

海南亚太实业发展股份有限公司

前期会计差错更正专项说明

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2016 年财务报告编制过程中发现以下前期会计差错更正事项。本公司已对此前期会计差错进行了更正，并对受影响的各期合并及公司财务报表进行了追溯调整。根据中国证券监督管理委员会关于《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号-财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定，本公司现将前期差错更正说明如下：

一、前期会计差错更正的原因

1、公司子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司（以下简称同创嘉业）2009 年拆迁款等 77,919,900.00 元列入成本不实；同时同创嘉业根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信专审字【2017】第 1-00584 号专项审计报告及北京市康达（广州）律师事务所出具的【2017】康广法意字第 006 号法律意见书，将 2008 年—2012 年兰州亚太西部置业有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司代垫同创嘉业拆迁款等费用 78,268,688.00 元调整记入土地取得成本（因审计机构无法确认此项费用的真实性、完整性并出具了保留意见的审计报告，后续还需专项审计）；2015 年审计机构以前对 2009 年拆迁款等 77,919,900.00 元已经追溯调整了 2010-2014 年度相关报表数据。因本次调整后对以前年度成本不造成重大影响，所以我们在 2015 年追溯调整的基础上进行了调整。本次调整不涉及以前年度收入、成本的科目，仅对 2016 年度财务报表的年初数及以前年度相关数据进行了追溯调整。

根据上述前期会计差错更正追溯调整如下：对 2009 年拆迁款等 77,919,900.00 元冲减当期开发成本，并将 2008 年—2012 年兰州亚太西部置业有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司代垫同创嘉业拆迁款等费用 78,268,688.00 元按照发生年度调整重新记入开发成本，2009 年往来款抵消 22959900 元，调整增加 2009 年度其他应收款 54,960,000.00 元，调整增加 2012 年开发成本 348788 元；并对后续年度计提了坏账准备，累计计提坏账准备 54,960,000.00 元；调整增加其他应付款 55,308,788.00 元。由于计提坏账准备调减以前年度损益 54,960,000.00 元，其中少数股东权益调减 8,707,862.40 元。

2、公司本部租赁费调减以前年度损益 314,000.00 元，同时调增其他应付款 314,000.00 元。2015

年度调增管理费用 92,000.00 元。

二、前期会计差错更正对财务状况和经营成果的影响

本公司采用追溯重述法对上述会计差错进行更正，影响 2016 年期初合并及母公司财务报表项目及金额如下：

受影响的报表科目	2009 年 12 月 31 日/2009 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	14,134,215.28	54,410,400.00	68,544,615.28
存货	94,270,601.88	-43,720,720.00	50,549,881.88
其他应付款	96,974,284.31	11,239,280.00	108,213,564.31
未分配利润	-326,512,319.89	-462,521.38	-326,974,841.27

受影响的报表科目	2010 年 12 月 31 日/2010 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	2,106,573.27	52,212,000.00	54,318,573.27
存货	144,310,945.89	-34,420,720.00	109,890,225.89
其他应付款	27,104,128.36	20,599,280.00	47,703,408.36
未分配利润	-320,379,950.60	-2,372,606.88	-322,752,557.48
管理费用(母公司)	7,330,974.01	60,000.00	7,390,974.01

受影响的报表科目	2011 年 12 月 31 日/2010 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	2,187,372.71	49,464,000.00	51,651,372.71
存货	201,140,111.81	-16,920,720.00	184,219,391.81
其他应付款	22,857,990.05	38,171,280.00	61,029,270.05
未分配利润	-360,229,159.06	-4,757,213.76	-364,986,372.82
管理费用(母公司)	3,071,852.95	72,000.00	3,143,852.95

受影响的报表科目	2012 年 12 月 31 日/2012 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	1,773,019.87	0.00	1,773,019.87
存货	202,534,531.65	348,788.00	202,883,319.65
其他应付款	39,151,874.06	55,440,788.00	94,592,662.06
未分配利润	-367,884,598.11	-46,384,137.60	-414,268,735.71
管理费用(母公司)	3,387,834.79	0.00	3,387,834.79

受影响的报表科目	2013 年 12 月 31 日/2013 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	536,425.36	0.00	536,425.36
存货	229,409,588.74	348,788.00	229,758,376.74
其他应付款	65,262,791.60	55,458,788.00	120,721,579.60
未分配利润	-372,853,664.02	-46,402,137.60	-419,255,801.62
管理费用(母公司)	3,200,511.93	18,000.00	3,218,511.93

受影响的报表科目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	28,863,550.29	0.00	28,863,550.29
存货	237,304,579.37	348,788.00	237,653,367.37
其他应付款	74,585,519.94	55,530,788.00	130,116,307.94
未分配利润	-415,807,432.00	-46,474,137.60	-462,281,569.60
管理费用(母公司)	10,300,420.66	72,000.00	10,372,420.66

受影响的报表科目	2015 年 12 月 31 日/2015 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他应收款	28,862,722.69	0.00	28,862,722.69
存货	198,885,153.69	348,788.00	199,233,941.69
其他应付款	46,102,048.76	55,622,788.00	101,724,836.76

未分配利润	-409,736,544.10	-46,566,137.60	-456,302,681.70
归属于母公司所有者的净利润	11,593,722.13	-92,000.00	11,501,722.13
少数股东权益	12,766,145.52	-8,707,862.40	4,058,283.12
管理费用(母公司)	7,081,328.36	92,000.00	7,173,328.36

公司名称：海南亚太实业发展股份有限公司

法定代表人：

安双荣

主管会计工作负责人：

王凯旋

会计机构负责人：

王凯旋

日期：2017 年 4 月 26 日

日期：2017 年 4 月 26 日

日期：2017 年 4 月 26 日