

海南高速公路股份有限公司 关于对深圳证券交易所问询函回复的公告

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。

海南高速公路股份有限公司（以下简称“公司”）近日收到深圳证券交易所《关于对海南高速公路股份有限公司的问询函》（公司部问询函[2022]第 26 号）。现将回复内容公告如下：

一、风险提示

本公告所载的公司 2021 年度财务数据为未经会计师事务所审计的数据，最终财务数据以公司披露的 2021 年度报告内容为准。公司测算 2021 年度预计扣非后净利润为亏损，若经审计的扣除与主营业务无关和不具备商业实质的收入后营业收入低于 1 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2022 年修订）9.3.1 条之规定，公司股票将可能被实施退市风险警示。提请投资者注意投资风险。

二、回复内容

（一）请结合你公司 2021 年第四季度营业收入、净利润的主要构成及相关业务开展情况、主要交易对方、是否存在关联关系、涉及金额等，说明 2021 年第四季度经营业绩

是否较前三季度大幅增长及其合理性，是否存在年底突击交易或提前确认收入的情形，相关业务收入确认是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

公司 2021 年第四季度营业收入主要来自房地产销售收入、酒店及广告等服务业收入。2021 年第四季度净利润主要来自房地产销售利润、减持海南海汽运输集团股份有限公司股份产生的投资收益、酒店及广告等服务业利润。公司 2021 年营业收入预计为 12,683 万元，第四季度营业收入预计为 8,137 万元，其中房地产销售收入预计为 6,418 万元。预计公司 2021 年第四季度实现的归属于上市公司股东净利润约 1,869 万元（因公司联营企业年报审计工作尚未完成，其投资收益为预估数），与前三季度累计实现的归属于上市公司股东净利润 6,193 万元相比，未出现第四季度经营业绩较前三季度大幅增长的情况。第四季度营业收入增长主要原因如下：

1. 公司主要在售房地产瑞海水城项目一、二期房源均为现房。为加快楼盘去化速度尽早回笼资金，公司在 2021 年下半年通过调整营销策略、加大市场开拓力度等举措加速推进尾盘销售，全年取得较好的销售业绩。

2. 公司主要在售房地产琼海瑞海水城项目系旅游地产，受地理位置和气候的影响，第四季度为海南售房旺季，季节

性因素一定程度上利好公司商品房销售。

公司 2021 年第四季度营业收入主要为房地产销售收入，购房者与公司不存在关联关系。公司商品房销售收入确认严格按照《企业会计准则第 14 号—收入》的规定执行，于控制权转移给客户时点确认销售收入，不存在年底突击交易或提前确认收入情形。

会计师核查程序：

根据拟定的审计计划，我们对公司 2021 年年报审计工作尚在进行中。针对问询函公司回复的上述相关内容，我们执行了以下核查程序：

1. 了解公司第四季度营业收入、净利润的构成及相关业务开展情况、主要交易对方与公司是否存在关联关系及涉及金额等情况；

2. 复核公司确认营业收入的会计政策是否符合企业会计准则的规定；

3. 评价与房地产、酒店业务销售收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

4. 选取样本检查买卖合同、交房验收文件及其他可以证明房地产已交付的支持性文件，评价房地产销售收入是否按照公司的收入确认政策确认；

5. 对资产负债表日前后确认的房地产销售收入进行截止测试，选取样本检查相关支持性文件，评价相关房地产销

售收入是否已在恰当的期间确认，关注是否存在期后退房或退款的情况；

6. 获取公司酒店客房的房型、入住率、平均房价等资料，分析客房收入的合理性；

7. 获取广告业务合同并测算广告业务收入确认的准确性；

8. 执行函证程序，核实销售收入的真实性和完整性；

9. 测算减持海南海汽运输集团股份有限公司股份产生的投资收益的准确性。

会计师核查意见：

基于目前已执行的核查程序及已获取的资料，尚未发现公司上述回复与我们执行的 2021 年度年报审计已获取的信息存在重大不一致。

后期拟执行的进一步审计程序主要如下：

1. 获取银行同意向购房者放贷及放贷金额的证明或银行贷款合同；

2. 根据回函情况，针对未回函的购房客户实施走访程序；

3. 结合应收账款审计，关注期后回款情况；

4. 获取坏账准备计提所依据的资料、假设及计提方法，结合回函及期后回款情况评价坏账准备计提的合理性；

5. 对酒店、广告等服务业收入执行细节测试；

6. 获取重要联营企业的审计报告, 复核投资收益确认的准确性。

(二) 请结合你公司 2021 年度营业收入具体构成, 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, 逐项分析说明你公司 2021 年营业收入是否存在应扣除未扣除情况, 营业收入扣除和非经常性损益确认是否合规、准确、完整。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复:

1. 公司严格按照《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, 将与主营业务无关和不具备商业实质的收入逐项扣除, 确保营业收入扣除准确、完整, 不存在应扣除未扣除情况。扣除与主营业务无关和不具备商业实质的收入后, 公司 2021 年营业收入预计为 10,944 万元。

内容	金额(万元)	备注
扣除项目		
1. 出租固定资产、销售材料等正常经营之外的其他业务收入。	1,037	出租固定资产、销售材料
2. 出售投资性房地产收入	702	
合计	1,739	
扣除后营业收入		
1. 房地产销售收入	8,508	
2. 酒店及广告等服务业收入	2,436	
合计	10,944	

2. 公司严格按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》规定确认 2021 年度非经常性损益，预计 2021 年度非经常性损益项目如下：

项目	金额（万元）	说明
非流动资产处置损益	12,985	主要为减持海南海汽运输集团股份有限公司股份投资收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6	
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益、处置交易性金融资产的投资收益	2,111	结构性存款收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	11	
小计	15,087	
减：所得税影响额	3,748	
减：少数股东权益影响额	-0.5	
归属于母公司的非经常性损益合计	11,339	

会计师核查程序：

根据拟定的审计计划，我们对公司 2021 年年报审计工作尚在进行中。针对公司回复的上述相关内容，我们对照深交所《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”及《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》相关规定执行了以下核查程序：

1. 复核公司营业收入扣除项目及金额是否符合相关规定；

2. 核查非流动资产处置损益、其他收益、营业外收支等是否已认定为非经常性损益项目；

3. 核查投资收益、公允价值变动损益等是否已认定为非经常性损益项目；

4. 获取、复核公司非经常性损益明细表，逐项检查其具体内容，结合已执行的收入、成本和费用审计程序，核查公司认定的非经常性损益项目和金额是否存在遗漏，核查公司确认的非经常性损益事项是否准确、完整。

会计师核查意见：

基于目前已执行的核查程序及已获取的资料，尚未发现公司上述回复与我们执行的 2021 年度年报审计已获取的信息存在重大不一致。

（三）截至 2021 年三季度末，你公司存货期末账面价

值为 4.10 亿元，主要由拟开发土地、开发成本、开发产品等构成。请列示截至 2021 年末你公司所持有的房地产开发项目所处位置、业态、开发建设或出售出租情况、冻结查封等权利受限情况等，并分析说明是否存在减值迹象，是否存在大额减值风险。

公司回复：

1. 截至 2021 年末，公司所持有的房地产开发项目及预计期末账面价值如下：

项目	存货类别	期末账面价值（亿元）
瑞海水城项目（含一期、二期）	开发产品	0.75
瑞海·新里城项目（原东坡雅居项目）	拟开发土地、开发成本	2.02
嘉浪雅居项目（琼海三期项目）	拟开发土地	0.98
高路华小区二期、龙华雅苑项目	开发产品	0.05
合计		3.8

2. 截至 2021 年末，公司所持有的房地产开发项目详细信息如下：

项目	所处位置	业态及开发建设或出售出租情况	冻结查封等权利受限情况	是否存在减值迹象及大额减值风险
瑞海水城项目	海南省琼海市银海路北侧	公司主要在售房地产项目，产品类型包括住宅和别墅，均为现房。	无	该项目现为尾盘销售。按截至2021年底的剩余面积及售价测算，未来可变现净值高于成本，不存在减值迹象和大额减值风险。

瑞海·新里城项目（原东坡雅居项目）	海南省儋州市那大镇国盛路北侧	拟开发高层住宅和商业产品，计划2022年年内开工建设。	无	根据公司测算的成本费用，参考当前商品房销售价格，预计项目未来可变现净值高于成本，不存在减值迹象和大额减值风险。
嘉浪雅居项目（琼海三期项目）	海南省琼海市银海路南侧	拟开发住宅和商业产品，计划2022年年内开工建设。	无	根据公司测算的成本费用，参考当前商品房销售价格，预计项目未来可变现净值高于成本，不存在减值迹象和大额减值风险。
高路华小区二期和龙华雅苑项目	海南省海口市琼山区红城湖路、海南省海口市龙华区龙华路	剩余产品类型 为地下停车位。	无	项目位于海口市中心地段，参考同地段车位售价，预计剩余车位的可变现净值高于成本，不存在减值迹象和大额减值风险。

（四）结合前述情况，分析说明你公司是否存在应披露未披露 2021 年度业绩预告的情形，是否存在通过调节收入或非经常性损益规避被实施退市风险警示的情形，请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

综合上述情况，经公司测算：

1. 预计公司 2021 年度实现的归属于上市公司股东净利润与上年同期相比变动幅度在 50%以内；

2. 预计公司 2021 年度扣除与主营业务无关和不具备商业实质的收入后主营业务收入不低于 1 亿元；

因此，预计公司 2021 年度业绩不属于根据《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》4.1 定期报告披露相关事宜中规定的应披露年度业绩预告的情形。

因年报审计工作正在进行中，具体数据以公司公告的 2021 年年报数据为准。公司将严格按照企业会计准则规定确认收入和认定非经常性损益，确保 2021 年年报披露数据真实、准确、完整。

会计师核查程序：

根据拟定的审计计划，我们对公司 2021 年年报审计工作尚在进行中。针对公司回复的上述内容，我们对照《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》4.1 定期报告披露相关事宜中规定的应披露年度业绩预告的情形，核查了公司是否存在应披露未披露 2021 年度业绩预告的情形。

会计师核查意见：

基于已执行的核查程序及已获取的资料，尚未发现公司上述回复与我们执行的 2021 年度年报审计已获取的信息存在重大不一致。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2022年4月2日