

关于对南京新街口百货商店股份有限公司2017年年度报告的 事后审核问询函有关问题的回复

致：上海证券交易所上市公司监管一部

接到贵所《关于对南京新街口百货商店股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2018】0508 号），作为年审会计师，我们对问询函中的相关问题进行了认真核查，核查情况如下：

问题一、年报披露，截至 2017 年 12 月 31 日，公司商誉期末余额 71.69 亿元，占归属于母公司所有者权益的 89.51%，其中投资 HOF 形成的商誉期末余额 33.87 亿元，公司因计划转让 HOF 控股权，对该项商誉减值测试时主要采用市场法评估，认为未发生减值。2018 年 5 月 3 日，公司重大资产重组预案披露，标的公司（间接持有 HOF89%股权）100%股权的预估值为 17.46-19.76 亿元。请公司补充披露：

（1）根据《格式准则第 2 号》的要求，具体说明商誉减值测试过程，参数及商誉减值损失的确认方法；

（2）结合报告期末公司计划转让 HOF 控股权的进展，说明在交易尚存在重大不确定性的情况下变更商誉减值测试评估方法是否审慎合理，是够符合企业会计准则等相关规定；

（3）公允价值减去处置费用后的净额的估计基础，说明市场法评估结果公允的具体依据，并提供评估报告和会计师审计底稿；

（4）结合收购 HOF 的成本、持有期间的损益，以及本次资产出售估值和交易对方变更原因等情况，说明相关商誉减值计提是否充分。请会计师发表意见。

回复：

（1）根据《格式准则第 2 号》的要求，具体说明商誉减值测试过程，参数及商誉减值损失的确认方法；

● 核查情况：

截至 2017 年 12 月 31 日，南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称南京新百或上市公司）因收购 House of Fraser (UK&IRELAND) Ltd（以下简称 HOFUKI）88.89%的股权而确认了 33.87 亿

元的商誉。我们委托北京北方亚事资产评估事务所（以下简称北方亚事）为南京新百收购 HOFUKI 产生的商誉进行减值测试提供价值参考。

北方亚事对投资控股公司 House of Fraser Group Limited（以下简称 Hof Group）下属经营实体 HOFUKI 采用市场法进行评估。经评估，HOFUKI 资产组于 2017 年 12 月 31 日可收回价值为 263,364.11 万元，南京新百间接持有的 HOFUKI88.89%股权的可收回价值为 233,561.28 万元。

评估 HOFUKI 股东权益价值过程中，采用了可比上市公司比较法及可比交易案例比较法。

可比上市公司比较法：选取了在英国上市的 3 家与被评估单位所处行业、经营规模相似的百货公司，使用市销率（P/S）作为评估的价值比率。对比分析目标公司与可比公司在偿债能力、营运能力、盈利能力、成长能力、经营规模等方面的指标系数，得出修正后的市销率，同时考虑流动性折扣率及控股权溢价率，得出 HOFUKI 评估值 273,656.80 万元，南京新百间接持有的 HOFUKI88.89%股东权益价值为 243,253.53 万元。

可比交易案例比较法：选取了 3 家在欧洲及澳大利亚的百货公司交易案例作为可比案例，使用销售收入乘数、EBITDA 乘数、EBIT 乘数作为评估的价值比率，形成三个指标构成的价值区间，取中间值并考虑基准日当天被评估单位付息负债，得出 HOFUKI 评估值 262,847.84 万元，南京新百间接持有的 HOFUKI88.89%股东权益价值为 233,645.44 万元。

上市公司比较法评估的 HOFUKI88.89%股权的股东权益价值为 243,253.53 万元；交易案例比较法评估的 HOFUKI88.89%股权的股东权益价值为 233,645.44 万元，两种市场法评估结果平均值为 238,449.49 万元。经计算，HOFUKI 资产组于 2017 年 12 月 31 日可收回价值=被评估资产组市场价值-处置费用=268,252.32-238,449.49×2.05%= 263,364.11 万元，对应 HOFUKI88.89%股权于 2017 年 12 月 31 日可收回价值=238,449.49-238,449.49×2.05%= 233,561.28 万元。

2017 年 12 月 31 日，南京新百因收购 HOFUKI88.89%股权而确认的商誉账面价值为 338,734.23 万元，未确认归属于少数股东权益的商誉价值为 42,337.02 万元，调整后的商誉账面价值为 381,071.25 万元，HOFUKI 资产组有形资产的账面价值为-133,470.96 万元，包含商誉的资产组账面价值为 247,600.28 万元，包含商誉的资产组的可收回金额为 263,364.11 万元。经测试，商誉未发生减值。

● **核查程序：**

①获取了外部评估机构出具的评估报告并与其沟通了资产组的认定、关键参数比率的使用等事项；

②对评估采用的可比上市公司和可比交易案例的相关数据信息进行复核；

③对估值中使用的关键比率，包括市销率、流动性折扣率、控股权溢价率等参数，我们咨询了内部估值专家，并检索了国内外相关研究文献；

④测试了企业价值的计算过程是否正确；

⑤按照审计准则的要求，将商誉减值测试过程记录于商誉减值测试工作底稿。

● **核查结论：**

经核查，我们认为商誉减值测试过程符合企业会计准则、审计准则的规定，管理层对商誉减值测试所使用的假设及参数是合理的，商誉未发生减值。

(2) 结合报告期末公司计划转让 HOF 控股权的进展，说明在交易尚存在重大不确定性的情况下变更商誉减值测试评估方法是否审慎合理，是否符合企业会计准则等相关规定；

● **核查情况：**

报告期末，产权持有人南京新百欲转让对被评估单位的控股权，相关信息已在股票交易网站公告，能够合理预期存在此项交易。尽管交易尚存在重大不确定性，但管理层转让意图明确，且能够搜集到与被评估单位经营范围及企业规模相近的上市公司数据及可比交易案例，采用市场法即上市公司比较法和交易案例比较法对 HOFUKI 进行评估，能够合理反映被评估单位的市场价值，不影响南京新百为编制 2017 年度财务报告进行商誉减值测试目的的实现。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》“可收回金额应当根据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较高者确定”，“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，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额”的规定，在商誉减值测试过程中计算资产组的可收回金额存在两种方法，本次评估采用市场法即公允价值减去处置费用后的净额计算 HOFUKI 资产组的可收回金额。

● **核查程序及核查结论：**

我们了解了上市公司战略调整方向及未来投资计划，询问了管理层对转让被评估单位控股权的意图。我们认为，上市公司对转让被评估单位控股权的意图明确，采用市场法对 HOFUKI 进行评估，能够合理反映被评估单位的市场价值，不影响南京新百为编制 2017 年度财务报告进行商誉减值测试目的的实现，符合企业会计准则的相关规定。

(3) 公允价值减去处置费用后的净额的估计基础，说明市场法评估结果公允的具体依据，并提供评估报告和会计师审计底稿；

● **核查情况：**

公允价值减去处置费用后的净额的估计基础：

①《企业会计准则第 8 号—资产减值》“第四条 因企业合并所形成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，每年都应当进行减值测试。”，以及“第六条 资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据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较高者确定。”

②参照《以财务报告为目的的评估指南》的规定，本次对被评估单位主要经营实体的可回收价值估算的方法是：公允价值减去处置费用的净额。

③《以财务报告为目的的评估指南》第十九条第（三）款规定，“计算公允价值减去处置费用的净额时，会计准则允许直接以公平交易中销售协议价格，或者与评估对象相同或相似资产在其活跃市场上反映的价格，作为计算公允价值的依据。计算公允价值减去处置费用的净额时，应当根据会计准则的具体要求合理估算相关处置费用。”《企业会计准则第 8 号—资产减值》“第六条处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

本次采用的市场法评估过程如下：

对被评估单位下属经营实体公司 HOFUKI 的估值采用上市公司比较法及可比交易案例比较法进行估算。

1) 上市公司比较法估值简述

选取 3 家在伦敦主板上市的百货零售业公司作为可比公司，相关资料数据如下：

A、DEB LN Equity

DEB LN Equity 在英国和爱尔兰经营百货商店，主要销售男女及儿童服装、化妆品、电器、家装用品、自行车、行李、园艺产品、花卉以及礼品。近几年财务数据如下表：

单位：百万英镑

项 目	2017-09-02	2016-09-03	2015-08-29	2014-08-30
资产总额	2,209.50	2,191.00	2,142.60	2,148.40
负债总额	1,291.90	1,307.10	1,289.30	1,381.00
净资产	917.60	883.90	853.30	767.40
项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	2,335.00	2,341.70	2,322.70	2,312.70
营业成本	2,046.10	2,048.30	2,023.50	2,033.40
净利润	48.80	85.90	93.50	87.20

B、SPD LN Equity

SPD LN Equity 是一家运动零售商，主要从事运动和休闲服装，鞋类及设备的零售；运动和休闲服装的批发和分销。通过三个部分运营其业务：体育零售、高级生活方式和品牌。其中，体育零售部分包括英国和国际体育商店零售网络以及相关网站；高级生活部分包括高级零售业务，如Cruise和Flannels；品牌部分包括国际知名品牌的组合，如Everlast，Lonsdale和Dunlop。近几年财务数据如下表：

单位：百万英镑

项 目	2017-04-30	2016-04-24	2015-04-26	2014-4-27
资产总额	2,448.80	2,359.86	1,773.68	1,700.74
负债总额	1,210.50	975.13	612.13	883.18
净资产	1,238.30	1,384.73	1,161.55	817.55
项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	3,267.80	2,915.46	2,840.91	2,714.54
营业成本	1,914.70	1,619.68	1,591.75	1,551.04
净利润	229.90	277.42	240.40	180.25

C、MKS LN Equity

MKS LN Equity 主要销售女装、内衣、男装、童装、美容和家居产品，约有 300 家实体商店及M &S.com 网站。通过两个分部运营其业务：英国分部和国际分部。其中，英国分部包括英国零售业务和英国特许经营业务；国际分部包括爱尔兰共和国、欧洲、亚洲零售业务，以及国际特许经营业务。近几年财务数据如下：

单位：百万英镑

项 目	2017-04-01	2016-04-02	2015-03-28	2014-03-29
资产总额	8,292.50	8,476.40	8,196.10	7,903.00
负债总额	5,142.10	5,033.00	4,997.30	5,196.30
净资产	3,150.40	3,443.40	3,198.80	2,706.70
项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	10,622.00	10,624.80	10,392.20	10,405.20
营业成本	6,534.20	6,427.00	6,325.90	6,439.00
净利润	117.10	406.90	486.50	524.80

评估选取市销率(PS)作为本次上市公司比较法的价值比率，并分析影响企业估值的主要因素；对比偿债能力、营运能力、盈利能力、成长能力、经营规模等五项因素，分析计算得出修正系数及

综合修正后的市销率；在考虑了控制权溢价和流动性折扣的基础上，估算出上市公司比较法评估值。

2) 交易案例比较法

可比公司的简介

A、BILLABONG INTERNATIONAL LTD

BILLABONG INTERNATIONAL LTD（以下简称 BIL）位于澳大利亚，从事运动服装品牌贸易等业务。BOARDRIDERS INC 于 2018 年 2 月 14 日收购了 BIL 81%的股权，交易价格 174.12 milGBP。该公司 2016 年主要财务数据如下：

单位：百万英镑

项目/日期	2016-6-30
营业收入	622.50
EBITDA	30.25
EBIT	14.18
税前利润	-8.99
税后利润	-13.43

注：以上财务数据来源于 BVD 公布的财务数据。

B、MAVI EUROPE AG

MAVI EUROPE AG（以下简称 MEA）位于德国，从事服装贸易业务。MAVI GIYIM SANAYI VE TICARET AS 于 2017 年 9 月 29 日收购了 MEA 12.5%股权，交易价格 2.19 milGBP。该公司 2016 年主要财务数据如下：

单位：百万英镑

项目/日期	2016-1-31
营业收入	25.83
EBITDA	2.36
EBIT	1.04
税前利润	1.04
税后利润	0.72

注：以上财务数据来源于 BVD 公布的年报数据。

C、NISA RETAIL LTD

NISA RETAIL LTD（以下简称 NRL）位于英国，是一家百货公司。CO-OPERATIVE GROUP LTD 于 2017 年 10 月 10 日收购了 NRL 100%股权，交易价格 248.00 milGBP。该公司 2017 年主要财务数据

如下：

单位：百万英镑

项目/日期	2017-4-02
营业收入	1251.66
EBITDA	6.88
EBIT	3.81
税前利润	2.77
税后利润	2.03

注：以上财务数据来源于 BVD 公布的财务数据。

D、DEBENHAMS PLC

DEBENHAMS PLC（以下简称 DP）位于英国，是一家百货公司，主要经营各种服装、包、鞋等。收购方信息未披露，DP 于 2018 年 1 月以 341.83mil GBP 的价格被收购。该公司 2017 年主要财务数据如下：

单位：百万英镑

项目/日期	2017-2-9
营业收入	2335.00
EBITDA	144.40
EBIT	27.70
税前利润	59.00
税后利润	48.80

注：以上财务数据来源于 BVD 公布的财务数据。

DP 的交易事项尚不确定，处于传闻阶段，因此未将 DP 纳入可比公司。

本次评估中，可以通过 BVD 数据库获得可比交易案例的交易价格、销售收入、EBITDA、EBIT 等数据，所选比率乘数如下：

- 1) 销售收入乘数=企业价值/销售收入
- 2) EBITDA 乘数=企业价值/EBITDA
- 3) EBIT 乘数=企业价值/EBIT

可获得的各可比公司财务指标如下表：

Target name	BILLABONG INTERNAAL	MAVI EUROPE AG	NISA RETAIL LTD
-------------	---------------------	----------------	-----------------

Deal type	Acquisition increased from 19% to 100%	Acquisition increased from 87.5% to 100%	Acquisition 100%
Deal status	Pending	Completed	Pending
Deal value	174mil GBP	2.19mil GBP	248 mil GBP
Country	Australia	Germany	United Kingdom
Completed date	2018/4/24	2017/9/29	2017/10/10
Deal enterprise value	214.96	17.54	248.00
Deal equity value	n. a.	n. a.	143.00
Pre-deal target operating revenue/turnover	622.50	25.83	1251.66
Pre-deal target EBITDA	30.25	2.36	6.88
Pre-deal target EBIT	14.18	1.04	3.81
Deal enterprise value /Revenue r	0.35	0.68	0.20
Deal enterprise value /EBITDA	7.11	7.43	36.05
Deal enterprise value /EBIT	15.16	16.87	65.09

注：以上财务数据来源于 BVD 公布的财务数据。

根据可比公司 Deal enterprise value/Revenuer 指标，本次估值可以形成的价值区间为 0.20x-0.68x；根据可比公司 Deal enterprise value/EBITDA 指标，本次估值可以形成的价值区间为 7.11x-36.05x；根据可比公司 Deal enterprise value/EBIT 指标，本次估值可以形成的价值区间为 15.16x-65.09x。

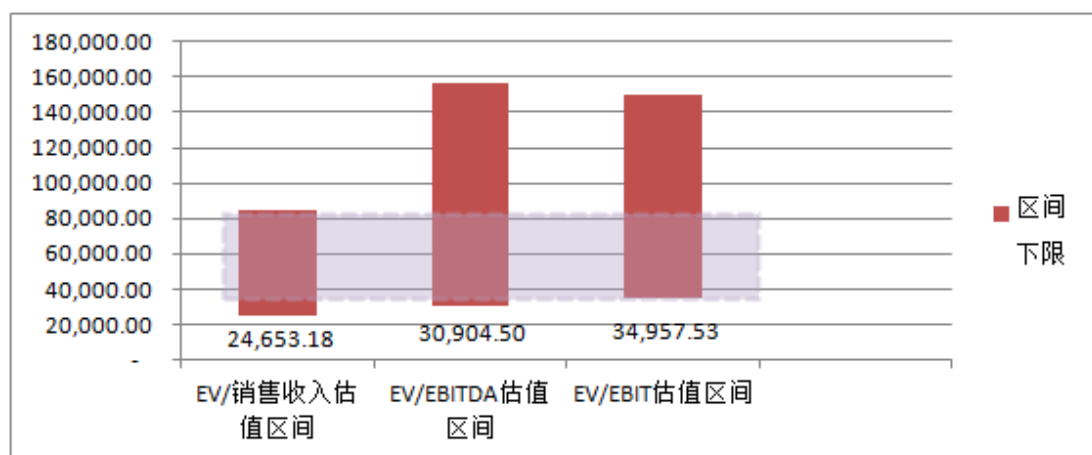
根据被评估单位的营业收入、EBITDA 及 EBIT，计算出被评估单位的企业价值，计算结果如下表所示：

被评估单位企业价值

单位：万英镑

项目	EBITDA		EBIT		营业收入	
可比公司乘数区间	7.11	36.05	15.16	65.09	0.20	0.68
被评估单位	4,349.00		2,306.00		124,425.00	
企业价值	30,904.50	156,766.28	34,957.53	150,101.84	24,653.18	84,491.46

由可比公司三个指标构成的价值区间情况如下图所示：



采用交易案例比较法估算得出的隐含价值区间，取中间值，扣除基准日当天企业付息负债，得到 HOFUKI 的公允价值。

上市公司比较法和交易案例比较法估值结果差异率为 4.05%。最终采取两种市场法评估结果的平均值作为 HOFUKI 的公允价值。。

3) 资产组可回收价值的确定

资产组可回收价值为市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。本次资产组的处置费用主要包括，印花税、交易费用和财务顾问费等。印花税为交易额的万分之五；交易费参考中国产权交易所的竞价交易手续费，为交易金额的 1%；财务顾问费、评估费、律师费、审计费等中介机构费用约为 1%。因此，本次处置费用约为交易额的 2.05%。

● 核查程序：

- ①了解并查阅采用公允价值减去处置费用后净额方法的相关规定及依据；
- ②了解选取的可比上市公司、可比交易案例情况，并对相关数据、参数及指标进行复核；
- ③咨询内部估值专家并查阅了相关文献；
- ④测试了市场法估值的计算过程。

● 核查结论：

经核查，我们认为采用公允价值减去处置费用后的净额的方法具有合理的估计基础；市场法具有直观、评估结果较易被市场接受的特点且市场中有足够数量的可比公司及可比交易案例，其价值影响因素指标和技术参数可以确定，我们认为市场法的评估结果能够合理反映被评估单位的市场价值。

(4) 结合收购 HOF 的成本、持有期间的损益，以及本次资产出售估值和交易对方变更原因等情况，说明相关商誉减值计提是否充分。请会计师发表意见。

● 核查情况：

1) 收购 HOF 的成本

2014 年 4 月 12 日，南京新百与 HOF 的股东签订《股权购买协议》，协议约定南京新百支付现金 155,330,878 英镑购买 HOF88.89%的股权。2014 年 9 月 3 日，股权收购价款已全部付清，全体交易对方完成签署股权转让证书，向南京新百交付被购买方 HOF88.89%股权的股票证书。2014 年 10 月初，南京新百取得被购买企业的控制权，控制了被购买方的财务和经营政策，能够享有相应的收益并承担相应的风险，将 2014 年 10 月 1 日确定为购买日。2016 年度，南京新百之全资子公司新百香港向 HOF 增资 1.3 亿元人民币。至此，新百香港账面长期股权投资余额为 1,515,737,837.73 元人民币。

2) 持有期间的损益及其他综合收益的变动

HOF 自购买日开始，各期间实现的归属于上市公司净利润列示如下：

单位：人民币元

年度	归属于上市公司净利润
2014 年 10-12 月	319,558,764.42
2015 年度	-14,377,166.79
2016 年度	34,623,036.11
2017 年度	-312,166,126.55
合计	27,638,507.19

HOF 自购买日开始至 2017 年 12 月 31 日其他综合收益发生额合计 443,476,191.67 元，其中：经精算师重新计算的设定受益计划净负债和净资产变动为 529,683,302.44 元；现金流量套期损益的有效部分为-18,703,750.38 元；外币财务报表折算差额为-67,503,360.39 元。

3) 本次资产出售估值

本次交易的预估值对象和范围为南京新百间接持有的 Hof Group100%的股权。评估机构以 2018 年 3 月 31 日为预估基准日对标的公司进行了预估，标的公司 100%股权的预估值区间范围为人民币 17.46 亿元-19.76 亿元。基于上述预估结果，经交易双方友好协商，标的公司 100%股权对应的交易价格初步定为 18 亿元。截至本问询函回复提交日，交易标的公司的评估工作尚未完成，标的公司相关数据与最终评估的结果可能存有一定差异。

4) 交易对方变更原因

原交易对方五季文化主要从事文化旅游产业项目开发、建设；房地产、文化园区及基础设施开发、建设。现交易对方千百度主要从事高端女鞋和时尚服饰产品设计、生产和销售，亦以 OEM 或 ODM 方式为国际鞋履公司生产鞋履出口海外。

本次交易，南京新百出售其间接全资持有的 Hof Group 51% 的股权。交易完成后，南京新百失去对 Hof Group 的控制权，剩余 49% 的股权将依据 Hof Group 后续经营成果进行权益法核算。为切实保护上市公司及全体股东利益，避免 Hof Group 未来可能出现经营不善，进而因权益法核算对上市公司业绩造成重大影响，南京新百将与其具有关联关系、与 Hof 经营范围高度相关的千百度确定为最终交易对方。交易对方的变更主要出于前述考虑，与交易价格无关。

5) 商誉减值的计提

收购 HOF 的成本为 1,515,737,837.73 元，持有期间 2014 年 10 月至 2017 年 12 月 HOF 实现的归属于上市公司净利润为 27,638,507.19 元、其他综合收益变动额为 443,476,191.67 元，合计 1,986,852,536.59 元，该金额为 2017 年 12 月 31 日 HOF 归属于上市公司所有者权益合计数（包含收购 HOF 产生的商誉）。

评估机构以 2018 年 3 月 31 日为预估基准日对标的资产进行了预估，标的公司 100% 股权的预估值的区间范围为人民币 17.46 亿元-19.76 亿元。目前交易标的资产的评估工作尚未完成，无法获取评估机构的最终估值结果。

考虑到 2018 年 1-3 月 HOF 净资产变动-142,934,285.84 亿元（该金额未经审计），按照本次预估区间倒推至 2017 年 12 月 31 日的预估值区间为人民币 18.89 亿元-21.19 亿元，取中值为 20.04 亿元，高于前述合计金额 19.87 亿元，商誉未发生减值。

● 核查程序：

- ①检查了股权购买协议及相关董事会决议；
- ②核实了 HOF 自购买日开始持续计算的净资产变动情况；
- ③查阅了交易对方的相关信息；
- ④询问了管理层为 HOF 平稳过渡而拟作出的出售 51% 股权的相关安排。

● 核查结论：

经核查，我们认为 2017 年 12 月 31 日南京新百因收购 HOF 产生的商誉未发生减值。

问题二、年报披露，报告期内控股股东及其控制的公司以借款和代付费用等方式，非经营性占用上市公司资金，2017 年期初占用资金余额 73 万元，2017 年新发生占用 33.58 万元，期末占用余

额 2.1 万元。同时，2017 年向最终控制方亲属控制的鸿国实业集团有限公司借款 698.74 万元。此外，2017 年向控股股东控制的南京盈腾信息产业发展有限公司预付募投项目款 7,300 万元，向控股股东控制的南京宏通医疗器械有限公司预付募投项目款 6,131 万元。请公司补充披露：

(1) 非经营性资金占用发生的具体日期，占用事项和产生原因，以及公司履行的内部决策和审批程序；

(2) 上述非经营性资金占用的具体整改措施和期限；

(3) 上述向关联方预付募投项目款的具体交易日期和内容，收回款项的日期及原因，并说明是否构成非经营性资金占用及依据；

(4) 2017 年度是否存在其他应披露未披露的非经营性资金占用及其他关联资金往来。请会计师发表意见。

回复：

(1) 非经营性资金占用发生的具体日期，占用事项和产生原因，以及公司履行的内部决策和审批程序；

● 核查情况：

非经营性资金占用发生的具体日期，占用事项和产生原因如下：

单位：人民币元

资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2017 年年初占用资金余额	2017 年度占用累计发生金额（不含利息）	2017 年度占用资金的利息（如有）	2017 年度偿还累计发生金额	2017 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
三胞集团有限公司	公司控股股东	其他应收款		114,811.20		114,811.20		代付费用	非经营性占用
江苏明善科技发展有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款	730,000.00	3,300.00		730,000.00	3,300.00	借款及租赁押金 3300	非经营性占用
南京宏图商业管理有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款		200,000.00		200,000.00		借款	非经营性占用
宏图三胞高科技技术有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款		10,000.00			10,000.00	质保金	非经营性占用

资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2017 年年初占用资金余额	2017 年度占用累计发生金额（不含利息）	2017 年度占用资金的利息（如有）	2017 年度偿还累计发生金额	2017 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
江苏宏图伟业管理有限公司	控股股东控制的公司（2017 年度已转让）	其他应收款		7,722.00			7,722.00	代付费用	非经营性占用
鸿国实业集团有限公司	最终控制方亲属控制的公司	其他应收款	1,140,000.00	5,847,350.69		6,987,350.69		借款	非经营性往来
合计			1,870,000.00	6,183,183.89		8,032,161.89	21,022.00		

1) 南京新百与三胞集团有限公司（以下简称三胞集团）发生的非经营性往来为代付费用 114,811.20 元。

自 2017 年 1 月起，芜湖南京新百大厦有限公司（以下简称芜湖新百）总经理方亮的社保公积金由南京新百先行垫付给三胞集团，经三胞集团代为在上海缴纳，后与芜湖新百结算。2017 年 6 月 22 日、2017 年 12 月 21 日，南京新百人力资源管理中心发起芜湖新百总经理方亮社保公积金请款申请，经集团人力资源管理中心经理、总监、集团财务管理中心会计、经理、人力资源管理中心分管领导、财务总监、总裁逐级审核批准，财务管理中心财务会计最终确认，于 2017 年 6 月 27 日及 2017 年 12 月 29 日向三胞集团汇款 114,811.20 元。至 2017 年 12 月 31 日，南京新百应收三胞集团余额为 0 元。

2) 南京新百之子公司南京兴宁实业有限公司（以下简称兴宁实业）与江苏明善科技发展有限公司（以下简称明善科技）发生的非经营性往来为借款 730,000.00 元；南京新百之子公司南京东方福来德百货有限公司（以下简称南京福来德）与明善科技发生的非经营性往来为租赁押金 3,300.00 元。

2015 年 9 月，兴宁实业与明善科技达成共识，约定明善科技向兴宁实业借款 730,000.00 元用于日常开支。2015 年 9 月 2 日，兴宁实业财务部会计发起明善科技借款请款申请，经财务总监、总经理逐级审核批准，于当日向明善科技汇款 730,000.00 元。2017 年 8 月 16 日，收回明善科技借款 730,000.00 元。至 2017 年 12 月 31 日，兴宁实业应收明善科技余额为 0 元。

2017 年 12 月，南京福来德与明善科技签订房租租赁合同，合同约定：明善科技将其合法拥有的坐落于江苏省南京市雨花台区凤集大道 12 号 6 栋 4 层面积 150 平方米房屋出租给南京福来德作为仓储使用，租赁期限自 2017 年 12 月 15 日起至 2018 年 6 月 14 日止，租金每平方米每月为 11 元，总计 9900 元/月。此外，合同约定南京福来德需缴纳租赁押金 3300 元，该押金用于优先抵扣南京福来德合同期内所欠的各项费用、租金、违约金等；租赁期满经双方确认无任何拖欠费用后，押金无息退还。2017 年 12 月 20 日，南京福来德行政部发起明善科技租赁押金申请，经行政部经理、财务

部费用会计、财务经理、总经理、HOF 中国总部 CEO 逐级审核批准，于 2017 年 12 月 29 日向明善科技汇款 3,300.00 元。至 2017 年 12 月 31 日，南京福来德应收明善科技余额为 3,300.00 元。

3) 南京新百之子公司徐州东方福来德百货有限公司（以下简称徐州福来德）与南京宏图商业管理有限公司（以下简称宏图商管）发生的非经营性往来为借款 200,000.00 元。

2017 年 9 月，徐州福来德与宏图商管达成共识，约定徐州福来德向宏图商管临时划拨 200,000.00 元用于经营周转。2017 年 9 月 28 日，徐州福来德财务部会计发起借款请款申请，经财务经理、副总经理、Hof 中国总部 CEO 逐级审核批准，于 2017 年 9 月 29 日向宏图商管汇款 200,000.00 元。2017 年 12 月 9 日，收回宏图商管借款 200,000.00 元。至 2017 年 12 月 31 日，徐州福来德应收宏图商管余额为 0 元。

4) 南京新百之子公司广州市纳塔力健康管理有限公司（以下简称广州纳塔力）与宏图三胞高科技技术有限公司（以下简称宏图三胞）发生的非经营性往来为质保金 10,000.00 元。

2017 年 1 月 9 日，广州纳塔力与宏图三胞签订商品采购（代销）协议，协议约定由宏图三胞在各门店为广州纳塔力代销健康防护品类品牌 idMASK 防霾口罩，并缴纳 10,000.00 元质保金。同年，双方已达成共识，约定广州纳塔力以应收宏图三胞代销款 10,000.00 元作为应收宏图三胞 10,000.00 元质保金。至 2017 年 12 月 31 日止，广州纳塔力应收宏图三胞余额为 10,000.00 元。

5) 南京新百之子公司南京福来德与江苏宏图物业管理有限公司（以下简称宏图物业）发生的非经营性往来为代付费用 7,722.00 元。

2016 年 2 月，南京福来德与宏图物业签订物业管理协议，协议约定宏图物业为南京福来德租赁的坐落于江苏省南京市秦淮区汉中路 1 号南京国际金融中心 21 层房屋（面积 429 平方米）提供物业管理及服务，包括但不限于公共区域的日常养护和管理、共用设备的日常养护和管理、协议约定范围内设施设备的维修保养、清洁卫生、垃圾收集清运等，服务期限自 2016 年 2 月 16 日起至 2021 年 2 月 15 日止，物业费标准每平米每月为 18 元，总计 7,722.00 元/月。此外，协议约定南京福来德向宏图物业支付相当于一个月物业服务费的水电周转金 7,722.00 元；协议期满后经双方确认已结算所有应付款项时，宏图物业在 30 天内无息退还水电周转金。2016 年 5 月 23 日，南京福来德行政部发起水电周转金请款申请，经行政部经理、行政部分管领导、财务部财务经理、总经理、HOF 中国总部 CEO 逐级审核批准，于 2016 年 6 月 7 日向宏图物业汇款 7,722.00 元。由于 2016 年账面未核算至客商，故未发现此项小额非经营性往来，2017 年调整至客商核算。至 2017 年 12 月 31 日，南京福来德应收宏图物业余额为 7,722.00 元。

6) 南京新百之子公司南京福来德与鸿国实业集团有限公司（以下简称鸿国实业）发生的非经营性往来为借款 6,987,350.69 元。

2016 年 10 月，南京福来德与鸿国实业签订借款协议，协议约定鸿国实业向南京福来德借款

7,000,000.00 元，借款期限 1 年。自 2016 年 10 月-2017 年 10 月期间，南京福来德财务部会计发起鸿国实业借款请款申请，经财务部财务经理、总经理、HOF 中国总部 CEO 逐级审核批准，向鸿国实业集合计汇款 6,987,350.69 元。2017 年 5-11 月，南京福来德合计收回鸿国实业借款 6,987,350.69 元。至 2017 年 12 月 31 日，南京福来德应收鸿国实业余额为 0 元。

● **核查程序：**

①了解南京新百与控股股东及其他关联方形成非经营性资金占用的原因，并检查相关合同、协议；

②结合南京新百相关制度，获取并检查了与控股股东及其他关联方非经营性资金往来的内部决策及审批流程、会计记录及银行收付款原始单据。

● **核查结论：**

经核查，我们认为南京新百与控股股东及其他关联方发生的上述借款、代付费用等非经营性往来履行了必要的内部决策和审批程序，并按照协议约定执行。至 2017 年 12 月 31 日，大部分非经营性资金往来已经结清。

(2) 上述非经营性资金占用的具体整改措施和期限：

● **核查情况：**

上市公司董事会高度重视存在的非经营性资金占用问题，制定了较为切实可行的整改措施：

- 1) 针对偶发的代付费用等小额往来，上市公司于下个报告期内解决；
- 2) 针对代垫社保公积金事项形成的资金往来，上市公司将与芜湖新百协商，由芜湖新百直接缴纳；
- 3) 针对因经营需要形成的租赁押金、质保金等资金往来，上市公司确保在协议约定期满后及时收回；
- 4) 针对借款形成的资金占用，上市公司严格按照协议约定执行，并要求对方还款的同时支付同期银行贷款利息，以保护中小投资者的利益。

以上问题多发生于上市公司新并入或新成立的公司，主要是由于相关人员习惯尚未更改，对于上市公司的相关法律法规理解不够深入。上市公司在年审时发现了上述问题后，已强化了内部培训，并责成相关公司严格遵守上市公司的法律法规，进一步规范与控股股东及关联方的资金往来，坚决杜绝类似事件的再次发生。

● **核查结论：**

经核查，我们认为上市公司提出的具体整改措施合理有效。

(3) 上述向关联方预付募投项目款的具体交易日期和内容, 收回款项的日期及原因, 并说明是否构成非经营性资金占用及依据;

● 核查情况:

1) 南京新百之子公司江苏金康信息技术服务有限公司 (以下简称江苏金康) 为养老护理人才培训基地项目的实施主体, 江苏金康于 2016 年 11 月 3 日与南京盈腾信息产业发展有限公司 (以下简称南京盈腾) 签订房屋租赁合同, 约定:

南京盈腾为江苏金康在全国护理基地、培训基地、护理院业务拓展提供房屋、物业保障, 建筑面积 5 万平方米, 租金每平方米每天 2.2 元, 租赁期限自 2017 年 8 月 1 日至 2019 年 8 月 1 日; 若江苏金康预付两年租金, 则给予每平方米每天 2 元的优惠价格, 总金额为 7300 万元。若南京盈腾未如期保障江苏金康市场拓展, 则双方协商一致退还租金。

2016 年管理层着眼于发展全国的护理及培训业务, 鉴于南京盈腾拥有的物业地理位置符合公司战略布局, 此外, 公司预计 2017 年房屋租赁市场将进一步回暖, 租赁成本将明显提高, 因此公司于 2016 年 9 月与南京盈腾签订房屋租赁合同, 约定自 2017 年 8 月 1 日起租赁, 租赁期两年, 管理层预测按照 2016 年市场价格租赁物业, 长远来看可在一定程度上降低租赁成本压力, 提高项目整体收益率。

为推进养老护理人才培训基地项目的实施, 2017 年 8 月 4 日江苏金康预付南京盈腾房屋租赁及物业保障款 7,300 万元, 因南京盈腾原计划租赁房屋所在土地属于工业用地性质, 2017 年下半年相关土地宏观管控政策调整, 该土地性质若变更为医疗卫生用地, 商业价值将大幅提升, 出于此商业规划考虑, 南京盈腾管理层决定与公司提前终止房屋租赁合同并签订了关于房屋租赁的合作终止协议。终止协议中约定违约方应承担守约方因处理原协议项下纠纷所产生的仲裁费、律师费等一切损失, 违约方须于 2017 年 12 月 31 日前退还预付款。鉴于本次终止业务未涉及相关费用, 南京盈腾信息产业发展有限公司已于 2017 年 12 月 29 日将预付的 7,300 万元全额退回至公司的监管账户。

2) 南京新百之子公司广州市纳塔力健康管理咨询有限公司 (以下简称广州纳塔力) 为远程医疗分诊与服务平台项目的实施主体, 于 2016 年 11 月 21 日与南京宏通医疗器械有限公司 (以下简称宏通医疗) 签订医疗设备采购合同, 约定:

广州纳塔力向宏通医疗订购医疗设备一批, 合同总金额 6300 万元, 若全额预付款, 则宏通医疗给予 6131 万元的合作价格。

鉴于宏通医疗正在开拓医疗设备贸易渠道，公司于 2016 年 9 月与宏通医疗达成了合作意见并签订设备采购合同。公司所需设备有一定行业标准要求，宏通医疗须通过第三方渠道进行采购，由于预计采购量较大，宏通医疗与第三方渠道拟结合融资租赁方式满足质量认证体系并优化成本，于 2017 年年中才最终落实。为推进远程医疗分诊与服务平台项目的实施，2017 年 8 月 4 日广州纳塔力预付宏通医疗医疗设备采购款 6131 万元。

宏通医疗原通过融资租赁公司采购对应医疗设备，受国家政策变化影响，融资租赁公司的监管部门将由商务部变更为银保监会，监管力度加大，该批医疗设备的提供具有不确定性，为确保项目的正常开展，公司决定提前终止医疗设备采购合同并签订了关于医疗设备采购的合作终止协议。终止协议中约定违约方应承担守约方因处理原协议项下纠纷所产生的仲裁费、律师费等一切损失，违约方须于 2017 年 12 月 31 日前退还预付款。鉴于本次终止业务未涉及相关费用，宏通医疗已于 2017 年 12 月 29 日将预付的 6131 万元全额退回至公司的监管账户。

为推进募投项目的实施，实施主体向控股股东控制的公司预付房屋租赁及物业保障款、医疗设备采购款，由于上述原因双方决定于 2017 年 11 月 30 日协商终止合作并收回已预付的募投项目款，不符合非经营性资金占用中“其他在没有商品和劳务对价情况下提供给大股东及其附属企业使用的资金”的定义，因此认为前述事项不构成非经营性资金占用。

● **核查程序：**

- ①检查了相关租赁、采购协议及终止合作协议；
- ②询问了管理层合作协议终止的原因；
- ③调取了银行对账单并检查了相关资金收付凭证。

● **核查结论：**

鉴于实施主体出于战略布局及经营目的签订了相关协议，因前述原因导致继续履行协议不能实现合同目的，经协商后协议终止，并及时全额收回了预付款项。我们认为不符合非经营性资金占用中“其他在没有商品和劳务对价情况下提供给大股东及其附属企业使用的资金”的条款，不构成非经营性资金占用。

(4) 2017 年度是否存在其他应披露未披露的非经营性资金占用及其他关联资金往来。请会计师发表意见。

● **核查程序：**

①了解上市公司内部控制中与非经营性资金占用及其他关联往来的相关制度；

②向上市公司董事会及高级管理人员询问同其他单位的隶属关系，并查阅股东大会、董事会及其他重要会议纪要；

③审查报告期内及期后重大交易，并根据交易的性质及金额判断是否构成关联关系；

④检查了相关会计记录及资金收付原始单据；

⑤审计了南京新百年度财务报告中所附的关联方及关联交易情况；

⑥审核了南京新百编制的非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表。

● **核查结论：**

经核查，我们未发现存在其他应披露未披露的非经营性资金占用及其他关联资金往来。

问题三、年报披露，经公司董事会审议同意，下属子公司 Fraser 金融服务于 2016 年底完成了对 Tandem 银行首期 600 万英镑的出资。临时公告披露，经 HOF 管理层慎重考虑，Fraser 金融服务与 Tandem 银行共同决定终止《股权认购协议》，各方均无需对终止《股权认购协议》的行为承担任何后续责任。同时，Fraser 金融服务拟以自有资金在 2017 年 3 月 30 日前向 Tandem 银行提供 180 万英镑借款，并拟就 HOF 客户数据与 Tandem 银行共享合作。但年报又披露，该银行于 2017 年度向其他投资者继续融资，导致 Fraser 金融服务所持股权比例由 6.29%稀释到 0.4%，公司于 2017 年末针对该项投资全额计提了减值准备。请公司补充披露：

(1) Fraser 金融服务向 Tandem 银行提供借款事项的具体进展情况，是否承担相关违约责任；

(2) HOF 客户数据与 Tandem 银行共享合作的具体进展情况；

(3) 公司因股权被稀释而全额计提减值的依据和合理性，是否存在其他应披露未披露信息。请会计师发表意见。

回复：

(1) Fraser 金融服务向 Tandem 银行提供借款事项的具体进展情况，是否承担相关违约责任；

● **核查情况：**

根据 Fraser 金融服务与 Tandem 银行 2017 年 3 月 29 日签订的借款协议，HOF 已经如期按照协议约定完成向 Tandem 银行提供的 180 万英镑借款，同时，鉴于原股权认购协议已经终止，且 2018 年 5 月初 Tandem 银行已将 180 万英镑全额归还，双方已经终止了在原投资协议项下和借款协议项下的所有权利义务，并签署了后续补充协议，约定免除后续一切违约责任，因此该事项不存在违约情况。

- **核查程序：**

- ①检查了原股权认购协议、借款协议及补充协议；

- ②检查了相关会计记录及收付款单据。

- **核查结论：**

经核查，上市公司与 Tandem 银行已终止了在原股权认购协议和借款协议项下的所有权利义务，并签署了补充协议免除后续一切违约责任，我们认为不存在违约事项。

(2) HOF 客户数据与 Tandem 银行共享合作的具体进展情况；

- **核查情况：**

因为 Fraser 金融服务投资后 Tandem 银行运营持续恶化，实际已接近于破产状态并丧失了银行金融牌照，导致 HOF 客户数据与 Tandem 银行共享合作进展缓慢；同时，HOF 英国管理层已明确与 Bank Tandem 没有继续合作意向，且 HOF 自身融资成本远高于 180 万借款融资收益，因此与对方协商后决定提前收回。考虑到 Tandem 银行在 5 月初已提前偿还 180 万英镑的借款，并且双方也已经终止了股权认购协议，实质上与 Tandem 银行合作已经终止。

- **核查程序：**

- ①询问管理层关于共享合作的进展情况；

- ②了解进展缓慢的原因及后续合作意向；

- ③检查并获取银行收款单据。

- **核查结论：**

经核查，鉴于 Tandem 银行运营持续恶化，已接近破产状态并丧失了银行金融牌照，且管理层明确表示无继续合作意向并提前收回了借款，我们认为，及时终止合作可保护上市公司利益。

(3) 公司因股权被稀释而全额计提减值的依据和合理性，是否存在其他应披露未披露信息。请会计师发表意见。

- **核查情况：**

因为 Tandem 银行持续亏损，实际已接近于破产状态并丧失了银行金融牌照，尽管该银行 2017 年度向其他投资者继续融资，HOF 手中持有 Tandem 银行股份已实际被稀释至 0.4%，这些股票已丧失流动性无法转让，无对应股东权益，未来也无预期股利分配，从谨慎性考虑，在 2017 年末对该部分股权全额计提减值。

- **核查程序：**

①检查了原股权认购协议、借款协议及补充协议；

②询问了管理层 Tandem 银行经营状况；

③核实了股权被稀释至 0.4%的原因及计算过程。

● **核查结论：**

经核查，被投资单位经营情况严重恶化并丧失了银行金融牌照且预期未来无法转让、无经济利益流入，无可收回金额，基于谨慎性原则，我们认为全额计提减值准备是合理的，不存在其他应披露未披露信息。

（本页无正文，为《关于对南京新街口百货商店股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函有关问题的回复》之签章页）

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·南京

2018 年 5 月 28 日