

海南亚太实业发展股份有限公司

2017 年年度报告

2018-019

2018 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人马兵、主管会计工作负责人杨伟元及会计机构负责人(会计主管人员)杨伟元声明：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。

利安达会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

1、政策法律风险公司主营业务为房地产住宅产品的开发，随着房地产利润率的下降以及大型房企集中度的进一步增加，公司需及时调整战略来应对国家的宏观调控和市场竞争。未来的 3-5 年，房地产市场竞争将会更加激烈，特别是一二线城市。公司作为区域型房地产企业，应对竞争以及政策变化的能力相对较弱，也势必影响公司经营管理和战略的实施。

2、财务风险房地产企业是资本密集型企业，现金流是企业的生命线。国家通过金融、税务等措施来调控房地产市场，进而影响公司的财务管理和资金筹措，给公司的战略执行带来风险。

3、项目运营风险由于房地产项目自身投资规模大、涉及环节多、开发周期长、资金回笼较慢，其投资收益容易受社会经济环境以及政府政策的影响，从而使房地产投资成为高风险的经济活动。同时，房地产开发还涉及到政府部门、施工单位、消费者等诸多主体，涉及到大量的政策、法律法规问题，因此房地

产项目的运营风险始终贯穿项目开发的整个过程。公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	22
第五节 重要事项.....	42
第六节 股份变动及股东情况.....	47
第七节 优先股相关情况.....	47
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	48
第九节 公司治理.....	54
第十节 公司债券相关情况.....	61
第十一节 财务报告.....	62
第十二节 备查文件目录.....	157

释义

释义项	指	释义内容
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司	指	海南亚太实业发展股份有限公司
兰州亚太	指	兰州亚太工贸集团有限公司
兰州太华	指	兰州太华投资控股有限公司
北京大市	指	北京大市投资有限公司
同创嘉业	指	兰州同创嘉业房地产开发有限公司
天津绿源	指	天津市绿源生态能源有限公司
蓝景丽家	指	北京蓝景丽家明光家具建材有限公司
董事会	指	海南亚太实业发展股份有限公司董事会
股东会	指	海南亚太实业发展股份有限公司股东会
利安达所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	亚太实业	股票代码	000691
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海南亚太实业发展股份有限公司		
公司的中文简称	亚太实业		
公司的外文名称（如有）	HAINAN YATAI INDUSTRIAL DEVELOPMENT CO.LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	YATAI		
公司的法定代表人	马兵		
注册地址	甘肃省兰州市兰州新区亚太工业科技总部基地 A1 号楼		
注册地址的邮政编码	730300		
办公地址	甘肃省兰州市城关区张掖路 87 号中广商务大厦 24 层		
办公地址的邮政编码	730000		
公司网址	www.ytsy000691.com		
电子信箱	ytsy000691@163.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马兵（代行人）	
联系地址	甘肃省兰州市城关区张掖路 87 号中广商务大厦 24 层	
电话	0931-8439763	
传真	0931-8427597	
电子信箱	ytsy000691@163.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	《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

四、注册变更情况

组织机构代码	91460000201263595J
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司原发起成立时名称为海南寰岛实业股份有限公司，主营业务主要是房地产开发与经营。2008 年 7 月公司名称变更为海南联合油脂科技发展有限公司，主营业务为棕榈油贸易。2010 年 2 月公司名称变更为现有名称，现主营业务为房地产开发与销售。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司原系由中国寰岛（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 3100 万股，1997 年 2 月 28 日，公司股票正式在深圳证券交易所挂牌上市。2001 年 5 月 21 日，中国寰岛（集团）公司将其所持本公司 7094.72 万股国有法人股过户给天津燕宇置业有限公司，天津燕宇置业有限公司成为本公司第一大股东即控股股东。2006 年 9 月 22 日，天津燕宇置业有限公司与北京大市投资有限公司签订了《股份转让协议》，天津燕宇将其持有的本公司 3222.02 万股社会法人股转让给北京大市，北京大市成为公司的控股股东。2009 年 3 月 31 日，本公司控股股东变更为兰州亚太工贸集团有限公司。目前，兰州亚太及其关联方兰州太华合计持有本公司股份 54177295 股，占本公司总股本的 16.76%。

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	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	曹忠志、齐力

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

追溯调整或重述原因

会计差错更正

	2017 年	2016 年		本年比上年 增减	2015 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入（元）	46,147,810.94	46,243,032.78	46,243,032.78	-0.21%	104,716,075.94	104,716,075.94
归属于上市公司股东的净利润（元）	-8,600,632.59	1,346,282.43	1,346,282.43	-738.84%	11,593,772.13	11,501,772.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,839,027.17	1,346,282.43	1,946,135.43	-554.18%	11,593,772.13	11,573,150.27
经营活动产生的现金流量净额（元）	14,767,153.41	9,391,233.27	9,391,233.27	57.24%	-34,910,067.92	-34,910,067.92
基本每股收益（元/股）	-0.03	0.004	0.004	-850.00%	0.036	0.036
稀释每股收益（元/股）	-0.03	0.004	0.004	-850.00%	0.036	0.036
加权平均净资产收益率	-10.93%	3.80%	1.65%	-12.58%	38.83%	15.12%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年 末增减	2015 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	252,987,702.89	286,619,311.25	341,579,311.25	-25.94%	287,252,951.60	342,212,951.60
归属于上市公司股东的净资产（元）	74,412,290.01	36,760,785.00	83,012,922.60	-10.36%	34,788,730.03	81,040,867.63

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况：

2008—2012 年度西部置业及亚太房地产为公司下属子公司同创嘉业“亚太玫瑰园”项目代垫费用共计 78,261,408.00 元，其中西部置业垫付 16,910,750.00 元，亚太房地产垫付 61,350,658.00 元。2017 年 6 月 25 日同创嘉业、西部置业、亚太房地产、兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称亚太工贸）、朱全祖（实际控制人）五方签订了抵账协议，五方抵账之后，同创嘉业应收亚太工贸的 38,960,000.00 元及应收朱全祖的 16,000,000.00 元已经全部收回。由于抵债的往来款项均发生在 2016 年之前，公司根据会计准则实质重于形式的原则，将计提的坏账准备冲回，作为会计差错进行更正，对 2016 年年初数进行追溯调整，调整事项影响调增其他应收款 54,960,000.00 元，调增未分配利润 46,252,137.60，调增少数股东权益 8,707,862.40 元。上述调整事项公司已聘请利安达会计师事务所进行审核，出具了专字（2017）第 2248 号《关于海南亚太实业发展股份有限公司前期会计差错更正专项审核报告》，并于 2017 年 8 月 30 日在巨潮网做了公告。

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	0.00	14,555,362.87	31,473,497.55	118,950.52
归属于上市公司股东的净利润	-1,847,371.54	-2,141,689.61	-2,844,150.52	-1,767,420.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,847,371.54	-2,141,689.61	-2,835,777.55	-1,775,793.55
经营活动产生的现金流量净额	10,300,711.82	-831,125.80	-3,970,457.65	9,268,025.04

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	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,372.63	-599,853.00	-71,378.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	245,441.11			亚美商贸的理财收入 245,441.11 元。
少数股东权益影响额（税后）	-1,326.10			
合 计	238,394.58	-599,853.00	-71,378.14	--

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

报告期内，公司主营业务主要由房地产开发构成。从各业务发展情况看，房地产开发业务经营周期长，是公司收入的主要来源，但受房地产政策及项目储备、开发周期的影响，经营业绩存在波动性。在产业布局上，公司立足兰州市永登县，深度挖潜永登县当地市场。报告期内，公司在永登县在建项目1个（永登玫瑰园）。

报告期内，公司主要营收来自于永登玫瑰园项目的余房交付。由于近几年受国家对房地产行业宏观调控的影响，房地产行业景气度整体呈下降趋势，房地产公司融资成本不断上升，毛利率整体走低。公司为控制经营风险，近年来拿地更趋谨慎，开发的项目也逐渐转为刚需楼盘，因此，近两年来公司开发项目的毛利率相较于前几年有一定幅度的下降。随着调控政策的调整及市场的回暖，公司房地产项目的毛利率趋于回稳并将回归到行业毛利率的平均水平。

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
股权资产	无
固定资产	无
无形资产	无
在建工程	无

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

1、成本控制优势

企业在兼顾产品价值和目标客户购买力的基础上，根据预期的目标收益锁定产品的基本目标成本，制定项目成本预算。在开发管理方面，从规划、设计、施工到销售、物业服务各个环节，坚持以成本预算控制为中心，一方面保障决定产品质量与品质的必要投入，另一方面压缩控制非必要的成本开支，力求精简

高效；在成本控制方面，实行严格的成本核算流程，责任主体的报酬与每一环节质量、成本控制结果相挂钩，有效控制了项目成本，提升了公司盈利水平。

2、科学的管理机制

公司引入了流程管理体系及绩效管理体系，贯彻实施标准化运营，简化流程环节，进行充分授权，开展全面预算管理，健全公司考核。流程管理体系对公司房地产项目开发过程中所涉及的各项业务均规定了明确的工作及管理流程，使房地产开发全流程明确到每道工序、完成每项任务的具体天数、负责单位，最大限度地保证了公司各个项目按照统一标准、流程进行开发，保证了工程质量与效率，并且形成了标准化的运营体系。

3、稳健的财务管理现金流是企业的生命线，利润是企业的成长线。

公司在项目融资上将把控资金风险始终放在第一位，在有效把握融资机会的同时，控制了财务成本和风险。多年来，公司的综合资金成本在同行业中均保持较低水平。这为公司未来继续扩大规模提供了充足的杠杆空间，也成为现阶段公司重要的核心竞争优势之一。公司自2014年以来，实行了快速去库存的现金回笼政策，保证了充足的现金流，并较大程度降低了资产负债率，增强了抗风险能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年，国家加大房地产行业宏观调控力度，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。限购限贷政策不断升级，限售政策抑制投资投资需求。在资金支持方面，中央加强金融管控，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，政策效果逐步显现。在供给方面，行业政策整体延续分类调控，因城施策调整土地供应，要求各地要根据商品住房库存消化周期控制供地节奏。一方面继续支持高库存的二线和三四线城市落实各种措施去库存；另一方面，一线城市和热点二、三线城市密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控措施。与此同时，金融去杠杆影响房地产行业信贷政策调整，严禁银行信贷资金违规流入房地产领域，房贷利率也随之上涨。价格方面，百城新建住宅均价环比涨幅持续回落，整体趋稳。重点城市在严厉政策管控下，市场趋于稳定，销售面积同比增幅不断回落，成交规模明显缩减，一线城市降温最为显著。

2017年，公司实现营业收入4614.78万元，归属于上市公司股东净利润-860.06万元；归属于上市公司所有者权益7441.23万元，每股净资产0.2722元。

报告期内，公司推进相关工作的具体情况如下：

（一）报告期内，公司在保持主营业务运转的前提下，对历史遗留问题以及公司面临的诉讼和仲裁事宜采取了积极应对并严格履行信息披露义务。

（二）报告期内，公司管理层积极开展相关项目调研活动，主要调研聚焦医药行业的优质资产项目，为公司后期主营业务的转型升级做好前期的储备工作。

（三）为保护中小投资者的利益，解决控股股东非经营性占用资金的问题，公司管理层多次与控股股东沟通，截止目前，控股股东占用资金问题已妥善解决完毕。

（四）报告期内，公司严格按照深交所《上市公司信息披露管理制度》和公司《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》等制度的要求，持续细致规范做好信息披露工作，确保信息披露的真实、准确、完整、及时，公平对待所有股东和投资者。

（五）报告期内，公司严格按照相关法律法规和公司规章制度，加强内控管理，提升公司治理水平和规范运作水平。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

1、公司的房地产储备情况（待开发土地、计容建筑面积、区域分布）

2009年10月29日，我司通过永登县国土资源局以挂牌出让方式，依法取得（G0908）“亚太玫瑰园”开发宗地，出让面积：45920.23平方米。项目计划分A、B、C、D四个区进行开发建设。

待开发土地面积为：27253.5平米，容积率为3.7；

计容建筑面积：100838平方米；

区域分布：B区待开发土地面积12000平方米，计容建筑面积44400平方米；C区待开发土地面积2666.7平方米，计容建筑面积9867平方米；D区待开发土地面积12586.8平方米，计容建筑面积46571平方米。

2、公司的房地产开发情况（新开工项目、在建项目、竣工项目比例、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积、主要投资）：

新开工项目：今年计划中的新开工项目为D区，正在进行拆迁洽谈阶段；

在建项目：无在建项目。

竣工项目比例：占地面积比例为40.66%，计容建筑面积比例为42.65%；

占地面积：18666.76平方米；

计容建筑面积：75002.8平方米；

已完工建筑面积：80978平方米；

主要投资：3.75亿元。

3、公司的房地产销售情况（主要在售项目的权益比例，可供出售面积、预售面积、结算面积）

（1）公司的权益比率为（负债比率58.14%；产权比率138.9%；股东权益与负债总额比率17.16%。）

（2）可供出售面积：3153.37平方米（剩余商铺和地下车库）

（3）预售面积：14842.75平方米（已售出款项未交清）

（4）结算面积：60847.37平方米（从开始至2017年底）

4、公司的房地产出租情况：

我司截至目前没有房地产出租项目。

5、公司主要项目的营业收入、营业成本、毛利率：

营业收入：4614.78万元（2017年）

营业成本：4227.91万元（2017年）

毛利率：8.38%

6、公司的融资途径：

融资途径分为自筹和银行贷款两种。

7、来一年的经营计划：

2018年计划销售收入：8000万元;回款：5500万元，基本实现清盘。

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

	2017 年		2016 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	46,147,810.94	100%	46,243,032.78	100%	-0.21%
分行业					
房地产业	46,147,810.94	100.00%	46,243,032.78	100.00%	-0.21%
分产品					
商品房	46,147,810.94	100.00%	46,243,032.78	100.00%	-0.21%
分地区					
甘肃永登	46,147,810.94	100.00%	46,243,032.78	100.00%	-0.21%

（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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

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						
房地产业	46,147,810.94	42,279,071.39	8.38%	0.21%	15.48%	-14.35%
分产品						
分地区						

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

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产	销售量	平方米	10,149.68	8,418.29	20.57%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(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

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品房	产品营业成本	4,227.91	100.00%	3,573.34	100.00%	

(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）	4,070,136.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	8.82%
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	吴昌明	1,083,000.00	2.35%
2	白永祥	802,478.00	1.74%
3	李永龙	768,511.00	1.67%
4	马清和	737,585.00	1.59%
5	郝道吉寿	678,562.00	1.47%
合计	--	4,070,136.00	8.82%

主要客户其他情况说明

□ 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）	2,563,648.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	85.89%
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	甘肃静宁建筑企业（集团）有限责任公司	702,648.00	23.54%
2	天祝藏族自治县玛雅工贸有限公司	561,000.00	18.80%
3	甘肃锦祥装饰设计工程有限公司	559,000.00	18.73%
4	甘肃第四建设集团有限公司	400,000.00	13.40%
5	兰州宏达装饰工程有限责任公司	341,000.00	11.42%
合计	--	2,563,648.00	85.89%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	948,525.39	1,052,407.63	-9.87%	
管理费用	6,388,352.56	4,858,423.01	31.49%	
财务费用	3,016,960.52	-9,673.08	31,289.24%	借款利息费用化。

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	38,046,181.84	59,977,731.52	-36.57%
经营活动现金流出小计	23,279,028.43	50,586,498.25	-53.98%
经营活动产生的现金流量净额	14,767,153.41	9,391,233.27	57.24%
投资活动现金流出小计	62,443.00	907,706.30	-93.12%
投资活动产生的现金流量净额	-62,443.00	-907,706.30	-106.88%
筹资活动现金流出小计	8,318,856.08	5,000,000.00	66.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-8,318,856.08	-5,000,000.00	266.38%
现金及现金等价物净增加额	6,385,854.33	3,483,526.97	83.32%

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

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

	2017 年末		2016 年末		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	26,244,693.74	10.37%	20,518,660.93	6.01%	4.36%	
存货	183,797,582.11	72.65%	222,623,250.35	65.17%	7.48%	
投资性房地产	28,398,507.40	11.23%			11.23%	
固定资产	3,252,484.07	1.29%	1,823,778.36	0.53%	0.76%	
长期借款			30,000,000.00	8.78%	-8.78%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
上述合计	0.00						0.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

1、2008年10月21日，本公司（原海南联合油脂科技发展股份有限公司）因天津市绿源生态能源有限公司与交通银行股份有限公司天津分行的借款合同的相关诉讼（详见2008年10月24日、2009年2月26日本公司在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的相关公告），天津市第二中级人民法院查封了本公司所持有的控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值人民币13422689.10元的股权（详见2016年1月9日本公司在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的相关公告）。

2、本公司期末货币资金中有1,282,291.56元银行存款系兰州同创嘉业房地产开发有限公司按揭贷款保证金，属于受限资金。

3、子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司所属亚太玫瑰园A01#、A02#号楼用于兰州银行贷款抵押。

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
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	子公司	房屋销售	80000000	204,719,264.27	85,693,584.64	46,147,810.94	-2,237,011.39	-2,245,381.15

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、宏观经济及行业环境

2017年，房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策的主基调，一方面继续支持高库存的二线和三四线城市落实各种措施去库存，并支持居民自住及农民工购房需求；另一方面，一线城市和热点二、三线城市密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控措施。与此同时，金融去杠杆影响房地产行业信贷政策调整，严禁银行信贷资金违规流入房地产领域，房贷利率也随之逐月水涨船高。

2、公司发展战略

公司深入研究各项政策及行业发展趋势，继续立足三四线城市及周边郊县，加快去库存；严控项目成本，完善内部管理水平，做好信息披露工作。公司在保证现有业务运转的前提下，积极调研，聚集优质医药生物资产项目，为公司后期主营业务转型升级做好前期的储备工作。

3、可能面对的风险

市场价格受供求关系影响，去库存率和项目周转进度对房地产去库存极为重要，而当前房地产库存压力仍然存在，尤其是三四线城市，部分地区商品房结构性过剩，销售不畅，房地产投资将面临积压或空置的风险。

4、住房政策变化的风险

限购政策的不断升级和中央对金融的管控力度加大，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，这将会对购房意愿和客户购买力产生影响。

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
2017 年 01 月 10 日	电话沟通	个人	询问董事会 2017 年工作计划
2017 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问 2016 年报预告披露时间
2017 年 01 月 19 日	其他	个人	询问股东人数
2017 年 02 月 16 日	电话沟通	个人	询问大股东占用资金事项的进展情况
2017 年 03 月 06 日	电话沟通	个人	询问公司摘帽事宜
2017 年 03 月 20 日	电话沟通	个人	询问大股东占用资金事项的进展情况
2017 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	询问大股东占用资金事项的进展情况
2017 年 07 月 10 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用解决的时间
2017 年 07 月 25 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用解决的时间
2017 年 08 月 12 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用解决的时间
2017 年 08 月 21 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 08 月 30 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 09 月 06 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 09 月 15 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 09 月 22 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 09 月 26 日	电话沟通	个人	控股股东资金占用清欠完成后申请摘帽的情况
2017 年 10 月 11 日	电话沟通	个人	询问摘帽事宜
2017 年 10 月 27 日	电话沟通	个人	询问摘帽事宜
2017 年 11 月 08 日	电话沟通	个人	询问摘帽事宜
2017 年 11 月 13 日	电话沟通	个人	询问摘帽事宜
2017 年 11 月 14 日	电话沟通	个人	询问股东人数
2017 年 11 月 27 日	电话沟通	个人	询问摘帽事宜
2017 年 12 月 06 日	电话沟通	个人	询问股东人数
2017 年 12 月 08 日	电话沟通	个人	询问股东人数
2017 年 12 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司主营业务发展事计划
2017 年 12 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司公司主营业务情况
2017 年 12 月 28 日	电话沟通	个人	询问股东人数
接待次数			27
接待机构数量			0

接待个人数量	27
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）情况无，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	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	以其他方式现金 分红的金额	以其他方式现金 分红的比例
2017 年	0.00	-8,600,632.59	0.00%	0.00	0.00%
2016 年	0.00	1,346,282.43	0.00%	0.00	0.00%
2015 年	0.00	11,501,772.13	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预案

☐ 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						
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	兰州亚太工贸集团有限公司	其他承诺	将积极协助本公司就偿还交通银行股份有限公司天津分行、中国农业银行天津分行金信支行两银行逾期担保金额本息限定在 2000 万元以内，如果最终还款额度超过 2000 万元，该超额部分，兰州亚太工贸集团公司（简称：兰州亚太）可用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市绿源生态能源有限公司的追偿权利转让给兰州亚太，兰州亚太不再向本公司主张其他任何权利。	2010 年 11 月 19 日	9999-12-31	根据控股股东兰州亚太工贸集团有限公司作出的承诺，确认其他应收款应收控股股东兰州亚太工贸集团有限公司 28,441,122.09 元并计入资本公积，作为重大会计差错更正追溯调整了 2014 年财务报表。2017 年 8 月 15 日，该项承诺已履行。
	兰州亚太工贸集团有限公司	其他承诺	" 1、“你公司对北京蓝景丽家明光家具建材有限公司长期股权投资计提减值准备 7000 万元并追溯调整后 2009 年 12 月 31 日的帐面	2010 年 04 月 20 日	9999-12-31	1、对蓝景丽家投资资产追讨事宜，本公司目前已委派相关律师介入，已提请法院对蓝景丽家进行清算，争取以法律手段维护本公司的

			价值为 3000 万元。鉴于该公司在原海南联合油脂科技发展股份有限公司经营时期正常经营已停止多日，无法向你公司提供正确及时的财务数据，你公司正在通过有关手段向相关人员追查，根据目前掌握的信息预计可收回 3000 万元。经我公司董事会商议决定：积极协助你公司向有关责任人追讨属于你公司的相关资产；如日后确实无法追回时，协助你公司处置该项投资，并保证对你公司追偿、变现处理后达不到 3000 万元的差额部分，由我公司以现金或资产的形式，全额补偿给你公司。” 2、“你公司持有内蒙古通辽市无形资产（通辽市珠			相关权益，以消除该事件对公司的不利影响。2、目前本公司对内蒙古通辽珠日河牧场土地尚未完成处置。3、待上述资产追讨及处置事宜完成后，兰州亚太将履行其承诺。
--	--	--	--	--	--	---

			日河牧场乌尼格歹分场，面积：9,288,975.50 平方米)，截止 2009 年 12 月 31 日计提减值准备后的余额为 12,780,401.68 元。在原海南联合油脂科技发展股份有限公司经营时期已无法提供任何经济利益流入，你公司根据目前掌握的信息认为未来如果需要处置上述资产预计可收回的金额可覆盖上述无形资产的帐面价值。我公司作为你公司主要股东，经公司董事会商议决定：积极协助你公司处置该项资产；如在变现处理后，达不到 12,780,401.68 元的差额部分，由我公司以现金或资产的形式，全额补偿给你公司。"			
	兰州亚太工	其他承诺	鉴于公司偿	2017 年 06 月	2017-8-22	已履行完毕

	贸集团有限公司		还海南亚太实业发展股份有限公司的位于兰州新区总面积为 4262.26 平方米办公用房过户手续尚在办理中，因前期相关主管部门的审批流程时间较长，导致未能按照合同约定完成抵债资产过户事宜。目前公司正在办理房产过户的核税缴税事宜，预计上述房产的过户手续将于 2017 年 8 月 15 日前完成。现作出承诺：若上述房产过户事宜无法在 2017 年 8 月 15 日前完成，公司将于 2017 年 8 月 22 日前以现金偿还海南亚太实业发展股份有限公司的债务。	30 日		
	兰州亚太工贸集团有限公司	其他承诺	“根据《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	2017 年 10 月 16 日	2021-10-15	正在履行中

			上市公司承诺及履行》 （证监会公告[2013]55号）文件中“上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司（以下简称承诺相关方）在首次公开发行股票、再融资、股改、并购重组以及公司治理专项活动等过程中作出的解决同业竞争、资产注入、股权激励、解决产权瑕疵等各项承诺事项，必须有明确的履约时限，不得使用“尽快”、“时机成熟时”等模糊性词语，承诺履行涉及行业政策限制的，应当在政策允许的基础上明确履约时限。上市公司应对承诺事项的具体内容、履约方式及时间、履约能力分析、履约风险及对策、不能			
--	--	--	--	--	--	--

			履约时的制约措施等方面进行充分的信息披露”的相关要求，亚太工贸所做出的关于“蓝景丽家”和“通辽土地”相关事项的承诺不符合上述监管要求，但因存在法律法规上的障碍，不利于维护上市公司权益，亚太工贸将履行承诺的期限加以明确，现决定将上述两项承诺履约截止时间变更为 2021 年 10 月 15 日。若亚太工贸无法或预计无法在履约日期到期前完成前述承诺的履行，将分别以现金 3000 万元、12,780,401.68 元或等价资产替代前述承诺补偿给海南亚太实业发展股份有限公司，现金或等价资产的补偿工作应当于 2021 年 10 月			
--	--	--	---	--	--	--

			15 日前完成。			
	兰州亚太工贸集团有限公司	股份增持承诺	公司基于对公司未来发展前景的信心以及对资本市场的乐观判断，根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定以及市场情况，计划在 2018 年 2 月 7 日至 2018 年 8 月 6 日期间，拟使用自有资金不超过 1.5 亿元人民币（含本次已增持金额在内）且不低于 1500 万元人民币（含本次已增持金额在内）通过深圳证券交易所允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易）择机增持公司股份，增持价格不高于 9 元/股。	2018 年 02 月 09 日	2018-08-07	正在履行中
承诺是否按时履行	是					
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	1、对蓝景丽家投资资产追讨事宜，本公司目前已委派相关律师介入，已提请法院对蓝景丽家进行清算，争取以法律手段维护本公司的相关权益，以消除该事件对公司的不利影响。2、目前本公司对内蒙古通辽珠日河牧场土地尚未完成处置。					

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

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
兰州亚太工贸集团有限公司		兰州亚太工贸集团有限公司占用资金 2844.11 万元，系 2014 年 12 月由于子公司天津绿源生态能源有限公司破产终结，亚太实业按照 2010 年度控股股东兰州亚太工贸集团有限公司为亚太实业承担天津绿源生态能源有限公司银行借款担保责任作出的“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”承诺计	2,744.11	0	2,844.11	0	以资抵债清偿	2,844.11	0

		提的其他应收款。							
兰州亚太工贸集团有限公司		1、2009 年 6 月永登县人民政府拆迁管理办公室将同创嘉业支付的拆迁款 3896 万元退回，同创嘉业随后将该款项支付给控股股东兰州亚太工贸集团有限公司，同创嘉业未进行账务处理。2、2009 年 1 月，同创嘉业以往来款形式支付实际控制人 1600 万元，同创嘉业挂账其他应收款。2009 年 6 月同创嘉业账务处理错误，冲减了其他应收款-实际控制人此笔款项。	5,496	0	5,496	0	其他	5,496	0
合计			8,240.11	0	8,340.11	0	--	8,340.11	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例			0.00%						
相关决策程序			一、本公司曾为子公司天津绿源向中国农业银行天津分行金信支行和交行天津分行的银行借款提供连带担保责任，由于天津绿源已无持续经营能力，已进入破产还债程序，如若天津绿源破产清算后，清算资产无法偿还上述贷款，本公司就会被要求承担相应的担保责任。为了消除上述担保事宜可能对本公司造成的影响，本公司的控股股东兰州亚太工贸集团有限公司向本公司做出承诺：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，该超额部分，该公司可以现金或资产形式代为承担；同时，我公司应积极将该代偿部分对天津绿源的追偿权利转让给该司，该司可不再向本公司主张其他任何权利”。上述方案已经本公司 2010 年 11 月 24 日第六届董事会 2010 年第八次会议审议通过。二、因前期会计差错形成的 3896 万元的关联方资金占用事项：2017 年 4 月 26 日，第七届董事会 2017 年第三次会议审议通过《关于前期会计差错更正的议案》，对 2016 年度期初控股股东占用资金金额进行了调整；2017 年 8 月 25 日，第七届董事会 2017 年第五次会议审议通过了《关于清欠新增关联方资金占用的议案》。
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明	一、亚太实业以前年度为子公司天津市绿源生态能源有限公司银行借款承担连带担保责任，由于天津市绿源生态能源有限公司 2014 年破产终结，债权人对亚太实业的担保责任诉讼已进入执行程序，并已采取查封部分资产、冻结部分银行账户等措施；亚太实业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，并作为重大会计差错更正追溯调整了 2014 年财务报表。但截止审计报告日，亚太实业的控股股东兰州亚太工贸集团有限公司尚未履行其在 2010 年做出的“如果（亚太实业）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”的承诺。董事会将积极主动地敦促解决此问题。在相关案件执行完毕时，确定实际承担偿还数额，由控股股东按时足额履行。二、1、因前期会计差错形成的 3896 万元的关联方资金占用事项的原因为：（1）2009 年度，在兰州同创嘉业房地产开发有限公司（以下简称“同创嘉业”）并入上市公司前，与兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称“亚太工贸”）、兰州亚太房地产公司均属同一控制人。（2）2009 年 2 月 27 日，同创嘉业与亚太工贸签订《委托拆迁协议》，为同创嘉业“亚太玫瑰园”项目办理拆迁事宜。（3）2009 年 6 月 5 日，同创嘉业支付给亚太工贸协议价款 3896 万元。由于财务处理有误，将该笔款项挂至应收款项，形成内部往来。（4）2009 年 6 月 7 日，因亚太工贸无拆迁资质，另委托兰州亚太房地产公司代为办理拆迁事宜，并由其实际代垫拆迁费用 34,769,508.00 元。（5）上述会计差错在同创嘉业并入上市公司前形成。2、2009 年 1 月，同创嘉业以往来款形式支付实际控制人 1600 万元，同创嘉业挂账其他应收款。2009 年 6 月同创嘉业账务处理错误，冲减了其他应收款-实际控制人此笔款项。解决措施：上述关联方占用资金事项，公司已通过与各关联单位签署抵账协议的方式，将应收关联方款项与应付关联方款项予以对冲，解决控股股东新增非经营性资金占用。
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明	一、兰州亚太工贸集团有限公司占用资金 2844.11 万元，系 2014 年 12 月由于子公司天津绿源生态能源有限公司破产终结，亚太实业按照 2010 年度控股股东兰州亚太工贸集团有限公司为亚太实业承担天津绿源生态能源有限公司银行借款担保责任作出的“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”承诺计提的其他应收款。二、控股股东兰州亚太工贸集团有限公司拟以其拥有的兰州新区办公用房代偿其非经营性间接占用资金，并与公司签署了《债务清偿协议》。公司第七届董事会 2016 年第十四次会议已审议通过该事项（详见公司于 2016 年 12 月 29 日披露的相关公告）。(五)兰州亚太工贸集团有限公司就该项抵债资产与出卖方兰州新区亚太工业科技总部股份有限公司已签订了《商品房买卖合同》并完成了对价支付。2017 年 2 月 21 日，出方向兰州新区城乡建设管理局申请注销了前期该项资产存在的抵押事项。根据合同约定，出方向将在 2017 年 3 月 31 日前将抵债资产交付给兰州亚太工贸集团有限公司。同时兰州亚太工贸集团有限公司将按《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。（六）2017 年 3 月 30 日，公司向兰州亚太工贸集团有限公司发送了《关于抵债资产相关事项的问询函》，2017 年 4 月 5 日公司收到兰州亚太工贸集团有限公司

	的回函，内容如下：“1、我公司与抵债资产的出卖方兰州新区亚太工业科技总部股份有限公司于 2016 年 10 月 8 日签订了《商品房买卖合同》，根据合同约定，出卖方应在 2017 年 3 月 31 日前将抵债资产交付给我公司。因出卖方 2017 年 4 月 1 日才拿到该项抵债资产的《兰州新区建筑工程规划竣工验收合格书》，所以我公司未能如期将该项房产过户至贵公司。目前我公司已与出卖方进行了协商，出卖方正按照与我公司签订的《商品房买卖合同》加紧办理该项房产的竣工交付手续。2、因我公司无法在原定时间范围内(2017 年 3 月 31 日前)完成上述房产过户至贵公司的手续，我公司承诺于 2017 年 4 月 30 日前完成该事项。”（七）2017 年 4 月 28 日，公司收到控股股东方发来的由兰州新区城乡建设管理局的《告知函》，内容如下：“你公司申请办理兰州新区亚太工业总部基地项目 D5、D6 号楼产权证业务（产权人为海南亚太实业发展股份有限公司），由于我局业务办理机构合并，系统升级改造，暂时无法办理，预计 2017 年 5 月 25 日后可正常办理。”因上述因素，控股股东在承诺时间内无法完成房产过户手续，待主管部门系统升级完成后再行办理上述抵债房产过户手续（详情见备查文件《兰州新区城乡建设管理局告知函》）。（八）2017 年 8 月 15 日，上述抵债房产已完成过户手续
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期	2018 年 04 月 11 日
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn

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

一、董事会对带强调事项无保留审计意见的说明

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司2017年度财务报告出具了带强调事项的无保留审计意见的审计报告，客观、真实地反映了公司的经营状况、充分揭示了公司的潜在风险。公司董事会将积极采取有效措施消除审计报告中所涉及事项对公司的影响，以保证本公司持续健康地发展，切实维护公司和投资者利益。

二、公司监事会对董事会关于审计机构出具的带强调事项的无保留意见的审计报告涉及事项的专项说明进行了认真的审核，并提出如下书面审核意见：公司聘请的利安达会计师事务所对公司2017年度财务报告出具了带强调事项的无保留意见的审计报告。公司监事会认为，审计机构出具的审计意见客观地反映了公司的财务状况，公司董事会对审计意见所涉及事项做出的说明符合公司的实际情况，监事会对利安达会计师事务所出具的审计报告和专项说明均无异议，同意公司董事会相关说明及意见。公司监事会将积极配合董事会的各项工作，持续关注董事会和管理层相关工作的开展，切实维护公司及全体股东的合法权益。同时，监事会希望董事会和管理层采取切实有效的措施解决强调事项涉及的事项，切实维护广大投资者利益。

三、独立董事对带强调事项无保留审计报告发表的独立意见如下：作为公司的独立董事，我们认真审阅了利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（利安达审字【2018】第2236号）和《董事会关于会计师事务所对公司出具带强调事项的无保留意见的审计报告的专项说明》，根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号—非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》等相关规定，发表如下独立意见：利安达会计师事务所出具的带强调事项的无保留意见的审计报告，真实客观地反映了公司2017年度财务状况和经营情况，我们对审计报告无异议。我们同意《董事会关于会计师事务所对公司出具带强调事项的无保留意见的审计报告的专项说明》，并将持续关注并监督公司董事会和管理层采取相应的措

施，尽快解决该强调事项，更好地促进公司发展，维护广大投资者的利益。

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、本公司自2017年1月1日采用《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组及终止经营》（财会2017第13号）相关规定，采用未来适用法处理。

2、本公司自2017年1月1日采用财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），将原归集于营业外收入、营业外支出的非流动资产处置损益调整至资产处置收益单独列报。2017年度的比较财务报表按新口径追溯调整。

3、本公司根据《企业会计准则第16号——政府补助》（财会2017第15号），自2017年1月1日起，与本公司日常活动相关的政府补助，从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。

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

2008—2012年度西部置业及亚太房地产为公司下属子公司同创嘉业“亚太玫瑰园”项目代垫费用共计78,261,408.00元，其中西部置业垫付16,910,750.00元，亚太房地产垫付61,350,658.00元。2017年6月25日同创嘉业、西部置业、亚太房地产、兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称亚太工贸）、朱全祖（实际控制人）五方签订了抵账协议，五方抵账之后，同创嘉业应收亚太工贸的38,960,000.00元及应收朱全祖的16,000,000.00元已经全部收回。由于抵债的往来款项均发生在2016年之前，公司根据会计准则实质重于形式的原则，将计提的坏账准备冲回，作为会计差错进行更正，对2016年年初数进行追溯调整，调整事项影响调增其他应收款54,960,000.00元，调增未分配利润46,252,137.60，调增少数股东权益8,707,862.40元。

上述调整事项公司已聘请利安达会计师事务所进行审核，出具了专字（2017）第2248号《关于海南亚太实业发展股份有限公司前期会计差错更正专项审核报告》，并于2017年8月30日在巨潮网做了公告。

本次追溯调整对于2017年期初数影响如下：

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	96,446,177.91		96,446,177.91
减：坏账准备	67,547,066.06	-54,960,000.00	12,587,066.06
其他应收款净额	28,899,111.85	54,960,000.00	83,859,111.85
期初未分配利润	-454,330,626.73	46,252,137.60	-408,078,489.13
少数股东权益	5,225,187.34	8,707,862.40	13,933,049.74

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	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	30
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	曹忠志、齐力
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

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

公司报告期末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
交通银行股份有限公司天津分行诉本公司为原控股子公司天津市绿源生态能有限公司借款合同提供连带责任担保的诉讼事项	1,342	是	天津绿源已破产清算完成,因相关债权债务未清偿完毕,本公司仍需承担相应连带责任。	天津二中院作出的(2009)二中执字第48号民事裁定书,要求本公司定书,要求本公司承担连带责任。	本公司控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司13422689.10元的投权被天津市第二中级人民法院查封。	2008年10月24日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
中国农业银行天津分行金信支行诉本公司为原控股子公司天津绿源借款合同提供连带责任担	2,800	是	目前天津绿源已破产清算完成,因相关债权债务未	公司于2010年6月9日收到由天津一中院派人送达的《民事裁定书》(【2009】一	本公司在建行海南省分行龙珠支行的基本帐户被天津一中院依法冻结,	2012年07月07日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

保的诉讼事项			清偿完毕。本公司仍需承担相应连带责任。	中拆裁字 77 号)。《民事裁定书》裁定冻结本公司的银行定期存款人民币 2800 万元。	公司在基本帐户上共有人民币 5941.77 元,被天津一中院依法冻结。因涉及所述诉讼,本及所述诉讼,本公司所持北京蓝景丽家明光家具建材有限公司 50% 的股份被天津一中院查封冻结。		
2015 年 12 月 13 日,北京仲裁委作出,北京仲裁委作出了 (2015) 京仲) 京仲 案字第 1287 1287 号裁决书,驳回了满志通、蓝景丽家物流、蓝景丽家物流有限公司、小井顺达的仲裁请求。公司于 2016 年 4 月委托北京市康达 (广州) 律师事务所 (广州) 律师事务所前往北京一中院申请立案审理蓝景丽家强制清算案,并于 2016 年 6 月 30 日前往北京一中法院提交强制清算申请书、案件证据以及 书、案件证据以及 委托代理手续。	0	否	不予受理	暂无法判断	不予受理	2017 年 03 月 03 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2015 年 3 月 11 日,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	0	否	万恒星光 (北京) 投资有限公司已撤诉	原告已撤诉	-	2017 年 02 月 20 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.c

司和中兴华会计师事务所，要求 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》及相关议案之议案。							ninfo.com.cn
2016 年 4 月 14 日收到海口市中级人民法院《应诉通知书》，海口中院已受理原告刘锦诉公司证券虚假陈述责任纠纷案。	0	否	二审判决	驳回原告诉讼请求	受理费由原告负担	2017 年 04 月 05 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
万恒星光（北京）投资有限公司诉公司的民事纠纷案	0	否	万恒星光（北京）投资有限公司撤诉。	-	受理费由原告负担	2017 年 07 月 13 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
原告甘培福诉甘肃第四建设集团有限公司和控股子公司兰州同创嘉业房地产有限公司	1,009.08	否	原告撤诉	-	无	2017 年 11 月 30 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
甘肃第四建设集团有限公司诉子公司兰州同创嘉业房地产有限公司	578.19	否	尚未审理	-	-	2018 年 01 月 16 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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
兰州同创嘉业物业管理有限公司	受同一实际控制人控制	代扣代缴电费	电费	公允价	1 元/度	13.55	96.44%	0	是	转账	1-1.3/度		
兰州同创嘉业物业管理有限公司	受同一实际控制人控制	物业费	物业费	公允价	3 元/m²	2.25	12.95%	0	是	转账	3-5 元/m²		
兰州亚太酒楼餐饮有限公司	受同一实际控制人控制	餐费	餐费	公允价	0	2	11.93%	0	是	转账	0		
兰州飞天酒业有限公司	受同一实际控制人控制	酒	酒	公允价	0	0.18	1.07%	0	是	转账	0		
兰州亚太皇龙火锅餐饮有限公司	受同一实际控制人控制	餐费	餐费	公允价	0	0.54	3.22%	0	是	转账	0		
兰州亚太生态餐饮有限公司	受同一实际控制人控制	餐费	餐费	公允价	0	0.31	1.85%	0	是	转账	0		
合计				--	--	18.83	--	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（如有）				未预计									
交易价格与市场参考价格差异较大				不适用									

的原因（如适用）	
----------	--

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
兰州亚太工贸集团有限公司	受同一实际控制人控制	资产购买	以房抵债	公允价	2,898.34	2,859.98	2,859.98	转账	0	2017 年 08 月 15 日	2017-053
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				该交易为控股股东以房产抵偿欠付公司款项，将公司流动资产转换为长期资产，除此之外，对公司经营成果及财务状况无其他重大影响。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

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

公司报告期不存在租赁情况。

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

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(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，本公司及其子公司没有涉及排污的业务。

十九、其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

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	32,783,700	10.14%	0	0	0	0	0	32,783,700	10.14%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	32,783,700	10.14%	0	0	0	0	0	32,783,700	10.14%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	290,486,300	89.96%	0	0	0	0	0	290,486,300	89.96%
1、人民币普通股	290,486,300	89.96%	0	0	0	0	0	290,486,300	89.96%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	323,270,000	100.00%	0	0	0	0	0	323,270,000	100.00%

股份变动的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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	14,408	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	14,237	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有）（参 见注 8）	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（如有） （参见注 8）	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
北京大市投资有 限公司	境内非国有法人	9.97%	32,220,200	0	32,220,200	0	冻结	32,220,200
							质押	32,220,200
兰州亚太工贸集 团有限公司	境内非国有法人	8.86%	28,626,695	0	28,626,695	0	质押	20,000,000
							冻结	20,000,000
兰州太华投资控 股有限公司	境内非国有法人	6.81%	2,200,000	0	2,200,000	0	质押	10,000,000
							冻结	10,000,000
青岛赢联宜信投 资管理有限公司	境内非国有法人	3.39%	10,959,976	0	10,959,976	0		
芜湖长元股权投	境内非国有法人	2.17%	7,015,489	0	7,015,489	0		

资基金（有限合伙）								
国民信托有限公司-国民信托·三想梦想 7 号证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	2.16%	6,967,100	0	6,967,100	0		
袁芳	境内自然人	1.91%	6,179,786	0	6,179,786	0		
赫洪兴	境内自然人	1.82%	5,897,817	0	5,897,817	0		
张健	境内自然人	1.39%	4,496,952	0	4,496,952	0		
陈晓红	境内自然人	1.34%	4,319,204	0	4,319,204	0		
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（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司 股东兰州亚太工贸集团有限和华投资控为关联方。未知公司 股东兰州亚太工贸集团有限和华投资控为关联方。未知其他股 东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股持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	
兰州亚太工贸集团有限公司	8,266,695					人民币普通股	8,266,695	
兰州太华投资控股有限公司	1,200,000					人民币普通股	1,200,000	
青岛赢联宜信投资管理有限公司	10,959,976					人民币普通股	10,959,976	
芜湖长元股权投资基金（有限合伙）	7,015,489					人民币普通股	7,015,489	
国民信托有限公司-国民信托·三想梦想 7 号证券投资集合资金信托计划	6,967,100					人民币普通股	6,967,100	
袁芳	6,179,786					人民币普通股	6,179,786	
赫洪兴	5,897,817					人民币普通股	5,897,817	
张健	4,496,952					人民币普通股	4,496,952	
陈晓红	4,319,204					人民币普通股	4,319,204	
国民信托有限公司-国民信托·三想梦想 9 号证券投资集合资金信托计划	3,958,400					人民币普通股	3,958,400	
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	公司 股东兰州亚太工贸集团有限和华投资控为关联方。未知公司 股东兰州亚太工贸集团有限和华投资控为关联方。未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司持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（如有）（参见注 4）	公司股东青岛赢联宜信投资管理有限公司通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 9765475 股；公司股东赫洪兴通过中国银行证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持股 5897817 股。
------------------------------------	---

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：自然人控股

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
兰州亚太工贸集团有限公司	刘进华	2004 年 06 月 04 日	76236867-X	矿业开发与经营

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、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

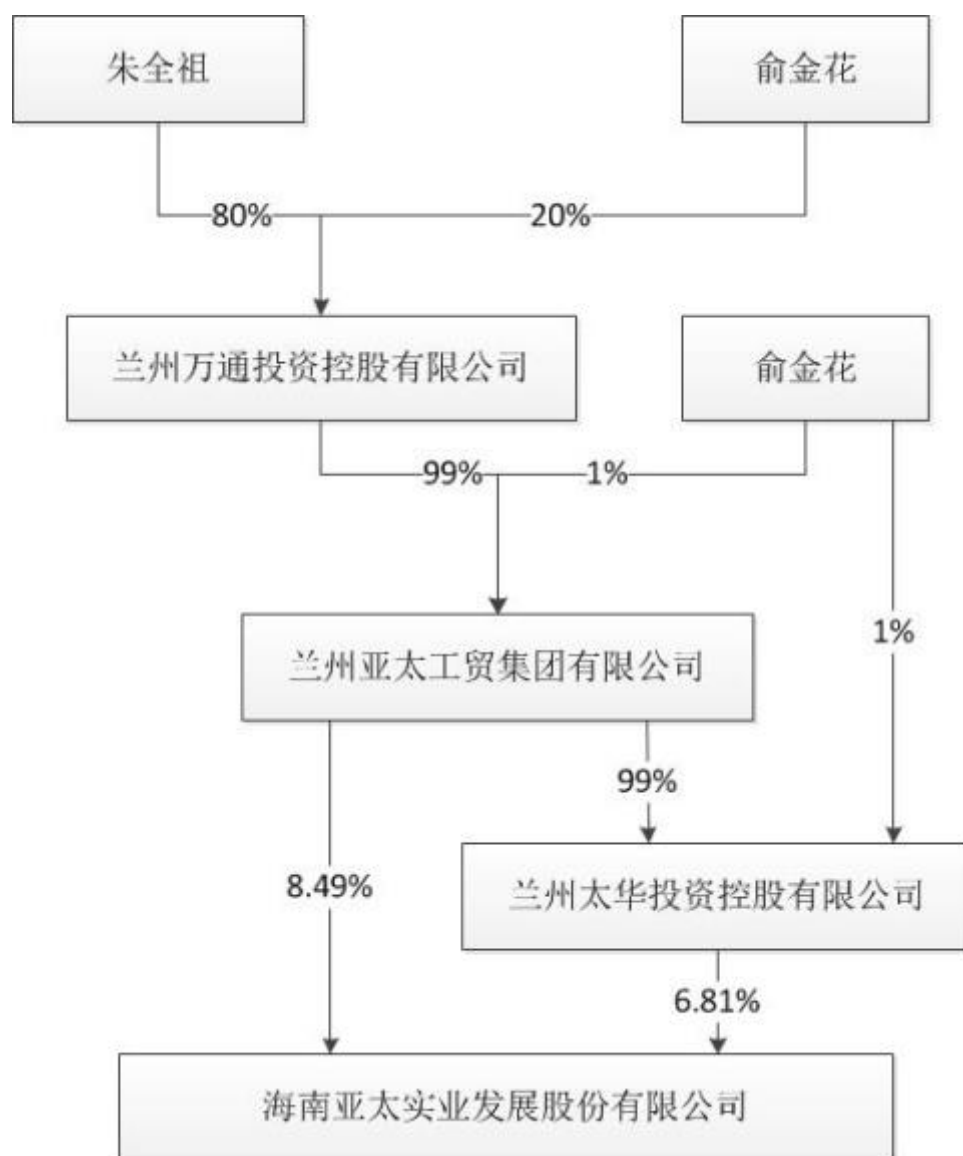
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
朱全祖	中国	否
主要职业及职务	兰州亚太实业（集团）股份有限公司党委书记、董事局主席、总裁	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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 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)
李继刚	总经理	离任	男	55	2016年07月25日	2017年06月14日	0	0	0	0	0
王凯旋	财务总监	离任	男	45	2016年08月05日	2017年06月29日	0	0	0	0	0
安双荣	董事长	离任	男	57	2009年04月18日	2017年10月19日	0	0	0	0	0
刘钊	独立董事	离任		52	2010年01月05日	2017年04月21日					
张金辉	独立董事	现任	男	53	2017年04月21日		0	0	0	0	0
方文彬	独立董事	离任	男	53	2015年12月31日	2018年03月08日	0	0	0	0	0
马建兵	独立董事	现任	男	39	2015年12月31日		0	0	0	0	0
马兵	董事、董事长	现任	男	48	2017年04月21日		0	0	0	0	0
刘鹤年	董事	现任	男	56	2009年08月15日		0	0	0	0	0
张业	董事	现任	男	58	2015年12月31日		0	0	0	0	0
王强	董事	现任	男	32	2015年12月31日		0	0	0	0	0
李克宗	董事	现任	男	56	2015年12月31日		0	0	0	0	0
田银祥	监事会主席	现任	男	58	2015年12月31日		0	0	0	0	0
罗晓平	监事	现任	男	45	2015年12月31日		0	0	0	0	0
赵月红	监事	现任	男	47	2016年06		0	0	0	0	0

					月 21 日							
王瑞华	董事会 秘书、副 总经理	离任	女	35	2016 年 06 月 06 日		0	0	0	0	0	0
曹忆峰	副总 经理	现任	男	48	2016 年 12 月 28 日		0	0	0	0	0	0
杨伟元	财务 总监	现任	男	48								
合计	--	--	--	--	--	--	0	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

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李继刚	总经理	解聘	2017 年 06 月 14 日	个人原因
王凯旋	财务总监	解聘	2017 年 06 月 29 日	个人原因
刘钊	独立董事	离任	2017 年 04 月 21 日	个人原因

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：

马兵先生，男，汉族，1969 年 12 月出生，大专学历。1991 年-1999 年，受聘于兰州市文化局。1999 年-2016 年受聘于兰州亚太集团。2016 年 8 月至今受聘于海南亚太实业发展股份有限公司，任董事、董事长助理。2017 年 10 月 20 日，经第七届董事会 2017 年第八次会议，聘任为公司董事长。

刘鹤年，男，汉族，中共党员，大专学历，助理经济师。2003 年至今在甘肃百盛广告公司任策划总监。2010 年 1 月至今任海南亚太实业发展股份有限公司董事。

李克宗先生，生于 1962 年，汉族，中共党员，大专学历。1980 年 11 月至 2000 年 12 月在兰州军区后勤 27 分部服役。2001 年 1 月至今受聘于兰州市绿色公园。

张业先生，生于 1960 年，汉族，中共党员，大专学历。1977 年 1 月至 1978 年 2 月在甘肃省引大入秦工程四处工作。1978 年 3 月至 1981 年 12 月在第四十七军第四二二团服役。1982 年 1 月至 1984 年 9 月从事农产品贸易工作。1984 年 10 月至 1985 年 5 月任兰州市永登县经协办项目信息员。1985 年 6 月至 1992 年 9 月任硕洲制钉厂厂长。1992 年 10 月至 1997 年 5 月任兰州物资经贸公司经理。1997 年 6 月至 2004 年 12 月任甘肃华纬建材公司副总经理。2005 年 6 月任甘肃天翔物业管理有限公司总经理。

王强先生，生于 1986 年，大专学历。2010 年 10 月至 2011 年 1 月供职于兰州亚飞汽车（宏达）连锁店；2011 年 3 月至 2013 年 11 月甘肃省木材市场从事钢材批发销售；2014 年 2 月至今供职于甘肃恒谊装饰有限公

司。

田银祥先生，生于1960年，汉族，本科学历。1976年至2004年，兰州军区联勤部第二十七分部队服役；2005年至今，兰州亚太房地产开发集团有限公司工作。

罗晓平先生，生于1973年，汉族，大专学历。1998年至2012年，好孩子(中国)商贸有限公司兰州分公司财务总监；2012年至今，兰州万达资产管理集团有限公司财务经理。

赵月红女士，生于1971年，大专学历。2001年至2014年，兰州国芳百货任职。2014年12月兰州亚太富力集团工作。2016年4月海南亚太实业发展股份有限公司工作，2016年6月被公司职工代表大会选举为第七届监事会职工代表监事。

马建兵先生，1979年10月生，甘肃甘谷人。中国人民大学法学博士，甘肃政法学院民商经济法学院副教授，民商法专业硕士研究生导师，兼职律师。2006年在甘肃政法学院法学院工作，主要研究领域为商法基础理论、公司企业法、金融法。2002年毕业于甘肃政法学院法学院；2006年毕业于兰州大学法学院，取得民商法专业硕士学位；2010年毕业于中国人民大学法学院，取得民商法专业博士学位；美国华盛顿大学（University of Washington）法学院访问学者（2013.8—2014.8）。曾在《法学》、《甘肃社会科学》、《甘肃政法学院学报》、《国家检察官学院学报》、《民商法评论》、《中国商法年刊》、《理论月刊》等期刊发表学术论文十余篇，主编、参编法学教材、教辅资料、论文集等共四部，出版学术专著一部。参与国家社科基金项目《我国商事法律体系的构建与完善——兼论〈商事通则〉的制定》（07XFX013）的科研工作，主持国家社科基金项目《西部农村土地信托法律问题研究》（11XFX009）的科研工作。马建兵先生现兼任兰州三毛实业股份有限公司独立董事。

张金辉先生，1966年5月出生，毕业于兰州商学院财务会计系，现任职于兰州财经大学会计学院，职称：教授，中国注册会计师。1992—2002年在甘肃信达会计师事务所和甘肃中信会计师事务所执业十年，历任项目负责人、部门经理、副所长、所长职务，直接参与审计业务、资产评估、管理咨询等实务八百余项。现兼任甘肃省注册会计师协会惩戒委员会委员、甘肃省注册会计师协会专职培训教师、甘肃省审计学会常务理事。

曹忆峰先生，1970年出生，大学本科。1992年分配到西北油漆厂工作，历任西北化工证券部部长、董事会秘书、办公室主任、董事；甘肃省上市公司董事会秘书秘书长；甘肃新东部置业有限公司董事长、总经理；2008年任兰州天正中广集团行政总监；2009年任甘肃盛达集团总裁助理兼企管部经理、人事部经理、甘肃盛达矿业监事；2011年任镇原砂石矿业有限公司董事长、总经理至今。2016年11月受聘于海南亚太实业发展股份有限公司，经公司第七届董事会2016年第十四次会议被聘任为公司副总经理。

王瑞华女士，1983生，汉族，大学本科，会计学学士学位。2015年12月3日取得了深圳证券交易所的《董事会秘书资格证书》。2009年9月至2012年2月，受聘于读者集团数码科技有限公司，任总经理助理；2012年9月至2014年2月，受聘于中国信达资产管理公司甘肃分公司，任总经理秘书；2014年2月至2016年5月受聘于兰州海默科技股份有限公司，任证券部主管；2016年5月受聘于海南亚太实业发展股份有限公司，经公司第七届董事会2016年第七次会议聘任为董事会秘书。2016年12月28日经公司第七届董事会2016年第十四次会议聘任为副总经理。

杨伟元，男，1971年生，中国国籍，毕业于兰州商学院，注册会计师、注册税务师。1994年—2006年，任职于兰州三英公司任会计岗；2006年4月—2008年6月，任职于乾元丰路桥有限公司任财务部经理；2008年7

月-2011年6月，大禹节水股份有限公司任武威子公司财务总监;2011年7月-2017年1月任职于金岛集团汽车销售有限公司任财务总监;2017年8月任职于海南亚太实业发展股份有限公司。

在股东单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

在其他单位任职情况

☒ 适用 ☐ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
马建兵	甘肃政法学院	教授	2006年06月01日		是
张金辉	兰州财经大学	教授			是
刘鹤年	甘肃百盛广告公司	策划总监	2013年04月02日		是
张业	甘肃天翔物业管理有限公司	总经理	2005年06月01日		是
李克宗	兰州市绿色市场		2001年01月01日		是
王强	甘肃恒谊装饰有限公司		2014年02月01日		是

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

1、2016年2月22日公司收到中国证监会《行政处罚决定书》（[2016]12号）。公司现任及本报告期内历任董事、监事和高级管理人员被中国证监会作出如下处罚：

对安双荣、刘鹤年给予警告，并分别处以5万元罚款。

2、2016年8月11日公司收到由深圳证券交易所《关于对海南亚太实业发展股份有限公司及相关当事人给予纪律处分的决定》（深证上【2016】531号），公司现任及本报告期内历任董事、监事和高级管理人员被中国证监会作出如下处罚：

对董事长安双荣、董事刘鹤年、独立董事刘钊予以通报批评。

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

根据《公司章程》的有关规定，公司董、监事的薪酬由股东大会批准，高管人员实行岗位工资制，标准由董事会制订。根据公司股东大会有关决议，公司支付每位独立董事每年人民币3万元（含税）的津贴，独立董事出席公司的董事会和股东大会会议的差旅费以及按《公司章程》行使职权所需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
马兵	董事长	男	48	现任	2.94	否

王瑞华	董事会秘书、副总经理	女	35	离任	9.57	否
曹忆峰	副总经理	男	48	现任	9.17	否
杨伟元	财务总监	男	47	现任	3.24	否
马建兵	独立董事	男	39	现任	3.51	否
张金辉	独立董事	男	53	现任	2.44	否
刘鹤年	董事	男	56	现任	2.01	否
李克宗	董事	男	56	现任	2.01	否
张 业	董事	男	58	现任	2.01	否
王 强	董事	男	32	现任	2.01	否
田银祥	监事会主席	男	58	现任	0	否
罗晓平	监事	男	45	现任	0	否
赵月红	监事	女	47	现任	5.36	否
安双荣	董事长	男	57	离任	0	否
李继刚	总经理	男	55	离任	4.48	否
王凯旋	财务总监	男	45	离任	4.44	否
方文彬	独立董事	男	53	离任	3.51	否
刘 钊	独立董事	男	51	离任	8.78	否
合 计	--	--	--	--	65.48	--

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）	15
主要子公司在职员工的数量（人）	20
在职员工的数量合计（人）	35
当期领取薪酬员工总人数（人）	35
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	0
销售人员	8
技术人员	3

财务人员	6
行政人员	18
合计	35
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	1
本科	11
大专	11
中专	7
高中	5
合计	35

2、薪酬政策

明确薪酬分配的导向和分配规则，吸引优秀人才，留住关键员工，提高公司的竞争力和工作效率，并分享公司发展所带来的收益，公司薪酬水平保持在具有相对市场竞争力的水平上，公司内部不同职务序列、不同部门、不同职位员工之间的薪酬相对公平合理，根据员工的贡献度决定员工的薪酬。公司员工实行绩效薪酬体系，包括固定部分和浮动部分组成。固定部分主要包括基本工资等；浮动部分主要包括绩效奖金、福利等。切实有效的优化落实公司薪酬激励体系。

3、培训计划

公司十分注重人才培养，旨在建设与公司发展相匹配的优秀团队，建立了员工培训和再教育机制，制定并实施与公司业务相关的培训计划。2017年分层次开展培训工作。全年培训工作以促进销售为目的，公司营销条线组织了房产政策培训、销售说辞培训、竞品分析培训等等，取得了较好的效果。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 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》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及其他相关的法律、法规和规章制度的要求，结合公司的实际情况，加强和推进内控体系的实施、执行和监督力度，改进和完善各项内部控制制度，进一步健全内部控制体系，努力提高公司科学决策能力和风险防范能力，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。

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

2015年7月7日，公司收到海南证监局下发的《行政监管措施决定书》（2015第5号）。海南证监局对本公司做出了采取责令改正措施的决定。海南证监局的《行政监管措施决定书》指出：“我局在对你公司开展的现场检查中，发现你公司与实际控制人存在管理和业务未分开的情形。你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）的公章、部分凭证以及档案资料仍由实际控制人集中保管；同创嘉业的地产业务还由实际控制人控制下的企业负责管理和运营；公司会议纪要显示，2014年3月21日，你公司总经理龚成辉主持公司全体工作人员会议，会议内容包括对你公司和海南银泉公司（与亚太实业属同一实际控制人控制）的工作进行部署。你公司上述行为违反了《上市公司治理准则》（证监发【2002】1号）第二十二条关于‘控股股东与上市公司应实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立’的规定，且未在2010年至2013年年报中披露。依据《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第40号）第五十九条及《上市公司现场检查办法》（证监会公告[2010]12号）第二十一条规定，我局决定对你公司采取责令改正的行政监管措施。你公司应认真学习有关法律法规，对与控股股东业务不独立、不分开的情况进行整改，并在收到责令改正决定书之日起30日内向我局提交书面整改报告。”

2015年8月11日时任董事会向海南证监局报送并公告了《关于现场检查的整改报告》。该报告作出了如下陈述：

问题一：本公司控股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）的公章、部分凭证以及档案资料仍由实际控制人集中保管。

整改措施：在收到海南证监局《决定书》之前，公司就已经对此问题进行了彻底整改，在收回同创嘉业的公章由公司办公室集中保管的同时，将同创嘉业因没有专人、专地而委托公司大股东保管的部分财务凭证以及档案资料全部取回，开辟出专门地方并指派专人进行保管，以确保公司财务资料和档案资料的完整性。

问题二：同创嘉业的地产业务还由实际控制人控制下的企业负责管理和运营，与控股股东业务不独立、不分开。

针对这个问题，公司征求了瑞华会计事务所内控审计部门的意见，对公司目前内部控制存在的问题统一做了梳理并制定了以下整改措施：

1、公司组织结构没有有效运行

问题描述：在公司内控设计中，根据公司实际管理的需求，公司董事会下设了战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专门委员会。总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监，根据各自职权划分，分管以下职能部分：战略投资部、计划财务部、审计部、法务部、综合办公室、研发部、营销部、供应部、生产管理部、人力资源部、资产管理部和证券部。但资产管理部、审计部、研发部等部门没有设置具体工作岗位和人员。在公司办公场所内也没有明确的部门的标识。

整改措施：

- (1) 明确各部门的岗位及人员安排；提供各部门岗位设置及人员配备；
- (2) 总部实际运行的职能部门，应该在办公室中明确标识；

2、公司业务不独立。

问题描述：公司控股子公司同创嘉业关键业务环节—工程项目管理方面均由公司大股东兰州亚太实业（集团）股份有限公司（以下简称“兰州亚太”）组织实施。同创嘉业在永登的玫瑰花园项目管理人员大部分为大股东兰州亚太所派遣的，实质整个工程项目由大股东进行管理，同时工程决算和竣工验收也由大股东负责完成，决算书及竣工验收报告均由兰州亚太签字确认。

整改措施：

- (1) 公司及下属子公司业务部门或机构及人员配置与大股东兰州亚太严格分离，保持公司的独立性。
- (2) 同创嘉业工程项目管理完全由公司独立运作，大股东不影响公司经营管理的独立性。工程决算和竣工验收由公司或者同创嘉业组织完成，决算书及竣工验收报告应由除兰州亚太外的第三方签字确认。

3、公司没有设置内部审计部门，没有执行内部监督程序。

问题描述：公司目前在组织架构中设置了内审部，但实际运行中，并没有配备相应的内部审计人员。

整改措施：

- (1) 设置内审部门，配备胜任能力的内部审计人员；
- (2) 明确内审部门的职责，即在董事会或审计委员会的领导下，负责公司内部审计业务，配合审计委员会完成内部控制有效性的监督及评价的具体工作。

4、公司没有执行内部控制监督制度，没有定期对内部控制的有效性进行自我评价，没有出具内部控制自我评价报告。

问题描述：公司目前由于没有配备内部审计人员，内部监督及内控自我评价的具体工作并没有开展。

整改措施：

- (1) 审计委员会应该承担对内部控制评价的组织、领导、监督职责。
- (2) 内审部负责内部控制评价的具体组织与实施工作，其主要工作包括：组织成立内部控制评价小组；编写内部控制评价工作方案；领导公司内部控制评价小组推进内部控制评价工作；编写内部控制评价报告；督促内部控制部门的缺陷整改。
- (3) 内控自我评价工作应该有完整的内控自我评价工作底稿，内控缺陷及整改报告，并由董事会出具正式的内控自我评价报告。

5、公司没有明确的风险评估程序

问题描述：公司目前没有成文的较为明确的风险评估程序。

整改措施：

公司将制定系统的目标设定、信息收集、风险因素考虑、风险识别、风险应对的程序。上述问题因涉及到公司对内控体系的整改以及对控股子公司的内部运行环境的彻底整改，公司预计将在2015年9月30日之前完成。

问题三：本公司总经理主持公司全体工作人员会议，对本公司和海南银泉公司（与亚太实业属同一实际控制人控制）的工作进行部署。

整改措施：因公司注册地在海南，而公司实际控制人控制的下属企业海南银泉贸易有限公司在海南也有地产业务，在公司总经理到海南布置工作时，受实际控制人委托顺便对其控制的海南地区业务进行了工作布置。除了上述行为，公司与海南银泉贸易有限公司在资产、财务、机构、业务都有完整的独立性，不存在其他不独立、不分开的情况。公司控股股东及实际控制人已意识到此问题的严重性，遂于2013年下半年专门做了安排，海南地区的业务已交由其控制的兰州万达集团有限公司直接管理，本公司领导没有再对其做过工作布署及安排。

公司董事会及监事会对此次现场检查整改的意见：海南证监局本次对公司的现场检查，促进了公司规范运作和长远发展。公司将以本次检查为契机，在海南证监局的监督和指导下，进一步加强公司治理结构建设和规范运作，同时加强公司董、监事及各级管理人员法律法规的学习，按照《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等相关法律法规，提高公司的管理质量，促进公司持续、健康、稳定发展。

截至本报告日，上述存在的问题均已整改完毕。

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
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	15.47%	2017 年 01 月 20 日	2017 年 01 月 20 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：（2017-004）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	15.60%	2017 年 04 月 21 日	2017 年 04 月 21 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：（2017-023）
2016 年年度股东大会	年度股东大会	16.09%	2017 年 05 月 26 日	2017 年 05 月 26 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2016 年年度股东大会决议公告》（公告编号：（2017-040）

2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	19.25%	2017 年 11 月 08 日	2017 年 11 月 08 日	《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2017 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: (2017-077))
-----------------	--------	--------	------------------	------------------	---

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
方文彬	9	1	8	0	0	否	4
马建兵	9	1	8	0	0	否	4
张金辉	8	1	6	1	0	否	4

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

独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《独立董事工作制度》关注公司运作的规范性，独立认真履行职责，勤勉尽责，对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了专业性建议，对报告期内公司发生的聘请年报审计机构、聘请公司高级管理人员及其他需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正的独立董事意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会成员工作勤勉，对年度财务报告、外部审计机构续聘等事项进行了审议，有效履行了职责。

1、根据公司年度报告的披露安排及业务情况，董事会审计委员会与公司财务部以及公司审计机构利安达会计师事务所就2017年年度报告审计工作的时间进行了协商，确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排。

2、审计团队进场后，审计委员会与主审注册会计师保持持续沟通，及时传递公司的经营情况及发展态势，了解审计工作进展和会计师关注的问题，推动年度审计有序进行。对于公司初步编制的2017年度财务报告，公司审计委员会在审核后出具了书面意见，审计委员会认为：公司的会计报告依据相关法律法规及公司现行的会计政策编制，未发现重大错报、漏报或其他异常情况。

3、利安达会计师事务所出具审计报告后，董事会审计委员会对会计师事务所本年度审计工作的情况进行了全面的总结。审计委员会认为，在本次审计工作中，利安达会计师事务所及审计人员能遵守职业道德规范，恪守独立、客观、公正的原则，严格按照有关审计法规、准则执业，按时完成公司2017年度财务会计报告的审计工作。由该事务所审定的财务报表能反映公司2017年度财务状况和经营情况，出具的审计结论符合公司实际情况。提议公司董事会继续聘任利安达会计师事务所为公司2017年度审计机构。

（二）公司董事会薪酬与考核委员会工作情况

薪酬与考核委员会对公司2017年度报告中所披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬情况进行了审核，发表审核意见如下：

1、关于2017年度公司董事、监事和高级管理人员薪酬的审核意见

薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员的2017年度薪酬情况进行了审核，认为公司对上述人员的薪酬发放履行了决策程序、薪酬标准均按相应的股东大会决议、董事会决议及公司文件执行，薪酬与考核委员会认为公司2017年度董事、监事、高级管理人员披露的薪酬真实、准确、无虚假。

2、对公司股权激励计划实施情况的核实意见

目前，公司尚未实施股权激励计划。

（三）公司董事会提名委员会工作情况

2017年，提名委员会委员认真履行职责，对董事候选人及公司高管的人选进行审查并提出建议，较好的发挥了其职能作用。

（四）战略委员会的履职情况

报告期内，战略委员会成员勤勉尽责，在对国家宏观形势、房地产行业和企业自身进行全面分析、思考的基础上，对公司2017年经营规划进行了研究，提出了有价值的意见和建议。

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

报告期内公司高级管理人员更换较多。公司将对高级管理人员的绩效考核、奖惩方面及薪酬管理方面进一步进行完善。

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	2018 年 04 月 11 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn	
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	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。 重要缺陷：未依照公认的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。 一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。	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；内部审计职能无效；公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。 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；公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改。 一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。
定量标准	一般缺陷：错报<利润总额的 5%； 重要缺陷：利润总额的错报≤5%<利润总额的 10%； 重大缺陷：错报≥利润总额的 10%。	无
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	
海南亚太实业发展股份有限公司于 2017 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。	
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	2018 年 04 月 11 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn
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

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

强调事项：1、海南亚太实业发展股份有限公司对于银行账户使用管理制度执行不到位。财务部未定期检查银行账户开设及使用情况，对不再需要使用的账户未及时清理销户。未及时对银行账户按照企业信息资料进行变更，导致银行账户无法正常查询。无法按照内部控制制度的要求定期对公司银行存款日记账与银行对账单对账。2、对于长期挂账的债权债务未及时清理。3、固定资产管理不到位。企业内控手册中资产管理循环缺少折旧与摊销和减值测试流程。固定资产购入的审批手续执行不到位，验收及出入库单存在后补现象。存放于海口的不使用车辆未及时处理。本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 09 日
审计机构名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	利安达审字[2018]第 2236 号
注册会计师姓名	曹忠志、齐力

审计报告正文

审 计 报 告

利安达审字[2018]第2236号

海南亚太实业发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了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2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了海南亚太公司2017年12月31日合并及公司的财务状况以及2017年度合并及公司的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，我们独立于海南亚太公司，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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如附注二、（二）所述，海南亚太公司目前主要业务为永登县“亚太玫瑰园”项目的房地产开发，目前一期开发基本完工，二期开发缓慢。2017年末，该项目一期仅剩余少量商铺可售，但当地商铺销售市场不活跃，变现比较困难。

公司现存4844.11万元已进入执行阶段未清偿的债务，且有3000万元银行借款2018年末到期，目前资金周转压力很大。虽然海南亚太公司提出了相应的解决措施，但上述事项仍表明海南亚太公司的持续经营能力存在重大不确定性。

该事项不影响已发表的审计意见。

四、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。

（一）收入确认和计量

1、事项描述

如后附的财务报表所示，海南亚太公司2017年度确认的营业收入为46,147,810.94元，主要为子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司商品房的销售收入。海南亚太公司房地产的销售收入除满足报表附注三（二十四）的确认原则外，还必须满足“①工程已经竣工验收并在相关主管部门备案；②已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的义务；③房地产出售价款已取得；④与销售房地产相关的成本能够可靠计量；⑤与业主办理了房地产交付手续。”五个条件。我们对房地产销售收入的关注主要是收入的确认是否符合海南亚太的收入确认的会计政策。

2、审计应对

我们针对收入确认和计量问题执行的审计程序包括但不限于：1、通过与管理层的访谈，了解和评估了海南亚太公司的收入确认政策。2、了解并测试了与收入确认相关的内部控制，并评价了其设计和运行有效性。3、对收入和成本执行了分析程序，按月度对本期和上期毛利率进行比较分析，对有异常情况的项目做进一步调查。4、检查公司的销售合同，识别与商品所有权上的风险和报酬转移相关的合同条款与条件，评价海南亚太的收入确认时点是否符合企业会计准则的要求，并确认收入的完整性。5、对本年记录的收入交易选取样本，核对商品房买卖合同及备案记录、工程竣工验收报告、房地产的交付手续、房地产出售价款的凭证及原始单据，评价相关收入确认是否符合海南亚太收入确认的会计政策。6、针对资产负债表日前后确认的销售收入核对上述收入确认的支持性文件，以评估房地产销售的收入是否记录在恰当的会计期间。

（二）关联方关系及其交易披露的完整性

1、事项描述

由于海南亚太关联方数量较多、涉及的关联方交易内容和形式多样，存在没有在财务报表附注中披露所有的关联方关系和关联方交易的风险，同时由于以前年度关联方往来金额比较重大，因此我们将关联方关系及其交易披露的完整性作为关键审计事项进行关注。

2、审计应对

我们针对关联方关系及其交易披露的完整性问题执行的审计程序包括但不限于：1、了解、评价海南亚太公司识别和处理关联方及其交易的程序。2、查阅股东大会、董事会会议及其他重要会议记录，识别控制、共同控制或对被审单位实施重大影响的关联方。3、查阅主要投资者、关键管理人员名单，判断他们与公司的交易对公司利润的影响。4、向海南亚太管理当局索取关联方及其交易的声明书。5、了解海南亚太与其主要客户、供应商和债权人、债务人交易性质及范围。6、审阅有关存款、借款询证函，检查是否存在担保。7、我们将取得管理层提供的关联方关系清单与财务系统中导出的关联方关系清单以及从其他公开渠道获取的信息进行核对。8、复核销售、购买和其他合同，以识别是否存在未披露的关联方关系。9、将管理层提供的关联方交易发生额及余额明细与财务记录进行核对。10、抽样检查关联方交易发生额及余额的对账结果。11、抽样函证关联方交易发生额及余额。12、将上述关联方关系、关联方交易发生额及余额与财务报表中披露的信息进行了核对。

五、其他信息

海南亚太公司管理层对其他信息负责。其他信息包括2017年财务报告中涵盖的信息，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。

六、管理层和治理层对财务报表的责任

海南亚太公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估海南亚太公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算海南亚太公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海南亚太公司的财务报告过程。

七、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对海南亚太公司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海南亚太公司不能持续经营。

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

（六）就海南亚太公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行审计。我们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。

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。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：曹忠志

(项目合伙人)

中国 北京

中国注册会计师：齐力

二〇一八年四月九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：海南亚太实业发展股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	26, 244, 693.74	20, 518, 660.93
结算备付金		
拆出资金		
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		
预付款项	200, 000.00	1, 187.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	324, 434.31	83, 859, 111.85

买入返售金融资产		
存货	183,797,582.11	222,623,250.35
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	77,118.12	
流动资产合计	210,643,828.28	327,002,210.13
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	28,398,507.40	
固定资产	3,252,484.07	1,823,778.36
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10,292,787.93	10,604,690.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		21,600.00
递延所得税资产	400,095.21	2,127,032.45
其他非流动资产		
非流动资产合计	42,343,874.61	14,577,101.12
资产总计	252,987,702.89	341,579,311.25
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	18,422,357.92	24,012,263.43
预收款项	45,194,146.27	58,020,064.04
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	97,541.52	108,574.82
应交税费	2,607,351.52	3,402,533.88
应付利息		
应付股利		
其他应付款	20,242,575.65	75,648,780.65
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	116,563,972.88	166,192,216.82
非流动负债：		
长期借款		30,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	48,441,122.09	48,441,122.09
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	48,441,122.09	78,441,122.09
负债合计	165,005,094.97	244,633,338.91
所有者权益：		

股本	323,270,000.00	323,270,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	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	15,216,301.45	15,216,301.45
一般风险准备		
未分配利润	-416,679,121.72	-408,078,489.13
归属于母公司所有者权益合计	74,412,290.01	83,012,922.60
少数股东权益	13,570,317.91	13,933,049.74
所有者权益合计	87,982,607.92	96,945,972.34
负债和所有者权益总计	252,987,702.89	341,579,311.25

法定代表人：马兵

主管会计工作负责人：杨伟元

会计机构负责人：杨伟元

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金		
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		
预付款项		1,187.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	14,377,113.43	43,133,640.60
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	21, 600.00	
流动资产合计	14, 398, 713.43	43, 134, 827.60
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	67, 222, 436.63	67, 222, 436.63
投资性房地产	28, 398, 507.40	
固定资产	255, 447.50	419, 175.43
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10, 292, 787.93	10, 604, 690.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		21, 600.00
递延所得税资产		1, 718, 897.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	106, 169, 179.46	79, 986, 799.91
资产总计	120, 567, 892.89	123, 121, 627.51
流动负债：		
短期借款		
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		52, 000.00
预收款项		
应付职工薪酬	97, 211.52	114, 986.52
应交税费	1, 273, 246.11	1, 275, 755.57
应付利息		
应付股利		

其他应付款	18,357,833.53	19,007,247.17
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	19,728,291.16	20,449,989.26
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	48,441,122.09	48,441,122.09
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	48,441,122.09	48,441,122.09
负债合计	68,169,413.25	68,891,111.35
所有者权益：		
股本	323,270,000.00	323,270,000.00
其他权益工具		
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
未分配利润	-433,941,525.65	-432,109,489.13
所有者权益合计	52,398,479.64	54,230,516.16
负债和所有者权益总计	120,567,892.89	123,121,627.51

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	46,147,810.94	46,243,032.78
其中：营业收入	46,147,810.94	46,243,032.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	53,375,865.49	43,413,195.87
其中：营业成本	42,279,071.39	35,733,458.43
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	792,387.25	1,762,501.48
销售费用	948,525.39	1,052,407.63
管理费用	6,388,352.56	4,858,423.01
财务费用	3,016,960.52	-9,673.08
资产减值损失	-49,431.62	16,078.40
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）		165,388.91
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）		
资产处置收益（损失以 “-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-7,228,054.55	2,995,225.82

加：营业外收入	260.00	147.00
减：营业外支出	8, 632.63	600, 000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-7, 236, 427.18	2, 395, 372.82
减：所得税费用	1, 726, 937.24	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-8, 963, 364.42	2, 395, 372.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	-8, 600, 632.59	1, 346, 282.43
少数股东损益	-362, 731.83	1, 049, 090.39
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）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	-8,963,364.42	2,395,372.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	-8,600,632.59	1,346,282.43
归属于少数股东的综合收益总额	-362,731.83	1,049,090.39
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.03	0.004
（二）稀释每股收益	-0.03	0.004

法定代表人：马兵

主管会计工作负责人：杨伟元

会计机构负责人：杨伟元

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	81,946.89	
销售费用		
管理费用	4,743,673.72	3,735,845.68
财务费用		-343.71
资产减值损失	-4,712,484.50	-5,364,938.15
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）		119,323.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-113,136.11	1,748,759.33
加：营业外收入	260.00	147.00
减：营业外支出	262.87	600,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-113,138.98	1,148,906.33

号填列)		
减：所得税费用	1, 718, 897.54	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1, 832, 036.52	1, 148, 906.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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）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		
六、综合收益总额	-1, 832, 036.52	1, 148, 906.33
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0057	0.0036
（二）稀释每股收益	-0.0057	0.0036

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	36,996,087.91	51,335,768.31
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	1,050,093.93	8,641,963.21
经营活动现金流入小计	38,046,181.84	59,977,731.52
购买商品、接受劳务支付的现金	4,573,008.81	10,497,421.10
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	2,675,667.46	1,007,434.00
支付的各项税费	5,514,996.57	2,374,787.71
支付其他与经营活动有关的现金	10,515,355.59	36,706,855.44
经营活动现金流出小计	23,279,028.43	50,586,498.25
经营活动产生的现金流量净额	14,767,153.41	9,391,233.27
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		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62, 443.00	907, 706.30
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	62, 443.00	907, 706.30
投资活动产生的现金流量净额	-62, 443.00	-907, 706.30
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		
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		
偿还债务支付的现金	5, 000, 000.00	5, 000, 000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3, 318, 856.08	
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	8, 318, 856.08	5, 000, 000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8, 318, 856.08	-5, 000, 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	6, 385, 854.33	3, 483, 526.97
加：期初现金及现金等价物余额	18, 576, 547.85	15, 093, 020.88
六、期末现金及现金等价物余额	24, 962, 402.18	18, 576, 547.85

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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
经营活动现金流入小计		373, 288.17
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		380, 450.26
经营活动现金流出小计		380, 450.26
经营活动产生的现金流量净额	0.00	-7, 162.09
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
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		
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		
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
加：期初现金及现金等价物余额		7, 162.09
六、期末现金及现金等价物余额		0.00

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	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	一般风险准备	未分配利润		
		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		-408,078,489.13	13,933,049.74	96,945,972.34
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	323,270,000.00				152,605,110.28				15,216,301.45		-408,078,489.13	13,933,049.74	96,945,972.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-8,600,632.59	-362,731.83	-8,963,364.42
（一）综合收益总额											-8,600,632.59	-362,731.83	-8,963,364.42
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普													

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. 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				152,605,110.28				15,216,301.45		-416,679,121.72	13,570,317.91	87,982,607.92

上期金额

单位：元

项目	上期											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		
		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											-314,000.00		-314,000.00
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		-410,050,544.10	12,766,145.52	93,807,013.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											1,972,054.97	1,166,904.22	3,138,959.19
（一）综合收益总额											1,346,282.43	1,049,090.39	2,395,372.82
（二）所有者投入和减少资本													
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他											625,772.54	117,813.83	743,586.37
四、本期期末余额	323,270,000.00				152,605,110.28				15,216,301.45		-408,078,489.13	13,933,049.74	96,945,972.34

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		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	-432,109,489.13	54,230,516.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	323,270,000.00				147,853,703.84				15,216,301.45	-432,109,489.13	54,230,516.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-1,832,036.52	-1,832,036.52
（一）综合收益总额										-1,832,036.52	-1,832,036.52

(二)所有者投入和减少资本											
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. 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	-433,941,525.65	52,398,479.64

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	323,				147,853,				15,216,	-432,	53,395,

	270,000.00				703.84				301.45	944,395.46	609.83
加：会计政策变更											
前期差错更正										-314,000.00	-314,000.00
其他											
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）所有者投入和减少资本											
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. 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

三、公司基本情况

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。2017年5月10日至2017年5月19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846,200股，增持股份均价为7.12元。截止2017年12月31日，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50,626,695股，占本公司总股本的15.67%。

公司统一社会信用代码：91460000201263595J；法定代表人：马兵；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。

本财务报表业经本公司董事会于2017年4月9日决议批准报出。

本公司2017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，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、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42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。

2、持续经营

本公司财务报表以持续经营假设为基础。

本公司的业务目前主要为房地产开发，现开发的项目为永登县“亚太玫瑰园”。一期在2017年末只剩余少量商铺可售。由于当地不存在活跃市场，商铺的销售不畅，变现比较困难。现存在司法执行的未清偿的担保金额4,844.11万元，且2018年海南亚太公司长期银行借款3000万元需要偿还。二期项目的开发缓慢，尚需大量的流动资金支撑。上述事项表明海南亚太公司的持续经营能力存在重大不确定性。

鉴于上述情况，我公司在评估是否有足够财务资源以持续经营为基础继续经营时，已考虑到公司的未来流动性及其可用的资金来源。

为保证公司的持续经营能力，企业可以采取如下措施：

1、如本公司发生资金周转困难，可以要求控股股东兰州亚太工贸集团有限公司提前履行承诺。公司将获取42,780,401.68元的资金补偿。

2、2018年我公司将加大对剩余商铺的销售力度。加快资金的回收。及当期解押的按揭款可以偿还长期银行贷款。

3、二期项目的开发资金可以通过抵押土地等方式获取银行贷款支持。

通过以上措施，本公司管理层认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是，房地产业

1、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。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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，同时在备查簿中予以登记。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。

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。

6、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。

（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。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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

8、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。

9、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。

10、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。

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。

（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，选取在当前情况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

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。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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）	1.00%	1.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对其他单项金额不重大且无法按照信用风险特征的相似性和相关性进行组合的应收款项单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	结合以前年度应收款项损失率确认减值损失

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

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。

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。

13、持有待售资产

14、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》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。

15、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

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。

16、固定资产

（1）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）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	10-40	5%	2.38%-9.50%
机器设备	年限平均法	5-15	5%	6.33%-19.00%
运输设备	年限平均法	5-9	5%	10.56%-19.00%
其他设备	年限平均法	5-8	5%	11.88%-19.00%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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将行使这种选择权；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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

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。

18、借款费用

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。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

（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、且有证据表明续约不需要付出大额成本的，续约期一并计入使用寿命；

（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。

(2) 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。

22、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）。

23、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。

24、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。

（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。

25、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。
- (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。

26、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其中一在本公司内，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。

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是，房地产业

1、销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；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。

本公司商品房的确认除满足上述收入原则外还必须满足“①工程已经竣工验收并在相关主管部门备案；②已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的义务；③房产出售价款已取得；④与销售房地产相关的成本能够可靠计量；⑤与业主办了房产交付手续。”五个条件。

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。

29、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

1、与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

2、与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

30、递延所得税资产/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

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。

31、租赁

（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。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、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

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。对于准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017 年 5 月 10 日，财政部对《企业会计准则第 16 号——政府补助》进行了修订，要求自 2017 年 6 月 12 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，并要求对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

由于上述会计准则的颁布或修订，公司对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

(2) 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

34、其他

六、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%
城市维护建设税	缴纳的流转税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳的流转税	5%
土地增值税	预收房款额	1.5%

2、税收优惠

3、其他

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	20,000.00	15,424.74
银行存款	26,224,693.74	20,503,236.19
合计	26,244,693.74	20,518,660.93

其他说明

本公司货币资金中有1,282,291.56元银行存款系子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司按揭贷款保证金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

3、衍生金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

4、应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	200,000.00	100.00%	1,187.00	100.00%
合计	200,000.00	--	1,187.00	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占预付账款年末余额合计数的比例(%)
甘肃第七建设集团建筑设计有限公司	往来款	200,000.00	1 年以内	100.00

7、应收利息

(1) 应收利息分类

无

(2) 重要逾期利息

无

8、应收股利

(1) 应收股利

无

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
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	12,862,068.75	100.00%	12,537,634.44	97.48%	324,434.31	68,005,055.82	70.51%	12,587,066.06	13.05%	55,417,989.76
合计	12,862,068.75	100.00%	12,537,634.44	97.48%	324,434.31	96,446,177.91	100.00%	12,587,066.06	13.05%	83,859,111.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	26, 603.40	266.03	1.00%
1 至 2 年	28, 041.00	1, 402.05	5.00%
2 至 3 年	301, 620.00	30, 162.00	10.00%
3 年以上	12, 505, 804.35	12, 505, 804.35	100.00%
合计	12, 862, 068.75	12, 537, 634.43	

确定该组合依据的说明：

2008—2012年度西部置业及亚太房地产为公司下属子公司同创嘉业“亚太玫瑰园”项目代垫费用共计78, 261, 408.00元，其中西部置业垫付16, 910, 750.00元，亚太房地产垫付61, 350, 658.00元。2017年6月25日同创嘉业、西部置业、亚太房地产、兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称亚太工贸）、朱全祖（实际控制人）五方签订了抵账协议，五方抵账之后，同创嘉业应收亚太工贸的38, 960, 000.00元及应收朱全祖的16, 000, 000.00元已经全部收回。鉴于上述款项已于2017年收回，2016年末不再按账龄分析法计提坏账。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

（4）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
往来款	12, 862, 068.75	96, 446, 177.91
合计	12, 862, 068.75	96, 446, 177.91

（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	坏账准备期末余
------	-------	------	----	----------	---------

				余额合计数的比例	额
天津燕宇置业有限公司	资产置换差额	7,756,951.63	3 年以上	60.31%	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	12.21%	1,570,000.00
天津吉盛畜牧业有限公司	往来款	1,150,000.00	3 年以上	8.94%	1,150,000.00
杨冰		426,136.00	3 年以上	3.30%	426,136.00
寰岛天津		354,911.31	3 年以上	2.76%	354,911.31
合计	--	11,257,998.94	--	87.52%	11,257,998.94

(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

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	111,142,461.30		111,142,461.30	110,821,541.21		110,821,541.21
开发产品	72,655,120.81		72,655,120.81	111,801,709.14		111,801,709.14
合计	183,797,582.11		183,797,582.11	222,623,250.35		222,623,250.35

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
------	------	--------	-------	------	----------	----------	------------	------	-----------	--------------	------

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
亚太玫瑰园 A 区	2016 年 12 月 31 日	111,801,709.14	3,132,483.06	42,279,071.39	72,655,120.81	3,803,800.00	
合计	--	111,801,709.14	3,132,483.06	42,279,071.39	72,655,120.81	3,803,800.00	

(2) 存货跌价准备

无

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

无

(4) 存货受限情况

无

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

11、持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
北京蓝景丽家明光家具建材有限公司	0.00			
三亚地产	0.00			
合计	0.00			--

其他说明：

1、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。公司现向北京市第一中级人民法院申请对北京蓝景丽家的强制清算。

2、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。

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预付房租	21,600.00	
预缴税金	55,518.12	
合计	77,118.12	

其他说明：

14、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

无

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

（3）期末按成本计量的可供出售金融资产

无

（4）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

其他说明

1、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。

2、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。

15、持有至到期投资**(1) 持有至到期投资情况**

无

(2) 期末重要的持有至到期投资

无

(3) 本期重分类的持有至到期投资

无

16、长期应收款**(1) 长期应收款情况**

无

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

17、长期股权投资

无

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

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				
2.本期增加金额	28,599,765.00			28,599,765.00
(1) 外购	28,599,765.00			28,599,765.00
(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	28,599,765.00			28,599,765.00
二、累计折旧和累计摊销	201,257.60			
1.期初余额				
2.本期增加金额	201,257.60			201,257.60
(1) 计提或摊销	201,257.60			201,257.60
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	201,257.60			201,257.60
三、减值准备				
1.期初余额				
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				
四、账面价值	28,398,507.40			28,398,507.40
1.期末账面价值	28,398,507.40			28,398,507.40
2.期初账面价值				

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☐ 是 ☒ 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

无

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	20,800.00		1,978,664.34	292,725.00	2,292,189.34
2.本期增加金额	1,835,296.00			69,308.00	1,904,604.00
(1) 购置				69,308.00	69,308.00
(2) 在建工程转入	1,835,296.00				1,835,296.00
(3) 企业合并增加					
				5,300.00	5,300.00
3.本期减少金额				5,300.00	5,300.00
(1) 处置或报废					

4.期末余额	1, 856, 096.00		1, 978, 664.34	356, 733.00	4, 191, 493.34
二、累计折旧					
1.期初余额	1, 976.04		361, 638.82	104, 796.12	468, 410.98
2.本期增加金额	35, 093.52		387, 541.07	53, 000.83	475, 635.42
（1）计提	35, 093.52		387, 541.07	53, 000.83	475, 635.42
3.本期减少金额				5, 037.13	5, 037.13
（1）处置或报废				5, 037.13	5, 037.13
4.期末余额	37, 069.56		764, 079.98	137, 859.73	939, 009.27
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1, 819, 026.44		1, 214, 584.36	218, 873.27	3, 252, 484.07
2.期初账面价值	18, 823.96		1, 617, 025.52	187, 928.88	1, 823, 778.36

（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

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	1,803,331.26	预转固、未达到办理权证的条件

20、在建工程

(1) 在建工程情况

无

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

无

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

21、工程物资

无

22、固定资产清理

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、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	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	134, 597, 255.00			8, 500.00	134, 605, 755.00
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	134, 597, 255.00			8, 500.00	134, 605, 755.00
二、累计摊销					
1.期初余额	22, 704, 774.92			8, 500.00	22, 713, 274.92
2.本期增加金额	311, 902.38				311, 902.38
(1) 计提	311, 902.38				311, 902.38
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	23, 016, 677.30			8, 500.00	23, 025, 177.30
三、减值准备					
1.期初余额	101, 287, 789.77				101, 287, 789.77
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	101, 287, 789.77				101, 287, 789.77
四、账面价值					
1.期末账面价值	10, 292, 787.93				10, 292, 787.93
2.期初账面价值	10, 604, 690.31				10, 604, 690.31

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

其他说明：

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。

26、开发支出

无

27、商誉

(1) 商誉账面原值

无

(2) 商誉减值准备

无

28、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
房租（职工餐厅601）	21, 600.00		21, 600.00		

合计	21, 600.00		21, 600.00		
----	------------	--	------------	--	--

29、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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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	1, 600, 380.85	400, 095.21	8, 508, 129.80	2, 127, 032.45
合计	1, 600, 380.85	400, 095.21	8, 508, 129.80	2, 127, 032.45

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期末余 额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期初余 额
递延所得税资产		400, 095.21		2, 127, 032.45

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	159, 764.56	
合计	159, 764.56	

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无

30、其他非流动资产

无

31、短期借款**(1) 短期借款分类**

无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

无

35、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	17,979,225.92	23,367,131.43
应付设计费	420,356.00	520,356.00
应付监理费	22,776.00	72,776.00
其他		52,000.00
合计	18,422,357.92	24,012,263.43

(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
甘肃静宁建筑企业（集团）有限责任公司	702,648.00	质保金
甘肃第四建设集团责任公司	3,905,390.89	工程款有纠纷
兰州宏达装饰工程有限公司	1,335,499.85	尾款未付

马建林	577,370.00	质保金
兰州亚太电梯安装工程有限公司	443,318.50	未结算
合计	6,964,227.24	--

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
车位款	1,000,000.00	
房款	44,194,146.27	58,020,064.04
合计	45,194,146.27	58,020,064.04

(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
房款	25,802,251.71	均为预收不符合收入确认的房款。
合计	25,802,251.71	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

37、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	112,129.86	2,368,614.20	2,383,202.54	97,541.52
二、离职后福利-设定提存计划	-3,555.04	111,994.90	108,439.86	
合计	108,574.82	2,480,609.10	2,491,642.40	97,541.52

(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	114,986.52	2,149,153.61	2,166,928.61	97,211.52
2、职工福利费		127,394.05	127,394.05	
3、社会保险费	-3,186.66	57,402.54	54,215.88	
其中：医疗保险费	-1,781.42	52,094.56	50,313.14	
工伤保险费	-826.50	2,355.54	1,529.04	
生育保险费	-578.74	2,952.44	2,373.70	
4、住房公积金		33,944.00	33,944.00	
5、工会经费和职工教育经费	330.00	720.00	720.00	330.00
合 计	112,129.86	2,368,614.20	2,383,202.54	97,541.52

(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	-2,686.79	108,572.41	105,885.62	
2、失业保险费	-868.25	3,422.49	2,554.24	
合计	-3,555.04	111,994.90	108,439.86	

其他说明：

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	50,464.37	76,265.88
企业所得税	1,238,293.49	1,238,293.49
个人所得税	5,563.39	12,135.96
城市维护建设税	59,465.00	158,553.86
营业税	849,848.30	849,500.00
地方教育附加		39,635.56
价格调节基金	99,996.15	99,996.15
土地增值税	263,054.23	804,706.20
印花税	49.81	38,508.46
房产税	14,131.78	
土地使用税	1,000.00	

教育费附加	25,485.00	84,938.32
合计	2,607,351.52	3,402,533.88

其他说明：

注：1、企业土地增值税暂按预收房款的1.5%预征。

2、企业2017年12月31日账面记录的营业税、所得税等共计2,173,091.79元，为前期重组过程中遗留的历史问题，公司正在处理中。

39、应付利息

无

40、应付股利

无

41、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
往来款项	17,038,091.19	74,125,980.11
其他	3,204,484.46	1,522,800.54
合计	20,242,575.65	75,648,780.65

（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
往来款	19,719,523.00	企业前期重组中的历史遗留问题
合计	19,719,523.00	--

42、持有待售的负债

无

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年内到期的长期借款	30,000,000.00	5,000,000.00
合计	30,000,000.00	5,000,000.00

其他说明：

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#（13899.67m ² ）、A02#（13053.09m ² ）号楼。担保方：兰州亚太工贸集团有限公司、朱全祖、俞金花。

44、其他流动负债

无

45、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

46、应付债券

（1）应付债券

无

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

无

（3）可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

无

47、长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款**

无

48、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

无

(2) 设定受益计划变动情况

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	48,441,122.09	48,441,122.09	
合计	48,441,122.09	48,441,122.09	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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提供连带担保责任而负担的未清偿金额为48,441,122.09元。因此公司分两次计提了预计负债48,441,122.09元。具体诉讼事项见附注十、1。

51、递延收益

无

52、其他非流动负债

无

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	323,270,000.00						323,270,000.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

其他说明：

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
资本溢价（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

56、库存股

无

57、其他综合收益

无

58、专项储备

无

59、盈余公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,216,301.45			15,216,301.45
合计	15,216,301.45			15,216,301.45

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	-454,330,626.73	-456,302,681.70
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	46,252,137.60	46,252,137.60
调整后期初未分配利润	-408,078,489.13	-410,050,544.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-8,600,632.59	1,346,282.43
其他		625,772.54
期末未分配利润	-416,679,121.72	-408,078,489.13

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 46,252,137.60 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

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	46,147,810.94	42,279,071.39	46,243,032.78	35,733,458.43
合计	46,147,810.94	42,279,071.39	46,243,032.78	35,733,458.43

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

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	85,203.71	110,102.57
教育费附加	51,122.23	87,817.46
房产税	94,211.12	
土地使用税	1,000.00	
车船使用税	1,440.00	
印花税	18,329.00	38,508.46
营业税		575,086.14

地方教育附加	34, 081.49	87, 040.84
价格调节基金		37, 772.79
土地增值税	506, 999.70	826, 173.22
合计	792, 387.25	1, 762, 501.48

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	424, 913.00	540, 558.00
广告展览费		
奖励及提成	347, 075.00	252, 336.00
折旧费	50, 205.48	76, 021.12
其他	126, 331.91	183, 492.51
合计	948, 525.39	1, 052, 407.63

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1, 811, 571.58	1, 294, 639.18
董事会费	4, 660.04	208, 275.00
业务招待费	219, 383.67	303, 504.96
办公费	34, 331.55	100, 268.30
差旅费	422, 551.59	369, 720.61
折旧	626, 687.54	189, 676.07
无形资产摊销	311, 902.38	312, 013.36
咨询、评估、审计费	1, 011, 000.00	582, 866.00
法律顾问费	650, 000.00	100, 000.00
租赁费	377, 100.00	284, 090.80
物业管理费、水电费	228, 331.68	172, 434.85
其他	690, 832.53	940, 933.88
合计	6, 388, 352.56	4, 858, 423.01

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,318,856.08	
减：利息收入	315,947.07	30,912.71
手续费	14,051.51	21,239.63
合计	3,016,960.52	-9,673.08

其他说明：

注：本期财务费用的增加主要是玫瑰园一期项目基本竣工，借款利息停止资本化的原因。

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-49,431.62	16,078.40
合计	-49,431.62	16,078.40

67、公允价值变动收益

无

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		119,323.15
其他		46,065.76
合计		165,388.91

69、资产处置收益

无

70、其他收益

无

71、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
其他	260.00	147.00	260.00
合计	260.00	147.00	260.00

72、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
其他（罚款支出）	8,632.63	600,000.00	8,632.63
合计	8,632.63	600,000.00	8,632.63

73、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
递延所得税费用	1,726,937.24	
合计	1,726,937.24	

（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	-7,236,427.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,809,106.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	599,499.59
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,936,544.45
所得税费用	1,726,937.24

74、其他综合收益

详见附注。

75、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
利息收入	315,947.07	30,912.71
其他往来	734,146.86	8,611,050.50
合计	1,050,093.93	8,641,963.21

(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
费用支出	898,970.32	1,338,682.39
其他往来	9,616,385.27	35,368,173.05
合计	10,515,355.59	36,706,855.44

(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

76、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	-8,963,364.42	2,395,372.82
加：资产减值准备	-49,431.62	16,078.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	676,893.02	265,697.19
无形资产摊销	311,902.38	312,013.36
长期待摊费用摊销	21,600.00	10,242.80
财务费用（收益以“—”号填列）	3,318,856.08	
投资损失（收益以“—”号填列）		-165,388.91
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	1,726,937.24	
存货的减少（增加以“—”号填列）	36,990,372.24	-23,389,308.66
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	4,986,913.29	31,991,794.57
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-24,253,524.80	-2,045,268.30
经营活动产生的现金流量净额	14,767,153.41	9,391,233.27
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	24,962,402.18	18,576,547.85
减：现金的期初余额	18,576,547.85	15,093,020.88
现金及现金等价物净增加额	6,385,854.33	3,483,526.97

(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	24,962,402.18	18,576,547.85
其中：库存现金	20,000.00	15,424.74

可随时用于支付的银行存款	24, 942, 402.18	18, 561, 123.11
三、期末现金及现金等价物余额	24, 962, 402.18	18, 576, 547.85

77、所有者权益变动表项目注释

无

78、所有权或使用权受到限制的资产

单位： 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1, 282, 291.56	按揭贷款保证金
合计	1, 282, 291.56	--

其他说明：

抵押资产：兰州市永登县城关镇文昌路亚太玫瑰园A01#（13899.67m²）、A02#（13053.09m²）号楼

79、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

无

（2）境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐ 适用 ☒ 不适用

80、套期

无

81、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

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

无

6、其他

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	
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	84.16%		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%		设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	15.84%	-362, 731.83		13, 570, 317.91

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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	201, 369, 610.91	3, 397, 131.78	204, 766, 742.69	119, 117, 172.45		119, 117, 172.45	289, 267, 711.39	1, 812, 737.84	291, 080, 449.23	168, 141, 483.44	35, 000, 000.00	203, 141, 483.44

单位：元

子公司名称	本期发生额	上期发生额
-------	-------	-------

	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	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	46,147,810.94	-2,272,986.09	-2,272,986.09	14,788,725.19	46,243,032.78	6,621,373.35	6,621,373.35	707,369.13

其他说明：

注：本公司持有同创嘉业的股权13,422,689.10元(占注册资本的16.78%)，被天津二中院查封。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、抵押、质押等相关手续。

(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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联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	批发业	50.00%		成本法
三亚地产						成本法

（2）重要合营企业的主要财务信息

其他说明

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。

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。

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”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。

北京市第一中级人民法院原定于2017年3月23日开庭审理的万恒星光诉蓝景丽家、本公司的案件[案号为（2017京01民初80号）。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。原告万恒星光（北京）投资有限公司于2017年7月10日向北京一中院提出撤诉申请。北京一中院准许万恒星光（北京）投资有限公司撤诉。

2017年9月本公司再次委托北京康达（广州）律师事务所向北京市第一中级人民法院申请对北京蓝景丽家的强制清算，该院已经接受申请材料，现正在审查受理阶段。

本公司联营企业系历史遗留长期股权投资余额，无法获取其财务信息，截止2008年末已全额计提减值

准备。

(3) 重要联营企业的主要财务信息

无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

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

十、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。

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
兰州亚太工贸集团有限公司	甘肃兰州		10,000.00 万元	8.86%	8.86%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

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九。

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，持股比例 9.97%
兰州太华投资控股有限公司	股东，持股比例 6.81%，受同一实际控制人控制
俞金花	实际控制人之妻
朱宗宝	实际控制人之子
朱彩云	实际控制人之女
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
兰州太华商贸有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太电梯工程安装有限公司	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
兰州欧亚投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
上海宝新投资控股集团有限公司	受同一实际控制人控制
上海宝新房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
宝新网络科技（上海）有限公司	受同一实际控制人控制
上海宝新生物科技有限公司	受同一实际控制人控制
浙江宝新智能仓储设备有限公司	受同一实际控制人控制
浙江宝新房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
海南亚太物业服务有限责任公司	受同一实际控制人控制
海南银泉进出口贸易有限公司	受同一实际控制人控制
兰州市城关区亚太小额贷款股份有限公司	受同一实际控制人控制
兰州常柴西北车辆有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万佳置业有限公司	受同一实际控制人控制
兰州新区宝新房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太建筑工程有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万通投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
兰州伟慈制药有限责任公司	受同一实际控制人控制
甘肃亚太生物科技有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃亚太生物制品销售有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太澳泊智能设备有限公司	受同一实际控制人控制
兰州宝康生物制药有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太澳斯顿电梯有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太伊士顿电梯有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太矿业有限公司	受同一实际控制人控制
金塔县西川矿业有限公司	受同一实际控制人控制
岷县金鑫有色金属实业有限责任公司	受同一实际控制人控制
陕西省镇安县保鑫矿业有限责任公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太新能源汽车有限公司	受同一实际控制人控制
兰州新区亚太工业科技总部股份有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太华电梯营销有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太汽车销售有限公司	受同一实际控制人控制
兰州飞天酒业有限公司	受同一实际控制人控制
兰州中太商贸发展有限公司	受同一实际控制人控制

兰州宝源商贸有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万达资产管理集团有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万达物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万通房地产营销策划有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万达建筑安装工程有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃万达房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
兰州万通房地产代理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州新区宝新房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃万达电梯销售有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太物业管理集团有限公司	受同一实际控制人控制
兰州新区万通物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太房地产代理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太华物业服务有限公司	受同一实际控制人控制
兰州新区宝新物业服务管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太热力供应有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太园林绿化投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃富力投资控股集团有限公司	受同一实际控制人控制
兰州市七里河区富力小额贷款股份有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃富力信用担保有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州融华投资有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太餐饮集团有限公司	受同一实际控制人控制
兰州喜来顺餐饮有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太酒楼餐饮有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太皇龙火锅餐饮有限公司(现已更名为兰州渝佳老号火锅餐饮有限公司)	受同一实际控制人控制
兰州亚太生态餐饮有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太资产管理有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太物资运营有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃快乐文化艺术发展有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太平洋商贸有限公司	受同一实际控制人控制
兰州五星商贸有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃太平洋财务咨询有限公司	受同一实际控制人控制
甘肃富力房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制

中国亚太实业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
浙江宝新澳泊智能停车设备有限公司	受同一实际控制人控制
浙江宝新生物科技有限公司	受同一实际控制人控制
刘进华	母公司执行董事兼经理

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
兰州同创嘉业物业管理有限公司	电费	135,500.00		是	
兰州同创嘉业物业管理有限公司	物业费	22,510.00		是	
兰州亚太皇龙火锅餐饮有限公司	餐费	5,328.00		是	
兰州亚太酒楼餐饮有限公司	餐费	17,983.00		是	
兰州飞天酒业有限公司	酒	1,776.00		是	
兰州亚太生态餐饮有限公司	餐费	3,040.00		是	

(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

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
兰州亚太工贸集团有限公司、朱全祖、俞金花	30,000,000.00	2015年12月18日	2018年12月17日	否

(5) 关联方资金拆借

无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
兰州亚太工贸集团有限公司	以房抵债	28,599,765.00	

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	654,800.00	561,500.00

(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
预付款项	兰州亚太电梯安装工程有限公司			801,681.50	
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	兰州亚太工贸集团有限公司			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	
其他应收款	朱全祖			16,000,000.00	
合 计				91,618,077.93	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	兰州亚太经贸发展集团有限公司	395,295.60	395,295.60
应付账款	兰州亚太电梯安装工程有限责任公司	443,318.50	443,318.50
应付账款	兰州太华商贸有限公司	55,697.00	55,697.00
合计		894,311.10	894,311.10
其他应付款	兰州亚太工贸集团有限公司	158,642.91	
其他应付款	兰州亚太实业（集团）股份有限公司	2,450.00	2,450.00
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	341,508.00	42,369,944.67
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	兰州亚太西部置业有限公司		12,938,843.33
合 计		817,046.91	55,712,668.26

7、关联方承诺

(1) 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、变现处理后达不到与计提上述减值准备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。

2017年10月20日第七届董事会2017年第八次会议审议通过了《关于控股股东变更承诺履行期限的议案》，决定将上述承诺履约截至时间变更为2021年10月15日。若亚太工贸无法或预计无法在履约日期到期前完成前述承诺的履行，将以现金3000万元或等价资产替代前述承诺补偿给海南亚太实业发展股份有限公司，现金或等价资产的补偿工作应当于2021年10月15日前完成。

(2) 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。

2017年10月20日第七届董事会2017年第八次会议审议通过了《关于控股股东变更承诺履行期限的议案》，决定将上述承诺履约截至时间变更为2021年10月15日。若亚太工贸无法或预计无法在履约日期到期前完成前述承诺的履行，将以现金12,780,401.68元或等价资产替代前述承诺补偿给海南亚太实业发展股份有限公司，现金或等价资产的补偿工作应当于2021年10月15日前完成。

8、其他

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

(1) 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、变现处理后达不到与计提上述减值准备 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。

2017 年 10 月 20 日第七届董事会 2017 年第八次会议审议通过了《关于控股股东变更承诺履行期限的议案》，决定将上述承诺履约截至时间变更为 2021 年 10 月 15 日。若亚太工贸无法或预计无法在履约日期到期前完成前述承诺的履行，将以现金 3000 万元或等价资产替代前述承诺补偿给海南亚太实业发展股份有限公司，现金或等价资产的补偿工作应当于 2021 年 10 月 15 日前完成。

(2) 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。

2017 年 10 月 20 日第七届董事会 2017 年第八次会议审议通过了《关于控股股东变更承诺履行期限的议案》，决定将上述承诺履约截至时间变更为 2021 年 10 月 15 日。若亚太工贸无法或预计无法在履约日期到期前完成前述承诺的履行，将以现金 12,780,401.68 元或等价资产替代前述承诺补偿给海南亚太实业发展股份有限公司，现金或等价资产的补偿工作应当于 2021 年 10 月 15 日前完成。

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。

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、抵押、质押等相关手续。

本公司于 2017 年 12 月 28 日收到天津市第一中级人民法院（以下简称“天津一中院”）《传票》。案号（2009）一中民字第 77 号：申请人天津华恒新瑞资产管理有限公司向天津一中院申请将借款合同纠纷案【天津一中院（2008）一中民二初字第 93 号民事判决已发生法律效力】的申请执行主体变更为天津华恒新瑞资产管理有限公司。

2、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。

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。

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”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。

北京市第一中级人民法院原定于2017年3月23日开庭审理的万恒星光诉蓝景丽家、本公司的案件[案号为（2017京01民初80号】。因北京市第一中级人民法院需进一步了解案情，原定开庭日未开庭。原告万恒星光（北京）投资有限公司于2017年7月10日向北京一中院提出撤诉申请。北京一中院准许万恒星光（北京）投资有限公司撤诉。

2017年9月本公司再次委托北京康达（广州）律师事务所向北京市第一中级人民法院申请对北京蓝景丽家的强制清算，该院已经接受申请材料，现正在审查受理阶段。

（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

无

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

无

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2018 年1月15日本公司控股子公司兰州同创嘉业房地产有限公司收到甘肃省兰州市中级人民法院的《传票》、《应诉通知书》、《举证通知书》及原告甘肃第四建设集团有限公司诉同创嘉业的《民事起诉状》。诉讼请求：1) 请求依法判决被告给付工程款 4,254,832.18 元及自 2012 年 5 月起至起诉之日发生的利息 1,527,067.51 元，共计 5,781,899.69 元；2) 请求依法判决原告对该工程在 5,781,899.69 元范围内享有优先受偿权；3) 请求依法判决相关诉讼费用由被告承担。本案尚未开庭审理。2018 年1月17日，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甘肃省兰州市中级人民法院的《民事裁定书》。裁定冻结被申请人同创嘉业银行存款人民币 5,781,899.69 元，余额不足的，查封、扣押等值其他财产。案件受理费 5000 元，由申请人甘肃第四建设集团有限责任公司预交。

本案尚未开庭审理。

(2) 兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称“亚太工贸”）于2018年2月7日通过竞价交易增持本公司股票816000股，2018年2月8日通过竞价交易增持本公司股票906000股。本次增持后，亚太工贸持有公司股份30348695股，占公司总股本的 9.39%。并计划在2018 年2月7日至 2018年8月6日期间，拟使用自有资金不超过 1.5 亿元人民币（含本次已增持金额在内）且不低于 1500 万元人民币（含本次已增持金额在内）通过深圳证券交易所允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易）择机增持公司股份，增持价格不高于 9 元/股。

(3) 本公司于2018年3月7日收到公司股东兰州亚太工贸集团有限公司（以下简称“亚太工贸”）和兰州太华投资控股有限公司（以下简称“兰州太华”）函告，亚太工贸将其持有的6,170,000股无限售条件流通股和兰州太华持有的3,070,000股无限售条件流通股共同质押给了交通银行股份有限公司甘肃省分行，上述股权质押登记手续已于2018年3月6日在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕。

截至2018年3月7日亚太工贸持有公司股份32,177,295股，占公司总股本的9.95%，累计质押的公司股份为26,170,000股，占公司总股本的8.10%；兰州太华持有公司股份22,000,000股，占公司总股本的6.81%，累计质押的公司股份为13,070,000股，占公司总股本的4.04%。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
关联方款项计提坏账准备	经公司第七届董事会 2017 年第七次会议决议 通过	其他应收款	
		减：坏账准备	-54,960,000.00
		其他应收款净额	54,960,000.00
		期初未分配利润	46,252,137.60
		少数股东权益	8,707,862.40

(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

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

(1) 股权质押情况

截止2017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。

(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）。

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54,177,295股，占本公司总股本16.76%，北京大市股东之间产生的股权转让纠纷，不影响兰州亚太作为本公司控股股东的地位及其对本公司的实际控制。

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

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

(3) 本期实际核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
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	42,606,767.46	100.00%	28,229,654.03	66.26%	14,377,113.43	47,634,657.04	62.61%	32,942,138.53	43.30%	14,692,518.51
合计	42,606,767.46	100.00%	28,229,654.03	66.26%	14,377,113.43	76,075,779.13	100.00%	32,942,138.53	43.30%	43,133,640.60

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	计提理由

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	6,921,315.19	69,213.15	1.00%
1 至 2 年	2,446,575.35	122,328.77	5.00%
2 至 3 年	5,778,627.57	577,862.76	10.00%
3 年以上	27,460,249.35	27,460,249.35	100.00%
合计	42,606,767.46	28,229,654.03	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

（3）本期实际核销的其他应收款情况

（4）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
往来款	42,606,767.46	47,634,657.04
承诺履行款		28,441,122.09

合计	42, 606, 767.46	76, 075, 779.13
----	-----------------	-----------------

(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
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	往来款	22, 303, 072.57	2-3 年、3 年以上	52.35%	17, 102, 307.76
甘肃亚美商贸有限公司	往来款	9, 335, 130.78	1 年以内	21.91%	190, 092.68
天津燕宇置业有限公司	往来款	7, 756, 951.63	3 年以上	18.21%	7, 756, 951.63
天津吉盛牧业有限公司		1, 150, 000.00	3 年以上	2.70%	1, 150, 000.00
寰岛天津		354, 911.31	3 年以上	0.83%	354, 911.31
合计	--	40, 900, 066.29	--	96.00%	26, 554, 263.38

(6) 涉及政府补助的应收款项

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	67, 222, 436.63		67, 222, 436.63	67, 222, 436.63		67, 222, 436.63
合计	67, 222, 436.63		67, 222, 436.63	67, 222, 436.63		67, 222, 436.63

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
兰州同创嘉业房地产开发有限公司	67, 207, 593.63			67, 207, 593.63		

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		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	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	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

(3) 其他说明

本公司所持兰州同创嘉业房地产开发有限公司13, 422, 689.10的股权被法院查封。

4、营业收入和营业成本

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		119, 323.15
合计		119, 323.15

6、其他

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8, 372.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	245, 441.11	亚美商贸的理财收入 245, 441.11 元。

少数股东权益影响额	-1, 326.10	
合计	238, 394.58	--

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	-10.93%	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.23%	-0.03	-0.03

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

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、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；
- 3、报告期内在《中国证券报》及巨潮资讯网上公告并披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 4、其他相关资料。