

关于对武汉合美酒店管理股份有限公司的 年报问询函

公司一部年报问询函【2023】第 441 号

武汉合美酒店管理股份有限公司（合美股份）董事会：

我部在挂牌公司 2022 年年度报告事后审查中关注到以下情况：

1.关于营业收入及毛利率

根据你公司 2022 年年度报告，你公司营业收入 13,006,978.09 元，同比下滑 19.68%。你公司 2021 年、2022 年毛利率分别为 35.23%、9.01%。

其中，按产品分类，房地产代理销售收入 4,320,730.46 元，同比下降 67.46%；房地产顾问策划收入 163,033.27 元，同比下降 80.57%；酒店经营收入 8,523,214.36，同比上升 310.47%。

请你公司：

（1）结合各项营业收入的具体业务模式，报告期内销售金额、合同金额、合同签订日期、合同期限及结算时点等情况，说明营业收入中房地产代理销售、房地产顾问策划收入大幅下降，酒店经营收入大幅增加的原因及合理性；说明各项营业收入具体的收入确认政策，相关会计处理方式是否符合企业会计准则的相关规定；

（2）结合相关业务盈利模式、收入确认及成本结转方式，说明近年毛利率大幅下降的原因及合理性，并说明是否显著异于同行业可比公司数据。

2.关于股权稳定性

根据 2022 年年报，你公司全资子公司武汉合美雅菲酒店管理有限公司（以下简称“合美雅菲”）以人民币 2,048,020.00 元的价格购买你公司控股股东、实际控制人韩燕所持有的武汉昇马股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“武汉昇马”）20%股权。

根据公开披露信息显示，你公司实际控制人、控股股东韩燕、江力川自 2022 年 12 月减持公司股份，持股量由 99.996%下降至 45%。

请你公司：

（1）说明作为公司实际控制人持续减持公司股份的原因及合理性，股权结构是否稳定；

（2）列示武汉昇马公司主要业务内容、营业收入、净利润等情况，说明合美雅菲购买其价格是否公允，购买的原因、合理性及期后回款情况，是否存在关联方利益输送行为。

3、关于其他应收款

根据你公司 2022 年年度报告，其他应收款期末余额为 1,995,153.91 元，同比下降 32.93%。其中，按其他应收款款项性质分，其他应收款-往来款、其他的期末余额分别为 768,656.16 元、28,603.37 元。本期核销其他应收款均为往来款，核销金额为 1,281,200.00 元。其中，核销与雷冬芳往来款 800,000.00 元，核销与上海亚朵商业管理（集团）有限公司往来款 481,200.00 元。

请你公司：

(1) 详细列示其他应收款-往来款、其他的主要对手方名称、余额、账龄结构、交易对应合同内容，并说明你公司其他应收款-往来款、其他存在的原因及合理性，是否存在无法收回风险；

(2) 详细列示核销中其他应收款的对手方信息、款项性质及产生的背景，并结合你公司采取的催款措施，说明款项无法及时收回的原因，是否存在资金占用情形。

4、关于职工薪酬

根据你公司 2022 年度报告，在职员工期初人数为 43 人，期末人数为 61 人。应付职工薪酬科目中本期增加 4,898,825.47 元，上期增加 8,696,258.87 元。

请你公司结合公司的薪酬政策、各部门人数变动情况、同行业薪酬水平等，分各部门分析单位人均薪酬前后年度的波动情况，并说明其波动的原因及合理性。

5、关于营业外支出

根据你公司 2022 年度报告，你公司 2022 年营业外支出为 2,993,758.33 元，较上期增长 100%。其中，营业外支出-其他为 1,334,558.33 元。

请你公司进一步说明营业外支出其他具体内容及形成原因，会计处理是否恰当。

请就上述问题做出书面说明，并在 9 月 26 日前将有关说明材料报送我部（nianbao@neeq.com.cn），同时抄送监管员和主办券商；如披露内容存在错误，请及时更正。

特此函告。

挂牌公司管理一部

2023 年 9 月 12 日