
123	乌房权证新市区字第 2011407447 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B6	37.56	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
124	乌房权证新市区字第 2011407402 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A21	294.75	商业用房	北京路购物中心
125	乌房权证新市区字第 2011407401 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A20	99.19	商业用房	北京路购物中心
126	乌房权证新市区字第 2011407400 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A19	141.51	商业用房	北京路购物中心
127	乌房权证新市区字第 2011407399 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A18	148.57	商业用房	北京路购物中心
128	乌房权证新市区字第 2011407397 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A16	142.22	商业用房	北京路购物中心
129	乌房权证新市区字第 2011407395 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A15	179.68	商业用房	北京路购物中心
130	乌房权证新市区字第 2011407394 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A14	208.21	商业用房	北京路购物中心
131	乌房权证新市区字第 2011407392 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A13	191.91	商业用房	北京路购物中心
132	乌房权证新市区字第 2011407390 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A12	210.43	商业用房	北京路购物中心
133	乌房权证新市区字第 2011414767 号	汇嘉时代	新市区北京北路 1 号商场 1 栋 2 层	14,244.03	商业用房	北京路购物中心
134	乌房权证新市区字第 2012349032 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F40	24.38	商铺	北京路购物中心
135	乌房权证新市区字第 2012348998 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 R50	33.46	商铺	北京路购物中心
136	乌房权证新市区字第 2012348797 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E39	31.86	商铺	北京路购物中心
137	乌房权证新市区字第 2012348914 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T12	27.08	商铺	北京路购物中心
138	乌房权证新市区字第 2012349048 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 X6	35.85	商铺	北京路购物中心
139	乌房权证新市区字第 2012348866 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 18 栋 3 层 W71	30.27	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
140	乌房权证新市区字第 2012348913 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T20	30.27	商铺	北京路购物中心
141	乌房权证新市区字第 2012348867 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W51	14.37	商服用房	北京路购物中心
142	乌房权证新市区字第 2012349049 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 F20	27.08	商铺	北京路购物中心
143	乌房权证新市区字第 2012348999 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 T2	30.70	商铺	北京路购物中心
144	乌房权证新市区字第 2012349035 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 T9	30.27	商铺	北京路购物中心
145	乌房权证新市区字第 2012349017 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 F22	24.38	商铺	北京路购物中心
146	乌房权证新市区字第 2012349034 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 X12	32.39	商铺	北京路购物中心
147	乌房权证新市区字第 2012349037 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T15	30.27	商铺	北京路购物中心
148	乌房权证新市区字第 2012348916 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D90	42.67	商铺	北京路购物中心
149	乌房权证新市区字第 2012349047 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S13	51.62	商铺	北京路购物中心
150	乌房权证新市区字第 2012349043 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 Y22	17.91	商铺	北京路购物中心
151	乌房权证新市区字第 2012348801 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 4 层 T30	22.59	商铺	北京路购物中心
152	乌房权证新市区字第 2012348996 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 R40	30.27	商铺	北京路购物中心
153	乌房权证新市区字第 2012348798 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 E34	31.86	商铺	北京路购物中心
154	乌房权证新市区字第 2012349036 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 R28	30.27	商铺	北京路购物中心
155	乌房权证新市区字第 2012348799 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 D104	49.11	商铺	北京路购物中心
156	乌房权证新市区字第 2012349025 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E49	31.86	商铺	北京路购物中心
157	乌房权证新市区字第 2012349031 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 西部豪庭 18 栋 3 层 S58	23.83	商铺	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
158	乌房权证新市区字第 2012348995 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭小区 18 栋 1 层 B9	56.46	商铺	北京路购物中心
159	乌房权证新市区字第 2012349051 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 X2	35.85	商铺	北京路购物中心
160	乌房权证新市区字第 2012348915 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F41	24.38	商铺	北京路购物中心
161	乌房权证新市区字第 2012348994 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W58	22.30	商铺	北京路购物中心
162	乌房权证新市区字第 2012348796 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S88	28.11	商铺	北京路购物中心
163	乌房权证新市区字第 2012348800 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E25	23.90	商铺	北京路购物中心
164	乌房权证新市区字第 2012338464 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 R41	30.27	商铺	北京路购物中心
165	乌房权证新市区字第 2012338972 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S95	21.91	商铺	北京路购物中心
166	乌房权证新市区字第 2012338460 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S32	18.59	商铺	北京路购物中心
167	乌房权证新市区字第 2012338945 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T29	22.59	商铺	北京路购物中心
168	乌房权证新市区字第 2012338930 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E26	26.55	商铺	北京路购物中心
169	乌房权证新市区字第 2012338696 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E51	25.49	商铺	北京路购物中心
170	乌房权证新市区字第 2012338463 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W22	17.91	商铺	北京路购物中心
171	乌房权证新市区字第 2012338960 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 Y24	17.91	商铺	北京路购物中心
172	乌房权证新市区字第 2012338932 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W40	33.30	商铺	北京路购物中心
173	乌房权证新市区字第 2012338466 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 Y25	17.91	商铺	北京路购物中心
174	乌房权证新市区字第 2012338710 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E9	28.68	商铺	北京路购物中心
175	乌房权证新市区字第 2012338901 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R8	28.68	商铺	北京路购物中心
176	乌房权证新市区字第 2012338946 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S18	26.29	商铺	北京路购物中心
177	乌房权证新市区字第 2012338465 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W29	17.91	商铺	北京路购物中心
178	乌房权证新市区字第 2012341335 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 E19	26.55	商铺	北京路购物中心
179	乌房权证新市区字第 2012338461 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 4 层 W33	17.93	商铺	北京路购物中心
180	乌房权证新市区字第 2012338947 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S81	32.13	商铺	北京路购物中心
181	乌房权证新市区字第 2012338931 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W34	17.93	商铺	北京路购物中心
182	乌房权证新市区字第 2012338929 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R15	30.27	商铺	北京路购物中心
183	乌房权证新市区字第 2012341079 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W65	28.96	商铺	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
184	乌房权证新市区字第 2012338854 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 Y26	17.91	商铺	北京路购物中心
185	乌房权证新市区字第 2012341334 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E4	19.53	商铺	北京路购物中心
186	乌房权证新市区字第 2012338413 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 Y23	17.91	商铺	北京路购物中心
187	乌房权证新市区字第 2012338973 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E8	28.68	商铺	北京路购物中心
188	乌房权证新市区字第 2012341332 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E31	26.55	商铺	北京路购物中心
189	乌房权证新市区字第 2012338462 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 w4	17.91	商铺	北京路购物中心
190	乌房权证新市区字第 2012338902 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D37	55.92	商铺	北京路购物中心
191	乌房权证新市区字第 2012360804 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 D32	61.54	商铺	北京路购物中心
192	乌房权证新市区字第 2012360798 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D35	72.15	商铺	北京路购物中心
193	乌房权证新市区字第 2012360810 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 B2	48.58	商铺	北京路购物中心
194	乌房权证新市区字第 2012358876 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S98	28.50	商铺	北京路购物中心
195	乌房权证新市区字第 2012360809 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 D91	45.87	商铺	北京路购物中心
196	乌房权证新市区字第 2012360811 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 D92	26.10	商铺	北京路购物中心
197	乌房权证新市区字第 2012360806 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 B37	60.55	商铺	北京路购物中心
198	乌房权证新市区字第 2012360802 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 x1	35.85	商铺	北京路购物中心
199	乌房权证新市区字第 2012358875 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 W5	17.91	商铺	北京路购物中心
200	乌房权证新市区字第 2012360799 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 R24	27.08	商铺	北京路购物中心
201	乌房权证新市区字第 2012360812 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 R45	30.27	商铺	北京路购物中心
202	乌房权证新市区字第 2012360803 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 R49	30.96	商铺	北京路购物中心
203	乌房权证新市区字第 2012360814 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 T40	29.00	商铺	北京路购物中心
204	乌房权证新市区字第 2012360784 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E43	27.61	商铺	北京路购物中心
205	乌房权证新市区字第 2012360783 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E53	27.61	商铺	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
206	乌房权证新市区字第 2012360815 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 R16	30.27	商铺	北京路购物中心
207	乌房权证新市区字第 2012360782 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 S77	16.07	商铺	北京路购物中心
208	乌房权证新市区字第 2012360805 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R2	25.74	商铺	北京路购物中心
209	乌房权证新市区字第 2012360911 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 4 层 Y20	17.91	商铺	北京路购物中心
210	乌房权证新市区字第 2012360808 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W43	35.05	商铺	北京路购物中心
211	乌房权证新市区字第 2012360807 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 R33	30.27	商铺	北京路购物中心
212	乌房权证新市区字第 2012358862 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 E10	28.68	商铺	北京路购物中心
213	乌房权证新市区字第 2012360910 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R48	30.27	商铺	北京路购物中心
214	乌房权证新市区字第 2012360909 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R14	30.27	商服用房	北京路购物中心
215	乌房权证新市区字第 2012360907 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 18 栋 3 层 R30	30.27	商服办公	北京路购物中心
216	乌房权证新市区字第 2012360908 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F17	24.62	商铺	北京路购物中心
217	乌房权证新市区字第 2012358878 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 W18	17.91	商铺	北京路购物中心
218	乌房权证新市区字第 2012360914 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 F13	27.08	商铺	北京路购物中心
219	乌房权证新市区字第 2012360816 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S66	27.08	商铺	北京路购物中心
220	乌房权证新市区字第 2012360796 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 1 层 D56	50.21	商铺	北京路购物中心
221	乌房权证新市区字第 2012360801 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S62	23.83	商铺	北京路购物中心
222	乌房权证新市区字第 2012358879 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W9	17.91	商铺	北京路购物中心
223	乌房权证新市区字第 2012360795 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 T16	30.27	商铺	北京路购物中心
224	乌房权证新市区字第 2012358880 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R23	23.90	商铺	北京路购物中心
225	乌房权证新市区字第 2012360912 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S7	21.91	商铺	北京路购物中心
226	乌房权证新市区字第 2012360913 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S82	32.13	商铺	北京路购物中心
227	乌房权证新市区字第 2012358902 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S20	32.62	商铺	北京路购物中心
228	乌房权证新市区字第 2012360813 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W63	23.72	商铺	北京路购物中心
229	乌房权证新市区字第 2012358877 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T8	30.27	商铺	北京路购物中心
230	乌房权证新市区字第 2012362741 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 F18	16.13	商铺	北京路购物中心
231	乌房权证新市区字第 2012362742 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 F19	18.52	商铺	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
232	乌房权证新市区字第 2012362295 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 4 层 F16	20.32	商铺	北京路购物中心
233	乌房权证新市区字第 2012362316 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 S41	18.13	商铺	北京路购物中心
234	乌房权证新市区字第 2012377732 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 F25	24.38	商业用房	北京路购物中心
235	乌房权证新市区字第 2012377603 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D2	48.01	商业用房	北京路购物中心
236	乌房权证新市区字第 2012377733 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 X4	35.85	商业用房	北京路购物中心
237	乌房权证新市区字第 2012377309 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 T27	30.27	商铺（物流园）	北京路购物中心
238	乌房权证新市区字第 2012377311 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 F30	24.38	商业用房	北京路购物中心
239	乌房权证新市区字第 2012377729 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S91	28.11	商业用房	北京路购物中心
240	乌房权证新市区字第 2012377596 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F9	20.32	商业用房	北京路购物中心
241	乌房权证新市区字第 2012377676 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F24	24.38	商业用房	北京路购物中心
242	乌房权证新市区字第 2012377726 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W64	28.96	商业用房	北京路购物中心
243	乌房权证新市区字第 2012377315 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 T31	18.29	商业用房	北京路购物中心
244	乌房权证新市区字第 2012377728 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F39	24.38	商业用房	北京路购物中心
245	乌房权证新市区字第 2012377731 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W14	17.91	商业用房	北京路购物中心
246	乌房权证新市区字第 2012377310 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S50	20.71	商业用房	北京路购物中心
247	乌房权证新市区字第 2012377722 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E18	26.55	商业用房	北京路购物中心
248	乌房权证新市区字第 2012377609 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W38	33.30	商业用房	北京路购物中心
249	乌房权证新市区字第 2012377723 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号 18 栋 3 层 F3	21.51	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
250	乌房权证新市区字第 2012377724 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 1 层 B7	46.55	商业用房	北京路购物中心
251	乌房权证新市区字第 2012377725 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 18 栋 1 层 D102	64.71	商铺	北京路购物中心
252	乌房权证新市区字第 2012377597 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 T33	19.37	商业用房	北京路购物中心
253	乌房权证新市区字第 2012377783 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E29	26.55	商业用房	北京路购物中心
254	乌房权证新市区字第 2012377730 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 R1	25.74	商业用房	北京路购物中心
255	乌房权证新市区字第 2012377727 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E12	25.28	商业用房	北京路购物中心
256	乌房权证新市区字第 2012385314 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F32	24.38	商业用房	北京路购物中心
257	乌房权证新市区字第 2012383022 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F36	24.38	商业用房	北京路购物中心
258	乌房权证新市区字第 2012384698 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 F31	27.08	商业用房	北京路购物中心
259	乌房权证新市区字第 2012382644 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T18	30.27	商业用房	北京路购物中心
260	乌房权证新市区字第 2012382983 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 T32	18.29	商业用房	北京路购物中心
261	乌房权证新市区字第 2012383028 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T5	30.27	商业用房	北京路购物中心
262	乌房权证新市区字第 2012383030 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 T28	30.27	商业用房	北京路购物中心
263	乌房权证新市区字第 2012382755 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 R31	30.27	商业用房	北京路购物中心
264	乌房权证新市区字第 2012382643 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 R47	30.27	商业用房	北京路购物中心
265	乌房权证新市区字第 2012382649 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B15	57.33	商铺	北京路购物中心
266	乌房权证新市区字第 2012382939 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B13	96.17	商业用房	北京路购物中心
267	乌房权证新市区字第 2012383024 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 1 层 B25	50.08	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
268	乌房权证新市区字第 2012382916 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A31	92.98	商业用房	北京路购物中心
269	乌房权证新市区字第 2012382987 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A41	70.26	商业用房	北京路购物中心
270	乌房权证新市区字第 2012384686 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E46	31.86	商业用房	北京路购物中心
271	乌房权证新市区字第 2012382984 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 E27 室	26.55	商业用房	北京路购物中心
272	乌房权证新市区字第 2012384699 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E40	30.27	商业用房	北京路购物中心
273	乌房权证新市区字第 2012385242 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 E5	19.53	商铺	北京路购物中心
274	乌房权证新市区字第 2012385306 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E7	28.68	商业用房	北京路购物中心
275	乌房权证新市区字第 2012382986 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S47	27.05	商业用房	北京路购物中心
276	乌房权证新市区字第 2012382941 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S96	21.91	商业用房	北京路购物中心
277	乌房权证新市区字第 2012382847 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S57	21.07	商业用房	北京路购物中心
278	乌房权证新市区字第 2012382796 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S63	30.91	商业用房	北京路购物中心
279	乌房权证新市区字第 2012383025 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S89	28.11	商业用房	北京路购物中心
280	乌房权证新市区字第 2012382940 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 Y12	17.91	商业用房	北京路购物中心
281	乌房权证新市区字第 2012382937 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 Y17	17.91	商业用房	北京路购物中心
282	乌房权证新市区字第 2012382938 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 Y11	17.91	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
283	乌房权证新市区字第 2012382850 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 Y15	17.91	商业用房	北京路购物中心
284	乌房权证新市区字第 2012382881 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 Y29	24.80	商业用房	北京路购物中心
285	乌房权证新市区字第 2012382894 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D41	71.09	商业用房	北京路购物中心
286	乌房权证新市区字第 2012382919 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D89	46.05	商业用房	北京路购物中心
287	乌房权证新市区字第 2012382887 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 1 层 D46	43.98	商铺	北京路购物中心
288	乌房权证新市区字第 2012382888 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D55	50.08	商业用房	北京路购物中心
289	乌房权证新市区字第 2012382646 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D47	46.97	商业用房	北京路购物中心
290	乌房权证新市区字第 2012382914 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D28	67.52	商业用房	北京路购物中心
291	乌房权证新市区字第 2012382645 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D80	55.55	商业用房	北京路购物中心
292	乌房权证新市区字第 2012382936 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D31	54.16	商业用房	北京路购物中心
293	乌房权证新市区字第 2012382797 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D15	54.16	商业用房	北京路购物中心
294	乌房权证新市区字第 2012385305 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D27	71.69	商业用房	北京路购物中心
295	乌房权证新市区字第 2012382849 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D103	49.41	商业用房	北京路购物中心
296	乌房权证新市区字第 2012382915 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W19	17.91	商业用房	北京路购物中心
297	乌房权证新市区字第 2012382893 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W17	17.91	商业用房	北京路购物中心
298	乌房权证新市区字第 2012382920 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 W57	23.05	商业用房	北京路购物中心
299	乌房权证新市区字第 2012385315 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W28	25.90	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
300	乌房权证新市区字第 2012385316 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W54	20.43	商业用房	北京路购物中心
301	乌房权证新市区字第 2012382853 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W24	17.91	商业用房	北京路购物中心
302	乌房权证新市区字第 2012382985 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 W8	17.91	商业用房	北京路购物中心
303	乌房权证新市区字第 2012391911 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 3 层 W2	17.91	商铺	北京路购物中心
304	乌房权证新市区字第 2012391934 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S38	26.55	商业用房	北京路购物中心
305	乌房权证新市区字第 2012391933 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S56	25.17	商业用房	北京路购物中心
306	乌房权证新市区字第 2012391935 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 B14	70.43	商业用房	北京路购物中心
307	乌房权证新市区字第 2012391914 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 B23	36.93	商业用房	北京路购物中心
308	乌房权证新市区字第 2012391912 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D63	58.25	商业用房	北京路购物中心
309	乌房权证新市区字第 2012391910 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D88	47.7	商业用房	北京路购物中心
310	乌房权证新市区字第 2012391909 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D70	59.96	商业用房	北京路购物中心
311	乌房权证新市区字第 2012391913 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D43	64.54	商业用房	北京路购物中心
312	乌房权证新市区字第 2012392825 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 4 层 T21	30.27	商铺	北京路购物中心
313	乌房权证新市区字第 2012392827 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 R9	28.68	商业用房	北京路购物中心
314	乌房权证新市区字第 2012392826 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E15	21.67	商业用房	北京路购物中心
315	乌房权证新市区字第 2013317674 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S85	18.48	商业用房	北京路购物中心
316	乌房权证新市区字第 2013317671 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D83	58.32	商业用房	北京路购物中心
317	乌房权证新市区字第 2013317668 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D82	65.3	商业用房	北京路购物中心
318	乌房权证新市区字第 2013317666 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D42	66.94	商业用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
319	乌房权证新市区字第 2013317681 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D74	66.88	商业用房	北京路购物中心
320	乌房权证新市区字第 2013317675 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B22	51.35	商业用房	北京路购物中心
321	乌房权证新市区字第 2013317678 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 18 栋 1 层 D75	71.00	商服用房	北京路购物中心
322	乌房权证新市区字第 2013317664 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D58	68.24	商业用房	北京路购物中心
323	乌房权证新市区字第 2013317662 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D5	57.61	商业用房	北京路购物中心
324	乌房权证新市区字第 2013317677 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D84	53.3	商业用房	北京路购物中心
325	乌房权证新市区字第 2013321475 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A25	147.74	商业用房	北京路购物中心
326	乌房权证新市区字第 2013321474 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A24	169.39	商业用房	北京路购物中心
327	乌房权证新市区字第 2013321473 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A7	180.11	商业用房	北京路购物中心
328	乌房权证新市区字第 2013321479 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A39	42.31	商业用房	北京路购物中心
329	乌房权证新市区字第 2013321478 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A34	69.01	商业用房	北京路购物中心
330	乌房权证新市区字第 2013321476 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A28	76.72	商业用房	北京路购物中心
331	乌房权证新市区字第 2013321477 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A32	70.86	商业用房	北京路购物中心
332	乌房权证新市区字第 2013452140 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 Y30	20.36	商铺	北京路购物中心
333	乌房权证新市区字第 2013452142 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 Y31	18.27	商铺	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
334	乌房权证新市区字第 2013452141 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 R43	30.27	商铺	北京路购物中心
335	乌房权证新市区字第 2012382890 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 W16	17.91	商业用房	北京路购物中心
336	乌房权证新市区字第 2013394910 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 S6	21.91	商铺	北京路购物中心
337	乌房权证新市区字第 2013394908 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B21 室	40.98	商业用房	北京路购物中心
338	乌房权证新市区字第 2013394909 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 S97	21.91	商铺	北京路购物中心
339	乌房权证新市区字第 2013394907 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D1	55.41	商铺	北京路购物中心
340	乌房权证新市区字第 2013394906 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D97	50.69	商铺	北京路购物中心
341	乌房权证新市区字第 2013394905 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D25	68.44	商铺	北京路购物中心
342	乌房权证新市区字第 2012398310 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D76	64.12	商业用房	北京路购物中心
343	乌房权证新市区字第 2012396733 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D77	68.09	商业用房	北京路购物中心
344	乌房权证新市区字第 2012396739 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 D6	60.14	商业用房	北京路购物中心
345	乌房权证新市区字第 2012396734 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 1 层 B10	58.96	商业用房	北京路购物中心
346	乌房权证新市区字第 2014309050 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 A29	60.34	商铺	北京路购物中心
347	乌房权证新市区字第 2014308610 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D79	57.08	商业用房	北京路购物中心
348	乌房权证新市区字第 2014372932 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 B5	48.39	商铺	北京路购物中心
349	乌房权证新市区字第 2014379084 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D99	64.10	商铺	北京路购物中心
350	乌房权证新市区字第 2014402060 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部豪庭 18 栋 3 层 E36	31.86	商铺	北京路购物中心
351	乌房权证新市区字第 2014402059 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 4 层 S4	23.90	商铺	北京路购物中心
352	乌房权证新市区字第 2014402058 号	汇嘉时代	新市区北京北路 3 号 1 栋 4 层 S5	21.91	商服用房	北京路购物中心

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
353	乌房权证新市区字第 2014430087 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 W45	14.37	商铺	北京路购物中心
354	乌房权证新市区字第 2015334955 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 4 层 W50	14.37	商铺	北京路购物中心
355	乌房权证新市区字第 2015342128 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层-A8	205.25	商业用房	北京路购物中心
356	乌房权证高新字第 2015357460 号	汇嘉时代	新市区北京中路 147 号西部国际超市小区 18 栋 1 层 D49	48.26	商业	北京路购物中心
357	库尔勒市房权证库字第 2010025858 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦 1 栋 1 层	3,826.30	商业用房	库尔勒购物中心
358	房权证库尔勒市房权字第 9900204667 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	2,520.23	商业	库尔勒购物中心
359	房权证库尔勒市房权字第 9900204668 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	7,134.41	商业	库尔勒购物中心
360	房权证库尔勒市房权字第 9900204669 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	3,982.74	商业	库尔勒购物中心
361	房权证库尔勒市房权字第 9900204670 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	4,013.97	商业	库尔勒购物中心
362	房权证库尔勒市房权字第 9900204671 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	4,013.97	商业	库尔勒购物中心
363	房权证库尔勒市房权字第 9900204672 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	4,864.83	商业	库尔勒购物中心
364	房权证库尔勒市房权字第 9900204673 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	126.66	住宅	库尔勒购物中心
365	房权证库尔勒市房权字第 9900204674 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	124.73	住宅	库尔勒购物中心
366	房权证库尔勒市房权字第 9900204675 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	154.87	住宅	库尔勒购物中心
367	房权证库尔勒市房权字第 9900204676 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	155.73	住宅	库尔勒购物中心
368	房权证库尔勒市房权字第 9900204677 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	138.19	住宅	库尔勒购物中心
369	房权证库尔勒市房权字第 9900204678 号	汇嘉时代	萨依巴格辖区萨依巴格路巴州大厦	139.74	住宅	库尔勒购物中心
370	乌房权证天山区字第 2011444564 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋-1 层	2,234.53	商业用房	汇嘉物流
371	乌房权证天山区字第 2011444556 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 1 层	2,209.01	商业用房	汇嘉物流
372	乌房权证天山区字第 2011444557 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 2 层	2,413.53	商业用房	汇嘉物流
373	乌房权证天山区字第 2011444558 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 3 层	2,220.33	商业用房	汇嘉物流
374	乌房权证天山区字第 2011444559 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 4 层	2,220.33	商业用房	汇嘉物流

序号	房产证号	所有权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	使用人
375	乌房权证天山区字第 2011444560 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 5 层	2,220.33	商业用房	汇嘉物流
376	乌房权证天山区字第 2011444561 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 6 层	2,220.28	商业用房	汇嘉物流
377	乌房权证天山区字第 2011444562 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 7 层	2,266.24	商业用房	汇嘉物流
378	乌房权证天山区字第 2011444563 号	汇嘉物流	天山区中山路 288 号 1 栋 8 层	2,003.75	商业用房	汇嘉物流