

公司代码：600716

公司简称：凤凰股份

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2024 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：胡学文、翟迎春

会计师事务所名称：天衡会计师事务所（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

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
-------	----------	----	--------	----	------	----

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

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

五、商誉减值测试过程

（一） 重要假设及其理由

（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

（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

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	预计未来现金流量净现值的现值

预测期营业收入增长率是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
预测期利润率是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
预测期净利润是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
稳定期营业收入增长率是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
稳定期利润率是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
稳定期净利润是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 否 _____
折现率是否与以前期间不一致	☐ 是 ☐ 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	可收回金额	整体商誉减值准备	归属于母公司股东	以前年度已计提的	本年度商誉减值
-------	----------	-------	----------	----------	----------	---------

	或资产组组合账面 价值			的商誉减值准备	商誉减值准备	损失

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 备	本年商誉减值损 失金额	是否存在业绩 承诺	是否完成业绩 承诺	备注

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

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

