

**关于海南高速公路股份有限公司
重大资产购买暨关联交易的
问询函的回复**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

关于海南高速公路股份有限公司 重大资产购买暨关联交易的问询函的回复

致同专字（2025）第 110A022945 号

深圳证券交易所：

致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）于 2025 年 11 月 10 日收到了海南高速公路股份有限公司（以下简称“上市公司”或“海南高速”）转来的深圳证券交易所上市公司管理一部出具的《关于对海南高速公路股份有限公司重大资产购买暨关联交易的问询函》（并购重组问询函〔2025〕第 17 号，以下简称“问询函”），按照问询函的要求，基于海南高速对问询函相关问题的说明以及我们对问询函中相关事项的核查，现就有关事项说明如下：

问题 5：《报告书》显示，标的公司 2023 年末、2024 年末、2025 年 5 月末使用权资产分别为 4,437.95 万元、8,051.33 万元和 7,827.68 万元。请你公司补充列示使用权资产的具体明细，包括资产内容、交易对方、入账金额、确认依据，确认金额是否准确；最近两年末使用权资产金额变动较大的原因。

请独立财务顾问、会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

一、使用权资产的具体明细，包括资产内容、交易对方、入账金额、确认依据，确认金额是否准确。

（一）使用权资产内容及交易对方

海南省交控石化有限公司（以下简称标的公司）使用权资产主要为经营成品油零售业务所需的加油站相关资产，包括土地使用权和房屋建筑物两类，交易对方分别为关联方公司海南省交投商业集团有限公司和海南省交通投资控股有限公司，具体如下：

序号	加油站名称	资产类别	土地租赁/整站租赁	交易对方	合同初始租期	目前年租金 (万元)	租赁期开始日 (确认为使用权资产)	租赁期(含续租选择权)
1	枫木服务区东、西加油站	土地使用权	土地租赁	海南省交通投资控股有限公司	20 年	99.79	2020/1/1	2039/12/31
2	屯昌服务区东、西加油站	土地使用权	土地租赁	海南省交投商业集团有限公司	20 年	77.74	2019/1/1	2039/12/31
3	阳江服务区东、西综合能源补给站	土地使用权 + 房屋建筑物	整站租赁	海南省交投商业集团有限公司	8 年	252.08	2023/5/1	2039/12/31
4	琼中服务区东、西综合能源补给站	土地使用权 + 房屋建筑物	整站租赁	海南省交投商业集团有限公司	10 年	287.00	2024/3/1	2039/12/31
5	乐东服务区北侧、南侧综合能源补给站	土地使用权	土地租赁	海南省交投商业集团有限公司	10 年	82.94	2024/8/1	2039/12/31

注 1：海南省交投商业集团有限公司系海南省交通投资控股有限公司全资子公司；海南省交通投资控股有限公司于 2025 年 10 月 29 日更名为海南省交通投资集团有限公司。

注 2：租赁期（含续租选择权）的判断依据

租赁期是指承租人有权使用租赁资产且不可撤销的期间，同时包含合理确定承租人将行使续租选择权的期间。本次租赁期延长至 2039 年 12 月 31 日，严格遵循准则判断标准，结合续租选择权行使的核心影响因素分析如下：

①租赁资产对运营的核心重要性

成品油零售为标的公司核心业务，加油站作为业务开展的关键专用资产，无替代经营载体。从标的公司经营战略及持续盈利需求来看，租赁到期后行使续租选择权是维持业务连续性的必要前提；此外，出租方亦确认与交控石化有长期的合作预期，符合“租赁资产对承租人运营至关重要且无合适替代资产”的评估逻辑，满足“合理确定将行使续租选择权”

的准则判断条件。

②经济利益与风险因素的综合评估

政策与市场需求支撑：结合《海南省碳达峰实施方案》中“2030 年全岛全面禁止销售燃油汽车”的政策要求，及燃油车约 10 年的经济使用年限，参考海南省统计局数据测算：2024 年末海南省燃油车保有量 171.55 万辆，比上年增加 2.36 万辆，增长率 1.39%；考虑新能源车逐步替代，后续燃油车保有量增长率放缓，推算 2030 年存量燃油车约 180 万辆；结合燃油车约 10 年使用年限以及海南自贸港全岛封关预计带动岛内旅游人流和消费增长，预计 2039 年仍有一定规模存量燃油车需持续加油，基础用能需求客观存在。同时，标的公司已规划将加油站转型为“综合能源补给站”，通过叠加新能源充电、换电等业务，实现租赁资产的持续运营，进一步印证续租选择权行使的合理性。

终止租赁的高成本约束：若放弃续租，标的公司将面临寻找替代经营载体的高额成本、业务搬迁与整合成本等终止租赁相关支出，进一步强化了续租选择权行使的确定性。

综上，将续租期间纳入租赁期计算，符合租赁准则对租赁期完整计量的要求，所有判断均基于对续租经济利益、终止租赁成本、资产重要性等关键因素的综合评估。

（二）各期末入账金额及确认依据

使用权资产入账金额严格遵循租赁准则规定，以租赁期开始日尚未支付的租赁付款额现值为基础确定，同时考虑租赁选择权等因素。各期末具体入账金额及确认依据如下：

序号	加油站名称	资产类别		2025 年 5 月期末余额 (万元)	2024 年期末余额 (万 元)	2023 年期末余额 (万 元)
1	枫木服务区东、西加油站	土地使用权	账面原值	1,207.04	1,207.04	1,207.04

序号	加油站名称	资产类别	2025 年 5 月期末余额 （万元）	2024 年期末余额（万 元）	2023 年期末余额（万 元）
2	屯昌服务区东、西加油站	土地使用权	累 计 折 旧	326.91	301.76
			账 面 价 值	880.13	905.28
			账 面 原 值	970.44	970.44
			累 计 折 旧	296.52	277.27
			账 面 价 值	673.92	693.17
			账 面 原 值	2,846.81	2,846.81
3	阳江服务区东、西综合能源补给站	土地使用权 + 房屋 建筑物	累 计 折 旧	355.85	284.68
			账 面 价 值	2,490.96	2,562.13
			账 面 原 值	3,176.52	3,176.52
4	琼中服务区东、西综合能源补给站	土地使用权 + 房屋 建筑物	累 计 折 旧	250.78	167.19
			账 面 价 值	2,925.74	3,009.33
			账 面 原 值	905.90	905.90
5	乐东服务区北侧、南侧综合能源补 给站	土地使用权	累 计 折 旧	48.97	24.48
			账 面 价 值	856.93	881.42
			账 面 原 值	9,106.71	9,106.71
合 计		累 计 折 旧	1,279.03	1,055.38	
		账 面 价 值	7,827.68	8,051.33	
		账 面 原 值		5,024.29	

使用权资产的确认依据主要为：1. 与交易对方签订的整站租赁合同（含房屋建筑物使用权）；2. 第三方评估机构出具的租金评估报告；3. 租赁期内租金支付计划及折现计算依据。

（三）确认金额准确性

标的公司使用权资产确认金额准确，具体依据如下：

1.租赁交易真实合法：所有租赁业务均签订了规范的租赁合同，明确了租赁标的、租赁期限、租金标准等核心条款，交易背景真实有效；承租人在租赁期内拥有对已识别资产的控制权，能够主导资产的使用并获得相应经济利益。

2.定价公允性：租赁价格均以第三方评估机构出具的评估报告为基础确定，评估机构具备相应资质，评估方法符合行业惯例，定价公允且不存在利益输送，确保租赁付款额作为使用权资产初始计量的核心基础数据真实可靠。

3.计量方法准确：

初始计量合规：按准则要求，以租赁期开始日尚未支付的租赁付款额现值为核心基础，同时考虑与租赁相关的初始直接费用等，综合确认使用权资产初始入账金额。

折现率选择合规：因未获取出租人租赁内含利率，折现率采用与租赁期匹配、基于承租人自身信用状况的无担保增量借款利率（同期五年期以上贷款利率），符合准则计量要求。

租赁期判断合理：结合《海南省碳达峰实施方案》中 2030 年全岛全面禁售燃油车的政策要求，以及标的公司业务延续需求、资产转型规划，合理确定租赁期至 2039 年 12 月 31 日（含合理确定行使的续租期间），满足准则对租赁期完整计量的规定。

4.使用权资产的后续计量准确：

采用直线法计提折旧，折旧年限与租赁期（2039 年 12 月 31 日终止）保持一致，自租赁期开始日起计提，预计净残值根据资产实际情况合理确定，符合准则对后续折旧的要求。

二、最近两年末使用权资产金额变动较大的原因。

（一）2023 年末至 2024 年末大幅增加（增加 3,613.38 万元）

变动核心原因是 2024 年新增两项租赁业务，按租赁准则要求确认使用权

资产，具体情况如下：

1.新增琼中服务区东、西综合能源补给站整站租赁业务，于2024年3月起租，确认使用权资产3,176.52万元（含房屋建筑物及土地使用权）；

2.新增乐东服务区南、北综合能源补给站土地租赁业务，于2024年8月起租，确认使用权资产905.90万元；

3.折旧影响：根据租赁准则第二十一条，折旧自租赁期开始日起计提。2024年对新增使用权资产计提折旧191.67万元，对原有使用权资产计提折旧277.37万元，累计计提折旧469.04万元。当期使用权资产扣除折旧后的净增加额3,613.38万元，与期末余额变动金额基本匹配。

（二）2024年末至2025年5月末小幅减少（减少223.65万元）

变动原因是使用权资产后续计量中计提折旧：2025年1-5月，标的公司对全部使用权资产计提折旧223.65万元（其中土地使用权折旧68.89万元，房屋建筑物折旧154.76万元），无新增租赁资产及处置事项，因此期末余额较2024年末小幅下降，变动原因合理。

会计师回复：

（一）针对问题5，我们执行的核查程序：

1.检查标的公司与租赁交易的会计处理相关的管理层对租赁分类的认定、租金费用支付、使用权资产折旧等是否符合企业会计准则的规定，评估其所采用的折旧方法是否恰当，管理层针对续租选择权所作出判断的合理性；

2.取得标的公司租赁的相关测算明细表和租赁合同，检查测算明细表关键数据，如：租赁起始日期、租赁期、租赁付款额等，是否与合同约定一致；

3.复核和评价标的公司管理层关于租赁负债折现率的程序及依据，判断折现率选择是否合理；

4.检查标的公司根据租赁期限、租赁付款额、租赁负债折现率等计算的期末使用权资产、租赁负债、计提的使用权资产折旧等金额是否正确；

5.审计项目组就续租选择权的判断依据、假设合理性等事项，咨询事务所内部相关领域专家；

6.对比分析标的公司各期末使用权资产变动与新增租赁业务的匹配性，查明变动原因的合理性；

7.对标的公司租赁的使用权资产进行实地盘点；

8.获取了第三方评估机构出具的评估报告，检查评估机构资质、评估方法及评估结果的合理性，比较评估价和实际租赁价是否存在较大差异，关注关联交易价格是否公允；

9.对出租方海南省交投商业集团有限公司进行访谈，并对租赁期间及租金支付情况进行函证且收到回函确认。

（二）核查结论

基于执行的核查程序，我们认为：

1.标的公司使用权资产的资产内容、交易对方、入账金额等明细披露真实完整，确认依据充分，符合《企业会计准则第21号——租赁》及相关规定，确认金额准确；

2.最近两年末使用权资产金额变动较大的原因系2024年新增关联方租赁业务及2025年1-5月计提折旧导致，变动原因合理，与实际业务情况一致。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年十一月二十一日



姓名: 赵东旭
Full name: 赵东旭
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1983年11月08日
Date of birth: 1983年11月08日
工作单位: 北京五联方圆会计师事务所兰州分所
Working unit: 北京五联方圆会计师事务所兰州分所
身份证号: 622323831108371
Identity card No: 622323831108371

证书编号: 110004230039
No of Certificate: 110004230039
批准注册协会: 甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 甘肃省注册会计师协会
发证日期: 2008年05月23日
Date of Issuance: 2008年05月23日



2010.2.16

2013.4.16

2017年3月18日



记
ration

姓名: 赵东旭
证书编号: 110004230039
2016年3月21日
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



赵东旭



本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京五联方圆会计师事务所
甘肃分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国家注册会计师协会
甘肃分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年12月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

国家注册会计师协会
甘肃分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年4月23日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国家注册会计师协会
甘肃分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年5月24日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

梁健己信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年11月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国家注册会计师协会
甘肃分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年11月28日

大华会计师事务所有限公司

注意: 2012.12.25

- 一、注册会计师执行业务时应当向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书报请主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废, 办理补办手续。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately, and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转入: 数同(特普) 2019.6.19

符永富



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 符永富
Full name: 符永富
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1981-12-16
Date of birth: 1981-12-16
工作单位: 海南大华会计师事务所
Working unit: 海南大华会计师事务所
身份证号码: 460024198112162913
Identity card No.: 460024198112162913

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 330000011837
No. of Certificate: 330000011837

批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 海南省注册会计师协会

2015 年 7 月 28 日
2015 年 7 月 28 日

海南省注册会计师协会
CPA
2014 年度任职资格检查合格
专用章

海南省注册会计师协会
CPA
2016 年 7 月 7 日
专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017 年 8 月 29 日
2017 年 8 月 29 日

2018 年 7 月 10 日
2018 年 7 月 10 日

2017 年 6 月 26 日
2017 年 6 月 26 日

2020 年 7 月 6 日
2020 年 7 月 6 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

大华会计师事务所
(特殊普通合伙) 海南分所
CPAs
转出协会盖章
2024 年 10 月 17 日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同会计师事务所
(特殊普通合伙) 海南分所
CPAs
转入协会盖章
2024 年 10 月 17 日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
转出协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 5205 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011 年 12 月 22 日

执行事务合伙人 李惠琦

主要经营场所

北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具
审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025 年 10 月 16 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

证书序号：0014469

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

会计师事务所《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时到财政部门申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制