

海南大东海旅游中心股份有限公司 关于深圳证券交易所 2017 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。

2018 年 2 月 7 日，深圳证券交易所向海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称“大东海”或“公司”或“本公司”）发出《关于对海南大东海旅游中心股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2018】第 2 号），对公司 2017 年年报相关事项提出问询。

公司对年报问询函中的问题进行了认真核查，并按照相关要求向深圳证券交易所做出了回复，现将回复内容公告如下：

问题一、年报显示，你公司报告期内营业收入为 27,906,564.23 元，比去年增长 28.55%，其中，客房收入为 21,103,123.09 元，比去年增长 24.77%；餐饮娱乐收入为 3,588,469.77 元，比去年增长 62.83%；其他收入为 3,214,971.37 元，比去年增长 24.08%。请你公司：

（1）列表显示各月各房型平均单价及入住率，并与去年同期相关数据进行比较分析；列表显示各月餐饮人均消费情况及翻台率，并与去年同期相关数据进行比较分析；

（2）说明其他收入的主要构成情况，分析说明毛利率高企的原因，并与去年同期进行比较说明本期金额增幅较大的原因；

（3）请会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、2017 年度各月各房型平均单价、入住率及与上年同期对比情况

平均房价 (元/间)	房 数	1 月份对比			2 月份对比			3 月份对比		
		2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%
园景房	25	357.82	219.07	63.34%	357.84	434.97	-17.73%	234.70	218.51	7.41%
高级园景双	26	380.22	327.02	16.27%	393.77	565.00	-30.31%	242.48	259.75	-6.65%
高级园景大	5	362.34	349.94	3.54%	475.61	562.02	-15.38%	265.98	281.92	-5.65%
海景双床房	37	460.98	360.77	27.78%	465.15	638.03	-27.10%	303.10	312.79	-3.10%
海景大床房	9	477.19	367.43	29.87%	460.30	638.16	-27.87%	300.37	313.73	-4.26%
豪华园景双	14	481.21	374.26	28.58%	485.30	704.17	-31.08%	273.61	350.62	-21.96%
豪华园景大	6	455.31	384.48	18.42%	540.12	701.20	-22.97%	311.08	366.31	-15.08%
高级海景双	20	574.83	462.20	24.37%	587.94	827.41	-28.94%	316.76	350.55	-9.64%

高级海景大	4	549.44	417.12	31.72%	593.83	836.15	-28.98%	343.79	370.33	-7.17%
豪华海景双	17	697.54	524.21	33.06%	642.20	940.73	-31.73%	428.64	478.41	-10.40%
豪华海景大	5	654.35	532.14	22.97%	674.55	915.25	-26.30%	417.33	436.72	-4.44%
商务套房	3	819.51	679.81	20.55%	679.07	1,031.63	-34.18%	354.43	471.69	-24.86%
豪华亲子房	3	731.56	591.69	23.64%	744.11	1,124.57	-33.83%	492.74	565.05	-12.80%
花园蜜月套	4	530.31	443.15	19.67%	718.44	834.28	-13.88%	430.17	332.37	29.43%
海景蜜月套	10	717.95	456.36	57.32%	743.78	733.86	1.35%	491.41	471.75	4.17%
亲海别墅	2	1,640.25	2,044.08	-19.7%	1,525.70	3,165.91	-51.81%	1,197.05	1,525.14	-21.51%
临海别墅	6	2,208.25	2,088.22	5.75%	2,319.52	3,797.30	-38.92%	1,231.31	1,968.67	-37.45%
总房数	196	555.25	418.13	32.79%	566.33	764.72	-25.94%	339.27	336.64	0.78%
平均房价 (元/间)	房 数	4月份对比			5月份对比			6月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	253.18	188.57	34.26%	248.80	201.38	23.55%	装修	197.21	
高级园景双	26	242.90	357.27	-32.0%	235.49	269.71	-12.69%	235.28	260.44	-9.66%
高级园景大	5	254.93	273.94	-6.94%	249.61	287.30	-13.12%	238.04	259.72	-8.35%
海景双床房	37	279.97	297.37	-5.85%	258.01	291.63	-11.53%	256.86	281.55	-8.77%
海景大床房	9	263.50	291.35	-9.56%	259.62	280.93	-7.59%	248.81	281.11	-11.49%
豪华园景双	14	306.18	319.05	-4.03%	294.62	340.01	-13.35%	290.33	332.20	-12.60%
豪华园景大	6	316.65	317.20	-0.17%	303.53	341.25	-11.05%	299.98	322.76	-7.06%
高级海景双	20	322.00	362.63	-11.2%	324.44	370.03	-12.32%	306.42	310.07	-1.18%
高级海景大	4	348.95	347.98	0.28%	338.06	361.92	-6.59%	308.67	317.31	-2.72%
豪华海景双	17	407.22	429.02	-5.08%	402.16	399.79	0.59%	354.22	367.43	-3.59%
豪华海景大	5	421.80	406.18	3.84%	412.67	389.45	5.96%	368.74	347.13	6.23%
商务套房	3	407.73	367.55	10.93%	408.42	372.55	9.63%	360.68	372.44	-3.16%
豪华亲子房	3	456.96	512.55	-10.9%	441.49	479.50	-7.93%	360.26	438.04	-17.75%
花园蜜月套	4	339.31	310.98	9.11%	273.23	310.53	-12.01%	260.04	320.20	-18.79%
海景蜜月套	10	454.25	358.20	26.82%	383.98	380.33	0.96%	348.05	403.79	-13.80%
亲海别墅	2	1,181.40	1,525.53	-22.6%	1,251.03	670.75	86.51%	装修	1,010.60	
临海别墅	6	1,319.65	1,860.21	-29.1%	1,195.22	1,309.56	-8.73%	装修	1,060.22	
总房数	196	329.27	325.77	1.07%	315.85	320.66	-1.50%	283.17	314.88	-10.07%
平均房价 (元/间)	房 数	7月份对比			8月份对比			9月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	装修	235.12		装修	199.49		161.68	199.90	-19.12%
高级园景双	26	225.41	309.68	-27.2%	213.32	258.54	-17.49%	214.20	244.25	-12.31%
高级园景大	5	221.12	311.11	-28.9%	233.47	264.03	-11.58%	224.25	253.96	-11.70%
海景双床房	37	256.52	305.07	-15.9%	262.54	264.70	-0.82%	237.96	240.90	-1.22%
海景大床房	9	236.89	330.98	-28.4%	254.57	271.21	-6.14%	210.45	266.50	-21.03%
豪华园景双	14	283.48	342.80	-17.3%	296.96	312.29	-4.91%	279.60	282.57	-1.05%
豪华园景大	6	291.51	381.20	-23.5%	313.83	304.17	3.18%	289.87	278.52	4.08%
高级海景双	20	316.85	382.08	-17.1%	316.83	328.20	-3.46%	303.25	319.80	-5.17%
高级海景大	4	328.58	378.60	-13.2%	350.05	333.55	4.95%	314.28	330.12	-4.80%
豪华海景双	17	375.42	379.83	-1.16%	383.20	378.03	1.37%	360.06	374.13	-3.76%

豪华海景大	5	397.94	386.05	3.08%	400.13	370.19	8.09%	379.32	355.91	6.58%
商务套房	3	335.99	356.31	-5.70%	399.45	296.81	34.58%	335.29	401.06	-16.40%
豪华亲子房	3	403.03	430.44	-6.37%	448.02	433.39	3.38%	405.27	404.54	0.18%
花园蜜月套	4	252.43	332.40	-24.1%	318.32	281.88	12.93%	240.62	281.48	-14.51%
海景蜜月套	10	353.21	411.37	-14.1%	401.62	338.24	18.74%	382.75	306.68	24.80%
亲海别墅	2	装修	910.75		装修	973.13		装修	850.00	
临海别墅	6	装修	944.54		装修	996.71		装修	997.64	
总房数	196	287.39	347.36	-17.3%	298.57	321.30	-7.07%	275.22	288.66	-4.66%
平均房价 (元/间)	房 数	10月份对比			11月份对比			12月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	290.41	211.64	37.22%	322.78	264.14	22.20%	321.24	259.38	23.85%
高级园景双	26	258.33	266.60	-3.10%	270.32	259.01	4.37%	265.95	266.13	-0.07%
高级园景大	5	254.61	269.30	-5.46%	264.53	262.40	0.81%	277.30	279.66	-0.84%
海景双床房	37	295.77	317.88	-6.96%	319.07	294.81	8.23%	324.01	298.55	8.53%
海景大床房	9	265.33	309.04	-14.1%	315.57	300.65	4.96%	319.22	326.59	-2.26%
豪华园景双	14	326.46	321.49	1.54%	322.91	294.64	9.59%	354.21	319.18	10.97%
豪华园景大	6	318.40	320.73	-0.73%	293.80	309.06	-4.94%	330.05	314.33	5.00%
高级海景双	20	354.99	357.50	-0.70%	358.58	333.12	7.65%	396.69	383.75	3.37%
高级海景大	4	364.58	353.55	3.12%	364.22	346.96	4.97%	389.64	370.51	5.16%
豪华海景双	17	454.40	403.83	12.52%	459.35	421.03	9.10%	456.03	469.79	-2.93%
豪华海景大	5	456.01	392.20	16.27%	458.43	415.26	10.40%	461.48	414.87	11.23%
商务套房	3	376.07	396.92	-5.25%	378.77	407.42	-7.03%	414.33	452.54	-8.44%
豪华亲子房	3	464.60	443.79	4.69%	535.63	473.98	13.01%	525.15	508.38	3.30%
花园蜜月套	4	403.73	299.91	34.62%	416.22	333.81	24.69%	394.32	311.09	26.76%
海景蜜月套	10	459.11	364.68	25.90%	509.66	435.69	16.98%	490.32	466.34	5.14%
亲海别墅	2	1,771.64	1,054.75	67.97%	1,781.68	1,082.16	64.64%	1,955.24	1,200.00	62.94%
临海别墅	6	1,961.15	1,164.68	68.39%	2,303.92	1,150.07	100.33%	2,185.74		
总房数	196	366.29	329.74	11.09%	391.64	331.78	18.04%	387.54	363.56	6.59%
入住率 (%)	房 数	1月份对比			2月份对比			3月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	93.90%	92.77%	1.21%	95.30%	94.21%	1.16%	97.34%	90.06%	8.08%
高级园景双	26	97.00%	72.58%	33.64%	98.21%	74.14%	32.48%	98.38%	71.34%	37.90%
高级园景大	5	96.71%	46.45%	108.2%	99.25%	66.21%	49.91%	95.38%	76.13%	25.29%
海景双床房	37	96.81%	94.33%	2.63%	96.52%	105.59%	-8.59%	96.95%	99.65%	-2.71%
海景大床房	9	91.34%	81.00%	12.76%	98.41%	96.55%	1.92%	98.56%	107.53%	-8.34%
豪华园景双	14	94.65%	76.04%	24.48%	96.43%	92.86%	3.85%	95.82%	82.26%	16.49%
豪华园景大	6	92.47%	81.18%	13.91%	97.59%	81.61%	19.58%	96.57%	85.48%	12.97%
高级海景双	20	92.03%	84.68%	8.69%	97.50%	82.07%	18.80%	98.53%	62.10%	58.67%
高级海景大	4	84.15%	110.48%	-23.8%	96.43%	81.03%	19.00%	97.58%	85.48%	14.15%
豪华海景双	17	89.23%	93.36%	-4.42%	97.89%	82.56%	18.57%	97.32%	45.16%	115.50%
豪华海景大	5	82.12%	70.32%	16.78%	94.29%	89.66%	5.16%	95.48%	69.68%	37.04%

商务套房	3	79.57%	61.29%	29.82%	85.71%	56.32%	52.19%	93.55%	45.16%	107.14%
豪华亲子房	3	86.02%	92.47%	-6.98%	95.18%	72.41%	31.44%	94.51%	65.59%	44.08%
花园蜜月套	4	80.65%	58.06%	38.89%	88.18%	65.52%	34.59%	83.61%	33.06%	152.86%
海景蜜月套	10	94.31%	73.55%	28.23%	90.71%	51.38%	76.56%	94.16%	41.94%	124.53%
亲海别墅	2	88.71%	20.97%	323.1%	82.14%	60.34%	36.12%	55.26%	11.29%	389.47%
临海别墅	6	82.26%	46.77%	75.86%	81.93%	59.77%	37.07%	60.11%	19.35%	210.56%
总房数	196	92.73%	81.81%	13.34%	95.69%	84.89%	12.73%	95.25%	74.13%	28.50%
营业收入万元		292.63	207.82	40.81%	276.76	366.30	-24.44%	179.99	151.55	18.77%
入住率 (%)	房 数	4月份对比			5月份对比			6月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	84.63%	72.40%	16.89%	56.03%	54.06%	3.63%	装修	38.80%	
高级园景双	26	98.20%	55.26%	77.72%	97.01%	50.99%	90.25%	93.96%	39.49%	137.95%
高级园景大	5	96.80%	72.00%	34.44%	86.82%	64.52%	34.57%	93.33%	64.00%	45.83%
海景双床房	37	97.64%	46.67%	109.2%	94.41%	49.78%	89.65%	92.74%	27.84%	233.15%
海景大床房	9	98.86%	104.07%	-5.01%	98.13%	94.98%	3.31%	96.55%	79.26%	21.82%
豪华园景双	14	97.61%	80.71%	20.94%	91.86%	67.28%	36.53%	94.65%	40.95%	131.12%
豪华园景大	6	97.22%	87.78%	10.76%	95.70%	83.33%	14.84%	93.82%	46.11%	103.47%
高级海景双	20	98.50%	38.33%	157.0%	91.90%	15.65%	487.38%	86.31%	21.83%	295.32%
高级海景大	4	94.29%	96.67%	-2.46%	85.45%	79.84%	7.03%	83.33%	56.67%	47.06%
豪华海景双	17	93.86%	30.39%	208.8%	86.28%	29.03%	197.17%	70.79%	12.75%	455.44%
豪华海景大	5	95.33%	65.33%	45.92%	88.39%	82.58%	7.03%	84.51%	40.00%	111.27%
商务套房	3	83.33%	54.44%	53.06%	79.31%	40.86%	94.10%	71.59%	10.00%	615.91%
豪华亲子房	3	86.05%	32.22%	167.0%	67.03%	23.66%	183.37%	85.39%	31.11%	174.48%
花园蜜月套	4	89.92%	40.00%	124.8%	83.19%	13.71%	506.82%	84.03%	4.17%	1916.8%
海景蜜月套	10	80.28%	34.00%	136.1%	78.28%	28.06%	178.91%	55.10%	25.00%	120.39%
亲海别墅	2	35.09%	28.33%	23.84%	55.77%	12.90%	332.21%	装修	16.67%	
临海别墅	6	53.61%	10.56%	407.9%	47.68%	26.88%	77.38%	装修	35.56%	
总房数	196	92.54%	55.12%	67.88%	86.82%	47.93%	81.15%	86.78%	33.81%	156.68%
营业收入万元		163.22	105.50	54.71%	144.67	87.83	64.72%	109.18	58.85	85.52%
入住率 (%)	房 数	7月份对比			8月份对比			9月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	装修	34.32%		装修	54.45%		31.15%	55.48%	-43.86%
高级园景双	26	97.89%	50.62%	93.38%	98.88%	39.08%	153.01%	96.93%	36.90%	162.69%
高级园景大	5	83.47%	58.71%	42.18%	91.30%	62.58%	45.90%	91.06%	79.85%	14.03%
海景双床房	37	97.53%	63.82%	52.82%	96.64%	48.04%	101.17%	92.23%	19.92%	363.08%
海景大床房	9	98.21%	86.38%	13.69%	95.96%	77.06%	24.52%	95.51%	56.05%	70.38%
豪华园景双	14	95.34%	47.70%	99.89%	99.08%	67.97%	45.76%	92.60%	28.82%	221.29%
豪华园景大	6	95.16%	79.57%	19.59%	94.05%	73.12%	28.63%	94.44%	75.42%	25.23%
高级海景双	20	93.59%	47.26%	98.04%	96.29%	61.45%	56.69%	90.17%	28.95%	211.48%
高级海景大	4	95.16%	75.00%	26.88%	95.16%	75.00%	26.88%	89.17%	77.27%	15.39%
豪华海景双	17	90.49%	41.37%	118.7%	95.04%	53.51%	77.61%	86.07%	32.89%	161.71%
豪华海景大	5	89.54%	60.65%	47.65%	92.21%	69.03%	33.57%	90.00%	60.96%	47.64%

商务套房	3	87.36%	13.98%	524.9%	88.17%	29.03%	203.70%	85.56%	22.37%	282.48%
豪华亲子房	3	78.26%	55.91%	39.97%	88.04%	49.46%	78.00%	64.71%	40.00%	61.76%
花园蜜月套	4	96.75%	12.10%	699.8%	88.62%	40.32%	119.77%	85.59%	53.85%	58.96%
海景蜜月套	10	84.79%	34.52%	145.7%	86.49%	37.42%	131.13%	85.13%	44.09%	93.06%
亲海别墅	2	装修	12.90%		装修	25.81%		装修	9.52%	
临海别墅	6	装修	36.02%		装修	66.67%		装修	28.47%	
总房数	196	94.11%	50.25%	87.29%	95.44%	53.87%	77.18%	88.86%	38.84%	128.77%
营业收入万元		125.61	99.97	25.65%	132.62	99.02	33.93%	112.18	56.80	97.50%
入住率 (%)	房 数	10月份对比			11月份对比			12月份对比		
		2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%	2017年	2016年	增减%
园景房	25	69.30%	86.04%	-19.5%	84.36%	89.64%	-5.90%	98.66%	95.61%	3.18%
高级园景双	26	97.85%	77.79%	25.78%	97.49%	94.27%	3.42%	98.76%	98.06%	0.72%
高级园景大	5	94.35%	93.92%	0.46%	96.77%	92.67%	4.43%	98.53%	97.40%	1.16%
海景双床房	37	96.11%	34.16%	181.4%	93.54%	83.69%	11.76%	97.73%	92.02%	6.20%
海景大床房	9	98.12%	82.44%	19.02%	93.63%	94.63%	-1.05%	96.92%	96.06%	0.90%
豪华园景双	14	97.65%	76.57%	27.54%	95.19%	95.93%	-0.78%	97.45%	91.88%	6.07%
豪华园景大	6	92.43%	84.86%	8.92%	92.78%	93.75%	-1.04%	96.77%	93.75%	3.23%
高级海景双	20	93.05%	64.20%	44.93%	93.77%	94.16%	-0.41%	97.09%	90.88%	6.84%
高级海景大	4	91.80%	88.71%	3.49%	92.52%	90.60%	2.12%	98.37%	91.13%	7.95%
豪华海景双	17	88.12%	56.49%	56.00%	88.45%	87.10%	1.54%	92.18%	85.09%	8.33%
豪华海景大	5	90.26%	63.70%	41.69%	87.25%	83.33%	4.70%	95.48%	90.79%	5.17%
商务套房	3	86.36%	57.81%	49.39%	63.51%	71.11%	-10.68%	94.09%	72.83%	29.19%
豪华亲子房	3	58.14%	46.58%	24.83%	81.25%	60.67%	33.91%	80.90%	86.02%	-5.96%
花园蜜月套	4	61.16%	74.19%	-17.6%	91.45%	52.50%	74.20%	99.19%	84.68%	17.14%
海景蜜月套	10	71.23%	74.28%	-4.10%	86.82%	71.36%	21.68%	93.98%	90.91%	3.38%
亲海别墅	2	70.97%	22.86%	210.5%	75.61%	32.20%	134.79%	41.30%	62.90%	-34.34%
临海别墅	6	54.14%	56.41%	-4.02%	59.75%	55.07%	8.49%	46.72%	76.88%	-39.23%
总房数	196	88.04%	65.75%	33.89%	90.50%	86.20%	4.98%	94.73%	91.51%	3.52%
营业收入万元		175.44	117.15	49.76%	189.95	153.95	23.38%	208.06	186.66	11.46%

注：上表列示的各月平均房价均为含税价，但为了与财务报表数一致，列示的2016年5月以后（含5月）营业收入为不含税收入，2016年1至4月营业收入为含税收入。

2、2017年度各月各房型平均单价、入住率及与上年同期对比分析

(1) 2017年度全年客房综合入住率为84.17%，比上年度的62.74%增长了35.15%。其中2017年淡季4月至10月入住率同期比较增幅尤为明显，同时，旺季1月至3月以及11月至12月的入住率也有所上升。主要原因系自2016年11月开始，三亚的俄罗斯客源市场有所恢复，公司凭借酒店区域位置优势，主动改变营销策略，积极寻找合作对象，争取了不少俄罗斯客源，增加了酒店淡季的开房率，并减少了旺季少量的空置房。

(2) 2017年度各月平均房价，除因春节因素影响，2017年1月平均房价同比增加32.79%，2月同比下降25.94%外，其他各月房价与上年同期比较基本持

平及略有下降，主要原因是酒店淡季时，为了招揽客源，公司主动下调了入住房价。

因此，公司报告期内客房收入为 21,103,123.09 元，比上年增长 24.77%，主要是随着三亚旅游市场的回升，公司酒店入住率增加所致。

3、2017 年各月餐饮人均消费情况及翻台率及对比分析

项目	1 月份对比			2 月份对比			3 月份对比		
	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%
1.客流量	9,261	3,684	151.38	8,360	6,426	30.10	9,684	2,599	272.60
2.人均消费	40.40	57.08	-29.22	43.49	52.05	-16.45	41.44	52.8	-21.52
3.翻台率%	187	74	152.70	187	139	34.53	195	52	275.00
餐厅收入(万元)	35.3	21.03	67.86	34.3	33.45	2.54	37.86	13.75	175.35
项目	4 月份对比			5 月份对比			6 月份对比		
	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%
1.客流量	6,885	2,810	145.02	8,589	3,594	138.98	6,355	2,254	181.9
2.人均消费	41.78	46.47	-10.09	32.10	34.15	-6.00	32.24	38.43	-16.11
3.翻台率%	143	59	142.37	173	72	140.28	132	47	180.8
餐厅收入(万元)	27.14	13.06	107.81	26.01	11.58	124.61	19.33	8.17	136.6
项目	7 月份对比			8 月份对比			9 月份对比		
	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%
1.客流量	8,131	3,459	135.07	9,078	4,598	97.43	7,745	2,617	195.95
2.人均消费	31.55	38.77	-18.62	31.07	34.35	-9.55	30.89	30.18	2.35
3.翻台率%	164	70	134.29	183	93	96.77	161	55	192.73
餐厅收入(万元)	24.2	12.65	91.30	26.61	14.9	78.59	22.57	7.45	202.95
项目	10 月份对比			11 月份对比			12 月份对比		
	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%	2017 年	2016 年	增减%
1.客流量	9,456	4,791	97.37	9,284	7,571	22.63	8,457	8,462	-0.06
2.人均消费	31.05	33.74	-7.97	40.69	42.27	-3.74	41.41	41.5	-0.22
3.翻台率%	191	97	96.91	193	158	22.15	170	171	-0.58
餐厅收入(万元)	27.70	15.25	81.64	35.64	30.19	18.05	33.04	33.13	-0.27

从上表可知，2017 年公司酒店餐厅客流量为 101,285 人次，较上年的 52,865 人次增长 91.59%。餐厅翻台率同比上年大幅上升，表现为餐厅用餐人数大幅增长。2017 年平均翻台率 176%，同比上升 92 个百分点。2017 年各月的人均消费同比上年基本持平或略有下降。因此，公司报告期内餐饮娱乐收入 3,588,469.77 元，比上年同期增长 62.83%，主要原因系酒店入住率增加，餐厅客流量增加，餐厅用餐人数大幅增长所致。

4、其他收入的主要构成情况及毛利率分析

(1) 其他收入的主要构成情况及同比增幅较大的原因分析

项 目	2017 年度	2016 年度	增减 (%)
B 楼一层餐厅	756,000.00	635,000.00	19.06%

B楼商场	216,000.00	27,000.00	700.00%
A楼地下一层	156,000.00	130,000.00	20.00%
海边大排档及木屋	1,800,000.00	1,800,000.00	0.00%
海边更衣室	360,000.00	80,000.00	350.00%
多功能会议厅	75,000.00		
其他	12,720.00	9,347.00	36.09%
其他业务收入合计(含税)	3,375,720.00	2,681,347.00	25.90%
其他业务收入合计(未含税)	3,214,971.37	2,591,091.99	24.08%

2017年公司其他收入为3,214,971.37元，主要构成为酒店保健中心、B楼餐厅、B楼商场、海边大排档、海边更衣室和多功能厅等经营项目的租赁收入。

2017年度公司其他业务收入同比上年增长24.08%，主要系2016年公司所属南中国大酒店保健中心和B楼餐厅闲置2个月，B楼商场闲置10个月，以及2016年一直闲置的多功能厅自2017年10月开始出租所致。

(2) 其他业务毛利率对比分析

项 目	2017年度	2016年度	增减(%)
其他业务收入(万元)	321.50	259.11	24.08
其他业务成本(万元)	47.45	56.45	-15.94
毛利(万元)	274.05	202.66	35.23
毛利率(%)	85.24	78.21	8.98

公司2017年度其他业务毛利率为85.24%比上年同期的78.21%增长了8.98%，造成2017年度毛利率高企及增长的主要原因：

①2017年度公司其他业务收入同比上年增长24.08%，导致毛利率上升；

②其他收入对应的成本构成系各出租商铺对应资产的折旧费和土地使用权摊销。2017年度其他收入对应资产的折旧费和土地使用权摊销金额为474,523.56元，成本率为14.76%，因此，其他业务毛利率高企的原因，主要是其成本构成的特殊性造成的；

③2017年度公司其他业务成本47.45万元，比上年同期56.45万元减少9.00万元，减少比例为15.94%，原因系2016年因会计政策变更，2016年5月1日前将房屋出租收入缴纳的房产税计入“其他业务成本”科目，自2016年5月1日起变更计入“税金及附加”科目，相应影响2017年度其他业务成本的减少，进而影响2017年度毛利率的上升。

5、会计师核查结论

经核查，公司2017年度营业收入同比上年增长28.55%，主要系公司酒店在海南三亚整体旅游市场回暖的前提下，针对俄罗斯客源加强了市场营销力度，使酒店的综合入住率大幅提升，以及因入住率增加，影响酒店客流量增加，从而影响客房、餐饮等收入全面增加所致。其他收入同比增幅较大及毛利率较高，主要是2017年出租的商铺2016年部分存在闲置，其他收入对应的其他成本包含的资

产的折旧费和土地使用权摊销占比收入较低以及会计政策变更所致。公司报告期内列示的营业收入真实，列报准确。

问题二、年报显示，你公司报告期内营业成本为 11,139,919.59 元，比去年同期增长 8.59%，“营业成本构成”表中“旅游饮食服务业-水电费”为 1,564,778.83 元，与去年同期相比减少 46.12%，你公司解释原因为去年列支了以前年度三亚供电局少计量的电费。根据你公司去年的年报，相关电费金额为 1,489,685.04 元，扣除上述影响因素，可测算你公司本期水电费比去年同期增长 10.24%。请你公司：

(1) 结合客房收入、餐饮娱乐收入增长幅度解释说明相应水电费增长幅度较小的原因，是否存在应结转未结转的水电费；

(2) 说明报告期内你公司替第三方代扣代缴的水电费的变动情况；

(3) 请会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、公司 2017 年度水电费与上年同期同口径对比情况

项目	水费			电费		
	2017 年度	2016 年度	增减%	2017 年度	2016 年度	增减%
营业成本-水电费	427,598.23	304,596.42	40.38	1,137,180.60	1,054,023.83	7.89
销售费用-水电费	28,443.31	34,022.68	-16.40	138,539.77	145,752.99	-4.95
管理费用-水电费	12,188.35	14,102.52	-13.57	34,501.32	31,417.58	9.82
小计	468,229.89	352,721.62	32.75	1,310,221.69	1,231,194.40	6.42
代租赁单位收付	125,292.96	95,591.50	31.07	633,021.35	512,077.26	23.62
进项税	9,322.38	4,121.81	126.17	330,351.31	296,356.14	11.47
小计	134,615.34	99,713.31	35.00	963,372.66	808,433.40	19.17
合计	602,845.23	452,434.93	33.24	2,273,594.35	2,039,627.80	11.47

注：2016 年度营业成本—电费 1,054,023.83 元，系按 2017 年度口径扣减了 2016 年 1-4 月增值税进项税 71,047.24 元的数据。2016 年 1-4 月增值税进项税 70,147.24 元合并汇总到“进项税”中列示。

2、公司客房收入、餐饮娱乐收入增长幅度较大，相应水电费增长幅度较小的原因分析

(1) 2017 年度公司营业成本列示的水费 427,598.23 元，系客房耗用水费，较上年增长 40.38%，增幅与客房的入住率及收入的增长保持同向增加；

2017 年度公司营业成本列示的电费 1,137,180.60 元，加上“营改增”前 2016 年 1-4 月电费为含税价(含增值税 71047.24 元)因素影响，客房电费实际较上年增长 7.89%，主要原因：①公司酒店的中央空调系统既能提供冷气供应，也能提供热水供应。中央空调水循环制冷和热能回收的特性，以及中央空调变频机组的构成相对节能，客房业务量增长幅度远大于中央空调系统耗电的增长。②2016

年 9 月酒店开始大部分照明灯泡更换成更节能的 LED 灯，2017 年客房照明方面的耗电也大幅减少。酒店的主要耗电设施是中央空调、热水系统和照明系统，以上两因素的交互影响，客房业务量的增长幅度远大于客房耗电量的增长。

(2) 2017 年度公司销售费用列示的水费 28,443.31 元，系餐饮娱乐耗用的水费，较上年减少 5,579.37 元，主要原因是 2017 年泳池改造(2017 年 7 月未完工)后更换水减少，其次是 2016 年底以来关闭海边两个冲淡处，公共区用水减少；

2017 年度公司销售费用列示的电费 138,539.77 元，较上年下降 4.95%，主要原因是 2017 年公司酒店停用了使用率低的冻库，节省了大量的电费。

(3) 2017 年度公司管理费用列示的水费和电费主要是员工食堂的耗用，增减金额不大，属于正常现象。

(4) 公司“营改增”自 2016 年 5 月 1 日起，2016 年 1-4 月列支成本的水电费为含税价，相应增加 2016 年度水电费成本 72,270.55 元。

3、公司 2017 年度不存在应结转未结转的水电费的情况

2017 年度，公司共采购水电费 2,876,439.58 元（含税），其中向三亚供电局采购电费 2,273,594.35 元，向中法供水公司采购水费 602,845.23 元。采购水电费中结转增值税进项税抵扣 339,673.69 元，代付代收各租赁单位水电费 758,314.31 元，其余分别结转营业成本 1,564,778.83 元，结转销售费用 166,983.08 元，结转管理费用 46,689.67 元。因此，公司 2017 年度不存在应结转未结转的水电费的情况。

4、公司 2017 年度替第三方代扣代缴的水电费的变动情况

2017 年代扣代缴租赁单位水电费 75.83 万元，较上年的 60.77 万元增长了 24.79%，主要是租赁项目增加所致。

5、会计师核查结论

经核查，公司 2017 年度水电费增长低于营业收入增长比例，主要是由于酒店的主要耗电设施中央空调、热水系统的耗电量增长小于客房业务量增长，2017 年大部分照明灯泡更换了更节能的 LED 灯，以及 2016 年 1-4 月列支成本的电费为含税价，致 2016 年度水电费成本相对增加所致。公司 2017 年度不存在应结转未结转的水电费。公司报告期内列示的水电费成本真实，列报准确。

问题三、年报显示，你公司报告期内前五大客户情况如下：

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	三亚友谊国际旅行社有限公司	4,913,440.00	17.61%
2	三亚昊利德国际旅行社有限公司	4,157,223.00	14.90%
3	上海赫程国际旅行社有限公司	2,598,649.42	9.31%
4	ANEX TOUR	2,184,663.00	7.83%
5	深圳市财付通科技有限公司	1,569,807.00	5.63%
合计	--	15,423,782.42	55.27%

请你公司：

(1) 详细说明上述公司的基本信息，包括工商登记名称、注册资本、员工人数、成立时间、股权架构（披露至实际控制人）；近三年你公司对其的销售额、销售款项结算情况、期末应收款项余额及截止至本问询函回函日的回款情况；

(2) 分别说明你公司对上述公司的收入确认方式、结算方式和对账方式，是否签订相关合作协议，如是，请提供相关合同；

(3) 说明上述客户与上市公司、控股股东及其一致行动人、持股 5%以上股东，公司的董事、监事和高级管理人员之间是否存在关联关系；

(4) 说明公司是否存在对客户重大依赖，如大客户发生变化是否对公司生产经营产生重大不利影响，如是，请说明公司防范客户过度依赖风险的措施；

(5) 说明公司在客房收入确认过程中对客人预付押金的日常经营安排及确认过程、相关会计处理及依据；

(6) 解释说明应收账款的信用期安排及其合理性，是否符合你公司商业实质及行业惯例。同时请结合应收款项的信用期安排，说明你公司坏账准备计提政策的合理性及依据；

(7) 你公司年报显示，本期发生的财务费用中汇兑损益为 0，请你公司结合与海外客户的结算方式，说明具体原因；

(8) 请会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、公司报告期内前五大客户情况基本信息

工商登记名称	注册资本 (万元)	员工 人数	成立时间	股权架构	实际控制人	旅行社经营 许可证
三亚友谊国际旅行社有限公司	500.00	不详	2008.12.10	峰度国际旅行社(北京) 有限责任公司持股 100%	崔航	L-BJ-CJ00643 ， L-BJ00997
三亚昊利德国际旅行社有限公司	5,000.00	不详	2012.12.24	王海棠持股 55%、张大仲持股 45%	王海棠	L-HAN00377
上海赫程国际旅行社有限公司	500.00	不详	2015.9.10	成都携程信息技术有限公司持股 100%	王肖璠	L-SH-01653
ANEXTOURISM WORLDWIDEMCC	无	不详	2014.9.2	不详	Iosturk Husseinov Arifov	DMCC5135
财付通支付科技有限公司	100,000.00	不详	2006.8.25	深圳市腾讯计算机系统有限公司持股 95%、深圳市世纪凯旋科技有限公司持股 5%	马化腾	

2、公司近三年与前五名客户的销售额、销售款项结算情况、期末应收款项余额及截止至本问询函回函日的回款情况。

前五名客户名称	近三年与前五名客户的销售额、销售款项结算情况						2017 年末应 收款项余额	截止至本问询函 回函日已回款情 况
	2017 年度		2016 年度		2015 年度			
	销售收入	预收及销 售回款	销售收入	预收及销 售回款	销售收 入	预收及销 售回款		
三亚友谊国际旅行社有限公司	4,913,440.00	5,106,067.00		11,386.00	28,028.00	28,028.00	-205,769.00	
三亚昊利德国际旅行社有限公司	4,157,223.00	3,931,008.00	2,211,935.00	2,604,383.00			-166,233.00	
上海赫程国际旅行社有限公司	2,598,649.42	2,212,849.06	1,479,261.36	1,584,393.72	928,651.65	928,651.65	280,688.00	280,688.00

ANEX TOURISM WORLDWIDEDMCC	2,184,663.00	1,977,296.23	84,788.00	363,722.52			-70,567.75	
财付通支付科技有限公司	1,569,807.00	1,536,647.00	176,835.00	224,504.13	144,850.99	144,850.99	-14,189.80	

3、公司对前五名客户的收入确认方式、结算方式和对账方式

公司酒店对包括前五名客户在内的所有客户的住宿收入的确认，均系于每晚零点后确认当天收入(酒店客房类收入的确认是按每天每间房进行核算，餐饮娱乐类收入的确认是单笔业务进行核算)。其中：三亚友谊国际旅行社有限公司、三亚昊利德国际旅行社有限公司和 ANEX TOURISM WORLDWIDEDMCC 均采用预收款方式销售结算，即先收取预付款，消费完成后由导游到酒店前台按预订单核对签字确认，酒店财务每月与对方财务对账结算；上海赫程国际旅行社有限公司为公司网约客户，按协议根据订单消费挂账，每月 5 日双方对账后结算收款；财付通支付科技有限公司的结算包括公司微信公众号销售的付款和客人消费采用的微信支付的付款，每月初由酒店财务核对微信支付的回款。

4、公司前五名客户与上市公司、控股股东及其一致行动人、持股 5%以上股东，公司的董事、监事和高级管理人员之间是否存在关联关系

经在相关网站查询公司前五名工商注册相关信息，未发现公司前五名客户与上市公司、控股股东及其一致行动人、持股 5%以上股东，公司的董事、监事和高级管理人员之间存在关联关系。

5、公司是否存在对大客户重大依赖，如大客户发生变化是否对公司生产经营产生重大不利影响，及公司防范客户过度依赖风险的措施

2017 年度公司前五大客户销售收入合计为 15,423,782.42 元，占公司年度销售收入总额的 55.27%，显示公司存在对大客户一定程度的依赖，为此，公司拟采取的防范措施：①控制客户集中程度，包括合作的企业集中度，以及客源市场的集中度。例如俄罗斯客源市场的合作公司选取三家而不是一家，并且考虑该区域客源市场的分散性。②通过网络销售渠道的拓展，以及销售政策的灵活加力，以应对市场的急剧变化。③持续保持对旅行社散客、商务散客和会议团队等销售渠道的巩固和拓展，以扩大公司客户的多样化，也是应对市场急剧变化的有效补充。

6、公司在客房收入确认过程中对客人预付押金的日常经营安排及确认过程、相关会计处理及依据

客人预付押金，系客人到店办理入住手续时预付的押金，用于对其消费额度或客房设施的一种担保，结账时如无消费和设施损坏，将押金退还客人。日常经营中的操作流程：前台收银根据客人订单的预消费额度和客房用品设备，设定额度向客人收取押金或信用卡预授权，然后填写收取押金单据及办理其他入住手续。收取现金押金的会计处理：借：现金，贷：应收账款-房客(结算中转子目)。

7、公司应收账款的信用期安排及其合理性，是否符合公司商业实质及行业

惯例，以及公司坏账准备计提政策的合理性及依据

(1) 公司酒店一般采用预收款方式实行销售，但对品质（信誉）好，偿债能力强，财务实力和财务状况好的大客户也会设定一定的信用期。公司的这种销售方式及信用期安排符合酒店行业惯例和公司的商业实质。

(2) 公司坏账准备计提政策如下：

公司对期末应收款项采用账龄组合结合个别认定计提坏账准备。年末单项金额在前五名的应收账款和其他应收款。对单项金额重大应收款项根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益；经单项测试未发生减值的，将其归入相应组合计提坏账准备。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。对账龄组合计提坏账准备的应收款项采用账龄分析法计提，具体计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)
1 年以内		
1-2 年	5	5
2-3 年	15	15
3-4 年	25	25
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

截止 2017 年 12 月 31 日，公司应收款项坏账准备计提情况如下：

项目	账面原值	坏账准备	计提比例%
应收账款	662,651.14	68,520.25	10.34
其他应收款	160,709.19	21,147.90	13.16
合计	823,360.33	89,668.15	10.89

期末应收款项账面原值 823,360.33 元，计提坏账准备 89,668.15 元，综合计提比例 10.89%。计提比例较低的主要原因是公司主要采用预收款销售方式，积极控制赊销账款发生额及余额，应收账款账龄 86.36%在一年以内所致。

公司坏账准备计提政策符合《企业会计准则 22 号-金融工具确认和计量》的相关规定，计提合理。

8、公司本期财务费用中无汇兑损益的原因

公司与海外 ANEX TOURISM WORLDWIDEDMCC 客户的结算协议中规定采用人民币结算，不涉及外汇汇兑损益。

9、核查结论

经核查，未发现公司前五名客户与上市公司之间存在关联关系。公司酒店主要采用预收款方式实行销售，截止 2017 年 12 月 31 日，公司前五大客户中除上海赫程国际旅行社有限公司尚欠公司 280,688.00 元销售款外（截止至本问询函回函日已回款），其余 4 户均为预收款。公司对个别信誉好的客户安排一定的信用期，符合酒店行业惯例和公司的商业实质。公司坏账准备计提政策符合《企业

会计准则 22 号-金融工具确认和计量》的相关规定，计提合理。

问题四、年报显示，你公司“报告期内投资额”为 9,000,000.00 元，与去年同期金额一致，在去年年报问询函的回函中，你公司称“为提高闲置资金的使用效率，2016 年 1 月 7 日公司与武汉爱尔家科技发展有限公司签订了《借款协议》，约定借款 900.00 万元给武汉爱尔家使用，借款期限为 2016 年 1-11 月，年利率为 12%，该借款本息于 2016 年 12 月 31 日已全部收回”。请你公司说明本报告期发生的投资金额是否仍为对武汉爱尔家的借款金额，相应的借款期限及年利率，公司是否按照对外财务资助的相关要求履行相应的审议程序和披露义务。

公司回复：

2017 年 1 月 6 日公司总经理办公会议审议通过，公司借给武汉爱尔科技发展有限公司向 900 万元，借款期限为 11 个月，年利率为 10%。该借款于 2017 年 1 月 7 日借出，同年 12 月 23 日收回借款本金 900 万元和 83 万元利息。

以上投资属于“对外提供财务资助”行为，占公司最近一期经审计净资产的 10%，公司未按照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》7.4.3、7.4.4 条规定履行相应的审批审程以及披露义务。对此，公司深表歉意，今后公司相关人员将加强学习，努力提高业务能力，及时履行相应的审批程序和披露义务。

问题五、年报显示，“应付关联方债务”表中，新增应付并归还罗牛山集团有限公司 1981 万元，请你公司说明上述往来款项发生的时间、性质和发生原因，针对上述关联交易你公司是否履行相应的审议程序和披露义务。

公司回复：

年报显示，“应付关联方债务”表中，新增应付并归还公司第一大股东罗牛山股份有限公司控股股东罗牛山集团有限公司 1981 万元。主要原因是 2017 年 2 月 16 日公司与罗牛山集团有限公司签订《备忘录》，主要内容：为履行大股东的重组承诺，我公司须偿还中国证监会 1981 万元罚没款，我公司已连续两年亏损而无力承担重组可能带来的重大资金支出或财务利息，罗牛山集团有限公司决定第一期向我公司提供财务资助资金 1981 万元，用于偿还欠付中国证监会的罚没款，免收利息，但我公司在资金许可的情况下应于本年度归还财务资助资金。

2017 年 2 月 20 日公司收到罗牛山集团有限公司财务资助资金 1981 万元，并于 2017 年 2 月 22 日偿还了中国证监会 1981 万元罚没款。6 月 20 日公司支付罗牛山集团有限公司 1000 万元(公司 2017 年 6 月 30 日止货币资金余额 1010.82 万元)，12 月 22 日支付罗牛山集团有限公司 981 万元(公司 2017 年 12 月 31 日止货币资金余额 971.09 万元)。

该事项经过公司总经理办公会议审议，并在公司定期报告中进行了披露。

问题六、年报“租赁情况”表显示：

(1) 出租给三亚乐哒餐饮管理有限公司的海边大排档及木屋租赁期限为2018-01-01至2022-12-31,相关租赁资产涉及金额为653万元,租赁收益为145万元;而你公司2017年半年报显示其租赁期限为2016-05-01至2021-04-30,租赁资产涉及金额为566万元,租赁收益为180万元,请你公司解释说明相关资产金额差异及租赁收益倒挂的原因,是否为填报错误,如是,请及时更正;

(2) 出租给昊利德国际旅行社有限公司的多功能会议厅租赁期限为2017-10-01至2022-09-30,涉及资产金额为190万元,报告期内租金收益为30万元,平均单月租金10万元,昊利德国际旅行社有限公司为公司第二大客户。请你公司结合资产金额、面积、装修情况、租赁原因并对比同类租金说明上述租金的合理性并提供相应的合同;

(3) 请会计师核查并发表明确意见。

公司回复:

1、关于出租给三亚乐哒餐饮管理有限公司的海边大排档及木屋租赁期限及租赁费情况

年报“租赁情况”表显示,公司出租给三亚乐哒餐饮管理有限公司的海边大排档及木屋租赁期限为2018-01-01至2022-12-31,相关租赁资产涉及金额为653万元,租赁收益为145万元。其中“租赁收益为145万元”数据有误,填报时将“租赁收益”错误理解为“合同年租赁收益”,“租赁收益为145万元”应更正为“租赁收益为180万元”(当期年收益)。公司2017年年度报告将进行相应更正,详见公司同日发布的《2017年年度报告更正公告》以及更正后的公司2017年年度报告全文。

公司2017年半年报显示其“租赁期限为2016-05-01至2021-04-30,租赁资产涉及金额为566万元,租赁收益为180万元”。以上2017年半年报数据有误,填报时将“租赁收益”错误理解为“合同年租赁收益”,应当更正为“租赁资产涉及金额为653万元,租赁收益为90万元”。公司2017年半年度报告将进行相应更正,详见公司同日发布的《2017年半年度报告更正公告》以及更正后的公司2017年半年度报告全文。

2、关于出租给昊利德国际旅行社有限公司的多功能会议厅的情况

年报“租赁情况”表显示,多功能会议厅租赁期限为2017-10-01至2022-09-30,相关租赁资产涉及金额为190.00万元,租赁收益为30.00万元。其中“租赁收益为30万元”数据有误,填报时将“租赁收益”错误理解为“合同年租赁收益”,“租赁收益为30万元”应当更正为“租赁收益为7.5万元”。为了便于理解,公司2017年年度报告全文第五节重要事项、十七重大合同及其履行情况、1、托管、承包、租赁事项情况、(3)租赁情况中租赁收益由原租赁合同年收益更正为当期收益数据,具体如下:

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
本公司	马明(海南杭派餐饮有限公司)	B楼一层餐厅	1,886	2016年01月01日	2020年12月31日	75.6	合同	增加收入	否	无
本公司	三亚乐哒餐饮管理有限公司	海边大排档及木屋	653	2018年01月01日	2022年12月31日	180	合同	增加收入	否	无
本公司	钟振高	海边更衣室	10	2016年12月01日	2019年11月30日	36	合同	增加收入	否	无
本公司	昊利德国际旅行社有限公司	多功能会议厅	190	2017年10月01日	2022年09月30日	7.5	合同	增加收入	否	无

公司2017年年度报告全文将进行相应更正，详见公司同日发布的《2017年年度报告更正公告》以及更正后的公司2017年年度报告全文。

多功能会议厅，面积约400平方米，账面原值190.00万元，账面净值为零。系2011年未经审批建造的钢结构单层临时建筑，2015年9月三亚市吉阳区城市管理局对公司出具限期拆除通知书，公司因此于2015年按余值全额计提了减值准备。由此多功能会议厅一直闲置至2017年三季度末。

公司将多功能会议厅租赁给昊利德国际旅行社有限公司，一是为了丰富酒店的产品多样性，二是有利于强化与客户的关系。多功能厅的临时建筑性质，以及投入装修改造须承担政府拆除风险，年租金30万元，是双方多次协商的结果。

3、核查结论

经核查，上述情况属实。

问题七、“投资性房地产”表显示，本期未有新增金额，请你公司结合多功能会议厅的出租情况，解释说明填报是否准确，如否，请及时更正。

公司回复：

多功能会议厅是2011年未经审批建造的钢结构单层临时建筑，2015年9月三亚市吉阳区城市管理局对公司出具限期拆除通知书，公司于2015年按余值全额计提了减值准备。

多功能会议厅固定资产原值1,899,078.40元，累计折旧1,443,299.52元，固定资产减值准备455,778.88元，账面净值为零。虽然2017年10月出租了多功能会议厅，但“投资性房地产”项目未做数据调整。因涉及资产的账面价值为零，对财务报表项目列示金额无影响。

问题八、“本期实际核销的其他应收款情况”表显示，核销对海南大东海旅游中心股份有限公司的其他应收款金额为54,767,945.15元，请你公司说明海南大东海旅游中心股份有限公司与公司的是否存在关联关系，相关款项发生的时间、性质及无法收回的原因。

公司回复：

1996年6月公司分立，分为海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称

公司)和海南大东海旅业股份有限公司(以下简称大东海旅业)。当时双方的第一大股东是大东海集团公司,仍是关联关系。自1999年起,公司第一大股东变更为三亚农业银行,公司与大东海旅业不再是关联关系。

由于公司管理上的原因,至1998年末,大东海旅业借用资金或酒店消费等,累计欠款本公司26,502,657.92元。因多项诉讼案件的连带责任,自1999年起公司垫付归属于大东海旅业的多项诉讼案(包括三亚农业银行2000万贷款、南中国海景酒店工程款及拆迁款等诉讼案)的本金及利息。截止2003年末,大东海旅业累计欠款54,767,945.15元,并已计提了全额坏账准备。

2000年以来,公司多次派人联系和查找大东海旅业公司及相关管理层人员,均无法取得联系,其公司注册地也查找不到其办公场所,询问该公司的下岗员工称公司无办公场所、无经营资产。以上款项发生的时间年限久远,对方无任何资产和长期无经营场所,甚至是找不到其相关管理层人员,以上多种证据显示该应收款无法收回。

问题九、年报显示,报告期内你公司对存货未计提存货跌价准备,转回或转销存货跌价准备金额为7,784.59元。请结合你公司各类存货的具体类别、账面价值和可变现净值等,说明你公司本年度未计提存货跌价准备的准确性、充分性和本期转回或转销存货跌价准备的原因。请会计师核查并发表明确意见。

公司回复:

1、公司计提存货跌价准备的会计政策

公司期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

存货种类	年初余额	本期增加额		本期减少额		年末余额
		计提	其他	转回、转销	其他	
库存材料	742,966.17			7,784.59		735,181.58

库存商品	11,102.41				11,102.41
合计	754,068.58		7,784.59		746,283.99

2、公司 2017 年计提及转回存货减值准备情况

公司存货主要系酒店使用的原材料、库存商品、低值易耗品、食品材料、燃料等，本年度末，公司对原值合计为 973,289.10 元的各类存货进行了盘点检查，除发现部分原已 100%计提存货减值准备的一批洗涤用品等材料，因存放时间较长，无法再使用，进行报损处理外，其他已 100%计提存货减值准备的存货，主要是一些陈旧过时的、个别偶然还会使用库存材料和库存商品，因此，未进行报废处置。

经盘点检查报废处置后，截止 2017 年 12 月 31 日各类存货账面价值和可变现净值及存货减值准备明细如下：

项目	账面原值	可变现净值	跌价准备	账面净值
库存材料	880,621.58	145,440.00	735,181.58	145,440.00
库存商品	22,771.38	11,668.97	11,102.41	11,668.97
食品及饮品	45,640.74	45,640.74		45,640.74
燃料	24,255.40	24,255.40		24,255.40
合计	973,289.10	227,005.11	746,283.99	227,005.11

3、核查结论

经核查，公司计提存货跌价准备的会计政策符合《企业会计准则第 1 号—存货》的相关规定，公司 2017 年计提的存货跌价准备的准确、充分，转销的存货跌价准备符合实际情况。

问题十、年报显示，预收账款-房餐费期末余额为 1,271,174.12 元，请详细说明预收账款前五名单位的具体情况，包括但不限于：

(1) 单位名称、期初余额、期间发生额、期末余额及账龄；

(2) 是否与公司、公司控股股东及其一致行动人、持股 5%以上的股东及公司的董事、监事、高级管理人员存在关联关系。

公司回复：

1、预收账款前五名单位的情况：

客户名称	年初代方余额	借方发生额	贷方发生额	年末贷方余额	账龄
海南祥源旅游发展有限公司		33,177.00	300,000.00	266,823.00	1 年以内
三亚友谊国际旅行社有限公司	14,142.00	4,913,440.00	5,106,067.00	205,769.00	1 年以内
昊利德国际旅行社有限公司	392,448.00	4,157,223.00	3,931,008.00	166,223.00	1 年以内
广州南部假期国际旅行社有限公司	101,244.00			101,244.00	2-3 年
ANEX TOUR	277,934.52	2,184,663.00	1,977,296.23	70,567.75	1 年以内
	784,768.52	11,288,503.00	11,314,371.23	810,636.75	

2、如上表所列公司与公司、公司控股股东及其一致行动人、持股 5%以上的股东及公司的董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

问题十一、请你公司核实年报“承诺事项履行情况”表中罗牛山股份有限公司的股改承诺情况的相关表述是否与实际情况一致，如否，请及时更正。

公司回复：

公司年报“承诺事项履行情况”表中罗牛山股份有限公司的股改承诺情况的相关表述欠完整，将增加内容：2017 年 12 月 4 日，公司董事会、监事会审议通过了《关于公司第一大股东变更承诺期限的议案》，公司第一大股东罗牛山股份有限公司拟对公司的重组承诺履行期限自 2017 年 12 月 27 日起延长 2 年，即重组承诺履行期限截止日期变更为 2019 年 12 月 26 日。2017 年 12 月 22 日，公司 2017 年第四次临时股东大会审议未通过此项议案。

公司 2017 年年度报告将进行相应更正，详见公司同日发布的《2017 年年度报告更正公告》以及更正后的公司 2017 年年度报告全文。

问题十二、你公司因 2015 年度、2016 年度连续两个会计年度经审计的净利润为负值，本所于 2017 年 4 月 5 日对你公司股票交易实施了“退市风险警示”的特别处理。你公司经审计的财务报告显示你公司 2017 年度实现扭亏为盈。请你公司认真自查并明确说明是否存在其他应实施退市风险警示或者其他风险警示的情形。

公司回复：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2018]第 10037 号标准无保留意见的审计报告，2017 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润 2,858,998.66 元。

经公司第八届董事会第十六次会议和第八届监事会第十六次会议审议，根据深圳证券交易所《股票上市规则（2014 年修订）》中第 13.2.1、13.2.10、13.3.1 等的相关规定，本公司已符合申请撤销股票交易退市风险警示的条件，同意公司申请撤销公司股票交易退市风险警示。

经自查，公司不存在其他应实施退市风险警示或者其他风险警示的情形。

特此公告

海南大东海旅游中心股份有限公司董事会

二〇一八年三月十三日