

公司代码：603028

公司简称：赛福天

江苏赛福天集团股份有限公司

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：杨宇、刘孟

会计师事务所名称：中兴华会计师事务所（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
并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	北方亚事资产评估有限责任公司	郭语斐、王冰洁	北方亚事评报字[2025]第01— 0476 号	可收回金额	减值 6,870.67 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
并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	现金流或经营利润持续恶化或明显低于形成商誉时的预期，特别是被收购方未实现承诺的业绩		是		专项评估报告	

四、商誉分摊情况

单位：万元 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
并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	固定资产、无形资产、商誉	主要现金流量是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，以及企业管理层对生产经营活动的管理或监控方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式	23,769.76	无需分摊	23,671.43

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

无

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
无					

五、商誉减值测试过程

（一） 重要假设及其理由

（一）前提假设

1) 交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2) 持续经营假设：持续经营假设是评估对象的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

（二）一般假设

- 1. 国家现行的宏观经济不发生重大变化；
- 2. 资产组所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3. 假设资产组的经营管理人员能恪尽职守，资产组继续保持现有的经营管理模式持续经营；
- 4. 本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

（三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
3. 在可预见经营期内，未考虑生产经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出；
4. 不考虑未来股东或其他方追加投资对资产组价值的影响；
5. 假设评估基准日后评估对象形成的现金流入为每年均匀流入，现金流出为每年均匀流出；
6. 本次评估未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（二）整体资产组或资产组组合账面价值

单位：万元 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
并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	6,870.67	—	6,870.67	98.33	6,969.00

（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
不适用					

前述信息是否与以前期间不一致

☐是 ☒否

无

2. 预计未来现金净流量的现值

☒适用 ☐不适用

单位：万元 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
并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	2025 年-2029 年	注 1	注 2	注 3	2029 年至永续年	0%	0.29%	37.26	10.43%	91.29

注 1：2025 年至 2029 年分别为：259.78%、-23.79%、-10.05%、0.59%、0.60%

注 2：2025 年至 2029 年分别为：1.40%、0.75%、0.27%、0.28%、0.29%

注 3：2025 年至 2029 年分别为：260.23、106.12、33.99、35.59、37.26

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：万元 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
并购同人建筑设计	6,969.00	91.29	23,671.43	23,671.43	16,800.76	6,870.67

(苏州)有限公司所形成的商誉及相关资产组						
----------------------	--	--	--	--	--	--

六、未实现盈利预测的标的情况

单位：万元 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
同人建筑设计（苏州）有限公司	并购同人建筑设计（苏州）有限公司所形成的商誉及相关资产组	23,671.43	16,800.76	6,870.67	是	否	

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
不适用							

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			
-----	--	--	--