证券代码:600520 证券简称:文一科技 公告编号:临2023-035

文一三佳科技股份有限公司 关于对上海证券交易所问询函的回复公告

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。

2023年8月11日，文一三佳科技股份有限公司（以下简称“我公司”、“公司”）收到上海证券交易所《关于对文一三佳科技股份有限公司出售子公司股权事项的问询函》（上证公函【2023】1091号）（以下简称“《问询函》”），根据《问询函》的要求，公司就《问询函》所涉问题进行了核实，并向上海证券交易所进行了说明和回复，现将回复内容公告如下：

问询一、关于交易的合理性。

根据公告及相关披露文件，公司于2013年通过资产置换获得中发铜陵100%股权，该公司截至目前未开展实体产品的生产经营，其最近一年又一期的营业收入分别为498.51万元和256.08万元，净利润分别为-1007.96万元和-477.07万元，本次交易将对公司造成约11亿元至13亿元的损失。公司称，进行本次交易的主要原因系中发铜陵原规划建设方案已不适合公司目前及未来的经营需求，对外出售相关资产有利于公司发展。

请公司：（1）补充披露中发铜陵原规划建设方案，结合公司经营情况，说明对公司造成损失的情况下进行本次交易的具体原因及合理性；

回复如下：

1、中发铜陵原规划建设方案

2009年，铜陵经开区管委会与上海中发集团签署了铜陵中发产业园项目，总占地约730亩。2010年，上海中发集团组织对产业园整体进行规划设计，其中，产业园北部占地约268亩，建设主体为中发超高压变压器（铜陵）有限公司，规划建设为厂房区和中发超高压变压器项目区；产业园南部占地约462.68亩，建设主体为中发（铜陵）科技有限公司，规划建设为三佳科技项目区和生活配套区，并规划设计了道路、绿化、公用工程及消防等。上海中发集团系我公司当时实际控制人陈邓华控制的企业。

产业园南部（即中发铜陵所属部分）先期投资项目概况：（1）中发光源表面贴装LED支架高技术产业化项目，主要建设LED联合厂房（一期）、联合站房、污水处理站；（2）中发铜陵发展电力智能产品及节能产品项目，主要建设人厂房、扩厂房；（3）中发铜陵发展高压变频器项目，主要建设海德一厂房、海德二厂房、富仕厂房、浴室、食堂、后勤综合楼；（4）中发铜陵高显色LED照明灯具与显示屏产业化项目，主要建设山田厂房、拱模一厂房、拱模二厂房、冷冻机房等，设计总建筑面积约10万平方米。

2、中发铜陵建设及调整情况

2011年，中发铜陵开始全面开工建设。

2012年1月18日，为扩大中发科技（原三佳科技，现证券简称文一科技）产业规模，发展新的项目，公司2012年第一次临时股东大会审议通过了《关于中发科技上地与中发（铜陵）科技有限公司全部股权置换的议案》。以2011年11月30日为评估基准日，中发（铜陵）科技有限公司全部股权评估价值为人民币35,897,707.75元，交易认评估值成交。当期中发铜陵经审计的总资产为49,006,609.70元（其中商品资产约79.57万元，非流动资产约4,121.09万元，非流动资产中无形资产净额约3,845.85万元，在建工程约27.49万元），总负债为30,572,804.91元，净资产为18,433,804.79元。

2012年11月26日，公司与中发铜陵的股东上海中发电气（集团）股份有限公司、中发控股集团有限公司（该两公司为我公司原实际控制人陈邓华控制的企业）签订了《资产置换协议》。2013年1月30日，中发铜陵完成工商变更登记手续，成为我公司全资子公司。

2014年5月由于上海中发集团债务问题，公司实际控制人由自然人陈邓华变更为毫止峰先生。受原实际控制人债务问题影响以及实际控制人变更更，中发铜陵产业园项目暂缓建设。

2015年6月，公司实际控制人又发生变更，实际控制人由自然人葛志峰先生变更为袁启宏先生。

2016年，公司针对中发铜陵产业园进行了保护性建设，把按近完工的建筑物建设完成。

2016年6月，公司实际控制人再次发生变更，由自然人袁启宏先生变更为黄育先生和罗其芳女士。由此至今公司实际控制人再未发生变化。

截至2018年，公司对LED支架联合厂房、LED辅房、污水站等进行改造建设，完善土建、安装、装饰等工程，将原污水站改造建设为消防水池及消防泵房，并配套建设了变压机房，制作为将来供三佳山田模具厂搬迁使用；对原厂房进行改造，新建冷冻泵房，拟作为将来拱模具厂搬迁使用；对扩建厂房进行改造，拟作为将来富仕三佳公司搬迁使用。后由于种种原因，公司整体搬迁计划未进行，公司仍主要在老厂区生产经营。

3、本次交易将对公司造成1.1亿元至1.3亿元损失的测算情况如下：

经我公司财务部门初步测算，截至2023年6月30日，我公司账面上对中发铜陵的“长期股权投资”为135,897,707.75元，历年来“投资收益”为-105,043,425.23元。本次交易以1元的对价转让中发铜陵100%股权，当期将形成投资损失约31,085,43万元。中发铜陵账面上欠我公司约25,868.60万元，为达成本次交易，我公司需免其债务9,053.83万元，这将给我公司造成9,053.83万元账面损失。这两项损失合计约为12,139.26万元。

4、在对公司造成损失的情况下进行本次交易的具体原因及合理性

（1）中发铜陵原规划建设方案是按照2018年以前我公司五大主营业务板块，整体搬迁并扩大生产规模来建设的。而发展到2022年，随着国家行业政策及市场竞争环境的不断变化，我公司主营业务收入规模也处于较大变化，其中新型环保节能LED支架类产品及LED点胶设备，其他板块业务收入规模和占比也发生了显著变化。

正是随着市场环境的变化，我公司主营业务构成也发生了显著变化，中发铜陵原规划建设方案已不适合我公司目前及未来的发展需求，若对中发铜陵目前建设情况进行改造，需要投入巨大资金进行拆改建，且会造成大量资源浪费。

（2）公司同铜陵市铜官区在石城大道老厂区仍然可以满足公司目前业务发展需要，近期也没有搬迁的要求和计划。

（3）中发铜陵未开展实体产品的生产经营，主要收入来源于租金收入，每年租金收入较少，但要负担高额的土地使用权、折旧、财务费用等，连年亏损严重，最近一年又一期的营业收入分别为498.51万元和256.08万元，净利润分别为-1007.96万元和-477.07万元。我公司现有规模较小，消化上述费用负担较重，中发铜陵已成为公司经营发展的沉重包袱。本次股权转让短期内虽对我公司当期损益产生不利影响，将对公司造成约11,000万元至13,000万元的损失；但长期来看，有利于我公司盘活存量资产、增强资产的流动性、减轻公司长期发展的负担，提高公司资产质量，提升公司盈利能力，有利于我公司集中资源，聚焦主业，为公司高质量发展夯实基础。

（4）2022年4月19日安徽省发布了《安徽省人民政府关于印发安徽省担而未供、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】34号）文件，文件精神要求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，2023年6月，铜陵市经济技术开发区管委会正式致函我公司，我公司全资子公司中发铜陵所属地块，整体资产利用现状处于低效状态，对铜陵经济技术开发区的高质量发展带来一定的不利影响。本次股权转让也是为了贯彻落实省市关于加快推进低效土地资产处置的相关政策精神。

问询二：结合收购以来对中发铜陵的投资成本、中发铜陵主要资产负债的具体构成，目收购以来中发铜陵经营情况、未来经营预期等补充说明上述可转让交易作价的依据、合理性与公允性，是否存在其他协议或安排，是否存在向相关方输送利益的情形。

回复如下：

1、自收购以来中发铜陵主要资产、负债具体构成及经营情况如下：

中发铜陵2013年—2023年6月资产构成情况如下：

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
2013年	13,830.89	105.00		1.19	4,431.67	3,681.21	5,611.83
2014年	28,203.11	7,654.36		4,595.15	9,614.32	3,602.19	2,746.09
2015年	22,706.28	7.50		4,455.08	14,713.59	3,523.16	6.96
2016年	25,442.93	19.02		4,324.44	17,645.80	3,444.14	9.53
2017年	27,785.50	9.05		4,193.33	20,207.40	3,365.11	10.61
2018年	33,501.72	23.12		30,130.97	0.00	3,286.09	61.54
2019年	33,125.01	5.09		29,327.20	488.24	3,207.07	97.41
2020年	31,817.77	4.75		28,366.65	205.06	3,128.04	113.26
2021年	30,827.15	13.53	14,418.61	12,983.45	239.06	3,049.02	123.48
2022年	29,765.59	30.56	16,120.20	10,405.78	239.06	2,969.99	0.00
2023年6月	29,353.49	0.65	10,617.83	15,437.17	336.26	2,930.48	31.10

中发铜陵2013年—2023年6月负债构成情况如下：

单位:万元

时间	资产总额	其中		
		应付账款	其他应付款	其他
2013年	11,830.89	508.32	11,216.19	106.38
2014年	16,905.30	444.40	16,225.49	235.41
2015年	12,723.16	264.93	11,994.89	463.34
2016年	15,749.04	183.63	15,422.20	143.21
2017年	18,403.92	91.05	18,312.86	0.01
2018年	24,436.72	3,496.09	20,907.74	32.89
2019年	26,504.88	2,774.93	23,654.29	75.65
2020年	27,349.98	2,222.93	25,050.40	75.65
2021年	27,846.47	1,955.59	25,797.18	93.70
2022年	27,792.87	1,907.37	25,770.25	115.25
2023年6月	27,857.84	1,767.29	25,968.18	112.37

中发铜陵2013年—2023年6月经营情况如下：

单位:万元

时间	收入总额	净利润
2013年	0	0
2014年	57.64	-702.19
2015年	70.57	-1,314.69
2016年	66.97	-289.23
2017年	71.58	-312.31
2018年	60.44	-316.58
2019年	12.30	-2,444.87
2020年	175.28	-2,152.35
2021年	225.99	-1,487.09
2022年	498.51	-1,007.96
2023年6月	256.08	-477.07

2、我公司于2013年通过资产置换的方式取得中发铜陵100%股权，2014年5月对其进行增资，增加注册资本10,000万元，至此中发铜陵注册资本为12,000万元。目收购以来中发铜陵持续经营亏损，截止2023年6月累计亏损10,504.34万元，导致其净资产持续减少，预计未来每年亏损1,000万元以上，继续经营将导致其资本基债，难以为继。

依据坤元资产评估有限公司出具的《中发(铜陵)科技有限公司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）2-199号)（以下简称评估报告），中发铜陵其股东全部权益价值本次评估值为-9,053.83万元。我公司以1元的交易对价将其100%股权转让给辰兴资管，辰兴资管以承债收购的方式收购中发铜陵100%股权，有利于减轻公司经营发展的沉重负担。本次交易完成后公司能够快速收回部分历年的投资资金，这将有利于保障上市公司的现金流安全，维护上市公司利益。

本次交易拟在2023年8月12日披露的《文一科技关于转让中发（铜陵）科技有限公司100%股权的公告》（公告编2023-031）中的有关协议安排外，不存在其他协议或安排。本次交易是基于公开、公平的原则，通过市场化收购的方式，经双方充分协商后达成的，不存在向相关方输送利益的情形。

问询三：(3)结合上述情况，进一步充分说明本次交易的合理性，是否损害上市公司及中小股东利益。

回复如下：

综上所述，本次交易基于客观、公平原则，是市场化行为，具有合理性，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

问询二：关于评估的合理性。

根据公告及相关披露文件，截至2022年6月30日，中发铜陵资产总额2.94亿元，负债总额2.70亿元，净资产1496.66万元。本次交易仅以资产基础法评估，中发铜陵的总体评估值为-9053.83万元。中发铜陵主要资产为安徽省铜陵市面积约462.68亩工业用地使用权及其地上厂房等建筑物，且公司的收入来源主要为厂房租金收入。

请公司：(1)结合上述土地、厂房的具体情况，包括但不限于建设时间、账面原值、预计使用年限、折旧政策、减值准备计提情况等，结合评估的过程及具体情况，说明中发铜陵净资产为1496.66万元，但评估结果发生大额减值的具体原因及合理性。

回复如下：

1、中发铜陵土地、厂房的具体情况，评估过程及其合理性：

（1）土地具体情况：

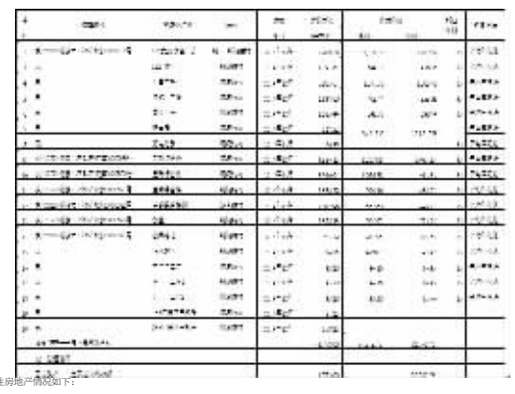
中发铜陵土地使用权剩余预计使用年限37年，原始入账价值3,951.21万元，现账面价值2,390.48万元，评估值9,213.51万元，每平方米评估值达2987.70元，增值率214.40%。该资产未提减值准备。位于同一区位的中发超高压变压器（铜陵）有限公司所属土地使用权，即上文提到的产业园北部占地约268亩土地，2022年拍卖评估价为500元每平方米，同年底最终市场成交价格为245.65元每平方米。

结合上述铜陵市经开区土地拍卖成交情况，我公司认为评估师对中发铜陵所属土地使用权的评估结论充分、合理。

（2）厂房的具体情况：

固定资产——房屋建筑物情况如下：

单位:万元



投资性房地产情况如下：

单位:万元

上述两表反映的是中发铜陵投资性房地产与房屋建筑类固定资产有关情况。该两类资产的评估结论较大影响了中发铜陵股东全部权益价值的评估结果。这两类资产的建筑面积合计为72,310.93平方米，原值为27,479.08万元，账面价值为23,378.58万元，评估值为7,775.01万元，每平方米评估值为1,075.22元，总计评估减值15,603.57万元。该两类资产未提减值准备，同样与位于同一区位的中发超高压变压器（铜陵）有限公司所属房屋类固定资产估值情况相比较，其钢结构建筑物2022年拍卖评估值为1,289元每平方米，同年底最终市场成交价格为909.63元每平方米；框架结构建筑物2022年拍卖评估值为1,315元每平方米，同年底最终市场成交价格为950.09元每平方米。

综上所述，我公司认为评估师对中发铜陵所属房屋建筑类固定资产、投资性房地产评估值为1,075.22元每平方米的结论是合理的。

2、评估结果发生大额减值的具体原因：

（1）根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，确定采用资产基础法对委托评估的中发铜陵公司的股东全部权益价值进行评估。

（2）中发铜陵公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果及变动原因分析：

A、在本评估报告所揭示的评估假设基础上，中发铜陵公司的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果如下表：

单位:万元

项　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	31.75	31.75		
二、非流动资产	29,321.74	18,772.25	-10,549.49	-35.98
其中:投资性房地产	10,617.83	3,335.75	-7,282.08	-68.58
固定资产	15,437.17	5,963.59	-9,473.58	-61.37
其中:建筑物类固定资产	14,714.86	5,152.86	-9,562.01	-64.98%
设备类固定资产	722.30	810.73	88.43	12.24%
在建工程	336.26	259.40	-76.86	-22.86
无形资产	2,930.48	9,213.51	6,283.03	214.40
其中:土地使用权	2,930.48	9,213.51	6,283.03	214.40
资产总计	29,353.49	18,804.00	-10,549.49	-35.94
三、流动负债	27,857.84	27,857.84		
负债合计	27,857.84	27,857.84		
股东全部权益	1,495.66	-9,053.83	-10,549.49	

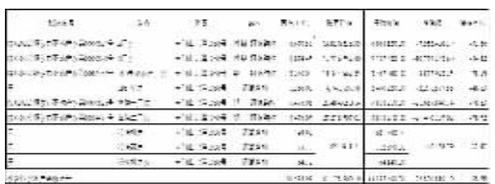
B、评估结果与账面值变动情况及原因分析

评估结果与账面值变动较大的主要是投资性房地产、建筑物类固定资产和无形资产——土地使用权，其变动原因分析如下：

a、投资性房地产评估减值7,282,081.19元，减值率为68.58%；建筑物类固定资产评估减值9,562,601.64元，减值率为64.98%。投资性房地产和建筑物类固定资产评估减值系中发铜陵公司2010年成立时规划生产LED支架，2014年在厂房及配套还在建设过程中，项目被暂停，后期也没有重新启动，仅把一栋近完工的建筑物建设完成，对于只是完成基础部分的大量建筑物没有继续建设。在2014年和2018年转为房屋建筑物类固定资产时，把前期费用，城镇土地使用税，无形资产的摊销，人员工资，山田拱模厂房的地下基础投入以及借款利息全部转入房屋建筑物类固定资产，还有部分厂房如LED支架联合厂房，因为副跨严重，屋顶和墙体进行重建，导致房屋建筑物类固定资产账面原值较老较高。投资性房地产、建筑物类固定资产评估减值详细情况如下：

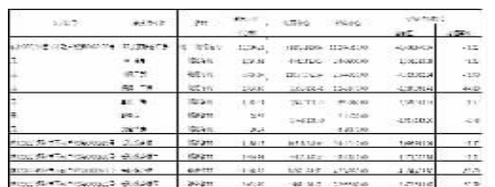
i)投资性房地产评估减值明细如下表：

单位:元



ii)房屋、建筑物类固定资产评估减值明细如下表：

单位:元



iii)构筑物类固定资产评估减值明细如下表：

b、土地使用权评估增值62,830,202.69元，增值率为214.40%，系近几年土地使用权市场价值增长所致。

综上所述，评估结果发生大额减值的原因是充分的、结论是合理性。

3、中发铜陵固定资产未计提减值准备情况说明：

中发铜陵固定资产历年来未计提减值准备，主要原因是：中发铜陵固定资产形成后，周边未出现可参考的市场价格。中发铜陵固定资产使用用途一直是为文一科技整体搬迁做准备，其内外部经营环境未发生重大变化。因此，我公司认为中发铜陵固定资产未出现减值迹象，因而未计提减值准备。

今年我公司拟出售中发铜陵100%股权，在评估机构在对中发铜陵股东全部权益价值进行评估的过程中，我公司了解到周边类似资产市场情况，特别是上文提到的中发超高压变压器（铜陵）有限公司所属土地、厂房等固定资产2022年拍卖、成交情况，对比发现，中发铜陵固定资产存在减值迹象。由此我公司认识到：以前年度定期报告中，中发铜陵相关资产减值准备计提事项处理不够谨慎，显示我们对相关会计准则理解不够深刻。根据现在评估结果，本着谨慎性原则，以前年度定期报告中，中发铜陵固定资产应当恢减值处理。

我公司对中发铜陵固定资产应当计提减值准备而未计提减值准备的行为深表歉意，将加强对会计准则的学习和理解，及时掌握相关资产的市场信息，审慎判断资产减值情况，谨慎处理。

目前，我公司正在对中发铜陵固定资产相关情况进行梳理，后续将就相关资产减值情况做进一步的信息披露。

问询：(2)结合上述土地、房产周边环境情况，同类可比案例等说明上述资产仅采用资产基础法评估的合理性。请评估师核查并发表明确意见。

回复如下：

1、上述土地、房产周边环境情况

本次委估的土地、房产位于铜陵市经济开发区（以下简称“铜陵经开区”），该开发区始建于1992年7月，规划面积54.27平方公里（西部园区40平方公里，东部园区14.27平方公里），1993年成为安徽省首批省级开发区；2011年获批国家级经开区；2015年跻身安徽省首批战略性新兴产业集聚发展基地，中发铜陵公司周围有安徽昌赛科技股份有限公司、铜陵安博电路板有限公司、华丰通信科技有限公司、安徽赢科装备科技股份有限公司、铜陵市四通环保科技有限公司、马城汽车集团、延庆水处理设备股份(铜陵)有限公司、安徽双赢集团东南再生资源有限公司等公司。社会经济发展状况一般，产业聚集规模一般。

中发铜陵公司距铜陵市人民政府约7公里，距铜陵商业中心约10公里，距铜陵站约13公里，距铜陵北站约23公里，城市繁华程度较差、交通便捷度一般、道路通达度一般、医院、卫生、学校、文化、体育设施条件及其他公用服务设施较差，水、气、噪音污染等环境质量状况一般。

2、同类可比案例的情况

（1）近几年以来，境内上市公司的并购交易案例中股东权益只采用资产基础法的评估情况如下：

序号	证券简称	标的资产	评估基准日	股东权益评估方法
1	海航控股	转让北京国瑞物业公司的股权	2019/8/31	资产基础法
2	金融街	转让北京德胜投资公司股权	2020/12/31	资产基础法
3	新华医疗	转让湘阴某牲畜生物的股权	2022/6/30	资产基础法
–	文一科技	中发铜陵公司100%股权	2023/6/30	资产基础法

（2）近几年以来，境内上市公司的并购交易案例中股东权益只采用资产基础法的评估情况如下：

序号	证券简称	标的资产	评估基准日	工业用房及配套附属设施评估方法	工业用地评估方法
1	德创环保	收购飞乐环保公司股权	2022/8/31	成本法	市场法
2	山东华鹏	收购东营赫邦化工股权	2022/12/31	成本法	市场法
3	华光环能	收购南京协鑫热电51%的股权	2022/6/30	成本法	市场法
4	华光环能	收购丰县鑫源热电51%的股权	2022/6/30	成本法	市场法
–	文一科技	中发铜陵公司100%股权	2023/6/30	成本法	市场法

通过上述同类可比案例分析可知，本次评估对中发铜陵公司股东权益价值只采用资产基础法评估；对主要资产工业用房及配套附属设施采用成本法评估，对工业用地采用市场法评估，符合相关评估准则的规定。

经核查，资产评估师发表意见如下：

评估结果发生大额减值的主要原因是投资性房地产、建筑物类固定资产评估减值导致的，投资性房地产和建筑物类固定资产评估减值系中发铜陵公司2010年成立时规划生产LED支架，2014年在厂房及配套还在建设过程中，项目被暂停，后期也没有重新启动，仅把一些接近完工的建筑物如A、B厂房和LED支架联合厂房等建设完成。特别是B厂房、拱模厂房和蛋仕厂房规划建筑面积38,244.51平方米，仅把地势较高的10,227.71平方米建设完成，主厂房28,016.80平方米完成基础部分没有继续建设。在2014年和2018年转为房屋建筑物类固定资产时，把前期费用、城镇土地使用税、无形资产的摊销、人员工资、山田拱模蛋仕厂房的地下基础投入以及借款利息全部转入房屋建筑物类固定资产，还有部分厂房如LED支架联合厂房，因为副跨严重，屋顶和墙体进行重建，导致房屋建筑物类固定资产账面原值与对应房屋建筑物不匹配，账面价值不能全面反映其真实价值所致。

本次评估对中发铜陵公司股东权益价值只采用资产基础法评估；对主要资产工业用房及配套附属设施采用成本法评估、对工业用地采用市场法评估，是合理的、评估方法选择符合准则要求；其评估结果也是客观、公允的。

问询三：关于标的债务的豁免。

根据公告，截至2023年6月30日，中发铜陵欠公司款项2.59亿元。经协商，公司将减免中发铜陵债务9053.83万元，辰兴资管承诺中发铜陵将偿付其在债务减免后仍欠公司的款项，合计1.68亿元。同时，双方约定公司负责处理中发铜陵尚欠其他方的债务，对于尚不满足清偿条件但同意债务转出的转出债务，转由公司承担。

请公司：(1)逐笔列示截至目前中发铜陵对公司欠款的具体情况，包括发生背景、原因、金额、账龄、会计处理方式、资金实际用途及具体流向、形成的主要资产及目前状态，说明是否存在直接或间接向关联方进行利益输送，目查是否存在其他与公司的债权债务关系。

回复如下：

1、中发铜陵原规划建设方案是按照2018年以前我公司五大主营业务板块整体搬迁并扩大生产规模来建设的。公司为保证中发铜陵项目的顺利完成，在中发铜陵无资金来源情况下，上市公司持续向中发铜陵投入建设资金，截止2023年6月注入资金余额为25,868.60万元。2013年至2023年6月30日中发铜陵对我公司欠款的具体情况如下：

2013年—2023年6月30日中发铜陵对公司欠款金额及账龄

单位:万元

时间	期初	本期增加净额	期末金额	账龄			
				1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
2013/12/31	0	10,677.81	10,677.81	10,677.81			
2014/12/31	10,677.81	5,510.41	16,188.22	14,210.53	1,977.69		
2015/12/31	16,188.22	-4,491.34	11,696.88	3,249.09	8,447.80		
2016/12/31	11,696.88	3,724.06	15,420.93	3,809.82	3,249.09	8,362.03	
2017/12/31	15,420.93	2,890.63	18,311.57	3,015.56	3,809.82	3,249.09	8,237.10
2018/12/31	18,311.57	2,594.97	20,906.54	3,711.09	3,015.56	3,809.82	10,370.07
2019/12/31	20,906.54	2,742.21	23,648.75	2,751.53	3,711.09	3,015.56	14,170.57
2020/12/31	23,648.75	1,400.34	25,049.09	1,589.26	2,751.53	3,711.09	16,997.20
2021/12/31	25,049.09	687.72	25,736.82	889.98	1,589.26	2,751.53	20,506.04
2022/12/31	25,736.82	-44.58	25,692.24	337.11	889.98	1,589.26	22,875.88
2023/6/30	25,692.24	176.36	25,868.60	610.92	801.85	526.11	23,929.72

中发铜陵向我公司拆借资金，分别计入银行存款和其他应付款科目，支付工程款、采购款时，分别计入在建工程或应付账款和银行存款科目，具体会计处理如下：

借入资金时：

借:银行存款

贷:其他应付款

支付资金时：

借:在建工程/应付账款等

贷:银行存款

资金归还时：

借:其他应付款

贷:银行存款

上述会计处理符合会计准则的规定。

2、中发铜陵2013年—2023年从公司借入资金投资形成的主要资产如下：

单位:元

序号	科目名称	账面原值	账面净值
	建筑物类固定资产合计	299,796,458.26	253,326,934.08
1	投资性房地产——房屋建筑物	128,661,226.25	106,178,309.19
2	固定资产——房屋建筑物	146,137,608.19	127,607,514.15
3	固定资产——构筑物及其他辅助设施	24,996,623.82	19,541,110.74
	设备类固定资产合计	10,697,309.07	7,223,033.81
4	固定资产——机器设备	10,612,856.31	7,182,661.65
5	固定资产——电子设备	84,452.76	40,372.16
	资产合计	310,492,767.33	260,549,967.89

公司同中发铜陵投入资金主要用于工程款支出，资金均已支付至相应的工程施工单位开形成相应的资产，截至目前上述资产除出租外，部分资产处于待使用状态，使用低效。

中发铜陵2013年—2023年从公司借入资金投资形成的主要资产详细情况如下：

建筑物类固定资产：

（1）投资性房地产——房屋建筑物，账面原值128,661,226.25元，账面净值106,178,309.19元，明细如下表所示：

单位:元

序号	名称	建设期间	面积(㎡)	原始入账价值	账面价值
1	A厂房	2011年至2014年12月	6,670.53	20,069,876.77	14,820,528.39
2	B厂房	2011年至2014年12月	8,874.45	26,970,883.66	19,916,552.60
3	LED支架联合厂房	2011年至2018年12月	2,230.00	12,961,438.78	11,344,962.25
4	LED辅房	2011年至2018年12月	1,286.00	5,417,428.29	4,741,797.58
5	海德一厂房	2011年至2018年12月	5,476.06	31,400,089.64	27,484,050.14
6	海德二厂房	2011年至2018年12月	5,476.06	31,096,710.88	27,218,507.02
7	冷冻机房	2011年至2018年12月	396.92	744,798.23	651,911.21
8	冷冻泵房	2011年至2018年12月	75.79		
9	冷冻机房旁	2011年至2018年12月	54.12		
合 计			30,538.93	128,661,226.25	106,178,309.19

（2）固定资产——房屋建筑物，账面原值146,137,608.19元，账面净值127,607,514.15元，明细如下表所示：

单位:元

序号	建筑物名称	建设期间	建筑面积(平方米)	账面价值	
				原值	净值
1	LED支架联合厂房	2011年至2018年12月	10,200.28	59,287,132.17	51,893,180.04
2	LED辅房	2011年至2018年12月	1,291.61	5,441,061.08	4,762,483.03
3	山田厂房	2011年至2018年12月	5,805.67	13,775,013.42	12,057,072.54
4	拱模一厂房	2011年至2018年12月	2,838.60	4,037,354.39	3,533,838.41
5	富仕厂房	2011年至2018年12月	1,583.44	3,413,024.39	2,987,371.55
6	配电房	2011年至2018年12月	128.52	4,282,182.70	3,748,133.50
7	变电站房	2011年至2018年12月	420.39		
8	后勤综合楼一	2011年至2018年12月	4,386.15	12,039,820.54	10,538,283.04
9	后勤综合楼二	2011年至2018年12月	3,910.94	10,765,813.44	9,423,162.84
10	后勤综合楼三	2011年至2018年12月	3,568.32	9,904,575.76	8,669,333.86
11	后勤综合楼四	2011年至2018年12月	2,032.96	5,675,976.85	4,968,101.65
12	食堂	2011年至2018年12月	3,576.45	9,059,280.99	7,929,458.97
13	公共浴池	2011年至2018年12月	923.72	2,349,464.40	2,056,452.84
14	污水站房	2011年至2018年12月	734.85	4,790,688.23	3,954,234.17
15	西门门卫室	2011年至2018年12月	43.20	441,602.18	364,498.28
16	南门门卫室1	2011年至2018年12月	43.20	441,602.18	364,498.28
17	南门门卫室2	2011年至2018年12月	43.20	433,015.47	357,411.15
18	1号厂房空压机房	2011年至2018年12月	81.25		
19	2号厂房空压机房	2011年至2018年12月	159.25		
合 计			41,772.00	146,137,608.19	127,607,514.15

（3）固定资产——构筑物及其他辅助设施，账面原值24,996,623.82元，账面净值19,541,110.74元，明细如下表所示：

单位:元

序号	名　称	建设期间	面积体积	账面价值	
				原值	净值
1	混凝土路面	2011年至2018年12月	33,071.37	24,996,623.82	19,541,110.74
2	碎石路面	2011年至2018年12月	6,649.48		
3	水泥地坪	2011年至2018年12月	791.41		
4	预制砖地面	2011年至2018年12月	2,601.80		
5	护栏围墙	2011年至2018年12月	4,180.00		
6	废料棚	2011年至2018年12月	207.52		
合 计			47,501.58	24,996,623.82	19,541,110.74

设备类固定资产：

（1）固定资产——机器设备，账面原值10,612,856.31元，账面净值7,182,661.65元，明细如下表所示：

单位:元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
1	起重机	LDP 3t-22.5m	套	1	2019年7月	93,461.25	68,098.64
2	起重机	LDP 5t-22.5m	套	1	2019年7月	101,499.46	73,955.58
3	起重机	LDP 5t-22.5m	套	1	2019年7月	101,499.46	73,955.58
4	10KV变电设备(海德)	10KV	套	1	2018年12月	2,300,000.00	1,630,700.24
5	10KV变电设备(食堂)	10KV	套	1	2019年1月		
6	10KV变电设备(海德)	10KV	套	1	2018年12月	220,000.00	155,979.76
7	35KV变电设备	35KV	套	1	2018年12月	5,410,802.36	3,836,259.02
8	变压器	SCB10-800/10-800KVA	套	1	2020年8月	36,283.19	29,635.17
9	中央空调机组		台	1	2018年12月	1,298,000.00	353,704.82
10	干式变压器	SCB13-1600KVA/10	台	1	2022年12月	261,064.23	239,961.51
11	高压成套配电柜		组	6	2022年12月	415,250.83	381,684.73
12	低压成套配电柜		组	8	2022年12月	208,623.85	191,760.07
13	起重机	QD5T-6M	套	1	2022年5月	41,371.68	38,473.33
14	电动单梁起重机	LDP 10T-22.75	套	4	2015年5月		
15	电动单梁起重机	LDP 10T-22.75	套	1	2015年5月		
16	电动双梁起重机	QD2T-6.6M	套	1	2021年7月	38,716.81	27,962.21
17	柴油发电机组	HY-GN450	台	1	2022年5月	86,283.19	80,530.99
合 计				32		10,612,856.31	7,182,661.65

（2）固定资产——电子设备，账面原值84,452.76元，账面净值40,372.16元，明细如下表所示：

单位:元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
1	消防控制柜		台	3	2023年6月	37,327.43	37,327.43
2	格力空调		台	1	2012年7月