

公司代码：002208

公司简称：合肥城建

## 合肥城建发展股份有限公司

### 2019 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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	安徽中联合国信资产评估有限责任公司	洪田宝、任璐	皖中联合国信评报字(2020)第 145 号	可回收价值	可回收价值 362,627,063.43

#### 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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	不存在减值迹象		否		未减值不适用	

#### 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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	包含直接归属于资产组的流动资产、固定资产、无形资产等各类可辨认资产以及与资产组不可分割的负债、商誉	合并三亚丰乐报表形成的商誉及其资产组	-75,096,914.19	按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊	1,344,587.74

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. 一般假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### 1. 特殊假设

2. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、政策性征收费用等无重大变化。
3. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。
4. 企业未来的经营管理班子尽职尽责，相关重大决策能够顺利实施，并继续保持现有的经营管理模式。
5. 被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
6. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
7. 假设企业技术队伍保持相对稳定，工程建设按预期进行，工程质量能得到保证。
8. 假设企业房地产销售顺利进行，销售款能基本按期回收，不会出现重大的坏账情况。
9. 假设企业项目施工成本(建材价格等)基本保持稳定，不会发生较大变化。
10. 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。
11. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
12. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
13. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

### 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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	1,344,587.74	0.00	1,344,587.74	-76,441,501.93	-75,096,914.19

### 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

单位：元

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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	第三层次	由评估机构评估	362,627,063.43	0.00	362,627,063.43

前述信息是否与以前期间不一致

 是  否

其他说明

 适用  不适用**(2) 预计未来现金净流量的现值** 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
合并三亚丰乐报表形成的商誉及相关资产组	-75,096,914.19	362,627,063.43	0.00	0.00	0.00	0.00

**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
------	-------	------	-----------	------------	----------	----------	----

**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