



证券代码：000613、200613

证券简称：大东海 A、大东海 B

海南大东海旅游中心股份有限公司

Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co., Ltd.



2019 年年度报告全文

披露日期：2020 年 03 月 21 日



第一节重要提示、目录和释义

重要提示：

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人袁小平、主管会计工作负责人符宗仁及会计机构负责人(会计主管人员)符宗仁声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	4
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	9
第五节 重要事项.....	26
第六节 股份变动及股东情况.....	31
第七节 优先股相关情况.....	31
第八节 可转换公司债券相关情况.....	32
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	33
第十节 公司治理.....	37
第十一节 公司债券相关情况.....	42
第十二节 财务报告.....	43
第十三节 备查文件目录.....	129



释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
公司或本公司	指	海南大东海旅游中心股份有限公司
《公司章程》	指	海南大东海旅游中心股份有限公司章程
股东大会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司股东大会
董事会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司董事会
监事会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司监事会
罗牛山、第一大股东	指	罗牛山股份有限公司
元	指	人民币元
报告期内、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

重大风险提示

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 为本公司 2020 年度选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准。

本报告分别以中、英两种文字编制，在对两种文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。敬请投资者注意投资风险。



第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	大东海 A、大东海 B	股票代码	000613、200613
变更后的股票简称	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海南大东海旅游中心股份有限公司		
公司的中文简称	大东海		
公司的外文名称	Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写	DADONGHAI		
公司的法定代表人	袁小平		
注册地址	三亚市大东海		
注册地址的邮政编码	572021		
办公地址	三亚市大东海		
办公地址的邮政编码	572021		
公司网址	——		
电子信箱	hnddhhn@21cn.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	汪宏娟	
联系地址	三亚市大东海	
电话	0898-88219921	
传真	0898-88214998	
电子信箱	hnddhhn@21cn.com	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部



四、注册变更情况

组织机构代码	统一社会信用代码 91460000201357188U
公司上市以来主营业务的变化情况	无变更
历次控股股东的变更情况	<p>1、1997 年 1 月，公司上市 A 股，海南大东海旅游中心集团有限公司持有公司 9632.7 万股 A 股，占公司总股本的 26.46%，为公司的第一大股东。</p> <p>2、1998 年 12 月 25 日，海南大东海旅游中心集团有限公司持有的上述股权被司法划转至三亚农行名下，三亚农行 1998 年 12 月取得上述股权后委托全资下属企业三亚银农实业开发总公司持有，三亚银农实业开发总公司成为公司的第一大股东。</p> <p>3、2000 年 12 月 12 日，上述股权被剥离到中国长城资产管理有限公司名下，中国长城资产管理有限公司成为公司的第一大股东。</p> <p>4、2001 年 9 月 19 日，中国长城资产管理有限公司与海口食品有限公司签署《股权转让协议书》，转让标的为 6000 万股，于 2002 年 10 月 18 日获得财政部 [2002]430 号文批准，海口食品有限公司成为公司的第一大股东。</p> <p>5、2008 年 4 月 24 日，罗牛山股份有限公司签署《声明书》，确认海口食品有限公司持有的 6000 万股股权系代罗牛山股份有限公司持有，并于 2010 年 1 月 29 日完成过户。自此，罗牛山股份有限公司成为公司的第一大股东。</p>

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
签字会计师姓名	李进华、朱美荣

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用



六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入（元）	25,935,405.44	29,515,592.33	-12.13%	27,906,564.23
归属于上市公司股东的净利润（元）	756,721.46	653,282.19	15.83%	2,858,998.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,078,091.71	816,346.09	-232.06%	779,389.74
经营活动产生的现金流量净额（元）	4,713,661.51	6,783,893.26	-30.52%	5,127,288.47
基本每股收益（元/股）	0.0021	0.0018	16.67%	0.0079
稀释每股收益（元/股）	0.0021	0.0018	16.67%	0.0079
加权平均净资产收益率	0.97%	0.84%	0.13%	3.78%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产（元）	87,521,184.25	88,197,118.07	-0.77%	87,466,661.80
归属于上市公司股东的净资产（元）	78,486,603.96	77,788,696.29	0.90%	77,135,414.10

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	9,293,216.58	4,948,744.46	3,650,589.50	8,042,854.90
归属于上市公司股东的净利润	1,572,029.88	-816,055.87	-1,154,883.19	1,155,630.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,572,029.88	-976,086.33	-2,140,780.97	466,745.71
经营活动产生的现金流量净额	1,436,500.57	-167,083.92	-222,628.08	3,666,872.94

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

**九、非经常性损益项目及金额**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	2,151.45	-29,691.26	-30,016.43	处置固定资产变卖收入
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）	292,643.89			政府扶持开发入境旅游市场奖励金和增值税进项税加计抵减税收优惠
计入当期损益的对非金融企业收取资金占用费			805,825.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,540,017.83	-133,372.64	1,303,800.11	赔偿收入和清理账务收入
合计	1,834,813.17	-163,063.90	2,079,608.92	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



第三节公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司主营主要业务为酒店住宿和餐饮服务。采购商品主要为酒店、餐饮经营所需的物品、物资，以价廉质优为原则，部分通过与供应商直接签订采购合同购入，部分通过代理商采购。经营业务以网络散客和境外旅行社团队销售为主，非网络销售散客、商务散客、旅行社客源为辅。酒店位于海南省三亚市大东海景区中心区域，交通便利，面朝大海，环境优美，历史悠久，文化内涵丰富，为中国名酒店成员之一。但是，近年来当地高中低档酒店或者家庭旅馆盲目大量兴建开业，供应远大于市场需求，行业之间竞争相当激烈，经营下滑压力不减。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	较上年末减少 794 万元，减幅 52%。主要原因是酒店装修更新改造投入资金 1272 万元，经营活动产生的现金流量净增加 471 万元所致。
其他流动资产	较上年末增加 73 万元，增长 39%。主要原因是待抵扣的增值税进项税增加所致。
长期待摊费用	较上年末增加 873 万元，增长 312%。主要原因是酒店装修更新改造所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司以酒店住宿、餐饮业为主业，地处旅游热点城市三亚市，位于三亚市客流量最大、中国“四十佳景”之一、三亚唯一免费开放的AAAA级景区的大东海海湾，距离三亚市市区约5分钟车程，三亚凤凰机场约30分钟车程。酒店位置临海，拥有优美的园林绿化环境，距离海面仅数十米，一年四季鲜花盛开，享有得天独厚的地理、自然环境优势。且酒店承建开业至今二十余年，属三亚最早的酒店之一，曾经接待过国内外很多国家元首及国家级领导人物，历史悠久，文化内涵丰富，为中国名酒店成员之一。加上近年来，公司对酒店软硬件设施设备进行了全面的升级改造，进一步改善了酒店内外部经营环境，有效增强了经营竞争能力。目前，公司酒店经营等方面在同区域、同规模、同档次酒店中位于前列。

在以后的工作中，公司将继续努力完善酒店内外部经营环境，加强销售工作力度，加强员工队伍建设，进一步提高经营能力。报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。



第四节经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司实现主营业务收入2,593.54万元，较去年减少358.02万元（酒店A楼装修停业5个月），减幅为12.13%；实现营业利润亏损78.54万元，较去年减少160.17万元，减幅为196.21%；营业外收支净额为154.22万元，较去年增加170.52万元，增幅为1045.74%；实现净利润75.67万元，较去年增加10.34万元，增幅为15.83%。

报告期内，公司以市场为导向，积极拓宽营销渠道，加大软、硬件设备设施建设，加强企业文化和员工队伍建设，严格成本控制管理等，基本完成了公司年初制定的经营目标。主要工作如下：

1、继续以市场为导向，积极拓宽营销渠道

报告期内，公司继续以市场为导向，灵活营销机制，在进一步巩固老客户的同时，加强与各知名网络销售平台以及境内外旅行社、一二线城市直销旅行社的合作力度，积极拓展网络市场、俄罗斯市场以及西南、华北、华东和华南区市场，有效增加了市场销售份额。除装修期外的报告期内，公司境外销售收入、网络销售收入、会议团队和旅行社散客销售收入较去年同期增加。

2、加大酒店软、硬件设备设施建设，提高产品质量，增强竞争能力

报告期内，因酒店客房、大堂等年久未修，老化存旧严重，不能满足市场需求。公司利用经营淡季，对酒店A楼全部客房和大堂、餐厅和石板路面等进行了全面的设计、装修改造，对相应的设备设施进行了全面的更新。同时，本着“以人为本”的用人理念，加强企业文化和员工队伍建设，丰富员工文化生活，创建和谐工作环境，创新员工管理制度。本着“以质强企”的经营理念，不断加强酒店管理以及员工岗前基础知识和岗后业务能力提高的技能培训，增强员工业务水平、服务意识、责任意识和质量意识，有效提高了酒店服务质量和管理水平，提升了酒店产品的品质和综合竞争能力。

3、严格成本管控，规范业务管理，完善内部控制体系，实现企业利益最大化

报告期内，公司继续加强采购成本控制管理、预算管理，实行采购成本询价渠道多样化，科学控制经营成本，严格合理控制各项费用开支，勤检勤修，杜绝资源浪费，提高采购成本合理性以及收入成本效益。加强财务业务管理，根据相关规定对经营过程中长期挂账的应付款项进行了清理和核销。同时，继续完善内部控制体系，加强内部控制工作规范和实施，强化内部控制工作的有效执行，降险降耗，增收节支，安全生产，有效提高了经营效益，实现了企业利益最大化。

2020年，公司将加强新型冠状病毒疫情防控，继续巩固和拓展销售渠道，提升酒店产品品质和服务质量，提高综合竞争能力，为公司持续、稳定、健康发展打下坚实基础。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。



2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2019 年		2018 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	25,935,405.44	100%	29,515,592.33	100%	-12.13%
分行业					
旅游饮食服务业	22,782,376.82	87.84%	26,442,049.47	89.59%	-13.84%
其他业务	3,153,028.62	12.16%	3,073,542.86	10.41%	2.59%
分产品					
客房收入	20,039,795.13	77.26%	22,731,299.15	77.02%	-11.84%
餐饮娱乐收入	2,742,581.69	10.58%	3,710,750.32	12.57%	-26.09%
其他收入	3,153,028.62	12.16%	3,073,542.86	10.41%	2.59%
分地区					
海南地区	25,935,405.44	100.00%	29,515,592.33		-12.13%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
旅游饮食服务业	22,782,376.82	10,608,243.38	53.44%	-3,659,672.65%	-672,431.16%	-3.90%
其他业务	3,153,028.62	474,523.56	84.95%	79,485.76%	0.00%	0.39%
分产品						
客房收入	20,039,795.13	9,178,168.10	54.20%	-2,691,504.02%	-128,949.51%	-4.86%
餐饮娱乐收入	2,742,581.69	1,430,075.28	47.86%	-968,168.63%	-543,481.65%	1.04%
其他业务	3,153,028.62	474,523.56	84.95%	79,485.76%	0.00%	0.39%
分地区						
海南地区	25,935,405.44	11,082,766.94	57.27%	-3,580,186.89%	-672,431.16%	-2.91%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

□ 是 √ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
旅游饮食服务业	原材料	1,389,703.69	12.54%	1,973,556.93	16.79%	-29.58%
旅游饮食服务业	工资福利	1,984,548.41	17.91%	2,092,195.74	17.80%	-5.15%
旅游饮食服务业	社保公积金	384,039.29	3.47%	391,177.51	3.33%	-1.82%
旅游饮食服务业	水电费	1,314,413.76	11.86%	1,355,721.99	11.53%	-3.05%
旅游饮食服务业	折旧	2,175,783.50	19.63%	2,160,828.69	18.38%	0.69%
旅游饮食服务业	修理费	1,624,631.03	14.66%	1,319,951.97	11.23%	23.08%
旅游饮食服务业	洗涤费	585,680.00	5.28%	680,236.96	5.79%	-13.90%
旅游饮食服务业	成本总额	11,082,766.94	95.72%	11,755,198.10	95.96%	-5.72%

说明：无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

□ 是 √ 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	17,375,812.68
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	67.00%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料



序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	三亚吴利德国际旅行社有限公司	7,071,329.00	27.27%
2	三亚友谊国际旅行社有限公司	5,816,013.00	22.42%
3	上海赫程国际旅行社有限公司	2,005,086.28	7.73%
4	支付宝(中国)网络技术有限公司	1,460,917.40	5.63%
5	三亚盛达国际旅行社有限公司	1,022,467.00	3.94%
合计	--	17,375,812.68	67.00%

主要客户其他情况说明：无

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,355,928.10
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	83.65%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前5名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	海南电网公司三亚供电局	2,421,353.18	31.87%
2	三亚运旺食品配送有限公司	2,256,666.21	29.77%
3	三亚中法供水有限公司	680,904.38	8.96%
4	三亚正庄实业有限责任公司	588,857.60	7.75%
5	三亚长丰海洋天然气供气有限公司	408,146.73	5.37%
合计	--	6,355,928.10	83.65%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2019年	2018年	同比增减	重大变动说明
销售费用	5,606,474.47	5,619,079.95	-0.22%	-
管理费用	9,772,412.86	10,133,021.97	-3.56%	-
财务费用	-175,760.38	-188,278.60	6.65%	-

4、研发投入

适用 不适用



5、现金流

单位：元

项目	2019年	2018年	同比增减
经营活动现金流入小计	29,918,529.05	33,598,344.85	-10.95%
经营活动现金流出小计	25,204,867.54	26,814,451.59	-6.00%
经营活动产生的现金流量净额	4,713,661.51	6,783,893.26	-30.52%
投资活动现金流入小计	68,870.00		100.00%
投资活动现金流出小计	12,723,946.92	1,101,145.12	1,055.52%
投资活动产生的现金流量净额	-12,655,076.92	-1,101,145.12	-1,049.27%
现金及现金等价物净增加额	-7,941,415.41	5,682,748.14	-239.75%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

1、投资活动现金流入小计较上年增长100%，主要是报告期发生有“处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额”，去年无发生额。

2、投资活动现金流出小计较上年增长1055.52%，主要是报告期发生的“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”较去年增长1056%。

3、现金及现金等价物净增加额较上年减少239.75%，主要是经营活动产生的现金流量净额较上年减少30.52%，投资活动产生的现金流量净额较上年减少1049.27%，两因素叠加造成所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2019年末		2019年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	7,422,939.89	8.48%	15,364,355.30	17.43%	-8.95%	-
应收账款	311,083.92	0.36%	388,694.02	0.44%	-0.08%	-
存货	254,257.19	0.29%	221,390.19	0.25%	0.04%	-
投资性房地产	7,909,956.87	9.04%	8,384,480.43	9.51%	-0.47%	-
固定资产	35,075,195.98	40.08%	36,497,869.65	41.41%	-1.33%	-
在建工程	488,522.10	0.56%		0.00%	0.56%	-
其他流动资产	2,574,442.57	2.94%	1,846,219.79	2.09%	0.85%	-
长期待摊费用	11,520,179.33	13.16%	2,792,876.07	3.17%	9.99%	-

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用



3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。



2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海南文高旅游资源开发有限公司	子公司	旅游开发	1000000	1,000,956.00	1,000,908.20	0.00	1,152.73	1,139.93

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

三亚是中国唯一的热带海滨城市、生态环境世界领先、空气质量屈指可数、海洋资源丰富，有着得天独厚的资源优势、地理位置优势、环境质量优势，以及旅游岛的国际化、离岛免税等优惠政策支持，近年来随着人们生活质量要求的提高、旅游消费意识的增强，岛外雾霾空气和寒冷气候环境等，海南旅游市场发展前景整体向好。但是，报告期内，全球经济增速放缓，全国以及周边国家旅游景点大力开发，三亚旅游成本和消费水平趋高，游客分流等，以及岛内民宿、家庭旅馆和酒店的盲目快速扩张，供远大于求，市场竞争日益激烈。加上当地酒店行业人员工资普遍不断上升等经营成本及费用的增加，经营利润萎缩，酒店行业总体经营下行压力持续增加。

在以后的工作中，公司将进一步加强酒店设备设施的更新和改造，完善和提升软硬件设备设施和内外部经营环境质量，加强企业文化和员工队伍建设，提高服务水平和服务质量，积极拓宽销售渠道，充分利用互联网平台，扩大销售网络，提高市场份额，进一步提高经营管理水平和核心竞争能力。

2、公司未来的发展规划及2020年度的经营计划

(1) 以市场为导向，进一步加强酒店软硬件设备设施质量管理，提升酒店品牌形象，拓宽销售渠道，以企业效益为中心，以开拓创新为动力，做大做强主业品牌。

(2) 继续拓展融资渠道，积极推进重组工作，丰富产业结构，扩大企业规模，增加利润增长点，增强企业持续、稳定、健康经营能力。

(3) 继续完善法人治理结构，规范经营运作，有效控制风险。

3、公司未来发展所需的资金需求及使用计划

公司主要利用自有资金或者融资方式筹集发展所需要的资金，完成公司的发展规划。

4、可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素

(1) 宏观政策风险

公司以旅游服务业为主，为规范、优化旅游市场环境或深入推进党风廉政建设，国家相关部门可能会



继续出台一些相关政策。这些政策的出台，可能会制约、影响地方旅游业或旅游服务业的发展，从而影响公司主营业务收入。

对策：在加大销售力度的同时，进一步提高酒店软硬设备设施，以优质的服务和舒适的环境来赢得更多的市场份额，从而保证一定的主营业务收入水平。

(2) 受自然灾害的风险

近年来，全球频发各类自然灾害，海南岛属于海洋性气候，特别是夏季较多发生灾害性天气。如三亚成为台风的登陆地，将可能会对公司设施造成较大的破坏，因而可能影响公司的正常经营。

对策：公司将加强基础设施的建设和维护，按时继续购买财产保险，积极采取有效预防措施，提高抵御自然灾害的能力。

(3) 人力资源风险

同行业的不断兴起和快速发展对酒店业的销售、管理等人才需求与日俱增，酒店行业人才流动普遍频繁，可能会面临因人才流失制约公司发展的风险。

对策：公司将继续完善人才引进、培训、激励、薪酬、福利及保险待遇机制，力求吸引人才、培育人才和留住人才。同时，加强企业员工素质、技术、管理能力培训，进一步加强企业文化建设，增强企业凝聚力，确保核心管理人员和技术人员的稳定。

(4) 主营业务经营风险

全球新型冠状病毒疫情蔓延形势严峻，受疫情影响以及疫情防控工作需要暂停旅游业经营等，旅游业、旅游服务业遭受重创。且，公司主营业仅为经营一家规模不大的酒店，主业单一，经营项目局限，旅游市场情况好坏、游客数量多少对公司业绩直接产生较大影响。

对策：采取科学管理和科学决策，加强疫情防控和风险防范意识，建立健全相关制度，规范管理。并且，继续利用经营淡季，对酒店B楼及其附楼、C楼等装修改造升级，有效提高产品质量。加大销售力度，在原有销售网络的基础上，凭借优越的地理位置和环境优势，不断开发境内外高端旅游市场，提高入住率。除此之外，继续拓展融资渠道，扩充经营项目，丰富产业结构，增加利润增长点。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年10月11日	电话沟通	个人	北京胡姓投资者，公司三季度经营业绩情况和披露时间，未提供任何资料
2019年10月30日	电话沟通	个人	上海王姓投资者，大股东履行股改承诺情况，未提供任何资料
2019年11月12日	电话沟通	个人	深圳龙姓投资者，公司诉讼情况，未提供任何资料
2019年11月28日	电话沟通	个人	广东林姓投资者，公司限售股解限相关问题，未提供任何资料
2019年12月03日	电话沟通	个人	海南陈姓投资者，公司职工股上市情况等，未提供任何资料
2019年12月20日	电话沟通	个人	广东张姓投资者，公司年度经营业绩情况，未提供任何资料
接待次数			28
接待机构数量			0
接待个人数量			28
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否



第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

根据会计师事务所出具的审计报告，公司近三年（含报告期）实现的净利润均用于弥补以前年度亏损，本报告期末未分配利润仍为负数。本报告期公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2019年	0.00	756,721.46	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018年	0.00	653,282.19	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017年	0.00	2,858,998.66	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用



承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	罗牛山股份有限公司	股改承诺	2007 年 5 月 30 日，罗牛山股份有限公司在本公司《股权分置改革说明书》（修订稿）和《股权分置改革说明书》（修订稿摘要）中，其中承诺：鉴于大东海公司连年亏损，濒临退市，为扭转大东海公司的经营困境，提高盈利能力，恢复持续经营能力，大东海公司控股股东罗牛山股份有限公司承诺将积极寻求重组方在适当时候对大东海公司进行资产重组。	2017 年 06 月 27 日	6 个月	已终止原筹划重大资产重组事项。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	<p>公司股票因罗牛山筹划履行承诺事项于 2017 年 2 月 15 日开市起停牌。2017 年 8 月 13 日，公司第八届董事会第十一次临时会议审议通过《关于〈海南大东海旅游中心股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（预案）〉的议案》等 12 项议案。2017 年 8 月 15 日，公司发布公告决定终止本次重大资产重组，公司股票于 8 月 17 日开市起复牌。</p> <p>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通过此项议案。</p> <p>2018 年 1 月 31 日，公司收到第一大股东罗牛山股份有限公司发来的《筹划重大事项停牌的通知》，筹划与公司有关的重大事项。经公司申请，公司股票（证券简称：大东海 A、大东海 B，证券代码：000613、200613）于 2018 年 1 月 31 日开市起停牌。经公司申请，公司股票于 2018 年 2 月 8 日开市起复牌，并于 2018 年 2 月 14 日开市起转入重大资产重组事项。</p> <p>公司于 2018 年 6 月 25 日召开第九届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于终止筹划重大资产重组的议案》，经审慎研究，公司董事会决定终止筹划本次重大资产重组事项。</p> <p>目前，公司未有应当披露而未披露的信息。</p>					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。



五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

(1) 财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日 发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	董事会决议	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额0元，“应收账款”上年年末余额426,434.87元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额0元，“应付账款”上年年末余额1,607,835.81元。

(2) 财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
对“以摊余成本计量的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)”计提预期信用损失准备。	董事会决议	未分配利润：减少 58,813.79 元 应收账款：减少 37,740.85 元 其他应收款：减少 21,072.94 元

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
应收账款		426,434.87	应收账款	摊余成本	388,694.02
			应收账款融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	458,242.73	其他应收款	摊余成本	437,169.79

**(3) 执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)**

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)(财会〔2019〕8号),修订后的准则自2019年6月10日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)(财会〔2019〕9号),修订后的准则自2019年6月17日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬(万元)	39
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9
境内会计师事务所注册会计师姓名	李进华、朱美荣
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

2019年2月24日,公司召开了第九届董事会第四次会议,决定续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度内部控制审计机构,并获得公司2018年度股东大会审议通过。期间,共支付内部控制审计机构审计费用8万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用



十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
原告中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司诉被告海南大东海旅游中心集团有限公司、被告三亚粤亚房地产开发总公司金融借款合同纠纷一案,诉求海南大东海旅游中心集团有限公司偿还借款 500 万元,暂计至 2018 年 4 月 30 日的利息 2931.17 万元,三亚粤亚房地产开发总公司承担连带清偿责任,二位被告承担诉讼费用。在诉讼的过程中,原告追加公司为共同被告,要求法院判令公司对海南大东海旅游中心集团有限公司上述债务承担连带清偿责任。	3,431.17	否	已结案	一审判决驳回原告中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司的诉讼请求,案件受理费和财产保全申请费由中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司承担。一审判决结果对公司没有影响,二审维持一审判决,故该诉讼对公司本期利润和期后利润没有影响。	无	2018 年 11 月 22 日、2019 年 01 月 05 日和 01 月 31 日	《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网上发布的《关于重大诉讼的公告》(公告编号:2018-061)。《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网上发布的《关于重大诉讼进展的公告》(公告编号:2019-001)。《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网上发布的《关于重大诉讼进展的公告》(公告编号:2019-003)。《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网上发布的《关于重大诉讼进展的公告》(公告编号:2019-013)。
海南大东海旅游中心集团有限公司分别于 1996 年 10 月 16 日和 1996 年 12 月 26 日向海南大东海旅游中心股份有限公司借款 276 万元和 455 万元,两项借款共计 731 万元,至今未还。公司向海南省三亚市城郊人民法院(以下简称“法院”)提交了《民事起诉状》及相关证据材料。	731	否	目前,该案已开庭,尚未收到法院判决书。	本案借款,公司已于 2008 年全额核销。目前,公司尚无法判断本次诉讼事项对公司本期利润或期后利润的影响。	无	2019 年 06 月 04 日	《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网上发布的《关于重大诉讼的公告》(公告编号:2019-017)。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。



十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
罗牛山股份有限公司	第一大股东	消费	住宿	市场价	市场价	12.45	0.62%	0	是	与非关联交易一致	与非关联交易同价		
合计				--	--	12.45	--	0	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况											无		
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况											无		
交易价格与市场参考价格差异较大的原因											无		

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。



5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

租赁项目名称	承租方	租赁年限	租赁期限
酒店B楼一层餐厅	马明（海南杭派餐饮有限公司）	5年	2016-01-01至2020-12-31
酒店B楼商场	李福明	3年	2019-11-01至2022-10-31
酒店A地下一层	李福明	3年	2019-02-28至2022-02-27
海边大排档及木屋	三亚乐哒餐饮管理有限公司	5年	2018-01-01至2022-12-31
海边更衣室	钟振高	3年	2016-12-01至2019-11-30
多功能会议厅	李福明	5年	2019-11-01至2024-10-31

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	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	145	合同	增加收入	否	无
本公司	钟振高	海边更	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	李福明	多功能会议厅	190	2019年11月01日	2024年10月31日	30	合同	增加收入	否	无

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

无

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

无



(2) 年度精准扶贫概要

无

(3) 精准扶贫成效

无

(4) 后续精准扶贫计划

无

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司收到《律师函》的事项：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10,313,373千瓦时。详情见公司2016年5月31日《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网《海南大东海旅游中心股份有限公司关于收到律师函的公告》（公告编号：2016-016）。目前，公司就相关事项与三亚供电局尚在进行沟通、协调，尚无协商结果。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用



第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	10,454,400	2.87%				-231,000	-231,000	10,223,400	2.81%
1、国家持股									
2、国有法人持股	2,323,200	0.64%				-924,000	-924,000	1,399,200	0.38%
3、其他内资持股	8,131,200	2.42%				693,000	693,000	8,824,200	2.42%
其中：境内法人持股	7,900,200	2.17%				924,000	924,000	8,824,200	2.42%
境内自然人持股	231,000	0.06%				-231,000	-231,000	0	0.00%
二、无限售条件股份	353,645,600	97.13%				231,000	231,000	353,876,600	97.19%
1、人民币普通股	265,645,600	72.96%				231,000	231,000	265,876,600	73.02%
2、境内上市的外资股	88,000,000	24.17%						88,000,000	24.17%
三、股份总数	364,100,000	100.00%						364,100,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司股权分置改革后续工作过程中，按照相关规定要求办理解除限售以及部分股东办理偿还代垫等，致使公司股份在本报告期内股份结构发生了变化，但是总股本不变。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容



适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
沈阳金安实业总公司	831,600	0	0	831,600	股改法定承诺	办理相关解限手续后
三亚万利建材销售部	92,400	0	0	92,400	股改法定承诺	办理相关解限手续后
三亚市中兴发展公司	2,541,000	0	0	2,541,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
三亚不动产估价所	924,000	0	0	924,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
南方工贸总公司	660,000	0	0	660,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
交通银行股份有限公司海南省分社	924,000	0	0	924,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
海南国际投资有限公司广州公司	660,000	0	0	660,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
海南大东海旅游公司	739,200	0	0	739,200	股改法定承诺	办理相关解限手续后
海口东方城市信用社	924,000	0	0	924,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
广州东湛实业有限公司	924,000	0	0	924,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
海南港澳国际贸易发展有限公司	924,000	0	0	0	股改法定承诺	办理相关解限手续后
港澳国际海南投资有限公司破产企业财产处置专用账户	0	0	0	924,000	股改法定承诺	办理相关解限手续后
洋浦通融投资管理咨询有限公司	79,200	0	0	79,200	股改法定承诺	办理相关解限手续后
郑友雄	46,200	0	46,200	0	股改法定承诺	办理相关解限手续后
肖铁风	92,400	0	92,400	0	股改法定承诺	办理相关解限手续后
马小平	92,400	0	92,400	0	股改法定承诺	办理相关解限手续后
合计	10,454,400	0	231,000	10,223,400	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用



3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	34,148	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	31,649	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
罗牛山股份有限公司	境内非国有法人	17.55%	63,885,980	0	0	63,885,980	质押	44,720,186
杨美琴	境内自然人	4.47%	16,279,028	0	0	16,279,028		
潘安杰	境内自然人	4.01%	14,593,598	0	0	14,593,598		
海南雅安居物业服务 有限公司	境内非国有法人	2.25%	8,205,800	0	0	8,205,800		
陈金莲	境内自然人	2.13%	7,766,400	0	0	7,766,400		
潘爱萍	境内自然人	1.13%	4,110,738	0	0	4,110,738		
中投证券（香港）金 融控股有限公司－客 户资金	境外法人	0.99%	3,622,300	0	0	3,622,300		
申万宏源证券(香港) 有限公司	境外法人	0.84%	3,056,390	0	0	3,056,390		
张峰秀	境内自然人	0.84%	3,041,372	-860000	0	3,041,372		
孙慧明	境内自然人	0.79%	2,888,690	0	0	2,888,690		
战略投资者或一般法人因配售新股成为 前 10 名股东的情况	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，海南雅安居物业服务服务有限公司为罗牛山股份有限公司的全资子公司；杨美琴、潘安杰、陈金莲、潘爱萍为一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
罗牛山股份有限公司	63,885,980	人民币普通股	63,885,980					
杨美琴	16,279,028	境内上市外资股	16,279,028					
潘安杰	14,593,598	境内上市外资股	14,593,598					
海南雅安居物业服务 有限公司	8,205,800	人民币普通股	8,205,800					
陈金莲	7,766,400	境内上市外资股	7,766,400					
潘爱萍	4,110,738	境内上市外资股	4,110,738					



中投证券（香港）金融控股有限公司－客户资金	3,622,300	人民币普通股	3,622,300
申万宏源证券(香港)有限公司	3,056,390	境内上市外资股	3,056,390
张峰秀	3,041,372	人民币普通股	3,041,372
孙慧明	2,888,690	境内上市外资股	2,888,690
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，海南雅安居物业服务有限公司为罗牛山股份有限公司的全资子公司；杨美琴、潘安杰、陈金莲、潘爱萍为一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：社团集体控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立 日期	组织机构代码	主要经营业务
罗牛山股份有限公司	徐自力	1987 年 12 月 19 日	统一社会信用 代码 914600002840 89747P	种植业；兴办工业；房地产开发经营；建筑装璜工程；农副畜水产品及其饲料加工销售（仅限于分公司凭证经营）；机械汽车摩托车零件、电子产品、金属材料（专营除外）、化工产品（专营除外）、家用电器、现代办公用品、文体用品、日用百货、建筑材料、农副土特产品的销售；交易市场的开发建设；租赁服务，仓储服务；代收代缴水电费用。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	详见罗牛山股份有限公司（股票简称：罗牛山，股票代码：000735）2019 年年度报告全文。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐自力	本人	中国	否
主要职业及职务	徐自力，男，1966 年出生，研究生学历，高级工程师。曾任湖北黄石矿务局机械厂副厂长、海口永盛畜牧机械工程有限公司总经理、天津宝迪农业科技股份有限公司董事长；曾任政协海南省第六、第七届委员；2006 年 8 月至 2011 年 11 月任本公司副董事长兼总经理；2011 年 11 月至今任本公司董事长；现任海南省第七届政协委员。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

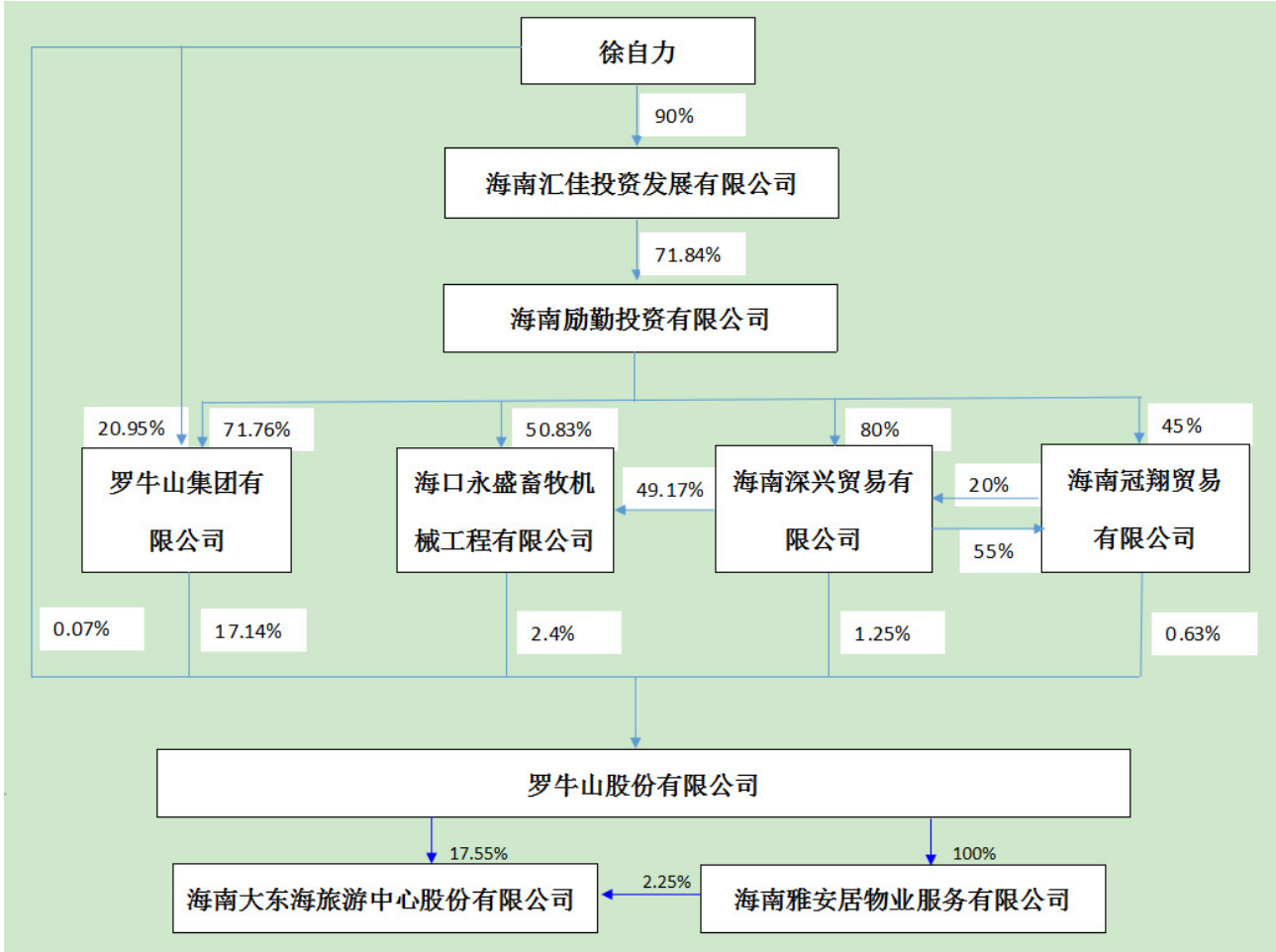
实际控制人报告期内变更



适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用



第七节优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第八节可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。



第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
袁小平	董事长/总经理	现任	男	56	2018年02月28日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
唐国平	独立董事	现任	男	55	2014年05月22日	2020年05月21日	0	0	0	0	0
吴涛	独立董事	现任	男	41	2018年02月28日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
唐山荣	董事	现任	男	40	2018年02月28日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
黄文才	监事会主席	现任	男	50	2002年06月16日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
张旭丽	监事	现任	女	36	2018年2月28日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
陈刚	监事	现任	男	53	2016年07月29日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
符宗仁	财务负责人	现任	男	52	2015年04月15日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
丁勤	副总经理	现任	男	48	2018年08月10日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
汪宏娟	董事/副总/ 董秘	现任	女	43	2008年04月27日	2021年02月27日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

董事

袁小平先生，1963年7月出生，汉族，大专，中国注册会计师、高级会计师、审计师，中共党员。曾任四川南充市供销社系统会计、副处长，海南从信会计师事务所项目经理，罗牛山股份公司总经理助理、财务总监。2006年—2017年海口市水务集团有限公司董事、财务总监、副总经理、代总经理、副董事长、党委书记及海南椰岛股份公司董事。2018年3月起任公司董事长/总经理。

唐山荣先生，1979年11月出生，硕士研究生学历，高级工程师。曾任罗牛山股份有限公司总裁秘书、海南罗牛山能源环保有限公司总经理、海南罗牛山农业科技有限公司董事长、罗牛山股份有限公司总裁助理兼行政部总经理，2016年6月至今任本公司副总裁；2018年6月至今任罗牛山股份有限公司房地产分公司



董事长；兼任政协海口市第十四届常委、第六届海南省青联常委、第八届海口市青联副主席、海口市青年创业就业促进会理事长。2018年3月起任公司董事。

汪宏娟女士，1976年2月出生，汉族，本科，律师。曾任公司监事、办公室主任。至今自2004年起任公司证券事务代表，2008年起任公司董事会秘书。2014年起任公司副总经理，2016年起任公司董事。

独立董事

唐国平先生，1964年8月出生，汉族，毕业于中南财经政法大学，博士研究生学历，会计学教授，博士生导师，中国注册会计师。曾荣获财政部“会计名家”、教育部“优秀青年教师资助计划”、湖北名师、湖北省有突出贡献的中青年专家、财政部跨世纪学科学术带头人、教育部颁发的全国普通高等学校第二届人文社会科学研究成果奖二等奖、湖北省人民政府颁发的优秀教学成果三等奖等奖励与荣誉。曾任中南财经政法大学会计学院副院长、会计硕士教育中心主任、研究生院常务副院长、MBA学院院长。现兼任财政部《会计法》第二次修订研究课题组组长、财政部第一届企业会计准则咨询委员会委员、中国会计学会理事、资深会员、中国会计学会环境资源会计专业委员会副主任委员、湖北省总会计师协会副会长，并担任美好置业、蓝思科技、深装总等公司独立董事。2012年取得独立董事资格证书，自2014年5月起任公司独立董事。

吴涛先生，1978年9月出生，硕士研究生学历。曾任国金证券投资银行部高级经理、业务董事、内审委员。2011年—2014年任上海雷诺尔股份有限公司，任副总经理兼董事会秘书。2014年至今任上海洄涛投资管理有限公司副董事长、副总裁。2017年取得独立董事资格证书。2018年3月起任公司独立董事。

监事

黄文才先生，1969年1月出生，大学文化，曾任海口肉联厂副厂长，海口食品有限公司办公室主任，海口食品有限公司总经理助理，海口罗牛山食品加工有限公司副总经理，现任海南罗牛山肉类食品有限公司副总经理。2002年起任公司监事会主席。

张旭丽女士，1983年11月出生，硕士研究生学历，注册管理咨询师、中级经济师。2009年—2015年曾任北京工业发展咨询有限公司高级咨询顾问、项目经理。2015年12月至今任罗牛山（北京）投资有限公司投资总监、负责人。2018年3月起任公司股东监事。

陈刚先生，1966年9月出生，汉族，初级会计师，1988年2月至1989年6月在海南三亚凤凰有限公司从事会计工作，1989年7月至1992年9月在三亚市五金电器商场任主管会计，1992年10月至今本公司南中国大酒店财务部成本会计、主管会计、财务部副经理和经理。2016年8月起任公司职工监事。

高级管理人员

丁勤先生，1971年5月出生，汉族，硕士研究生学历，1988年—1992年本科毕业于中南大学工业贸易专业，2005年—2008年硕士研究生毕业于海南大学农业推广专业。1998年—2006年任海南华翠棕榈园有限公司总经理；2010年—2013年任硅谷天堂资产管理集团股份有限公司（上海）固定收益部执行总经理；2013年—2017年任武汉东湖创新投资管理股份有限公司总经理；2018年4月至今任公司总经理助理。2018年8月起任公司副总经理。

符宗仁先生，1967年2月出生，中级会计师，曾任本公司财务部经理，三亚亚龙湾环球城大酒店财务总监，海南星华集团财务管理中心总经理。2015年4月起任公司财务负责人。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用



任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
唐山荣	罗牛山股份有限公司	副总裁	2016年06月17日	2019年06月17日	是
在股东单位任职情况的说明		无			

在其他单位任职情况

适用 不适用

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、根据公司章程规定，董事、监事人员报酬分别由董事会和监事会审议后提交股东大会审议批准；高级管理人员报酬由董事会审议批准。公司董事、监事和高级管理人员根据公司股东大会和董事会的相关规定按工作岗位领取相应薪酬。

2、根据董事、独立董事、监事履行职责的情况，董事、独立董事、监事出席董事会、监事会和股东大会的差旅费以及按照公司章程行使职权所需要的费用在公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
袁小平	董事长/总经理	男	56	现任	56.42	否
唐山荣	董事	男	40	现任	4.8	否
唐国平	独立董事	男	55	现任	4.8	否
吴涛	独立董事	男	41	现任	4.8	否
黄文才	监事会主席	男	50	现任	2.4	否
张旭丽	监事	女	36	现任	2.4	否
陈刚	监事	男	53	现任	9.9	否
符宗仁	财务负责人	男	52	现任	31.29	否
丁勤	副总经理	男	48	现任	31.22	否
汪宏娟	董事/董秘/副总经理	女	43	现任	41.44	否
合计	--	--	--	--	189.47	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用



五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	133
主要子公司在职员工的数量（人）	0
在职员工的数量合计（人）	133
当期领取薪酬员工总人数（人）	133
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	70
销售人员	6
技术人员	22
财务人员	12
行政人员	23
合计	133
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	1
本科	8
大专以上学历	29
高中及以下学历	95
合计	133

2、薪酬政策

公司员工的薪酬主要包括工资、奖金、福利，以按劳分配为主、效率优先兼顾公平、工资增长与公司经营发展和效益提高相适应、优化劳动配置、薪酬水平与当地同行业平均水平相符为原则。依据职位价值评估结果、本地区同行业工资水平、公司年度经营目标和经营预算、员工个人绩效等因素，设定或调整基准工资标准。

3、培训计划

以自主组织培训与参加外部培训相结合方式，加强高管人员的培训，开阔思路，增强决策能力和现代经营管理能力。加强中层管理人员的培训，提高管理者的综合素质，完善知识结构，增强综合管理能力、创新能力和执行能力。加强专业技术人员的培训，提高技术理论水平和专业技能，增强技术创新、技术改造能力。加强酒店服务人员的技术培训，不断提升服务人员的业务水平和服务技能，增强严格履行岗位职责的能力。加强文化培训，提升各层次人员的文化水平，增强员工队伍的整体文化素质。

4、劳务外包情况

适用 不适用



第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》和其他相关法律、法规的有关规定，进一步完善公司治理结构和机制，健全公司内部控制制度，加强内部控制体系建设，规范公司运作。截至报告期末，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。

1、报告期内，公司股东大会、董事会、监事会分别行使决策权、执行权和监督权，权责明确、相互制约、操作规范、运作有效。“三会”的召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定；董事会下设战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会遵照各自工作细则，各司其职、各尽其责，整体运作情况良好，为董事会对公司各项重大经营的科学决策提供了有力支持。

2、公司董事严格按照《股票上市规则》要求，诚实守信、勤勉独立的履行职责，忠诚于公司和股东的利益，保护中小股东合法权益；监事独立有效地对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监督和检查。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与第一大股东“五分开”情况

1、在业务方面：公司业务结构完整，自主独立经营，与第一大股东之间无同业竞争，第一大股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形；

2、在人员方面：公司劳动、人事及工资管理与公司第一大股东完全独立；

3、在资产方面：公司对所属资产具有所有权和控制权，不存在第一大股东占用上市公司资产、资金的情况；

4、在机构设置方面：公司董事会、监事会、经理层及其他内部机构完整，独立运作，独立经营管理；

5、在财务方面：公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司拥有银行独立账户并依法独立纳税，不受公司第一大股东干预。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引



2018 年度 股东大会	年度股东 大会	31.66%	2019 年 03 月 22 日	2019 年 03 月 23 日	本次股东大会公告编号为 2019-012，公告名称为《2018 年度股东大会决议公告》，刊登于 2019 年 3 月 23 日的《证券时报》、《香港商报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
-----------------	------------	--------	---------------------	---------------------	--

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
唐国平	5	1	4	0	0	否	1
吴涛	5	1	4	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明：无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

建议公司在做好目前主业的同时，加强引进外资，引入优良资产，改变主业单一的局面。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会下设的四个专门委员会遵照各自工作细则，各司其职，整体运作情况良好，为董事会对公司各项重大经营的科学决策提供了有力支持。各专门委员会履行职责情况如下：

1、审计委员会

报告期内，审计委员会审核了公司的2019年第一季度及第三季度财务报告、2019年半年度财务报告。在公司2019年度财务报告审计过程中，审计委员会成员忠实履行公司审计委员会职责，按照有关要求开展工作：



在年审注册会计师进场前，审计委员会成员听取了公司管理层对2019年度公司的经营情况、财务状况及2019年度财务报告审计工作安排情况的汇报，与年审注册会计师沟通了审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、本年度审计重点等等；2019年1月上旬，在年报审计过程中，审计委员会成员听取了年审注册会计师和公司管理人员的工作汇报；2019年2月上旬，审计委员会成员对送审财务会计报表进行了审阅。认为经审计的公司2019年度财务报告严格按照《企业会计准则》和企业会计制度的要求进行编制，该报告公允地反映了公司资产、负债、权益和经营情况，未发现重大错误和遗漏。同意将审计机构出具的2019年度审计报告提交董事会审议。

公司董事会成员认为公司的外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）忠实履行了审计职责，建议续聘该会计师事务所为公司2020年度财务审计和内部控制审计机构。

2、薪酬委员会

报告期内，公司董事会薪酬委员会成员按照相关规定履行薪酬委员会工作职责，审查了公司董事、监事及高级管理人员的薪酬政策与方案，并根据公司高级管理人薪酬考核标准对公司董事、监事及高级管理人员的工作情况进行了考核。截止报告期末，公司未实行股权激励计划。

3、战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会对公司的发展规划、投资决策等提出了意见，有效增强了公司决策科学性和公司核心竞争力，提高了公司重大投资决策的效益和决策的质量。

4、提名委员会

报告期内，公司未发生提名事项。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司坚持“以人为本”原则，长期面对社会广聘英才，在公开、公平、公正的前提下择优录取，经前期试用综合考核合格者，由总经理提名报董事会批准正式聘用为公司高级管理人员。

2、公司实行明确的考评制度，根据各高级管理人员的业绩和履行职责情况制订相应的考核办法，由上级和同级同时进行月度和年度考核，考核结果作为高管人员职位升降、奖罚的依据。

3、公司建立了有效的激励机制，包括物质激励、精神激励等方面的激励措施。做到奖惩分明，待遇与业绩和工作表现挂钩，优胜劣汰，以促使高管人员不断进步、不断提高自己的综合能力，成就公司的快速发展。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否



2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 03 月 21 日	
内部控制评价报告全文披露索引	相关内容刊登于 2020 年 03 月 21 日巨潮网《海南大东海旅游中心股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：公司董事、监事、管理层存在舞弊行为；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报；发现已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在规定时间内并未加以改正；审计委员会对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>重要缺陷：未依照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>一般缺陷：未达到重大缺陷和重要缺陷认定标准的缺陷应当被认定为一般缺陷。</p>	<p>重大缺陷：公司缺乏民主决策程序；公司决策程序导致重大失误；公司违反国家法律法规并受到严重处罚；公司中高级管理人员和高级技术人员流失严重；媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改；公司受到证监会处罚或证券交易所警告。</p> <p>重要缺陷：公司民主决策程序存在但不够完善；公司决策程序导致出现一般失误；公司违反企业内部规章，形成损失；公司关键岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，波及局部区域；公司重要业务制度或系统存在缺陷；公司内部重要或一般缺陷未得到整改。</p> <p>一般缺陷：未达到重大缺陷和重要缺陷认定标准的缺陷应当被认定为一般缺陷。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总体影响水平高于重要性水平(利润总额的 10%)。重要缺陷：考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总体影响水平低于重要性水平(利润总额的 10%)，但高于一般性水平(利润总额的 5%)。一般缺陷：考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总体影响水平低于一般性水平(利润总额的 5%)。</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失在 10 万元以上。重要缺陷：直接财产损失在 1 到 10 万元之间。一般缺陷：直接财产损失在 1 万元以下。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段



海南大东海旅游中心股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称贵公司）2019 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是贵公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，贵公司于 2019 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师：李进华

中国注册会计师：朱美荣

二〇二〇年三月十九日

内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2020 年 03 月 21 日
内部控制审计报告全文披露索引	相关内容刊登于 2020 年 03 月 21 日巨潮网《海南大东海旅游中心股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否



第十一节公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否



第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020年03月19日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2020]第ZA10218号
注册会计师姓名	李进华、朱美荣

审计报告正文

海南大东海旅游中心股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称“大东海股份”）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大东海股份2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于大东海股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）客房收入的确认	
<p>大东海股份2019年度营业收入为2,593.54万元，其中客房收入为2,003.98万元，占营业收入77.27%。</p> <p>由于收入是大东海股份的关键绩效指标，使得收入存在可能被确认于不正确的期间或被操控以达到目标或预期水平的固有风险，我们将大东海股份客房收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>对于客房销售收入，我们了解、评估了管理层对自协议签订订单审批至销售收入入账的销售流程中的内部控制的设计，并测试了关键控制点执行的有效性。</p> <p>我们通过抽样检查合同及与管理层的访谈，穿行测试对客房收入确认有关的重大风险及报酬转移时点，进而评估大东海股份收入的确认政策。</p> <p>此外，我们采用抽样方式对客房收入执行了以下程序：</p> <p>（1）结合收入类型对收入以及毛利率情况进行分析，判断本期收入金额是否出现异常波动的情况。</p>



	<p>(2) 从客房的预定记录、入住记录中选取样本, 与该笔销售相关的合同、会计记录、发票开具及回款单据相互核对, 特别关注资产负债表日前后的样本是否计入正确的会计期间, 以评估客房收入是否在恰当的期间确认。</p> <p>(3) 针对新增及当期收入发生额较大的客户, 执行函证发生额及余额程序, 并结合收款、入住等情况分析其真实性。同时, 查询了部分客户工商信息, 进一步确认与客户交易的真实性。</p>
(二) 赔偿收入的确认	
<p>大东海股份2019年度对南中国大酒店客房A楼进行装修改造, 因工程装修公司未按《南中国大酒店A楼装修工程施工合同》的约定交房导致延期交房而获得赔偿款606, 580.00元, 确认营业外收入572, 245.29元, 占2019年度大东海股份利润总额756, 769.26元的75.62%。由于大东海股份的业绩处于微利状态, 使得此项赔偿收入存在可能被操控以达到目标或预期水平的风险, 我们将大东海股份赔偿收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>针对赔偿收入我们还执行了以下程序:</p> <p>(1) 我们了解评价了大东海股份对A楼投资装修的内部控制执行的有效性。</p> <p>(2) 收集检查了大东海股份对A楼投资装修改造事项的董事会相关文件, 装修改造投招标文件和中标通知书等, 确认A楼装修改造工程成本金额的适当性。</p> <p>(3) 检查了装修工程施工合同, 根据装修工程施工合同相关约定核实违约交房的时间, 复核违约金额的计算是否正确。</p> <p>(4) 对工程装修公司进行函证并与工程装修公司相关人员进行询问访谈, 确认了赔偿款事项及金额的真实性。同时, 查询了该工程装修公司工商信息, 结合函证及访谈情况, 综合判断工程装修公司是否与大东海股份存在关联方关系。</p>

四、其他信息

大东海股份管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括大东海股份2019年年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息, 我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计, 我们的责任是阅读其他信息, 在此过程中, 考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作, 如果我们确定其他信息存在重大错报, 我们应当报告该事实。在这方面, 我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表, 使其实现公允反映, 并设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时, 管理层负责评估大东海股份的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督大东海股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚



假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对大东海股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致大东海股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就大东海股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

**立信会计师事务所
(特殊普通合伙)**

中国注册会计师：李进华

中国注册会计师：朱美荣

中国·上海

二〇二〇年三月十九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,422,939.89	15,364,355.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	311,083.92	426,434.87
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	571,744.52	458,242.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	254,257.19	221,390.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,574,442.57	1,846,219.79
流动资产合计	11,134,468.09	18,316,642.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,909,956.87	8,384,480.43
固定资产	35,075,195.98	36,497,869.65
在建工程	488,522.10	
生产性生物资产		
油气资产		



使用权资产		
无形资产	21,392,861.88	22,205,249.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,520,179.33	2,792,876.07
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	76,386,716.16	69,880,475.19
资产总计	87,521,184.25	88,197,118.07
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,250,409.75	1,607,835.81
预收款项	786,715.42	1,291,293.05
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,552,996.37	2,841,262.35
应交税费	307,257.85	450,861.87
其他应付款	2,647,515.86	2,727,483.66
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		



流动负债合计	7,544,895.25	8,918,736.74
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,489,685.04	1,489,685.04
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,489,685.04	1,489,685.04
负债合计	9,034,580.29	10,408,421.78
所有者权益：		
股本	364,100,000.00	364,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-339,756,246.05	-340,454,153.72
归属于母公司所有者权益合计	78,486,603.96	77,788,696.29
少数股东权益		
所有者权益合计	78,486,603.96	77,788,696.29
负债和所有者权益总计	87,521,184.25	88,197,118.07

法定代表人：袁小平

主管会计工作负责人：符宗仁

会计机构负责人：符宗仁

**2、母公司资产负债表**

单位：元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,421,452.59	14,864,055.73
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	311,083.92	426,434.87
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	571,744.52	458,242.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	254,257.19	221,390.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,574,442.57	1,846,219.79
流动资产合计	11,132,980.79	17,816,343.31
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,909,956.87	8,384,480.43
固定资产	35,075,195.98	36,497,869.65
在建工程	488,522.10	



生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	21,392,861.88	22,205,249.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,520,179.33	2,792,876.07
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	77,386,716.16	70,880,475.19
资产总计	88,519,696.95	88,696,818.50
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,250,409.75	1,607,835.81
预收款项	786,715.42	1,291,293.05
合同负债		
应付职工薪酬	2,552,996.37	2,841,262.35
应交税费	307,210.05	450,861.87
其他应付款	2,647,515.86	3,226,952.36
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	999,468.70	
流动负债合计	8,544,316.15	9,418,205.44
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		



租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,489,685.04	1,489,685.04
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,489,685.04	1,489,685.04
负债合计	10,034,001.19	10,907,890.48
所有者权益：		
股本	364,100,000.00	364,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-339,757,154.25	-340,453,921.99
所有者权益合计	78,485,695.76	77,788,928.02
负债和所有者权益总计	88,519,696.95	88,696,818.50

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	25,935,405.44	29,515,592.33
其中：营业收入	25,935,405.44	29,515,592.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	27,008,417.09	28,712,902.79
其中：营业成本	11,082,766.94	11,755,198.10
利息支出		



手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	722,523.20	1,393,881.37
销售费用	5,606,474.47	5,619,079.95
管理费用	9,772,412.86	10,133,021.97
研发费用		
财务费用	-175,760.38	-188,278.60
其中：利息费用		
利息收入	210,556.05	232,899.41
加：其他收益	292,643.89	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,032.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		13,656.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-785,400.02	816,346.09
加：营业外收入	1,555,255.92	273.00
减：营业外支出	13,086.64	163,336.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	756,769.26	653,282.19
减：所得税费用	47.80	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	756,721.46	653,282.19
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	756,721.46	653,282.19
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	756,721.46	653,282.19



2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	756,721.46	653,282.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	756,721.46	653,282.19
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0021	0.0018
(二)稀释每股收益	0.0021	0.0018

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：袁小平

主管会计工作负责人：符宗仁

会计机构负责人：符宗仁

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	25,935,405.44	29,515,592.33



减：营业成本	11,082,766.94	11,755,198.10
税金及附加	722,523.20	1,393,596.37
销售费用	5,606,474.47	5,619,079.95
管理费用	9,772,412.86	10,132,404.17
研发费用		
财务费用	-174,607.65	-187,607.53
其中：利息费用		
利息收入	209,033.32	232,116.34
加：其他收益	292,643.89	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,032.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		13,656.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-786,552.75	816,577.82
加：营业外收入	1,555,220.92	273.00
减：营业外支出	13,086.64	163,336.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	755,581.53	653,513.92
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	755,581.53	653,513.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	755,581.53	653,513.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		



1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	755,581.53	653,513.92
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0021	0.0018
（二）稀释每股收益	0.0021	0.0018

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	27,678,170.32	31,632,073.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,240,358.73	1,966,271.29
经营活动现金流入小计	29,918,529.05	33,598,344.85
购买商品、接受劳务支付的现金	7,564,247.62	9,249,110.15
客户贷款及垫款净增加额		



存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,622,537.61	11,949,737.94
支付的各项税费	1,725,491.14	2,481,200.14
支付其他与经营活动有关的现金	3,292,591.17	3,134,403.36
经营活动现金流出小计	25,204,867.54	26,814,451.59
经营活动产生的现金流量净额	4,713,661.51	6,783,893.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,870.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	68,870.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,723,946.92	1,101,145.12
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	12,723,946.92	1,101,145.12
投资活动产生的现金流量净额	-12,655,076.92	-1,101,145.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		



筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-7,941,415.41	5,682,748.14
加：期初现金及现金等价物余额	15,364,355.30	9,681,607.16
六、期末现金及现金等价物余额	7,422,939.89	15,364,355.30

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	27,678,170.32	31,632,073.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,238,801.00	2,465,488.22
经营活动现金流入小计	29,916,971.32	34,097,561.78
购买商品、接受劳务支付的现金	7,564,247.62	9,249,110.15
支付给职工以及为职工支付的现金	12,622,537.61	11,949,737.94
支付的各项税费	1,725,491.14	2,480,915.14
支付其他与经营活动有关的现金	3,292,221.17	3,134,204.86
经营活动现金流出小计	25,204,497.54	26,813,968.09
经营活动产生的现金流量净额	4,712,473.78	7,283,593.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,870.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	68,870.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,723,946.92	1,101,145.12
投资支付的现金		1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	12,723,946.92	2,101,145.12
投资活动产生的现金流量净额	-12,655,076.92	-2,101,145.12



三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	500,000.00	
筹资活动现金流入小计	500,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	500,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-7,442,603.14	5,182,448.57
加：期初现金及现金等价物余额	14,864,055.73	9,681,607.16
六、期末现金及现金等价物余额	7,421,452.59	14,864,055.73

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年期末余额	364,100,000.00				54,142,850.01						-340,454,153.72	77,788,696.29	77,788,696.29
加：会计政策变更											-58,813.79	-58,813.79	-58,813.79
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	364,100,000.00				54,142,850.01						-340,512,967.51	77,729,882.50	77,729,882.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											756,721.46	756,721.46	756,721.46
（一）综合收益总额											756,721.46	756,721.46	756,721.46
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													



2. 提取一般风险准备																					
3. 对所有者（或股东）的分配																					
4. 其他																					
（四）所有者权益内部结转																					
1. 资本公积转增资本（或股本）																					
2. 盈余公积转增资本（或股本）																					
3. 盈余公积弥补亏损																					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
6. 其他																					
（五）专项储备																					
1. 本期提取																					
2. 本期使用																					
（六）其他																					
四、本期期末余额	364,100,000.00				54,142,850.01														-339,756,246.05	78,486,603.96	78,486,603.96

上期金额

单位：元

项目	2018年年度																	少数股东权益	所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益																					
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计									
优先股		永续债	其他																			
一、上年期末余额	364,100,000.00			54,142,850.01							-341,107,435.91	77,135,414.10								77,135,414.10		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
同一控制下企业合并																						
其他																						
二、本年期初余额	364,100,000.00			54,142,850.01							-341,107,435.91	77,135,414.10									77,135,414.10	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											653,282.19	653,282.19									653,282.19	
（一）综合收益总额											653,282.19	653,282.19									653,282.19	
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						



2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																		
5. 其他综合收益结转留存收益																		
6. 其他																		
（五）专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
（六）其他																		
四、本期期末余额	364,100,000.00			54,142,850.01												-340,454,153.72	77,788,696.29	77,788,696.29

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度									所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	364,100,000.00			54,142,850.01						-340,453,921.99	77,788,928.02
加：会计政策变更										-58,813.79	-58,813.79
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	364,100,000.00			54,142,850.01						-340,512,735.78	77,730,114.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										755,581.53	755,581.53
（一）综合收益总额										755,581.53	755,581.53
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											



1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本期期末余额	364,100,000.00			54,142,850.01			-339,757,154.25	78,485,695.76

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年期末余额	364,100,000.00				54,142,850.01					-341,107,435.91		77,135,414.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	364,100,000.00				54,142,850.01					-341,107,435.91		77,135,414.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										653,513.92		653,513.92
（一）综合收益总额										653,513.92		653,513.92
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	364,100,000.00				54,142,850.01					-340,453,921.99		77,788,928.02

三、公司基本情况

一）公司概况

海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称“公司或本公司”），系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1993]11号文批准，于1993年4月26日在原海南三亚大东海旅游中心发展有限公司的基础上改组设立的规范化股份有限公司。1996年5月6日，经海南省证券管理办公室琼证办[1996]58号文批复，本公司进行重组及相应的分立。1996年10月8日和1997年1月28日本公司经批准在深圳证券交易所分别发行B股8,000万股和A股1,400万股并上市交易。2007年6月20日公司进行股权分置改革，公司非流通股股东为获得流通权向流通股股东支付股份，流通股股东每10股获付3股。公司所属行业为旅游饮食服务业。



截至 2019年12月31日止，本公司累计发行股本总数36,410.00万股，注册资本36,410.00万元人民币。法定代表人：袁小平。统一社会信用代码：91460000201357188U。住所：三亚市河东区大东海。经营范围：住宿及饮食业（限分公司经营）；摄影；花卉盆景、针纺织品、百货、五金交电、化工产品（专营除外）、日用品、工业生产资料（专营除外）、金属材料、机器设备的经营；代售机车船票等。本公司第一大股东为罗牛山股份有限公司。

二) 合并财务报表范围

截至2019年12月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
海南文高旅游资源开发有限公司（以下简称文高旅游）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

本财务报表业经公司全体董事于2020年3月19日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司目前营运资金充足，经营情况正常，预计未来12个月公司经营活动仍将持续。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司根据企业会计准则和会计制度的相关规定，结合公司实际经营特点制定相应的会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。



3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

1)、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2)、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并



当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或



合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1)、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2)、金融工具的确认依据和计量方法

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)



取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3)、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4)、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人



人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5)、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6)、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自2019年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

11、应收票据

与应收账款会计政策一致。

12、应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：



组合名称	确认组合依据
应收账款组合1	应收外部客户
应收账款组合2	应收合并关联方客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他应收款，自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

13、应收款项融资

与企业会计准则一致

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，确定组合的依据如下：

组合名称	确认组合依据
其他应收款组合1	应收押金、保证金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款项
其他应收款组合3	捅一刀收代垫其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

15、存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品、食品材料、燃料等。

2、发出存货的计价方法

库存商品采用售价核算，商品进销差价采用综合差价率分摊方法按月调整。库存材料的购入与入库按实际成本计价，领用与发出按先进先出法计价。低值易耗品在领用时按一次转销法摊销。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

16、合同资产

与企业会计准则一致

17、合同成本

与企业会计准则一致

18、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

19、债权投资

与企业会计准则一致

20、其他债权投资

与企业会计准则一致

21、长期应收款

与企业会计准则一致



22、长期股权投资

共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和



其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法



投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5%	4.75%-2.37%
机器设备	年限平均法	8-20	5%	11.87%-4.75%
运输设备	年限平均法	5-16	5%	19%-5.93%
电子娱乐设备	年限平均法	7-12	5%	13.57%-7.91%
其他设备	年限平均法	8	5%	11.87%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

25、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，



但不调整原已计提的折旧额。

26、借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

27、生物资产

无



28、油气资产

无

29、使用权资产

无

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	50年	直线法摊销	土地使用权证使用年限

(2) 内部研究开发支出会计政策

31、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

项 目	摊销年限
酒店外墙装修	4年
消防楼梯改造	4年
C楼客房改造、A楼装修改造工程	5年
别墅改造	5年
游泳池改造、路面改造工程	5年
楼面屋顶防水工程	5年

33、合同负债

无

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。



(2) 离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

35、租赁负债

无

36、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。



(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

37、股份支付

无

38、优先股、永续债等其他金融工具

无

39、收入

是否已执行新收入准则

是 否

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 销售商品收入确认的一般原则

- 1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 3) 收入的金额能够可靠地计量；
- 4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- 5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 销售商品收入确认的具体原则

公司在提供酒店住房服务的同时，向客户提供的商品，经客房部与酒店前台确认后，编制日销售清



单，财务部根据销售清单确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，确认销售收入。

(3) 提供劳务收入确认和计量原则

1) 公司提供的酒店客房、餐饮（早餐）等服务，在酒店客房、餐饮（早餐）等服务已提供，经销售部与前台核对后，编制各项收入的营业日报表、应收款项明细表报财务部，财务部在审核日报表后确认收入的实现。

2) 对外承包的餐厅和场地收入，按照合同或协议约定的期间和收款时点确认收入的实现。

(4) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

40、政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 确认时点

政府补助同时满足下列条件予以确认

1) 企业能够满足政府补助所附条件；

2) 企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。其中对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到的财政扶持资金，按应收金额计量确认；其他财政补助按收到的金额计量确认。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司



以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。



43、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	董事会决议	财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会(2019)16 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。
对“以摊余成本计量的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)”计提预期信用损失准备。	董事会决议	财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。
执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)	董事会决议	财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号)，修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。
执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)	董事会决议	财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号)，修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

**(2) 重要会计估计变更**

□ 适用 √ 不适用

(3) 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	15,364,355.30	15,364,355.30	0.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	426,434.87	388,694.02	-37,740.85
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	458,242.73	437,169.79	-21,072.94
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	221,390.19	221,390.19	0.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,846,219.79	1,846,219.79	0.00
流动资产合计	18,316,642.88	18,257,829.09	-58,813.79
非流动资产：			



发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,384,480.43	8,384,480.43	0.00
固定资产	36,497,869.65	36,497,869.65	0.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	22,205,249.04	22,205,249.04	0.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,792,876.07	2,792,876.07	0.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	69,880,475.19	69,880,475.19	0.00
资产总计	88,197,118.07	88,138,304.28	-58,813.79
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,607,835.81	1,607,835.81	0.00
预收款项	1,291,293.05	1,291,293.05	0.00
合同负债			



卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,841,262.35	2,841,262.35	0.00
应交税费	450,861.87	450,861.87	0.00
其他应付款	2,727,483.66	2,727,483.66	0.00
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	8,918,736.74	8,918,736.74	0.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,489,685.04	1,489,685.04	0.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,489,685.04		
负债合计	10,408,421.78	1,489,685.04	0.00
所有者权益：			
股本	364,100,000.00	364,100,000.00	0.00
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01	0.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-340,454,153.72	-340,512,967.51	0.00
归属于母公司所有者权益合计	77,788,696.29	77,788,696.29	0.00
少数股东权益			
所有者权益合计	77,788,696.29	77,788,696.29	
负债和所有者权益总计	88,197,118.07	88,197,118.07	0.00

调整情况说明：无

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	14,864,055.73	14,864,055.73	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	426,434.87	388,694.02	-37,740.85
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	458,242.73	437,169.79	-21,072.94
其中：应收利息			
应收股利			
存货	221,390.19	221,390.19	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,846,219.79	1,846,219.79	
流动资产合计	17,816,343.31	17,757,529.52	-58,813.79



非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,384,480.43	8,384,480.43	
固定资产	36,497,869.65	36,497,869.65	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	22,205,249.04	22,205,249.04	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,792,876.07	2,792,876.07	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	70,880,475.19	70,880,475.19	
资产总计	88,696,818.50	88,638,004.71	-58,813.79
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,607,835.81	1,607,835.81	
预收款项	1,291,293.05	1,291,293.05	
合同负债			
应付职工薪酬	2,841,262.35	2,841,262.35	
应交税费	450,861.87	450,861.87	



其他应付款	3,226,952.36	3,226,952.36	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	9,418,205.44	9,418,205.44	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,489,685.04	1,489,685.04	
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,489,685.04	1,489,685.04	
负债合计	10,907,890.48	10,907,890.48	
所有者权益：			
股本	364,100,000.00	364,100,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	54,142,850.01	54,142,850.01	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-340,453,921.99	-340,453,921.99	
所有者权益合计	77,788,928.02	77,788,928.02	
负债和所有者权益总计	88,696,818.50	88,696,818.50	



调整情况说明：无

(4) 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、10%、9%、16%、13%
城市维护建设税	按应缴纳的增值税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、20%
教育费附加	按应缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按应缴纳的增值税计征	2%
房产税	房屋(含所占地价)原值扣除 30% 的余值，或按租金收入	1.2%或 12%
土地使用税	土地面积	18 元/平方

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：无

2、税收优惠：无

3、其他：无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	302,077.12	347,782.65
银行存款	7,120,862.77	15,016,572.65
合计	7,422,939.89	15,364,355.30



其他说明：无

注：期末余额无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产：无

3、衍生金融资产：无

4、应收票据：无

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	420,849.75	100.00%	109,765.83	26.08%	311,083.92	500,510.47	100.00%	464,175.72	92.74%	388,694.02
其中：										
合计	420,849.75	100.00%	109,765.83	26.08%	311,083.92	500,510.47	100.00%	464,175.72	92.74%	388,694.02

按单项计提坏账准备：无

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	327,780.95	16,697.03	5.09%
1-2 年	2,259.00	2,259.00	100.00%
2-3 年	566.00	566.00	100.00%
3-4 年	785.00	785.00	100.00%
4-5 年	18,633.00	18,633.00	100.00%
5 年以上	70,825.80	70,825.80	100.00%



合计	420,849.75	109,765.83	--
----	------------	------------	----

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	327,780.95
1至2年	2,259.00
2至3年	566.00
3年以上	90,243.80
3至4年	785.00
4至5年	18,633.00
5年以上	70,825.80
合计	420,849.75

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款	111,816.45	-2,050.62			109,765.83
合计	111,816.45	-2,050.62			109,765.83

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

（3）本期实际核销的应收账款情况：无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天津西瓜旅游有限责任公司	70,016.42	16.64%	3,566.61
上海赫程国际旅行社有限公司	69,853.31	16.60%	3,558.30
北京同程华鼎国际旅行社有限公司苏州分公司	64,033.50	15.22%	3,261.84



ANEX TOUR	52,843.68	12.56%	2,691.84
易宝支付有限公司	48,696.04	11.57%	2,480.56
合计	305,442.95	72.59%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

6、应收款项融资：无

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、预付款项：无

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	571,744.52	437,169.79
合计	571,744.52	437,169.79

(1) 应收利息：无

(2) 应收股利：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
水电费	76,534.42	185,368.69
备用金	394,313.63	133,411.23
律师费		77,534.25
个人社保公积金	61,826.29	63,264.56
押金	600.00	600.00



案件受理费	68,562.00	
合计	601,836.34	460,178.73

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	23,008.94			23,008.94
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	7,082.88			7,082.88
2019 年 12 月 31 日余额	30,091.82			30,091.82

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

√ 适用 □ 不适用

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	460,178.73			460,178.73
年初余额在本期	460,178.73			460,178.73
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	5,012,978.40			5,012,978.40
本期直接减记	4,871,320.79			4,871,320.79
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	601,836.34			601,836.34

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	599,600.34
3 年以上	2,236.00
5 年以上	2,236.00
合计	601,836.34

**3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
其他应收款	23,008.94	7,082.88			30,091.82
合计	23,008.94	7,082.88			30,091.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4) 本期实际核销的其他应收款情况：无**5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
陈少雪	备用金	98,500.00		16.37%	4,925.00
郭玉波	备用金	94,366.52		15.68%	4,718.33
陈刚	备用金	78,996.70		13.13%	3,949.84
三亚市城郊法院	案件受理费	68,562.00		11.39%	3,428.10
明月阁音乐餐厅	水电费	67,134.84		11.15%	3,356.74
合计	--	407,560.06	--	67.72%	20,378.01

6) 涉及政府补助的应收款项：无**7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无****8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无****9、存货**

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	843,199.89	615,322.99	227,876.90	870,043.52	725,731.58	144,311.94
库存商品	22,771.38	11,102.41	11,668.97	22,771.38	11,102.41	11,668.97
食品及饮品				43,935.10		43,935.10
燃料	14,711.32		14,711.32	21,474.18		21,474.18
合计	880,682.59	626,425.40	254,257.19	958,224.18	736,833.99	221,390.19

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	725,731.58			110,408.59		615,322.99
库存商品	11,102.41					11,102.41
合计	736,833.99			110,408.59		626,425.40

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：无

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明：无

10、合同资产：无

11、持有待售资产：无

12、一年内到期的非流动资产：无

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交企业所得税	1,702,702.80	1,702,702.80
预交个人所得税	4,778.06	
待抵扣进项税	808,143.62	103,556.98
预付报刊保险等款项	56,413.98	39,960.01
其他	2,404.11	



合计	2,574,442.57	1,846,219.79
----	--------------	--------------

其他说明：无

14、债权投资：无

15、其他债权投资：无

16、长期应收款：无

17、长期股权投资：无

18、其他权益工具投资：无

19、其他非流动金融资产：无

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	18,856,504.44	5,662,740.59		24,519,245.03
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	18,856,504.44	5,662,740.59		24,519,245.03
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	10,607,583.54	2,219,726.45		12,827,309.99
2.本期增加金额	418,183.56	56,340.00		474,523.56
(1) 计提或摊销	418,183.56	56,340.00		474,523.56
3.本期减少金额				
(1) 处置				



(2) 其他转出				
4.期末余额	11,025,767.10	2,276,066.45		13,301,833.55
三、减值准备				
1.期初余额	1,404,400.47	1,903,054.14		3,307,454.61
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,404,400.47	1,903,054.14		3,307,454.61
四、账面价值				
1.期末账面价值	6,426,336.87	1,483,620.00		7,909,956.87
2.期初账面价值	6,844,520.43	1,539,960.00		8,384,480.43

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无**21、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	35,075,195.98	36,497,869.65
固定资产清理	0.00	0.00
合计	35,075,195.98	36,497,869.65

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	机器设备	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	11,033,550.54	154,759,107.50
2.本期增加金额		1,664,849.56
(1) 购置		1,664,849.56
(2) 在建工程转入		



(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额	1,420,474.00	2,499,240.22
(1) 处置或报废	1,420,474.00	2,499,240.22
4.期末余额	9,613,076.54	153,924,716.84
二、累计折旧		
1.期初余额	7,970,060.88	85,220,072.49
2.本期增加金额	287,287.36	3,022,328.03
(1) 计提	287,287.36	3,022,328.03
3.本期减少金额	1,008,698.30	2,030,821.62
(1) 处置或报废	1,008,698.30	2,030,821.62
4.期末余额	7,248,649.94	86,211,578.90
三、减值准备		
1.期初余额	1,968,377.19	33,041,165.36
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额	403,223.40	403,223.40
(1) 处置或报废	403,223.40	403,223.40
4.期末余额	1,565,153.79	32,637,941.96
四、账面价值		
1.期末账面价值	799,272.81	35,075,195.98
2.期初账面价值	1,095,112.47	36,497,869.65



(2) 暂时闲置的固定资产情况：无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：无

(6) 固定资产清理：无

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	488,522.10	
合计	488,522.10	

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
员工宿舍改造工程	348,873.78		348,873.78			
中央空调系统及热水系统综合更新改造	139,648.32		139,648.32			
合计	488,522.10		488,522.10			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
A 楼装修改造工程	9,000,000.00		9,340,214.88		9,340,214.88		100.00%	100%				其他
楼面屋顶防水工程			370,091.75		370,091.75			100%				其他



路面改造工程			450,174.76		450,174.76			100%				其他
员工宿舍改造工程			348,873.78		348,873.78							其他
中央空调系统及热水系统综合更新改造			139,648.32		139,648.32							其他
合计	9,000,000.00		10,649,003.49		10,160,481.39	488,522.10	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：无

(4) 工程物资：无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产：无

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	81,653,137.15			81,653,137.15
2.本期增加金额				
(1) 购置				



(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	81,653,137.15			81,653,137.15
二、累计摊销				
1.期初余额	32,007,051.27			32,007,051.27
2.本期增加金额	812,387.16			812,387.16
(1) 计提	812,387.16			812,387.16
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	32,819,438.43			32,819,438.43
三、减值准备				
1.期初余额	27,440,836.84			27,440,836.84
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	27,440,836.84			27,440,836.84
四、账面价值				
1.期末账面价值	21,392,861.88			21,392,861.88
2.期初账面价值	22,205,249.04			22,205,249.04

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

**(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无****27、开发支出：无****28、商誉：无****29、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店外墙装修	486,974.57		486,974.57		
消防楼梯改造	45,695.20		17,135.64		28,559.56
游泳池改造	224,969.28		59,991.80		164,977.48
C楼客房改造	721,297.31		192,345.93		528,951.38
别墅改造	1,313,939.71		350,383.87		963,555.84
A楼装修改造工程		9,340,214.88	311,340.50		9,028,874.38
路面改造工程		450,174.76	15,005.82		435,168.94
楼面屋顶防水工程		370,091.75			370,091.75
合计	2,792,876.07	10,160,481.39	1,433,178.13		11,520,179.33

其他说明：无

30、递延所得税资产/递延所得税负债：无**31、其他非流动资产：无**

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

32、短期借款：无**33、交易性金融负债：无****34、衍生金融负债：无****35、应付票据：无****36、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元



项目	期末余额	期初余额
采购款	947,770.85	687,690.30
暂估应付账款	191,232.86	534,359.35
劳务费	84,838.93	155,368.88
工程款	14,274.10	134,274.10
电梯维修费	7,200.00	31,670.00
广告费		31,195.28
代销商品款	1,093.00	22,335.90
其他	4,000.01	10,942.00
合计	1,250,409.75	1,607,835.81

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估应付账款	191,232.86	未结算
合计	191,232.86	--

其他说明：无

37、预收款项

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房餐费	786,715.42	1,291,293.05
合计	786,715.42	1,291,293.05

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南祥源旅游发展有限公司	35,183.00	未结算
PEGAS 郑清波	32,243.02	未结算
海南琼中生态投资担保有限公司	21,950.00	未结算



任开宇	9,774.00	未结算
海南辰达国际旅行社有限公司	8,779.00	未结算
合计	107,929.02	--

38、合同负债：无**39、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,841,262.35	11,754,057.28	12,042,323.26	2,552,996.37
二、离职后福利-设定提存计划		991,111.55	991,111.55	
合计	2,841,262.35	12,745,168.83	13,033,434.81	2,552,996.37

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,755,849.64	9,342,786.75	9,664,181.80	1,434,454.59
2、职工福利费		1,421,144.13	1,421,144.13	
3、社会保险费		488,276.87	488,276.87	
其中：医疗保险费		458,292.70	458,292.70	
工伤保险费		8,711.51	8,711.51	
生育保险费		21,272.66	21,272.66	
4、住房公积金		174,852.00	172,598.00	2,254.00
5、工会经费和职工教育经费	1,085,412.71	326,997.53	296,122.46	1,116,287.78
合计	2,841,262.35	11,754,057.28	12,042,323.26	2,552,996.37

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		962,911.22	962,911.22	
2、失业保险费		28,200.33	28,200.33	
合计		991,111.55	991,111.55	

其他说明：无

**40、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	135,982.62	146,863.56
企业所得税	47.80	
个人所得税	18,333.52	-0.02
城市维护建设税	902.73	761.67
房产税	97,050.89	194,101.69
土地使用税	54,295.47	108,590.92
教育费附加	386.88	326.42
地方教育费附加	257.94	217.63
合计	307,257.85	450,861.87

其他说明：无

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,647,515.86	2,727,483.66
合计	2,647,515.86	2,727,483.66

(1) 应付利息：无

(2) 应付股利：无

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
员工宿舍租赁费等	1,219,075.78	971,723.12
保证金	764,598.49	890,958.75
审计费		285,003.21
工程质保金	512,474.00	190,344.00
员工押金	86,520.00	165,700.90
工程款		162,569.78



代收代付款	41,160.31	36,408.47
个人往来款		1,364.00
预计电话费	23,687.28	23,411.43
合计	2,647,515.86	2,727,483.66

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
洋浦金裕实业有限公司	627,000.00	未结算
合计	627,000.00	--

其他说明：无

42、持有待售负债：无**43、一年内到期的非流动负债：无****44、其他流动负债：无**

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

45、长期借款：无**46、应付债券：无****47、租赁负债：无****48、长期应付款：无****49、长期应付职工薪酬：无****50、预计负债**

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
计提欠缴电费款	1,489,685.04	1,489,685.04	欠缴电费款
合计	1,489,685.04	1,489,685.04	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

**51、递延收益：无****52、其他非流动负债：无**

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	364,100,000.00						364,100,000.00

其他说明：无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况：无

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表：无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	54,142,850.01			54,142,850.01
合计	54,142,850.01			54,142,850.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

56、库存股：无**57、其他综合收益：无****58、专项储备：无****59、盈余公积：无****60、未分配利润**

单位：元



项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-340,454,153.72	-341,107,435.91
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-58,813.79	
调整后期初未分配利润	-340,512,967.51	-341,107,435.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	756,721.46	653,282.19
期末未分配利润	-339,756,246.05	-340,454,153.72

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-58,813.79 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,782,376.82	10,608,243.38	26,442,049.47	11,280,674.54
其他业务	3,153,028.62	474,523.56	3,073,542.86	474,523.56
合计	25,935,405.44	11,082,766.94	29,515,592.33	11,755,198.10

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
客房收入	20,039,795.13			20,039,795.13
按经营地区分类	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
海南地区	22,782,376.82			22,782,376.82
市场或客户类型	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
旅游饮食服务业	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				



其中：				
其中：				
其中：				
合计	22,782,376.82			22,782,376.82

与履约义务相关的信息：无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于以后年度确认收入，0.00 元预计将于以后年度确认收入，0.00 元预计将于以后年度确认收入。

其他说明：无

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	37,357.47	42,817.66
教育费附加	16,010.36	18,350.43
房产税	431,174.84	862,349.51
土地使用税	217,181.88	434,363.69
车船使用税	5,220.00	3,669.06
印花税	4,905.10	851.70
残疾人保障金		19,245.72
地方教育费附加	10,673.55	12,233.60
合计	722,523.20	1,393,881.37

其他说明：无

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	2,987,665.20	3,136,915.23
社会保险费	525,922.93	590,896.77
折旧	520,034.90	519,700.72
职工福利	387,737.00	393,492.00
业务供应品	348,124.41	161,602.46
修理费	270,673.81	246,435.46
水电费	151,981.73	173,016.68



工会经费及职工教育经费	109,163.37	110,092.08
低值易耗品摊销	90,344.35	59,779.46
住房公积金	57,780.00	59,985.00
其他	157,046.77	167,164.09
合计	5,606,474.47	5,619,079.95

其他说明：无

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资及福利	5,540,972.55	5,724,279.10
无形资产摊销	812,387.16	812,387.16
劳动保险费	606,896.19	670,247.63
中介费	452,000.00	468,000.00
折旧	325,025.00	306,741.99
交际应酬费	368,552.41	680,606.62
律师费	282,674.25	74,465.75
差旅费	279,944.13	244,926.48
公告费	239,590.00	280,218.00
工会经费及职工教育经费	158,976.29	173,100.15
上市费	127,370.00	110,000.00
修理费	127,251.56	78,752.78
董事监事会费	88,527.24	30,556.00
住房公积金	79,602.00	72,005.00
其他费用	282,644.08	406,735.31
合计	9,772,412.86	10,133,021.97

其他说明：无

65、研发费用：无

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		



减：利息收入	210,556.05	232,899.41
汇兑损益		
手续费	34,795.67	44,620.81
合计	-175,760.38	-188,278.60

其他说明：无

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	200,000.00	
进项税加计抵减	92,643.89	
合计	292,643.89	

68、投资收益：无

69、净敞口套期收益：无

70、公允价值变动收益：无

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-7,082.88	
应收账款坏账损失	2,050.62	
合计	-5,032.26	

其他说明：无

72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		13,656.55
合计		13,656.55



其他说明：无

73、资产处置收益：无

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	15,238.09		15,238.09
债务核销收入	958,979.88		958,979.88
赔偿收入	572,245.29		572,245.29
其他	8,792.66	273.00	8,792.66
合计	1,555,255.92	273.00	1,555,255.92

计入当期损益的政府补助：无

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	13,086.64	29,691.26	13,086.64
滞纳金		133,645.64	
合计	13,086.64	163,336.90	

其他说明：无

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	47.80	
合计	47.80	

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	756,769.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	189,192.32



子公司适用不同税率的影响	-191.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	89,099.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-278,052.42
所得税费用	47.80

其他说明：无

77、其他综合收益

详见附注。

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收租赁及水、电、气费	1,360,510.37	1,406,063.94
收利息收入	208,151.94	232,899.41
收保证金	200,000.00	25,500.00
收员工还借款	130,970.00	252,257.44
收入境旅游市场开拓扶持资金	200,000.00	
收其他	140,726.42	49,550.50
合计	2,240,358.73	1,966,271.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交际应酬费	305,994.41	713,655.45
中介机构服务费	452,000.00	400,000.00
公告费及相关费用	179,590.00	268,218.00
差旅费	251,447.13	235,245.87
律师费	205,140.00	150,000.00
邮电费	35,650.53	42,387.66
修理费	351,092.37	316,876.61
推广费	48,977.00	94,988.06



深圳交易所上市费	80,000.00	80,000.00
燃料、水电费、天然气	232,582.93	277,581.11
办公费	16,380.15	17,609.79
财务费用	34,795.67	44,620.81
财产保险费	40,282.31	29,191.53
董事监事会费	30,010.00	30,556.00
员工借款	403,763.71	
保证金	160,000.00	
其他费用	464,884.96	433,472.47
合计	3,292,591.17	3,134,403.36

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金：无

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	756,721.46	653,282.19
加：资产减值准备	5,032.26	-13,656.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,440,511.59	3,405,454.96
无形资产摊销	868,727.16	868,727.16
长期待摊费用摊销	1,433,178.13	1,211,883.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		29,172.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-2,151.45	518.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	77,541.59	15,064.92
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-492,057.74	23,845.11



经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,373,841.49	589,600.31
经营活动产生的现金流量净额	4,713,661.51	6,783,893.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	7,422,939.89	15,364,355.30
减：现金的期初余额	15,364,355.30	9,681,607.16
现金及现金等价物净增加额	-7,941,415.41	5,682,748.14

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额：无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额：无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	7,422,939.89	15,364,355.30
其中：库存现金	302,077.12	347,782.65
可随时用于支付的银行存款	7,120,862.77	15,016,572.65
三、期末现金及现金等价物余额	7,422,939.89	15,364,355.30

其他说明：无

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

81、所有权或使用权受到限制的资产：无

82、外币货币性项目：无

83、套期：无

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
入境旅游市场开拓扶持资金	200,000.00	其他收益	200,000.00



(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：无

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：无

(2) 合并成本及商誉：无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债：无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：无

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明：无

(6) 其他说明：无

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并：无

(2) 合并成本：无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值：无

3、反向购买：无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否



5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：无

6、其他：无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
海南文高旅游资源开发有限公司	海南三亚	海南省三亚市吉阳区榆海路2号海南大东海旅游中心股份有限公司主楼B座	租赁和商务服务业	100.00%		新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

(2) 重要的非全资子公司：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易：无

3、在合营安排或联营企业中的权益：无

4、重要的共同经营：无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：无

6、其他：无

十、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负



责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司企业管理部设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过企业管理部主管递交的报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行了解评估。公司通过对已有客户信用评级以及应收账款账龄分析来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。



十一、公允价值的披露

- 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：无
- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：无
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：无
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：无
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析：无
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策：无
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因：无
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况：无
- 9、其他：无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
罗牛山股份有限公司	海口市	种养植业	115115	17.55%	19.80%

本企业的母公司情况的说明

截至2019年12月31日，罗牛山股份有限公司（以下简称罗牛山）与其全资子公司海南雅安居物业服务有限公司合计持有本公司A股7,209.20万股，占公司总股本的19.80%，为本公司第一大股东。

本企业最终控制方是罗牛山股份有限公司。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况：无

**4、其他关联方情况：无****5、关联交易情况****(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：无**

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
罗牛山股份有限公司	房餐费	124,455.66	325,905.66

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无**(3) 关联租赁情况：无****(4) 关联担保情况：无****(5) 关联方资金拆借：无****(6) 关联方资产转让、债务重组情况：无****(7) 关键管理人员报酬**

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	189.48	163.02

(8) 其他关联交易：无**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	罗牛山股份有限公司	3,246.00		13,153.00	

(2) 应付项目：无



7、关联方承诺

重要承诺事项

根据中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）《上市公司监管指引第 4 号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告〔2013〕55 号）的要求，2014 年 6 月 7 日，罗牛山股份有限公司（以下简称“罗牛山”）向本公司发出《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺的函》，承诺：自本公司股东大会审议通过变更该项承诺之日起三年内，罗牛山将积极寻求重组方对大东海股份进行资产重组。上述事项已于 2014 年 6 月 27 日经本公司股东大会审议通过。

2017年6月23日，罗牛山向本公司发出《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺期限的函》，将罗牛山对本公司的上述重组承诺履行期限延长6个月，即重组承诺履行期限截止日期变更为2017年12月27日。

截至2019年12月31日，上述资产重组承诺事项未有进展。

8、其他：无

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况：无

5、其他：无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

根据中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）《上市公司监管指引第 4 号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告〔2013〕55 号）的要求，2014 年 6 月 7 日，罗牛山股份有限公司（以下简称“罗牛山”）向本公司发出《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺的函》，承诺：自本公司股东大会



审议通过变更该项承诺之日起三年内，罗牛山将积极寻求重组方对大东海股份进行资产重组。上述事项已于2014年6月27日经本公司股东大会审议通过。

2017年6月23日，罗牛山向本公司发出《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺期限的函》，将罗牛山对本公司的上述重组承诺履行期限延长6个月，即重组承诺履行期限截止日期变更为2017年12月27日。

截至2019年12月31日，上述资产重组承诺事项未有进展。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 本公司欠缴三亚供电局电费事项。2016年5月26日，本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，称三亚供电局在对本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。经统计，产生的少计用电量为10313373千瓦时，按照各年电价及附加费率预计7,200,165.75元。

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，与本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，本公司预提了2014年4月至2016年4月两年少计的电量电费金额1,489,685.04元。截至2019年12月31日，该事项尚无其他进展。

2) 公司于2019年6月3日公告，海南大东海旅游中心集团有限公司（以下简称“大东海集团”）分别于1996年10月16日和1996年12月26日向公司借款276万元和455万元，两项借款共计731万元，至今未还。公司向海南省三亚市城郊人民法院（以下简称“法院”）提起诉讼，请求依法判决被告大东海集团向本公司偿还借款731万元，公司已收到法院出具的（2019）琼0271民初5185号《受理案件通知书》。目前，此案仍在审理之中。此案债权，公司已于2008年全额核销。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况

单位：元



拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、销售退回：无

4、其他资产负债表日后事项说明

1) 2020年3月19日，经本公司第九届第八次董事会会议决议，本年度拟不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

2) 新冠肺炎疫情自 2020年1月在全国爆发以来，对本公司经营的酒店业务造成了重大的冲击，极大的影响了本公司2020年1月以来的经营收入及经营业绩，特别是2020年2月以来，公司南中国大酒店每天的开房率不足10%，后续影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间以及各项调控政策的实施。本公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法：无

(2) 未来适用法：无

2、债务重组：无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换：无

(2) 其他资产置换：无

4、年金计划：无

5、终止经营：无

6、分部信息：无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项：无

8、其他

根据2019年9月6日公司第九届董事会第四次临时会议决议和公司南中国大酒店《关于清理长期挂账应付款的请示》（琼南中国字[2019]22号）批复，公司及南中国大酒店对账龄在五年以上无法



支付的应付账款90,668.11元、预收账款244,479.06元、其他应付款623,832.71元进行了清理核销。海南祥瑞律师事务所对其中共计798,949.42元核销债务出具了《关于海南大东海旅游中心股份有限公司部分应付账款诉讼时效的法律意见书》。本次债务核销形成营业外收入958,979.88元。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	420,849.75	100.00%	109,765.83	26.08%	311,083.92	500,510.47	100.00%	111,816.45	22.34%	388,694.02
其中：										
合计	420,849.75	100.00%	109,765.83	26.08%	311,083.92	500,510.47	100.00%	111,816.45	22.34%	388,694.02

按单项计提坏账准备：无

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备	420,849.75	109,765.83	26.08%
合计	420,849.75	109,765.83	--

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	327,780.95
1至2年	2,259.00
2至3年	566.00



3年以上	90,243.80
3至4年	785.00
4至5年	18,633.00
5年以上	70,825.80
合计	420,849.75

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款	111,816.45	-2,050.62			109,765.83
合计	111,816.45	-2,050.62			109,765.83

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况：无**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天津西瓜旅游有限责任公司	70,016.42	16.64%	3,566.61
上海赫程国际旅行社有限公司	69,853.31	16.60%	3,558.30
北京同程华鼎国际旅行社有限公司苏州分公司	64,033.50	15.22%	3,261.84
ANEX TOUR	52,843.68	12.56%	2,691.84
易宝支付有限公司	48,696.04	11.57%	2,480.56
合计	305,442.95	72.59%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无****2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



其他应收款	571,744.52	437,169.79
合计	571,744.52	437,169.79

(1) 应收利息：无

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类：无

2) 重要的账龄超过1年的应收股利：无

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
水电费	76,534.42	185,368.69
备用金	394,313.63	133,411.23
律师费		77,534.25
个人社保及公积金	61,826.29	63,264.56
押金	600.00	600.00
案件受理费	68,562.00	
合计	601,836.34	460,178.73

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	



2019 年 1 月 1 日余额	23,008.94			23,008.94
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	7,082.88			7,082.88
2019 年 12 月 31 日余额	30,091.82			30,091.82

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

√ 适用 □ 不适用

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	460,178.73			460,178.73
年初余额在本期	460,178.73			460,178.73
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	5,012,978.40			5,012,978.40
本期直接减记	4,871,320.79			4,871,320.79
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	601,836.34			601,836.34

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	599,600.34
3 年以上	2,236.00
5 年以上	2,236.00
合计	601,836.34

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
其他应收款	23,008.94	7,082.88			30,091.82
合计	23,008.94	7,082.88			30,091.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无



4) 本期实际核销的其他应收款情况: 无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
陈少雪	备用金	98,500.00	1 年以内	16.37%	4,925.00
郭玉波	备用金	94,366.52	1 年以内	15.68%	4,718.33
陈刚	备用金	78,996.70	1 年以内	13.13%	3,949.84
三亚市城郊人民法院	案件受理费	68,562.00	1 年以内	11.39%	3,428.10
明月阁音乐餐厅	水电费	67,134.84	1 年以内	11.15%	3,356.74
合计	--	407,560.06	--	67.72%	20,378.01

6) 涉及政府补助的应收款项: 无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款: 无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无

3、长期股权投资

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00

(1) 对子公司投资

单位: 元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
海南文高旅游资源开发有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
合计	1,000,000.00					1,000,000.00	

**(2) 对联营、合营企业投资：无****(3) 其他说明：无****4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,782,376.82	10,608,243.38	26,442,049.47	11,280,674.54
其他业务	3,153,028.62	474,523.56	3,073,542.86	474,523.56
合计	25,935,405.44	11,082,766.94	29,515,592.33	11,755,198.10

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
客房收入	20,039,795.13			20,039,795.13
按经营地区分类	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
海南地区	22,782,376.82			22,782,376.82
市场或客户类型	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
旅游餐饮服务业	22,782,376.82			22,782,376.82
其中：				
合计	22,782,376.82			22,782,376.82

与履约义务相关的信息：无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于以后年度确认收入，0.00 元预计将于以后年度确认收入，0.00 元预计将于以后年度确认收入。

其他说明：无

**5、投资收益：无****6、其他：无****十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,151.45	处置固定资产变卖收入
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）	292,643.89	政府扶持开发入境旅游市场奖励金和增值税进项税加计抵减税收优惠
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,540,017.83	赔偿收入和清理账务收入
合计	1,834,813.17	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	0.97%	0.0021	0.0021
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.38%	-0.0030	-0.0030

3、境内外会计准则下会计数据差异**(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况**

□ 适用 √ 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称：无

4、其他：无



第十三节 备查文件目录

一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在《证券时报》和《香港商报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
上述文件备置于公司证券部。

海南大东海旅游中心股份有限公司董事会

董事长：袁小平

二〇二〇年三月十九日