

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

2025 年度商誉减值测试报告

一、是否进行减值测试

是 否

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
上海霍普建筑规划设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	上海建信科东资产评估有限公司	陈华、陆晓刚	沪科东评报字（2026）第 1150 号	可回收金额	经采用现金流量折现法评估，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，上海霍普建筑规划设计有限公司与商誉相关资产组可收回金额的现值不低于 1,730.00 万元。
江苏爱珀科科技有限公司	上海建信科东资产评估有限公司	陈华、陆晓刚	沪科东评报字（2026）第 1151 号	可回收金额	经采用现金流量折现法评估，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，江苏爱珀科科技有限公司与商誉相关资产组可收回金额（包含使用权资产）的现值不低于 6,330.00 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
上海霍普建筑规划设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	其他减值迹象		是		专项评估报告	
江苏爱珀科科技有限公司	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：元

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
上海霍普建筑规划设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	固定资产、无形资产、商誉	独立于其他资产或者资产组的现金流入	43,733,687.94	全部归属于本资产	43,150,076.35
江苏爱珀科科技有限公司	固定资产、无形资产、使用权资产、商誉	独立于其他资产或者资产组的现金流入	108,080,715.94	全部归属于本资产	57,919,388.05

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

五、商誉减值测试过程

1、重要假设及其理由

(1) 基本假设

① 公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

② 持续经营假设，即假设产权持有人以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(2) 一般假设

- ① 假设评估基准日后产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- ② 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- ③ 假设和产权持有人相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- ④ 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；
- ⑤ 假设产权持有人完全遵守所有相关的法律法规；
- ⑥ 假设评估基准日后无不可抗力对产权持有人造成重大不利影响。

(3) 特殊假设

① 假设资产组所在单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化；

② 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营；

③ 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

- ④ 假设委托人及资产组所在单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；
- ⑤ 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；
- ⑥ 假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；
- ⑦ 假设评估基准日后资产组所在单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- ⑧ 在可预见时间内，未考虑资产组所在单位经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：重大坏账损失和资产减值损失、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；
- ⑨ 假设资产组所在单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异；
- ⑩ 本次评估中所涉及的资产组所在单位的未来盈利预测是由产权持有人管理层提供的。资产组所在单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在资产组所在单位提供的预测数据资料的基础上做出的；
- ⑪ 本次预测未来现金流量现值法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。
- ⑫ 假设资产组所在单位取得高新技术企业证书合法、有效地延续下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

2、整体资产组或资产组组合账面价值

单位：元

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
上海霍普建筑规划设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	43,150,076.35	0.00	43,150,076.35	583,611.59	43,733,687.94
江苏爱珀科科技有限公司	23,167,755.22	34,751,632.83	57,919,388.05	50,161,327.89	108,080,715.94

3、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

（2）预计未来现金净流量的现值

适用 不适用

单位：元

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

上海霍普建筑规划设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所(普通合伙)	5年 (2026-2030年)	每年均为5%	根据预测的收入、成本、费用等计算	4,112,217.10-6,958,684.87	2030年及以后	0.00%	9.23%	6,958,684.87	9.44%	17,300,000.00
江苏爱珀科技有限公司	24年 (2026-2049年)	2026年-40.34%，2027-2049年受光伏电站发电效率衰减影响收入逐年下降	根据预测的收入、成本、费用等计算	4,323,044.52-207,514.05	不适用	不适用	不适用	不适用	12.49%	63,300,000.00
预测期营业收入增长率是否与以前期间不一致						<p>是</p> <p>上海霍普建筑规划设计有限公司受房地产市场下行的持续影响，2025年公司新签合同和产值确认呈下降趋势；2026年，公司将重点在医院、公建及绿色低碳设计方向发力，严控各项成本和费用；预测相关业务会有较为稳定的收入增长。</p> <p>江苏爱珀科技有限公司受分布式光伏投资和EPC市场的激烈竞争影响，爱珀科2025年新增光伏业务快速萎缩。离网产品研发仍需投入，市场可复制性强，产品销售未形成规模和利润，人工成本和经营费用持续发生。爱珀科2026年业务以存量电站资产运维为主，提优增效提高电费收益；原有组织和人员进行优化调整，严控各项成本和费用；预测期将获得稳定的发电收入，公司也将持续推进待售电站的出售。</p>				
预测期利润率是否与以前期间不一致						是				
预测期净利润是否与以前期间不一致						是				
稳定期营业收入增长率是否与以前期间不一致						否				
稳定期利润率是否与以前期间不一致						否				
稳定期净利润是否与以前期间不一致						否				
折现率是否与以前期间不一致						否				

其他说明：

适用 不适用

4、商誉减值损失的计算

单位：元

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
上海霍普建筑设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	43,733,687.94	17,300,000.00	26,433,687.94	26,433,687.94	0.00	26,433,687.94
江苏爱珀科科技有限公司	108,080,715.94	63,300,000.00	44,780,715.94	17,912,286.38	8,344,621.47	9,567,664.91

六、未实现盈利预测的标的情况

单位：元

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
上海霍普建筑设计有限公司/上海励翔建筑设计事务所（普通合伙）	固定资产、无形资产、商誉	43,150,076.35	0.00	26,433,687.94	否	否	
江苏爱珀科科技有限公司	固定资产、无形资产、使用权资产、商誉	23,167,755.22	8,344,621.47	9,567,664.91	是	否	

七、年度业绩曾下滑 50%以上的标的情况

单位：元

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	首次下滑 50% 以上的年度	下滑趋势是否扭转	备注
------	-------	------	-----------	------------	----------------	----------	----

八、未入账资产

适用 不适用