

关于对巴士在线股份有限公司 2021 年年报的 问询函

公司部年报问询函（2022）第 18 号

巴士在线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”）及你公司于 2022 年 3 月 21 日收市后披露的《关于 2021 年年报问询函的回复公告》（以下简称“年报问询函回复”）进行事后审查的过程中，关注到如下事项：

1. 2021 年 6 月，你公司关联方中天美好集团有限公司（以下简称“中天美好集团”）将其持有的中天美好生活服务集团有限公司（以下简称“中天美好服务”）100%股权无偿赠与公司。年报问询函回复显示，中天美好服务 2021 年度开展物业管理及配套服务、案场服务分别实现营业收入 1.91 亿元、0.50 亿元，分别较上年同期增长 75%、21%，其中关联交易占比约 36%左右；此外，自中天美好服务纳入上市公司体系后，为保障关联交易公允性，你公司与关联方协商自 2021 年 6 月起以行业标准调整物业相关费用执行标准，不同物业项目类型开办服务费收费标准从 6-16 元/平方米变更为 10-20 元/平方米，并于四季度对账完成

并确认该等新交付楼盘对应的开办服务费收入共计 1,227 万元。

(1) 年报问询函回复显示, 你公司物业管理及配套服务 2021 年各季度分别实现营业收入 295 万元、631 万元、714 万元、4,227 万元; 案场服务 2021 年各季度分别实现营业收入 960 万元、1,073 万元、1,194 万元、1,779 万元。请你公司补充说明前述各类业务各季度实现净利润、关联交易情况, 并说明四季度提供物业管理及配套服务同比大幅增长的原因及合理性。

(2) 年报问询函回复显示, 2021 年下半年你公司调整了与关联方物业相关费用执行标准, 请说明 2021 年度与关联方调整物业相关费用执行标准的具体情况, 包括但不限于各类收费项目调整前后标准、原因、调整时间、对 2021 年度营业收入、净利润的影响, 并就调整前后的收费标准与其他客户、同行业可比公司的收费标准进行对比, 进一步说明关联交易定价的公允性, 交易产生的损益是否应当计入非经常性损益。

(3) 年报问询函回复显示, 由于你们双方对物业相关费用执行标准达成一致并完成对账结算工作的时间晚于实际服务提供之日, 导致自合并日起至结算完成之日的物业管理服务收入差额于相关收入结算完成并能可靠计量时, 一次性计入四季度财务报表。请说明前期已发生服务收入金额在 2021 年四季度调整的确认证据及合理性, 是否符合企业会计准则的有关规定。

(4) 请年审会计师就上述事项进行核查并发表明确意见。

2. 年报问询函回复显示, 2021 年下半年你公司接受关联方

委托代销车位使用权，于四季度完成销售结算，并确认代销服务收入 1,160 万元。请结合具体业务模式说明在销售过程中关联方是否可以指定销售客户或销售时点，是否存在可灵活调节各期收入、损益的情形，并就收费标准与其他客户进行对比，进一步说明关联交易定价的公允性，相关交易是否具有商业实质。请年审会计师就上述事项进行核查并发表明确意见。

3. 年报问询函回复显示，物业管理服务、案场服务的毛利率分别为 27%、37%，报告期内同比分别增长 9%、19%，你公司称主要是因为毛利率较高的入室保洁、临时停车等综合配套业务收入有所增加。请说明入室保洁、临时停车等业务 2020 年、2021 年的收入占比、毛利率变动情况，以及与同行业可比公司的差异情况，并进一步说明毛利率水平的合理性，以及上述业务产生的损益是否应当被确认为非经常性损益。请年审会计师就上述事项进行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 2022 年 4 月 6 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 3 月 22 日

