

中国银河证券股份有限公司
关于上海证券交易所对新疆汇嘉时代百货股份有限
公司 2016 年半年度报告事后审核意见函相关事项的
核查意见

上海证券交易所：

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”或“本保荐机构”）作为新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“汇嘉时代”或“公司”）首次公开发行股票持续督导保荐机构，现根据汇嘉时代于 2016 年 9 月 15 日收到的贵所《关于对新疆汇嘉时代百货股份有限公司 2016 年半年度报告的事后审核意见函》（上证公函【2016】1003 号，以下简称“《审核意见函》”）要求，就汇嘉时代关于调整部分固定资产及投资性房地产折旧年限事项进行了审慎核查，具体情况如下：

一、调整房屋建筑物的折旧年限后，固定资产折旧和固定资产减值准备计提的充分性

截至目前，公司自有房屋建筑物主要由乌鲁木齐汇嘉、北京路购物中心、库尔勒购物中心及库尔勒新区购物中心等分、子公司所属门店经营使用。

公司上述房屋建筑物均系按照国家关于建筑结构设计标准的相关规定设计建造，设计使用年限 50 年，远长于原折旧年限、亦长于本次调整后的房屋建筑物的折旧年限 40 年，故按照调整后房屋建筑物的折旧年限计提折旧更加符合房屋建筑的实际可使用情况。

近年来根据公司的战略发展规划，公司不断地加大对固定资产的投资力度，如：2011 年乌鲁木齐北京路店的投资购置、装修改造及地下停车场的建设、2014 年库尔勒新区购物中心店的投资建设以及对公司原有传统百货门店进行的升级改造，持续正常地维护相关建筑物。

截至目前，除北京路购物中心账面价值 29.90 万元房屋建筑物因系违章建筑全

额计提减值准备外，公司房屋建筑物均处于正常营运状态，不存在房屋建筑物市价大幅下跌或实体陈旧损坏、公司经营环境发生重大变化，相关房屋建筑物预计使用方式发生重大不利变化、长期闲置等减值迹象。

保荐机构经核查，认为：由于公司房屋建筑物预计使用寿命长于原确定的折旧年限，公司此次固定资产会计估计变更更能客观公允地反映公司房屋建筑物的经济使用年限，本次调整房屋建筑物的折旧年限后，固定资产折旧的计提充分；截至目前，公司上述房屋建筑物的固定资产减值准备计提充分。

二、大幅延长固定资产折旧年限，不存在规避证监会审核的情形

同行业可比上市公司房屋建筑物的折旧年限具体统计情况表

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

注：同行业可比上市公司选取“西部大开发地区”（重庆、四川、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆、内蒙、广西）的同行业上市公司。

公司设立时，依据《企业所得税法实施条例》（国务院令 512 号）第六十条规定的固定资产计算折旧的最低年限，将公司固定资产—房屋、建筑物折旧年限确定为 20 年，显著低于同行业可比上市公司普遍 30-40 年的折旧年限，是采用了较同行业公司更为谨慎的固定资产折旧政策。

随着公司的发展及战略规划的逐步实施，公司房屋及建筑物、投资性房地产的资产规模不断扩大，原来公司执行的折旧政策已不能合理反映固定资产的实际可使用状况。因此，公司根据《企业会计准则》规定及公司固定资产的实际使用情况，重新核定了部分固定资产及投资性房地产预计可使用年限，并根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，采用未来适

用法进行会计处理，不会对公司以前各年度的财务状况和经营成果产生影响。

公司本次会计估计变更预计将增加公司 2016 年下半年净利润约 1,646 万元，增加公司 2016 年末所有者权益约 1,646 万元。如公司 2016 年度全年执行本次会计估计变更，预计影响额亦未超过公司 2015 年度经审计净利润的 50%。

保荐机构经核查，认为：公司本次延长固定资产折旧年限，不存在规避证监会审核的情形。

三、房屋建筑物的折旧年限调整，其残值率是否应相应调整

公司现有房屋建筑物均系按照国家关于建筑结构设计标准的相关规定设计建造，设计使用年限 50 年，长于调整后固定资产折旧年限 40 年，故公司房屋建筑物预计净残值 5%符合财务谨慎性原则。

此外，同行业可比上市公司房屋建筑物预计净残值普遍为 3%-5%，公司房屋建筑物预计净残值确定为 5%亦符合同行业可比上市公司惯例。

保荐机构经核查，认为：公司房屋建筑物净残值率确定为 5%恰当。

（此页无正文，为中国银河证券股份有限公司《关于上海证券交易所对新疆汇嘉时代百货股份有限公司2016年半年度报告事后审核意见函相关事项的核查意见》之签章页）

保荐代表人签名：

李 宁

李 宁

李雪斌

李雪斌

