

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

关于对深圳市天地(集团)股份有限公司

2022 年年报问询函相关事项核查的专项说明

深圳证券交易所:

我们已收到由深圳市天地(集团)股份有限公司(以下简称深天地或公司)转来的《关于对深圳市天地(集团)股份有限公司 2022 年年报的问询函》(公司部年报问询函〔2023〕第 155 号,以下简称问询函),本所作为深天地 2022 年度财务报告的审计机构,就贵所问询函的要求及公司的回复,基于我们已执行的审计工作,现将核实情况回复如下:

1. 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对你公司 2022 年度财务报告出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告。

(2) 请年审会计师说明在公司财务报告内部控制存在重大缺陷的情况下,发表无保留意见的合理性和适当性,是否存在以无保留意见代替保留意见的情形,是否符合证监会《审计类 1 号指引》的监管要求;

【会计师回复】:根据证监会《审计类 1 号指引》“一、错报与受限”所示:当存在下列情形时,注册会计师应对财务报表发表非无保留意见:一是根据获取的审计证据,得出财务报表整体存在重大错报的结论(以下简称“错报”);二是无法获取充分、适当的审计证据,不能得出财务报表整体不存在重大错报的结论(以下简称“受限”)。

我们对深天地公司 2022 年度内部控制进行审计,实施了访谈了解、穿行测试、抽样测试等我们认为必要的审计程序。实际控制人通过对外投资和大额预付款的形式形成非经营性资金占用导致公司财务报告内部控制存在重大缺陷,除此之外未发现其他与财务报告相关的重大缺陷和重要缺陷。我们就实际控制人非经营性占用资金的错报进行了审计调整,深天地公司在财务报表附注中已充分披露实际控制人非经营性资金占用事实与过程,并作出恰当列报。实际控制人在出具审计报告日前已归还全部占用资金,该事项是对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项,因此,我们在审计报告中增加了强调事项段,提请财务报表使用者关注。除上述情形外我们在深天地公司 2022 年年度审计工作中获取了充分、适当的审计证据,认为深天地公司 2022 年度财务报表在所有重大方面按照适用的财务报告编制基础的规定编制并实现公允反映,根据《中国注册会计师审计准则第 1501 号——对财务报表形成审计意见和出具审计报告》第十七条规定:“如果认为财务报表在所有重大方面按照适用的财务报告编制基础的规定编制并实现公允反映,注册会计师应当发表无保留意见”。

综上所述,我们认为不存在以无保留意见代替保留意见的情形,符合证监会《审计类 1 号指引》的监管要求。

2. 年报显示，报告期末你公司货币资金账面余额 2.18 亿元，短期借款账面余额 1.45 亿元。请你公司：

(1) 说明你公司账面货币资金的具体用途及存放管理情况，是否存在使用受限、或与大股东及关联方资金共管等情形，如是，请说明详细情况及原因。

(2) 请说明报告期内主要短期借款的情况，包括但不限于用途、年限、利率、担保物等，并说明在货币资金余额较高的情况下仍进行短期借款的必要性。

(3) 请年审会计师对上述问题发表明确意见并说明就货币资金采取的审计程序和获取的审计证据。

【公司回复】

(1) 我公司账面货币资金 2.18 亿元，其中银行受限货币资金: 8276.14 万元，其中 7636.55 万元为冻结资金，639.59 万元为保证金，受限原因为供应商因材料款起诉后的财产保全；江苏连云港地产项目销售监管户资金 1.23 亿元，其中包含 700 万元冻结资金。不存在与大股东及关联方资金共管等情形。

银行受限货币资金情况表

单位：元

公司名称	银行受限货币资金小计	法院冻结资金	贷款保证金	履约保证金	保函保证金
深圳市天地（集团）股份有限公司	44,006,493.54	41,227,509.54			2,778,984.00
深圳市天地新材料有限公司	1,831,696.60	1,831,696.60			
深圳市天地混凝土有限公司	21,045,841.13	21,045,841.13			
连云港天地经纬房地产开发有限公司	7,576,642.91	7,000,000.00	576,642.91		
西安千禧国际置业有限公司	2,336.05	2,336.05			
株洲天地混凝土有限公司	5,257,660.53	5,257,660.53			
深圳市深秦实业有限公司	3,040,273.89			3,040,273.89	

深圳市天地 砼剂开发有 限公司	411.53	411.53			
合计	82,761,356.18	76,365,455.38	576,642.91	3,040,273.89	2,778,984.00

(2) 银行短期借款情况如下:

单位: 万元

银行名称	授信品种	已使用敞口	业务品种	单笔业务金额	单笔业务敞口	贷款年利率	贷款期限	担保方式
平安银行	综合授信额度	2,000.00	流贷	1,000.00	1,000.00	5.00%	2022.12.28-2023.12.28	广东君浩股权投资控股有限公司+林宏润、林凯旋担保+不少于4000万元的西安千禧公司名下西安物业抵押。
浦发银行深圳分行	综合授信额度	4,000.00	流贷	2,800.00	2,800.00	5.50%	2022.1.11-2023.11.14	广东君浩股权投资控股有限公司+林宏润、林凯旋担保+西安千禧国际置业有限公司担保+不少于9900万元的应收账款质押
	综合授信额度		流贷	1,199.77	1,199.77	5.50%	2022.1.17-2023.10.14	
交通银行深圳盐田支行	综合授信额度	2,820.00	流贷	2,820.00	2,820.00	5.00%	2022.8.11-2023.1.19	广东君浩股权投资控股有限公司+林宏润、林凯旋担保+西安千禧国际置业有限公司担保+西安千禧国际置业有限公司8套商铺抵押+天地集团房产东物商业大楼1001抵押

江苏 银行 布吉 支行	综合 授信 额度	2,400 .00	流贷	2,400.0 0	2,400.00	5%	2022.3.25- 2023.3.24	由广东君浩股权投资控 股有限公司、实际控制人林 宏润和林凯旋(夫妇)提供 连带责任保证担保+借款人 名下东都雅苑紫荆阁商铺 115(深房地字第 6000319551号)、东都雅苑 紫荆阁商铺116(深房地 字第6000319549号)、天 地峰景园5-9号裙楼121 (深房地字第4000307799 号)三套房产加西安千禧公 司名下商铺共不少于5000 万的物业抵押担保,以及借 款人持有深圳市天地新材 料有限公司100%股权质押 担保
		2,600 .00	流贷	2,600.0 0	2,600.00	5%	2022.3.24- 2023.3.23	
云信 贴现		680.0 0	商票	680.00	680.00	5%	183天	信用
株洲 珠江 农商 行开 发区 支行	综合 授信 额度	1,000 .00	流贷	1,000.0 0	1,000.00	5.40 %	2022.5.16- 2023.5.16	株洲天地混凝土为借款主 体,天地集团提供担保。
合计				14,499. 77				

上述短期贷款的主要用途为补充流动资金。货币资金余额较高,但属于受限及监管资金,不能使用。

银行短期借款都属于历史延续借款,没有新增可用贷款。

【会计师回复】:

(1) 审计意见

我们已阅读深天地上述说明，基于我们对深天地 2022 年度财务报表的审计工作，我们认为上述说明与我们在执行深天地 2022 年财务报表审计过程中了解的信息一致。

(2) 执行的审计程序和获取的审计证据

- ① 了解与资金收支相关的关键内部控制，并测试关键控制执行的有效性；
- ② 获取已开立银行账户清单，并与账面银行账户信息进行核对，检查银行账户的完整性，了解银行账户开立、使用和注销情况；
- ③ 取得银行对账单，核对账面余额并对银行账户实施函证程序，函证内容包括但不限于银行存款余额、账户受限情况等项目；
- ④ 去银行柜台打印银行流水或者亲自查看公司登录网银导出银行流水，实施完整性测试，与银行存款账面进行核对；
- ⑤ 检查定期存款凭证原件，结合企业信用报告、函证等程序，核实期末货币资金是否存在质押或冻结等情况；
- ⑥ 结合银行对账单和银行日记账，对重要银行账户实施资金流水双向测试，并检查大额收款交易；
- ⑦ 检查货币资金收支的截止性是否准确；
- ⑧ 检查与货币资金相关的信息是否已在财务报表及附注中作出恰当列报。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

2023-6-2