南京新街口百货商店股份有限公司
关于出售控股子公司的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称公司或南京新百）全资控制的境外控股公司 Natali Healthcare Solutions Ltd.（以下简称 Natali Healthcare 以色列）拟将其全资持有的境外公司 A.S. Nursing and Welfare Ltd.（以下简称 AS Nursing）100%股权和 A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.（以下简称 AS One）100%股权（以下合称标的资产和标的公司）出售给 Danel (Adir Yeoshua) Ltd.（以下简称 Danel 或买方），本次交易基础股权价值（Base Equity Value）为 4.1 亿新谢克尔（折合人民币约 9 亿元，2026 年 9 月 30 日汇率 1 新谢克尔=2.19556 元人民币）。本次交易完成后，公司将不再持有 AS Nursing 和 AS One 的股权，上述两家公司不再纳入公司合并报表范围内。
- 该事项已经公司第十一届董事会第七次会议审议通过，尚需提交至公司股东会审议。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 风险提示：

1、本次交易尚需经公司股东会审议通过，审议结果存在不确定性。同时，交易涉及境外股权交割、变更登记等相关手续，可能影响交割完成时间；

2、本次交易需根据协议在满足若干交割先决条件、交易对方按照协议约定及时完成交易对价支付等手续后方能正式完成，交易的达成尚存在不确定性；

3、本次交易对价为基础股权价值，（1）加上标的公司截至交割日的净金融债务，（2）加上截至交割日的营运资金，（3）及加上所需现金。最终交易对价中（1）、（2）、（3）的数值取决于交割报表数据。交易币种为新谢克尔，截至 2026 年 9 月 30 日，人民币兑新谢克尔的比例为 1 新谢克尔=2.19556 元人民币，由于人民币兑新谢克尔的汇率波动具有不确定性，本次交易存在汇率波动风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

近年来，以色列国内国际政治经济环境不稳，常年处于战争状态，其国内居家护理行业环境产生急剧变化，致使公司人力等各项成本急剧升高，未来经营利润存在逐年降低的风险；以色列国内养老行业渐趋饱和的发展趋势亦会带来以色列公司估值下降的风险。基于此，公司拟将 Natali Healthcare 以色列全资子公司 AS Nursing 、AS One 的 100%股权出售给以色列上市公司 Danel，优化业务结构、提高资产运营效率的同时快速回笼资金，加快实现通过外延式并购逐步扩展欧洲尤其是英国国内养老市场的战略发展规划。

本次交易完成后，公司将不再持有 AS Nursing、AS One 股权，上述两家公司不再纳入公司合并报表范围。本次交易基础股权价值为 4.1 亿元新谢克尔（折合人民币约 9 亿元，2026 年 9 月 30 日汇率）。截至 2026 年 9 月 30 日，在 Natali Healthcare 单体报表层面对 AS Nursing 100%股权对应的长期股权投资账面成本为 13,300.00 万新谢克尔（折合人民币约 29,200.95 万元），对 AS One 100%股权对应的长期股权投资账面成本为 0.1 万新谢克尔（折合人民币约 0.22 万元）。本次交易价格合计比账面价值溢价 6.08 亿元人民币。

（二）本次交易的目的和原因

本次资产出售系公司综合考虑以色列居家护理行业发展环境、标的公司经营状况及未来战略发展规划，为优化业务结构、提高资产运营效率、推进国际业务布局而作出的经营决策，具体原因如下：

1、地缘政治局势持续动荡，经营不确定性增加。以色列及周边地区冲突反复，安全局势和宏观环境不确定性较大。对依赖本地公共支付体系、护理人员供给和持续运营的居家护理企业而言，市场动荡可能增加其业务经营、人员组织及资产估值的不确定性。

2、人力等经营成本预期逐年增加，营业利润存在逐年降低风险。近年来随着以色列国内政策、战争、行业变革、用工政策等的影响，以色列经营成本上升趋势明显，营业利润增幅渐趋放缓，未来经营利润出现负增长的可能性在增加。

3、业务增长模式受制，新招标政策或压缩利润空间。以色列居家养老护理市场高度依赖国家保险机构（NII）公共支付，受护理人员短缺、现金补贴替代趋势影响，传统服务商的有效市场需求受到约束。NII 新招标政策提高了准入及服务质

量标准，对护理人员培训、监督检查、数据监测和报告系统提出更为严格的要求。为满足上述要求，企业需持续增加运营及合规投入。

4、盘活存量资产价值，提升资本配置效率。近年来，以色列居家养老护理行业整合持续推进，为相关资产交易提供了市场机会。本次资产出售有利于公司实现投资价值变现、回笼资金，提高资金使用效率，并将资源进一步配置至符合公司长期发展战略、具有发展潜力的业务领域。

5、优化国际养老业务单一布局，推进长期发展战略。本次交易是公司平衡地区单一经营风险、优化海外养老健康服务业务布局的重要举措。未来拟进一步推进英国及欧洲市场业务，围绕居家养老服务、远程照护及基础医疗服务等领域拓展养老健康服务业务布局，促进业务协同，降低公司对以色列单一区域市场的依赖，提升公司整体业务的可持续发展能力。

本次资产出售，系公司对以色列现有护理业务布局的优化调整，并非公司全面退出以色列养老健康服务市场。交易完成后，公司将继续保留私人付费业务（收入占比约 20%）以及小规模政府业务。后续公司将结合当地市场环境、监管要求及潜在投资机会，审慎评估以色列市场其他优质养老健康服务项目。

本次交易回笼资金将存放于 Natali Healthcare 在以色列本地开立的银行账户。公司已建立境外子公司常态化资金周报报送机制，由子公司每周报送资金明细，公司能够持续、动态掌握资金流向与资金状态，实现资金闭环管控。后续若子公司拟实施对外投资，公司将严格遵守境内外法律法规的监管要求，依规履行相应内部决策程序，并及时履行信息披露义务。

（三）董事会审议情况

公司于 2026 年 11 月 16 日召开第十一届董事会第七次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于出售子公司股权的议案》，并授权公司管理层全权签署与本次交易相关的合同等文件并负责办理本次股权出售事项相关的具体事宜。本次交易事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该议案在提交公司董事会审议前，已经公司战略委员会审议通过。

（四）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易尚需提交至公司股东会审议。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方基本情况

项目	内容
公司名称	Danel (Adir Yeoshua) Ltd.
公司类型	上市公司（TASE.TA），特拉维夫证券交易所
注册号/统一社会信用代码	52-003756-5
成立日期	1974 年
注册地址	以色列拉马特甘市 Abba Hillel 街 12 号
注册资本	1,000 万新谢克尔（NIS）
主营业务	护理服务：在以色列提供居家护理服务； 人力资源与招聘及业务流程外包（BPO）服务； 特殊需求服务（Beit Ekstein）：为存在发育、情绪及学习障碍的人士提供服务； 医疗服务：包括专注于眼科（激光眼科手术、白内障手术）的先进私立医疗中心
主要股东及持股比例	Universal Motors Israel Ltd.（27.65%）；Menora Provident Funds（10.03%）；Harel Provident Funds（9.10%）；Clal Provident Funds（5.44%）
实际控制人	无实际控制人

（二）交易对方主要财务指标

单位：千新谢克尔（NIS）

项目	截至 2025 年 12 月 31 日 （经审计）	截至 2026 年 6 月 30 日 （经审阅）
资产总额	1,360,787	1,399,072
负债总额	845,559	859,501
净资产	515,228	539,571
项目	**2025 年 1—12 月 （经审计）**	**2026 年 1—6 月 （经审阅）**
营业收入	2,904,421	1,491,027
净利润	121,042	77,502

注：1.审计机构为 Kost, Forer, Gabbay & Kasierer 会计师事务所（安永以色列成员所），审阅机构为 Kost, Forer, Gabbay & Kasierer 会计师事务所（安永以色列成员所）。

2.以 1 新谢克尔=2.19556 元人民币折算，Danel 截至 2025 年 12 月 31 日总资产折合人民币约 298,768.95 万元，净资产折合人民币约 113,121.40 万元；2025 年度净利润折合人民币约 26,575.50 万元。

（三）交易对方与上市公司之间的关系说明

本次交易对方与公司、公司董事、高级管理人员和公司控股股东及实际控制人均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

（四）交易对方的资信状况

交易对方为以色列上市公司，不属于失信被执行人。Danel 截至 2026 年 6 月 30 日货币资金为 1.88 亿新谢克尔，具备相应履约能力。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易标的为公司全资控制的境外公司 Natali Healthcare Solutions Ltd.（Natali Healthcare 以色列）持有的 A.S. Nursing and Welfare Ltd.（AS Nursing）100%股权及 A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.（AS One）100%股权。

（1）AS Nursing 基本信息

项目	内容
公司名称	A.S. Nursing and Welfare Ltd.
公司类型	私人有限公司
注册号/统一社会信用代码	511360539
成立日期	1989 年 1 月 26 日
注册地址	以色列拉马特甘市 Hachilazon 街 4 号
经营地址	以色列拉马特甘市 Hachilazon 街 4 号
注册资本	11,600 新谢克尔
主营业务	居家护理
主要股东及持股比例	Natali Healthcare Solutions Ltd.100%持股

是否为上市公司合并范围内子公司	√是 □否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	√是 □否

（2）AS One 基本信息

公司名称	A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.
公司类型	私人有限公司
注册号/统一社会信用代码	513997213
成立日期	2007 年 6 月 26 日
注册地址	以色列拉马特甘市 Hachilazon 街 4 号
经营地址	以色列拉马特甘市 Hachilazon 街 4 号
注册资本	10,000 新谢克尔
主营业务	外籍护理人员招聘与安置
主要股东及持股比例	Natali Healthcare Solutions Ltd.100%持股
是否为上市公司合并范围内子公司	√是 □否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	√是 □否

本次交易标的对应的实体不是失信被执行人。

2、交易标的的权属情况

截至本公告披露日，本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法程序措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

2016 年公司通过发行股份购买资产的方式购买 Sanpower International Healthcare Group Limited（间接控制 AS Nursing 和 AS One 100%股权）股权，交易作价为 125,000 万元。其中 80%为同一控制下企业合并，长期股权投资需按交割日报表账面净资产份额确认，剩余 20%按相应交易作价确认。Sanpower International Healthcare Group Limited 交割日账面净资产为 49,818.58 万元，

同一控制下 80%股权计入长期股权投资的金额为 39,854.87 万元，剩余 20%计入长期股权投资的金额为 25,000.00 万元，长期股权投资最终入账金额为 64,854.87 万元。本次发行股份 67,168,185 股，账面计入股本，发行总价 125,000 万元与股本的差额 118,283.17 万元贷记资本公积-股本溢价，由于同一控制企业合并导致的资本溢价与长期股权投资形成的差额 60,145.12 万元借记资本公积-股本溢价，资本公积-股本溢价最终入账金额为 58,138.05 万元。2017 年 2 月 4 日公司披露《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金之标的资产过户完成的公告》，公司自此全资控制 Natali Healthcare 以色列，并通过其全资控制 AS Nursing 100%股权和 AS One 100%股权。

AS Nursing 服务对象为通过以色列国家医疗保险机构 NII 的日常生活活动能力 ADL 测试的用户，其中绝大多数为 75 岁以上老人、残疾退伍军人及其他伤残人士。AS Nursing 组织自己的护工为服务对象长期提供上门护理服务，以色列国家社保中心以护理小时数为基础与公司进行结算。A.S. Nursing 的护理服务主要包含三类：一是为无法独立生活的老人上门提供居家护理及照看服务；二是为住院老人提供专业私人护理；三是为老人提供养老、护理服务及养老院选择的相关咨询服务。2025 年 12 月 31 日经审计净资产为人民币 10,646.94 万元，2025 年度经审计营业收入为人民币 123,596.56 万元，净利润为人民币 7,860.01 万元。

AS One 从事护理行业外籍员工的招聘、介绍、中介及相关管理服务。2025 年 12 月 31 日经审计净资产为人民币 558.91 万元，2025 年度经审计营业收入为人民币 1,380.95 万元，净利润为人民币 262.36 万元。

（二）交易标的主要财务信息

1、标的公司最近一年及一期的主要财务指标

（1）AS Nursing 主要财务数据

单位：万元人民币

项目	截至 2026 年 9 月 30 日 经审计	截至 2025 年 12 月 31 日 经审计
资产总额	34,409.46	34,287.70
负债总额	23,710.69	23,640.76
净资产	10,698.77	10,646.94
	2026 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 经审计	2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日 经审计
营业收入	100,983.87	123,596.56
净利润	6,567.00	7,860.01

上述财务数据已经北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具标准无保留意见的审计报告。

（2）AS One 主要财务数据

单位：万元人民币

项目	截至 2026 年 9 月 30 日 经审计	截至 2025 年 12 月 31 日 经审计
资产总额	725.94	818.26
负债总额	286.36	259.35
净资产	439.58	558.91
	2026 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 经审计	2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日 经审计
营业收入	1,117.23	1,380.95
净利润	220.01	262.36

上述财务数据已经北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具标准无保留意见的审计报告。

2、截至 2026 年 9 月 30 日，在公司合并报表层面，AS Nursing 商誉为 28,043.23 万元人民币，AS One 商誉为 457.99 万元人民币。

3、标的公司最近 12 个月内不存在资产评估、增资、减资或改制的情况。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

本次交易由交易双方结合标的公司经营状况、行业估值水平及交易背景，经协商确定基础股权价值（Base Equity Value）为 4.10 亿新谢克尔（折合人民币约 9 亿元，2026 年 9 月 30 日汇率 1 新谢克尔=2.19556 元人民币），并设置交割调整机制。最终对价以交割日净金融债务（Net Financial Debt）、营运资金（Working Capital）及现金（Required Cash）的实际水平进行调整后的金额为准。

公司为本次交易聘请了江苏华信资产评估有限公司对 AS Nursing 和 AS One 进行评估，并出具了《Natali Healthcare Solutions Ltd.拟转让 A.S. Nursing and Welfare Ltd.100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第 990 号）和《Natali Healthcare Solutions Ltd.拟转让 A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第 991 号）。本次交易涉及股权评估价值为人民币 82,493.77 万元。具体评估情况如下：

1、AS Nursing

评估方法：收益法。

评估基准日：2026 年 9 月 30 日。

评估范围：A.S. Nursing and Welfare Ltd.申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额为人民币 34,409.46 万元，负债总额人民币 23,710.69 万元，净资产人民币 10,698.77 万元。

评估结论：在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法评估，A.S. Nursing and Welfare Ltd.的股东全部权益于评估基准日 2026 年 9 月 30 日的市场价值为人民币 79,632.96 万元。

本报告采用的评估基准日外汇汇率为：1 以色列新谢克尔=2.19556 人民币。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

2、AS One

评估方法：收益法。

评估基准日：2026 年 9 月 30 日。

评估范围：A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额人民币 725.94 万元，负债总额人民币 286.36 万元，净资产人民币 439.58 万元。

评估结论：在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法评估，A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.的股东全部权益于评估基准日 2026 年 9 月 30 日的市场价值为人民币 2,860.81 万元。

本报告采用的评估基准日外汇汇率为：1 以色列新谢克尔=2.19556 人民币。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（二）定价合理性分析

公司境内聘请了江苏华信资产评估有限公司对 AS Nursing 和 AS One 以 2026 年 9 月 30 日作为评估基准日进行评估，并出具《Natali Healthcare Solutions Ltd.拟转让 A.S. Nursing and Welfare Ltd.100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第 990 号）和《Natali Healthcare Solutions Ltd.拟转让 A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告》（苏华评报字[2026]第 991 号）。本次交易涉及股权评估价值

为 82,493.77 万元人民币。本次双方商定的基础股权价值高于交易标的的评估值，较评估值溢价约 7,524.19 万元人民币。

Danel 是一家以色列特拉维夫证券交易所上市公司，主营业务与本次交易标的高度协同。本次交易的基础股权价格 4.10 亿新谢克尔是交易双方经协商确定的价格，需结合交割日的净金融债务、营运资金和所需现金水平进行动态调整，其中包含买方 Danel 基于行业整合协同效应支付的溢价。

综上，本次交易定价高于评估值，交易对价合理。本次定价不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）协议主要条款

1、协议签订主体

卖方：Natali Healthcare Solutions Ltd.

买方：Danel (Adir Yehoshua) Ltd.

交易标的：A.S. Nursing and Welfare Ltd.及 A.S. (One) Foreign Caregivers Ltd.100%股权。

2、交易价格

基础股权价值 410,000,000 新谢克尔，（1）加上标的公司截至交割日的净金融债务；（2）加上截至交割日的营运资金；及（3）加上所需现金。其中，

净金融负债=现金及现金等价物+预交税款-长期应付职工薪酬净额-所需现金

营运资金=应收账款+其他应收款-应付职工薪酬-应付账款-其他应付款

所需现金=-营运资金

3、支付方式及期限

现金支付，分两期：

（1）购买价款（以交割报表为依据）减去保证金后的余额于交割日支付；

（2）在交割日，买方将从应付购买价款中提取 2,000 万新谢克尔作为保证金，存入由第三方信托机构（IBI Trust Management）管理的独立托管账户，托管期限为 18 个月。该笔保证金主要用于担保以下两项事项：（a）若因以色列国家保险协会新招标的实施导致标的公司（AS Nursing）分支机构出现净减少，买方有权按约定公式从保证金中扣除相应补偿，补偿计算公式为：AS Nursing 分支机构净减少数量*2025 年被关闭分支机构的平均利润*3.5，累计补偿上限不超过该保证金及其

收益；（b）担保卖方在《股份购买协议》项下的违约赔偿责任。托管期满后，若未发生上述扣减情形，该笔保证金余额（含利息）将全额释放并返还给卖方。本次保证金安排属于跨境并购中常见的价格调整与风险控制机制。

4、交割日

全部先决条件获满足之日所在日历月的最后一日，或各方书面约定的其他日期。

5、交割先决条件

（1）共同条件：取得以色列竞争专员无保留无条件批准、无阻止交割的法院命令或监管决定；

（2）买方条件：卖方及标的公司陈述保证真实、承诺已履行、无重大不利变化、浮动担保已解除或标的股份已排除、取得第三方批准、与 AS Nursing 首席执行官订立雇佣协议、完成患者联系程序；

（3）卖方条件：买方陈述保证真实、承诺已履行、取得南京新百股东会批准。

6、交割机制

卖方不迟于交割日前 3 个营业日向买方交付截至交割日的交割报表（含净金融债务、营运资金及所需现金）。

7、过渡期特别约定

过渡期内标的公司按正常经营过程经营、遵守新招标规定、重大变更即时通知、完成患者知情同意程序；未经买方同意不得进行关联交易、变更雇佣条款、重大融资或资产处置等。卖方自交割日起 48 个月内承担竞业限制及禁止招揽义务（持有上市公司 5%以下表决权、既有业务领域、以色列境外活动除外）。

8、违约责任及赔偿安排

卖家就陈述不实、根本性违约及特定集体诉讼、担保没收、交割日前税务负债等事项向买家赔偿直接损失；损失累计超过 200 万新谢克尔买方可主张，最高不超过 6,000 万新谢克尔（违反根本性陈述或欺诈除外，且任何情况下不超过购买价款），非根本性陈述的赔偿期间为交割日起 18 个月、员工事项为 36 个月。赔偿权为交易完成后买家的排他救济，由卖家单独承担，买家可从托管款中收取。协议可因协商一致、违约未获补救或最终期限前先决条件未获满足而终止，终止后即告无效。

（二）董事会对付款方支付能力及款项收回或有风险的判断和说明

Danel 为以色列上市公司，结合其最近一年的财务数据并经综合评估，董事会认为其财务状况健康，具备相应的支付能力。

六、出售资产对上市公司的影响

（一）交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响

交易完成后对公司未来财务状况和经营成果的影响以公司年度审计结果为准。通过本次交易安排，公司可收回前期投资并获得较高的投资收益。

（二）交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况

本次交易如涉及到标的公司的管理层变动、人员安置、土地租赁情况，均按照当地法律要求进行妥善安置。

（三）交易完成后是否可能产生关联交易的说明

本次交易完成后，AS Nursing 和 AS One 将不再纳入上市公司合并报表范围，不会产生新增关联交易事项。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施

本次交易完成后，不会导致产生新的同业竞争的情形。

（五）合并报表范围变更涉及的担保、理财及资金占用情况

本次交易完成后，AS Nursing、AS One 将不再纳入公司合并报表范围。公司不存在为 AS Nursing 和 AS One 提供担保的情形，不存在委托其理财的情形，AS Nursing 和 AS One 不存在占用公司资金的情形。

特此公告。

南京新街口百货商店股份有限公司

董事会

2026 年 11 月 18 日