

关于对海南高速公路股份有限公司 2021 年 年报的问询函

公司部年报问询函〔2022〕第 153 号

海南高速公路股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2021 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 2021 年实现营业收入 1.27 亿元，扣除后营业收入 1.09 亿元，同比分别变化 5.48%、-4.65%。从收入构成来看，报告期内营业收入主要来源于房地产销售收入、酒店及广告等服务业收入。其中，房地产业务收入占比 72.28%，报告期内毛利率 81.74%，同比下降 10.52 个百分点。分季度财务指标显示，你公司第四季度确认营业收入 8,137.27 万元，占全年营业收入比重达 64.16%，同比增长 5.16 个百分点。请你公司：

（1）按业务类别详细说明报告期内相关业务收入确认政策，包括确认条件、确认时点等，是否符合企业会计准则的规定，是否与同行业公司、以前会计年度存在显著差异及原因。

（2）分析说明房地产业务毛利率同比下降的原因，是否与

可比公司存在较大差异，相关收入确认是否合理考虑房屋预售所包含的重大融资成分并单独进行会计处理，是否存在附回购条件的房地产销售行为及相关会计处理方式，收入确认时点是否满足项目交付结算要求，是否存在客户未签收而确认收入的情形，关联销售占比是否同比大幅增加，是否存在期后退款情形，第四季度房地产业务收入较前三季度大幅增长的合理性，相关增长是否具备可持续性。

(3) 分项列示报告期内所从事的酒店、物业、广告、文旅等服务业具体收入金额，并结合各项业务的具体经营模式、合同条款、会员积分制度（如有）等，说明你公司在相关业务中的身份是主要责任人还是代理人，按照履约期间或履约时点确认收入的依据及合理性，确认相关收入履约进度的具体方式及核算过程，是否向客户提供了重大权利及相关会计处理方式，是否符合企业会计准则的规定。

(4) 结合问题（3），对照我所《上市公司自律监管指南第1号——业务办理》中“4.2 营业收入扣除相关事项”规定，逐项分析说明2021年营业收入是否存在应扣除未扣除情况，营业收入扣除项目是否列示准确、完整。

(5) 结合前述情况，说明报告期内收入确认是否真实、准确、完整，是否符合企业会计准则的规定，是否存在年底突击交易或变相做大收入的情形。

请年审会计师核查并发表明确意见。

2. 年报显示, 你公司应收账款期末余额为 55,612,749.29 元, 同比增长 207.95%, 应收账款周转率为 4.75, 同比下降 9.72, 连续四年下滑。请分业务分析说明公司应收账款同比增长趋势与营业收入变动趋势是否匹配, 报告期内销售信用政策是否发生变化, 是否存在四季度应收账款大幅增加的情形, 应收账款周转率近年来持续下滑原因, 是否明显低于同行业可比公司, 款项是否能够按期收回或收回情况是否与预期存在重大差异, 坏账准备计提是否审慎合理, 期末收到的经营活动款项是否存在期后不正常流出的情况。请年审会计师结合前述情况及就营业收入、应收账款所执行的审计程序与获取的审计证据, 说明公司报告期内营业收入确认是否真实、准确及坏账准备计提是否合理、充分。

3. 年报显示, 你公司 2021 年实现归属于上市公司股东的净利润(以下简称“净利润”) 5,137.34 万元、扣除非经常性损益的净利润-6,202.76 万元, 同比变动分别为-44.61%、-207.82%。其中, 因减持上市公司海南海汽运输集团股份有限公司 2.86% 股权, 确认处置收益 126,617,817.50 元。截至报告期末, 你公司房地产业务剩余可开发建筑面积 45.39 万平方米, 无新开发项目。2022 年一季度, 你公司实现营业收入、净利润同比变化分别为 413.63%、-92.31%。请你公司:

(1) 结合各项业务的行业发展状况、市场环境、成本费用变化趋势等, 说明你公司报告期内增收不增利的原因及合理性。

(2) 说明确认股权出售相关投资收益的具体情况, 包括但

不限于交易背景、交易方式、交易时点以及收益金额的具体计算过程及会计处理依据等，是否就相关事项及时履行恰当的审议程序及披露义务。请年审会计师核查并发表明确意见。

(3) 结合你公司房地产项目开发建设、销售结转进度及未来业务规划等，说明近年来你公司主营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。

4. 年报显示，你公司存货期末账面余额为 55,711.19 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 17,669.41 万元，2021 年存货周转率 0.07。请你公司：

(1) 列示所持有的房地产项目所处位置、业态、开发建设或出售出租情况、冻结查封等权利受限情况（如有），并结合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等分析说明是否存在减值迹象及大额减值风险。

(2) 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，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。

5. 年报显示，你公司预付款期末余额为 13,175,947.86 元，同比增加 162.39%，连续两年大幅增长。请你公司说明预付款项

近年大幅增长原因、2021 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。请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司报告期内委托理财发生额 71,300 万元，主要购买银行结构性存款产品，结构性存款收益 21,110,813.76 元。截至报告期末银行理财产品余额为 260,403,975.62 元，分类为交易性金融资产。请你公司说明报告期内购买银行理财产品的相关情况，包括但不限于资金来源、产品资金最终投向及是否涉及关联方，利息收入是否与行业平均水平存在较大差异及合理性，是否及时履行恰当的审议程序和披露义务，是否存在未披露的受限情形以及被控股股东等关联方占用的情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

7. 年报显示，你公司报告期内前五名供应商合计采购金额为 4,322.76 万元，占年度采购总额比例为 69.57%。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、你公司控股股东、实际控制人、董监高等是否存在关联关系或其他关系。

(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）分析变化原因及合理性。

8. 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 59,090,957.56 元，其中，付现的销售费用、管理费用 19,078,149.07 元。请你公司说明付现费用的主要支付对象及关联关系、支付金额、性质及主要构成。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 5 月 18 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2022 年 4 月 29 日