

深圳市天地（集团）股份有限公司

关于 2022 年度计提资产减值准备和预计负债的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、计提减值的原因

根据《企业会计准则》的要求和公司会计政策的规定，本公司于 2022 年 12 月 31 日对公司及合并报表范围内的各项资产进行了全面清查，对金融资产的预期可回收金额、存货的可变现净值、固定资产及在建工程等资产的可回收金额等进行了充分的分析和评估，并对公司报告期内因重大诉讼和仲裁案件产生的或有负债进行测算，分析评估结果表明应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产发生了减值，同时 2022 年需要计提大额诉讼预计负债。

二、计提减值、预计负债的依据及方法

1、应收票据

经过业务分析及内部专项论证，虽然本公司近年来未曾实际发生过应收票据损失，但基于谨慎性原则，本公司对部分存在信用风险的商业承兑汇票采用单项认定预期信用损失，其余按 1%计提预期信用损失。

2、应收账款

本公司对以摊余成本计量的应收账款采用单项认定与账龄组合相结合的模式计提预期信用损失。

①应收账款单项认定

公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一进行单独测试并单独计提预期信用损失，单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。

②应收账款账龄组合

没有客观证据表明已发生信用损失的应收账款，公司将其纳入账龄组合计提预期信用损失。各账龄区间对应的预期信用损失率如下：

| 应收账款账龄 | 预期信用损失率 |
|--------------|---------|
| 1 年以内（含 1 年） | 5.00% |
| 1—2 年 | 10.00% |
| 2—3 年 | 30.00% |
| 3—4 年 | 50.00% |
| 4—5 年 | 80.00% |
| 5 年以上 | 100.00% |

3、其他应收款

本公司对其他应收款采用三阶段模型计提预期信用损失。

| 阶段 | 组合名称 | 内容 | 预期信用损失率 |
|-----|----------|--|---------|
| 阶段一 | 无风险组合 | 垫付员工社保、公积金、食堂餐费等 | 0% |
| | | 与政府机构、事业单位等发生的保证金、押金等款项 | 0% |
| | | 合并范围内关联方 | 0% |
| | | 有客观证据表明确实无风险的其他款项 | 0% |
| | 备用金组合 | 部门或员工借备用金，以及其他临时因公借款 | 1% |
| | 租金组合 | 出租非货币资产形成的款项 | 5% |
| | 往来款组合 | 与外部单位发生的往来款项 | 10% |
| | 外部垫付款组合 | 因发生事故、纠纷或其他情况而垫付的款项，确定存在外部责任方及偿还者，且不存在较大争议 | 20% |
| | 押金及保证金组合 | 押金、保证金或具有类似性质的款项 | 20% |
| 阶段二 | | 有迹象表明该款项全额或部分收回的可能性大大降低 | 单项认定 |
| 阶段三 | | 存在客观证据表明该款项很可能全额无法 | 100% |

| | | | |
|--|--|----|--|
| | | 收回 | |
|--|--|----|--|

4、合同资产

本公司对合同资产采用与应收账款相同的信用减值损失计提办法，即采用单项认定与账龄组合相结合的模式计提信用减值损失。

5、预计负债

根据《企业会计准则第 13 号—或有事项》和公司会计政策相关规定，预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。公司定期结合诉讼案件的最新进度，根据《企业会计准则第 13 号—或有事项》预计负债的判断条件，测算预计判决金额，确认预计负债、营业外支出及营业成本等。

三、计提减值、预计负债金额

1、2022 年度计提资产减值损失 36,401,987.94 元、信用减值损失 32,934,009.41 元，共计 69,335,997.35 元（计入当期损益），具体如下：

减值损失明细表

2022年12月31日

单位：元

| 减值损失类别 | 本期数 | 上年同期数 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 应收票据信用减值 | -8,482,138.76 | 7,517,569.91 |
| 应收账款信用减值 | 34,678,063.84 | 1,339,772.72 |
| 其他应收款信用减值 | 6,738,084.33 | 4,223,101.92 |
| 信用减值损失小计 | 32,934,009.41 | 13,080,444.55 |
| 存货跌价损失 | 4,780,193.03 | |
| 合同资产减值损失 | 1,140,223.76 | 9,867,529.70 |
| 固定资产减值损失 | 22,901,421.31 | |
| 无形资产减值损失 | 7,580,149.84 | |
| 资产减值损失小计 | 36,401,987.94 | 9,867,529.70 |
| 减值损失合计 | 69,335,997.35 | 22,947,974.25 |

注：上表中的损失按正数列示；为了方便比较，上年同期数是在利润表的基础上对资产减值损失进行分类调整得出。

2、公司定期结合诉讼案件的最新进度，根据《企业会计准则第 13 号-或有事项》预计负债的判断条件，测算预计判决金额，确认预计负债、营业外支出及管理费用等。2022 年 12 月 31 日预计负债余额 51,101,846.16 元，主要系买卖合同、劳动人事争议等诉讼事项本期计提 38,730,417.85 元。

四、补充说明

1、单项计提减值损失的应收票据

随着地产行业暴雷，公司持有地产龙头集团出具并承兑的未到期商业承兑汇票存在被拒付情形，公司对该出票人和票据前手的付款履约能力、款项的预计回收金额等进行了重新评估，根据谨慎性原则，公司在 2022 年足额对该应收票据预期信用损失。截止 2022 年底，本公司单项计提减值损失的应收票据全部到期，相应的坏账准备已转入应收款项减值准备。

2、单项计提减值损失的应收账款

应收账款单项组合明细表

2022年12月31日单位：元

| 客户 | 应收账款期末余额 | 减值准备期末余额 | 预期信用损失率% |
|-----------------|---------------|---------------|----------|
| 深圳市鹏城建筑集团有限公司① | 37,901,173.07 | 37,901,173.07 | 100 |
| 深圳市东部工程有限公司① | 11,096,515.29 | 11,096,515.29 | 100 |
| 广州越秀住宅建设有限公司② | 20,242,255.00 | 20,242,255.00 | 100 |
| 江苏省建工集团有限公司③ | 14,730,161.09 | 2,946,032.22 | 20 |
| 深圳建业工程集团股份有限公司④ | 8,180,899.75 | 8,180,899.75 | 100 |
| 江苏省苏中建设集团 | 6,638,264.65 | 6,638,264.65 | 100 |

| | | | |
|-----------------|-----------------------|----------------------|-----|
| 股份有限公司⑤ | | | |
| 湖南省第二工程有限公司⑥ | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 100 |
| 湖南长城建设有限公司⑥ | 2,503,363.94 | 2,503,363.94 | 100 |
| 广厦建设集团有限责任公司⑦ | 1,009,251.77 | 1,009,251.77 | 100 |
| 深圳市宏大源建筑工程有限公司⑧ | 519,006.59 | 519,006.59 | 100 |
| 合计 | 104,820,891.15 | 93,036,762.28 | 100 |

① 客户深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市东部工程有限公司单项计提坏账原因去年已做披露，本报告期未发生相关业务和回款，2022 年计入当期损益的信用减值损失为 0 元；

② 广州越秀住宅建设有限公司与集团下属株洲天地混凝土有限公司就房地产项目有大额的混凝土购销交易往来，截止 2022 年 12 月 31 日，子公司应收广州越秀住宅建设有限公司 20,242,255.00 元。经查实，该公司所处地产行业暴雷，公司经营不佳，并已被列入失信被执行人名单，报告期存在其未履约而将其转应收账款的票据 12,980,000.00 元，公司积极与对方公司沟通协商，基于谨慎性原则，公司在 2022 年末对该应收账款预期信用损失由 20%增加至 100%，2022 年计入当期损益的信用减值损失为 13,911,127.50 元；

③ 江苏省建工集团有限公司与集团下属深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司就房地产项目有大额的混凝土购销交易往来，截止 2022 年 12 月 31 日，子公司应收江苏省建工集团有限公司 14,730,161.09 元。经查实，该客户公司经营不佳，被列入失信被执行人名单，并已申请破产重整。虽然本报告期仍有收到该客户的销售回款，基于谨慎性原则，公司在 2022 年末对该应收账款预期信用损失为 20%，2022 年计入当期损益的信用减值损失为 2,244,901.64 元；

④ 客户深圳建业工程集团股份有限公司单项计提坏账原因去年已做披露，本报告期未发生相关业务和回款，公司在 2022 年末对该应收账款预期信用损失增加至 100%，2022 年计入当期损益的信用减值损失为 4,041,757.00 元；

⑤ 子公司株洲天地混凝土有限公司江苏省苏中建设集团股份有限公司混凝土款 6,638,264.65 元,其中 5,500,000.00 元为其未履约而将其转应收账款的票据,该票据 2021 年已按 50%计提坏账准备金。经查实,该公司所处地产行业市场低迷,公司经营不佳,并已被列入失信被执行人名单,基于谨慎性原则,本公司于 2022 年度末对其欠款按 100%计提坏账准备,2022 年计入当期损益的信用减值损失为 3,851,143.62 元。

⑥ 湖南省第二工程有限公司和湖南长城建设有限公司为子公司株洲天地混凝土有限公司客户,其未履约而将其转应收账款的票据分别为 2,000,000.00 元和 2,503,363.94 元,基于谨慎性原则,本公司于 2022 年度末对其欠款按 100%计提坏账准备,2022 年计入当期损益的信用减值损失为 2,467,615.71 元。

⑦ 广厦建设集团有限责任公司与集团下属深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司有大额的混凝土购销交易往来,截止 2022 年 12 月 31 日,子公司应收广厦建设集团有限责任公司 1,009,251.77 元。经查实,该客户公司经营不佳,被列入失信被执行人名单。本报告期未发生相关业务和回款,基于谨慎性原则,公司在 2022 年末对该应收账款预期信用损失为 100%,2022 年计入当期损益的信用减值损失为 499,510.55 元;

⑧ 客户深圳市宏大源建筑工程有限公司单项计提坏账原因去年已做披露,本报告期未发生相关业务和回款,2022 年计入当期损益的信用减值损失为 0 元。

3、本期资产减值

混凝土市场需求下降导致竞争进一步加剧,企业提价能力恶化,再加上售价持续下滑混凝土业毛利出现大幅度下降。天地集团公司为此在 2022 年 8-10 月期间陆续暂时关停了下属四家混凝土站,以减少亏损,相应的机械设备和土地使用权已作资产评估,停工停产导致的资产减值损失合计 35,261,764.18 元,详情请查看 2022 年年报。

五、计提资产减值、信用减值及预计负债对公司的影响

本次计提资产减值损失 36,401,987.94 元、信用减值损失 32,934,009.41 元,计提预计负债增加管理费用和营业外支出合计 38,730,417.85 元,考虑所得

税费用和少数股东损益的影响，将减少 2022 年归属于母公司所有者的净利润 103,096,173.51 元，同时相应减少 2022 年归属于母公司所有者权益 103,096,173.51 元。

本次计提资产减值、信用减值和预计负债损失经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

六、董事会对本次计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认真核查了本次计提资产减值损失的相关材料，认为本次资产减值损失计提基于谨慎性原则，遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公允地反映了公司资产负债表日的财务状况、资产价值及经营成果，依据和原因合理、充分，符合公司实际情况。董事会同意公司本次计提资产减值损失。

七、独立董事、监事会对本次计提资产减值准备的意见

根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，独立董事认真核查了本次计提资产减值损失和预计负债的相关文件，认为本次资产减值损失计提以及相关费用的预提是基于谨慎性原则，遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公允地反映了公司资产负债表日的财务状况、资产价值及经营成果，依据和原因合理、充分，符合公司实际情况，同意公司本次计提。

经审核，监事会认为公司根据《企业会计准则》和相关会计政策计提资产减值准备及预计负债，符合公司实际情况，同意公司本次计提。

特此公告。

深圳市天地（集团）股份有限公

董事会

2023 年 4 月 29 日