

证券代码：000691

证券简称：亚太实业

公告编号：2018-072

海南亚太实业发展股份有限公司 2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人马兵、主管会计工作负责人马兵及会计机构负责人(会计主管人员)朱栋声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	219,828,737.73	252,987,702.89	-13.11%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	85,972,184.01	74,412,290.01	15.53%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	4,689,537.16	-85.10%	18,815,400.02	-59.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	13,757,049.00	583.70%	11,559,894.00	269.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,459,922.20	-91.97%	-8,221,557.59	-20.32%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-7,569,408.79	-237.65%
基本每股收益（元/股）	0.042	577.27%	0.0357	269.19%
稀释每股收益（元/股）	0.042	577.27%	0.0357	269.19%
加权平均净资产收益率	17.39%	58,066.67%	14.42%	16,122.22%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	15,480.39	出售车辆
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	549,000.00	兰州新区政府补贴
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	

非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	15,639,308.46	公司与债权方天津华恒新瑞资产管理有限公司完成债务和解，增加公司当期利润总额 15,639,308.46 元。（详见公司公告：2018-066）
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,577,662.74	公司于 7 月初核销其他应付款合计 3,577,662.74 元，其中核销“北京万恒置业房地产开发有限公司债务”1,000,000.00 元；核销“寰岛南方实业发展有限公司债务”2,577,662.74 元。（详见公司公告：2018-046）
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
合计	19,781,451.59	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
处置固定资产	15,480.39	出售固定资产-车辆收益
政府补贴	549,000.00	兰州新区政府给予的补贴
预计负债冲回	15,639,308.46	公司与债权方天津华恒新瑞资产管理有限公司完成债务和解，增加公司当期合并报表利润总额 15,639,308.46 元。（详见公司公告：2018-066）
其他应付款核销	3,577,662.74	公司于 7 月初核销其他应付款合计 3,577,662.74 元，其中核销“北京万恒置业房地产开发有限公司债务”1,000,000.00 元；核销“寰岛南方实业发展有限公司债务”2,577,662.74 元。（详见公司公告：2018-046）

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		14,944		报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 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	32,220,200	冻结	32,220,200	
兰州亚太工贸集团有限公司	境内非国有法人	9.95%	32,177,295	0	质押	32,170,000	
兰州太华投资控股有限公司	境内非国有法人	6.98%	22,563,500	563,500	质押	15,320,000	
叶国源	境内自然人	2.66%	8,608,103	0			
王安	境内自然人	2.28%	7,384,750	0			
芜湖长元股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	2.17%	7,015,489	0			
王秀荣	境内自然人	1.61%	5,209,700	0			
陈荣	境内自然人	1.06%	3,431,800	0			
王坚宏	境内自然人	1.05%	3,381,051	0			
李华锋	境内自然人	0.87%	2,801,917	0			
前 10 名无限售条件股东持股情况							

股东名称	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	32,177,295	人民币普通股	32,177,295
兰州太华投资控股有限公司	22,000,000	人民币普通股	22,000,000
叶国源	8,608,103	人民币普通股	8,608,103
王安	7,384,750	人民币普通股	7,384,750
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
王秀荣	5,209,700	人民币普通股	5,209,700
陈荣	3,431,800	人民币普通股	3,431,800
王坚宏	3,381,051	人民币普通股	3,381,051
李华锋	2,801,917	人民币普通股	2,801,917
张佳	2,638,510	人民币普通股	2,638,510
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公司和兰州太华投资控股有限公司为一致行动人。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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	境内自然人股东王安信用证券帐户持有 7,384,750 股；王秀荣信用证券帐户持有 5,200,500 股；境内自然人股东王坚宏信用证券帐户持有 2,911,051 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、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表科目变动原因

序号	项目	期末数	年初数	增减（%）	主要原因
1	货币资金	7,980,572.91	26,244,693.74	-69.59%	主要原因系本报告期公司偿还天津华恒新瑞资产管理有限公司1900万元债务。
2	预收款项	20,940,045.97	45,194,146.27	-53.67%	主要原因系本报告期公司预收商品房款项结转收入及将部分退房客户款项转入其他应付款。
3	应交税费	5,427,557.09	2,607,351.52	108.16%	主要原因系本报告期计提企业所得税。
4	其他应付款	38,654,712.87	20,242,575.65	90.96%	主要原因系本报告期公司向关联方兰州亚太实业（集团）股份有限公司借款人民币900万元及将部分退房客户款项转入其他应付款。
5	预计负债	13,801,813.63	48,441,122.09	-71.51%	主要原因系本报告期公司与债权方天津华恒新瑞资产管理有限公司完成了债务和解，预计负债相应减少。

2、利润表科目变动原因

序号	项目	本年1-9月数	上年同期数	增减（%）	主要原因
1	营业收入	18,815,400.02	46,028,860.42	-59.12%	主要原因系本报告期公司可售房源减少。
2	营业成本	16,032,015.25	44,926,753.75	-64.32%	主要原因系本报告期公司可售房源减少，对应成本减少。
3	税金及附加	244,398.39	602,102.10	-59.41%	主要原因系本报告期公司可售房源减少，销售收入减少，造成税金相应减少。
4	销售费用	366,745.87	804,163.11	-54.39%	主要原因系本报告期公司可售房源减少，对应相关的销售费用减少。
5	管理费用	6,275,006.77	4,789,509.58	31.02%	主要原因系本报告期公司发生中介费用增加。
6	营业外收入	19,216,971.20	0	100.00%	主要原因系本报告期公司完成与天津华恒新瑞资产管理有限公司《和解协议》冲回预计负债15,639,308.46元，核销其他应付款3,577,662.74元造成。

3、现金流量表项目变动原因

序号	项目	本期发生额	上期发生额	增减（%）	主要原因
1	经营活动产生的现金流量净	-7,569,408.79	5,499,128.37	-237.65%	主要原因系本报告期商品房销售回款减少。

	额				
2	投资活动产生的现金流量净额	90,000.00	-61,808.00	-245.61%	主要原因系本报告期无固定资产购建，同时处置车辆收到现金9万元。
3	筹资活动产生的现金流量净额	-16,962,973.86	-2,493,367.09	580.32%	主要原因系本报告期公司偿还天津华恒新瑞资产管理有限公司及兰州银行贷款2400万元，同时自兰州亚太实业（集团）股份有限公司借款900万元，净现金支出1500万元。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司对原控股子公司天津绿源生态能源有限公司（现已注销）提供连带担保涉诉事项进展情况

公司原控股子公司天津绿源生态能源有限公司（现已注销）与中国农业银行天津分行金信支行于2005年6月24日签订了借款合同，本公司及天津中敖畜牧集团有限公司（以下简称“天津中敖”）、天津燕宇置业有限公司（以下简称“天津燕宇”）提供了连带担保。由于天津绿源未按期偿还借款及未支付借款利息，中国农业银行天津分行金信支行于2008年6月5日向天津市第一中级人民法院（以下称“天津一中院”）提出财产保全申请。天津一中院于2008年6月10日出具的民事裁定书（【2008】一中民二初字第93号）裁定：冻结被告天津绿源、天津中敖、本公司、天津燕宇的银行存款28524514元或查封、扣押其同等价值的财产。公司已于2008年7月17日在巨潮资讯网披露了《诉讼公告》（公告编号：2008-057）。

2018年4月13日，本公司收到天津一中院《民事裁定书》（（2009）一中执字第77号之一）裁定：将本案原申请执行人中国农业银行天津分行金信支行变更为天津华恒新瑞资产管理有限公司（以下简称“华恒新瑞”），公司已于2018年4月14日在巨潮资讯网披露了《诉讼进展公告》（公告编号：2018-023）。

2018年6月8日，本公司收到天津一中院《民事裁定书》（（2009）一中执字第77号）裁定：冻结本公司持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司（以下简称“同创嘉业”）6732.48万元股权（占同创嘉业股权的84.16%），冻结期限为三年，裁定立即执行。公司已于2018年6月9日在巨潮资讯网披露了《诉讼进展公告》（公告编号：2018-036）和《关于公司产要资产被冻结的公告》（公告编号：2018-037）。

2018年6月11日，公司经与申请执行人华恒新瑞经过充分协商，签订了附生效条件的《执行和解协议》。公司已于2018年6月11日在巨潮资讯网披露了关于签订《执行和解协议》的公告，（公告编号：2018-038）。2018年7月19日，公司召开2018年第一次临时股东大会审议通过了《执行和解协议》。

2018年7月30日，本公司收到天津一中院《执行裁定书》（（2009）一中执字第77号之二）裁定：解除对本公司（原为海南寰岛实业股份有限公司）持有的同创嘉业股权（现出资额 67324800.00元，占 84.16%）的冻结，裁定立即执行。公司已于2018年7月30日在巨潮资讯网披露了《诉讼进展公告》，（公告编号：2018-051）。

截止2018年9月30日，本公司按《执行和解协议》约定，合计向华恒新瑞支付1200万元，本公司与华恒新瑞签订的《执行和解协议》履行完毕。公司已于2018年10月8日在巨潮资讯网披露了《关于<执行和解协议>履行完毕的公告》（公告编号：2018-066）。

2、公司第一大股东北京大市投资有限公司股权拍卖事项进展情况

2018年8月14日，公司披露了《关于公司第一大股东股份将被司法拍卖的提示性公告》（公告编号：2018-053），浙江省绍兴市中级人民法院原定于2018年9月12日10时至2018年9月13日10时止（延时的除外）

在淘宝网司法拍卖网络平台上进行公开拍卖公司第一大股东北京大市投资有限公司所持有的公司 32,220,200 股股权（限售股）。

2018 年 9 月 14 日，公司披露了《关于公司第一大股东股份拍卖的进展公告》（公告编号：2018-64），因北京市海淀区人民法院作出（2018）京 0108 破申 30-1 号《民事裁定书》，裁定受理北京北方银通房地产开发有限公司、北京环球世纪投资管理有限公司、北京益明投资管理有限公司对北京大市投资有限公司的破产清算申请，故本次拍卖未正常进行，浙江省绍兴市中级人民法院已撤回了本次拍卖。

2018 年 10 月 19 日，公司披露了《关于公司第一大股东股份终止司法拍卖的公告》（公告编号：2018-68），浙江省绍兴市中级人民法院已于日前作出（2018）浙 06 执恢 26 号之一《执行裁定书》，裁定：终结对北京大市投资有限公司持有的本公司 32,220,200 股股权的司法拍卖，本裁定送达后立即生效。因北京市海淀区人民法院裁定受理北京北方银通房地产开发有限公司、北京环球世纪投资管理有限公司、北京益明投资管理有限公司对北京大市投资有限公司的破产清算申请，本次拍卖未正常进行，故浙江省绍兴市中级人民法院于日前作出了终结本次司法拍卖的裁定。

三、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超期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	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经计提减值准备 7000 万元并追溯调整后 2009 年 12 月 31 日的帐面价值为 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	2010 年 04 月 20 日	无承诺期限	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；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。

			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	2017年10月16日	2021-10-15	正在履行中

			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	2018 年 02 月 09 日	2018-08-06	已履行完毕

			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。			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	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。					

四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

七、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。

八、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
2018 年 07 月 06 日	电话沟通	个人	询问 6 月份股东人数。
2018 年 07 月 06 日	电话沟通	个人	询问公司控股股东的增持计划。
2018 年 07 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司转型事宜及提升持续经营能力计划。
2018 年 08 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司第一大股东北京大市股权拍卖有关事宜及网络传闻。
2018 年 08 月 14 日	电话沟通	个人	询问公司第一大股东北京大市股权拍卖事宜及公司转型发展事宜。
2018 年 08 月 15 日	电话沟通	个人	询问公司第一大股东北京大市股权拍卖的原因及控股股东资金情况，以及公司可持续发展规划。
2018 年 09 月 14 日	电话沟通	个人	询问公司第一大股东北京大市股权拍卖未按期进行的原因。

九、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。