审 计 报 告

利安达审字[2017]第 2342 号

海南亚太实业发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“海南亚太公司”)财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是海南亚太公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、导致保留意见的事项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2016 年度，根据大信会计师事务所出具的专项审计报告（大信专审字【2017】第 1-00584 号）及北京市康达（广州）律师事务所出具的法律意见书（【2017】康广法意字第 006 号），海南亚太公司下属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”）将兰州亚太西部置业有限公司及兰州亚太房地产开发集团有限公司于 2008—2012 年度为同创嘉业“亚太玫瑰园”项目代垫费用共计 78,268,688.00 元作为前期会计差错更正，调整记入同创嘉业开发成本-土地成本和其他应付款。

对于上述前期土地成本的调整，我们无法获取充分、适当的审计证据，无法确认其真实性、准确性和完整性。

四、保留意见

我们认为，除“三、导致保留意见的事项”段所述事项产生的影响外，海南亚太公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海南亚太公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（此页无正文）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

利安达会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇一七年四月二十六日

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

合并资产负债表

合合 01 表

编制单位：海南正大实业发展股份有限公司　　2016 年 12 月 31 日　　金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额	项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	20,518,660.93	15,326,714.22	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
预付款项	五、2	1,187.00	22,540,057.78	应付账款	五、11	24,012,263.43	18,965,030.37
应收保费				预收款项	五、12	58,020,064.04	36,474,035.90
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	五、13	108,574.82	90,469.82
应收股利				应交税费	五、14	3,402,533.88	2,596,043.51
其他应收款	五、3	28,899,111.85	28,862,722.69	应付利息	五、15		114,400.00
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五、4	222,623,250.35	199,233,941.69	其他应付款	五、16	75,648,780.65	101,724,836.76
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产				代理买卖证券款			
流动资产合计		**272,042,210.13**	**265,963,436.38**	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债			
可供出售金融资产	五、5		7,230,676.85	其他流动负债			
持有至到期投资				**流动负债合计**		**161,192,216.82**	**159,964,816.36**
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	五、6			长期借款	五、17	35,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产				应付债券			
固定资产	五、7	1,823,778.36	1,015,102.25	长期应付款			
在建工程				长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债	五、18	48,441,122.09	48,441,122.09
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产	五、8	10,604,690.31	10,916,703.67	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**83,441,122.09**	**88,441,122.09**
商誉				**负债合计**		**244,633,338.91**	**248,405,938.45**
长期待摊费用	五、9	21,600.00		股东权益：			
递延所得税资产	五、10	2,127,032.45	2,127,032.45	股本	五、19	323,270,000.00	323,270,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		**14,577,101.12**	**21,289,515.22**	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、20	152,605,110.28	152,605,110.28
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、21	15,216,301.45	15,216,301.45
				一般风险准备			
				未分配利润	五、22	-454,330,626.73	-456,302,681.70
				归属于母公司股东权益合计		**36,760,785.00**	**34,788,730.03**
				少数股东权益		5,225,187.34	4,058,283.12
				股东权益合计		**41,985,972.34**	**38,847,013.15**
资产总计		**286,619,311.25**	**287,252,951.60**	**负债和股东权益总计**		**286,619,311.25**	**287,252,951.60**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合并利润表

合合 02 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		**46,243,032.78**	**104,716,075.94**
其中：营业收入	五、23	46,243,032.78	104,716,075.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**43,413,195.87**	**99,963,976.49**
其中：营业成本	五、23	35,733,458.43	82,161,301.23
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、24	1,762,501.48	4,022,200.73
销售费用	五、25	1,052,407.63	1,479,821.73
管理费用	五、26	4,858,423.01	7,173,328.36
财务费用	五、27	-9,673.08	3,677,227.27
资产减值损失	五、28	16,078.40	1,450,097.17
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	五、29	165,388.91	9,269,906.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**2,995,225.82**	**14,022,006.37**
加：营业外收入	五、30	147.00	202,932.25
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、31	600,000.00	107,516.84
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**2,395,372.82**	**14,117,421.78**
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**2,395,372.82**	**14,117,421.78**
归属于母公司股东的净利润		1,346,282.43	11,501,772.13
少数股东损益		1,049,090.39	2,615,649.65
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.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		**2,395,372.82**	**14,117,421.78**
归属于母公司股东的综合收益总额		1,346,282.43	11,501,772.13
归属于少数股东的综合收益总额		1,049,090.39	2,615,649.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

注：1、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：_____元，上期被合并方实现的净利润为：　　元。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合并现金流量表

合合 03 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期发生额	上期发生额
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		51,335,768.31	54,766,816.90
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、32	8,641,963.21	16,147,844.54
经营活动现金流入小计		59,977,731.52	70,914,661.44
购买商品、接受劳务支付的现金		10,497,421.10	50,892,741.06
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			
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		1,007,434.00	3,891,957.20
支付的各项税费		2,374,787.71	8,253,692.80
支付其他与经营活动有关的现金	五、32	36,706,855.44	42,786,338.30
经营活动现金流出小计		50,586,498.25	105,824,729.36
经营活动产生的现金流量净额		**9,391,233.27**	**-34,910,067.92**
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			7,949,702.73
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	7,949,702.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		907,706.30	1,340,713.97
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		907,706.30	1,340,713.97
投资活动产生的现金流量净额		**-907,706.30**	**6,608,988.76**
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			40,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			3,725,926.90
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		5,000,000.00	3,725,926.90
筹资活动产生的现金流量净额		**-5,000,000.00**	**36,274,073.10**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		3,483,526.97	7,972,993.94
加：期初现金及现金等价物余额		15,093,020.88	7,120,026.94
六、期末现金及现金等价物余额		18,576,547.85	15,093,020.88

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

合合 04 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额													
	归属于母公司股东的股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	323,270,000.00				152,605,110.28				15,216,301.45		-409,736,544.10		12,766,145.52	94,121,013.15
加：会计政策变更														-
前期差错更正											-46,566,137.60		-8,707,862.40	-55,274,000.00
同一控制下企业合并														-
其他														-
二、本年期初余额	323,270,000.00	-	-	-	152,605,110.28	-	-	-	15,216,301.45	-	-456,302,681.70	-	4,058,283.12	38,847,013.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,972,054.97	-	1,166,904.21	3,138,959.18
（一）综合收益总额											1,346,282.43		1,049,090.39	2,395,372.82
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股														-
2．其他权益工具持有者投入资本														-
3．股份支付计入股东权益的金额														-
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．对股东的分配														-
4．其他														-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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．其他														-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取														-
2．本期使用														-
（六）其他											625,772.54		117,813.82	743,586.36
四、本期期末余额	323,270,000.00	-	-	-	152,605,110.28	-	-	-	15,216,301.45	-	-454,330,626.73	-	5,225,187.33	41,985,972.33

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）

合合 05 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　目	上年同期发生额													
	归属于母公司股东的股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	323,270,000.00				147,853,703.84				15,216,301.45		-415,807,432.00		10,150,495.87	80,683,069.16
加：会计政策变更														-
前期差错更正											-46,474,137.60		-8,707,862.40	-55,182,000.00
同一控制下企业合并														-
其他											-188,538.78			-188,538.78
二、本年期初余额	323,270,000.00	-	-	-	147,853,703.84	-	-	-	15,216,301.45	-	-462,470,108.38	-	1,442,633.47	25,312,530.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,751,406.44	-	-	-	-	-	6,167,426.68	-	2,615,649.65	13,534,482.77
（一）综合收益总额											11,501,772.13		2,615,649.65	14,117,421.78
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股														-
2．其他权益工具持有者投入资本														-
3．股份支付计入股东权益的金额														-
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．对股东的分配														-
4．其他														-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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．其他														-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取														-
2．本期使用														-
（六）其他					4,751,406.44						-5,334,345.45			-582,939.01
四、本期期末余额	323,270,000.00	-	-	-	152,605,110.28	-	-	-	15,216,301.45	-	-456,302,681.70	-	4,058,283.12	38,847,013.15

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资 产 负 债 表

会企 01 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年 12 月 31 日　　金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额	项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金			10,405.43	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
预付款项		1,187.00	207.77	应付账款		52,000.00	
应收保费				预收款项			
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬		114,986.52	97,211.52
应收股利				应交税费		1,275,755.57	1,269,929.94
其他应收款	十三、1	43,133,640.60	34,374,260.78	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货				其他应付款		19,007,247.17	18,900,442.18
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产				代理买卖证券款			
流动资产合计		**43,134,827.60**	**34,384,873.98**	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债			
可供出售金融资产			7,230,676.85	其他流动负债			
持有至到期投资				**流动负债合计**		**20,449,989.26**	**20,267,583.64**
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	十三、2	67,222,436.63	67,222,436.63	长期借款			
投资性房地产				应付债券			
固定资产		419,175.43	316,726.89	长期应付款			
在建工程				长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债		48,441,122.09	48,441,122.09
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产		10,604,690.31	10,916,703.67	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**48,441,122.09**	**48,441,122.09**
商誉				**负债合计**		**68,891,111.35**	**68,708,705.73**
长期待摊费用		21,600.00		股东权益：			
递延所得税资产		1,718,897.54	1,718,897.54	股本		323,270,000.00	323,270,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		79,986,799.91	87,405,441.58	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		147,853,703.84	147,853,703.84
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		15,216,301.45	15,216,301.45
				一般风险准备			
				未分配利润		-432,109,459.13	-433,258,395.46
				股东权益合计		**54,230,516.16**	**53,081,609.83**
资产总计		123,121,627.51	121,790,315.56	**负债和股东权益总计**		**123,121,627.51**	**121,790,315.56**

利 润 表

合企 02 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		3,735,845.68	3,394,134.44
财务费用		-343.71	1,222.26
资产减值损失		-5,364,938.15	-1,224,518.77
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

投资收益（损失以“－”号填列）	十三、3	119,323.15	1,208,770.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**1,748,759.33**	**-962,066.96**
加：营业外收入		147.00	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		600,000.00	71,378.14
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**1,148,906.33**	**-1,033,445.10**
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		**1,148,906.33**	**-1,033,445.10**
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**1,148,906.33**	**-1,033,445.10**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

现 金 流 量 表

合企 03 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期发生额	上期发生额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		373,288.17	1,219,898.08
经营活动现金流入小计		373,288.17	1,219,898.08
购买商品、接受劳务支付的现金			11,925.50
支付给职工以及为职工支付的现金			1,025,488.18
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		380,450.26	8,289,846.60
经营活动现金流出小计		380,450.26	9,327,260.28
经营活动产生的现金流量净额		**-7,162.09**	**-8,107,362.20**
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			8,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	8,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			8,230.00
投资支付的现金			
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		-	8,230.00
投资活动产生的现金流量净额		-	**8,091,770.00**
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			
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			
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		-7,162.09	-15,592.20
加：期初现金及现金等价物余额		7,162.09	22,754.29
六、期末现金及现金等价物余额		-0.00	7,162.09

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

合企 04 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	323,270,000.00				147,853,703.54				15,216,301.45		-432,944,395.46	53,395,609.53
加：会计政策变更												-
前期差错更正											-314,000.00	-314,000.00
其他												-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

二、本年期初余额	323,270,000.00	-	-	-	147,853,703.84	-	-	-	15,216,301.45	-	-433,258,395.46	53,081,609.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,148,906.33	1,148,906.33
（一）综合收益总额											1,148,906.33	1,148,906.33
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股												-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入股东权益的金额												-
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、对股东的分配												-
4、其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、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	323,270,000.00	-	-	-	147,853,703.84	-	-	-	15,216,301.45	-	-432,109,489.13	54,230,516.16

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

合企 04 表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司　　2016 年度　　金额单位：元

项　目	上年同期发生额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	323,270,000.00				147,853,703.84				15,216,301.45		-426,480,066.13	59,859,939.16
加：会计政策变更												-
前期差错更正											-222,000.00	-222,000.00
其他											-188,538.78	-188,538.78
二、本年期初余额	323,270,000.00	-	-	-	147,853,703.84	-	-	-	15,216,301.45	-	-426,890,604.91	59,449,400.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,367,790.55	-6,367,790.55
（一）综合收益总额											-1,033,445.10	-1,033,445.10
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股												-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入股东权益的金额												-
4、其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、提取盈余公积												-
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												-
4、其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他											-5,334,345.45	-5,334,345.45
四、本期期末余额	**323,270,000.00**	-	-	-	**147,853,703.84**	-	-	-	**15,216,301.45**	-	**-433,258,395.46**	53,081,609.83

法定代表人：　　会计机构负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

海南亚太实业发展股份有限公司

2016 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

（一）公司概况

海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称本公司或公司）成立于1988年2月，原系中国寰岛（集团）公司、中国银行海口信托咨询公司和交通银行海南分行等单位共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997年1月，经中国证监会批准发行社会公众股3,100万股。经历次送、配股后，2006年10月9日前股本总额为25,818万元。2001年5月21日，中国寰岛（集团）公司将其持有本公司7,094.72万股法人股转让给天津燕宇置业有限公司（以下简称天津燕宇）后，天津燕宇持有本公司27.48%股份并成为本公司第一大股东，中国寰岛（集团）公司持有本公司3.10%的股份。2006年9月22日，天津燕宇将其持有本公司12.48%股份计3,222.02万股转让给北京大市投资有限公司（以下简称北京大市）。2006年10月9日，根据本公司2006年第一次临时股东大会暨相关股东会议决议，本公司用资本公积转增股本6,509万股，变更后的股本总额为32,327万股。2007年10月18日，天津燕宇通过二级市场减持本公司的无限售条件流通股1,615万股，减持后天津燕宇持有本公司2,257.7万股份(13,500股无限售条件流通股和2,256.35万股有限售条件流通股），占股本总额的6.98%，为本公司第二大股东。北京大市持有本公司3,222.02万股，占股份总额的9.97%，为公司第一大股东。

2009年5月10日，兰州亚太工贸集团有限公司的一致行动人兰州太华投资控股有限公司通过司法程序竞拍取得天津燕宇持有本公司2,256.35万股有限售条件流通股股权，并于2009年9月15日办理了其中2,200.00万股有限售条件流通股的股权过户登记手续，占股份总额的6.8055%。

2009年4月24日，兰州亚太工贸集团有限公司通过二级市场大宗交易平台以2.86元/股的价格购入本公司的股票10,352,000股，2009年6月22日至2009年12月2日期间又多次通过深圳证券交易所交易系统以买入方式在二级市场增持本公司股份共计4,185,677股。2012年5月2日至2012年5月3日通过深圳证券交易所交易系统以买入方式在二级市场增持本公司股份3,102,329

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股，增持股份均价为4.835元，增持的股份占本公司总股本的0.96%。2013年11月5日至2013年12月13日通过深圳交易所交易系统以买入方式在二级市场增持本公司股份9,866,389股，增持股份均价为5.028元。截止目前，兰州亚太及其关联方兰州太华投资控股有限公司合计直接持有本公司股份49,454,395股，占本公司总股本的15.3%。

公司统一社会信用代码：91460000201263595J；法定代表人：安双荣；公司住所：甘肃省兰州市兰州新区亚太工业科技总部基地A1号楼；公司的经营范围：旅游业开发，高科技开发，日用百货、纺织品销售，建材、旅游工艺品、普通机械的批发、零售、代购代销、技术服务；农业种植；水产品销售（食品除外）；农副畜产品销售；农牧业的技术服务、咨询。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）的项目凭许可证经营）。公司营业期限：1988年2月12日至2026年10月28日。

公司现主要业务为房地产。

本财务报表业经本公司董事会于2016年4月26日决议批准报出。

（二）本年度合并财务报表范围

本公司2016年度纳入合并范围的子公司共2户，为兰州同创嘉业房地产开发有限公司和甘肃亚美商贸有限公司，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

备。

（二）持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照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。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定，同时在备查薄中予以登记。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”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。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，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

购买方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相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

非同一控制下的企业合并中，企业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；购买方对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，应当按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

母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；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的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，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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。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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

（1）母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）企业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，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

（3）母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（5）企业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，如果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，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款与处置投资对应的享有

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、共同经营的会计处理方法

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）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（十）金融工具

1、金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2、金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

（3）可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）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。

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

5、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。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，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。

（3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

（1）持有至到期投资

持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对持有至到期投资的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该持有至到期投资在转回日的摊余成本。

（2）应收款项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三（十一）。

（3）可供出售金融资产

当综合相关因素判断可供出售金融资产公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售金融资产发生减值。应将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，或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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。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，或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发生的减值损失，不予转回。

本公司判断可供出售金融资产公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（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投资成本。
期末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；如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。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（十一）应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将金额为500万元以上（含）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）

组合1：余额百分比法

组合2：账龄分析法

本公司采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	1	1
1－2年	5	5
2－3年	10	10
3年以上	100	100

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十二）存货

1、存货类别

本公司存货主要包括开发成本、开发产品等。

2、发出存货的计价方法

房地产存货按成本进行初始计量；开发成本包括土地及拆迁安置成本、建筑安装工程支出及其他成本支出（含设备费、前期费、配套设施费用等）；存货的发出采用加权平均法。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（十三）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，按照取得时的成本确定初始投资成本。

（2）除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之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。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，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，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（十四）投资性房地产

1、投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。本公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。

2、采用成本模式的折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产相同。

（十五）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

（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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	10-40	2.38-9.50
机器设备	5	5-15	6.33-19.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

运输设备	5	5-9	10.56-19.00
其他设备	5	5-8	11.88-19.00

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十六）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

1、固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

2、已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

3、该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

4、所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十七）借款费用资本化

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（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、资本化期间

资本化期间，是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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3、资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

实际发生的利息金额。在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（十八）无形资产

本公司无形资产主要包括软件、土地使用权、特许经营权等。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；该无形资产的成本能够可靠地计量。

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

本公司无形资产按照成本进行初始计量。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。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

（2）后续计量

本公司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。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

（1）来源于合同性权利或者其他法定权利的无形资产，其使用寿命按不超过合同性权利或者其他法定权利的期限；

（2）合同性权利或者其他法定权利到期时因续约等延续、且有证据表明延续不需要付出大额成本的，续约期一并记入使用寿命；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）合同或者法律没有使用寿命的，综合各方面情况判断，如与同行业情况进行比较、参考历史经验、聘请专家论证等，以无形资产能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命；

（4）按照上述方法仍无法确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

项　目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	50	土地使用权证注明的使用年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据：

（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；

（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（十九）长期资产减值

1、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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

（1）公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（2）存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本年和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将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，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。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司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；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

（二十二）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

（1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十三）股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十四）收入

1、销售商品收入

（1）房地产开发产品收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）其他商品销售收入

同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（二十五）政府补助

1、政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在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财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

1、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3、递延所得税负债的确认依据

本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认；

（2）具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易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）。

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，不确认递延所得税负债。

4、递延所得税资产的减值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十七）租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的采用租赁内含利率作为折现率，否则采用租赁合同规定的利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十八）重要会计政策和会计估计变更以及前期差错

1、本公司本期未发生会计政策变更事项。

2、本公司本期未发生会计估计变更事项。

3、本公司对前期重大会计差错追溯调整事项如下：

项目	合并报表		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
其他应收款	41,435,732.35	54,960,000.00	96,395,732.35
减：坏账准备	12,573,009.66	54,960,000.00	67,533,009.66
其他应收款净额	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
期初未分配利润	-409,736,544.10	-46,566,137.60	-456,302,681.70
少数股东权益	12,766,145.52	-8,707,862.40	4,058,283.12
管理费用（2015 年度）	7,081,328.36	92,000.00	7,173,328.36

项目	母公司报表		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
其他应付款	18,586,442.18	314,000.00	18,900,442.18
期初未分配利润	-432,944,395.46	-314,000.00	-433,258,395.46
管理费用(2015 年度）	3,302,134.44	92,000.00	3,394,134.44

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售收入	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	缴纳的流转税	5%
教育费附加	缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	缴纳的流转税	2%
土地增值税	预收房款额	1.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、报告期内，本公司子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司涉及营业税改征增值税（“营改增”）的，兰州同创嘉业房地产开发有限公司从事房地产业务，原先按 5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，兰州同创嘉业房地产开发有限公司自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，税率为 5%（采用简易征收办法）。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2016 年 1 月 1 日，“年末”指 2016 年 12 月 31 日，“上年”指 2015 年度，“本年”指 2016 年度。

1、 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	15,424.74	13,060.99
银行存款	20,503,236.19	15,313,653.23
其他货币资金		
合计	20,518,660.93	15,326,714.22
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：本公司货币资金中有 1,942,113.08 元银行存款系兰州同创嘉业房地产开发有限公司存入建行永登支行、交通银行兰州解放门支行、永登城关信用社、兰州银行永登广场支行的按揭贷款保证金，属于受限资产。

2、 预付款项

预付款项按账龄列示：

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,187.00	100.00	21,157,984.88	93.86
1 至 2 年			1,010,072.90	4.48
2 至 3 年			186,000.00	0.83
3 年以上			186,000.00	0.83
合计	1,187.00	100.00	22,540,057.78	100.00

3、 其他应收款

（1） 其他应收款分类披露：

类别	年末余额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	28,441,122.09	29.49			28,441,122.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	68,005,055.82	70.51	67,547,066.06	100.00	457,989.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	96,446,177.91	100.00	67,547,066.06	100.00	28,899,111.85

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	28,441,122.09	29.50			28,441,122.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	67,954,610.26	70.50	67,533,009.66	100.00	421,600.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	96,395,732.35	100.00	67,533,009.66	100.00	28,862,722.69

1）年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	未计提理由
兰州亚太工贸集团有限公司	28,441,122.09			承诺未到期
合计	28,441,122.09			

2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	54,551.47	526.71	1%
1 至 2 年	414,700.00	20,735.00	5%
2 至 3 年			10%
3 年以上	67,535,804.35	67,525,804.35	100%
合计	68,005,055.82	67,547,066.06	

（2）本报告期实际核销的其他应收款情况：

本期核销其他应收款、坏账准备 2,022.00 元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）其他应收款年末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
兰州亚太工贸集团有限公司	往来款	38,960,000.00	3 年以上	40.40	38,960,000.00
朱全祖	往来款	16,000,000.00	3 年以上	16.59	16,000,000.00
兰州亚太工贸集团有限公司	承诺款	28,441,122.09	3 年以上	29.49	
天津燕宇置业有限公司	资产置换差额	7,756,951.63	3 年以上	8.04	7,756,951.63
永登连生房地产开发有限公司	往来款	1,570,000.00	3 年以上	1.63	1,570,000.00
合计		92,728,073.72		96.14	64,286,951.63

4、 存货

存货分类:

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	110,821,541.21		110,821,541.21	167,333,768.94		167,333,768.94
开发产品	111,801,709.14		111,801,709.14	31,900,172.75		31,900,172.75
合计	222,623,250.35		222,623,250.35	199,233,941.69		199,233,941.69

5、 可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况：

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：				7,230,676.85		7,230,676.85
按公允价值计量的						
按成本计量的						
合计				7,230,676.85		7,230,676.85

（2）年末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
济南固锝电子器件有限公司	7,230,676.85		7,230,676.85							

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合计	7,230,676.85	7,230,676.85		--

（3）其他说明：本公司年初持有联营企业济南固锝电子器件有限公司 17.64%的股权，在可供出售金融资产核算，本公司本年出售了所持有的全部股权，已处置完毕。

6、 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本年增加					
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他	减少投资
一、合营企业								
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司	100,000,000.00	99,899,564.90						
小计	100,000,000.00	99,899,564.90						
二、其他								
三亚地产	12,600.00	12,600.00						
小计	12,600.00	12,600.00						
合计	100,012,600.00	99,912,164.90						

（续表）

被投资单位	本年减少					年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
一、合营企业								
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司						99,899,564.90		99,899,564.90
小计						99,899,564.90		99,899,564.90
二、其他								
三亚地产						12,600.00		12,600.00
小计						12,600.00		12,600.00
合计						99,912,164.90		99,912,164.90

本公司长期股权投资及减值准备情况见附注七、2：在合营企业或联营企业中的权益。

7、 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.年初余额	20,800.00		1,319,158.04	190,825.51	1,530,783.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
2.本年增加金额			900,606.30	173,767.00	1,074,373.30
（1）购置			900,606.30	173,767.00	1,074,373.30
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本年减少金额			241,100.00	71,867.51	312,967.51
（1）处置或报废			241,100.00	71,867.51	312,967.51
（2）其他					
4.年末余额	20,800.00		1,978,664.34	292,725.00	2,292,189.34
二、累计折旧					
1.年初余额	658.68		366,993.60	148,029.02	515,681.30
2.本年增加金额	1,317.36		235,745.22	28,634.61	265,697.19
（1）计提	1,317.36		235,745.22	28,634.61	265,697.19
（2）其他					
3.本年减少金额			241,100.00	71,867.51	312,967.51
（1）处置或报废			241,100.00	71,867.51	312,967.51
（2）其他					
4.年末余额	1,976.04		361,638.82	104,796.12	468,410.98
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本年增加金额					
（1）计提					
（2）其他					
3.本年减少金额					
（1）处置或报废					
（2）其他					
4.年末余额					
四、账面价值					
1.年末账面价值	18,823.96		1,617,025.52	187,928.88	1,823,778.36
2.年初账面价值	20,141.32		952,164.44	42,796.49	1,015,102.25

其他说明：本年固定资产无抵押情况。

8、 无形资产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）无形资产情况：

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.年初余额	134,597,255.00	8,500.00	134,605,755.00
2.本年增加金额			
(1)购置			
(2)内部研发			
3.本年减少金额			
(1)处置			
（2）其他			
4.年末余额	134,597,255.00	8,500.00	134,605,755.00
二、累计摊销			
1.年初余额	22,392,872.24	8,389.32	22,401,261.56
2.本年增加金额	311,902.68	110.68	312,013.36
（1）计提	311,902.68	110.68	312,013.36
（2）其他			
3.本年减少金额			
(1)处置			
（2）其他			
4.年末余额	22,704,774.92	8,500.00	22,713,274.92
三、减值准备			
1.年初余额	101,287,789.77		101,287,789.77
2.本年增加金额			
（1）计提			
（2）其他			
3.本年减少金额			
(1)处置			
（2）其他			
4.年末余额	101,287,789.77		101,287,789.77
四、账面价值			
1.年末账面价值	10,604,690.31		10,604,690.31
2.年初账面价值	10,916,592.99	110.68	10,916,703.67

（2）土地使用权情况：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

土地使用证号	土地使用权人	座落	面积	土地用途	使用权类型	使用期限
通珠国用（2001）字第 00541 号	海南寰岛实业股份有限公司	通辽市珠口河牧场乌尼格歹分厂	9,288,975.50 ㎡	种养	出让	2001/7/24 -2051/1/9

本公司本年末账面无形资产包括原值为 134,597,255.00 元的土地使用权，土地位于内蒙古通辽珠日河牧场，权证为《通珠国用（2001）字第 541 号国有土地使用权证》，所有权人为海南寰岛实业股份有限公司，系本公司前身，尚未办理名称变更登记。

该宗土地由于沙化等原因，基本无法创造效益。经 2010 年六届三次董事会决议对其计提 101,287,789.77 元的减值准备并追溯调整了 2008 年度的会计报表。2010 年本公司控股股东兰州亚太工贸集团有限公司做出如下承诺：兰州亚太工贸集团有限公司将积极协助本公司处置内蒙通辽土地使用权，对变现处理后达不到计提上述减值准备后截止 2009 年 12 月 31 日账面价值 12,780,401.68 元的差额部分，由兰州亚太工贸集团有限公司以现金或资产的形式全额补偿给本公司。

9、 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
房租（职工餐厅 601）		28,800.00	7,200.00		21,600.00
房租（职工餐厅 401）		24,396.00	3,042.80	21,353.20	
合计		53,196.00			21,600.00

10、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,508,129.80	2,127,032.45	8,508,129.80	2,127,032.45
合计	8,508,129.80	2,127,032.45	8,508,129.80	2,127,032.45

（2）未确认递延所得税资产明细：

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	124,184,223.73	130,874,075.96
合计	124,184,223.73	130,874,075.96

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	年末金额	年初金额	备注
2015 年		9,202,729.94	
2016 年	40,810,043.96	40,810,043.96	
2017 年	4,404,343.92	4,404,343.92	
2018 年	69,503,722.06	69,503,722.06	
2019 年	6,953,236.08	6,953,236.08	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

年份	年末金额	年初金额	备注
2020 年	2,512,877.71		
合计	124,184,223.73	130,874,075.96	

11、应付账款

（1）应付账款按照性质列示：

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	14,819,826.86	10,940,872.18
1-2 年	4,487,193.42	94,300.26
2-3 年	43,900.26	6,754,198.93
3 年以上	4,661,342.89	1,175,659.00
合计	24,012,263.43	18,965,030.37

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
马建林	1,037,880.00	未结算
甘肃第四建设集团责任公司	4,656,342.89	未结算
甘肃静宁县建设集团 816 分公司	2,607,164.52	未结算
合计	8,301,387.41	

12、预收款项

预收款项列示：

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	45,237,776.44	36,424,035.90
1-2 年	12,732,287.60	
2-3 年		
3 年以上	50,000.00	50,000.00
合计	58,020,064.04	36,474,035.90

13、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	94,024.86	2,143,225.44	2,125,120.44	112,129.86
二、离职后福利-设定提存计划	-3,555.04	40,129.81	40,129.81	-3,555.04
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合计	90,469.82	2,183,355.25	2,165,250.25	108,574.82

（2）短期薪酬列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	97,211.52	1,845,990.50	1,845,990.50	97,211.52
2、职工福利费		56,487.68	56,487.68	
3、社会保险费	-3,186.66	15,522.26	15,522.26	-3,186.66
其中：医疗保险费	-1,781.42	14,040.41	14,040.41	-1,781.42
工伤保险费	-826.50	658.60	658.60	-826.50
生育保险费	-578.74	823.25	823.25	-578.74
4、住房公积金		16,620.00	16,620.00	
5、工会经费和职工教育经费		330.00		330.00
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他（董事会津贴）		208,275.00	190,500.00	17,775.00
合计	94,024.86	2,143,225.44	2,125,120.44	112,129.86

（3）设定提存计划列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	-2,686.79	38,228.71	38,228.71	-2,686.79
2、失业保险费	-868.25	1,901.10	1,901.10	-868.25
3、企业年金缴费				
合计	-3,555.04	40,129.81	40,129.81	-3,555.04

14、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	76,265.88	-1,388.49
营业税	849,500.00	962,328.47
企业所得税	1,238,293.49	1,238,293.49
个人所得税	12,135.96	1,925.38
城市维护建设税	158,553.86	92,699.40
教育费附加	84,938.32	23,669.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	年末余额	年初余额
地方教育附加	39,635.56	-29,706.03
价格调节基金	99,996.15	64,199.91
土地增值税	804,706.20	244,021.66
印花税	38,508.46	
合计	3,402,533.88	2,596,043.51

15、应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		114,400.00
短期借款应付利息		
合计		114,400.00

16、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
往来款项	74,125,980.11	87,115,025.53
其他	1,522,800.54	14,609,811.23
合计	75,648,780.65	101,724,836.76

（2）按账龄列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,291,613.99	32,915,213.90
1-2 年	5,939,848.97	380,000.00
2-3 年	4,191,229.03	
3 年以上	85,850,533.66	68,429,622.86
合计	75,648,780.65	101,724,836.76

（3）账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	备注
天津分公司	5,308,512.07	
天地控股有限公司	3,300,000.00	
寰岛南方实业发展有限公司	2,577,662.74	
兰州亚太房地产开发集团有限公司	42,369,944.67	
兰州亚太西部置业有限公司	12,938,843.33	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合计	66,494,962.81

17、长期借款

（1）长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	35,000,000.00	40,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	35,000,000.00	40,000,000.00

（2）贷款及抵押担保信息

贷款银行	贷款期限	贷款利率	抵押担保情况
兰州银行股份有限公司永登支行	2015-12-18 至 2018-12-17	月利率 0.78%	抵押物：兰州市永登县城关镇文昌路亚太玫瑰园 A01#、A02#号楼。担保方：兰州亚太工贸集团有限公司

18、预计负债

项目	年初余额	年末余额	形成原因
对外提供担保	48,441,122.09	48,441,122.09	详见附注十承诺及或有事项
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计	48,441,122.09	48,441,122.09	--

19、股本

	年初余额	本次变动增减（+、—）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	323,270,000.00						323,270,000.00

20、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	105,460,904.73			105,460,904.73
其他资本公积	47,144,205.55			47,144,205.55
合计	152,605,110.28			152,605,110.28

21、盈余公积

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	15,216,301.45			15,216,301.45
任意盈余公积				
合计	15,216,301.45			15,216,301.45

22、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-409,736,544.10	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-46,566,137.60	
调整后年初未分配利润	-456,302,681.70	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,346,282.43	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他	625,772.54	
年末未分配利润	-454,330,626.73	

23、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	46,243,032.78	35,733,458.43	104,704,675.94	82,153,912.52
其他业务			11,400.00	7,388.71
合计	46,243,032.78	35,733,458.43	104,716,075.94	82,161,301.23

24、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	575,086.14	2,852,615.06
城市维护建设税	110,102.57	142,630.77
教育费附加	87,817.46	85,578.44
地方教育附加	87,040.84	57,052.32
价格调节基金	37,772.79	28,526.16
土地增值税	826,173.22	855,797.98
印花税	38,508.46	
合计	1,762,501.48	4,022,200.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

25、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	540,558.00	998,314.00
广告展览费		169,000.00
奖励及提成	252,336.00	
折旧费	76,021.12	54,953.21
其他	183,492.51	257,554.52
合计	1,052,407.63	1,479,821.73

26、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,294,639.18	2,043,973.03
董事会费	208,275.00	376,842.64
业务招待费	303,504.96	458,663.00
办公费	100,268.30	180,374.72
差旅费	369,720.61	387,307.81
折旧	189,676.07	664,434.43
无形资产摊销	312,013.36	613,433.57
咨询、评估、审计费	582,866.00	460,000.00
法律顾问费	100,000.00	600,000.00
税金		98,456.14
租赁费	284,090.80	92,000.00
物业管理费、水电费	172,434.85	
其他	940,933.88	1,197,843.02
合计	4,858,423.01	7,173,328.36

27、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		3,698,666.72
减：利息收入	30,912.71	44,945.44
手续费	21,239.63	23,505.99
合计	-9,673.08	3,677,227.27

28、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	16,078.40	1,450,097.17
二、存货跌价损失		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

三、可供出售金融资产减值损失

四、持有至到期投资减值损失

五、长期股权投资减值损失

六、投资性房地产减值损失

七、固定资产减值损失

八、工程物资减值损失

九、在建工程减值损失

十、生产性生物资产减值损失

十一、油气资产减值损失

十二、无形资产减值损失

十三、商誉减值损失

十四、其他

合计	16,078.40	1,450,097.17

29、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		9,269,906.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	119,323.15	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	46,065.76	
合计	165,388.91	9,269,906.92

30、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		186,684.10	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其中：固定资产处置利得		186,684.10	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	147.00	16,248.15	147.00
合计	147.00	202,932.25	147.00

31、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		35,753.20	
其中：固定资产处置损失		35,753.20	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他（罚款支出）	600,000.00	71,763.64	600,000.00
合计	600,000.00	107,516.84	600,000.00

32、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	30,912.71	44,945.44
其他往来	8,611,050.50	16,102,899.10
合计	8,641,963.21	16,147,844.54

（2）支付的其他与经营活动有关的现金：

项目	本年发生额	上年发生额
费用支出	1,338,376.39	2,255,345.24
其他往来	35,368,173.05	40,530,993.06
合计	36,706,855.44	42,786,338.30

33、现金流量表补充资料

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,395,372.82	14,117,421.78
加：资产减值准备	16,078.40	1,450,097.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	265,697.19	1,210,965.09
无形资产摊销	312,013.36	343,271.33
长期待摊费用摊销	10,242.80	
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）		71,378.14
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		3,694,726.90
投资损失（收益以“－”号填列）	-165,388.91	-9,269,906.92
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-23,389,308.66	29,318,158.80
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	31,991,794.57	-18,361,613.12
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,045,268.30	-57,484,567.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,391,233.27	-34,910,067.92
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	18,576,547.85	15,093,020.88
减：现金的年初余额	15,093,020.88	7,120,026.94
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,483,526.97	7,972,993.94

（2）现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	18,576,547.85	15,093,020.88

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其中：库存现金	15,424.74	13,060.99
可随时用于支付的银行存款	18,561,123.11	15,079,959.89
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	18,576,547.85	15,093,020.88
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

34、所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	1,942,113.08	按揭贷款保证金
抵押资产：兰州市永登县城关镇文昌路亚太玫瑰园 A01#、A02#号楼		长期借款抵押

六、合并范围的变更

本期合并范围没有发生变更。

七、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(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	甘肃	甘肃兰州	房地产开发	84.156		84.156	同一控制下合并
甘肃亚美商贸有限公司	甘肃	甘肃兰州	商贸	100.00		100.00	设立

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	少数股东的表决权比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	15.844	15.844	1,049,090.39		5,225,187.34

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	234,307,711.39	1,812,737.84	236,120,449.23	168,141,483.44	35,000,000.00	203,141,483.44

续表

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	236,957,801.09	1,106,510.27	238,064,311.36	172,450,305.29	40,000,000.00	212,450,305.29

续表

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	46,243,032.78	6,621,373.35	6,621,373.35	707,369.13

续表

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	104,404,138.00	16,508,770.84	16,508,770.84	-31,018,832.81

2、 在合营企业或联营企业中的权益

（1）在合营企业中的权益

重要的合营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司	北京市	北京市	建材经销	50		50	成本法

本公司合营企业北京蓝景丽家明光家具建材有限公司无实际生产经营，自 2008 年起本公司无法取得该公司财务报表。2009 年度，对该股权投资计提 7000 万元的减值准备并追溯调整了 2008 年度的会计报表。2015 年本公司根据北京蓝景丽家明光家具建材有限公司已于 2011 年 12 月被吊销营业执照，公司已不再存续等证据对其余 29,899,564.90 元长期股权投资全额计提减值准备，并作为重大会计差错更正追溯调整了 2011 年度财务报表。

2010 年本公司控股股东兰州亚太工贸集团有限公司做出如下承诺：兰州亚太工贸集团有限公司将积极协助本公司向北京蓝景丽家明光家具建材有限公司有关责任人追讨属于本公司的相关资产，如日后确实无法追回时，由兰州亚太工贸集团有限公司协助本公司处置对北京蓝景丽家明光家具建材有限公司的投资，并保证对本公司追偿、变现处理后达不到计提上述减值准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

7000 万元之后截止 2009 年 12 月 31 日账面价值 29,899,564.90 元的差额部分，由兰州亚太工贸集团有限公司以现金或资产的形式全额补偿给本公司。

（2）在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
三亚地产							成本法

本公司联营企业三亚地产系本公司历史遗留长期股权投资余额，无法查询其财务信息，截止 2008 年末已全额计提减值准备。

八、与金融工具相关的风险

1、本公司的金融工具包括货币资金、借款、应收款项、应付款项等。各项金融工具的详细情况见本附注相关项目。

2、金融工具风险

（1）市场风险

本公司无因汇率变动、利率变动、其他价格变动引起金融工具市场风险。

（2）信用风险

本公司信用风险主要来自于货币资金、应收款项。

本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，不存在重大的信用风险。

本公司对采用信用方式进行交易的客户进行信用审核，对应收款项余额进行持续监控，以确保不产生重大坏账风险，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款项的回收情况，以确保应收款项计提充分的坏账准备。

（3）流动风险

本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

3、金融资产转移

（1）本公司无已转移但未整体终止确认的金融资产。

（2）本公司无已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产。

九、关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	注册资本（万元）	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(%)
兰州亚太工贸集团有限公司	甘肃兰州	10,000.00	8.49%	8.49%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本企业的母公司情况的说明：兰州亚太工贸集团有限公司成立于 2004 年 6 月，住所为兰州市城关区中山路 152 号，法定代表人：郑莉，注册资本：壹亿元整；经营范围：黄金销售；矿山开发、资产管理、房地产开发销售；汽车配件、农机配件、化工产品（不含危险化学品、易制毒化学品、监控制类化学品）批发、零售；商务代理。（以上项目依法需经批准的，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司的最终控制方是朱全祖，通过兰州亚太工贸集团有限公司及兰州太华投资控股有限公司合计持有本公司股份49,454,395股，占本公司总股本的15.3%。

2、 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

3、 本公司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七、2。

4、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
朱全祖	实际控制人
北京大市投资有限公司	股东（9.97%）
兰州太华投资控股有限公司	股东(6.81%)
兰州亚太西部置业有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太实业（集团）股份有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万通房地产经营开发有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太广告文化传播有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太华建筑装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太电梯安装工程有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太经贸发展集团有限公司	受同一实际控制人控制
海南亚太房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
兰州同创嘉业物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太华商贸有限公司	受同一实际控制人控制
天津市绿源生态能源有限公司	子公司
天津燕宇置业有限公司	前股东
寰岛天津	前关联方

5、 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

预付款项	兰州亚太电梯安装工程有限公司			801,681.5	
预付款项	兰州太华商贸有限公司			384,866.40	
	合计			1,186,547.90	
其他应收款	天津市绿源生态能源有限公司	105,092.90	105,092.90	105,092.90	105,092.90
其他应收款	寰岛天津（前关联方）	354,911.31	354,911.31	354,911.31	354,911.31
其他应收款	天津燕宇置业有限公司（前股东）	7,756,951.63	7,756,951.63	7,756,951.63	7,756,951.63
其他应收款	兰州亚太工贸集团有限公司	38,960,000.00	38,960,000.00	38,960,000.00	38,960,000.00
其他应收款	兰州亚太工贸集团有限公司	28,441,122.09		28,441,122.09	
其他应收款	朱全祖	16,000,000.00	16,000,000.00	16,000,000.00	16,000,000.00
	合计	91,618,077.93	63,176,955.84	91,618,077.93	63,176,955.84

其他应收款--天津绿源生态能源有限公司、寰岛天津（前关联方）、天津燕宇置业有限公司（前股东）、兰州亚太工贸集团有限公司（3896 万元）、朱全祖等款项账龄均为 5 年以上全额计提坏账准备。

（2）应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
应付账款	兰州亚太经贸发展集团有限公司	395,295.60	1,116,659.00
应付账款	兰州亚太电梯安装工程有限公司	443,318.50	
应付账款	兰州太华商贸有限公司	55,697.00	
	合计	894,311.10	1,116,659.00
其他应付款	兰州亚太工贸集团有限公司		1,000,000.00
其他应付款	兰州亚太实业（集团）股份有限公司	2,450.00	3,896,042.34
其他应付款	北京大市投资有限公司	74,090.00	74,090.00
其他应付款	兰州亚太房地产开发集团有限公司		336,881.00
其他应付款	兰州万通房地产经营开发有限公司		1,000,000.00
其他应付款	兰州亚太广告文化传播有限公司	240,356.00	240,356.00
其他应付款	兰州同创嘉业物业管理有限公司	86,984.26	
其他应付款	兰州亚太房地产开发集团有限公司	42,369,944.67	42,369,944.67
其他应付款	兰州亚太西部置业有限公司	12,938,843.33	12,938,843.33
	合计	55,712,668.26	61,856,157.34

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

十、承诺及或有事项

1、本公司为已破产终结的控股子公司天津绿源生态能源有限公司（以下简称“天津绿源”）提供连带担保责任的交通银行天津市分行的银行借款 19,800,000.00 元(期限为 2003 年 10 月 29 日至 2004 年 9 月 22 日)已逾期且涉及司法诉讼；本公司为天津绿源提供连带担保责任的中国农业银行天津分行金信支行的银行借款 44,800,000.00 元(期限为 2005 年 6 月 24 日至 2006 年 6 月 11 日)已逾期且涉及司法诉讼。2014 年 5 月 16 日天津市西青区人民法院民事裁定书(2010)青破字第 3-5 号裁定天津市绿源破产程序终结，根据该民事裁定书规定，交通银行天津市分行申报的债权金额为 14,314,466.94 元，确认的清偿金额为 512,653.31 元，未清偿金额为 13,801,813.63 元，中国农业银行天津分行和平支行（原中国农业银行天津分行金信支行）申报的债权金额为 35,925,947.78 元，确认的清偿金额为 1,286,639.32 元，未清偿金额为 34,639,308.46 元。以上两贷款合计未清偿金额为 48,441,122.09 元。因上述诉讼事项，天津市第二中级人民法院（下称天津二中院）查封了本公司所持控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司共计 13,422,689.10 元的股权。本公司此前为上述事项计提预计负债 20,000,000.00 元；为了消除上述担保事宜对公司造成的影响，本公司的控股股东兰州亚太工贸集团有限公司 2010 年向本公司做出承诺：“兰州亚太工贸集团有限公司将积极协助本公司就偿还上述银行借款本息金额限定在 2000 万元以内，如果最终还款额度超过 2000 万元，超额部分兰州亚太工贸集团有限公司以现金或资产形式代为承担；同时，本公司将该代偿部分对天津绿源的追偿权利转让给兰州亚太工贸集团有限公司，兰州亚太工贸集团有限公司不再向本公司主张其他任何权利。”2015 年本公司根据上述事项对原预计负债与未清偿金额差异 28,441,122.09 元补计预计负债，同时根据兰州亚太工贸集团有限公司的承诺确认其他应收款 28,441,122.09 元、增加资本公积 28,441,122.09 元。

2、因本公司与交通银行股份有限公司天津分行涉及相关诉讼（详见 2008 年 10 月 24 日、2009 年 2 月 26 日披露的相关公告），天津市第二中级人民法院（下称天津二中院）查封了本公司所持控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司共计 13,422,689.10 元的股权（详见 2010 年 1 月 15 日、7 月 6 日披露的相关公告），查封期限为一年，逾期自动解除查封。因公司未按规定履行生效法律文书确定的给付义务，法院继续依法查封本公司所持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值人民币 13,422,689.10 元的股权，查封期限自 2015 年 1 月 6 日至 2016 年 1 月 5 日，逾期自动解除查封。查封期间未经法院准许，不得办理转让、过户、抵押、质押等相关手续。

2016 年 1 月本公司控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司收到兰州市工商行政管理局专业市场管理分局转来的由天津二中院出具的《协助执行通知书》[（2009）二中执字第 48-4 号]，因公司未按规定履行生效法律文书确定的给付义务，法院再次依法查封本公司所持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值人民币 13,422,689.10 元的股权。查封期限自 2016 年 1 月 5 日至 2019 年 1 月 4 日，逾期自动解除查封。查封期间未经法院准许，不得办理转让、过户、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

抵押、质押等相关手续。

3、2015 年 3 月 11 日,本公司收到海口市龙华区人民法院的《传票》、《应诉通知书》及万恒星光（北京）投资有限公司和星光浩华（北京）投资有限公司诉本公司和中兴华会计师事务所的《民事起诉状》，该诉状请求法院判决：1、确认中兴华会计师事务所以北京大市投资有限公司破产管理人身份代表北京大市投资有限公司于 2014 年 11 月 28 日在本公司 2014 年第二次临时股东大会上对《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》及相关议案的投票行为（投赞成票）无效；2、要求撤销本公司于 2014 年 11 月 28 日召开的 2014 年第二次临时股东大会通过的《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》及相关议案之决议。

2015 年 4 月 17 日，本公司收到海口市龙华区人民法院送达的《民事裁定书》（[2015]龙民二初字第 133 号），主要内容如下：本院受理原告万恒星光（北京）投资有限公司、星光浩华（北京）投资有限公司与被告海南亚太实业发展股份有限公司、中兴华会计师事务所所损害股东利益责任纠纷一案后，原告于 2015 年 3 月 20 日向本院提出增加诉讼请求，及要求被告中兴华会计师事务所赔偿其经济损失 5000 万元,被告海南亚太实业发展股份有限公司对此承担连带责任。在原告增加诉讼请求后，本案诉讼标的额已达 5000 万元，且本案中原告及被告中兴华会计师事务所的住所地均在北京市，依照《最高人民法院关于审理民事级别管辖异议案件若干问题的规定》（法释[2009]17 号）第七条关于“当事人未依法提出管辖权异议，但受诉人民法院发现其没有级别管辖权的，应当将案件移送有管辖权的人民法院审理”的规定，以及《海南省高级人民法院关于调查全省各级人民法院管辖第一审民商事案件标准的通知》[2015 琼高法（2008）57 号]关于“省高级人民法院管辖下列第一审民商事案件：1、诉讼标的额在 1 亿元以上的第一审民商事案件；2、诉讼标的的额为 5000 万元以上且当事人一方住所不在本法院辖区或者涉外、涉港澳台的第一审民商事案件；各基层人民法院管辖下列第一审民商事案件：1、诉讼标的额不满 800 万元的第一审民商事案件；2、诉讼标的额不满 500 万元且当事人一方住所不在本法院辖区或着涉外、涉港澳台的第一审民商事案件”的规定，本院对本案无管辖权，本案应移送海南省高级人民法院审理。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第三十六条的规定，裁定如下：本案移送海南省高级人民法院审理。

海南省高级人民法院做出（2015）琼民字二初字第 7 号民事裁定书，已将本案移送至北京市第一人民法院审理。

4、本公司于 2016 年 4 月收到海南省海口市中级人民法院（以下简称“海口中院”）发来的《应诉通知书》[（2016）琼 01 民初 124 号]及《合议庭通知书》、《开庭传票》、《出庭通知书》、《民事起诉状》和《举证通知书》等相关法律文书，海口中院已受理原告刘锦诉本公司证券虚假陈述责任纠纷案，原告刘锦诉本公司诉讼请求：1）判令被告赔偿原告的投资差额损失人民币 442,152 元及相应的佣金、印花税和利息损失；2）判令被告赔偿原告资金机会成本 183,000 元；3）判令被告赔偿原告支付的交通费、住宿费人民币 1,600 元；4）判令被告赔偿起诉费。海口中院定于 2016 年 5 月 19 日上午 9 时在海口中院第三法庭公开开庭审理。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司于2016年4月收到海南省海口市中级人民法院（以下简称“海口中院”）发来的五宗民事诉讼的《应诉通知书》[（2016）琼01民初156-160号]及其对应的《民事起诉状》等相关法律文书，海口中院已分别受理原告何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江等五人诉本公司证券虚假陈述责任纠纷案，原告：何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江诉本公司诉讼请求：（1）判令被告赔偿原告（何艳）的经济损失 61,350.29 元；原告（祖艳玲）的经济损失67,355.69元；原告（陈绍林）的经济损失23,749.73元；原告（贾国军）的经济损失161,591.43元；原告（黄明江）的经济损失92,294.20元；（2）判令被告承担本案诉讼费用。海口中院定于2016年7月5日上午9时在第三法庭开庭审理。

本公司于2016年5月收到收到海南省海口市中级人民法院（以下简称“海口中院”）发来的八宗民事诉讼的《应诉通知书》[（2016）琼01民初140-147号]及其对应的《合议庭通知书》、《开庭传票》、《出庭通知书》、《民事起诉状》和《举证通知书》等相关法律文书，海口中院已分别受理原告史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲和南明山等八人诉本公司证券虚假陈述责任纠纷案，原告：史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲、南明山诉本公司诉讼请求：（1）判令被告赔偿原告（史殿云）的投资损失 4,519.02元；原告（张玉红）的投资损失19,671.26元；原告（丁文义）的经济损失111,595.75元；原告（张玉梅）的经济损失101,760.11元；原告（胡淑俭）的经济损失71,533.68元；原告（南博）的经济损失9,058.08元；原告（万海莲）的经济损失6,616.21元；原告（南明山）的经济损失11,372.70元；（2）判令被告承担本案诉讼费用。海口中院定于2016年7月5日上午9时在海口中院第三法庭公开开庭审理。

2016年4—5月，海口市中院分别受理了原告刘锦、何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江、史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲和南明山十四人诉公司证券虚假陈述责任纠纷案；2016年5月18日、2016年7月5日，海口市中院分别公开开庭审理了原告刘锦、何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江、史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲和南明山十四人诉公司证券虚假陈述责任纠纷案。（详见2016年4月14日、2016年4月29日、2016年5月21日公司在《中国证券报》和巨潮资讯网刊登的相关公告）。2016年9月28日、2016年9月30日，海口市中院依照《中华人民共和国证券法》第一百九十三条，《最高人民法院关于受理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》第一条、第六条、第十七条、第十八条、第十九条、第二十条、第三十三条规定，判决如下：驳回原告刘锦、何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江、史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲和南明山十四位原告的诉讼请求。本案案件的受理费由原告负担。

2016年10月20日，公司收到海南省海口市中级人民法院（以下简称“海口市中院”）十四宗民事诉讼的《民事判决书》（详见<2016>琼01民初124号、<2016>琼01民初140号至147号、<2016>琼01民初156号至160号），对原告刘锦、何艳、祖艳玲、陈绍林、贾国军、黄明江、史殿云、张玉红、丁文义、张玉梅、胡淑俭、南博、万海莲和南明山十四人诉公司证券虚

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

假陈述责任纠纷案作出了一审判决（详见公司 2016 年 10 月 21 日披露的相关公告）。2016 年 11 月 7 日，公司收到海口中院送达的一份有关证券虚假陈述责任纠纷案的《上诉案件答辩通知书》和《民事上诉状》：因原告刘锦不服海口中院作出的民事裁决,向海南高院提出上诉（详见公司 2016 年 11 月 8 日披露的相关公告）。

5、北京蓝景丽家明光家具建材有限公司（以下简称“蓝景丽家”），2007 年 8 月前注册资金 500 万元，股东满志通出资 200 万元，蓝景丽家物流有限公司出资 300 万元。2007 年 8 月 18 日，蓝景丽家通过增资扩股协议，将蓝景丽家注册资本增加到 6000 万元，其中：海南寰岛实业股份有限公司（本公司前身）增资 3000 万元，北京小井顺达商贸有限公司（以下简称“小井顺达”）增资 2500 万元，原两股东出资不变。2007 年 10 月 24 日，蓝景丽家再次将注册资本增加到 2 亿元，其中：海南寰岛实业股份有限公司（本公司前身）增资 7000 万元，并于当日缴付增资款，小井顺达增资 7000 万元，约定在 2009 年 10 月 24 日前出资（至今未出资）。蓝景丽家 50%的股权现登记在本公司名下。但至今本公司未参与经营管理、未取得任何投资收益。

2011 年 10 月 9 日，蓝景丽家因未在规定期限内接受企业年检被北京市工商局吊销营业执照。

2015 年 6 月 10 日，满志通、蓝景丽家物流有限公司、小井顺达向北京仲裁委提出仲裁申请，要求解除本公司与其签订的两份股权转让协议，确认其不享有蓝景丽家 50%的股权，并要求其协助注销蓝景丽家 50%的股权。[仲裁案号为（2015）京仲案字第 1285 号]。

2015 年 12 月 13 日，北京仲裁委作出了（2015）京仲案字第 1287 号裁决书，驳回了满志通、蓝景丽家物流有限公司、小井顺达的仲裁请求。

本公司于 2016 年 4 月 29 日，委托北京市康达（广州）律师事务所向北京市第一中级人民法院申请立案审理蓝景丽家强制清算案，并于 2016 年 6 月 30 日向北京市第一中级人民法院提交强制清算申请书、案件证据以及委托代理手续。2016 年 12 月 5 日，北京市第一中级人民法院召开该案的第一次庭前听证会。

十一、资产负债表日后事项

1、2017 年 1 月 17 日，万恒星光（北京）投资有限公司（前身为北京万恒置业有限公司，以下简称“万恒星光”）将蓝景丽家、本公司诉至北京市第一中级人民法院，要求确认登记在本公司的蓝景丽家公司 50%的股权归万恒星光所有，并要求判令本公司协助将上述股权变更至万恒星光名下。

北京市第一中级人民法院于 2017 年 1 月 16 日立案，并受理该案件[案号为（2017 京 01 民初 80 号]。本公司于 2017 年 2 月 20 日收到北京市第一中级人民法院的《民事传票》、《应诉通知书》、《举证通知书》及相关法律文书。北京市第一中级人民法院原定于 2017 年 3 月 23 日开庭审理。因北京市第一中级人民法院需进一步了解案情，原定开庭日未开厅。

2、2017 年 3 月 1 日，本公司收到向北京市第一中级人民法院申请“蓝景丽家强制清算案”

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的《民事裁定书》。北京市第一中级人民法院认为：本案为公司强制清算案件。蓝景丽家的现工商登记机关为北京市工商行政管理局，根据《北京市高级人民法院关于调整中级人民法院公司强制清算与企业破产案件管辖的若干规定》，北京一中院对本案具有管辖权。本案申请人系以股东身份申请对蓝景丽家进行强制清算，但被申请人蓝景丽家对申请人的股东身份提出异议。虽此前北京仲裁委员会已经做出生效裁决，但该裁决并未对于蓝景丽家 50%股权归属作出直接认定，现案外人万恒星光已就申请人名下蓝景丽家 50%股权的归属问题也向北京市第一中级人民法院提起诉讼，要求确认上述股权归万恒星光所有，且该案尚在审理中。在此情形下，申请人持蓝景丽家的股权尚处于争议状态，且该争议正在诉讼过程中，故申请人以股东身份所提出的强制清算北京市第一中级人民法院不予受理。

因此，北京市第一中级人民法院认为依照《最高人民法院关于适用若干问题的规定（二）》第七条第三款、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第（一）项之规定，裁定如下：不予受理本公司对北京蓝景丽家的强制清算申请。目前本公司正在积极应诉中。

3、万恒星光（北京）投资有限公司和星光浩华（北京）投资有限公司与海南亚太实业发展股份有限公司和中兴华会计师事务管理人责任及公司决议撤销纠纷一案，北京市第一中级人民法院于 2016 年 10 月 27 日立案；万恒星光（北京）投资有限公司和星光浩华（北京）投资有限公司于 2017 年 2 月 23 日向法院提出撤诉申请。法院认为，当事人有权在法律规定的范围内处分自己的民事权利和诉讼权利，万恒星光（北京）投资有限公司和星光浩华（北京）投资有限公司申请撤回起诉，属于处分自己诉讼权力的行为，未违反法律、行政法规的规定，对其撤诉申请，北京市第一中级人民法院于 2017 年 2 月 27 日做出民事裁定书，准许万恒星光（北京）投资有限公司和星光浩华（北京）投资有限公司撤诉。

4、2017 年 4 月 5 日，海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）收到海南省高级人民法院（以下简称“海南省高院”）一宗民事诉讼的《民事判决书》（详见<2017>琼民终 12 号），对原告刘锦诉公司证券虚假陈述责任纠纷案作出了二审判决，海南省高院认为，根据《审理虚假陈述案件若干规定》第十九条第（四）项关于投资者的损失是由证券市场系统风险等其他因素所导致，人民法院应当认定虚假陈述与损害结果之间不存在因果关系的规定，一审判决认定刘锦的损失与亚太实业虚假陈述之间没有因果关系并无不当。刘锦上诉请求改判亚太实业赔偿其损失 44.2152 万元，缺乏事实和法律依据，本院不予支持。综上所述，刘锦的上诉请求不能成立，应予驳回。一审判决认定的基本事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条，第一款第一项规定，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 7,938.91 元，由刘锦负担。本判决为终审判决。

5、为解决控股股东亚太工贸非经营性间接占用本公司资金问题，经与控股股东亚太工贸协商，双方于 2016 年 12 月 26 日签署《代偿债务协议书》，亚太工贸用其拥有的兰州新区总面积为 4262.26 ㎡办公用房偿还所欠本公司的债务，具体交易价格以经过具有证券从业资格的资产评估机构确认的价值为准。北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受本公司委

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

托对偿债事宜所涉及的相关抵债资产进行了评估，并出具了北方亚事评报字[2016]第 01-770 号评估报告，截至评估基准日 2016 年 11 月 30 日，偿债资产评估值为 2,859.98 万元。参照评估报告，经双方协商偿债资产以评估价作为双方的交易价格。亚太工贸以此价格抵顶所欠本公司债务 2844.11 万元后的余额作为本公司的负债管理。相关抵债资产是 2016 年 10 月亚太工贸于与出卖方兰州新区亚太工业科技总部股份有限公司签订《商品房买卖合同》，并完成对价支付取得的，但该项资产因存在抵押事项尚未过户至亚太工贸名下。

控股股东亚太工贸应按《债务清偿协议》及独立董事的事前认可意见中的相关要求将该项资产的产权过户至公司名下，但目前办理上述抵债资产竣工交付手续还需要兰州新区相关主管部门按照规定的程序进行核准，出卖方兰州新区亚太工业科技总部股份有限公司未能在 2017 年 3 月 31 日完成该项抵债资产的竣工交付手续，故未能如期将该项房产过户至本公司。亚太工贸申请延期至 2017 年 4 月 30 日将该项抵债资产过户至本公司名下，该事项已经本公司第七届董事会 2017 年第二次会议审议，并通过了《关于控股股东申请抵债资产延期过户的议案》。

十二、其他重要事项

1、股权质押情况

截止2016年12月31日，北京大市所持本公司限售流通股32,220,200股全部被司法冻结。

2014年1月29日，兰州亚太将持有本公司12,974,000股和兰州太华持有本公司12,000,000股共同质押给中国建设银行股份有限公司兰州铁路支行，质押期为一年。2015年1月28日质押解除。

2015年1月29日，兰州亚太将持本公司12,974,000股和兰州太华持有本公司12,000,000股共同质押给中国建设银行股份有限公司兰州铁路支行，质押期为一年。

2014年2月20日,兰州亚太将持有本公司14,480,000股质押给中国建设银行股份有限公司兰州铁路支行，质押期限为一年。2015年3月25日质押解除。

2015年3月25日,兰州亚太将持有本公司14,480,000股质押给中国建设银行股份有限公司兰州铁路支行，质押期限为一年。

2013 年 9 月 26 日，兰州太华将持有本公司 10,000,000 股质押给上海浦东发展银行股份公司兰州分行，质押期为限一年。2014 年 9 月 12 日质押解除。

2014 年 9 月 12 日，兰州太华将持有本公司 10,000,000 股质押给上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行，质押期为限一年。

截至报告日，兰州亚太、兰州太华共质押所持本公司股份49,454,000股，占本公司总股本的15.3％。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、北京大市投资有限公司相关情况

北京大市投资有限公司成立于2006年1月18日。

2007年3月3日之前，北京大市投资有限公司股权结构为：北京万恒置业有限公司持股99%，星光浩华（北京）投资有限公司持股1%。

2007年3月26日，北京万恒置业有限公司、星光浩华（北京）投资有限公司分别与魏军、赵伟签订《北京大市投资有限公司股权转让协议》，北京万恒置业有限公司、星光浩华（北京）投资有限公司以6000万元的价格将持有的北京大市的全部股权转让给赵伟和魏军，其中赵伟受让了52%的股权，魏军受让了48%的股权。2008年4月17日办理了股权过户手续。

2009年4月2日，魏军、赵伟分别与兰州亚太工贸集团有限公司签订了《北京大市投资有限公司股权转让协议》。魏军、赵伟将其持有的北京大市股权转让给兰州亚太工贸集团有限公司。兰州亚太工贸集团有限公司通过持有北京大市100%股权，受让北京大市持有的本公司32,220,200股有限售条件流通股份，占本公司总股本的9.97%，兰州亚太成为本公司大股东暨实际控制人（详见2009年4月17日兰州亚太披露的《详式权益变动报告书》）。该股权转让事项未办理股权过户手续和证照资产的移交手续，且兰州亚太工贸集团有限公司未对北京大市形成实际控制。

2009年11月3日，本公司在“中国法院网”检索获知：2009年10月22日《人民法院报》第七版刊登了北京市第一中级人民法院（下称北京一中院）关于本公司第一大股东北京大市被法院裁定立案受理破产清算的《公告》。2009年11月5日本公司向北京大市发出了《关于北京大市投资有限公司相关事项的问询函》，要求其就该事项详细情况及最新进展情况函告本公司（详见2009年11月7日披露的相关公告）。

2009年11月11日，北京大市的回函确认：“北京一中院于2009年8月24日作出（2009）一中民破字第10110号民事裁定，立案受理了北京大市破产清算一案（详见2009年11月16日披露的相关公告）。

此后北京大市一直处于破产清算状态。

2014年，本公司收到控股股东兰州亚太转来的北京市西城区人民法院出具的初审《民事判决书》（西民初字第9488号）、北京一中院出具的《民事判决书》（一中民终字第2853号）、北京市西城区人民法院出具《民事判决书》（西民初字第10112号）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

以上三民事判决书判决：解除北京万恒置业房地产开发有限公司、原星光浩华（北京）投资有限公司与被告魏军、赵伟于2008年3月26日签订的《北京大市投资有限公司股权转让协议》。

以上三民事判决书判决：确认北京大市投资有限公司99%的股权归万恒星光（北京）投资有限公司所有；确认北京大市投资有限公司1%的股权归原告浩华（北京）投资有限公司所有。

法院认为：另案生效民事判决书并不具备直接导致赵伟、魏军与兰州亚太之间的《股权转让协议》无效或者终止的法律效力。以上三民事判决书判决结果并不影响兰州亚太基于《股权转让协议》而享有的相关权利，兰州亚太无须作为第三人参与本案诉讼。

截止报告日，北京大市仍持有本公司股份32,220,200股，占本公司总股本的9.97%，自相关证章移交于破产管理人后，其所持股份就未曾行使过相应股东权利。本公司控制股东兰州亚太及其关联方兰州太华投资控股有限公司实际持有本公司股份49,454,395股，占本公司总股本15.3%，北京大市股东之间产生的股权转让纠纷，不影响兰州亚太做为本公司控股股东的地位及其对本公司的实际控制。

3、北京蓝景丽家明光家其建材有限公司仲裁案

本公司于2015年6月24日收到北京仲裁委员会关于（2015）京仲案字第1285号仲裁案答辨通知。申请人满志通、蓝景丽家物流有限公司、北京小井顺达商贸有限公司就与本公司签订的《北京蓝景丽家明光家具建材有限公司增资扩股协议》的引起的争议向北京仲裁委员会递交了仲裁申请书，北京仲裁委员会已根据该合同项下的仲裁条款于2015年6月17日予以受理，并要求本公司自收到答辨通知之日起十五内向北京仲裁委员会递交答辨书及有关证明材料，申请人仲裁要求如下：1）请求解除三个申请人与被申请人于2007年9月初、2007年10月18日签订的两份《北京蓝景丽家明光家具建材有限公司增资扩股协议》；2）请求裁决被申请人协助注销北京蓝景丽家明光家其建材有限公司（以下简称：蓝景丽家）50%股权；3）请求裁决被申请人承担本案仲裁费用。

本公司2015年12月收到了北京仲裁委员会《裁决书》（（2015）京仲案字第1287号），北京仲裁委员会终局裁决：1）驳回申请人的全部仲裁请求；2）本案仲裁费867550元（已由申请人预交），全部由申请人承担。

4、本公司受中国证监会行政处罚事项

2016年2月22日，本公司收到中国证监会《行政处罚决定书》（[2016]12号），因本公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

存在：1）亚太实业投资持股企业济南固锝电子器件有限公司对质量索赔款会计处理不当，导致亚太实业2012年虚减净利润、2013年虚增净利润；2）亚太实业2013年未计提所持济南固锝长期股权投资减值准备，导致2013年虚增净利润；3）亚太实业控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司未按披露的会计政策和《企业会计准则》确认收入，导致亚太实业2010年、2011年、2012年、2014年虚增营业收入，2013年虚减营业收入等违法事实，对本公司及高管人员做出了相应的行政处罚。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	28,441,122.09	37.39			28,441,122.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	47,634,657.04	62.61	32,942,138.53	100.00	14,692,518.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	76,075,779.13	100.00	32,942,138.53	100.00	43,133,640.60

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	28,441,122.09	39.13			28,441,122.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	44,242,237.37	60.87	38,309,098.68	100.00	5,933,138.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	72,683,359.46	100.00	38,309,098.68	100.00	34,374,260.78

1）期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	未计提理由
兰州亚太工贸集团有限公司	28,441,122.09			承诺未到期
合计	28,441,122.09		--	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	9,295,780.12	92,957.80	1%
1 至 2 年	5,778,627.57	288,931.38	5%
2 至 3 年			
3 年以上	32,560,249.35	32,560,249.35	100%
合计	47,634,657.04	32,942,138.53	

（2）本报告期实际核销的其他应收款情况：

本期核销其他应收款、坏账准备 2,022.00 元。

（3）其他应收款期末余额前五名单位情况：

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
兰州亚太工贸集团有限公司	承诺款	28,441,122.09	2-3 年	37.39	
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	往来款	27,403,072.57	1-2 年 5,778,627.57；5 年以上 21,624,445.00	36.02	21,913,376.38
甘肃亚美商贸有限公司	往来款	9,247,870.00	1 年以内	12.16	92,478.70
天津燕宇置业有限公司	往来款	7,756,951.63	5 年以上	10.20	7,756,951.63
天津吉盛牧业有限公司	租金	1,150,000.00	5 年以上	1.51	1,150,000.00
合计		73,999,016.29		97.27	30,912,806.71

2、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	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	67,222,436.63		67,222,436.63	67,222,436.63		67,222,436.63
对联营、合营企业投资	99,899,564.90	99,899,564.90		99,899,564.90	99,899,564.90	
其他	12,600.00	12,600.00		12,600.00	12,600.00	
合计	167,134,601.53	99,912,164.90	67,222,436.63	167,134,601.53	99,912,164.90	67,222,436.63

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
兰州同创嘉业房地产开	67,207,593.63			67,207,593.63		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

发有限公司			
甘肃亚美商贸有限公司	14,843.00		14,843.00
合计	67,222,436.63		67,222,436.63

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本年增加					
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他	减少投资
一、合营企业								
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司	100,000,000.00	99,899,564.90						
小计	100,000,000.00	99,899,564.90						
二、其他								
三亚地产	12,600.00	12,600.00						
小计	12,600.00	12,600.00						
合计	100,012,600.00	99,912,164.90						

（续表）

被投资单位	本年减少					年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
一、合营企业								
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司						99,899,564.90		99,899,564.90
小计						99,899,564.90		99,899,564.90
二、其他								
三亚地产						12,600.00		12,600.00
小计						12,600.00		12,600.00
合计						99,912,164.90		99,912,164.90

3、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		1,208,770.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	119,323.15	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	119,323.15	1,208,770.97

十四、补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-599,853.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-599,853.00	

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.66	0.0074	0.0074
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.32	0.0093	0.0093

十五、财务报表的批准

本财务报表于 2017 年 4 月 26 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：海南亚太实业发展股份有限公司

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
安双荣	王凯旋	王凯旋

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

日期：2017 年 4 月 26 日　　日期：2017 年 4 月 26 日　　日期：2017 年 4 月 26 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站