证券代码：000886　　证券简称：海南高速　　公告编号：2024-029

海南高速公路股份有限公司关于对深圳证券交易所2023年年报问询函回复的公告

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”）于2024年5月6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2023年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2024〕第79号）（以下简称“问询函”）。公司对此高度重视，积极组织公司相关部门对问询函所述问题及时展开认真核查并回复。现对问询函所述问题回复公告如下：

一、年报显示，你公司2023年实现营业收入、归属于母公司股东的净利润（以下简称“净利润”）、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“扣非后净利润”）分别为12,416.23万元、9,050.68万元、-1,062.11万元，同比增长分别为-26.60%、-63.82%、5.13%。2023年第四季度营业收入占全年营业收入的比重为51.09%。请你公司：

（一）分业务板块说明营业收入、净利润、扣非后净利润变动的原因及合理性，净利润下滑幅度大于营业收入下滑幅度的原因及合理性，是否存在报告期期间费用、资产减值等计提不充分的情形。

回复：

1.营业收入变动的原因及合理性

（1）公司2023年营业收入构成及同比下降情况

项目	2023年（万元）	2022年（万元）	变动幅度
商品房销售	4,104.59	13,269.36	-69.07%
文旅业	4,297.30	543.26	691.02%
酒店、物业及广告	2,345.41	1,953.05	20.09%
出租固定资产、无形资产、投资性房地产转让、新增贸易	888.94	1,150.64	-22.74%
交通运输业	779.99	/	/
合计	12,416.23	16,916.31	-26.60%

（2）公司2023年营业收入下降的原因及合理性

公司2023年营业收入较上年下降26.60%，主要系商品房销售收入的下降和文旅板块业务收入的增长综合影响所致，其中：商品房销售收入下降69.07%，文旅板块业务收入增长691.02%。

①商品房销售收入下降主要是因为公司报告期在售项目仅为琼海瑞海水城二期，该项目2023年基本实现清盘，可售房源较上年大幅下降。

②文旅板块业务收入增长的原因：一是报告期公司控股子公司三亚阳光假期旅行社有限公司景区门票的销售代理收入同比增加410.43万元，以及新拓展的旅游团项目和包机业务共实现收入1,460.62万元；二是公司海洋牧场项目2023年开始养殖并实现销售收入1,825.40万元。

2.净利润、扣非后净利润变动的原因及合理性

（1）公司2023年净利润、扣非后净利润构成及同比下降情况

项目	2023年（万元）	2022年（万元）	变动幅度
股票减持收益	5,778.35	19,047.23	-69.66%
琼海蛟龙园项目投资款返还收益		4,243.64	-100.00%
儋州东坡土地回收处置收益		3,629.58	-100.00%
结构性存款收益	2,545.34	2249.07	13.17%
其他	2,570.30	1,779.41	44.45%
利润总额	10,893.99	30,948.93	-64.80%
净利润	9,050.68	25,016.27	-63.82%
扣非后净利润	-1,062.11	-1,119.51	5.13%

注：“其他”包括对联营企业投资、房地产销售、酒店、广告、物业、文旅等业务收益。

（2）公司净利润、扣非后净利润变动的原因及合理性

公司2023年归属于上市公司股东的净利润较上年下降63.82%，主要是报告期股票减持收益同比下降69.66%，以及上年同期发生投资款返还收益和土地回收处置收益，而报告期未发生同类事项。

公司报告期归属于上市公司股东的扣非后净利润-1,062.11万元，同比增长5.13%，未发生大幅变动。

公司净利润降幅大于收入降幅的主要原因是公司净利润的下降与收入下降不同源所致：公司收入的下降主要源于商品房销售收入的下降；公司净利润的下降主要来源于投资收益、资产处置收益等项目。公司不存在报告期内期间费用、资产减值等计提不充分的情形。

（二）结合公司所处行业、主要业务经营情况及具体收入确认政策等，说明集中在第四季度确认收入的原因及合理性，收入确认条件、确认时点是否符合企业会计准则的相关规定。

回复：

公司2023年全年实现营业收入12,416.23万元，其中前三季度实现营业收入6,073.30万元，第四季度实现营业收入6,342.93万元，第四季度确认营收增幅较大主要得益于酒店板块业务和文旅板块业务大幅增长，具体原因如下：

受地理位置和气候优势影响，第四季度海南省进入旅游旺季，且随着国际航线陆续开通复航，入境游市场热度持续提升。据三亚旅游发展局公布的数据显示，2023年海南省接待国内外游客突破9000万，同比增长49.9%。三亚市酒店过夜接待同比明显复苏，四季度接待过夜游客人次为前三季度累计接待过夜游客人数的3倍，四季度累计接待入境过夜游客环比三季度增长108.23%。市场的全面向好，较大程度利好公司酒店板块与文旅板块经营增长。公司酒店板块业务第四季度实现营业收入739.52万元，较前三季度平均季度营业收入增长234.98%。公司文旅板块包括景区门票和景区内套票的销售、包机项目、旅游团项目、海洋牧场项目、赛车项目等旅游相关项目，随着海南旅游市场全面回暖，旅游团四季度接待游客数量环比上涨了38%。另外公司海洋牧场项目规划包括人工鱼礁及休闲渔业养殖、文体娱乐和深水网箱养殖三个板块，报告期公司养殖的金鲳鱼于四季度均重超过1斤，全部实现销售。文旅板块业务四季度实现营业收入2,983.84万元，较前三季度平均季度营业收入增长581.53%。

公司酒店业务于服务提供过程中确认收入，旅游团项目于提供服务后确认收入，海洋牧场养殖业务于产品实际交付且控制权转移至客户后确认收入。上述收入确认符合《企业会计准则第14号-收入》的相关规定。

（三）请按照本所《上市公司自律监管指南第1号——业务办理》中关于营业收入扣除的相关规定，全面核实营业收入扣除是否充分、准确、完整，是否存在其他需要予以扣除的收入，是否存在规避退市风险警示的情形。

回复：

公司2023年营业收入扣除情况如下：

项目	金额（万元）
营业收入金额	12,416.23
营业收入扣除项目合计金额	888.94
其中：1.出租固定资产、无形资产收入	707.10
2.投资性房地产转让收入	161.82
3.本年新增碎石贸易收入	20.02
营业收入扣除后金额	11,527.28

上表列示公司报告期已扣除的与主营业务无关的收入，包括暂时闲置的固定资产、无形资产租赁收入、投资性房地产转让收入以及本年度新增的碎石贸易收入，2023年度营业收入应扣除项目已按照《上市公司自律监管指南第1号——业务办理》有关规定扣除。公司报告期营业收入扣除充分、准确、完整，不存在规避退市风险警示的情形。

（四）结合目前经营计划、行业发展趋势等，说明在连续五年扣除非经常性损益后净利润为负的情况下，为提高主业盈利能力及改善持续经营能力拟采取的具体措施，你公司持续经营能力是否存在重大不确定性，并充分提示相关风险。

回复：

1.公司改善持续经营能力采取的措施

（1）推进现有业务提质增效。积极应对市场和政策带来的各方面影响，通过调整营销策略、创新营销方式等举措，充分挖掘市场潜力，实现在售地产项目清盘。紧密跟踪市场动态，提高酒店、广告、文旅板块业务竞争力，加强运营管理和成本管控，进一步增收创效。

（2）加快重大项目开发建设。抓紧推进琼海嘉浪雅居等项目建设各项工作，树立精品意识，打造安全优质工程，确保项目顺利竣工，提前做好市场布局，加强项目推广宣传。采用“品牌+投资+管理+营销”一体化模式开发儋州瑞海·新里城项目，推动项目顺利实施。

（3）开展亏损企业专项治理。以推进新一轮国企改革深化提升行动为契机，一企一策治理现有各业务板块亏损源，推进非主业及低效、无效资产剥离清退，大力治亏扭亏，优化存量资源。

（4）积极筹划拓展新项目。充分发挥省属国有控股上市平台功能，筹划并参与符合自贸港产业导向和公司战略发展方向的重大项目，谋划和培育为省内交通资源赋能的新项目、新业务，加快培育新质生产力，赋能产业转型升级，充分释放公司发展新动能，培育和打造新的营收增长点。

2.公司持续经营能力分析

公司现有酒店、文旅、广告业务稳定，琼海嘉浪雅居地产项目建设按计划实施，大交通类等转型发展的新项目正在拓展推进之中。公司持续经营能力不存在重大不确定性。

（五）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）测试公司与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

（2）复核公司各业务类别营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定；

（3）结合公司酒店、文旅等业务的销售模式、相关交易合同条款，核查公司酒店板块业务、文旅板块业务的收入确认政策是否符合公司实际经营情况和业务特点；

（4）了解包机项目、旅游团项目的业务模式，检查与项目相关的上下游合同（协议），评价项目销售收入的确认否符合企业会计准则的规定；检查业务结算（确认）单、付款单据，并结合函证、期后回款检查程序，核查项目销售收入确认的真实性和准确性；

（5）对海洋牧场养殖业务相关的供应商、客户进行访谈及背景调查，核查其是否与公司存在关联关系；检查销售合同、付款单据，并结合函证程序，核查海洋牧场养殖业务销售收入确认的真实性和准确性；

（6）执行分析性程序，比较、分析营业收入、净利润和扣非后净利润变动原因及合理性；复核营业收入下降和净利润下滑不同步的原因并分析其合理性；

（7）执行收入截止测试，并检查相关支持性文件，核查公司的销售是否存在大额退货的情况，评价销售收入是否已在恰当的期间确认；

（8）获取公司编制的营业收入扣除情况明细表，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”相关规定，复核公司营业收入扣除项目是否符合相关规定、金额是否准确；判断报告期内新拓展的包机项目和海洋牧场养殖业务是否形成稳定业务模式，复核公司营业收入扣除项目是否完整。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

（1）公司报告期内营业收入、净利润和扣非后净利润的变动符合公司实际情况，净利润降幅大于收入降幅的原因合理；

（2）公司报告期内各项业务的收入政策符合企业会计准则的规定，结合公司所处行业的季节性特征分析，收入主要集中在第四季确认的原因合理。

公司已按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》“4.2 营业收入扣除相关事项”的规定，将与主营业务无关和不具备商业实质的收入逐项扣除，不存在应扣除未扣除情况，营业收入扣除项目列示充分、准确、完整。

二、年报显示，你公司其他应收款期末账面余额为5,385.05万元。其中，土地回购款、往来款项、押金及保证金期末账面余额分别为3,867.52万元、1,910.42万元和1,668.12万元。前五大欠款方中，你公司对单位一应收上地回购补偿款为2,320.48万元，款项账龄5年以上。请你公司：

（一）说明上述其他应收款中土地回购款、往来款项、押金及保证金的款项性质、具体内容，交易对方以及交易对方是否与你公司、控股股东、董监高存在关联关系，相关款项是否构成财务资助或者非经营性资金占用，是否及时履行恰当的审议程序和披露义务（如适用）。

回复：

其他应收款中土地回购款、往来款项、押金及保证金具体情况见下表：

交易对方单位名称	期末金额（万元）	款项性质	具体内容	是否存在关联关系	是否构成财务资助或者非经营性资金占用	是否及时履行恰当的审议程序和披露义务
儋州市自然资源和规划局	2,320.48	欠款	政府有偿收回土地应付补偿款	否	否	不适用
琼海市自然资源和规划局	1,547.04	欠款	政府有偿收回土地应付补偿款	否	否	不适用
海南达四方实业有限公司	450.92	往来款	应收合作款	否	否	不适用
海南康多好味餐饮有限公司	303.31	欠款	应收租金及水电物业费	否	否	不适用
黎祖福	250.00	欠款	黎祖福个人应投入三亚新世纪公司的股本金	否	否	不适用
其余单位个人往来款小计	906.19	往来款	应收各项往来款	否	否	不适用
海南二十四季酒店管理有限公司	500.00	押金及保证金	合同履约保证金	否	否	不适用
境内航空公司	200.00	押金及保证金	票证押金	否	否	不适用
境外航空公司	285.67	押金及保证金	合同履约保证金	否	否	不适用
其余单位个人押金及保证金小计	682.45	押金及保证金	农民工保证金、租赁押金、履约保证金等	否	否	不适用

综上所述，其他应收款中无应收关联方款项，相关款项均不涉及财务资助或者非经营性资金占用，不存在应披露而未披露的事项。

（二）结合其他应收款的账龄、交易对方的信用风险及较以前年度的变化情况，说明你公司对部分长账龄应收款项计提减值的比例及合理性，报告期内信用减值损失计提是否充分合规。

回复：

1.账龄为3年以上的其他应收款期末余额及坏账计提比例具体如下：

单位名称	期末余额（万元）	计提减值比例
儋州市自然资源和规划局	2,320.48	10.00%
海南达四方实业有限公司	450.92	100.00%
黎祖福	250.00	100.00%
其余单位及个人	1,822.86	100.00%
合计	4,844.26	

2.3年以上应收款项计提减值的比例及合理性

其他应收款期末账面余额中账龄为3年以上金额为4,844.26万元，其中：应收儋州市自然资源和规划局土地补偿款2,320.48万元的账龄为4-5年，该笔为应收政府部门的款项，判断相关信用损失风险较低，按照10%的计提比例计提坏账准备。

除上述款项外，其他应收款期末账面余额中账龄为3年以上金额为2,523.78万元，其中：按单项全额计提坏账的金额为2,355.82万元，按款项性质组合计提坏账的金额为167.96万元。

如上述，公司长账龄的应收款项计提减值的比例合理，报告期内信用减值损失计提充分合规。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）追查其他应收款中的土地回购款、往来款项、押金及保证金的历史成因，并对上述款项涉及的主要单位执行背景调查；

（2）了解公司其他应收款计提减值的具体会计政策，检查其他应收款预期信用损失会计估计确定的合理性；

（3）检查长账龄（3年以上）的其他应收款账龄和组合划分的准确性，并结合函证和替代程序，验证其他应收款项形成的真实性和信用风险的变化情况。

（4）执行重新计算程序，复核报告期内信用减值损失计提的充分性和准确性。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

（1）其他应收款中的土地回购款、往来款项、押金及保证金涉及的单位与公司均不存在关联关系，相关款项不构成财务资助或者非经营性资金占用；

（2）长账龄（3年以上）的其他应收款的交易对方的信用风险较以前年度未发生显著变化，公司报告期内其他应收款信用减值损失计提充分、合理。

三、年报显示，你公司2023年度预付款余额7,041.43万元，其中对单位一的预付款为6,342.58万元。请你公司说明向单位一预付款的具体情况，包括预付对象的名称及与你公司的关联关系，相关款项形成的原因及性质，后续收回或结算安排，预付款是否具有真实交易背景和商业实质，是否构成财务资助或非经营性资金占用。

回复：

（一）公司向单位一预付款的具体情况如下：

单位名称	期末余额（万元）	占预付款项总额的比例(%)	款项性质	与公司关系	结算安排
上海建工四建集团有限公司	6,342.58	90.08	预付工程款	非关联方	根据实际支付进度款15%比例扣回结转计入开发成本

（二）款项形成的原因及交易背景

2023年3月8日，公司全资子公司海南高速瑞海置业有限公司（以下简称“瑞海置业”）与上海建工四建集团有限公司（以下简称“上海建工四建”）、福建凯筑工程设计集团有限公司、海南现代建筑部品股份有限公司签订琼海嘉浪雅居项目的《建设项目工程总承包合同》。该项目投资建设及进展事项已履行相关审议程序和信息披露义务，内容详见公司于2022年10月27日披露的《海南高速公路股份有限公司关于投资开发琼海嘉浪雅居项目的公告》（2022-037）、2023年3月14日披露的《海南高速公路股份有限公司关于全资子公司签订建设项目工程总承包合同的公告》（2023-016）。

根据合同约定瑞海置业支付建安费金额的15%即9,525.93万元作为项目预付款，在实际支付进度款时同比例扣回。截至2023年12月31日，嘉浪雅居项目工程进度产值15,978.65万元，依约按照实际工程进度产值的15%比例扣回预付账款2,396.81万元后，预付账款账面期末余额为6,342.58万元。

上述预付款系按照合同约定支付，该款项支付具有真实交易背景和商业实质，不构成财务资助或非经营性资金占用。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）评价公司采购与付款相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

（2）访谈公司财务人员及相关业务负责人员，了解公司与上海建工四建集团有限公司的关系、向其预付款的原因，以及预付款项具体用途、预计结算安排等；

（3）获取并检查公司与上海建工四建集团有限公司签订的业务合同、银行支付单据，核查付款金额及支付节点是否与合同约定一致，业务内容是否真实，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；

（4）执行函证程序，并检查预付账款期后结转情况。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

（1）公司向上海建工四建集团有限公司预付款的原因合理，预付款具有真实交易背景和商业实质；

（2）上海建工四建集团有限公司与公司不存在关联关系，其预付款项具体用途均为预付工程款，预付金额合理，不构成财务资助或非经营性资金占用。

四、年报显示，你公司2023年末存货账面余额为70,910.43万元。其中，开发成本账面余额为55,873.16万元，拟开发土地账面余额为14,543.81万元。2023年，你公司未计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备。请你公司：

（一）逐项说明开发成本中主要项目的具体情况，“儋州东坡雅居一期项目”未竣工的原因，“瑞海·新里城一期项目”和“琼海嘉浪雅居项目”无开工时间的原因及合理性。

回复：

1.开发成本中主要项目的具体情况

单位：万元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	跌价准备
儋州东坡雅居一期项目	2011年9月	已停工	32,035.38	25,688.71	16,478.10
瑞海?新里城一期项目			79,199.06	2,209.01	
琼海嘉浪雅居项目	2023年3月		92,101.79	27,975.44	
合 计				55,873.16	16,478.10

2. “儋州东坡雅居一期项目”未竣工的原因

儋州东坡雅居一期项目于2012年底开工建设，总用地约195.12亩。2015年，鉴于当时房地产市场普遍低迷，同时考虑到本工程实际成本投入，东坡雅居一期项目已经无法达到预计的投资回报，2015年未公司暂停投资建设儋州东坡雅居一期项目。上述事项公司已按相关规定进行信息披露，详见公司于2015年12月1日披露的《关于“儋州东坡雅居一期项目”投资进展情况的公告》（2015-029）。

3. “瑞海·新里城一期项目”和“琼海嘉浪雅居项目”无开工时间的原因及合理性

（1）原东坡雅居项目更名后，为瑞海·新里城项目。2023年3月31日，公司2023年第三次临时股东大会审议通过《关于投资开发瑞海·新里城一期项目的议案》，内容详见公司于次日披露的《2023年第三次临时股东大会决议公告》（2023-021）。瑞海·新里城一期项目投资决策事项经审议决策通过后，公司即加快推进招投标工作。后因海南省2023年6月15日出台“机器管招投标”政策影响，公司对瑞海·新里城一期项目招标方案进行重新调整优化。目前我公司正在加快推进各项工作，增强项目市场竞争力及风险管控的可行性，争取尽快实现项目开发建设。

（2）2022年11月14日，公司2022年第二次临时股东大会审议通过《关于投资开发琼海嘉浪雅居项目的议案》，内容详见公司于次日披露的《2022年第二次临时股东大会决议公告》（2022-042）。项目于2023年3月开工建设。具体情况在公司2023年年度报告第三节“管理层讨论与分析”中“主要项目开发情况”列示。

（二）结合主要项目存货期末可变现净值的确认依据及主要测算过程，重要假设及关键参数的选取标准及依据，分析2023年度未计提存货跌价准备的原因，相关会计处理是否合理审慎。

回复：

1.儋州东坡雅居一期项目

（1）儋州东坡雅居一期项目存货跌价准备、账面价值情况：

年份	开发成本（万元）	存货跌价准备（万元）	账面价值（万元）	备注
2015年	23,054.43	16,799.03	6,255.40	
2019年	22,652.28	16,396.89	6,255.40	根据诉讼判决分别调减开发成本和存货跌价准备402.14万元
2020年	22,780.61	16,525.21	6,255.40	根据诉讼判决分别调增开发成本和存货跌价准备128.33万元
2022年	25,688.71	16,478.10	9,210.61	1.根据公司2022年10月28日披露的《关于子公司部分土地有偿收回的公告》（2022-035）、《关于子公司项目补缴土地出让金的公告》（2022-036），由于补缴土地出让金对应的宗地涉及到儋州东坡雅居一期项目用地，根据儋州东坡雅居一期项目占地面积占度要后的总土地面积比率对新的土地成本进行分摊，增加土地成本2955.21万元；2.根据诉讼判决分别调减开发成本和存货跌价准备47.11万元

注：根据公司2015年12月1日披露的《关于“儋州东坡雅居一期项目”投资进展情况的公告》（2015-029），由于海南省及儋州市房地产市场环境发生巨大变化，儋州东坡雅居一期项目已无法达到原预期的投资回报，存在较大风险。2015年公司决定暂停投资开发儋州东坡雅居一期项目。根据《企业会计准则第8号—资产减值》以及《企业会计准则第1号-存货》，在资产报表负债日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。截至2015年末，儋州东坡雅居一期项目账面开发成本为23,054.43万元，根据可变现净值计算结果，儋州东坡雅居一期项目存货可变现净值低于开发成本，同时考虑到项目用地可变现回收，因此，公司扣除土地成本6,255.40万元，当期全额计提存货跌价准备16,799.03万元。截至2023年12月31日，儋州东坡雅居一期项目存货账面余额25,688.71万元，跌价准备16,478.10万元。

存货跌价测试情况如下：

①可变现净值的确认依据

参考拟开发土地可变现净值计算方法，以当年度市场平均出让价格减去相关税费后的金额，确定其可变现净值。

②关键参数的选取标准

当年度市场平均出让价格参考政府回收同地段土地价格，相关税费参考土地转让涉及的税费。

③测算过程

项 目	测算金额（元/㎡）	测算依据
单位出让价格	920.00	参考2022年政府以7586.60万元收回儋州东坡82487.9㎡土地的回收价格
减：增值税及附加税	49.00	税率5%，附加税12%
减：土地增值税	64.00	（转让价格920-土地成本708）/708=30%，增值额未超过扣除项目的50%，税率为30%
减：印花税	0.50	税率0.05%
单位可变现净值	806.50	
单位账面价值	708.00	儋州东坡雅居一期土地账面价值9210.61万元，面积13.01万平方米，单位成本708元。

如上表，儋州东坡雅居一期项目已对除土地成本外的其余各项开发成本一次性全额计提了存货跌价准备，期末账面价值为项目用地的土地成本。经测算，土地可变现净值高于账面价值，不存在减值迹象，存货跌价准备计提充足。

2.瑞海·新里城一期项目

瑞海·新里城一期项目于2023年3月31日经公司2023年第三次临时股东大会审议通过。项目总建筑面积118,075.71㎡，预计总投资金额79,199.06万元。截至2023年12月31日，项目开发成本账面余额2,209.01万元，未计提存货跌价准备，账面余额为项目前期投入的开发成本，如市政配套费、工程设计费等前期费用。

存货跌价测试情况如下：

①可变现净值的确认依据

可变现净值以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

②关键参数的选取标准

估计售价取当年度市场平均销售价格，至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额取《瑞海·新里城一期项目开发可行性研究报告》中的测算数据。

③测算过程

项 目	测算金额（万元）	测算依据
项目预计售价（不含地下）	82,009.99	1.《瑞海·新里城一期项目开发可行性研究报告》 2.儋州市邦大镇2024年3月地产平均售价
至完工时将要发生的成本	67,492.52	《瑞海·新里城一期项目开发可行性研究报告》
估计的销售费用等费用	6,587.45	《瑞海·新里城一期项目开发可行性研究报告》
估计的相关税费	2,910.08	《瑞海·新里城一期项目开发可行性研究报告》
可变现净值	5,019.94	
项目账面价值	2,209.01	

经测算，在未考虑地下可售面积的情况下，瑞海·新里城一期项目可变现净值高于账面价值，不存在减值迹象，会计处理合理审慎。

3.琼海嘉浪雅居项目

琼海嘉浪雅居项目投资决策事项于2022年11月14日经公司2022年第二次临时股东大会审议通过。项目可售面积107,241.60㎡，预计总投资金额92,101.79万元。截至2023年12月31日，项目开发成本账面余额27,975.44万元，未计提存货跌价准备，账面余额主要包含土地成本、建安工程费、前期工程费。

存货跌价测试情况如下：

①可变现净值的确认依据

可变现净值以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

②关键参数的选取标准

估计售价取项目整体预计销售金额，至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额取《琼海嘉浪雅居建设项目可行性研究报告》中的测算数据。

③测算过程

项 目	测算金额（万元）	测算依据
项目预计售价	121,001.15	《琼海嘉浪雅居建设项目可行性研究报告》
至完工时将要发生的成本	64,126.35	《琼海嘉浪雅居建设项目可行性研究报告》
估计的销售费用等费用	9,741.01	《琼海嘉浪雅居建设项目可行性研究报告》
估计的相关税费	13,195.92	《琼海嘉浪雅居建设项目可行性研究报告》
可变现净值	33,937.87	
项目账面价值	27,975.44	

经测算，琼海嘉浪雅居项目可变现净值高于账面价值，不存在减值迹象，会计处理合理审慎。

4.拟开发土地

拟开发土地为子公司儋州东坡雅居公司除儋州东坡雅居一期项目以外的土地成本。截至2023年12月31日共308.09亩，账面余额为14,543.81万元，平均土地成本47万元/亩。2022年政府回收儋州东坡82,487.9㎡土地价格为7,586.60万元，即61万元/亩。以2022年政府回收同地段土地价格作为可变现净值的参考依据测算，公司拟开发土地不存在跌价风险，会计处理合理审慎。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

拟开发土地为子公司儋州东坡雅居公司除儋州东坡雅居一期项目以外的土地成本。截至2023年12月31日共308.09亩，账面余额为14,543.81万元，平均土地成本47万元/亩。2022年政府回收儋州东坡82,487.9㎡土地价格为7,586.60万元，即61万元/亩。以2022年政府回收同地段土地价格作为可变现净值的参考依据测算，公司拟开发土地不存在跌价风险，会计处理合理审慎。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）访谈公司财务人员及相关业务负责人员，了解儋州东坡雅居一期项目、瑞海·新里城一期项目、琼海嘉浪雅居项目目前的开发建设状态；

（2）了解公司“开发成本——儋州东坡雅居一期项目”、“开发成本——瑞海·新里城一期项目”、“开发成本——琼海嘉浪雅居项目”及拟开发土地的可变现净值的具体确认过程及存货跌价准备计提的方法；

（3）检查公司计提存货跌价准备的依据、方法是否前后一致、是否恰当。

（4）评价管理层计提存货跌价准备所依据的重要假设、选用的关键参数、市场数据等是否适当；

（5）执行重新计算程序，复核公司存货跌价准备计提是否正确。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

（1）开发成本—儋州东坡雅居一期项目、开发成本—瑞海·新里城一期项目、开发成本—琼海嘉浪雅居项目及拟开发土地期末可变现净值的确认依据合理，重要假设及关键参数的选取恰当，可变现净值金额测算准确；

（2）根据减值测试结果，相关存货跌价准备计提充分、合规，报告期内未发生进一步减值，无须计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备。

五、年报显示，你公司长期应收款中蛟龙园项目投资返还款的账面余额为3,052.85万元，计提坏账准备152.64万元。请你公司：

（一）说明琼海市嘉积镇人民政府未按期返还第二期和第三期投资款的原因，双方是否协定新的返还计划。如否，请说明公司拟采取的应对措施。

回复：

2022年9月8日，公司与琼海市嘉积镇人民政府签订《协议书》，就琼海蛟龙园（温泉镇新城区）项目投资款返还事宜达成协议，琼海市嘉积镇人民政府同意返还琼海蛟龙园项目投资款共计4,361.21万元。根据《协议书》约定，上述琼海蛟龙园项目投资款由琼海市嘉积镇人民政府分三期以银行转账方式返还。公司于2022年9月28日收回第一期返还投资款1,308.36万元，截至目前，剩余3,052.85万元尚未收到。

为妥善解决该事项，公司于2023年3月31日、2023年11月2日、2024年1月2日三次分别去函嘉积镇人民政府，并多次派员前往镇政府要求其及时按约定返还剩余投资款。2024年1月8日，公司收到嘉积镇人民政府《关于返还琼海蛟龙园项目剩余投资款的复函》。根据复函，嘉积镇人民政府已向琼海市财政局申请将琼海蛟龙园项目剩余投资款3,052.85万元纳入2024年政府预算，并待琼海市财政局审批通过后根据实际情况拨付。

为尽快收回投资款，2024年5月8日，公司再次与琼海市人民政府进行洽商，琼海市人民政府同意协调嘉积镇人民政府分期支付剩余投资返还款。下一步，公司将持续跟踪落实上述款项的收回事宜。

（二）说明公司对上述长期应收款的坏账准备计提是否充分，相关会计处理是否合理审慎。

回复：

1. 长期应收款形成的原因及交易背景：

报告期末长期应收款账面净值为3,034.58万元，其中账面余额3,052.85万元，未确认融资费用18.27万元。长期应收款期末余额全部系应收琼海市嘉积镇人民政府返还琼海蛟龙园项目投资返还款。

2. 长期应收款坏账准备的计提分析：

公司按照既有会计政策，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测，按5%计提长期应收款预期信用损失，计提金额为152.64万元。

公司于2024年1月2日向琼海市嘉积镇人民政府再次发出《关于恳请返还琼海蛟龙园项目剩余投资款的函》，并于2024年1月8日收到嘉积镇人民政府《关于返还琼海蛟龙园项目剩余投资款的复函》，根据复函内容以及5月8日公司与琼海市人民政府洽商情况，公司按5%计提长期应收款预期信用减值损失合理、充分，会计处理较为审慎。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）访谈公司财务人员及相关业务负责人员，了解长期应收款形成的原因及交易背景；

（2）获取并检查公司与琼海市嘉积镇人民政府签订的《协议书》，并结合函证和替代程序，验证长期应收款形成的真实性；

（3）了解琼海市嘉积镇人民政府未按期返还第二期和第三期投资款的原因及公司拟采取的进一步应对措施；获取公司与琼海市嘉积镇人民政府的沟通函及复函，判断该笔款项信用风险的变化情况。

（4）复核报告期内信用减值损失计提的充分性和准确性。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

根据长期应收款的交易对方的信用风险及变化情况，公司报告期内长期应收款信用减值损失计提充分、合理。

六、报告期内，你公司确认投资收益16,522.13万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益9,419.39万元，减持海汽集团股份确认投资收益5,778.35万元。请你公司详细说明上述投资收益的具体情况、确认投资收益的计算过程，相关会计处理是否合规，以及你公司是否及时履行恰当的审议程序和信息披露义务（如适用）。

回复：

（一）投资收益的具体情况、计算过程、相关会计处理

1. 投资收益的具体情况

项 目	金额（万元）
处置长期股权投资产生的投资收益	5,778.35
权益法核算的长期股权投资收益	9,419.39
赎回交易性金融资产产生的投资收益	1,324.39
合 计	16,522.13

2. 确认投资收益的计算过程

（1）处置长期股权投资产生的投资收益为减持海南海海汽运输集团股份有限公司股票确认的投资收益。计算过程如下：

项 目	金额（万元）
实际减持所得金额	7,130.50
减：按比例结转的长期股权投资账面成本	1,126.30
减：应缴纳增值税金额	329.10
加：按减持比例结转的除净损益以外所有者权益的其他变动金额	103.25
投资收益	5,778.35

（2）权益法核算的长期股权投资收益按照应享有的被投资单位实现的净损益的份额，调整长期股权投资账面价值并确认投资收益。

（3）赎回交易性金融资产产生的投资收益为结构性存款赎回时确认的投资收益，结构性存款到期赎回时，将实际收回的收益金额与持有期间计提的收益金额的差额计入投资收益。

3. 公司上述会计处理严格按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》及《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》相关规定执行，会计处理合规。

（二）是否及时履行恰当的审议程序和信息披露义务

上述事项已履行审议程序和信息披露义务。公司先后于2023年2月6日、2月22日召开2023年第一次临时董事会会议和2023年第二次临时股东大会，审议通过《关于减持海南海汽运输集团股份有限公司股份的议案》，内容详见公司于2023年2月7日披露的《2023年第一次临时董事会会议决议公告》（2023-007）、《关于减持海南海汽运输集团股份有限公司股份的公告》（2023-010）、2023年2月14日披露的《关于减持海南海汽运输集团股份有限公司股份的补充公告》以及2023年2月23日披露的《2023年第二次临时股东大会决议公告》（2023-014）。

公司先后于2023年4月17日、5月12日召开第八届董事会第二次会议和2022年度股东大会，审议通过《关于使用自有资金进行现金管理的议案》，内容详见公司于2023年4月19日披露的《第八届董事会第二次会议决议公告》（2023-022）、《关于使用自有资金进行现金管理的公告》（2023-026）以及2023年5月13日披露的《2022年度股东大会决议公告》（2023-031）。

（三）年审会计师核查程序及意见

1. 核查程序

（1）检查与投资收益相关的协议、记账凭证、收付款记录，确认投资收益是否真实；

（2）获取并检查公司减持海汽集团股份的相关董事会、股东会决议，检查相关证券账户资金流水，复核减持海汽集团股份产生的投资收益是否准确；

（3）获取并检查公司减持海汽集团股份的相关董事会、股东会决议及公告，了解交易背景、履行审议程序及披露义务情况；

（4）检查公司购买及赎回理财产品、确认投资收益的记账凭证、收付款记录，根据银行流水并结合货币资金审计检查其是否准确、完整，确认的投资收益是否真实；

（5）获取、审阅联营企业2023年度审计报告，复核权益法核算的长期股权投资损益确认是否准确；

（6）复核投资收益是否已在财务报表中恰当列报。

2. 核查意见

基于上述执行的核查程序及获取的审计证据，我们认为：

（1）公司报告期内确认的投资收益真实、完整、准确，相关会计处理合规，且已恰当列报；

（2）公司已及时履行恰当审批程序和披露义务。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2024年5月22日

证券代码：688659　　证券简称：元琛科技　　公告编号：2024-026

安徽元琛环保科技股份有限公司关