

## 奥园美谷科技股份有限公司

## 2023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
浙江连天美企业管理有限公司	湖北众联资产评估有限公司	宋义德、成传泉	众联评报字[2024]第 1120 号	预计未来现金流量现值	111,500.00 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
联合领航资产管理有限公司	不存在减值迹象		否		未减值不适用	
浙江连天美企业管理有限公司	其他减值迹象		是		专项评估报告	
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	其他减值迹象		是		公司管理层判断	

## 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
联合领航资产管理有限公司	固定资产、使用权资产、长期待摊费用等长期资产和合并商誉	资产组是否独立地产生现金流入以及管理层对生产经营活动的管理确定	635,400,585.24	按资产组或组合的公允价值分摊	2,840,793.00
浙江连天美企业管理有限公司	固定资产、使用权资产、长期待摊费用等长期资产和合并商誉	资产组是否独立地产生现金流入以及管理层对生产经营活动的管理确定	106,864,127.15	按资产组或组合的公允价值分摊	650,966,790.16
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	固定资产、使用权资产、长期待摊费用等长期资产和合并商誉	资产组是否独立地产生现金流入以及管理层对生产经营活动的管理确定	67,396,328.47	按资产组或组合的公允价值分摊	5,497,977.77

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

(a) 假设被评估单位持续性经营，并在经营范围、销售模式和渠道、管理层等影响到生产和经营的关键方面与目前情况无重大变化；

(b) 假设被评估单位所处的社会经济环境不产生较大的变化，国家及公司所在的地区有关法律、法规、政策与现时无重大变化；

(c) 假设被评估单位所提供的各种产品能适应市场需求，制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；

(d) 假设利率、汇率、赋税基准及税率，在国家规定的正常范围内无重大变化等。

### 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
联合领航资产管理有限公司	2,840,793.00		2,840,793.00	635,400,585.24	638,241,378.24
浙江连天美企业管理有限公司	650,966,790.16	532,609,191.95	1,183,575,982.11	106,864,127.15	1,290,440,109.26
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	5,497,977.77		5,497,977.77	67,396,328.47	72,894,306.24

### 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
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	第二层次	房地产公允价值评估方法为选取评估标的物同区域、同类型房地产的近期交易案例 A、B、C，与评估标的物在交易情况、交易日期、所处区域、个别因素各方面进行比较分析后修正。	72,987,038.47	5,590,710.00	67,396,328.47

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

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
联合领航资产管理有 限公司	2024 年 -2028 年	4.75%	17.81%	62,627, 130.70	2029 年 及以后 年度	0%	17.81%	21,111, 438.15	12.00%	641,856 ,755.85
浙江连天美企业管 理有限公司	2024 年 -2028 年	5.75%	16.31%	575,999 ,025.97	2029 年 及以后 年度	0%	16.77%	127,643 ,486.14	13.51%	1,115,0 00,000. 00
广东奥若拉健康管 理咨询有 限公司	2024 年 -2028 年	7.85%	-35.26%	- 20,951, 683.53	2029 年 及以后 年度	0%	-23.39%	- 3,218,2 31.29	12.10%	0
预测期营业收入增长率是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
预测期利润率是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
预测期净利润是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
稳定期营业收入增长率是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
稳定期利润率是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
稳定期净利润是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					
折现率是否与以前期间不一致					是 基于行业发展与公司业务情况预测。					

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
浙江连天美企业管 理有限公司	1,290,440,10 9.26	1,115,000,00 0.00	175,440,109. 26	96,641,120.0 9	38,504,500.1 6	58,136,619.9 3
广东奥若拉健康管 理咨询有 限公司	72,894,306.2 4	67,396,328.4 7	5,497,977.77	5,497,977.77	5,497,977.77	0.00
联合领航资产 管理有限公司	638,241,378. 24	641,856,755. 85	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