

公司代码：600248

公司简称：陕西建工

陕西建工集团股份有限公司  
2021 年度商誉减值测试报告

请年审会计师对该报告中公司填报的内容核实并确认。

年审会计师是否已核实确认： ☒是 ☐否

年审会计师姓名：谭学、武亮

会计师事务所名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

一、是否进行减值测试

☒是 ☐否

注：如选是请继续填写后续内容。

二、是否在减值测试中取得以财务报告为目的的评估报告

☒是 ☐否

| 资产组名称                | 评估机构          | 评估师    | 评估报告编号           | 评估价值类型 | 评估结果                                                             |
|----------------------|---------------|--------|------------------|--------|------------------------------------------------------------------|
| 北京石油化工工程有限公司包含商誉的资产组 | 正衡房地产资产评估有限公司 | 李宝军、李斌 | 正衡评报字[2022]第113号 | 可收回金额  | 截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，北京石油化工工程有限公司包含商誉资产组账面价值为 84,699.34 万元，商 |

|                        |                   |        |                      |       |                                                                                                                                |
|------------------------|-------------------|--------|----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                   |        |                      |       | 誉所在资产组公允价值减去处置费用后的净额为 83,232.32 万元。资产组预计未来现金流量的现值 65,906.52 万元，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流的现值两者之间较高者确定的资产组可收回金额为 83,232.32 万元。 |
| 陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组  | 正衡房地产资产评估有限公司     | 李宝军、李斌 | 正衡评报字[2022]第112号     | 可收回金额 | 截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组账面价值为 2,199.52 万元，采用市场法确定资产组可收回金额为 2,837.40 万元。                                  |
| 陕西建工装配式智造科技有限公司包含商誉资产组 | 沃克森（北京）国际资产评估有限公司 | 陶二朋、高杨 | 沃克森国际评报字(2022)第0600号 | 可收回金额 | 截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，包含商誉的资产组纳入评估范围内的账面价值为 18,403.27 万元，包含商誉资产组可收回金额为 20,728.31 万元                                         |

三、是否存在减值迹象：

| 资产组名称                  | 是否存在减值迹象 | 备注 | 是否计提减值 | 备注 | 减值依据   | 备注 |
|------------------------|----------|----|--------|----|--------|----|
| 北京石油化工工程有限公司包含商誉的资产组   | 其他减值迹象   |    | 是      |    | 专项评估报告 |    |
| 陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组  | 不存在减值迹象  |    | 否      |    | 专项评估报告 |    |
| 陕西建工装配式智造科技有限公司包含商誉资产组 | 不存在减值迹象  |    | 否      |    | 专项评估报告 |    |

四、商誉分摊情况

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称                 | 资产组或资产组组合的构成     | 资产组或资产组组合的确定方法 | 资产组或资产组组合的账面金额   | 商誉分摊方法                  | 分摊商誉原值        |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| 北京石油化工工程有限公司包含商誉的资产组  | 主营业务经营性资产所形成的资产组 | 独立现金流及协同效应     | 8,388,836,087.97 | 商誉为本资产组形成，因此商誉全额归属于本资产组 | 8,157,268.98  |
| 陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组 | 与商誉相关资产组         | 独立现金流及协同效应     |                  | 商誉为本资产组形成，因此商誉全额归属于本资产组 | 21,995,178.66 |
| 陕西建工装配式智造科技有限公司包含商    | 固定资产、无形资产、商誉     | 独立现金流及协同效应     | 184,032,668.62   | 合并日对资产组控制权比例            | 1,470,683.01  |

|      |  |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|--|
| 誉资产组 |  |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|--|

资产组或资产组组合的确定方法是否与以前年度存在差异  
☐是 ☒否

按上述表格填写前会计期间资产组或资产组组合构成（如有差异）。

（一） 变更前

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称 | 资产组或资产组组合的构成 | 资产组或资产组组合的确定方法 | 资产组或资产组组合的账面金额 | 商誉分摊方法 | 分摊商誉原值 |
|-------|--------------|----------------|----------------|--------|--------|
| 不适用   |              |                |                |        |        |

五、商誉减值测试过程

（一） 重要假设及其理由

北京石油化工工程有限公司假设：

A、基本假设

- 1、假设资产组所在企业的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。
- 2、假设资产组所在企业完全遵守现行所有有关的法律法规。
- 3、假设资产组所在企业在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。
- 4、假设资产组所在企业保持基准日的资本结构和财务杠杆不发生变化。
- 5、假设资产组所在企业所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。
- 6、假设有关税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。
- 7、假设本次评估未考虑基准日后存贷款利率的变化。
- 8、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产组所在企业造成重大不利影响。

#### B、具体假设

- 1、资产组所在企业的相关企业经营核心人员的管理水平、能力、承袭等无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划，努力保持各主营业务在市场中的核心竞争力，保持企业良好的经营态势。
- 2、资产组所在企业的现有和未来的管理层是负责的，并能积极、稳妥地按照企业既定的发展战略推进公司发展计划，努力使企业保持良好的经营态势。
- 3、未来资产组所在企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。
- 4、在预测期内，资产组所在企业不存在因对外抵押、担保、法律纠纷等事项导致企业发生损失或产生大额或有负债。
- 5、假设收入的取得和成本的付出均为均匀发生。
- 6、本次评估的盈利预测是建立在资产组所在企业提供的盈利预测基础上，结合评估人员调查搜集到的有关信息资料，对企业的盈利预测进行必要的分析、判断，确认预测的合理性。

#### **陕西建工新基建建设有限公司假设：**

##### A、基本假设

- 1、资产组所在企业的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。
- 2、资产组所在企业完全遵守现行所有有关的法律法规。
- 3、假设资产组所在企业所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。
- 4、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产组所在企业造成重大不利影响。

##### B、具体假设

- 1、资产组所在企业的相关企业经营核心人员的管理水平、能力、承袭等无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划，努力保持各主营业务在市场中的核心竞争力，保持企业良好的经营态势。
- 2、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产组所在企业造成重大不利影响；评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。
- 3、假设资产组所在企业提供的有关法律性文件和其他资料真实、完整、合法、可靠，不存在其他法律障碍，也不会出现产权争议为前提。我们仅对相关资料进行必要和有限的抽查验证或分析，但对其准确性不做保证。

#### **陕西建工装配式智造科技有限公司假设：**

A、一般假设

- 1、假设评估基准日后，评估对象经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；
- 2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响评估对象经营的法律、法规外，假设预测期内与评估对象经营相关的法律、法规不发生重大变化；
- 3、假设评估基准日后评估对象经营所涉及的汇率、利率、税赋等因素的变化不对其经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；
- 4、假设评估基准日后不发生影响评估对象经营的不可抗拒、不可预见事件；
- 5、假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；
- 6、假设预测期内评估对象所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；
- 7、假设预测期评估对象经营符合国家各项法律、法规，不违法；
- 8、假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；
- 9、假设委托人、商誉相关资产组相关当事人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；
- 10、假设评估对象未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

B、特定假设

- 1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设评估对象预测期不进行影响其经营的重大投资活动，企业产品生产能力或服务能力以评估基准日状况进行估算；
- 2、假设评估对象预测期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；根据企业会计准则的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

（二） 整体资产组或资产组组合账面价值

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称      | 归属于母公司股东的商誉账面价值 | 归属于少数股东的商誉账面价值 | 全部商誉账面价值     | 资产组或资产组组合内其他资产账面价值 | 包含商誉的资产组或资产组组合账面价值 |
|------------|-----------------|----------------|--------------|--------------------|--------------------|
| 北京石油化工工程有限 | 8,157,268.98    | 0.00           | 8,157,268.98 | 838,836,087.97     | 846,993,356.95     |

|                        |               |              |               |                |                |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| 公司包含商誉的资产组             |               |              |               |                |                |
| 陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组  | 21,995,178.66 | 0.00         | 21,995,178.66 | 0.00           | 21,995,178.66  |
| 陕西建工装配式智造科技有限公司包含商誉资产组 | 1,470,683.01  | 1,413,009.17 | 2,883,692.18  | 181,148,976.44 | 184,032,668.62 |

### （三）可收回金额

#### 1. 公允价值减去处置费用后的净额

☐适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称                | 公允价值层次 | 公允价值获取方式                                                                                                             | 公允价值             | 处置费用           | 公允价值减去处置费用后的净额 |
|----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 北京石油化工工程有限公司包含商誉的资产组 | 第三层次   | 参考《以财务报告为目的的评估指南》第十九条当不存在相关活跃市场或者缺乏相关市场信息时，可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产或者资产组的运营作出合理性决策，并适当地考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的预测 | 1,024,202,224.08 | 191,879,051.74 | 832,323,172.34 |

|                       |      |                                                                                                                                                              |               |      |               |
|-----------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|---------------|
|                       |      | 资料,参照企业价值评估的基本思路及方法,分析及计算单项资产或者资产组的公允价值。                                                                                                                     |               |      |               |
| 陕西建工新基建建设有限公司包含商誉的资产组 | 第三层次 | 参考《以财务报告为目的的评估指南》第十九条当不存在相关活跃市场或者缺乏相关市场信息时,可以根据企业以市场参与者的身份,对单项资产或者资产组的运营作出合理性决策,并适当地考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的预测资料,参照企业价值评估的基本思路及方法,分析及计算单项资产或者资产组的公允价值。 | 28,374,000.00 | 0.00 | 28,374,000.00 |

前述信息是否与以前期间不一致

√是 ☐否

2. 预计未来现金净流量的现值

√适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称                  | 预测期间        | 预测期营业收入增长率   | 预测期利润率 | 预测期净利润                        | 稳定期间         | 稳定期营业收入增长率 | 稳定期利润率 | 稳定期净利润         | 折现率    | 预计未来现金净流量的现值   |
|------------------------|-------------|--------------|--------|-------------------------------|--------------|------------|--------|----------------|--------|----------------|
| 北京石油化工有限公司包含商誉的资产组     | 2022年至2026年 | -1.27%-6.67% | 1.79%  | 73,439,205.85元至89,560,007.13元 | 2027年1月1日至永续 |            | 1.79%  | 89,560,007.13元 | 12.49% | 659,065,200.00 |
| 陕西建工装配式智造科技有限公司包含商誉资产组 | 2022年至2026年 | 5%           | 不涉及    | 3,314.66万元至3,314.66万元         | 2027年1月1日至永续 |            | 0%     | 3,314.66万元     | 14.74% | 207,283,089.67 |

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| 预测期营业收入增长率是否与以前期间不一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 预测期利润率是否与以前期间不一致     | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 预测期净利润是否与以前期间不一致     | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 稳定期营业收入增长率是否与以前期间不一致 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 稳定期利润率是否与以前期间不一致     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|                  |                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------|
| 稳定期净利润是否与以前期间不一致 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 折现率是否与以前期间不一致    | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

#### （四） 商誉减值损失的计算

单位：元 币种：人民币

| 资产组名称                          | 包含商誉的资产组<br>或资产组组合账面<br>价值 | 可收回金额          | 整体商誉减值准备     | 归属于母公司股东的<br>商誉减值准备 | 以前年度已计提的<br>商誉减值准备 | 本年度商誉减值<br>损失 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------|--------------|---------------------|--------------------|---------------|
| 北京石油化工工程<br>有限公司包含商誉<br>的资产组   | 846,993,356.95             | 832,323,172.34 | 8,157,268.98 | 8,157,268.98        | 0.00               | 8,157,268.98  |
| 陕西建工新基建建<br>设有限公司包含商<br>誉的资产组  | 21,995,178.66              | 28,374,000.00  | 0.00         | 0.00                | 0.00               | 0.00          |
| 陕西建工装配式智<br>造科技有限公司包<br>含商誉资产组 | 184,032,668.62             | 207,283,089.67 | 0.00         | 0.00                | 0.00               | 0.00          |

#### 六、未实现盈利预测的标的情况

单位：元 币种：人民币

| 标的名称     | 对应资产组    | 商誉原值         | 已计提商誉减值准<br>备 | 本年商誉减值损<br>失金额 | 是否存在业绩<br>承诺 | 是否完成业绩<br>承诺 | 备注          |
|----------|----------|--------------|---------------|----------------|--------------|--------------|-------------|
| 北京石油化工工程 | 北京石油化工工程 | 8,157,268.98 | 0.00          | 8,157,268.98   | 是            | 否            | 2018 年-2020 |

|      |              |  |  |  |  |  |   |
|------|--------------|--|--|--|--|--|---|
| 有限公司 | 有限公司包含商誉的资产组 |  |  |  |  |  | 年 |
|      |              |  |  |  |  |  |   |

七、年度业绩曾下滑 50%以上的标的情况

单位：元 币种：人民币

| 标的名称         | 对应资产组                | 商誉原值         | 已计提商誉减值准备 | 本年商誉减值损失金额   | 首次业绩下滑 50%以上的年度 | 下滑趋势是否已扭转 | 备注 |
|--------------|----------------------|--------------|-----------|--------------|-----------------|-----------|----|
| 北京石油化工工程有限公司 | 北京石油化工工程有限公司包含商誉的资产组 | 8,157,268.98 | 0.00      | 8,157,268.98 | 2020 年          | 是         |    |
|              |                      |              |           |              |                 |           |    |

八、未入账资产

☐是 ☒否

| 资产名称 | 资产类型 | 资产寿命 | 未入账原因 |
|------|------|------|-------|
| 不适用  |      |      |       |