

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

2023 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：高民、钱辰

会计师事务所名称：立信会计师事务所（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	预计未来现金净流量的现值

预测期营业收入增长率是否与以前期间不一致	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
预测期利润率是否与以前期间不一致	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
预测期净利润是否与以前期间不一致	<input 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 type="checkbox"/> 否
稳定期利润率是否与以前期间不一致	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
稳定期净利润是否与以前期间不一致	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
折现率是否与以前期间不一致	<input 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 或资产组组合账面 价值	可收回金额	整体商誉减值准备	归属于母公司股东 的商誉减值准备	以前年度已计提的 商誉减值准备	本年度商誉减值 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

--	--	--	--