

文一三佳科技股份有限公司

关于上海证券交易所对公司 2023 年半年度报告的信息披露

监管工作函回复的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

●中发铜陵资产减值风险：

根据有关资产评估报告，应对中发铜陵资产组计提资产减值损失 10,632.48 万元，导致公司 2023 年二季度及半年报利润总额、净利润均减少 10,632.48 万元。尽管以前年度不存在通过少计资产减值进行盈余管理的情形，但导致 2023 年二季度及半年报数据披露存在不够及时和准确，应进行会计差错更正，敬请广大投资者注意投资风险。具体会计差错更正情况详见同日披露的临 2023—45 号《文一科技关于 2023 年半年度报告会计差错更正的公告》。

●上海办同股权转让款回收风险：

截止本公告披露日，华翔资管共收到上海率丰 3,600 万元的股权转让款及 36 万元利息，剩余 1,400 万元的股权转让款及有关利息仍未按照《民事调解书》的约定支付。鉴于该笔股权转让款已逾期，虽经强制执行后，对方形成还款计划，但是否能全额收回该应收款项存在较大不确定性，若发生回收损失将对公司利润产生不利影响，敬请广大投资者注意投资风险。

2023 年 9 月 18 日，文一三佳科技股份有限公司（以下简称“公司”）收到上

海证券交易所《关于文一三佳科技股份有限公司 2023 年半年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2023】1115 号）（以下简称“《工作函》”）。根据上海证券交易所的要求，经公司认真研究和讨论，结合公司的实际情况，现就《工作函》相关事项回复如下：

问题 1. 关于应收账款。

公司 2020 年至 2022 年应收账款期末余额分别为 0.87 亿元、1.05 亿元、1.57 亿元，占营业收入比例分别为 26.16%、23.68%、35.25%，赊销率明显上升。2022 年半年度应收账款期末余额为 1.89 亿元，2022 年年末下降至 1.57 亿元，2023 年半年度再次上升至 1.87 亿元。公司按组合计提的应收账款坏账准备中，账龄 3-5 年的应收账款均按 50%比例计提。

请公司：（1）结合各项业务开展情况、销售模式、结算方式、信用政策、收入确认方式、期后销售回款、可比公司等情况，分析公司赊销率上升的原因及合理性。

公司回复：

一、公司业务构成比例的变化，是导致公司赊销率上升的主要原因。

2020 年、2021 年、2022 年这三年内，公司营业收入主要为模具及设备产品、五金精密件、门窗等收入，其中占比较高的模具及设备产品包括半导体封装模具、冲切成型系统、自动封装系统、塑封压机、塑料型材挤出模具等。随着近几年国家对半导体行业的政策支持、贸易摩擦加剧带来的国产替代、半导体行业的快速发展，主要下游行业生产设备更新，带动公司来源于相关领域客户的营业收入增长。

近三年公司营业收入分板块占比情况表如下：

单位：万元

业务类型	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	营业收入	占比 (%)	营业收入	占比 (%)	营业收入	占比 (%)
半导体封装设备及模具	34,172.34	76.88	32,976.62	74.28	19,314.35	58.17
五金精密件	4,111.72	9.25	3,545.11	7.99	2,865.82	8.63
门窗产品	4,414.02	9.93	6,556.18	14.77	9,678.35	29.15
其他	1,751.23	3.94	1,316.14	2.96	1,345.76	4.05
合计	44,449.31	100.00	44,394.04	100.00	33,204.27	100.00

近三年来，公司各项业务开展的构成情况发生了较大变化，正是这一变化导致了公司赊销率上升。由上表可见，公司近三年营业收入逐年增长，2021 年同比增长 33.70%，2022 年同比增长 0.12%，营业收入主要以模具及设备产品为主。受半导体行业复苏影响，公司模具及设备产品业务增长较快，其业务板块 2021 年同比增长 70.74%，2022 年同比增长 3.63%；营业收入占 2020 年度、2021 年度、2022 年度公司总营业收入的比例分别为 58.17%、74.28%、76.88%。该业务板块的增长，导致期末应收账款金额随之增长。

公司模具及设备业务主要是半导体塑料封装模具、装置及配套类设备产品，属于半导体行业的封装测试产业。根据目前半导体集成电路封装市场，公司自主研发设计、生产制造、销售产品，根据不同客户的产品需求以定制化模式为其提供半导体塑料封装模具及配套产品。

公司五金精密件业务主要是精密冲压件及精密注塑件，属于装备制造行业中的精密机械加工、重型机械带式输送机行业。公司经营模式主要是由用户需求、下订单定制化制造，由公司自主销售和出口。受益于近年来国家推动实施相关行业绿色低碳循环经济发展以及环保节能政策促进了长距离、大运量、智能化的带式输送设备的投入和发展，公司近三年该项业务小幅上升。

门窗业务采用以设计、生产、销售相结合的经营模式，主要产品包括建筑

铝合金、断桥铝、塑钢门窗，是建筑围护结构的重要组成部分。作为房地产行业不可分割的一部分，门窗业务与房地产发展息息相关，近年来受房地产行业景气度下降影响，该项业务持续下降。

二、公司半导体塑封模具及设备产品的销售模式、结算方式、信用政策、期后销售回款情况，是导致公司赊销率上升的内在原因。

公司半导体塑封模具及设备产品信用政策及结算方式为：根据客户资质、所处行业、信誉度，与客户合作关系、稳定的销售订单状况等进行信用等级划分，分别给予不同等级的信用额度和账期，货款结算方式以预付货款、分阶段付款、验收后全额付款为主。公司以销定产，单个合同金额较大，客户结算周期一般 3 个月至 1 年不等，报告期内公司的信用政策未发生变化。

公司半导体塑封模具及设备产品收入确认政策：报告期内其收入确认方式及时点未发生变动。

近三年来五金精密件业务小幅增长，门窗业务持续下降。这两块业务销售模式、结算方式、信用政策、期后销售回款、收入确认方式等情况，对公司赊销率上升影响有限。公司赊销率上升的主要原因在于公司半导体塑封模具及设备产品的销售模式、结算方式、信用政策、期后销售回款等情况。其销售模式、结算方式、信用政策、收入确认方式等虽并未发生根本性变化，但是由于公司半导体塑封模具及设备产品营业收入增长较大，占公司主营业务收入的比重越来越大，因此导致了公司赊销率的上升。

三、近三年内，公司赊销率虽明显上升，但整体经营风险可控。

我公司 2022 年度期末的应收账款总额为 18,425.95 万元，前十大客户应收

账款余额占应收账款总额的 57.92%。截至本次监管函回复日，我公司 2022 年度期末的前十大客户应收账款余额总计 10,672.33 万元，回款金额 7,569.69 万元，回款比例为 70.93%，回款良好，整体经营风险可控。

四、结合同行业可比公司情况，公司赊销率上升的原因及合理性分析如下：

2022 年公司同行业可比公司应收账款及营业收入增长情况如下表：

单位：万元

可比公司	营业收入	营业收入增长率 (%)	应收账款	应收账款增长率 (%)	应收账款增长率与营业收入增长率比较
耐科装备	26,890.73	8.19	11,499.44	79.1	70.91
深科达	58,881.40	-35.36	46,608.29	9.52	44.88
新益昌	118,365.59	-1.08	69,727.91	22.89	23.97
可比公司平均	68,045.90	-9.42	42,611.88	37.17	46.59
本公司	44,449.31	0.12	15,670.00	12.63	12.51

由上表可见，行业可比公司 2022 年度应收账款增长率均高于营业收入的增长率，赊销率均呈上升趋势，公司应收账款增长率与营业收入增长率差值低于行业可比公司平均值，且均低于上述几家行业可比公司。

可比公司主要情况：耐科装备主要产品为塑料挤出成型模具、挤出成型装置及下游设备、半导体封装设备及模具。新益昌是半导体封装行业、LED 行业的智能设备制造商，其半导体设备产品主要系全自动平面贴片固晶机，全自动固晶跳片烧结一体成型机、全自动多维引线 焊线机、粗铝丝压焊机等。深科达是一家专业智能装备制造厂商，主要业务是为半导体封测厂商、显示面板生产企业、消费类电子厂商等企业提供智能装备，半导体封测产品备主要包括 IC 器件、分立器件测试分选机以及晶圆固晶机等。公司的半导体封装模具及设备产品与耐科装备的业务具有很高的可比性，新益昌和深科达虽与公司具体产品不

同，但同属于半导体设备领域中后道工序设备。

2022 年公司及同行业可比公司应收账款增长幅度均高于营业收入增长幅度，赊销率有所上升，主要原因是：

（一）行业特征

半导体行业产品更新较快，行业周期较为明显。行业处于上升时，下游客户通常会预付部分货款以加快产品交付，导致公司收入增加但应收账款未必同比例增长；行业发展放缓时，下游客户通常选择减少预付货款甚至延长货款结算周期，应收账款则会增长。因此应收账款增长比例与收入增长比例并不完全匹配。

（二）公司业务及信用模式的影响

半导体塑料封装模具、装置及配套类设备产品，属于半导体行业的封装测试产业。根据目前半导体集成电路封装市场，公司自主研发设计、生产制造、销售产品，根据不同客户的产品需求以定制化模式为其提供半导体塑料封装模具及配套产品。单个合同金额较大，通常给予客户 3 个月至 1 年信用期，当年确认的收入，通常需要 3 个月至 1 年回款，近几年随着业务规模的扩张，期末应收账款金额随之增长。

综上所述，公司应收账款增长比例高于营业收入增长比例，即 2022 年度赊销率有所上升，与行业可比公司趋势一致，主要系行业特性、公司信用政策及自身情况所致，具有合理性。公司收入确认谨慎，不存在提前确认收入的情形。

请公司：(2) 说明公司应收账款年内波动的原因及合理性，是否符合行业惯例？

公司回复：

一、应收账款年内波动的原因及合理性：

公司的收入及应收账款主要来自半导体封装设备及模具产品，该项业务对应的下游客户较为集中，单项合同采购金额较大，付款周期较长，因此，应收账款期末余额较大。

公司的半导体封装模具及设备产品交付周期一般为3至6个月。受2021年半导体快速复苏影响，当年度公司销售订单增加较多。2022年上半年的收入增加主要是来自2021年下半年的订单，随着产品交付并确认收入，2022年1-6月模具及设备产品收入增加较多，收入的增加带动应收账款余额增长，因此2022年6月30日应收账款余额较大。

2022年半导体行业发展有所放缓，公司销售订单有所减少，2022年下半年收入规模未出现较大增长，与此同时，部分大客户已按照合同约定支付2022年上半年货款，导致2022年12月31日应收账款余额较2022年6月30日有所下降。

2023年1-6月半导体行业景气度未见好转。行业发展放缓，下游客户选择延长货款结算期，主要客户在合同签订时约定的结算方式由预付款、分阶段付款逐渐转变为分阶段付款、验收后付款，如江苏某公司（含子公司），公司2023年1-6月对其实现销售2,789.26万元（含税），该客户结算方式即为验收后全额付款为主。主要客户因合同约定的付款时间变化，付款周期有所延长，导致2023年6月30日应收账款余额增长较大。

二、与同行业可比公司对比情况：

单位：万元

可比公司	2022.6.30 应收账款	2022.12.31 应收账款	2023.6.30 应收账款
------	-------------------	--------------------	-------------------

耐科装备	9,151.13	11,499.44	9,100.74
深科达	56,267.25	46,608.29	57,910.59
新益昌	68,605.94	69,727.91	84,688.50
可比公司平均	44,674.77	42,611.88	50,566.61
本公司	18,871.34	15,670.00	18,239.05

由上表可见，从行业可比公司平均情况分析，2022年6月30日应收账款较高，2022年12月31日应收账款有所回落，2023年6月30日应收账款又回到了较高水平。

我公司应收账款变动情况与同行业可比公司应收账款平均余额变动趋势一致，符合行业惯例。

请公司：（3）补充披露账龄3年以上应收账款的主要构成，包括但不限于应收账款对象名称、成立时间、关联关系、对应金额及占比、形成背景、长期挂账的原因以及坏账计提情况等，并结合客户资质、信用等情况说明对账龄3-5年之间的应收账款均按50%比例计提坏账准备的原因及合理性，计提是否充分，是否与同行业公司存在差异？

公司回复：

一、报告期末，公司账龄 3 年以上主要应收账款情况如下表：

单位：万元

客户名称	其成立时间	关联关系	形成背景	长期挂账的原因	3 年以上应 收账款余额	占 3 年 以上账龄 应收账款 余额比例 (%)	占应收账款 余额比例 (%)	计提坏账准 备余额	坏账计 提比例 (%)	未全额计提原因说明
Trinity Extrusion Technology Gmbh	不详	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	759.08	30.18	3.52	759.08	100.00	不适用。
安徽铜峰电子集团 有限公司	1981/7/10	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	148.15	5.89	0.69	148.15	100.00	不适用。
越南 DONGA	不详	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	114.96	4.57	0.53	114.96	100.00	不适用。
江西芯诚微电子有 限公司	2015/4/3	非关联方	销售商品	对方每年根据资金 情况支付款项	59.50	2.37	0.28	29.75	50.00	账龄不到 5 年。
保 加 利 亚 PROFILINK (profil ink ltd)	2015/9/17	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	49.51	1.97	0.23	49.51	100.00	不适用。
山东华信塑胶股份 有限公司	2003/1/24	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	48.17	1.92	0.22	48.17	100.00	不适用。
沈阳皆爱喜输送设 备有限责任公司	2000/5/8	非关联方	销售商品	时间久且已无任何 经营往来	47.00	1.87	0.22	47.00	100.00	不适用。

浙江中财型材有限责任公司	1998/12/21	非关联方	销售商品	模具验收后有瑕疵，客户拒付尾款	46.10	1.83	0.21	46.10	100.00	不适用。
美国 WEATHER SHIELD(weather shield mfg. inc.)	1981/4/22	非关联方	销售商品	对方每年根据资金情况支付款项	43.15	1.72	0.20	21.58	50.00	账龄不到5年。
Pacific strategic investment limied(太平洋投资有限公司)	1992/9/24	非关联方	销售商品	海外公司已倒闭	39.84	1.58	0.18	39.84	100.00	不适用。
无锡创立达科技有限公司	2004/8/25	非关联方	销售商品	对方已清算	38.39	1.53	0.18	38.39	100.00	不适用。
天水华天科技股份有限公司(天水永红器材厂)	2003/12/25	非关联方	销售商品	模具验收后有瑕疵，客户拒付尾款	41.62	1.65	0.19	41.62	100.00	不适用。
深圳市中洋田电子技术有限公司	2002/10/30	非关联方	销售商品	对方无支付能力	34.20	1.36	0.16	34.20	100.00	不适用。
PVC	不详	非关联方	销售商品	时间久且已无任何经营往来	32.04	1.27	0.15	32.04	100.00	不适用。
安徽国晶微电子有限公司	2006/12/1	非关联方	销售商品	时间久且已无任何经营往来	29.80	1.18	0.14	29.80	100.00	不适用。
加拿大 Royal	不详	非关联方	销售商品	时间久且已无任何经营往来	28.69	1.14	0.13	28.69	100.00	不适用。

土耳其 ASAS	不详	非关联方	销售商品	对方每年根据资金情况支付款项	28.02	1.11	0.13	20.47	73.08	账龄 4-5 年的 15.09 万元按 50%计提，账龄 5 年以上的 12.93 万元按 100%计提。
德惠市建设工程有限公司	1999/2/8	非关联方	销售商品	时间久且已无任何经营往来	27.30	1.09	0.13	27.30	100.00	不适用。
新疆蓝山屯河型材有限公司	2008/9/23	非关联方	销售商品	对方每年根据资金情况支付款项	27.20	1.08	0.13	13.60	50.00	账龄不到 5 年。
保加利亚 vial	不详	非关联方	销售商品	对方每年根据资金情况支付款项	27.06	1.08	0.13	26.81	99.07	账龄 4-5 年的 0.5 万元按 50%计提，账龄 5 年以上的 26.56 万元按 100%计提。
合计					1,669.77	66.39	7.71	1,597.05	95.64	
3 年以上应收账款合计					2,515.11		11.65	2,344.91	93.23	
应收账款合计					21,594.62			3,355.57	15.54	

二、截至 2023 年 6 月 30 日，公司 3 年以上应收账款坏账准备计提情况如下表：

单位：万元

项 目	应收账款余额	占应收账款余额比例 (%)	坏账准备金额	计提比例 (%)
3-4 年	300.14	1.39	187.30	62.40
4-5 年	117.26	0.54	59.90	51.08
5 年以上	2,097.70	9.71	2,097.70	100.00
合 计	2,515.11	11.65	2,344.91	93.23

三、同行业可比公司 3 年以上坏账准备计提比例：

可比公司名称	3 年以上应收账款余额	坏账准备金额	计提比例 (%)
深科达	1,459.04	950.98	65.18
耐科装备	202.50	129.57	63.99
新益昌	2,177.81	2,177.81	100.00
可比公司平均	1,279.78	1,086.12	84.87
文一科技	2,515.11	2,344.91	93.23

由上表可知，公司 3 年以上坏账准备计提比例高于可比公司平均水平。公司根据自身实际情况制定了稳健的坏账准备计提政策，将历史违约损失率转化为预期损失率，并据此计提坏账准备，坏账准备计提充分。

公司针对账龄 3-4 年、4-5 年的应收账款均按 50%比例计提坏账准备，主要是本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率而制定。公司 3-4 年、4-5 年账龄的应收账款历史违约损失率相当，故均按照 50%比例计提坏账准备。

综上所述，公司对账龄 3-5 年的应收账款均按 50%计提坏账准备，是基于自身实际情况制定，符合会计准则的规定，且公司 3 年以上应收账款的坏账准备计提比例高于行业可比公司平均水平，坏账准备的计提充分。

问题 2. 关于短期偿债能力。

半年报显示，报告期末公司货币资金余额 0.88 亿元，较期初下降 15.38%，

其中非受限货币资金 0.6 亿元，公司短期借款、拆入资金和一年内到期的非流动负债等短期带息负债合计 1.12 亿元，较期初增长 49.45%，远超公司非受限货币资金。

请公司：（1）结合公司经营计划、业务模式和同行业可比公司情况等，说明短期负债报告期内大幅增长的原因及合理性。

公司回复：

一、公司的经营计划、业务模式并不导致短期负债报告期内大幅增长。

公司经营计划情况如下表：

指标名称	单位	2023 年计划	2022 年完成	同比增长
合同承揽	万元	35718	43498	-17.9%
销售收入	万元	37798	44449	-15.0%
资金回笼	万元	37815	39574	-4.4%
工业总产值	万元	34306	46531	-26.3%

由上表可见，2023 年度我公司各项经营计划较 2022 年度有一定程度的下降。

2023 年上半年，公司实现合同承揽 17,215.23 万元、营业收入 16,889.30 万元、资金回笼 16,729.92 万元、产值 15,611.28 万元，各项指标基本能按照既定计划完成，各项经营指标稳定、持续，资金回笼增加，能够满足日常经营支出和偿债需要。公司的经营计划并不会导致公司短期负债报告期内大幅增长。

二、报告期内公司短期负债大幅增长的主要原因系公司优化债务结构导致的。

2023 年上半年短期负债及流动负债情况：

项目	期末金额（万元）	期初金额（万元）	增减
短期借款	11,195	7,495	
一年内到期的非流动负债	49	29	
短期负债小计	11,244	7,524	49.45%
应付票据	5,160	11,575	-55.42%
应付账款	13,959	16,734	
预收款项	29	39	
合同负债	4,297	3,234	
应付职工薪酬	94	113	
应交税费	437	816	
其他应付款	505	517	

其他流动负债	395	250	
流动负债合计	36,121	40,802	-11.47%

如上表所示，公司优化了债务结构，短期借款较期初增加 3,700.00 万元，增加 49.45%；应付票据比期初减少 7,500.00 万元（内部抵销后报表列报减少 6,415.00 万元），减少了 55.42%。公司委托银行开出的银行承兑汇票需提供 50% 的保证金，因应付票据的减少，公司减少了 3,750.00 万银行承兑汇票保证金，受限资金减少 3,750.00 万元。2023 年银行贷款利率有所下降，为了降低资金成本，公司减少应付票据、增加了短期借款融资。

总体而言，公司短期负债虽增长 49.45%，但流动负债比期初减少 11.47%。公司短期借款增加主要是公司应付票据减少、短期借款增加导致的。公司通过优化债务结构，降低了融资成本，减少了受限资金，从而提高了公司经营效益。

综上所述，报告期内短期负债大幅增长的原因是合理的。

请公司：（2）结合公司主营业务经营情况、预计经营性现金流、近期债务到期情况、可自由支配的货币资金、公司融资渠道及融资能力等，分析公司短期偿债能力，现有资金和近期经营回款是否足以偿付到期债务和预计负债，说明采取的应对措施并提示相关风险。

公司回复：

一、公司主营业务经营稳定，资金回笼增加，能够满足日常经营支出和偿债需求。

2023 年上半年，公司实现合同承揽 17,215.23 万元、营业收入 16,889.30 万元、资金回笼 16,729.92 万元、产值 15,611.28 万元，各项指标基本能按照既定计划完成，各项经营指标稳定、持续，资金回笼增加，能够满足日常经营支出和偿债需要。

二、公司经营活动产生的现金流量逐年增加，预计经营性现金流情况持续向好，不存在重大债务偿付风险、流动性风险。

公司经营活动现金流情况表如下：

项目	2022 年上半 年（万元）	2022 年度 （万元）	2023 年上半 年（万元）	2023 年度（预 计）（万元）
经营活动现金流入	12,517	25,379	13,420	27,043
经营活动现金流出	11,811	18,882	9,230	18,200
经营活动产生的现金流量净额	706	6,496	4,190	8,843

如上表，2022 年上半年、2022 年度、2023 年上半年、2023 年度（预计）公司经营活动产生的现金流量净额分别为 706 万元、6,496 万元、4,190 万元、8,843 万元。公司经营活动产生的现金流量逐年增加，预计经营现金流情况持续向好，不存在重大债务偿付风险、流动性风险。

三、公司偿债能力及近期债务到期情况

公司报告期末总资产 81,100 万元，流动资产 45,415 万元，其中应收账款 18,239 万元，存货 13,048 万元，公司短期带息负债约 11,244 万元，公司可变现流动资产足以覆盖有息负债。公司的资产负债率报告期末为 45.77%，维持在一个比较低的水平，偿债能力较强。

2023 年半年报短期借款、拆入资金和一年内到期的非流动负债等短期带息负债合计 11,244 万元。截至半年度报告公告披露日已偿还 3,496 万元，续贷 1,000 万元，余额 8,748 万元，到期偿还日均为 2024 年度。公司近期不存在债务偿还风险。

四、公司融资渠道及融资能力分析

公司截止 2023 年 9 月底总授信情况：

所属期	公司总授信额度（万元）	公司已使用额度（万元）
2023 年 9 月末	29,295	10,949

公司目前已与工商银行、建设银行、徽商银行、农业银行、浙商银行、农商银行、邮储银行、招商银行等多家银行建立信贷关系，合计获得了 29,295 万元授信额度。公司在综合考虑融资成本、销售回款等多方面因素的基础上，截止 9 月底使用了 10,949 万元授信额度。公司账面尚有可使用资金 0.6 亿元（不含受限资金），自有资金充足，银行融资渠道畅通，能满足公司营运资金和短期偿债资金需求。

综上所述，公司短期偿债能力强，现有资金和近期经营回款足以偿付到期债务和预计债务，不存在短期偿债风险。

问题 3. 关于资产减值。

公司固定资产及投资性房地产近两年未新增计提减值准备。前期公司以 1 元对价出售全资子公司中发（铜陵）科技有限公司（以下简称中发铜陵）并在问询函回复中表示，中发铜陵的主要资产包括固定资产及投资性房地产，相关资产历年来未计提减值准备，但发现相关资产前期存在减值迹象，在以往年度应当做减值处理，存在减值计提不及时的情形。截至目前，公司未对前期定期报告进行会计差错更正。

请公司：（1）结合近年相关资产的规模、具体构成、使用年限、闲置状态、产能利用率、减值测试等情况，说明减值迹象出现的具体时点和依据，以前年度应计提未计提的具体金额，对前期各期财务报表的具体影响，明确以前年度是否存在通过少计资产减值进行盈余管理的情形，并提示相关风险。

公司回复：

一、近年相关资产的规模、具体构成、使用年限、闲置状态、产能利用率等情况。

（一）公司中发（铜陵）科技有限公司近三年一期主要资产如下：

单位：万元

时 间	资产总额	其中					
		货币资金	投资性房地产	固定资产	在建工程	无形资产	其他
2020.12.31	31,817.76	4.75		28,366.65	205.06	3,128.04	113.26
2021.12.31	30,827.15	13.53	14,418.61	12,983.45	239.06	3,049.02	123.48
2022.12.31	29,765.59	30.56	16,120.20	10,405.78	239.06	2,969.99	
2023.6.30	29,353.49	0.65	10,617.83	15,437.17	336.26	2,930.48	31.10

由上表可见，全资子公司中发（铜陵）科技有限公司（以下简称中发铜陵）最近几年资产构成主要为固定资产、投资性房地产及无形资产，三者账面价值合计分别占 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023

年6月30日资产总额的比例为98.98%、98.78%、99.09%、98.75%。

(二) 固定资产、投资性房地产具体构成如下：

单位：万元

序号	科目名称	2020.12.31 账面价值	2021.12.31 账面价值	2022.12.31 账面价值	2023.6.30 账面价值
1	投资性房地产——房屋建筑物		14,418.61	16,120.20	10,617.83
2	固定资产——房屋建筑物	25,300.26	10,112.99	7,642.72	12,760.75
3	固定资产——构筑物及其他辅助设施	2,257.20	2,135.96	2,014.73	1,954.11
	建筑物类固定资产小计	27,557.46	26,667.56	25,777.65	25,332.69
4	固定资产——机器设备	808.63	734.07	748.00	718.27
5	固定资产——电子设备	0.56	0.43	0.33	4.04
	设备类固定资产合计	809.19	734.50	748.33	722.30
	资产合计	28,366.65	27,402.06	26,525.98	26,055.00

(三) 固定资产与投资性房地产主要由房屋建筑物构成，房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、设备类固定资产的具体明细、使用年限、状态如下：

单位：万元

固定资产名称	建筑面积(平方米)/规格型号	2020.12.31 账面价值	2021.12.31 账面价值	2022.12.31 账面价值	2023.6.30 账面价值	使用年限(月)	2023.6.30 状态
A 厂房	6,670.53	1,621.45	1,565.69	1,509.93	1,482.05	419	出租
B 厂房	8,874.75	2,178.98	2,104.05	2,029.12	1,991.66	419	出租
LED 厂房	12,430.28	6,824.39	6,624.16	6,423.93	6,323.81	420	部分出租
LED 辅房	2,577.61	1,025.66	995.57	965.47	950.43	420	部分出租
海德一厂房	5,476.06	2,965.96	2,878.94	2,791.92	2,748.41	420	出租
海德二厂房	5,476.06	2,937.31	2,851.12	2,764.94	2,721.85	420	出租
冷冻机房	395.75	70.35	68.29	66.22	65.19	420	出租
山田辅房	5,805.67	1,301.15	1,262.98	1,224.79	1,205.71	420	备用
富仕辅房	1,583.44	322.38	312.93	303.47	298.74	420	备用
挤模辅房	2,838.60	381.36	370.17	358.98	353.38	420	备用
35KV 变电站	548.91	404.48	392.61	380.75	374.81	420	备用
宿舍楼 1#	4,386.15	1,137.25	1,103.88	1,070.51	1,053.83	420	备用
宿舍楼 2#	3,910.94	1,016.91	987.07	957.23	942.32	420	备用
宿舍楼 3#	3,568.32	935.56	908.11	880.66	866.93	420	备用
宿舍楼 4#	2,032.96	536.14	520.41	504.68	496.81	420	备用
食堂	3,576.45	855.71	830.61	805.50	792.95	420	备用
浴室	923.72	221.92	215.41	208.90	205.65	420	备用
污水池	734.85	441.89	423.31	404.72	395.42	300	在用
南门值班室	43.20	40.73	39.02	37.31	36.45	300	在用

生活区值班室	43.20	39.94	38.26	36.58	35.74	300	在用
西门值班室	43.20	40.73	39.02	37.31	36.45	300	在用
道路		1,859.96	1,760.05	1,660.16	1,610.20	240	在用
围墙		397.25	375.90	354.57	343.90	240	在用
建筑物类固定资产小计		27,557.46	26,667.56	25,777.65	25,332.69		
起重机、变电设备、空调等设备类固定资产小计		809.19	734.50	748.33	722.31		部分闲置
合计		28,366.65	27,402.06	26,525.98	26,055.00		

注：备用房屋主要系辅助用房及宿舍、食堂等后勤保障用房，该部分房屋待整体搬迁的进程确定后进行适当改造后即可投入使用。

无形资产均为土地使用权，2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日账面金额分别为3,128.04万元、3,049.02万元、2,969.99万元、2,930.48万元，具体明细、使用年限、闲置状态如下：

单位：万元

资产名称	面积（平方米）	2020.12.31 账面价值	2021.12.31 账面价值	2022.12.31 账面价值	2023.6.30 账面价值	使用年限 （月）	2023.6.30 状态
土地使用权	308,453.50	3,128.04	3,049.02	2,969.99	2,930.48	600	在用

公司采用历史成本计量属性，遵循《企业会计准则》的规定进行相关核算，公司账面价值较本次转让评估价值偏高主要原因如下：

1. 中发铜陵产业园工程系大规模园区系统性的建设工程，除厂房建造工程外，其他的土建、室外工程、绿化工程、土方工程等辅助工程累计投入也较大但与本次因出售转让评估价值关联度不大甚至不相关，但构成了账面工程费用价值重要组成部分。本次影响评估转让价值的因素主要考虑的后期形成有形资产的面积和评估单价，面积主要根据权证面积或测绘的有形面积计算，评估单价主要考虑基准建安工程费用及固定费率计算出来待摊投资费用，与账面价值的历史成本的计量属性基础存在较大差异。

2. 因中发铜陵厂房受让前是为特高压设备生产要求设计，转让以后部分厂房结构不符合后续规划使用要求，进行部分功能改造支出，如对LED厂房的功能提升改造等，造成了账面价值较高。

3. 由于项目建设周期较长，项目建设的贷款资金利息成本等待摊费用支出和建设成本有所增加。

最近三年一期，中发铜陵上述资产除出租外，部分资产处于备用状态，产能利用率较低，出现这一情况的原因系公司未完成整体搬迁，具体原因如下：中发铜陵系于 2013 年通过《资产置换协议》（主要系土地置换）的方式成为公司的子公司，置换之后现有主要经营用地均不在公司名下，未来整体搬迁一直是公司管理层寻求资源整合、提升未来盈利能力的关键选项。近几年，公司收入、利润规模持续增长，虽然具备整体搬迁条件，但考虑到中发铜陵项目体量较大、土地容积率较低、周边产业聚集未达预期，同时整体搬迁仍需要一定的改造投入，原有经营场所仍能满足现有经营生产需求，因此暂未搬迁。

中发铜陵的产业园自规划建设以来，其定位一直是为公司整体生产经营提供厂房、办公场所以及土地，因此，固定资产使用用途一直是为公司整体搬迁作准备，其内外部经营环境未发生重大变化。近年来，公司管理层对中发铜陵资产使用用途做了具体说明。例如公司在 2020 年度报告经营情况讨论与分析中对中发铜陵项目披露如下：“盘活资产资源，推进搬迁工作。产业园占地 462.68 亩，公司未来整体搬迁预计用地 180 亩左右即可，产业园大面积土地将富余，公司将积极争取，通过多渠道协调沟通，以有效处置富余土地及地上建筑物，盘活资产，提高公司资产质量，减轻公司长期发展的负担，提升企业盈利能力。2021 年，公司将积极推进表面处理产业化迁扩建项目，早日实现电镀的整体搬迁，并借机对原 LED 电镀线进行技术改造，形成接插件电镀金生产线，以适应市场需求，扩大电镀业务规模。同时，继续做好产业园工程续建工作，稳步推进三佳山田、富仕机器和挤出模具的搬迁工作。”

截至 2023 年 5 月底，公司一直未改变中发铜陵的原计划用途，并于 2021 年至 2023 年期间陆续办理了产权证书，为搬迁工作持续做准备。

二、减值测试情况

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，截至 2022 年 12 月 31 日，中发铜陵相关资产组是否存在减值迹象具体分析如下：

《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定 资产减值迹象判断依据	中发铜陵具体情况	是否存在 减值迹象
-------------------------------------	----------	--------------

资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌	2022 年底中发铜陵周边中发超高压房产土地因司法拍卖存在价值下跌情形，其价值变动无法代表公允公开市价，其他无市价变动情形	否
企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响	中发铜陵公司其定位为整体生产经营提供厂房、办公场所以及土地，主要为产业园厂房土地资产，所处的经济、技术或者法律等环境未发生重大变化，公司国内整体主营业务市场未发生重大不利变化	否
市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低	市场利率或者其他市场投资报酬率未发生重大变化	否
有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏	资产未陈旧过时及损坏，建造过程中存在部分改造、拆建、功能提升支出等，但属于固定资产后续支出。	否
资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置	截至 2023 年 5 月底，公司一直未改变中发铜陵的原计划用途，并于 2021 年至 2023 年期间陆续办理了产权证书，为搬迁工作持续做准备。厂房除了自用外，部分还用于出租。	否
企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等	由于中发铜陵资产组主要资产为工业用途的厂房及土地，部分厂房已对外租赁，尚未出租厂房的租金可以参考同处于铜陵经济技术开发区的铜陵市至诚招商服务有限公司对外出租同类物业的租金，故中发铜陵厂房及土地的可回收金额可以采用预计未来现金流量的现值，即收益法进行预测。经减值测试未发生减值	否
其他表明资产可能已经发生减值的迹象	无其他表明资产可能已经发生减值的迹象	否

三、减值迹象出现的具体时点和依据，对前期各期财务报表的具体影响，以前年度是否存在通过少计资产减值进行盈余管理，并提示相关风险。

截至 2023 年 5 月，公司整体搬迁计划一直未发生变化，并一直在为此进行持续准备，在此之前公司尚未出现《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条所述之减值迹象。

2023 年 6 月，根据《安徽省人民政府关于印发安徽省批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动方案的通知》（皖政〔2022〕54 号）文件精神要求

（该文件要求在全省范围内进一步盘活存量建设用地，优化土地资源配置，提高土地利用效益，有效期 3 年），铜陵市经济技术开发区管委会代表铜陵市人民政府致函公司，要求公司对中发铜陵闲置、低效的土地厂房资产进行处置。

为贯彻落实省市加快推进低效土地资产处置的相关政策精神，加速腾笼换鸟实现新项目招商，同时推动园区企业减负转型发展，铜陵市人民政府安排铜陵大江投资控股有限公司（以下简称大江公司）收购中发铜陵所属土地、厂房资产。大江公司按照国有体系收购要求，委托铜陵华诚评估事务所对上述资产进行了预评估。评估方法和参数选择参考附近司法拍卖的中发超高压变压器（铜陵）有限公司土地和厂房评估方法。大江公司随后根据预评估结果与公司进行了多轮商谈，包括转让方式、资产项目、价格等，经过多次开会研判，最终决定采取承债式股权收购的方式收购中发铜陵全部股权，收购价格经评估后确定。2023 年 8 月 11 日，公司第八届董事会第十三次会议审议通过了相关议案。

如上所述，2023 年 6 月，虽然是否处置中发铜陵事宜尚未经过公司董事会、股东大会表决，但已显示公司整体搬迁计划可能因外部环境发生变化而需要作出改变，基于谨慎性考虑，此时点应视同满足《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条第五项“（五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。”之规定，即中发铜陵资产组出现了减值迹象。

根据坤元资产评估有限公司以 2023 年 6 月 30 日为基准日出具的《中发（铜陵）科技有限公司拟股权转让涉及的其股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2023〕2-19 号），应对中发铜陵资产组计提资产减值损失 10,632.48 万元，导致公司 2023 年二季度及半年报利润总额、净利润均减少 10,632.48 万元。

相关风险提示：

截至 2023 年 5 月 30 日，公司整体搬迁计划一直未发生变化，中发铜陵资产组以在按原计划整体搬迁使用的假设下一直以预计未来持续使用产生的现金流量的现值作为可收回金额，经测算未发生减值。2023 年 6 月，为贯彻落实省

市加快推进低效土地资产处置的相关政策精神，公司变更了原整体搬迁计划，将原计划自用变更为出售。本次资产减值损失主要与本次交易行为相关，而且资产处置行为并非公司正常经营处置资产，具有特殊性和偶发性。尽管以前年度不存在通过少计资产减值进行盈余管理的情形，但导致 2023 年二季度及半年报数据披露存在不够及时和准确，应进行会计差错更正，敬请投资者注意投资风险。具体会计差错更正情况详见同日披露的临 2023—45 号《文一科技关于 2023 年半年度报告会计差错更正的公告》。

请公司：（2）公司前期未对相关资产计提减值，但在出售评估时相关资产产生大额的评估减值，请公司补充披露相关资产近三年减值测算的具体过程、主要参数选取及依据，并与关键参数可获得的外部数据进行比较，论证说明本次出售评估结果与前期减值结果存在重大偏离的具体原因及合理性。

公司回复：

一、 相关资产近三年减值测算的具体过程、主要参数选取及依据。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定是否发生减值。

资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。中发铜陵自规划建设以来，一直是为公司整体搬迁作准备，2023 年 6 月之前这一情况未曾发生重大变化。

公司对中发铜陵资产组一直没有转让意图，也不存在转让协议价格，资产组也无活跃交易市场，故无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额。由于中发铜陵资产组主要资产为工业用途的厂房及土地，部分厂房已对外租赁，尚未出租厂房的租金可以参考同处于铜陵经济技术开发区的铜陵市至诚招商服务有限公司对外出租同类物业的租金，故中发铜陵厂房及土地的可回收金额可以采用预计未来现金流量的现值，即收益法进行预测。

收益法是利用预期收益原理，求取委估资产组未来正常净收益，选用适当的折现率将其折现到基准日时点后累加，得到各年净收益现值总和，以此估算委估资产组的客观合理价格或价值的方法。

采用收益进行测试，首先确定资产组的年总收益，再扣除年经营费用计算出年纯收益和年现金流量，并进一步求取资产组的市场价值。

收益法计算公式：

$$P = \frac{A}{y-g} \times \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+y} \right)^n \right] + \frac{Pn}{(1+y)^n}$$

P：表示资产组的价值；

A：表示资产组未来年净收益；

y：表示资本化率；

g：表示未来收益期内租金年增长率；

n：表示剩余收益期限；

Pn：表示期末资产回收残值。

(1) 以 2022 年为例减值测算过程如下：

A. 年租赁收益的测算

年租赁收益包括有效毛租金收入与押金利息收入两部分

a. 潜在毛租金收入

租约期内的厂房租金按合同约定的不含税租金测算。租约期外的厂房租金，主要参考铜陵市至诚招商服务有限公司对外出租同区位同类物业的租金水平测算，并参考铜陵经济技术开发区同类物业的市场供求状况、租赁状况、物业发展前景等因素，考虑一定年增长率。

铜陵市至诚招商服务有限公司对外出租同区位同类物业的租赁情况如下表：

序号	出租方	承租方名称	房屋坐落	租赁房屋名称	厂房出租面积(m ²)	租赁期限	租赁开始日期	租赁终止日期	履约保证金(元)	履约保证金占年租金的比例	含税租赁单价(元/m ² /月)	年租金	租金支付方式	租赁用途
2021-1	铜陵市至诚招商服务有限公司	安徽萨法尔新材料科技有限公司	翠湖三路西段892号卓成工业园	1号2单元厂房	1,753.00	5个月	2021年5月6日	2021年10月6日	10,000.00	3.96%	12.00	252,432.00	一次性支付	工业生产
2021-2	铜陵市至诚招商服务有限公司	铜陵麟安生物科技有限公司	翠湖三路西段892号卓成工业园	1号2单元厂房	1,793.00	2年	2022年1月1日	2023年12月31日	105,000.00	40.67%	12.00	258,192.00	半年付	工业生产
	1号2单元办公楼			887.88	2年	2021年11月1日	2023年10月31日	半年付					工业生产	
2021-3	铜陵市至诚招商服务有限公司	安徽洛尔森智能科技有限公司	翠湖三路西段892号卓成工业园	1号厂房	3,580.00	3个月	2021年10月1日	2021年12月31日	100,000.00	19.40%	12.00	515,520.00	一次性支付	工业生产
2021-4	铜陵市至诚招商服务有限公司	安徽富水流体科技有限公司	铜陵经济技术开发区泰山大道北段951号	3栋1号、2号标准厂房	2,435.00	5年	2021年12月1日	2026年11月30日	87,000.00	24.81%	12.00	350,640.00	半年付	工业生产
2021-5	铜陵市至诚招商服务有限公司	安徽信敏惠新材料科技有限公司	铜陵经济技术开发区泰山大道北段951号	21栋1号一层	4,378.03	2年	2022年1月9日	2024年1月8日	180,000.00	28.55%	12.00	630,436.00	半年付	工业生产
2021-6	铜陵泰祥科创高新技术有限公司	铜陵晨旭机电设备制造有限公司	铜陵泰祥科技创业园	B座一层	510.00	3年	2021年11月20日	2024年11月20日	10,000.00	11.67%	14.00	85,680.00	半年付	工业生产

注：铜陵市至诚招商服务有限公司系铜陵市经济技术开发区管委会下属公司。

通过收集的租赁合同分析 2021 年签订的租赁合同一层单位含税租赁单价在 12 至 14 元/m²/月，与铜陵经济技术开发区管理委员会 2019 年 4 月 17 日公布的《铜陵经济技术开发区关于调整部分经营性资产租赁价格的通知》是一致的。

根据铜陵经济技术开发区管理委员会 2019 年 4 月 17 日公布的《铜陵经济技术开发区关于调整部分经营性资产租赁价格的通知》，新租赁价格标准自公布之日起实施。具体内容如下：

位置	层数	结构	层高(米)	所在层数/总层数	2019 年执行的租赁单价	2016 年执行的租赁单价	变化幅度	备注	年租金复合增长率
加速器厂房(青年创业园)	单层	钢混	11.30	1/1	14.00	12.00	2.00	毛坯	5.27%
	二层	钢混	4.40	1/2	10.00	9.00	1.00	毛坯	3.57%
		钢混	4.20	2/2	8.00	7.00	1.00	毛坯	4.55%
	五层	钢混	4.20	1/5	10.00	8.00	2.00	毛坯	7.72%
		钢混	4.20	2/5	8.00	7.00	1.00	毛坯	4.55%
		钢混	4.20	3/5	7.00	6.00	1.00	毛坯	5.27%
	钢混	4.20	4/5	6.00	5.50	0.50	毛坯	2.94%	
	钢混	4.20	5/5	6.00	5.00	1.00	毛坯	6.27%	
中小企业创业园	单层	钢	8.00	1/1	12.00	12.00	0.00	毛坯	
年租金平均复合增长率									5.02%

通过分析，铜陵经济技术开发区管理委员会 2019 年 4 月 17 日公布的《铜陵经济技术开发区关于调整部分经营性资产租赁价格的通知》的一层单位含税租赁单价在 12 至 14 元/m²/月。

根据铜陵经济技术开发区管理委员会 2023 年 3 月 31 日公布的《铜陵经济技术开发区关于确定部分经营性资产租赁价格的通知》，新租赁价格标准自发布之日起实施。具体内容如下：

位置	厂房	结构	层高（米）	所在层数/总层数	含税租赁单价（元/m ² /月）	备注
西部园区电子元器件标准化厂房	2#厂房	钢混	9.00	1/3	16.00	毛坯
			6.00	2/3	12.00	毛坯
			6.00	3/3	10.00	毛坯
	5#厂房	钢混	7.00	1/4	15.00	毛坯
			5.40	2/4	11.00	毛坯
			5.40	3/4	10.00	毛坯
			5.40	4/4	8.00	毛坯
	7#厂房（动力站）	钢混	8.00	1/3	16.00	毛坯
			6.50	2/3	12.00	毛坯
			6.50	3/3	10.00	毛坯

通过分析，铜陵经济技术开发区管理委员会 2023 年 3 月 31 日公布的《铜陵经济技术开发区关于确定部分经营性资产租赁价格的通知》的一层单位含税租赁单价在 15 至 16 元/m²/月。

通过综合分析，中发铜陵厂房 2023 年单位含税租赁单价取 14 元/m²/月、增长率取 4%。

b. 有效毛租金收入

有效毛租金收入=潜在毛租金收入×（1-空置率）

中发铜陵厂区位于铜陵市经济开发区，该开发区为国家级经开区，是安徽省首批战略性新兴产业集聚发展基地。首先分析中发铜陵实际租赁期限及免租期，其次结合铜陵市至诚招商服务有限公司对外出租期限及免租期，最后综合分析开发区的物业市场供求状况、租赁状况、物业发展前景等因素而确定空置率为 3%。

c. 押金利息收入

根据中发铜陵已签订的租赁合同和铜陵市至诚招商服务有限公司已签订的租赁合同，押金一般为三个月租金（租赁期满后无息退还），利率取 2022 年底中国人民银行一年期定期存款利率 1.5% 计算。

d. 年租赁费用

年租赁费用包括管理费、维修费、保险费、税金，税金包括房产税、城市维护建设税及教育费附加等。

管理费用指管理厂区人员的职工薪酬等费用，根据中发铜陵的实际情况结合行业惯例按有效毛租金收入 1% 预测。

维修保养费指为保障房屋正常使用每年需支付的修缮费。参考企业的实际维修保养状况, 按房屋重置价格的 1% 计算。

保险费指房产所有人为使自己的房产避免意外损失而向保险公司支付的费用。按房屋重置价格乘以保险费 0.15% 计算。

各项税金：包括土地使用税、房产税、城市维护建设税及教育费附加。其中房产税按有效毛租金收入的 12% 计算。城市维护建设税及教育费附加按有效毛租金的 1.08%（增值税 9% *（城建税 7% + 教育费附加 5%））计算。土地使用税按厂房及其附属物分摊土地面积 * 6 元/平方计算。

e. 资本化利率

资本化利率为安全利率加上风险调整值。综合考虑确定工业用房资本化利率为 5.5%。

安全利率加风险调整值法	取值	取值说明
1. 安全利率	1.50%	1 年定期存款利率
2. 风险调整值	4.00%	考虑投资风险补偿、管理负担补偿、缺乏流动性补偿、投资带来的优惠
(1) 对投资风险的补偿	2.00%	市场需求较好，租金水平适中
(2) 对管理负担的补偿	1.50%	一般性的物业管理，满足基本服务需求
(3) 对缺乏流动性的补偿	1.00%	租赁市场出租状况良好
(4) 投资带来的优惠	0.50%	房地产融资优惠
3. 资本化率	5.50%	报酬率=安全利率+风险调整值

收益年限：根据建筑物剩余耐用年限和土地使用权剩余的使用年限孰短原则确定收益年限为 37.58 年。

期末资产回收残值:期末资产回收残值按建筑物的账面原值的残值率计算。

空余土地的可回收金额测算:中发铜陵土地总面积 462.68 亩, 已建厂房、道路等附属物分摊土地面积约 180 亩, 空余土地为 282.68 亩, 空余土地的可回收金额参照周边出让的工业用地采用市场法进行测算。

中发铜陵厂房及土地的可回收金额:采用预计未来现金流量的现值的测算方法得出中发铜陵厂房及土地的可回收金额 30,181.09 万元, 比 2022 年底厂房及土地的账面值 28,747.64 万元, 增值 1,433.45 万元, 故 2022 年度中发铜陵厂房及土地不存在减值迹象。具体计算情况见下表:

未来租金收益预测结果表

单位: 万元

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年至 2028 年	2029 年	2060 年
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-36 年	第 37 年	第 37.58 年
一、年经营收入	994.06	1,071.93	1,134.67	1,201.24	79,661.17	4,457.27	2,600.07
其中: 租金收入	990.01	1,067.57	1,130.06	1,196.35	79,336.88	4,439.12	2,589.49
押金利息收入	4.05	4.36	4.62	4.89	324.29	18.14	10.58
二、年经营费用	327.66	338.63	347.46	356.83	17,222.63	815.28	475.58
其中: 各项税费	202.02	212.21	220.42	229.12	12,723.69	655.01	382.09
管理费用	9.94	10.72	11.35	12.01	796.61	44.57	26.00
维修费及保险费	115.70	115.70	115.70	115.70	3,702.32	115.70	67.49
三、年净收益	666.39	733.30	787.21	844.41	62,438.55	3,641.99	2,124.49
加: 资产残值回收							1,199.18
四、年净现金流	666.39	733.30	787.21	844.41	62,438.55	3,641.99	3,323.67
五、折现率	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	0.06	0.06
折现期	0.5	1.5	2.5	3.5		36.50	37.08
折现系数	0.9736	0.9228	0.8747	0.8291		0.1417	0.1373
六、现金流现值	648.80	676.69	688.58	700.10	19,860.90	516.07	456.34
七、厂房及所分摊土地可回收金额	23,547.48						
八、空余土地(282.68 亩)可回收金额	6,633.61						
九、厂房及土地可回收金额	30,181.09						

(2) 2021 年和 2020 年减值测试结果、主要参数

按上述同样的减值测试思路, 得出 2021 年、2020 年减值测算结果, 具体情况如下:

A. 2021 年度中发铜陵厂房及土地的可回收金额

中发铜陵厂房及土地的可回收金额 30,855.04 万元, 比 2021 年底厂房及土

地的账面值 29,716.57 万元，增值 1,138.47 万元，故 2021 年度中发铜陵厂房及土地不存在减值迹象。计算主要参数如下：

年度	首年租金单价（含税）	租金年增长率	空置率	管理费	维修费	保险费	折现率
2021	13.00	4.50%	3.00%	1.00%	1.00%	0.15%	5.50%

具体计算情况见下表：

未来租金收益预测结果表

单位：万元

项目\年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年至 2058 年	2059 年	2060 年
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-37 年	第 38 年	第 38.58 年
一、年经营收入	933.70	968.29	1,023.86	1,097.66	87,355.54	5,130.85	2,992.99
其中：租金收入	929.90	964.35	1,019.69	1,093.19	86,999.93	5,109.96	2,980.81
押金利息收入	3.80	3.94	4.17	4.47	355.61	20.89	12.18
二、年经营费用	319.17	324.03	331.86	342.25	18,493.70	910.12	530.9
其中：各项税费	194.13	198.65	205.92	215.57	13,802.12	743.11	433.48
管理费用	9.34	9.68	10.24	10.98	873.56	51.31	29.93
维修费及保险费	115.70	115.70	115.70	115.70	3,818.02	115.70	67.49
三、年净收益	614.53	644.26	692.00	755.41	68,861.84	4,220.73	2,462.09
加：资产残值回收							1,199.18
四、年净现金流	614.53	644.26	692.00	755.41	68,861.84	4,220.73	3,661.27
五、折现率	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%
折现期	0.5	1.5	2.5	3.5		37.50	38.08
折现系数	0.9736	0.9228	0.8747	0.8291		0.1343	0.1302
六、现金流现值	598.31	594.52	605.29	626.31	20,715.87	566.84	476.70
七、厂房及所分摊土地可回收金额	24,183.84						
八、空余土地（282.68 亩）可回收金额	6,671.20						
九、厂房及土地可回收金额	30,855.04						

B. 2020 年度中发铜陵厂房及土地的可回收金额

中发铜陵厂房及土地的可回收金额 33,100.46 万元，比 2020 年底厂房及土地的账面值 31,494.69 万元，增值 1,605.77 万元，故 2020 年度中发铜陵厂房及土地不存在减值迹象。计算主要参数如下：

年度	首年租金单价（含税）	租金年增长率	空置率	管理费	维修费	保险费	折现率
2020	12.50	5.00%	3.00%	1.00%	1.00%	0.15%	5.50%

具体计算情况见下表：

未来租金收益预测结果表

单位：万元

项目\年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年至 2058年	2059年	2060年	
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5-38年	第39年	第39.58年	
一、年经营收入	969.20	1,017.55	1,068.26	1,121.51	100,198.92	6,188.11	3,609.73	
其中：租金收入	965.25	1,013.41	1,063.91	1,116.94	99,791.02	6,162.92	3,595.04	
押金利息收入	3.95	4.14	4.35	4.57	407.90	25.19	14.69	
二、年经营费用	324.16	330.98	338.11	345.61	20,489.74	1058.99	617.74	
其中：各项税费	198.77	205.10	211.73	218.69	15,554.03	881.41	514.15	
管理费用	9.69	10.18	10.68	11.22	1001.99	61.88	36.10	
维修费及保险费	115.70	115.70	115.70	115.70	3,933.72	115.70	67.49	
三、年净收益	645.04	686.57	730.15	775.90	79,709.18	5,129.12	2,991.99	
加：资产残值回收							1,199.18	
四：年净现金流	645.04	686.57	730.15	775.90	79,709.18	5,129.12	4,191.17	
五、折现率	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	5.50%	6.00%	6.00%	
折现期	0.5	1.5	2.5	3.5		38.50	39.08	
折现系数	0.9736	0.9228	0.8747	0.8291		0.1273	0.1234	
六、现金流现值	628.01	633.57	638.66	643.3	22,659.05	652.94	517.19	
七、厂房及所分摊土地可回收金额								26,372.72
八、空余土地（282.68亩）可回收金额								6,727.74
九、厂房及土地可回收金额								33,100.46

二、与关键参数可获得的外部数据进行比较

（一）近年来，境内上市公司交易案例中房地产采用收益法评估中的主要参数情况如下：

序号	证券简称	项目名称	评估基准日	标的资产	租金增长率	空置率	管理费	维修费	保险费	折现率
1	000615.SZ	奥园美谷：奥园美谷科技股份有限公司拟资产置出涉及京汉置业集团有限责任公司股东全部权益市场价值资产评估说明	2020/12/31	安新县旅游路北侧商业	5.00%	0.00%	2.00%	1.00%	0.15%	6.00%
2	600755.SH	厦门国贸：拟股权转让涉及的国贸地产集团有限公司股东全部权益价值资产评估说明	2020/12/31	长青北里94#105-305	5.00%	3.00%	1.00%	0.50%	0.15%	5.50%

3	300486.SZ	东杰智能:东杰智能科技集团股份有限公司拟出售的资产市场价值资产评估说明(报备版)	2021/4/30	赢华国际广场8号楼1601	5.00%	5.00%	2.00%	2.00%	0.20%	6.41%
平均值					5.00%	2.67%	1.67%	1.17%	0.17%	5.97%

(二) 公司 2020 年至 2022 年中发铜陵厂房土地减值测算中涉及的主要参数如下:

年度	首年租金单价(含税)	租金年增长率	空置率	管理费	维修费	保险费	折现率
2020	12.50	5.00%	3.00%	1.00%	1.00%	0.15%	5.50%
2021	13.00	4.50%	3.00%	1.00%	1.00%	0.15%	5.50%
2022	14.00	4.00%	3.00%	1.00%	1.00%	0.15%	5.50%

注:根据投资房地产风险的来源将风险分为市场风险、经营管理风险、政策风险、自然风险等。投资住宅、办公用房、厂房、商铺、宾馆、酒店等不同类型的房地产,所对应的风险程度各不相同。投资风险补偿率的具体取值,需根据上述因素进行综合分析,作出相应的判断,投资厂房风险补偿率低于上述商铺、宾馆、酒店、办公用房,因此折现率采用 5.50%。

减值测试中租金依据铜陵经济技术开发区管理委员会 2019 年 4 月 17 日公布的《铜陵经济技术开发区关于调整部分经营性资产租赁价格的通知》和铜陵经济技术开发区管理委员会 2023 年 3 月 31 日公布的《铜陵经济技术开发区关于确定部分经营性资产租赁价格的通知》进行预测。

租金年增长率、空置率、管理费用、维修费用、保险费用、折现率等主要参数均与上市公司披露的交易案例参数基本一致。故 2020 年至 2022 年减值测试选取的参数依据充分、减值测试的结果具有合理性。

三、论证说明本次出售评估结果与前期减值结果存在重大偏离的具体原因及合理性

(一) 本次出售评估结果与前期减值结果存在重大偏离的具体原因分析

1、前期减值测试的背景与本次股权转让评估的背景不同

(1) 本次出售评估与前期减值测试的交易背景不同及采用方法不一样

出售评估是以股权转让为目的,且系在 2022 年 4 月 19 日安徽省人民政府的《安徽省人民政府关于印发安徽省批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动方案的通知》(皖政〔2022〕54 号)文件要求对中发铜陵闲置、低效的

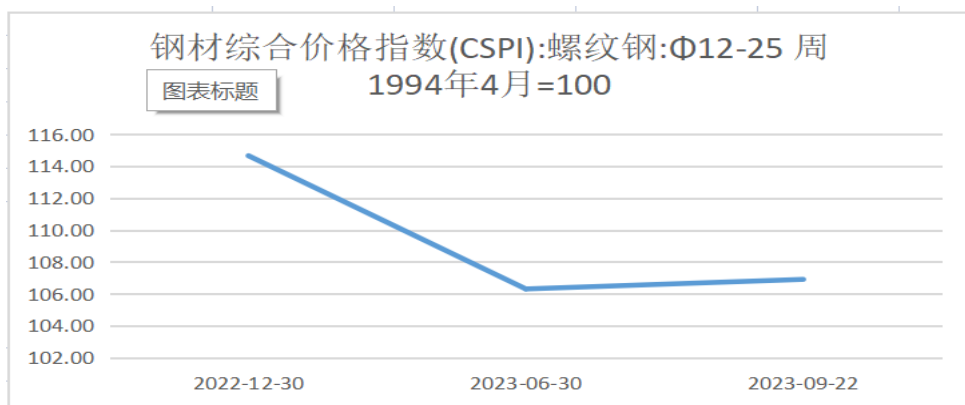
土地厂房资产处置背景下做出的交易行为。

出售评估根据转让股权目的，根据中发铜陵的经营状况、收集的资料情况对中发铜陵股东全部权益价值采用资产基础法进行评估，其中涉及资产减值测试的资产组相关的固定资产-房屋建筑物、投资性房地产采用成本法评估，土地使用权采用市场法进行评估。由于企业经营现状不满足整体收益法和市场法评估条件，故出售评估未采用收益法和市场法，采用资产基础法对股东全部权益价值评估是符合资产评估准则规定的。

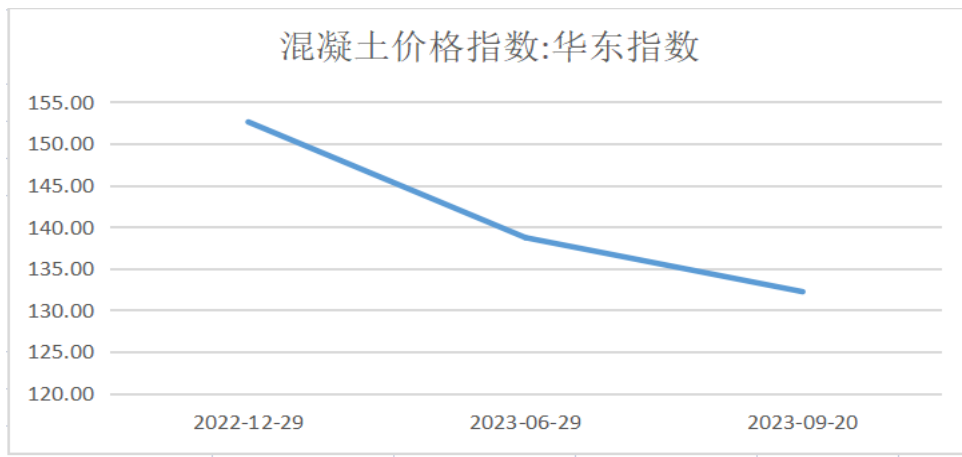
而前期减值测试的背景：中发铜陵的产业园自规划建设以来，一直是为了给公司整体生产经营提供厂房、办公场所以及土地，因此，根据中发铜陵的发展定位，其固定资产（含投资性房地产、无形资产）使用用途一直是为公司整体搬迁作准备，作为一个资产组。按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关要求，假设按原计划整体搬迁使用，模拟公司整体搬迁租赁中发铜陵现有资产，对中发铜陵资产组（含固定资产、投资性房地产、无形资产）2020 年-2022 年度的可回收金额采用预计未来现金流量的现值方法，即以预计未来租金净收益的现值进行测试。减值测试结果是 2020 年-2022 年度均不存在减值。

（2）出售评估与 2022 年度减值测试基准日不同，出售评估基准日为 2023 年 6 月 30 日，减值测算基准日是 2022 年 12 月 31 日。2023 年 6 月 30 日主要建筑材料钢材、水泥、混凝土较 2022 年底下降幅度较为显著，以上价值变动也构成了 2023 年 6 月 30 日评估价值较低的原因之一。

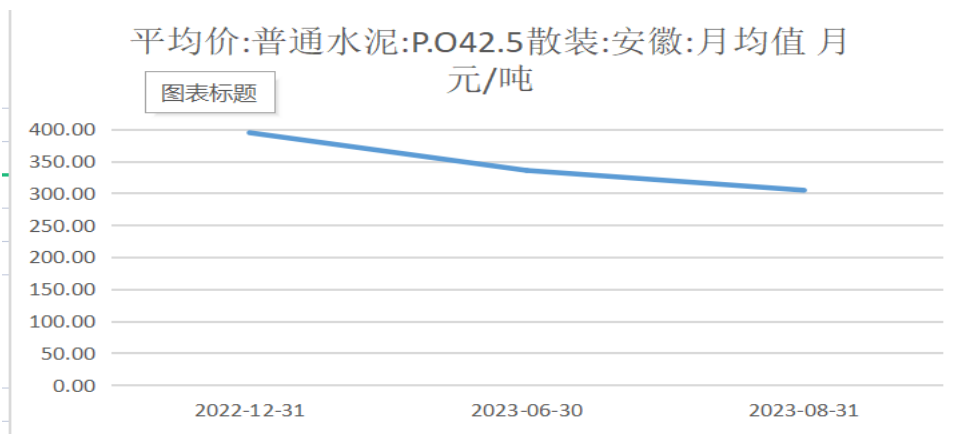
a. 2022 年底至目前钢材综合价格指数趋势图



b. 2022 年底至目前混凝土价格指数趋势图



c. 2022 年底至目前水泥价格指数趋势图



从以上图表可以得出，2023 年 6 月 30 日主要建筑材料钢材、水泥、混凝土较 2022 年底下降幅度较为显著，因此评估基准日建筑物的评估值较低。

2、合理性分析

由于出售评估与减值测试在评估前提条件、假设条件方面均不一样，导致采用方法思路不一样，另外出售评估基准日的主要建筑材料钢材、水泥、混凝土较 2022 年底下降幅度较为显著，因此出售评估结果与前期减值结果存在重大偏离是具有合理性的。

请公司：（3）结合公司资产减值相关政策，全面梳理其他科目资产减值情况，说明是否存在其他应计提未计提的资产减值。请年审会计师事务所、本次交易资产评估机构发表意见。

公司回复：

一、公司资产减值相关政策

（一）金融资产

1、金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定

金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

2、按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——公司合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

3、采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项

A. 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——公司合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		损失率对照表，计算预期信用损失

B. 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含，下同）	1.00
1-2年	10.00
2-3年	20.00
3-4年	50.00
4-5年	50.00
5年以上	100.00

（二）存货：资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（三）其他资产：对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

截至2023年6月30日，公司主要资产资产减值计提情况：

单位：万元

科 目	原值	折旧或摊销	坏账/减值准备	净值	计提比例 (100%)
应收票据	2,657.36		26.57	2,630.79	1.00

应收账款	21,594.62		3,355.57	18,239.05	15.54
其他应收款	2,837.03		1,808.87	1,028.16	63.76
存货	13,564.28		516.25	13,048.03	3.81
投资性房地产	10,349.03	1,589.94		8,759.09	
固定资产	46,411.29	22,798.78	201.11	23,411.39	0.43
在建工程	309.08			309.08	
使用权资产	447.47	403.48		43.99	
无形资产	11,155.60	8,187.26		2,968.34	
合 计	106,668.39	32,979.45	5,881.80	67,807.14	5.51

公司根据各项资产的资产减值会计政策，再次全面梳理了金融资产、存货以及其他资产的减值情况，除中发铜陵资产组涉及资产减值情况，剩余资产均按照公司资产减值会计政策及企业会计准则进行计提，资产减值计提充分。

二、年审会计师核查意见

经核查，文一科技公司因在 2023 年 6 月变更了原有整体搬迁计划，导致了中发铜陵资产减值迹象的出现。公司变更中发铜陵的资产用途时点是真实的，应于 2023 年二季度及半年度报告计提资产减值 10,632.48 万元。本次资产处置损失主要是由于变更资产用途后产生的，以前年度不存在通过少计资产减值进行盈余管理的情形；公司在对中发铜陵变更资产用途后，本次出售评估在评估前提条件、假设条件方面与前次减值测试均发生了重大变化，导致适用方法思路不一样，加之主要建筑材料自 2022 年底一直下降且降幅明显，导致本次出售评估结果与前期减值测试结果存在重大偏离，具有合理性。经全面梳理其他科目资产减值情况，除中发铜陵资产减值外，公司不存在其他应计提未计提的资产减值。

三、资产评估师核查意见：

经核查，资产评估师认为：

1、由于出售评估与减值测试在评估前提条件、假设条件方面均不一样，导致采用方法思路不一样，因此出售评估结果与前期减值测试结果存在重大偏离

具有合理性；

2、由于出售评估基准日的主要建筑材料钢材、水泥、混凝土较 2022 年底下降幅度较为显著，以上价值变动也构成了 2023 年 6 月 30 日评估价值较低的原因之一。

问题 4. 关于前期股权转让款回收。

半年报显示，公司其他应收款期末账面余额为 2837.03 万元。其中，欠款方上海率丰企业服务中心（以下简称上海率丰）尚欠公司股权转让款 1800 万元，计提坏账准备 1000 万元。该笔欠款来源为 2021 年公司转让上海办同实业有限公司股份的股权转让款，受让方上海率丰曾承诺于 2023 年 4 月 15 日前付清全部股权转让款，并按银行一年期贷款利率的两倍支付相应资金成本。但截至本报告期末仍有 1800 万元逾期尚未支付。

请公司：（1）补充披露上海率丰的支付能力、资信情况等，说明剩余股权转让款及逾期违约金的回款进展，并明确后续还款期限及安排。

公司回复：

一、公司一直积极督促上海率丰按照《民事调解书》中约定还款。

2022 年 12 月，确认上海率丰企业服务中心（以下简称上海率丰）难以按时全额偿还股权转让款后，公司进一步评估各类催收办法并做好相关准备工作。2023 年 4 月 18 日，公司收到上海率丰支付的 36 万元利息；2023 年 6 月 19 日，公司收到上海率丰支付的 200 万元。

2023 年 7 月中旬，公司在相关催缴进展不大的情况下，向铜陵市中级人民法院提起了《民事调解书》强制执行的申请。

二、回款安排计划

2023 年 9 月末，经法院执行协调，上海率丰明确了还款安排：1、2023 年 10 月 7 日支付 400 万元。2、2023 年 11 月、12 月，每个月 15 号之前支付 200 万元。3、2024 年 1 月-10 月，每个月 15 日之前支付 100 万元，最后一期按

照执行依据规定的利率结清利息。如果被执行人任何一期未按照上述方案履行付款义务，我公司将恢复申请执行原生效法律文书。

2023年10月7日，上海率丰遵照相关安排，向华翔资管支付了400万元的股权转让款，华翔资管已收到该笔款项。

截止本公告披露日，华翔资管共收到上海率丰3,600万元的股权转让款及36万元利息，剩余1,400万元的股权转让款及相关利息仍未按照该《民事调解书》的约定支付。公司及华翔资管将积极督促上海率丰认真履约、尽快还款。

我公司保留进一步采取法律措施的权力，以最大限度的维护上市公司及全体股东的利益。

请公司：（2）结合股权转让款回款的主要障碍及具体发生时间，补充说明公司其他应收款坏账准备计提是否充分，是否存在前期应计提而未计提的情形，是否对公司业绩产生不利影响，并充分提示风险。

公司回复：

一、公司应收上海率丰股权转让款是基于《民事调解书》形成，原约定付款时点2021年11月4日（偿付300万元）、2021年12月20日（偿付1200万元）、2022年4月29日（偿付200万元），上海率丰均按照《民事调解书》约定支付了相关款项。未出现违反约定的事项，从单项其他应收款看，基于欠款方持续依约偿付款项，我们认为，在此期间不存在应计提减值准备而未计提的情形。

2022年12月30日，上海率丰又偿付了1300万元款项，并提供了2023年4月15日前偿付剩余2000万元及有关利息的偿付计划。2023年出具2022年度财务报告时，我公司考虑上海率丰偿付实际情况以及剩余款项偿付已经逾期的事实，对该2000万元进行了坏账准备计提，计提比例为50%，计提金额为1000万元。这一计提比例超过了该笔应收款的未偿付比例，基本符合该笔应收款的风险特征。因此，该其他应收款坏账准备计提充分。

二、相关风险提示：鉴于该笔其他应收款已经逾期，虽经强制执行后，对方形成还款计划，但是否能全额收回应收款项存在较大不确定性，若发生回收损失将对公司利润产生不利影响。公司将持续关注后续进展，敬请广大投资者注意投资风险。

公司指定的信息披露媒体为《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的公告为准。

特此公告。

文一三佳科技股份有限公司董事会

二〇二三年十月二十三日