

海南大东海旅游中心股份有限公司 关于深圳证券交易所 2016 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。

2017 年 5 月 10 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【2017】第 143 号），对公司 2016 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：你公司年报“投资状况”部分显示，你公司报告期重大的非股权投资额为 900 万元。同时你公司现金流量表“投资活动产生的现金流量”部分显示，报告期内你公司“投资支付的现金”为 900 万元且“收回投资收到的现金”为 900 万元。请你公司结合上述现金流量表及资产负债表、利润表相关勾稽科目的变动情况，补充披露上述投资的基本情况，包括但不限于交易对方及是否与公司存在关联关系、投资标的、投资金额、定价依据及合理性、会计处理及合理性、投资收益、投资期限、投资意图及对公司的影响、投资协议主要条款、你公司的审议程序等。同时请你公司复核是否存在应履行临时信息披露义务而未履行的对外投资事项，是否符合《股票上市规则》相关规定的要求。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、投资基本情况

1) 投资背景、标的、金额、期限、收益及对公司的影响

公司属于旅游饮食服务业，主要经营酒店业务，业务单一，主要经营模式是“先收款，后消费结算”，现金流较富余，目前暂无增加投资扩大经营计划，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（以下简称“武汉爱尔家”）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。共获得投资收益 990,000.00 元（含税），不含税投资收益 961,165.05 元，为公司 2016 年度减少亏损 96.12 万元，增加现金净流量 96.12 万元。

2) 交易对方与公司关系

武汉爱尔家系于 2015 年 8 月 21 日由黄恒荣、胡秀君、雷金换三个自然人投资设立的有限责任公司，注册资本 500.00 万元人民币，主要经营范围：技术推广服务；洁具安装、维修服务；金属材料、建材、化工产品（不含危化品）、机械设备、五金产品、电子产品批零兼营。经查询“国家企业信用信息公示系统”，并经武汉爱尔家及其股东书面确认，该公司股东及其关键管理人员均未在本公司担任高管及董事等职，亦非本公司重要供应商或销售商。根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，武汉爱尔家与本公司不构成关联方关系。

3) 投资收益定价依据及合理性

银行理财产品的年收益率一般在 4%左右，银行一年期贷款利率为 4.35%，小额贷款公司“伍百万至一千万以内”级的借款利率一般在 12%左右。根据公司于 2016 年 1 月 7 日与武汉爱尔家签订《借款协议》第三条规定，上述借款按年利率 12%计算利息，其定价依据为协议定价。该协议定价符合当时企业间相互拆借资金及小额贷款公司对外放贷市场利率的基本行情，满足《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释〔2015〕18 号）第二十六条：“借贷双方约定的利率未超过年利率 24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持。”的相关规定。

2、会计处理及合理性

1) 该债权投资的实际付款时间为 2016 年 1 月 13 日，借款期限为 11 个月，即实际借款期限为 2016 年 1 月 13 日至 11 月 12 日。

2) 借款协议中的借款，是具有固定收益、固定回收金额的债权投资应收款，根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的规定，在债权投资款项支付时借记“其他应收款——武汉爱尔家”，贷记“银行存款”。债权投资本金、利息回收时，借记银行存款，贷记“其他应收款——武汉爱尔家”和“投资收益”等科目。

3) 公司将该借款计入“其他应收款”科目核算，并在资产负债表中“其他流动资产”项目中列示。在现金流量表中，该投资的支付列示于“投资支付的现金”，投资本金、利息的回收分别列示于“收回投资收到的现金”、“取得投资收益所收到的现金”。该债权投资按投资期限和收益分类分别列示于资产负债表的“其他流动资产”和利润表的“投资收益”项目。

3、协议主要条款

1) 甲方（公司）同意借款人民币 900 万元整给乙方（武汉爱尔家），具体金额以实际到账为准；

2) 期限 11 个月，自乙方收到款项之日起计算。借款期限届满前，甲方若需提前收回借款，必须至少提前十个工作日通知乙方。乙方也可提前还款；

3) 借款利息按年利率 12%计算，借款期限届满之日，乙方将借款本息一次

性付给甲方；

4) 乙方如不能按期全部归还上述借款本息，则每逾期一日，按尚未归还借款本息的万分之五向甲方支付违约金，直至借款本息偿还完毕时为止。

4、审议流程：2016年1月6日公司总经理会议讨论通过，拟定对武汉爱尔家科技发展有限公司（以下简称武汉爱尔家）900万元的债权投资。经公司董事长批准，2016年1月7日与武汉爱尔家签订借款协议。根据公司章程第110条第（一）项“……董事长有权决定风险投资、资产抵押、资产重组及处置、债务重组及处置、委托代理事项、对外担保事项及其他投融资等的权限为单笔成交金额一千万元以下（含一千万）”，上述债权投资事项的审议流程，符合公司内部控制相关规定。

5、投资对公司的影响：公司货币资金较为充足，该债权投资不影响公司的正常运营，还可以带来近百万元的利润，对公司的经营属于正面影响。

6、是否存在应履行临时信息披露义务：公司该类型交易事项12个月累计投资额为900万元，未达到最近一期经审计总资产的10%以上。投资收益96.12万元，该类型交易事项12个月累计投资收益为96.12万元，达到最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，但是绝对金额未超过100万元。未做临时信息披露，符合《股票上市规则》相关规定的要求。

公司年审会计师的核查意见：

经核查，大东海上述投资行为符合公司实际情况，投资收益定价合理；大东海与交易对方不存在关联方关系；会计处理符合企业会计准则的相关规定；审批程序符合大东海公司章程的规定。

问题二：你公司年报“重大资产和股权出售”部分显示，报告期内你公司以493万元处置了三亚翔宇电子商务有限公司股权，股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例14.289%。请你公司补充披露上述股权处置的基本情况，包括但不限于交易对方名称、定价依据及合理性、会计处理及合理性、处置收益及对报告期净利润的影响、处置意图、投资协议主要条款、你公司的审议程序等。同时请你公司复核是否存在应履行临时信息披露义务而未履行的资产和股权出售事项，是否符合《股票上市规则》相关规定的要求。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、股权处置的基本情况

1) 股权处置意图、处置收益及对报告期净利润的影响

报告期内，公司为了盘活存量资产，减少亏损，经公司总经理会议讨论通过，并经公司董事长黎愿斌批准，公司与自然人程光荣签订了《股权转让协议》，将持有对三亚翔宇电子商务有限公司（以下简称三亚翔宇公司）的股权投资450.00万元，持股18%，以493.00万元的价格协议转让给自然人程光荣，获得投资收

益 429,753.50 元,为公司 2016 年度减少亏损 42.98 万元,增加现金净流量 492.98 万元。

2) 交易对方与公司关系

根据公司和程光荣本人声明,程光荣未在本公司担任高管及董事等职,亦非本公司重要供应商或销售商。根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定,程光荣与本公司不构成关联方关系。

3) 股权转让定价依据及合理性

被转让股权方三亚翔宇公司系 2014 年公司与自然人徐翔共同投资设立的有限责任公司,注册资本 2,500.00 万元,其中公司出资 450.00 万元,占注册资本总额的 18%。本次股权转让定价依据,按照三亚翔宇公司每股净资产相对应 18% 股权的总额为基础,适当上浮而确定。

2、协议主要条款

1) 三亚翔宇公司 18%股权转让的总价款为人民币 493 万元整; 2) 乙方应在协议签署后五个工作日内将股权转让价款支付至甲方指定的银行账户; 3) 在甲方收到乙方支付的全部股权转让价款后,甲乙双方共同办理三亚翔宇公司 18% 股权的过户手续; 4) 本次股权转让过户过程中的税费由甲方、乙方按法律规定各自承担。

3、审议流程

2016 年 11 月,经公司总经理会议讨论通过,处置出让持有的三亚翔宇公司股权。经公司董事长批准,2016 年 11 月 10 日与自然人程光荣签订《股权转让协议》。根据公司章程第 110 条第(一)项“……董事长有权决定风险投资、资产抵押、资产重组及处置、债务重组及处置、委托代理事项、对外担保事项及其他投融资等的权限为单笔成交金额一千万元以下(含一千万)”,上述股权转让事项的审议流程,符合公司内部控制相关规定。

4、处置股权对公司的影响

处置所持有的三亚翔宇公司股权不影响公司的正常运营,还可以带来 429,753.50 元的投资收益,对公司的经营属于正面影响。

5、会计处理及合理性

2016 年 11 月 24 日和 12 月 2 日分别收到股权转让款 250 万元和 243 万元,12 月 4 日完成股权转让工商过户手续。

会计分录: 1) 收到股权转让款 250 万元,借记“银行存款”,贷记“其他应付款——程光荣”。2) 收到 243 万元,按协议和工商过户资料,借记“银行存款”,贷记“可供出售金融资产——三亚翔宇”、“投资收益”、“应交税费——印花税”; 3) 借记“其他应付款——程光荣”,贷记“可供出售金融资产

——三亚翔宇”。

根据《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》第十二条：“金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产的账面价值；2) 因转移而收到的对价。”的规定，公司将转移股权投资对价与账面价值的差额扣减除应缴的印花税后确认投资收益 429,753.50 元。以上会计处理符合会计准则的相关规定。

6、是否存在应履行临时信息披露义务

该股权的转让总价款为 493 万元，未达到最近一期经审计总资产的 10%以上。投资收益约 43 万元，未达到最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额也未超过 100 万元。未做临时信息披露，符合《股票上市规则》相关规定的要求。

公司年审会计师的核查意见：

经核查，大东海上述股权处置主要是为了盘活存量资产，减少 2016 年度公司亏损，转让定价基本合理；大东海与交易对方不存在关联方关系；会计处理符合企业会计准则的相关规定；审批程序符合大东海公司章程的规定。

问题三：你公司年报“其他重大事项的说明”部分显示，报告期内你公司收到的《律师函》显示，经三亚供电局初步核算，自 2006 年 7 月至 2016 年 4 月少计南中国大酒店用电量 10313373 千瓦时。目前，公司就相关事项与三亚供电局尚在进行沟通、协商，尚无协商结果。同时你公司年报财务报表注释“预计负债”部分显示，报告期内你公司对上述事项计提预计负债 148.97 万元。请你公司补充披露目前上述事项的最新进展、你公司的违约责任、可能结果的最佳估计，补充披露你公司上述预计负债计提的合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则第 13 号——或有事项》、《企业会计准则第 29 号——资产负债表日后事项》等相关规定。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、事件概述及原因

2016 年 5 月 26 日，公司收到海南电网有限责任公司三亚供电局（以下简称三亚供电局）委托海南云帆律师事务所出具的律师函，称三亚供电局在对公司所属分公司南中国大酒店进行用电核查时，发现南中国大酒店配电房计量专柜内安装的电流互感器（CT）与三亚供电局营销管理系统档案记录的不一致，发生不一致时间为 2006 年 7 月南中国大酒店办理用电计量装置变更至 2016 年 4 月。经三亚市供电局统计，少计用电量为 10313373 千瓦时。

上述事项发生后，公司及时发布了临时公告，积极与三亚供电局进行协商，三亚市政府也召集双方进行了协调，因双方分歧大，截止 2016 年年报公告日，尚未达成一致意见。预计最终双方会通过司法途径解决。

2、最新进展及公司的违约责任

目前公司仍在与三亚供电局就少计电费赔付问题进行协商，暂无新的进展。

因用电计量装置均由三亚供电局负责购置、安装、加封、启封及更换，造成南中国大酒店多年少计电量的责任过错方在三亚供电局，与大东海所属分公司南中国大酒店无关，公司不存在违约责任。

3、相似度较高的真实案例

南方电网报刊登的“少计电量、电费能否依法全额追回？”案例，案例显示：2005年2月25日，广东电网公司东莞供电局，将A公司的300/5的电流互感器更换为400/5的电流互感器后，工作人员未在营销档案中做相应变更，导致对该公司电量、电费计算产生少计20倍的误差。2011年6月1日，该供电局检查时发现这一问题，多次要求A公司补交电费，但A公司一直推透拖延，该供电局遂将其诉至人民法院，要求补交近6年来少交的电费。法院审理后判决，A公司少交电费已构成不当得利，故起诉前2年内的少计电量、电费应予以返还供电方；其他少计电量、电费因超过诉讼时效不予支持。

4、可能结果的最佳估计

根据北京君合（海口）律师事务所2016年12月20日出具的《关于南中国大酒店与三亚供电局追补电量（电费）纠纷的法律咨询意见》，因用电计量装置均由三亚供电局负责购置、安装、加封、启封及更换，造成南中国大酒店多年少计电量电费的责任过错方在三亚供电局，与公司所属分公司南中国大酒店无关。依据《民法通则》第一百三十五条：“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定的除外。”的规定，公司预计最佳可能结果估计数为2014年4月至2016年4月最近两年少计的电量电费金额1,489,685.04元。2006年7月至2014年4月期间三亚供电局少计的电量，三亚供电局可能因诉讼时效问题而丧失胜诉权，故公司在预计负债时未予考虑。

5、相关会计处理的合理性

根据《企业会计准则第13号-或有事项》第四条“与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：1) 该义务是企业承担的现时义务；2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；3) 该义务的金额能够可靠地计量。”及第五条“预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。”的规定，根据上述具有较高相似性的案例和律师事务所的法律咨询意见及事件情况，公司按最佳估计数计提了预计负债1,489,685.04元。

相关的会计处理根据《企业会计准则第13号——或有事项》第四条规定确认为预计负债，并按第五条规定做最佳估计进行计量。相关会计处理符合《企业会计准则第29号——资产负债表日后事项》等相关规定。

公司年审会计师的核查意见：

经核查，大东海上述会计处理符合《企业会计准则13号-或有事项》和《企业会计准则第29号——资产负债表日后事项》的相关规定。

问题四：你公司年报“分季度主要财务指标”部分显示，2016年第一季度营业收入、归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润及经营活动产生的现金流量净额较其他季度波动幅度较大。请你公司结合公司所处行业和经营特点，补充披露上述波动幅度较大的原因及合理性。

公司回复：

三亚旅游行业淡旺季区分较为明显，淡季一般为4月至9月，旺季为当年的10月至次年的3月，其中的1月、2月是旺季中的旺季，7月、8月是淡季中的旺季，6月和9月是淡季中的淡季。所以全年当中，1季度经营效益较好，4季度次之，3季度一般，2季度较差。

我司年报“分季度主要财务指标”的数据显示，1季度的营业收入、归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、经营活动产生的现金流量净额等财务指标的变动，基本符合公司所处行业淡旺季变动的规律。

问题五：你公司年报“收入与成本”部分显示，你公司2016年度新增其他业务收入259.11万元，占营业收入的11.94%，毛利率78.22%。请你公司补充披露该其他业务的主要经营活动及报告期内新增该业务的原因、营业收入确认的会计政策、营业成本构成等。

公司回复：

2016年度新增的其他业务收入，主要是公司投资性房地产项目产生的收入。主要包括酒店B楼一层餐厅、海边大排档及木屋、酒店B楼商场、酒店A楼负一层和海边更衣室的租赁经营。

酒店的餐厅和海边大排档以前是自营，在2014年至2015年期间，以上大部分项目的租赁时断时续，所以未列入投资性房地产核算。2016年以来，以上项目签订长期合同后，将其相应的资产列示于投资性房地产核算。相关的收入按投资性房地产会计政策确认为其他业务收入，其营业成本主要由固定资产折旧和土地使用权摊销构成。

问题六：你公司年报“主要销售客户和主要供应商情况”部分显示，报告期内你公司第二大供应商为自然人刘武南，采购额为158.48万元，占年度采购总额比例为28.71%。第三大供应商为三亚正庄实业有限公司，采购额为50.99万元，占年度采购总额比例为9.24%。请你公司补充披露上述两名供应商与公司是否存在关联关系、你公司向上述供应商采购商品或接受劳务的主要内容、采购数量、采购定价依据及公允性。同时请你公司补充列示最近三个会计年度前五大供应商的名称、采购金额、变动情况及变动原因。

公司回复：

1、是否存在关联关系

经查询国家企业信用信息公示系统，三亚正庄实业有限公司于 2011 年 6 月 13 日由余英明、成萍两个自然人投资设立的有限责任公司，法定代表人成英。经营范围：布草、衣物洗涤，物业保洁，酒店布草销售，洗涤用品、设备销售，蔬菜收购、加工。该公司股东及其关键管理人员均未在本公司担任高管及董事等职。刘武南和其主要工作人员也均未在本公司担任高管及董事等职。根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》、中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，三亚正庄实业有限公司、刘武南与公司不构成关联方关系。

2、向上述供应商采购商品或接受劳务的主要内容

刘武南主要向公司的餐厅和员工食堂提供鲜活食品原材料（主要包括肉类、鱼、内类冻品、蔬菜和水果）。三亚正庄实业有限公司主要向公司提供客房和餐厅的布草洗涤服务。

3、采购定价依据

向刘武南采购鲜活食品原材料的采购价格，采用月末市场零售价询价（即由厨师、会计、采购员三方到市场询价）做为参照价格，进行双方协商定价后按月度执行（不计价格波动）。

接受三亚正庄实业有限公司洗涤服务的服务价格采用征集多个布草洗涤厂家进行报价投标，择优选取签订服务合同，服务价格按协议价格执行。

4、采购定价的公允性

刘武南方面的采购价格包含了供应商的直接成本、服务和税收成本，以市场询价为基础的价格基本符合市场价格水平，具有可靠的公允性。三亚正庄实业有限公司的洗涤服务价格，采用征集多个洗涤厂家竞价投标，服务价格具有可靠的公允性。

5、年度前五大供应商的采购金额、变动原因

客户名称	2016 年	2015 年	2014 年	变动原因
海南电网公司三亚供电局	2,039,627.80	1,321,143.95	1,377,871.17	少计电量和节能降耗
刘武南	1,584,833.47	845,130.80		2015 年 7 月开始
三亚正庄实业有限公司	509,937.00			2016 年 10 月开始
三亚中法供水有限公司	452,434.93	490,681.77	624,459.07	实施节能降耗
三亚运旺食品有限公司	352,444.69			2016 年 11 月开始
三亚洁润洗涤有限公司		760,304.50	1,009,495.50	2015 年 9 月协议期满
三亚大丰农业综合开发有限公司		603,274.41	1,125,301.54	2015 年 6 月协议期满
三亚长丰天然气供气有限公司	231,287.00	198,857.00	126,242.00	餐厅业务量增长
	4,939,277.89	4,020,535.43	4,263,369.28	

问题七：你公司年报财务报表注释“应收账款”下“按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况”部分显示，三亚供电公司应收账款账龄超过 5 年，该笔应收账款因三亚供电公司人事变动而未被三亚供电公司确认，你公司无法收回该笔应收账款且对其计提了 100%坏账准备。同时，“主要销售客户和主要供应商情况”部分显示，海南电网公司三亚供电局为你公司第一大供应商。请

你公司补充披露上述两家公司是否存在关联关系，若存在，请复核上述应收账款的可回收性及坏账准备会计估计的合理性。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、情况概述及原因

根据国务院《电力体制改革方案》，中国南方电网公司于 2002 年 12 月 29 日正式挂牌成立并开始运作。三亚供电公司隶属海南省供电公司，于 2003 年更名海南电网三亚供电局。

在公司年报显示“三亚供电公司”的应收账款，是 2000 年以前发生的累计多年的应收账款余额，当时因该单位人事变动，部分消费的签单未得到确认，相关当事人又已调往省外工作，致使该余额一直未得到“三亚供电公司”的确认。由于多次多年催收无果，公司在以前年度按会计政策计提了全额坏账准备。上述两个公司体制改革前后从本质上来说是同一个公司，但因该应收款项当时未得到体制改革后的海南电网三亚供电局确认，从法律层面来看该应收账款已无收回可能。

2、当年与三亚供电公司未签订消费协议，未明确有效签单人。当年签单当事人已调往外地工作，再加上所消费的签单未得到该单位确认，从法律层面来看几乎没有回收的可能性。由于多次多年催收无果，公司在以前年度按会计政策计提全额坏账准备，符合会计准则的相关规定，其会计政策和会计估计的运用合理、恰当。

公司年审会计师的核查意见：

基于上述原因，对收回可能性非常小的三亚供电公司应收账款全额计提坏账准备，符合企业会计准则相关规定。

问题八：你公司年报财务报表注释“可供出售金融资产”部分显示，你公司已就对深圳市迪福投资发展有限公司的权益投资 500 万元计提了 100%减值准备。“持有至到期投资”部分显示，你公司已就对湖北荆沙大东海俱乐部有限公司的投资 456.62 万元、三亚顺安娱乐城 515.02 万元均计提了 100%减值准备。请你公司结合被投资单位的经营状况、持续盈利能力等，补充披露上述会计处理是否符合《企业会计准则第 22 号——金融资产确认和计量》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

1、情况概述及原因

公司对深圳迪福投资发展有限公司投资 500 万元，持股比例 14.28%，不具有重大影响，在可供金融资产项目核算。对湖北荆沙大东海俱乐部有限公司投资 4,566,207.42 元，持股比例 91.00%，在长期股权投资项目核算。对三亚顺安娱

乐城投资 5,150,166.84 元,持股比例 70.00%,在长期在长期股权投资项目核算。

经查询国家企业信用信息公示系统,在“可供出售金融资产”中核算的深圳市迪福投资发展有限公司营业执照已被吊销;在“长期股权投资”中核算三亚顺安娱乐城营业执照已被吊销,湖北荆沙大东海俱乐部有限公司营业执照已被吊销。

2、会计处理的合理性

公司以上投资发生在 1998 年以前,相关被投资单位的营业执照均已被吊销,单位或已灭失或无法查找,相关投资实际已无法收回。根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第四十条、四十一条及《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定,公司将其全额计提了减值准备,相关会计处理符合《企业会计准则第 22 号——金融资产确认和计量》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定。

公司年审会计师的核查意见:

经查询国家企业信用信息公示系统,在“可供出售金融资产”中核算的深圳市迪福投资发展有限公司营业执照已被吊销;在“长期股权投资”中核算三亚顺安娱乐城营业执照已被吊销,湖北荆沙大东海俱乐部有限公司相应信息无法查找。

上述投资系公司 1998 年以前发生,相关被投资单位或已灭失或无法查找,相关投资实际已无法收回,根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第四十条、四十一条及《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定,公司将其全额计提了减值准备。

上述投资故全额计提减值准备,符合企业会计准则的相关规定。

问题九:你公司年报财务报表注释“投资性房地产”部分显示,报告期内你公司从固定资产重分类至投资性房地产的房屋、建筑物原值 1885.65 万元及减值准备 140.44 万元,从无形资产重分类至投资性房地产土地使用权原值 566.27 万元及减值准备 190.31 万元。请你公司补充列示上述重分类的房屋及建筑物、土地使用权的明细,包括但不限于原值、累计折旧及累计摊销、减值准备及计提原因、重分类的原因及会计处理,并补充披露上述会计处理是否符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》等相关规定。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复:

1、情况概述及原因

由于 2016 年度公司将原商场、大堂吧及大堂梯间、中厨房及点心房等对外出租,改变了原有用途,且金额较大,故对用于出租的房屋建筑物部分和占用的土地使用权划分至“投资性房地产”科目核算。该项会计政策的变更已经公司董事会审议通过。

2、重分类的房屋建筑物、土地使用权的明细表

房屋项目	原值	累计折旧	减值准备	重分类为投资性房地产			备注
				原值	累计折旧	减值准备	
A 楼	46,576,807.00	24,067,702.96	5,650,777.71	7,994,522.97	3,651,753.41	1,404,400.47	
SPA 地下一层	4,298,603.97	2,274,621.29	473,105.58	4,298,603.97	2,274,621.29	473,105.58	保健中心经营
新楼地下层改建	3,695,919.00	1,377,132.12	931,294.89	3,695,919.00	1,377,132.12	931,294.89	保健中心经营
B 楼	37,338,310.00	21,035,793.87		10,861,981.47	6,119,463.01		
行政楼层	1,298,073.48	731,313.35					
B 楼原商场	1,962,560.76	1,105,674.73		1,962,560.76	1,105,674.73		商场经营
大堂吧及大堂梯间	3,080,692.33	1,735,611.69		3,080,692.33	1,735,611.69		餐厅-杭帮菜经营
中厨房及点心房	1,290,358.48	726,966.95		1,290,358.48	726,966.95		餐厅-杭帮菜经营
中餐厅\班地里\贵宾厅	3,569,019.40	2,010,727.17		3,569,019.40	2,010,727.17		餐厅-杭帮菜经营
行政楼一层(牌室)	720,029.52	405,652.89		720,029.52	405,652.89		餐厅-杭帮菜经营
公共区域	239,320.98	134,829.58		239,320.98	134,829.58		餐厅-杭帮菜经营
房屋及构筑物合计	83,915,117.00	45,103,496.83	5,650,777.71	18,856,504.44	9,771,216.42	1,404,400.47	
冲淡房土地				235,193.70	87,513.11	79,040.59	冲淡房
海边海鲜排档土地	87,315,877.74	32,489,323.40	29,343,890.98	5,427,546.89	2,019,533.34	1,824,013.55	海边海鲜排档
酒店 ABC 楼别墅土地							
土地使用权合计	55,695,281.50	32,489,323.40	29,343,890.98	5,662,740.59	2,107,046.45	1,903,054.14	

3、会计处理的合理性

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第十三条 企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- 1) 投资性房地产开始自用。
- 2) 作为存货的房地产，改为出租。
- 3) 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。
- 4) 自用建筑物停止自用，改为出租。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第十三条，公司有确凿证据表明房地产用途发生了改变。按照会计政策相关规定，对相关房屋及建筑物和土地使用权进行了重新分类。以上会计处理符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》相关规定。

4、减值准备及计提原因

房屋及建筑物和土地使用权资产减值系 2000 年末，公司根据当时的房地产市场行情及三亚市政府规划限制临海部分土地使用用途进行资产减值测试时依据评估结果计提的减值准备。按照公司会计政策，在每个年度终了前，收集三亚市房地产交易资料，对各项固定资产和无形资产进行逐项减值测试。截止 2016 年末，测试结果均未发现存在再减值的现象。

公司年审会计师的核查意见：

经核查,大东海上述会计处理符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》的相关规定;重分类的至“投资性房地产”项目的房屋及建筑物、土地使用权金额计算正确;2000年末计提的资产减值准备符合《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定。

问题十:你公司年报财务报表注释“销售费用”部分显示,本期发生折旧费用57.32万元,较去年同期减少约107.92万元。请你公司结合报告期内的经营活动及相关长期资产的变动情况,补充披露上述折旧费用大幅减少的原因及合理性。

公司回复:

公司年报财务报表注释“销售费用”部分显示,本期发生折旧费用57.32万元,较去年同期减少约107.92万元,主要原因:

1、投资性房地产经营始于2016年,投资性房地产业务的“营业成本”列账的折旧费用418,183.56元,在2016年列于营业成本,但在去年同期是列示于销售费用中。

2、因2015年固定资产计提减值准备和固定资产报废等原因,2016年固定资产折旧计提基数较上年有所减少。其中2015年固定资产计提减值准备792,028.88元,影响计提折旧费用减少622,074.96元。

问题十一:你公司年报财务报表注释“投资收益”部分显示,报告期内你公司实现其他债权投资收益96.12万元。请你公司补充披露上述债权投资的基本情况,包括但不限于交易对方及是否与公司存在关联关系、投资标的、投资金额、定价依据及合理性、收益率、投资期限、投资意图及对公司的影响、投资协议主要条款、你公司的审议程序、与现金流量表及资产负债表相关科目的勾稽关系。补充披露上述投资的基本情况,同时请你公司复核是否存在应履行临时信息披露义务而未履行的对外投资事项,是否符合《股票上市规则》相关规定的要求。

公司回复:上述事项与问题一属于同一事项,回复与问题一的回复相同。

问题十二:你公司年报“公司未来发展的展望”部分显示,你公司未来将继续加强酒店经营管理水平和核心竞争能力。同时,你公司于2017年4月28日披露的《关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的公告》显示,你公司正在筹划重大资产重组并拟购买海南罗牛山实业有限公司(以下简称“罗牛山实业”)100%股权。目前罗牛山实业持有三亚农村商业银行股份有限公司(以下简称“三亚农商行”)6.91%股权,三亚农商行为该次交易目标公司。请你公司补充披露上述拟筹划的重组事项与公司未来发展规划及经营计划的协同作用及可能存在的风险。

公司回复:

1、重组事项与公司未来发展规划及经营计划的协同作用

本公司主业单一，经营项目局限，唯一主业经营好坏对公司年度经营业绩产生直接影响，一直以来公司从不敢有任何丝毫松懈，2017 年度公司同样必须继续加强酒店经营管理水平和核心竞争能力，增加营业收入，提高盈利能力。积极筹划推进重大资产重组事项，通过向公司注入优质资产，在主营业务外尽可能为公司增加新的利润增长点。两者同时加强和推进均是为了有效增强公司盈利能力、抗风险能力和持续发展能力。

2、可能存在的风险

本公司可能存在的风险，除 2016 年年报第四节披露的风险以外，同时主要还存在以下风险：

1) 本公司股票交易已被实行“退市风险警示”，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，如果公司 2017 年度经审计的净利润继续为负值，公司股票可能将被暂停上市。

2) 公司本次重大资产重组事项尚存较大不确定性，尚存在包括但不限于交易审批风险、本次交易终止风险等诸多风险。若本次重组不成功，将可能会给公司增加因重组而产生的费用等，增加公司年度盈利压力。

特此公告。

海南大东海旅游中心股份有限公司董事会

2017 年 5 月 25 日