



关于上海证券交易所《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》 评估相关问题之回复

上海证券交易所上市公司管理一部：

由贵交易所于 2023 年 9 月 18 日下发的《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）（以下简称监管工作函）奉悉。按照监管工作函的要求，文一三佳科技股份有限公司（以下简称文一三佳）管理层研究后，已对相关材料进行了补充修改，本公司承办资产评估师已经认真复核，现将监管工作函中涉及资产评估方面的问题答复如下：

问题二：3.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；（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；（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。

回复：

一、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。

1. 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

（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，且在安徽省人民政府 2022 年 4 月 19 日的《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作出的交易行为。

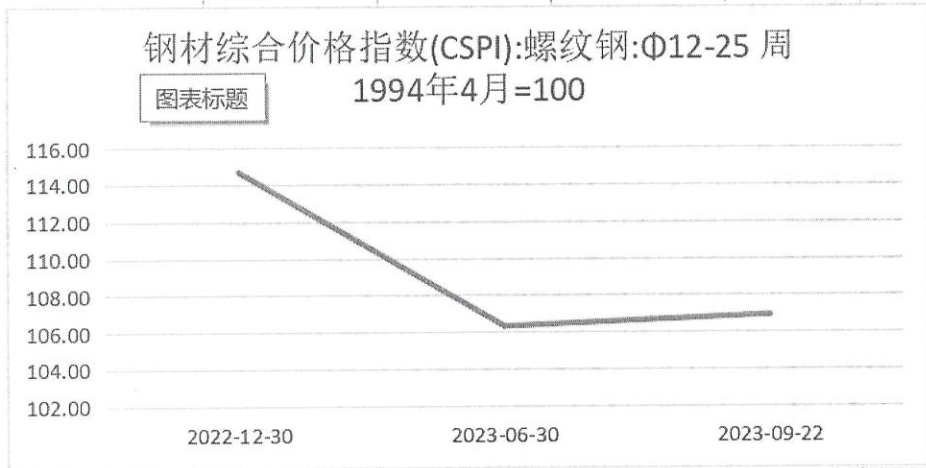
出售评估根据转让股权目的，根据中发铜陵的经营状况，收集的资料情况对中发铜陵股东全部权益价值采用资产基础法进行评估，其中涉及资产减值测试的资产组相关的固定资产-房屋建筑物、投资性房地产采用成本法评估，土地使用权采用市场法进行评估。由于企业经营现状不满足整体收益法和市场法评估条件，故出售评估未采用收益法和市场法，采用资产基础法对股东全部权益价值评估是符合资产评估准则规定的。

根据文一三佳《关于对上海证券交易所监管工作函的回复》，中发铜陵的产业园自规划建设以来，一直是为了给文一三佳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）使用用途一直是为文一三佳整体搬迁作准备，应作为一个资产组。文一三佳根据《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，模拟文一三佳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 年度—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。

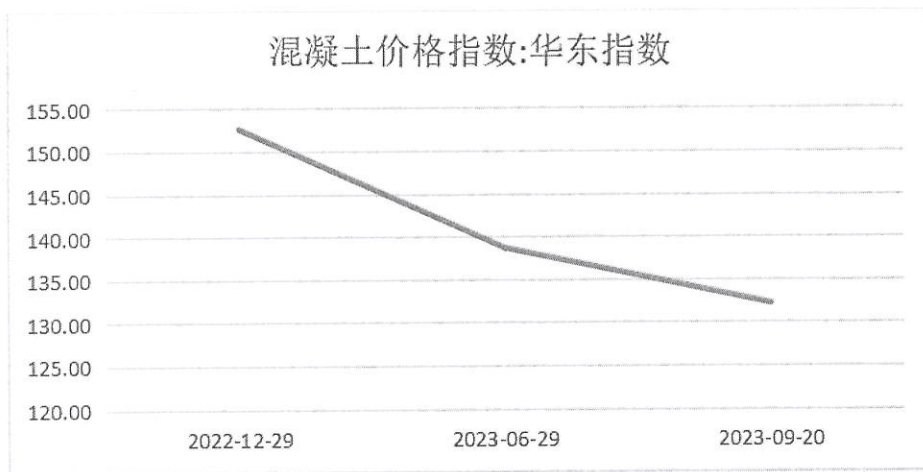
（2）出售评估与 2022 年度减值测试基准日不同，出售评估基准日为 2023 年 6 月 30 日，减值测算基准日是 2022 年 12 月 31 日。2023 年 6 月 30 日主要建筑

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。

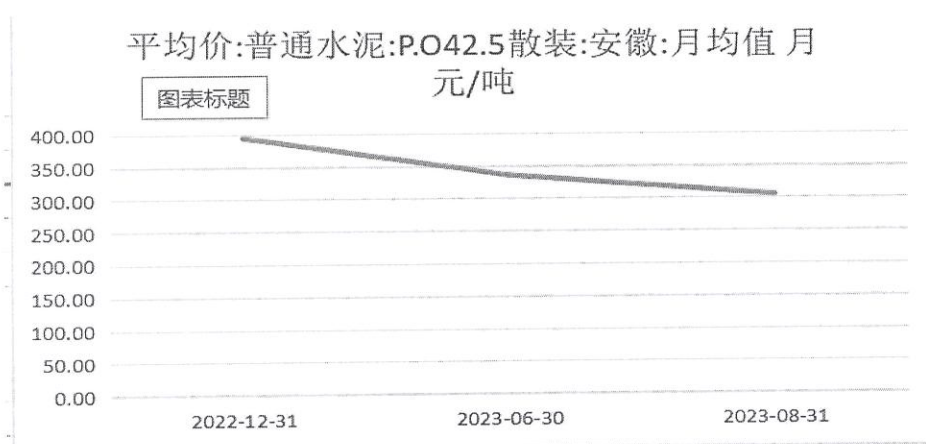
1) 2022 年底至目前钢材综合价格指数趋势图



2) 2022 年底至目前混凝土价格指数趋势图



3) 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。

二、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。

