证券代码:600682　　证券简称:南京新百　　公告编号:临2023-018

南京新街口百货商店股份有限公司
关于上海证券交易所对公司2022年度报告的信息披露监管工作函回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

南京新街口百货商店股份有限公司(以下简称公司)于2023年5月24日收到上海证券交易所下发的《关于南京新街口百货商店股份有限公司2022年度报告的信息披露监管工作函》(上证公函【2023】0602号,以下简称工作函)。公司对《工作函》所提到的问题进行了认真分析和核查,现将回复内容披露如下:

一、关于并购资产情况

1、报告披露,安康通控股有限公司(以下简称“安康通”),Sanpower International Healthcare Group Ltd(以下简称“三胞国际”)、世鼎生物技术香港)有限公司(以下简称“世鼎香港”)三家子公司2022年度净利润分别为2,502.94万元、8,590.93万元、26.24亿元。其中,安康通、三胞国际、世鼎香港净利润分别同比下降7.14%、5.071%和3.17%。关注到,上述三家子公司系前期并购取得,2022年为业绩承诺期满后首年,前期业绩承诺均顺利完成,此外,2022年公司商誉减值金额为61.03亿元,占总资产的24.20%,仅计提商誉减值准备1,059.2万元。

请公司:(1)列示上述三家子公司2022年主要财务数据,包括营业收入、营业成本、净利润、扣非净利润、经营活动产生的现金净流量;(2)结合公司经营情况、所处行业内外部环境变化等,说明其跟线完成业绩承诺后业绩立即大幅下滑的具体原因及合理性,承诺期内业绩是否真实、准确,前期是否存在调节利润以实现业绩承诺的情形;(3)补充披露商誉减值测试选取的具体参数、假设及详细测算过程,说明本期未计提减值准备的合理性及以前年度商誉减值准备的充分性,是否符合《企业会计准则》的相关规定。请会计师核查问题(2)和(3)并发表意见。

公司回复:

(1)列示上述三家子公司2022年主要财务数据,包括营业收入、营业成本、净利润、扣非净利润、经营活动产生的现金净流量;

公司三家子公司2022年主要财务数据如下:

单位:人民币万元

	安康通	三胞国际	世鼎香港
营业收入	63,146.34	134,393.28	175,892.33
营业成本	47,066.92	102,381.92	66,175.67
净利润	2,502.94	8,590.93	26,434.58
扣非净利润	2,368.62	8,590.78	26,224.58
扣非归母净利润	1,697.19	8,184.72	26,224.58
经营活动产生的现金净流量	-3,683.23	14,872.29	54,940.06

(2)结合公司经营情况、所处行业内外部环境变化等,说明其跟线完成业绩承诺后业绩立即大幅下滑的具体原因及合理性,承诺期内业绩是否真实、准确,前期是否存在调节利润以实现业绩承诺的情形;

一、安康通

近年随着老年化趋势加速,国内养老行业的发展正处于高速发展期,安康通凭借着先发优势和一定的产业基础,业务规模及盈利在这几年也得到了快速增长。但自2019年末爆发国际公共卫生事件以来,疫行病的反复以及防控给养老服务业的运营带来了显著影响。2020年的流行病爆发初期是以武汉为中心,安康通当时在武汉及其周边区域的业务较少,同时在下半年流行病缓解后,政府允许企业进行“补单”,故此业绩基本未受影响,但到了2022年各地的防控规模、力度和频率越来越大,而2022年上半年的爆发则以安康通业务的核心区域:上海、江浙沪为主、长时间的防控导致安康通无法开展其核心的线下业务,业绩也因此受到了极大冲击。与此同时,2022年各地政府因资源分配倒防控工作,也基本取消了防控结束后允许企业“补单”的政策,因此2022年失去的服务收入便无法弥补。此外,各地政府部门通过总结多年的服务经采经验,对服务招采形式进行了较大调整,在单项金额较大的项目进行分拆并引入更多单位竞争,其中不乏具有国企背景的企业参与,区域范围内的行业竞争日渐加剧,也直接影响到2022年的毛利水平及导致经营利润下降。综合以上,安康通的利润暂时不及预期的因素总结如下:

1、政府资金投入放缓,市场环境变化

2022年,与安康通强相关的养老服务市场总量:618.355万元,同比2021年增长12.6%(2021年同比2020年增长率为73.8%);而2022年市场采购项目金额为183万,平均项目周期为16个月,分别同比2021年下降14.1%、11.1%。从政府资金投入来看,2022年整体资金投入放缓,且平均项目金额及平均项目周期均出现下降。且2022年11月,个人养老金制度正式实施。在一定程度上说明,国家正在转变过度依赖社会养老保险进行居家养老的方式。

2、行业竞争格局变化

2022年,多个国有企业进入养老市场,竞争态势加剧。2021年7月,苏州康养集团成立;2022年6月,上海市康养集团成立;2022年08月,大连康养集团成立等。

3、因公共卫生事件引起的项目停工,老人流失等原因最终导致利润率明显下降

2022年3月安康通总部所在地上海流行病爆发,从3月中旬逐渐开始停工,直至4月全面停工。与此同时,江苏、浙江等地都接到政府要求暂停上门服务的通知,涉及城市20余个,导致停工影响金额超6,000万,虽2022年6月恢复流行病爆发情况逐步缓解,但若年人作为特殊群体广受各界关注,各项防控工作要求一直处于较严格的状态,因此2022年12月份全面放开以来,虽政府开放服务,但仍有部分老人拒绝上门服务,对安康通各类业务均造成较大影响。据内部不完全统计,2022年安康通全年服务老人流失率约为10%。

4、应收账款周期加长

安康通业务绝大多数是民政项目,甲方的回款周期在22年逐步拉长,安康通的应收账款从年初的2.62亿增长到年末的3.14亿。应收账款净增加,200万,导致安康通业务拓展受到一定程度影响,在新项目投资设备投入的不足,直接影响了公司营收的一个重要来源。

3、因公共卫生事件影响,其部分业务拓展受阻,导致安康通无法开展其核心的线下业务,业绩也因此受到了极大冲击。与此同时,2022年各地政府因资源分配倒防控工作,也基本取消了防控结束后允许企业“补单”的政策,因此2022年失去的服务收入便无法弥补。此外,各地政府部门通过总结多年的服务招采经验,对服务招采形式进行了较大调整,在单项金额较大的项目进行分拆并引入更多单位竞争,其中不乏具有国企背景的企业参与,区域范围内的行业竞争日渐加剧,也直接影响到2022年的毛利水平及导致经营利润下降。综合以上,安康通的利润暂时不及预期的因素总结如下:

1、政府资金投入放缓,市场环境变化

2022年,与安康通强相关的养老服务市场总量:618.355万元,同比2021年增长12.6%(2021年同比2020年增长率为73.8%);而2022年市场采购项目金额为183万,平均项目周期为16个月,分别同比2021年下降14.1%、11.1%。从政府资金投入来看,2022年整体资金投入放缓,且平均项目金额及平均项目周期均出现下降。且2022年11月,个人养老金制度正式实施。在一定程度上说明,国家正在转变过度依赖社会养老保险进行居家养老的方式。

2、行业竞争格局变化

2022年,多个国有企业进入养老市场,竞争态势加剧。2021年7月,苏州康养集团成立;2022年6月,上海市康养集团成立;2022年08月,大连康养集团成立。

3、因公共卫生事件引起的项目停工,老人流失等原因最终导致利润率明显下降

2022年3月安康通总部所在地上海流行病爆发,从3月中旬逐渐开始停工,直至4月全面停工。与此同时,江苏、浙江等地都接到政府要求暂停上门服务的通知,涉及城市20余个,导致停工影响金额超6,000万,虽2022年6月恢复流行病爆发情况逐步缓解,但若年人作为特殊群体广受各界关注,各项防控工作要求一直处于较严格的状态,因此2022年12月份全面放开以来,虽政府开放服务,但仍有部分老人拒绝上门服务,对安康通各类业务均造成较大影响。据内部不完全统计,2022年安康通全年服务老人流失率约为10%。

4、应收账款周期加长

安康通业务绝大多数是民政项目,甲方的回款周期在22年逐步拉长,安康通的应收账款从年初的2.62亿增长到年末的3.14亿。应收账款净增加,200万,导致安康通业务拓展受到一定程度影响,在新项目投资设备投入的不足,直接影响了公司营收的一个重要来源。

二、三胞国际

三胞国际利润下降主要由于以下几个因素导致:Natali以色列一直保持着稳定的发展,但在2022年,Natali以色列向CEO发放了股权激励,产生了620万美元的股权激励费用,而该因素是以前年度所没有的,造成当年的利润下降。另一方面,Natali中国的业务开展不及预期,未达到预期的利润水平。公司将持续开拓Natali在中国的养老服务市场,积极寻找新业务,全力丰富养老版块业务类型。第三,以三胞国际为主体的2022年境外市场服务收入减少1220万美元,这项服务收入自2019年开始;但因为国际公共卫生事件对全球市场与经济的影响,2021年服务结束后合作对象并未续签合同,在2022年也并未找到合适的合作客户达成新的合作协议,导致该业务暂停,收入减少;随着国际公共卫生事件在全球范围内的解除,后续,三胞国际会持续开拓养老服务咨询业务的市场,积极寻找新业务,全力丰富养老版块业务类型。第四,根据评估师出具的商誉减值评估报告,三胞国际在2022年确认商誉减值1,059.2万元人民币,造成三胞国际2022年净利润的进一步下降。

三、世鼎香港

世鼎香港下主要运营单位是Dendreon Pharmaceuticals LLC,主要产品是PROVENGE,用于治疗无症状或轻微症状的mCRPC。2022年业绩大幅下滑主要是以下几个原因:

第一,2022年年初流行病的影响,丹瑞美国2022年度经营上遇到流行病爆发以来的峰值感染及冲击,据美国CDC(美国疾病控制与预防中心)统计数字,2022年1月美国日增感染人数高达136万,新增感染及死亡人数直接影响到社会基本面的正常运作,众多诊所、医院关闭,而丹瑞美国的产品(PROVENGE)的特殊性相比其他药品仅仅销售端可以,其更倾向于提供技术服务性质,需要二次抽血及回输。因此流行病带来的冲击包括:

1、注射及注射服务:由于防控措施及限制劳动力供给短缺导致与患者正常接触减少了至注射患者人数下降,更甚者,已注射患者在接受治疗过程需要进行二次抽血及回输,而产检的质量、时间控制要求及流行病因素导致筛选服务的不稳定,严重地增加了治疗指引的难度,这直接导致取消率上升。注射数从2021年253万人下降至2022年2462人,注射数从2021年6543针下降至2022年5500针。这直接导致PROVENGE产品相关收入减少3,720万美元。

2、成本及费用的投入:流行病期间,材料、能源、服务供应均受到不同程度影响,价格昂贵,为保障质量控制,丹瑞美国在物流、能源方面均加大了支出。其中,能源费用增长120万美元,涨幅5.01%;因流行病持续,运输费用也有所上涨,PROVENGE需要在生产后一定时效内注射至病人体内,受到流程病持续的影响,将PROVENGE运输至诊所费用大幅上涨,多采用包机方式,运输成本增长119万美元,涨幅18%。为应对销售下降态势,增加了销售人员及销售活动支出,销售费用上涨约488万美元,涨幅9.5%。由于注射数下降是暂时的,工厂需保持一定的产能以应对未来新增的注射需求,工厂成本及人工成本无法随注射数同比控制。因此,受到注射数下降的影响,总收入出现下降(2021年丹瑞美国营业收入约29亿美元降至2022年约26亿美元),但由于其他固定成本占比约65%-70%,且材料价格、能源价格均有所上涨,2021年丹瑞美国营业成本9,119美元,2022年丹瑞美国营业成本9,793万美元,注射数降低的同时规模效应下降,毛利缺口增大,2022年毛利较2021年下降约3,812万美元。

随着流行病对日常经营的影响基本消除,美国丹瑞加大了销售力度,但由于注射数量计不足,以及从已注册患者转化为注射治疗的患者数相应减少,注射数需要一定时间回升。

第二,管理层变动,2022年CEO更换,销售SVP也经历了变动,销售团队需要一定时间磨合,重整销售士气。从整体销售市场来看,美国前列腺癌市场是不断增长的,是营有口服药上市,但PROVENGE作为市场上唯一的前列腺癌细胞免疫疗法产品,具有毒性低、副作用小、疗效显著等特征使其具有极高的不可替代性。

第三,研发及业务拓展投入加大。随着产业发展丹瑞美国加大了研发及业务扩展投入,通过入CDMO业务进一步扩大行业的接触面及提升研发能力。为拓展CDMO业务,增加了约20人的研发团队以更好的为客户实现技术转移服务。除与CDMO业务拓展相关的研发投入外,CDMO相关研发费用2022年即增加590万美元,对业绩的下降有一定影响。尽管在业务拓展和研发方面投入增大,但是此举具有战略性意义,为后续产品管线的扩增打好基础。

第四,所得税的影响。2017-2020年,由于美国推进子公司世鼎美国作为英国税收居民身份,适用所得税率30%。在2021年6月8日,世鼎美国结束家族公司纳入定居地为中国税收居民身份的税率变动,同时回溯以前为非居税收居民,适用所得税居民身份的变化,税先账面多确认的5%的应交所得税在2021年予以冲回,影响金额617.43万美元。此外,流行病期间,美国为减轻企业负担颁布了《冠状病毒援助、救济和经济安全(CARES)法》(即《The Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) Act》)《国内税收法典》(IRC)第172b(x1)(D)节(即《Internal Revenue Code (IRC) section 172b(x1)(D)》)规定了2018年、2019年和2020年纳税年度的特殊的净经营亏损结转方法,因允许将亏损回溯以前年度纳税申报表,因此世鼎美国2020年度结转开拓期,因此世鼎美国2020年度的亏损结转回溯以前2017年及2018年抵扣,在该特殊规定的影响下,产生了额外的所得税减免478.83万美元并计入2021年利润表中。以上所得税的其同影响使得2021年世鼎香港有效税率仅为11.4%,而2022年度由于以上两个特殊税务事项的影响不再存在,有效税率回归到正常水平约为18.1%。因此,所得税费用的增长也直接影响到了净利润。

四、关于并购商誉减值情况

1、报告披露,安康通、三胞国际、世鼎香港诺诺期内业绩真实、准确,前期不存在调节利润以实现业绩承诺的情形。

公司核查程序及核查意见:

一、核查程序

1、了解三家子公司的业务流程,以及收购后其相关业务控制流程是否进一步完善;会计政策是否与南京新百一致。

2、计算标的公司主要数据及主要财务指标;访谈及查阅相关资料;分析业绩变动原因是否合理,是否存在行业及公司实际情况。

3、收入审计

(1)通过询问管理层、实地观察、查阅行业资料、财务分析、检查内部控制制度等方式了解被核查单位及其环境,了解公司销售与收款活动相关的内部控制,并对相关内部控制的有效性进行测试,以确认销售与收款内部控制的有效性;测试销售相关的内部控制设计不存在重大缺陷,控制活动运行有效;通过对公司相关人员访谈,了解销售的主要模式、定价机制以及管理制度等政策。

(2)检查支持会计记录的相关证据,包括但不限于销售协议、发货凭证、销售发票、含业收支的银行单据和公司对相关交易进行记录的会计记录等资料,以证实所有的销售均已销售给真实的客户。

(3)对相关资产负债表日前后的销售记录进行截止测试,以确认销售收入是否在恰当的会计期间确认。

(4)对主要客户实施函证程序,确认销售收入确认的真实性、完整性、准确性,未能收回函证的进行替代测试;

(5)对销售业务进行截止测试:a.从应收账款和收入明细账选取存货产负债表日前后部分凭证,核对有关单据,以确定销售是否存在跨期现象。b.复核资产负债表日前后销售水平,确定业务活动水平是否异常(如与往常水平相同),并考虑是否必要追加截止程序。c.取得资产负债表日后所有的销售退回记录,检查是否存在提前确认收入的情况。d.结合对资产负债表日应收账款的函证程序,检查有无未核对得对方认可的大额销售。

(6)对营业收入实施分析性复核程序,包括:

a.将本期营业收入与上期营业收入进行比较,分析销售的结构和价格变动是否异常,并分析异常变动的原因;

b.计算本期营业产品业务的毛利率,与上期比较,检查是否异常,各期之间是存在重大波动,查明异常现象和重大波动的原因。

4、成本审计

(1)了解公司与成本相关的内部控制,主要包括采购及付款、工薪及人事等方面,并对其有效性进行测试,评价成本相关内部控制是否存在,有效且一贯遵守。

(2)取得主要产品的成本明细表,分析成本构成是否合理,以及是否发生重大变化。将本期和上期主营业务成本按月度进行比较,将本期和上期的主要产品单位成本进行比较,分析是否有异常情况。

(3)对本期发生的主营业务成本,选取样本,检查其支持性文件,包括采购协议、款项支付记录、验收入库单等,确定原始凭证是否齐全、记账凭证与原始凭证是否相符以及账务处理是否正确。对主要供应商的应付账款进行函证,查询主要供应商的工商信息,分析向其采购的合理性。

(4)分析毛利率是否发生较大变化,是否存在明显差异,并通过访谈了解变动或差异原因。

5、费用审计

(1)了解公司与费用相关的内部控制,主要包括费用报销、职工薪酬、采购等方面,并对其有效性进行测试,评价费用相关内部控制是否健全有效。

(2)取得销售费用、管理费用、研发费用明细表,了解并分析各项明细波动原因及合理性,核对与营业收入直接相关的销售费用变动趋势是否与营业收入一致。

(3)对形成相关费用的合同、原始凭证、会计处理等进行抽查。对于财务费用,取得标的公司的借款明细表及借款合同,根据借款平均余额、平均利率等测算财务利息支出的合理性。

(4)抽取资产负债表日前后的费用发生凭证,实施截止测试,评价费用是否被记录于正确的会计期间。

6、非经常性损益

(1)取得非经常性损益明细表,逐项检查非经常性损益的来源,取得相关原广批复、相关规定等确认依据,以及相关合同、原始凭证、会计凭证等,核查会计处理是否正确。

(2)计算非经常性损益占当期利润比重,分析非经常性损益对标的公司财务状况和经营业绩的影响。

7、信用减值损失、资产减值损失

对期末应收款项、存货、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等项目,通过抽查盘点、询问以及分析,获取评估机构出具的商誉减值测试报告并对其进行审阅等程序,核查是否计提减值准备;核查并计提坏账准备计提是否充分。

8、关联交易

取得关联交易的相关合同、分析关联交易价格的定价公允性。抽查关联交易合同、会计凭证、银行资金流水,关注关联交易资金及实物的最终流向。

9、对三胞国际、世鼎香港的核查

三胞国际、世鼎香港均为境外公司,由于病毒全球大流行的原因,近年本所不能赴被审计单位的现场进行审计。其年度财务报表由境外会计师事务所审计,我们作为集团审计师,每年审计开始时国内境外会计师发出书面审计指令,下达执行的审计里要性水平,明确审计的范围及审计报告提交的时间节点。收到境外会计师的审计报告后,对其进行审阅,通过电话、邮件等方式向被收入确认、重大资产处置、设定薪计划、未更正错报汇总表等重要事项进行了解。并根据的编制过程,检查汇总合并工程是否正确,在报表层面确定重要性成部分和重要的报表项目,并进行复核。对上述资料核实无误后,作为工作底稿留存。对一些重要项目,货币资金、收入等,本所独立执行一些审计程序,执行函证、检查等程序,在参审会计师工作的基础上,追加实施一些程序,包括检查重要的合同,获取应收账款的期后回款单据,对商誉的减值测试执行相关审计程序等。

10、对三家公司2022年度业绩出现下滑的原因进行了解,并分析其合理性。南京新百在前述对业绩下滑的原因进行了如实披露,与我们在审计中所了解的情况是一致的。

二、核查意见

经核查,三家公司承诺期内业绩真实、准确,前期不存在调节利润以实现业绩承诺的情形。世鼎香港2022年,主要由于受病毒大流行使病人出现人数与注射次数下降,高管团队的人员变动、研发投入的加大,以及所得税费的影响,导致利润同比下降。三胞国际2022年,主要由于本期发生股权激励费用和Natali中国的业务开展不及预期,导致业绩同比下滑。安康通主要由于2022年流行病影响以上海为中心(安康通的总部位于上海)对公司业绩影响较大,导致营业收入减少,市场进入主体增多,因流行病引起的项目停工,等多因素造加,导致业绩同比下降。我们通过与公司管理层的沟通了解,对收入、成本费用方面实施检查、分析复核等审计程序,我们认为三家公司2022年业绩出现下降的原因具有合理性。

(3)补充披露商誉减值测试选取的具体参数、假设及详细测算过程,说明本期未计提减值准备的合理性及以前年度商誉减值准备的充分性,是否符合《企业会计准则》的相关规定。

一、世鼎香港

(一)香港世鼎公司商誉减值测试的具体参数情况如下表:

项目	参数
预测期营业收入复合增长率	4.04%
毛利率	68%-70%
费用率	30%-32%
净利率	26%-29%
折现率(税前)	17.39%

(二)香港世鼎公司商誉减值测试的主要假设条件

1、企业在存续期间内能平稳发展,国企业资产所产生的未来收益是企业现有规模及管理水平的继续;

2、净现金流量的计算以会计年度为基准,确定收益期为永续期;

3、资产组所在单位及管理层对未来经营规划能够如期落实,如企业的实际经营情况与经营规划发生偏差,产权持有者及时任管理层能采取相应补救措施弥补偏差。

4、本次评估仅对企业未来五年(2023年-2027年)的营业收入、各类成本、费用等进行预测,目第六年后各年的收益假定在第五年(即2027年)的水平上保持不变。

(三)香港世鼎公司商誉减值测算过程

本次采用预计未来现金流量值对香港世鼎公司的商誉进行测算,主要数据根据香港世鼎历史数据、管理层未来决策、行业调查数据的基础上进行估算。

1、收入预测主要依据

PROVENGE产品的未来销售额计算依据以下公式:

销售额=出售药品数量×药品价格

=注射人数×每名患者注射次数×药品价格

=市场容量×渗透率×首次注射率×每名患者注射次数×药品价格

(1)市场容量估算,根据企业提供的市场调查数据进行确认。

(2)渗透率估算,渗透率是指登记注册使用 PROVENGE 产品占整体目标市场的比率。根据历史数据显示,历史渗透率为5.6%-8.2%直接,本次参照值6.5%-7.0%进行估算。

(3)首次注射率,首次注射率为实际使用 PROVENGE产品的人数占登记注册使用PROVENGE 产品人数的比率。历史首次注射率为77%-85%,本次参照80%进行估算。

(4)每名患者注射次数,在接受PROVENGE产品治疗过程中,通常每名需要3次血液回输,但受到输液后的个体反应等影响,如有15%左右的病患在首次注射 PROVENGE产品后由于药物反应而放弃后续治疗。Dendreon历史年度每名患者注册次数小于3次。历史注射次数为2.90-2.96,本次参照2.93次进行估算。

(5)药品价格,是参考美国专业咨询(IMS)咨询所提供的预测资料显示未来PROVENGE每年有3%至5%的价格上涨空间。从历史数据看近5年售价复合增长率为3.92%,本次评估人员结合产品的定价机制、同类产品的价格比较分析及药品历史年度的价格变动,基于谨慎性考虑以后续每年销售单价上涨3%进行预测,2027年以后每年保持1%增长。

2、主营成本的预测

公司的营业成本主要分为原料BOM成本、人员工资、间接费用、折旧等内容。其中原料BOM中,主要为抗原及采血成本,其余为产品生产过程中所涉及的辅料等。

(1)BOM成本预测,单价按增长率3%进行增长。

(2)人员工资、间接费用,折旧等预测,各项费用均从历史角度上考虑一定增长。

历史毛利率为64%-68%之间,预测期毛利率为68%-70%之间。

3、期间费用的预测

本次评估机构服家评估企业以前年度的历史分析,并结合考虑被评估企业实际状况对期间费用进行预测。

历史期间费用率为:主要因10年受流行病影响期间费用率较高,至2021年期间费用率为31%,2022年期间费用率为36%,以后年度预测期间费用率为30%-32%之间。

4、所得税的预测

2017年12月20日,美国参议院已经以51票赞成、49票反对的结果,通过了《减税和就业法案》。在随后的2017年12月20日中午,美国众议院以224票对201票,通过了该法案。美国总统特朗普2017年12月22日签署了自1986年以来美国最大规模的减税法案,法案于2018年1月开始实施。根据这份法案,美国联邦企业所得税率将从现在的35%降至21%,具体情况如下:

项目	税率
州税	5.84%
扣州税后计算联邦税基础	94.16%
联邦税率	21.00%
扣联邦税金额	19.77%
有效税率	25.61%

5、折现率的预测

税后折现率的计算

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定税后折现率为12.8%。

其实:无风险报酬率为3.88%

ERP企业风险溢价为5.94%

Beta值为0.7736

企业风险溢价为4.3%

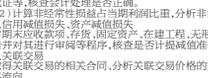
测算出委估资产组的税后自由现金流、税后折现率及税前自由现金流,可以建立等比公式,在采用内插法计算的方式,最终测得委估资产组的税前折现率为17.39%。

截止评估基准日,公司收购世鼎香港100%股权合并报表形成的商誉对应的资产组的账面价值为755,665.00千美元,本次采用预计未来现金流量的现值法确定评估结论,在持续经营前提下,商誉相关资产组可收回金额不低于768,000.00千美元,从商誉减值测试的过程及参数取值,评估预测参数较历史数据无重大变化,各项参数较历史水平均在合理范围内,本期未计提减值准备较为合理,以前年度商誉减值准备也具有充分性,符合《企业会计准则》的相关规定。

二、三胞国际与安康通

(一)收益模型的选取

预计未来现金流量采用收益途径方法进行测算,计算公式为:



式中:

P——资产组的预计未来现金流量的现值;

Ai——收益变动期的第i年的息税前年企业自由现金流量;

A——收益稳定期的息税前年企业自由现金流量;

R——税前折现率;

n——收益变动期预测年限;

本次预计未来现金流量采用的现金流口径为税前企业自由现金流量。计算公式为:

自由现金流量税前 = EBITDA - 资本性支出 - 净营运资金变动

EBITDA为息税折旧摊销前利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 + 折旧摊销

(二)收益期和预测期的确定

预测期:经过对商誉所在资产组所处的宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况、地域因素等外部环境信息及公司产能、生产现状、在手合同及订单、经营计划等内部经营信息分析,本次评估预测期取决年考虑,因从2023年1月至2027年12月。

收益期:根据资产组涉及公司持续经营的意图,本次收益期按无固定期限考虑。

(三)测算过程与结果

1、安康通控股有限公司

(1)江苏安康养老产业(集团)有限公司资产组

(1)评估假设

基本假设

(1)持续经营假设:假设委估资产组按基准日的用途和使用的方式等情况正常持续使用,资产组所涉及公司可以持续经营下去,不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(2)交易假设:假定所有待估资产已经处在交易的过程中,根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

(3)公开市场假设:假定在市场上交易的资产,或假在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

具体假设

(1)资产组所处的宏观经济环境、地域因素无重大变化,国家现行的有关法律法规及政策无重大变化。

(2)有关利率、汇率、赋税基准及税率,政策性征收费用等不发生重大变化。

(3)资产组所涉及公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(4)资产组在各个会计期间保持一致,资产组生产经营活动的方式以及会计管理层对资产的持续使用或者处置的决策方式不变。

(5)资产组所涉及公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的,并且公司管理层有能力担当其职务,核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

(6)资产组所涉及公司的特定行政许可、特许经营资格、特定合同项目等资质到期能够续续,相关资质的市场惯例未发生变化。

(7)假设评估基准日时资产组所涉及公司的办公场所租赁到期后可以续期。

(8)假设国际公共卫生事件不会对资产组涉及单位未来的经营发展持续产生重大不利影响。

(9)无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产组所涉及公司造成重大不利影响。

(2)具体参数

江苏安康养老产业(集团)有限公司资产组提供信息服务,提助服务,平台服务,适老化服务,养老机构服务等,信息服务主要为线上服务,手机老人信息并更新个人健康档案,提助服务为线下实体服务,包括助浴,助洁,助行,助餐等服务。2022年减值测试时具体参数列示如下:

单位:人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	稳定期
营业收入	26,875.24	30,458.52	33,555.56	36,509.15	38,472.62	40,514.94	40,514.94
收入增长率	10.46%	13.33%	10.17%	8.80%	5.38%	5.31%	0.00%
毛利率	27.62%	35.72%	35.62%	35.49%	35.30%	35.35%	37.11%
销售费率	0.55%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%
管理费率	21.10%	21.41%	20.85%	20.87%	21.10%	21.55%	20.60%
研发费率	1.42%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%
营业利润率	3.09%	11.63%	12.10%	11.95%	11.53%	11.13%	13.88%
税前折现率	12.97%						

按照经济发展水平,江苏未属在未来五年内将市场投区域划分为华东、华南、华中、华北、西南九大市场。以福建、江苏等东南沿海地区为主要目标市场。该地区经济发达、消费水平高、消费观念先进,智慧养老的观念得到了很好的认可和传播。且政府通过经费补贴、政府购买、政策制定、智慧养老服务基础建设等措施,大力支持智慧养老产业的发展。另外要进一步开拓中西部地区的市场。近年来,国家重视中西部地区的发展,划民可支配收入大大增加,各地政府陆续出台了相关政策,为智慧养老的发展营造了良好的环境。相关产业竞争者较少,市场发展空间大。与各地政府签订合同建设日间照料中心以及与各地养老院合作负责管理床位两大类为2021年新增的业务,一般这两类合同签订期间在5年,这两块是未来企业发展的一个重点。

(3)详细计算过程

①苏州康养老产业(集团)有限公司资产组的未来现金流为税前自由现金流。对未来现金流量进行折现,从而得出现金流现值。计算结果详见下表:

单位:人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
一、营业收入	3,415.00	6,255.00	9,490.00	10,630.00	11,550.00	11,550.00
减:营业成本	1,502.09	2,926.45	4,692.47	5,524.85	6,169.42	6,243.08
减:税金及附加	17.41	31.90	48.39	54.21	58.90	58.90
减:销售费用	338.01	606.60	901.35	998.99	1,085.46	1,085.45
减:管理费用	647.85	1,063.35	1,423.50	1,381.90	1,451.70	1,451.70
减:研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、息税前利润	909.64	1,626.70	2,424.29	2,670.05	2,784.52	2,710.86
加:折旧与摊销	312.10	319.99	302.36	284.65	71.62	145.28
减:资本性支出	52.19	40.00	60.00	100.00	100.00	170.91
减:净营运资金变动	958.72	797.30	908.19	320.04	258.28	0.00
减:归属于少数股权的现金流	-0.34	13.36	13.89	14.46	14.65	14.50
三、预计未来现金流量	211.17	1,096.03	1,744.57	2,520.20	2,483.21	2,670.73
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折现率	15.25%	15.25%	15.25%	15.25%	15.25%	15.25%
折现系数	0.9315	0.8082	0.7013	0.6085	0.5280	3.4625
预计未来现金流量的现值	196.70	885.86	1,223.47	1,533.56	1,311.12	9,247.29
四、预计未来现金流量现值合计	14,398.00					

未来现金流量现值为14,398.00万元。

Natali Seculife Holdings资产组包括Natali solo和65%的Natali China,因此Natali Seculife Holdings资产组预计未来现金流量的现值

=54,692.57+14,398.00×65%

=64,051.27(万元)

经过分析调算,根据帆高原则Natali Seculife Holdings资产组在2022年12月31日的可回收金额为64,051.27万元。

截止评估基准日,公司间接收购Natali Seculife Holdings Ltd.100%股权合并报表形成的商誉对应的资产组的账面价值为65,880.36万元,本次采用预计未来现金流量的现值法确定评估结论,在持续经营前提下,商誉相关资产组可收回金额为64,051.27万元。

商誉相关资产组可收回金额低于账面价值1,069.2万元,根据会计准则核算要求,计提了1,069.2万商誉减值损失。本期计提减值准备较为合理,以前年度商誉减值准备也具有充分性,符合《企业会计准则》的相关规定。

②A.S. Nursing Welfare资产组

(1)具体参数

A.S. Nursing Welfare资产组2022年减值测试时具体参数列示如下:

单位:千谢克尔

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
营业收入	469,783.00	479,179.00	488,763.00	498,538.00	508,509.00	518,679.00	518,679.00
收入增长率	6.56%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
毛利率	17.96%	17.60%	17.42%	17.25%	17.08%	16.91%	16.91%
销售费率	0.80%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%
管理费率	8.51%	8.51%	8.51%	8.51%	8.51%	8.51%	8.51%
研发费率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
营业利润率	8.72%	8.16%	7.98%	7.81%	7.64%	7.47%	7.47%
税前折现率	16.30%						

A.S. Nursing 资产组的营业收入为开理服务收入,最近几年收入稳定增长。以后年度随解考虑收入增长率。

A.S. Nursing 主要服务于以色列的大型社区,主要为社区护理服务,兼营短期住院治疗和养老院安置服务,主要客户为80岁以上的老人;A.S. Nursing 主要来源于两部分:75%来源于NII(以色列国家保险机构),22%来源于二战犹太人大屠杀基金会,均签订了合同。

(2)详细计算过程

A.S. Nursing 资产组未来现金流现值计算如下:

A.S. Nursing资产组的未来现金流为税前自由现金流。对各年预测未来现金流量进行折现,从而得出预测期间的现金流现值。计算结果详见下表:

单位:千谢克尔

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
一、营业收入	479,179.00	488,763.00	498,538.00	508,509.00	518,679.00	518,679.00
减:营业成本	394,844.00	403,601.00	412,542.00	421,670.00	430,989.00	430,989.00
减:税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减:销售费用	4,281.00	4,366.00	4,454.00	4,543.00	4,634.00	4,634.00
减:管理费用	40,798.68	41,614.78	42,447.29	43,296.24	44,162.62	44,162.62
减:研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、息税前利润	39,255.32	39,181.22	39,094.71	38,999.76	38,893.38	38,893.38
加:折旧与摊销	1,054.68	1,075.78	1,097.29	1,119.24	1,141.62	1,141.62
减:资本性支出	1,001.95	1,021.99	1,042.43	1,063.27	1,141.62	1,141.62
减:净营运资金变动	30,180.70	603.64	615.67	628.02	640.55	0.00
三、预计未来现金流量	9,127.