

证券代码：000691

证券简称：亚太实业

公告编号：2019-015

## 海南亚太实业发展股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

## 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)王斌声明：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           | 上年同期           | 本报告期比上年同期增减  |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 营业收入（元）                   | 9,040,629.63   | 7,773,986.91   | 16.29%       |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | -1,505,923.44  | -1,371,944.24  | -9.77%       |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -1,505,923.44  | -1,371,944.24  | -9.77%       |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 1,979,100.06   | -1,038,793.06  | 290.52%      |
| 基本每股收益（元/股）               | -0.0047        | -0.0042        | -11.90%      |
| 稀释每股收益（元/股）               | -0.0047        | -0.0042        | -11.90%      |
| 加权平均净资产收益率                | -1.78%         | -1.56%         | -0.22%       |
|                           | 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）                    | 188,476,372.16 | 198,474,606.91 | -5.04%       |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 83,908,930.95  | 85,414,854.39  | -1.76%       |

非经常性损益项目和金额

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在非经常性损益项目。

### 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

#### 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数  |         | 19,516 | 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 |
|              |         |        |                       |              | 质押      | 32,220,200 |
| 兰州亚太工贸集      | 境内非国有法人 | 9.95%  | 32,177,295            | 0            | 质押      | 32,170,000 |

| 团有限公司                       |                                                                                       |        |            |         |            |            |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------|------------|------------|
| 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         | 17,570,000 |
| 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                                                                                 | 1.46%  | 4,714,064  | 0       |            |            |
| 张佳                          | 境内自然人                                                                                 | 1.20%  | 3,864,310  | 0       |            |            |
| 王坚宏                         | 境内自然人                                                                                 | 1.15%  | 3,710,451  | 0       |            |            |
| 陈荣                          | 境内自然人                                                                                 | 1.02%  | 3,301,100  | 0       |            |            |
| 王琳                          | 境内自然人                                                                                 | 0.95%  | 3,081,554  | 0       |            |            |
| 袁芳                          | 境内自然人                                                                                 | 0.74%  | 2,399,000  | 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 |            |
| 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                         | 4,714,064                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 4,714,064  |            |
| 张佳                          | 3,864,310                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 3,864,310  |            |
| 王坚宏                         | 3,710,451                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 3,710,451  |            |
| 陈荣                          | 3,301,100                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 3,301,100  |            |
| 王琳                          | 3,081,554                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 3,081,554  |            |
| 袁芳                          | 2,399,000                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 2,399,000  |            |
| 谢锦和                         | 2,367,800                                                                             | 人民币普通股 |            |         | 2,367,800  |            |
| 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） | 境内自然人股东王秀荣信用证券帐户持有 4,714,064 股；境内自然人股东王坚宏信用证券帐户持有 3,366,951 股；王琳信用证券帐户持有 3,081,554 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        | 3,213,435.23  | 4,728,829.82  | -32.05% | 主要原因系本报告期公司偿还贷款。        |
| 2  | 预收款项        | 12,676,102.76 | 15,408,146.66 | -17.73% | 主要原因系本报告期公司预收商品房款项结转收入。 |
| 3  | 应付职工薪酬      | 97,541.52     | 493,880.85    | -80.25% | 主要原因系本报告期公司发放年终奖。       |
| 4  | 一年内到期的非流动负债 | 15,971,402.13 | 20,000,000.00 | -20.14% | 主要原因系本报告期公司偿还贷款本金。      |

##### 2、利润表科目变动原因

| 序号 | 项目   | 本年1-3月数      | 上年同期数        | 增减（%）   | 主要原因                                   |
|----|------|--------------|--------------|---------|----------------------------------------|
| 1  | 营业收入 | 9,040,629.63 | 7,773,986.91 | 16.29%  | 主要原因系本报告期公司商品房、商铺、车位达到收入确认条件。          |
| 2  | 营业成本 | 8,869,907.99 | 6,571,384.85 | 34.98%  | 主要原因系本报告期公司预售商品房、商铺、车位达到收入确认条件，结转对应成本。 |
| 3  | 管理费用 | 1,205,712.25 | 1,698,949.51 | -29.03% | 主要原因系本报告期公司中介费用下降。                     |
| 4  | 财务费用 | 364,766.16   | 678,259.14   | -46.22% | 主要原因系本报告期公司贷款本金减少，相应利息减少。              |

##### 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  | 销售商品、提供劳务收到的现金  | 6,760,617.21 | 1,840,058.10 | 267.41% | 主要原因系本报告期公司预售商品房达到收入确认条件。 |
| 2  | 收到其他与经营活动有关的现金  | 166,522.75   | 607,143.66   | -72.57% | 主要原因系本报告期公司往来款减少。         |
| 3  | 购买商品、接受劳务支付的现金  | 2,306,307.93 | 1,809,751.97 | 27.44%  | 主要原因系本报告期较上年收入增大，相应成本增大   |
| 4  | 支付给职工以及为职工支付的现金 | 973,448.87   | 328,683.64   | 196.17% | 主要原因系本报告期公司支付年终奖。         |
| 5  | 支付其他与经营活动有关的现金  | 1,667,955.13 | 1,345,577.73 | 23.96%  | 主要原因系本报告期办理产权证支付          |

|   |                   |              |            |         |                             |
|---|-------------------|--------------|------------|---------|-----------------------------|
|   | 关的现金              |              |            |         | 费用较上年有所增高                   |
| 6 | 偿还债务支付的现金         | 4,028,597.87 |            | —       | 主要原因系本报告期公司偿还贷款本金。          |
| 7 | 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 364,886.66   | 701,990.65 | -48.02% | 主要原因系本报告期公司偿还贷款本金减少，利息相应减少。 |

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 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               |              |      |                                                                                            |             |       |                                                                                             |
| 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 | 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 | 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，本公司已委派律师于2017年向法院申请对蓝景丽家进行清算，2018年11月1日公司收到北京市第一中级人民法院《民事裁定书》，裁定：不予受理公司对蓝景丽 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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。”</p> <p>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</p> |  |  | <p>家的强制清算申请。公司现已向北京市高级人民法院提起上诉，正在审理当中。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。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |              |      |                                                                                                                                                                                                                                   |                  |            |       |
|--|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|-------|
|  |              |      | 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、                                                                                                                                                                                              | 2017 年 10 月 16 日 | 2021-10-15 | 正在履行中 |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  | <p>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</p> |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>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</p> |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|                                       |                                                                                                                                                                  |  |                         |  |  |  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|--|--|
|                                       |                                                                                                                                                                  |  | 2021 年 10 月<br>15 日前完成。 |  |  |  |
| 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，本公司已委派律师于 2017 年向法院申请对蓝景丽家进行清算，2018 年 11 月 1 日公司收到北京市第一中级人民法院《民事裁定书》，裁定：不予受理公司对蓝景丽家的强制清算申请。公司现已向北京市高级人民法院提起上诉，正在审理当中。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 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

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

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型：区间数

|                   | 年初至下一报告期期末                                                                                                        |    |         | 上年同期    | 增减变动 |          |    |         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------|------|----------|----|---------|
| 归属于上市公司股东的净利润（万元） | -600                                                                                                              | -- | -400    | -275.95 | 下降   | -117.43% | -- | -44.95% |
| 基本每股收益（元/股）       | -0.0186                                                                                                           | -- | -0.0124 | -0.0068 | 下降   | -172.95% | -- | -81.96% |
| 业绩预告的说明           | 1、预计 2019 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润亏损 400 万元— 600 万元。主要原因是可售房源减少，相应收入减少；二季度将会发生中介费等。2、本次业绩预告数据是公司财务部门的初步测算结果，未经审计机构审计。 |    |         |         |      |          |    |         |

#### 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、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。

#### 七、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                           |
|------------------|------|--------|-------------------------------------|
| 2019 年 01 月 11 日 | 电话沟通 | 个人     | 1、公司重组资金问题；2、北京大市破产问题。              |
| 2019 年 03 月 26 日 | 电话沟通 | 个人     | 要求公司取消与信实的重组，不看好本次重组；选择更好的标的做重组、增发。 |

|                  |      |    |                                                     |
|------------------|------|----|-----------------------------------------------------|
| 2019 年 03 月 28 日 | 电话沟通 | 个人 | 1、询问公司法人属于哪个股东派遣；2、公司重组进展，是否需要证监会审核；3、公司目前的经营靠什么维持。 |
|------------------|------|----|-----------------------------------------------------|

## 八、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。

## 九、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。