

# 关于对海南高速公路股份有限公司 2020 年年报的问询函

公司部年报问询函（2021）第 281 号

海南高速公路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 2020 年实现营业收入 1.20 亿元、归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）9275.48 万元、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非净利润”）-2,015.08 万元，同比分别变化-30.86%、48.74%、-355.62%。其中，房地产业务收入 7,511.74 万元，占营业收入的 62.47%，报告期内毛利率达 92.26%，同比上升 49.85%，主要系报告期内根据民事判决书调减了销售成本。分季度主要财务指标显示，你公司第四季度确认营业收入 7,090.22 万元，占全年营业收入比重达 59.0%，同比大幅增长。你公司 2018-2020 年营业收入同比变化分别为-30.86%、-62.35%、-20.81%，呈持续下滑。你公司海南东线高速公路投资建设项目投资回报期基本结束，新开发房地产项目均在筹建过程中，“儋州东坡雅居一期项目”处于停工状态，所持有的主要房地产项目在报告期内均未实现预售。请你公司：

（1）结合你公司各项业务经营情况及未来规划、行业发展状况、市场营销环境、同行业可比上市公司情况等，说明近年来你公司营业

收入持续大幅下滑的原因及合理性，业绩下降趋势是否具有持续性，是否对你公司持续经营能力造成重大影响，以及你公司的应对措施与可行性。

(2) 说明你公司所持有的主要房地产项目在报告期内均未能实现预售的具体原因，持有的主要项目在开发、销售过程中是否存在影响项目正常推进的重大风险因素，对你公司的影响及你公司拟采取的措施。

(3) 说明报告期内第四季度营业收入占比同比大幅上升的主要原因，是否与行业惯例、以前会计年度存在显著差异及原因，并结合房地产销售合同及协议、实际交付状态及验收证明、执行新收入准则的影响等，详细说明收入确认涉及的具体项目情况、相关收入确认条件、确认时点及依据，是否符合新收入准则的相关规定，是否存在客户未签收或未完成银行按揭审批而确认收入的情形，是否存在期后退款情形。

(4) 说明房地产业务毛利率同比大幅上升的原因及合理性，调减相关销售成本金额、依据及合理合规性，是否涉及前期会计差错更正。

(5) 结合你公司营业收入具体构成，逐项说明各类业务是否存在偶发性、临时性、无商业实质等特征，营业收入扣除项目是否列示完整，你公司判断相关收入与主营业务无关的依据与合理性。

请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见。

2. 年报显示，你公司报告期内前五名供应商合计采购金额为 6,376.90 万元，占年度采购总额比例为 84.39%，其中关联方采购额占比达 70.42%。请说明：

(1) 你公司前五大供应商名称、具体采购内容及金额、与你公司具体关联关系、关联采购的必要性、合理性及价格公允性。

(2) 你公司采购集中度与同行业可比公司相比是否存在重大差异，你公司是否存在对个别供应商存在重大依赖的情形，如是，请充分提示相关风险。

(3) 你公司近三年主要供应商是否发生重大变化，如是，请结合你公司业务发展等情况（如有）分析变化原因及趋势。

3. 年报显示，你公司存货期末账面余额为 59,265.17 万元，主要由拟开发土地、开发成本、开发产品等构成，累计计提存货减值准备 17,682.20 万元，存货周转率 0.065，连续三年下滑。请说明报告期末各项存货可变现净值的具体确认过程，你对存货采取的减值测试方式、测试过程、涉及的关键估计及假设、重要参数选取等，是否与以前年度存在较大差异及其合理性、是否借鉴独立第三方的评估工作，是否符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况，存货周转率是否与同行业可比上市公司存在较大差异及原因，存货跌价准备计提金额是否充分合理。请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 年报显示，你公司报告期内管理费用 8,413.24 万元，占营业收入比重达 69.97%。请结合管理费用具体构成、报告期内员工人数及其变化、人均薪酬及同地区公司或可比公司平均薪酬水平情况等，分析说明相关费用与公司收入的配比合理性、管理费用占营业收入比例较大的原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 年报显示，你公司预付款期末余额为 5,021,478.86 元，同比增加 2123.23%。请你公司说明 2020 年末按预付对象归集的期末余额

前五名的具体名称、与你公司关联关系、预付款项具体用途、预计结算安排，并分析预付金额或比例是否合理、是否具有商业实质、是否符合行业惯例。

6. 年报显示，你公司被法院查封的投资性房地产期末账面价值为 2,574,029.55 元。请说明查封涉及具体事项，并进一步结合相关投资性房地产所处位置、业态、出租情况及冻结查封等权利受限情况，说明是否存在减值迹象，相关减值计提是否合理、充分。

7. 年报显示，你公司报告期内支付其他与经营活动有关的现金 9,957.98 万元，其中，付现的销售费用、管理费用 21,071,274.37 元。请你公司说明付现费用的主要支付对象、构成及金额。

8. 请说明年报中列示的“其他符合非经常性损益定义的损益项目” 6,883,430.79 元涉及的具体事项，你公司是否及时履行审议程序及披露义务（如适用）。

9. 2020 年 12 月 7 日，你公司与海南省发展控股有限公司（以下简称“海南发展控股”）签订了《股权转让协议》，以 51,200.00 万元收购其持有的海南联合资产管理有限公司（以下简称“海南联合资管”）46.4364% 股权。12 月 25 日，你公司向海南发展控股支付了第一期股权转让价款 48,200.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，海南联合资管章程、股东名册尚未修订，董事会改选亦未开展，工商变更登记手续尚未办理完毕。协议预定，在收到第一期股权转让款后的 10 个工作日内，双方共同递交标的股权转让的工商变更登记申请文件。请说明截至目前上述股权收购事项具体进展，股权转让事宜是否已经获得有权部门批复，协议生效条件是否已全部成就，交易继续推进是否存在重大障碍，可能对你公司的影响及拟采取的应对措施，是否按

照本所《股票上市规则》第 7.6 条的相关规定及时披露进展或变化情况。

10. 年报显示，你公司应收关联方项目的期初余额为 4,522.50 万元，其中对海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司存在其他应收款 454.19 万元、其他非流动资产 4,068 万元。请你公司说明上述款项的发生背景、时间，是否构成关联方非经营性资金占用的情形。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2021 年 6 月 8 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 6 月 1 日

