

# 关于对深圳市天地(集团)股份有限公司 2020 年年报的问询函

公司部年报问询函（2021）第 182 号

深圳市天地(集团)股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

1. 年报显示，你公司的重大关联交易包括向深圳市鹏城建筑集团有限公司销售混凝土 908.56 万元，及向控股股东广东君浩股权投资控股有限公司支付融资担保费金额 158.90 万元。

请你公司结合投资者投诉情况，根据《股票上市规则（2020 年修订）》关于关联方及关联交易的定义，自查关联方情况，包括但不限于关联方名称、关联关系、关联交易的主要内容及定价原则（如有）、关联方资金往来情况等，说明年报对关联方及关联交易的信息披露是否准确、完整。请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 年报显示，报告期内公司房地产业务营业收入 26,626.75 万元，比上年同比增加 51.98%，毛利率 47.21%，比上年同比增加 19.81%；报告期你公司发生土地增值税 3,514.26 万元，同比增长 968.88%。请你公司：

（1）列示公司所有房地产业务项目名称、总投资金额、已投资金额、已完工待售建筑面积、待建建筑面积。

（2）结合房地产业务成本收入成本确认方式，定量说明房地产

业务毛利率大幅上升的具体原因。

(3) 说明土地增值税计提是否准确、完整。

请年审会计师核查并发表明确意见。

3. 2020年，你公司实现营业收入178,318.14万元，营业收入扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后为176,412.12万元。请说明本期与上期营业收入扣除项目的具体内容和金额，并结合营业收入构成、行业特点、自身经营模式、业务与主营业务的关联程度和交易商业实质等情况说明扣除项目的判断依据及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 报告期内，你公司应收账款中按单项计提的坏账准备余额为5,951.56万元，请结合相关应收账款的形成原因、业务背景、是否具备商业实质、账龄、相关客户资信以及催收工作情况等，进一步说明报告期集中对单项应收账款全额计提坏账准备的原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 2018年6月6日，你公司董事会审议通过了《关于公司所属孙公司向其股东提供借款的议案》，你公司孙公司连云港天地经纬房地产开发有限公司（以下简称“天地经纬”）向其股东深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司（以下简称“天地恒大”，你公司持股60%的控股子公司）提供借款人民币3,250万元，向江苏福如东海发展集团有限公司（以下简称“福如东海”，控股股东为东海县人民政府）提供借款人民币1,750万元，合计提供借款人民币5,000万元。2019年7月10日，你公司董事会决议对上述借款展期一年；2020年6月24日，你公司董事会再次决议对上述借款展期一年。截至报告期末，你对福如东海的借款本金及利息2,014.08万元。

请你公司说明上述借款的发生背景及多次进行展期的原因，说明是否事实上存在财务资助款项未能收回的情况，你对福如东海的其他应收款是否已足额计提信用减值损失。请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司预计负债金额为 1,237.14 万元，均为“长年挂账的应付款项”。报告期内你公司发生多项诉讼、仲裁事项，金额合计 16,285.97 万元，未形成预计负债。请你公司：

（1）说明长年挂账的应付款项具体构成及发生原因，有关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

（2）区分你公司作为原告和作为被告的诉讼、仲裁事项，并结合前述诉讼具体情况、期后进展，说明未计提预计负债的判断依据及合理性。

请年审会计师核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2021 年 6 月 2 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。涉及需披露的，请及时履行披露义务。

特此函告

深圳证券交易所  
上市公司管理一部  
2021 年 5 月 25 日

