

海南大东海旅游中心股份有限公司

关于对深圳证券交易所关注函的回函

信会师函字[2022]第 ZA230 号

深圳证券交易所上市公司管理一部：

贵部于 2022 年 4 月 14 日向海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称“公司”或“大东海”）下发的《关于对海南大东海旅游中心股份有限公司关注函》（公司部关注函〔2022〕第 207 号）（以下简称“《关注函》”）业已收悉。现回函如下：

一、请你公司说明最新预计的 2021 年度归母净利润、扣非后归母净利润及其具体构成，并根据《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》自查非经常性损益计算是否准确，是否存在错漏情形，是否符合相关规则要求。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

公司目前预计 2021 年度归属于母公司净利润为-198.74 万元，其中非经常性损益为 220.10 万元，2021 年度扣除非经常性损益后归属于母公司净利润为-418.84 万元。较公司此前业绩预告的 2021 年度扣非归母净利润盈利 270 万元-310 万元、扣非归母净利润盈利 150 万元-190 万元存在差异。

公司目前预计 2021 年度归属于母公司的净利润构成如下：

酒店营业项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利占比	净利	净利占比
客房	1,970.68	1,374.62	596.06	52.10%	-388.21	195.34%
场地出租	282.29	47.45	234.83	20.52%	93.84	-47.22%
餐饮	385.71	198.79	186.92	16.34%	-5.72	2.88%
月饼	107.34	89.47	17.86	1.56%	10.77	2.88%
白酒	246.22	173.57	72.65	6.35%	72.65	-36.56%
其他	35.84	0.00	35.84	3.13%	17.94	-9.03%
合计（单位万元）	3,028.07	1,883.90	1,144.17	100.00%	-198.74	100.00%

2021 年度归属于母公司净利润较此前业绩预告的差异主要包括：

1、将不具商业性质的交易做了调减,包括客餐费 391.97 万元,月饼收入 83.94 万元,影响利润 475.91 万元。2、政府贷款贴息收入 37.41 万元。3、增值税加计抵扣 42.64 万元。合计共 555.96 万元。

2021 年度扣除非经常性损益后归属于母公司净利润较此前业绩预告的差异也如上所述。预计 2021 年度扣除非经常性损益后归属于母公司净利润构成如下:

酒店营业项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利占比	净利	净利占比
客房	1,970.68	1,374.62	596.06	52.10%	-485.97	117.15%
场地出租	282.29	47.45	234.83	20.52%	79.83	-19.24%
餐饮	385.71	198.79	186.92	16.34%	-24.86	5.99%
其他	35.84		35.84	3.13%	16.16	-3.90%
合计(单位万元)	2,674.52	1,620.86	1,053.65	92.09%	-414.84	100.00%

随着审计工作的进展,在与会计师事务所沟通确认后,对部分客房、餐费收入,因缺少商业实质予以冲回。

截止本回复日,非经常性损益明细如下:

金额单位:元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-0.01 万元	
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)	93.53 万元	计入当期损益的政府补助 86.45 万元,分别为政府类财政贴息 37.41 万元、进项税加计抵减 42.64 万元、以工代训补贴 5.10 万元、稳岗补贴 1.60 万元 1 委托管理服务费转收入 6.79 万元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-0.04 万元	
关联单位未使用的消费卡逾期列入	36.73 万元	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	89.89 万元	其中:一次性酒类销售利润 72.65 万元,月饼销售利润 10.77 万元,购物卡推销服务费收入 6.47 万元。
合计	220.10 万元	-

根据《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》相关规定,公司进行了认真的自查,除常见的非经营性损益事项外,公司将本年新增的酒类销售、月饼销售、购物卡推销服务费收入等也作为为了扣除项,上述非

经常性损益表计算准确，不存在错漏情形，符合相关规则要求。

年审会计师回复：

截至目前，我们尚未完成对公司 2021 年度财务报表的审计工作，包括尚未能就公司 2021 年度的白酒和月饼销售及酒店客房等相关业务收入的真实性和准确性及相关成本费用的真实性、准确性和完整性获取充分、适当的审计证据，因此，我们无法就该事项发表意见。

二、请你公司说明 2021 年新增销售白酒等产品的具体情况，包括但不限于销售金额、销售时间、交易定价、前二十大客户名称及销售额占比、关联关系、对净利润的影响等，与同行业可比公司同类产品销售价格是否一致，交易价格是否显示公允，超过公允价值部分的损益（如有），并结合《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》说明相关收益是否属于非经常性损益。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

公司为降低疫情带来的不利影响，积极开拓新业务，公司 2021 年度新增白酒和月饼销售业务。公司经多次讨论和市场调研，多方联系潜在客户，积极落实采购、销售等工作，相关业务销售达到预期目标。

（一）白酒销售情况

1、整体情况

公司 2020 年注意到酱香型白酒处于价值上升期，因此在 2020 年下半年采购 195.64 万元的白酒作为储备，由于酒店行业受疫情影响较大，为降低疫情对酒店带来的影响，2021 年 3 月公司将该批白酒存货向海口信德诚建筑安装工程有限公司进行销售，确认 246.22 万元收入，销售占比为 8.13%，实现销售毛利 72.65 万元，白酒销售价格主要参考厂家销售指导价和京东商城、淘宝以及当地市场销售价格制定，符合当地同产品市场销售价格水平，交易价格公允。

考虑到酒店行业有销售酒类产品的渠道优势，公司拟在未来持续开展酒类业

务，2022年已取得郎酒、宋窖等品牌的经销资质。

2、相关收益计入非经常性损益

考虑到2021年酒类销售客户较为单一，基于谨慎考虑，公司将上述白酒销售作为了非经常性损益的扣除项。

（二）月饼销售情况

1、整体情况

公司作为在海南经营三十余年的酒店，品牌有一定的影响力，公司积极开发了月饼产品，2021年8—9月向近百个客户销售月饼取得121.29万元收入，前二十名客户销售占比为80.39%，实现利润10.77万元。月饼销售价格主要参考生产成本、当地市场同类产品销售价格制定或者与客户商议价格定价，符合当地月饼市场销售价格水平，交易价格公允。月饼客户中除向关联方罗牛山股份有限公司、海南罗牛山畜牧有限公司及儋州罗牛山农业科技开发有限公司等销售36.18万元，占比29.83%，其他客户均无关联关系。

月饼前二十大客户销售具体情况如下：

序号	单位名称	金额（单位万元）
1	罗牛山股份有限公司	29.76
2	海口开源水务有限公司工会委员会	7.85
3	海南国健高科技乳业有限公司	6.03
4	海南威特送变电工程有限公司	6.03
5	海南罗牛山畜牧有限公司	5.86
6	深圳联德建设工程有限公司	4.82
7	海口信德诚建筑安装工程有限公司	4.65
8	海口永庄水务有限公司工会	3.59
9	海口绿鑫源园林工程有限公司	3.38
10	省旅总三亚公司	2.69
11	海南省建设项目规划设计研究院有限公司工会委员会	2.50
12	海南联创健和光电有限公司	2.41
13	海南昱联辛建筑安装工程有限公司	2.41
14	海南林雅居门窗制造有限公司	2.41
15	深圳市弘润达建筑装饰工程有限公司	2.41

序号	单位名称	金额（单位万元）
16	通力电梯有限公司海南分公司	2.41
17	海南三合泰幕墙装饰工程有限公司	2.41
18	海口安路达旅游出租汽车有限公司	2.08
19	海南自贸欧兴麦贸易有限公司	2.00
20	海南昊城钢结构工程有限公司	1.80
前 20 名客户销售额合计		97.51

2、相关收益计入非经常性损益

因为月饼业务为 2021 年新增业务，公司基于谨慎考虑将月饼业务收益作为非经常性损益的扣除项。

年审会计师回复：

截至目前，我们尚未完成对公司 2021 年度财务报表的审计工作，包括尚未能就公司 2021 年度的白酒和月饼销售相关业务收入的真实性和准确性及相关成本费用的真实性、准确性和完整性获取充分、适当的审计证据，因此，我们无法就该事项发表意见。

三、你公司营业收入常年低于 1 亿元，2020 年归属于上市公司股东净利润为-1156.79 万元，2019、2020 年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均亏损。请你公司结合当期对应有关营业活动或其他收入情况，详细列示相关损益具体构成情况，特别是扣除非经常损益后的净利润的具体构成情况，自查并说明扣非前后净利润披露的真实性、准确性，并报备与扣非后净利润相关的销售明细清单。请年审会计师核查上述问题并发表明确意见，同时说明针对收入、成本、费用的真实、准确性实施的审计程序、获取的审计证据、核查金额覆盖率及充分性和审计结论，相关审计程序是否符合审计准则的规定。

公司回复：

公司属酒店行业，地处三亚大东海景区，具有地域优势，主营业务清晰，但酒店资产单一，业务收入过去几年主要来源为酒店客房、餐饮、场地出租，

业务成本也相应较小。

为了提升业务规模，从根本上改变酒店形象，公司于 2019、2020 年分别对 A 栋、B 栋、C 栋进行装修改造，经过两次装修后，公司客房由 199 间套增加到 245 间套，可售客房量增长 23%；客房舒适度也有效提高，产品经营竞争力得到全面提升，成为大东海区域四星级酒店排名第一，同区域同类型酒店品牌影响力第一。但是 2021 年 8 月至 12 月期间，受南京、西安、福建、河南等地疫情冲击的多次影响，旅游市场多次出现反复，造成客房销售市场没有形成疫情前的旺季。

单位万元

酒店营业项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利占比	净利	净利占比
客房	1,970.68	1,374.62	596.06	52.10%	-388.21	195.34%
场地出租	282.29	47.45	234.83	20.52%	93.84	-47.22%
餐饮	385.71	198.79	186.92	16.34%	-5.72	2.88%
月饼	107.34	89.47	17.86	1.56%	10.77	2.88%
白酒	246.22	173.57	72.65	6.35%	72.65	-36.56%
其他	35.84	0.00	35.84	3.13%	17.94	-9.03%
合计	3,028.07	1,883.90	1,144.17	100.00%	-198.74	100.00%

公司 2021 年为减少疫情带来的不利影响，积极开拓新业务，但是由于疫情仍呈不规则地、多点式地发生，旅游市场仍不容乐观。根据目前审计进展，公司预计 2021 年度归母公司净利润为-198.74 万元。2021 年营业收入、营业成本、税金及附加、期间费用和其他收益以及扣除非经常性损益后净利润及其明细构成如下：

金额单位：万元

项目	2021 年度（未经审计）
一、营业总收入	3,028.07
其中：营业收入	3,028.07
二、营业总成本	3,318.86
其中：营业成本	1,883.90
税金及附加	64.92
销售费用	542.22

项目	2021 年度（未经审计）
管理费用	803.07
财务费用	24.76
其中：利息费用	20.50
利息收入	2.38
加：其他收益	49.68
信用减值损失	5.69
三、营业利润	-235.42
加：营业外收入	36.81
减：营业外支出	0.13
四、净利润	-198.74
其中：非经常性损益	220.10
五、扣除非经常性损益后净利润	-418.84
其中：酒店及餐厅经营收益	-393.93
场地出租收益	95.19

如表所示，公司扣非后净利润为**-418.84** 万元，其中，酒店及餐饮收益为**-393.93** 万元；场地出租收益为**95.19** 万元。

公司经自查，确认上述扣非前后净利润披露真实、准确。

年审会计师回复：

我们按照审计准则的相关规定，针对公司 2021 年度营业收入及相关成本费用拟实施的主要审计程序包括（但不限于）：

1、获取并检查白酒物流记录（入库、出库、发运和送达）以及相关的资金流水等；

2、获取并检查光大食品公司生产、保管和发运月饼相关的单据和记录，月饼包装物和月饼券的印刷、保管、使用或发放相关单据和记录，月饼券兑换记录，月饼销售环节的发运和送达的物流记录等；

3、获取并检查客户（特别是罗牛山）相关入住信息登记系统信息，检查其与客户身份信息是否一致，住房价格是否公允性等；

4、获取并检查相关主要成本费用项目的合同、发票等支持性文件和交易记

录，并通过分析对比主要成本费用项目变动情况、检查期后成本费用发生情况和期后付款记录等，识别是否存在成本费用截止性差异等。

截至目前，我们尚未能就公司 2021 年度的白酒和月饼销售及酒店客房等相关业务收入的真实性和准确性及相关成本费用的真实性、准确性和完整性获取充分、适当的审计证据，因此，我们无法就该事项发表意见。

四、请结合你公司营业收入、归母净利润、扣非后归母净利润情况，说明你公司是否具备持续经营能力。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

公司管理层依据公司资产状况和经营情况以及管理层未来的发展计划和经营措施，对公司现有持续经营能力状况进行了分析评估，现将公司持续经营能力说明如下：

1、2021 年经营成果概况

预计公司 2021 年度的主营业务收入为 3,028.07 万元，实现归属于母公司净利润-198.74 万元，扣除非经常性损益后净利润为-412.05 万元。

金额单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	增减%
营业收入	3,028.07	1,551.20	95.21%
归属于母公司净利润	-198.74	-1,156.79	82.82%
扣除非经常性损益后净利润	-418.84	-1,131.67	63.59%
经营活动产生的现金流量净额	1,304.49	-672.90	293.86%

2、公司营业收入增长，亏损减少，盈利能力逐年增强

随着公司经过全面的装修改造后，酒店经营规模有所扩大，市场竞争力有所提升。如上表所示，2021 年公司主营业务收入分别较 2020 年增长 95.21%，归属于母公司净利润较 2020 年减亏 82.82%、扣除非经常性损益后净利润较 2020 年减亏 63.59%。

3、公司经营活动产生的现金流量净额为正值，运营能力逐年增强。

2021 年度公司经营活动产生的现金流量净额为 1304.49 万元较 2020 年增长 293.86%。

4、酒店市场竞争力逐年提升

酒店自 2020 年 10 月完成全部装修后，产品经营竞争力得到全面提升，成为大东海区域四星级酒店排名第一，区域竞争力排名仅次于五星级的大东海酒店和哈曼酒店，自 2021 年 3 月其升级为携程平台的特牌会员，被携程评为三亚高档型酒店热卖榜第一名。

5、其他因素分析

公司经营领导班子近年来比较稳定，没有出现关键管理人员离职且无人替代的情况，未失去主要市场等情况，主要经营符合国家政策。通过精细化管理，不断提升酒店盈利水平。公司没有严重违反法律法规或政策，没有因异常原因导致停工停产，不存在有关法律法规或政策的变化可能造成重大不利影响，没有经营期限即将到期且无意继续经营的情况等。

公司认为，公司 2021 年度不论是经营基本面，还是资金面，都有了比较好的改善。公司所持资产质量较好，具有地域优势，业务清晰，运营成本较低，未来几年将持续利用自身渠道优势，开展月饼销售和酒类销售，且未来几年暂没有大额资本性支出，经营活动现金流较好，随着疫情后市场的恢复，公司经营情况将持续好转。

年审会计师回复：

截至目前，我们尚未完成对公司 2021 年度财务报表的审计工作，包括尚未能就公司编制 2021 年度财务报表时运用持续经营假设的恰当性获取充分、适当的审计证据，因此，我们无法就该事项发表意见。

（此页无正文，为《海南大东海旅游中心股份有限公司关于对深圳证券交易所关注函的回函》签字盖章页）

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 • 上海

二〇二二年四月二十五日