

**深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司****关于计提2020年度资产减值准备的公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为真实反映深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)的财务状况及经营成果,公司根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》(以下简称“《规范运作指引》”)、《企业会计准则》等相关规定,对合并报表范围内截至2020年末的各类资产进行了减值测试,对存在减值迹象的资产计提相应减值准备。现将具体内容公告如下:

**一、本次计提资产减值准备情况概述****(一) 本次计提资产减值准备的原因**

根据《规范运作指引》及《企业会计准则》等相关规定的要求,为更加真实、准确地反映公司截至2020年12月31日的财务状况及2020年度经营成果,基于谨慎性原则,公司对合并范围内的各类资产进行了全面清查和减值测试,并根据减值测试结果对可能发生减值损失的资产计提减值准备。

**(二) 本次计提资产减值准备的资产范围、金额和计入的报告期间**

经过公司进行全面清查和资产减值测试后,公司计提2020年度各类资产减值准备共计24,556.75万元,具体明细如下表:

资产名称	计提减值准备金额(万元)
<b>一、信用减值损失</b>	22,643.05
其中: 应收账款	18,504.66
其他应收账款	2,265.15
应收票据	1,873.23
<b>二、资产减值损失</b>	1,913.71
合同资产减值准备	-2,538.95
商誉减值准备	4,452.66
<b>合 计</b>	24,556.75

注: 1、本次计提资产减值准备计入的报告期间为2020年1月1日至2020年12月31日;  
2、本公告中若出现总数与分项数值之和不符的情况,均为四舍五入原因造成。

**二、本次计提资产减值准备的情况说明**

## （一）信用减值损失

公司以预期信用损失为基础，对各项应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。具体坏账政策如下：

### 1、应收账款

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等的应收账款单独确定其信用损失。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	坏账准备计提方法
组合一：工程施工款	因为工程合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合二：设计购销款	因为设计合同、购销合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合三：关联往来款	合并范围内关联方组合	单项考虑坏账风险计提

### 2、其他应收款

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的其他应收款单独确定其信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据	坏账准备计提方法
组合一：往来款	其他往来款项组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来12个月内或者整个存续期预期信用损失率计提
组合二：履约及其他保证金	履约保证金及其他保证金组合	余额百分比法
组合三：投标及其他保证金	投标保证金和有还款保证组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### 3、应收票据

公司应收票据主要分为两类：银行承兑汇票及商业承兑汇票。针对银行承兑汇票，预期发生信用损失的可能性很小，不予计提预期信用损失；针对商业承兑汇票，预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照应收账款预期信用损失计提政策。

项 目	确定组合的依据	坏账准备计提方法
无风险银行承兑 票据组合	出票人具有较高的信用评级,历史上未发生票据违约,信用损失风险极低,在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
低风险商业承兑 汇票组合	出票人为大型房地产企业,历史上未发生票据违约,信用损失风险极低,在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
其他商业承兑汇 票组合	将应收账款转为商业承兑汇票结算	按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备

4、根据以上规定,公司 2020 年度计提信用减值损失如下:

信用减值损失	本期计提(万元)
应收账款	18,504.66
其他应收款	2,265.15
应收票据	1,873.23
合 计	22,643.05

## (二) 资产减值损失

资产减值损失	本期计提(万元)
合同资产减值准备	-2,538.95
商誉减值准备	4,452.66
其中:深圳高文安设计有限公司	4,150.53
QBJC 国际有限公司	295.43
惠州宝鹰宅配家居有限公司	6.70
合 计	1,913.71

### 1、合同资产

本公司对合同资产的资产减值损失的确定方法及计量方法同应收账款的预期信用损失计量方法。

### 2、商誉

根据《企业会计准则》的规定,企业合并所形成的商誉,至少应当在每年年度终了进行减值测试。在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(1) 深圳高文安设计有限公司（以下简称“高文安设计”）商誉减值情况

公司于2015年向高文安先生通过支付现金的方式收购高文安设计60.00%的股权，根据深圳市中企华资产评估有限公司出具的《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟收购深圳高文安设计有限公司股权项目评估报告》（深中企华评报字（2015）第15号）显示高文安设计100%股权在2015年3月31日的评估值为41,857.67万元，同时基于高文安设计的利润预期及业绩承诺，经双方协商一致同意以高文安设计2015年度预计净利润4,000万元的9.8倍（即39,200.00万元），作为高文安设计的整体估值，确定高文安设计60%股权转让价格为人民币23,520.00万元。并购日高文安设计可辨认净资产公允价值为2,913.86万元。因此将合并对价和高文安设计可辨认净资产的公允价值的差额确认为商誉，从而形成收购高文安设计的初始商誉20,606.14万元。

公司按照企业会计准则的要求，每年末对高文安设计的商誉进行减值测试，截至2019年末，已累计计提商誉减值准备14,221.80万元。

2020年度高文安设计的经营业绩并未出现明显改善，公司判断高文安设计存在减值迹象。2020年末公司委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对高文安设计作为单项资产组的可回收价值情况专门进行测试，并出具了“北方亚事评报字[2021]第01-385号”的《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟对合并深圳高文安设计有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的高文安设计业务资产组可收回金额资产评估报告》。商誉减值测试内容如下：

1) 商誉减值测试关键参数

被投资单位名称或形成商誉的事项	增长率(%)	毛利率(%)	折现率(%)
深圳高文安设计有限公司	0-97.26	34.69-38.93	13.68

管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定预算毛利率，并采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率为折现率。上述假设用以分析资产组组合的可收回金额。

2) 商誉减值测试过程

公司	不包含商誉的资产组账面价值	商誉原值	包含完全商誉的资产组账面价值	评估价值	是否减值	累计应减值金额	2019年末累计已计提减值	本年计提减值准备
深圳高文安设计有限公司	1,575.79	20,606.14	35,919.36	5,298.81	是	18,372.33	14,221.80	4,150.53

公司管理层根据历史经验及对市场发展的预测，预测出高文安设计未来 5 年的收入成本结构，预测出毛利率、税金及附加、营运资金、资本性支出等，最终预测出各年的自由现金流，并在此基础上对各年的自由现金流按对应的折现率进行折现最终确定资产组组合的可收回金额。本次计提减值前，高文安设计商誉账面原值 20,606.14 万元，已累计计提商誉减值准备 14,221.80 万元，高文安设计商誉账面价值 6,384.34 万元。高文安设计不包含商誉的资产组账面价值 1,575.79 万元，包含完全商誉的资产组账面价值为 35,919.36 万元，评估价值为 5,298.81 万元，最终测算 2020 年应对高文安设计的商誉计提减值准备 4,150.53 万元，公司实际计提商誉减值准备 4,150.53 万元。本次计提商誉减值准备后，公司对高文安设计已累计计提 18,372.33 万元减值准备，占其原值的 89.16%，高文安设计剩余商誉账面价值为 2,233.81 万元。

### （2）QBJC 国际有限公司商誉减值情况

公司下属子公司柬埔寨宝鹰集团有限公司于 2019 年 5 月 28 日收购了 QBJC 国际有限公司 51% 股权，支付对价 45.2 万美元（折合人民币 315.32 万元）。公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 19.89 万元，从而形成收购 QBJC 国际有限公司时的初始商誉价值 295.43 万元。

由于 QBJC 国际有限公司日常经营并未达到预期，亦未对公司海外工程产生预期的协同效应，公司判断 QBJC 相关商誉已出现减值迹象，公司拟对 QBJC 国际有限公司形成的 295.43 万元商誉进行全额计提减值准备。

### （3）惠州宝鹰宅配家居有限公司商誉减值情况

2013 年 11 月，公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司收购惠州年轮装饰制品有限公司（后更名为：惠州宝鹰宅配家居有限公司）100% 的股权，相关工商变更登记手续于 2013 年 11 月 11 日执行完毕。支付对价 300 万元，公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 293.30 万元，从而形成收购惠州宝鹰宅配家居有限公司时的初始商誉价值 6.70 万元。

根据目前已掌握到的有关惠州宅配实际情况显示，惠州宅配 2019 年及 2020 年出现连续亏损，对此公司判断惠州宅配相关商誉已出现减值迹象，公司拟对惠州宅配形成的 6.70 万元商誉进行全额计提商誉减值准备。

## 三、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司本次计提信用减值准备和资产减值准备共计 24,556.75 万元，减少公司 2020

年度合并报表净利润 21,409.89 万元,减少 2020 年末总资产和所有者权益 21,409.89 万元,对公司 2020 年度的现金流量没有影响。

#### 四、审计委员会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,依据充分,审议程序规范合法。此次计提资产减值准备后,能更客观公允地反映公司截至 2020 年 12 月 31 日的财务状况和 2020 年度经营成果,使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠,不存在通过计提资产减值准备进行操纵利润的情形。公司本次计提资产减值准备符合公司及股东的整体利益,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此,董事会审计委员会同意公司本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 28 日