

海南亚太实业发展股份有限公司
“亚太玫瑰园项目”前期垫付资金情况
专项审计报告

利安达专字[2017]第 2229 号

委托单位：海南亚太实业发展股份有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>

海南亚太实业发展股份有限公司

“亚太玫瑰园项目”前期垫付资金情况专项审计报告

利安达专字[2017]第 2229 号

海南亚太实业发展股份有限公司：

我们接受委托，对海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）2016 年年度报告中披露的兰州亚太工贸集团有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司、兰州亚太西部置业有限公司为兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况进行了专项审计。

一、贵公司的责任

编制《兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况表》和编制说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司的责任。

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兰州亚太工贸集团有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司、兰州亚太西部置业有限公司为兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况的真实性、准确性和完整性发表审计意见，对前期垫付资金情况是否不存在重大错报获取合理保证。

在审计过程中，我们实施了检查相关资料与文件、抽查会计记录、访谈当事人等我们认为必要的审计程序。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、审计意见

经审计，垫付资金总额为 78,261,408.00 元（其中拆迁补偿费 72,941,858.00 元，土地竞买保证金 5,000,000.00 元，设计费 319,550.00 元）与贵公司提供的 78,268,688.00 元相差 7,280.00 元，差异较小。

我们认为，贵公司编制的《兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况表》较为真实的反映了兰州亚太工贸集团有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司、兰州亚太西部置业有限公司为兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目的前期垫付资金情况。

四、其他说明事项

本报告仅供贵公司用于核查兰州同创嘉业房地产开发有限公司开发成本之用，不得用作其他目的，因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及会计师事务所无关。



利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年六月二十日

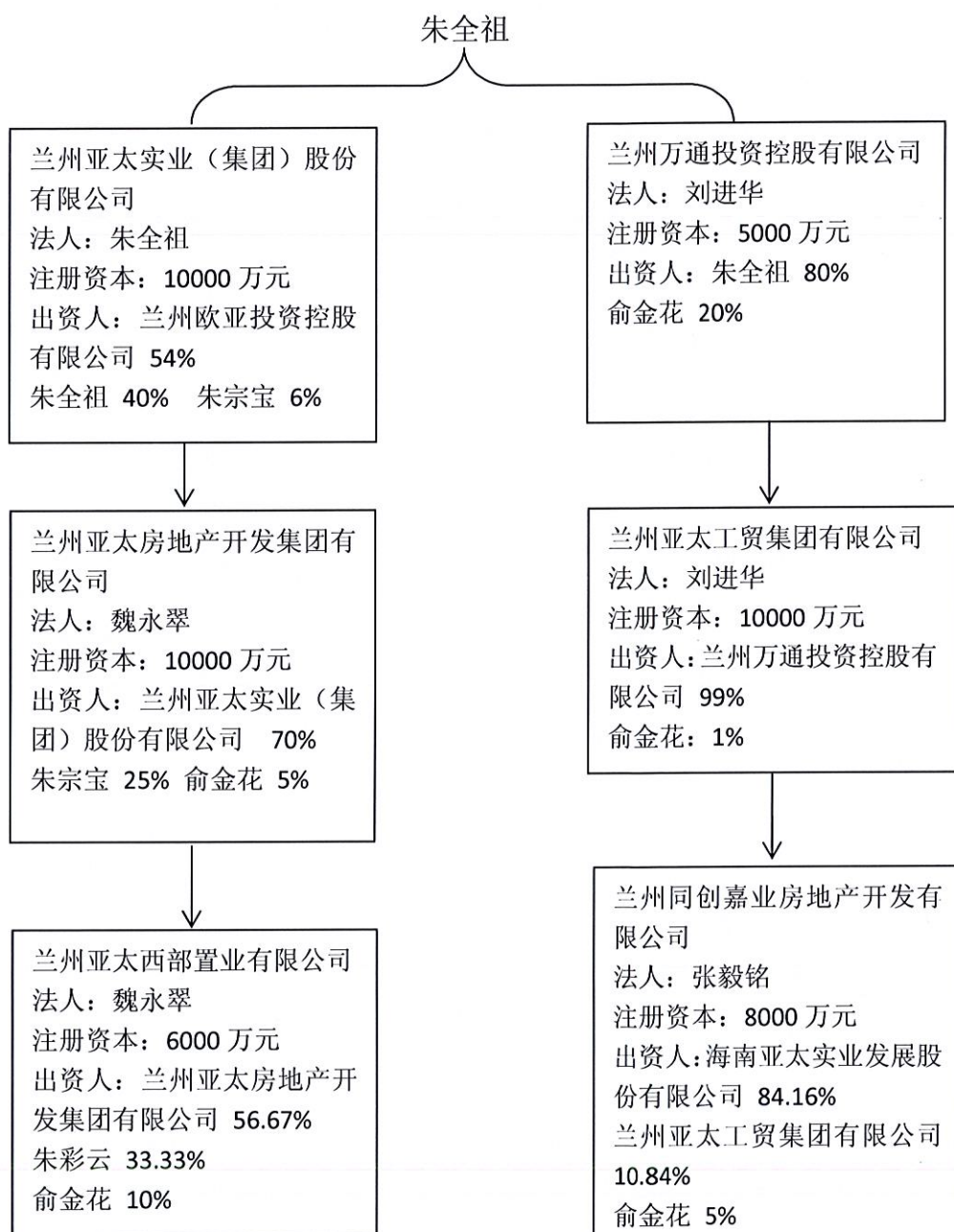
海南亚太实业发展股份有限公司

“亚太玫瑰园项目”前期垫付资金情况专项报告说明

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证报告内容真实、准确和完整，并对报告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、关联关系

兰州亚太工贸集团有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司、兰州亚太西部置业有限公司与兰州同创嘉业房地产开发有限公司关联关系如下表所示：



委托拆迁协议约定：①兰州同创嘉业房地产开发有限公司与兰州亚太西部置业有限公司于 2009 年 1 月 21 日签署《委托拆迁协议》，约定由兰州亚太西部置业有限公司拆除位于永城县大马坊玫瑰园项目，面积约为 4279.61 平方米，总计 11 户的住宅和商铺，委托拆迁费支付总额为 3892 万元。实际支付情况：兰州亚太西部置业有限公司实际自行支付拆迁费 1159.12 万元，兰州亚太西部置业有限公司于 2009 年 2 月 17 日委托兰州亚太房地产开发集团有限公司代为实际支付兰州同创嘉业房地产开发有限公司的“亚太玫瑰园”项目拆迁费 2658.15 万元（审计确认金额 2658.115 万元）；②兰州亚太西部置业有限公司代兰州同创嘉业房地产开发有限公司实际支付兰州同创嘉业房地产开发有限公司的“亚太玫瑰园”项目土地出让金 500 万元和“亚太玫瑰园”项目设计费 32.648 万元（审计确认金额 31.955）；综合上述①和②两项，兰州亚太西部置业有限公司为兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目共计自行实际支付和委托实际支付 4349.918 万元（审计确认金额 4349.19 万元）；③兰州同创嘉业房地产开发有限公司与兰州亚太工贸集团有限公司于 2009 年 2 月 27 日签署《委托拆迁协议》，约定由兰州亚太工贸集团有限公司拆除位于永登县大马坊玫瑰园项目，面积约为 4210.16 平方米，总计 9 户的住宅和商铺，委托拆迁费支付总额为 4000 万元，兰州亚太工贸集团有限公司于 2009 年 6 月 7 日委托兰州亚太房地产开发集团有限公司为兰州同创嘉业房地产开发有限公司的“亚太玫瑰园”项目代为支付拆迁费。兰州亚太房地产开发集团有限公司实际代为支付兰州同创嘉业房地产开发有限公司“亚太玫瑰园”项目拆迁费 3476.95 万元。

二、“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况

《“亚太玫瑰园”项目前期垫付资金情况表》如下：

委托方	受托支付方	会计凭证金额	支付单据金额	支付日期	支付方式	支付对象	款项性质	备注
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	1,600,000.00	1,600,000.00	2009/2/25	现金	马连生	玫瑰园房屋拆迁费	379.75 平砖混结构住宅
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	5,675,000.00	5,675,000.00	2009/6/25	现金	张亮	玫瑰园房屋拆迁费	378.33 平框架结构商铺
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	4,425,000.00	4,425,000.00	2009/6/25	现金	马源	玫瑰园房屋拆迁费	295 平框架结构商铺
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	2,080,500.00	2,080,500.00	2009/8/25	现金	姜静	玫瑰园房屋拆迁费	753.68 平砖混结构住宅
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	1,901,000.00	1,901,000.00	2009/8/25	现金	陈焕山	玫瑰园房屋拆迁费	688.77 平砖混结构住宅
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	2,900,000.00	2,900,000.00	2009/6/30	现金	周海涛	玫瑰园房屋拆迁费	1050.75 平砖混结构住宅
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	3,425,000.00	3,425,000.00	2009/6/30	现金	谢立龙	玫瑰园房屋拆迁费	228.33 平框架结构商铺
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	4,575,000.00	4,575,000.00	2009/6/30	现金	张安利	玫瑰园房屋拆迁费	308 平框架结构商铺
	小合计	26,581,500.00	26,581,500.00					
	兰州亚太西部置业有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00	2010/12/20	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2010/5/11	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2010/5/25	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2010/10/29	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2010/8/17	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2010/10/9	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2010/7/16	转账支票	兰州西太华工贸集团股份有限公司	玫瑰园房屋拆迁费	
	小合计	9,300,000.00	9,300,000.00					
	兰州亚太西部置业有限公司		599,200.00	2009/9/21	银行转账	李浩民	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司	2,291,200.00	780,000.00	2009/9/21	银行转账	刘春洁	玫瑰园房屋拆迁费	
	兰州亚太西部置业有限公司		912,000.00	2009/9/21	银行转账	李学文	玫瑰园房屋拆迁费	
	小合计	2,291,200.00	2,291,200.00					
	兰州亚太西部置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2009/9/9	转账支票	永登县国土资源局	玫瑰园土地出让金	

委托方	受托支付方	会计凭证金额	支付单据金额	支付日期	支付方式	支付对象	款项性质	备注
	小合计	5,000,000.00	5,000,000.00					
	兰州亚太西部置业有限公司	200,480.00	200,480.00	2008/5/28	转账支票	甘肃省建筑设计院	玫瑰园设计费	首付款
	兰州亚太西部置业有限公司	126,000.00	126,000.00	2008/6/12	电汇	成都蜀汉园林有限公司	玫瑰园设计费	首付款
	小合计	326,480.00	326,480.00					
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	2011/11/2	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		2,000,000.00	2011/10/22	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		3,000,000.00	2011/10/8	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司	11,500,000.00	3,500,000.00	2011/10/15	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		3,000,000.00	2011/10/27	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司	400,000.00	400,000.00	2012/10/8	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		2,000,000.00	2012/5/20	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司	10,000,000.00	3,000,000.00	2012/5/18	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		2,000,000.00	2012/7/14	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		3,000,000.00	2012/7/18	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司	6,869,508.00	3,434,754.00	2012/8/25	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
兰州亚太工贸集团有限公司	兰州亚太房地产开发集团有限公司		3,434,754.00	2012/9/17	现金	邓有恒	玫瑰园房屋拆迁费	委托拆迁款
	小合计	34,769,508.00	34,769,508.00					
	总计	78,268,688.00	78,268,688.00					

注：审计差异的明细如下：

1、支付给姜静的拆迁补偿费 2,080,500.00 元，付款审批金额记载为 2,080,150.00 元，最终审计确认金额 2,080,150.00 元。

2、支付给成都蜀汉园林有限公司设计费 126,000.00 元，实际转账支付金额为 119,070.00 元，其余 6,930.00 元挂账，一直未支付，最终审计确认金额 119,070.00 元。

海南亚太实业发展股份有限公司

2017 年 6 月 20 日

编号:1 03279896



营业执照

(副本) (4-1)



统一社会信用代码 911101050805990096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区东直门北大街210号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

经营范围 审查企业会计报表;出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询;税务咨询;管理咨询;会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017年 05月 05日

企业信用信息公示系统网址: qyxx.bair.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局制



证书序号: 000174

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查, 批准
利安达会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

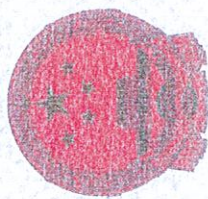
首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一五年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一七年十一月二十七日



会计师事务所 执业证书



名称：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师：黄锦海

办公场所：北京市朝阳区慈云寺路20号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11090154

注册资本(出资额)：1801万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0061号

批准设立日期：2013-10-11

证书序号：NO. 019881

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

北京市财政局

二〇一三年三月三日

中华人民共和国财政部制



姓名: 曹志忠
 Full name: 曹志忠
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1968-02-02
 Date of birth: 1968-02-02
 工作单位: 中瑞会计师事务所有限公司
 Working unit: 中瑞会计师事务所有限公司
 身份证号码: 1301056802020033
 Identity card No: 1301056802020033



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

证书编号: 130000190390
 No. of Certificate: 130000190390

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 河北省注册会计师协会

发证日期: 1995 年 6 月 22 日
 Date of Issuance: 1995 y 6 m 22 d



2012 年 2 月 16 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中石河北
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年7月9日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中石河北
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



姓名	王彭平
Full name	王彭平
性别	女
Sex	女
出生日期	1979-08-21
Date of birth	1979-08-21
工作单位	中鑫会计师事务所有限公司
Working unit	中鑫会计师事务所有限公司
身份证号	130122197908211025
Identity card No.	130122197908211025



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001890124
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 10 月 31 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2017年 2月 14日

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

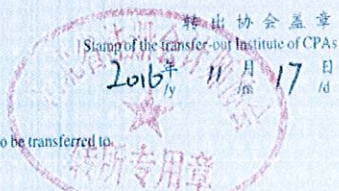
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

环汇北分所 事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达 河北分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年 11月 17日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d