



# 海南亚太实业发展股份有限公司

## 2019 年年度报告

2020-032

2020 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王斌及会计机构负责人(会计主管人员)乔昕爱声明：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(特殊普通合伙) 对公司出具了带持续经营重大不确定性段落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。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述因存在不确定性，不代表公司盈利预测，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

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

公司已在本报告的“第四节经营情况讨论与分析”之“九、公司未来发展的展望”部分详细阐述了公司可能面对的风险及应对措施，敬请投资者查阅。

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.....	2
第二节公司简介和主要财务指标.....	5
第三节公司业务概要.....	9
第四节经营情况讨论与分析.....	10
第五节重要事项 .....	21
第六节股份变动及股东情况.....	46
第七节优先股相关情况.....	51
第八节可转换公司债券相关情况.....	52
第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	53
第十节公司治理 .....	60
第十一节公司债券相关情况.....	65
第十二节 财务报告.....	66
第十三节 备查文件目录.....	185

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
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、亚太工贸	指	兰州亚太工贸集团有限公司
兰州太华、太华投资	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
亚诺生物	指	河北亚诺生物科技股份有限公司
临港亚诺化工、标的公司	指	沧州临港亚诺化工有限公司
拟收购资产	指	临港亚诺化工 51% 股权
股东大会	指	海南亚太实业发展股份有限公司股东大会
董事会	指	海南亚太实业发展股份有限公司董事会
监事会	指	海南亚太实业发展股份有限公司监事会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日



## 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 17 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	李小慧	
联系地址	甘肃省兰州市城关区张掖路 87 号中广商务大厦 17 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》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	甘肃省兰州市城关区张掖路 87 号中广商务大厦 17 层公司董事会秘书处

#### 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 月公司名称变更为海南亚太实业发展股份有限公司，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和控股股东；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。截止 2019 年 12 月 31 日，兰州亚太及其一致行动人兰州太华合计持有本公司股份 54,740,795 股，占本公司总股本的 16.93%。

#### 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、李玉静

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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	13,911,871.59	37,721,516.23	-63.12%	46,147,810.94
归属于上市公司股东的净利润（元）	-10,180,311.64	11,002,564.38	-192.53%	-8,600,632.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-10,187,000.97	-8,170,576.25	-24.51%	-8,839,027.17

经营活动产生的现金流量净额 (元)	-6,471,871.18	9,249,396.33	-169.97%	14,767,153.41
基本每股收益(元/股)	-0.0315	0.0340	-192.65%	-0.03
稀释每股收益(元/股)	-0.0315	0.0340	-192.65%	-0.03
加权平均净资产收益率	-12.67%	13.77%	-26.44%	-10.93%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产(元)	240,391,225.91	198,474,606.91	21.12%	252,987,702.89
归属于上市公司股东的净资产 (元)	75,234,542.75	85,414,854.39	-11.92%	74,412,290.01

## 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	9,040,629.63	2,741,983.39	0.00	2,129,258.57
归属于上市公司股东的净利润	-1,505,923.44	-2,570,346.28	-2,462,748.62	-3,641,293.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,505,923.44	-2,570,346.28	-2,455,227.15	-3,655,504.10
经营活动产生的现金流量净额	1,979,100.06	801,755.04	-4,448,547.67	-4,804,178.61

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	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值)		15,480.39		

值准备的冲销部分)				
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)		546,900.00		
债务重组损益		15,639,308.46		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,903.92	2,857,325.82	-8,372.63	营业外收入 326,479.81 元, 其中: 因对方公司注销, 无法支付的款项共计 325,356.00 元; 因个人死亡, 无法支付的 款项为 1,123.81 元。 营业外支出 334,383.73 元, 其中: 税收滞纳金 9,384.76 元; 逾期支付工程款的 利息 324,998.97 元。
其他符合非经常性损益定义的损益项目			245,441.11	
少数股东权益影响额 (税后)	-14,593.25	-114,125.96	-1,326.10	
合计	6,689.33	19,173,140.63	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

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

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式为自主开发销售。目前，公司所开发项目都集中在兰州市永登县（开发项目1个，为“永登玫瑰园”项目），公司房地产开发主要是住宅和商铺。公司在房地产行业中属于中小型企业，开发项目规模较小。报告期内，公司主要营业收入来自于永登玫瑰园A区项目存量商品房、商铺和车库的销售，报告期内未发生变化。

公司主要开发兰州市永登县区域市场，注重建筑设计及施工质量管理，在当地具有较高的品牌效应和市场认可度。报告期内，公司剩余少量的商铺和车位可售，由于当地市场不活跃导致销售困难；公司目前正在积极规划开发 B 区，因涉及居民拆迁和资金紧张，项目进展缓慢。

### 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

#### 1、区域品牌优势

公司房地产在当地拥有较高的品牌知名度。公司秉持精品理念，为当地市场打造安居、乐居、宜居的住宅，成为当地市场“品质地产”的有力倡导者，为公司树立起较好的客户口碑。

#### 2、成熟的开发经验

公司一直专注于房地产开发业务，注重建筑设计及施工质量管理，拥有丰富的房地产开发经验。经过多年专业积累，形成了成熟的业务流程和开发模式。

## 第四节经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### （一）报告期全国房地产宏观经济形势简要分析

2019年，全国上下坚持稳中求进工作总基调，以新发展理念为导向，以供给侧结构性改革为主线，不断推动经济社会高质量发展，国民经济运行总体平稳，发展质量稳步提升。房地产政策继续坚持“房住不炒”的定位，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标，房地产行业融资管控全年保持从紧态势，房地产市场保持稳定运行。

#### （二）报告期公司经营情况回顾

报告期内，公司一方面做好现有房地产开发与销售业务，提升现有业务的经营管理工作，促进公司生产经营平稳、健康、有序发展；另一方面全力推进业务转型，在保持现有业务稳定发展的同时向生物医药、大健康及新型化工领域进行战略转型，以期改善上市公司持续经营能力。

报告期内，公司主营业务利润主要来源于房地产业务，主营业务构成未发生重大变化。

报告期内，公司所开发项目都集中在兰州市永登县（开发项目1个，永登玫瑰园），公司房地产开发主要是住宅和商铺。公司在房地产行业属于中小型企业，开发项目规模较小。

报告期内，公司实现全年营业收入1,391.19万元，归属于上市公司股东的净利润-1,018.03万元，净利润较上年同期减少2,118.29万元；基本每股收益-0.0315元；总资产24,039.12万元，归属于上市公司股东的所有者权益7,523.45万元。

#### （三）公司2019年其他工作开展情况

1、2019年上市公司围绕资产重组、内控规范及团队建设等重点方面积极开展工作，针对持续经营能力弱化的问题，一方面寻求通过资产重组进行主业转型来解决，另一方面推动同创嘉业B区项目开发的拆迁和前期准备工作。

2、逐步提升公司内控规范。加强对内控环节的落实不力和细节疏漏问题制定整改落实措施，结合自纠自查完善公司内部控制规范和经营风险防范措施，逐步提升上市公司内部控制管理有效性和执行力。

3、完善董事会和管理层人员架构，持续规范股东大会、董事会、监事会三会运作，公司各项经营决策依法合规。按时完成年度报告、季度报告、半年度报告的编制及披露工作，确保公司信息披露及时、公平、真实、准确、完整。

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

#### 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)

#### 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m <sup>2</sup> )	总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积(万m <sup>2</sup> )
兰州市永登县	4.592	19.705	11.4
总计	4.592	19.705	11.4

#### 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划计容建筑	本期竣工面积	累计竣工面积	预计总投资	累计投资

									面积 (m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	额(万 元)	额(万 元)
兰州市 永登县	亚太玫瑰园 A 区	永登县 文昌路	正常	29.33%	2010 年 05 月 12 日	已竣工	100.00 %	18667	83545	0	83767	32,500	32,500

## 主要项目销售情况

城市/区 域	项目名 称	所在位 置	项目业 态	权益比 例	计容建 筑面积	可售面 积 (m <sup>2</sup> )	累计预 售(销 售)面积 (m <sup>2</sup> )	本期预 售(销 售)面积 (m <sup>2</sup> )	本期预 售(销 售)金额 (万元)	累计结 算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结 算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结 算金额 (万元)
兰州市 永登县	亚太玫瑰园 A 区	永登县 文昌路	正常	29.33%	83545	83049.20	82445.05	0	0	78561.40	2894.95	1,391.19

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率

## 土地一级开发情况

适用  不适用

## 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平 均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
非银行类贷款	3,500.00	16.8%				
合计	3,500.00					

## 发展战略和未来一年经营计划

## (一) 发展战略

一是全力推进业务转型。公司将按照相关法律法规，依法合规推进重组相关工作，若重组工作能够顺利完成，后续将全面推进公司管理和文化融合，稳定原有经营管理团队，同时根据公司发展需要，积极选聘行业专业人才，促进公司生产经营平稳、健康、有序发展。

二是持续做好现有业务。因公司重组事项尚未经公司股东大会审议通过，重组能否顺利实施尚存在不确定性，因此公司在全力推进重组工作的同时，也将全力做好现有业务的经营管理工作，积极推进B区项目开发等事项。

三是加强内部控制管理，完善决策体系。根据公司主业战略转型类别和属性调整完善上市公司内部控制和风险管理建设；通过董事会改选优化董事及独立董事知识结构和履职经验，提高董事会决策能力和效率；

四是优化公司人力资源储备，打造高执行力的管理团队；通过调整内部组织结构、人员和岗位，加强对子公司管理支持和监督。

## (二) 公司2020年的经营计划： 2020年预计主营业务销售收入3,900万元。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

项目名称	银行	按揭款担保余额
亚太玫瑰园A区	建行永登支行	901,347.16
	交行兰州解放门支行	141,017.47
	永登城关信用社	591,821.75
	兰州永登广场支行	620,000.00
	合计	2,254,186.38

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用  不适用

## 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

	2019 年		2018 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	13,911,871.59	100%	37,721,516.23	100%	-63.12%
分行业					
房地产业	13,911,871.59	100.00%	37,721,516.23	100.00%	-63.12%
分产品					
商品房	13,911,871.59	100.00%	37,721,516.23	100.00%	-63.12%
分地区					
甘肃永登	13,911,871.59	100.00%	37,721,516.23	100.00%	-63.12%

#### （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

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	13,911,871.59	12,860,265.26	7.56%	-63.12%	-62.42%	-1.72%



分产品						
商品房	13,911,871.59	12,860,265.26	7.56%	-63.12%	-62.42%	-1.72%
分地区						
甘肃永登	13,911,871.59	12,860,265.26	7.56%	-63.12%	-62.42%	-1.72%

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	2019 年	2018 年	同比增减
房地产——住宅、商铺	销售量	平方米	2,894.95	7,409.54	-60.93%
	生产量	平方米	0	0	
	库存量	平方米	4,487.8	7,382.75	-39.21%
房地产——车位	销售量	个	1	17	-94.12%
	生产量	个	0	0	
	库存量	个	46	47	-2.13%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

公司房地产开发项目集中在兰州市永登县，主要商品为住宅、商铺和车位。报告期内，公司仅出售剩余少量的商铺和车位，由于当地房地产市场不活跃，销售压力增大，导致销售量较上年减少。

### (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	2019 年		2018 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	主营业务成本	12,860,265.26	95.52%	33,615,376.63	98.24%	-61.74%
其他	其他业务成本	603,772.80	4.48%	603,772.80	1.76%	0.00%
-	合计	13,464,038.06	100.00%	34,219,149.43	100.00%	-60.65%

说明

**(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）	6,882,398.30
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	44.55%
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	孙建华	3,718,720.00	24.07%
2	刘辉娟	844,279.80	5.46%
3	王虎斌	796,293.00	5.15%
4	王金月	765,418.50	4.95%
5	吴隆全	757,687.00	4.90%
合计	--	6,882,398.30	44.55%

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）	879,079.83
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	74.89%
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	兰州宏达装饰工程有限公司	502,600.00	17.00%
2	甘肃锦祥装饰设计工程有限公司	110,600.00	4.00%
3	马建林	106,100.00	3.00%
4	甘谷县盛源水利水电工程有限责任公司	100,659.03	3.00%
5	天祝藏族自治县玛雅工贸有限公司	59,120.80	5.04%

合计	--	879,079.83	74.89%
----	----	------------	--------

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	325,737.12	440,101.16	-25.99%	可供出售房源减少
管理费用	7,639,462.43	8,132,051.52	-6.06%	中介费用减少
财务费用	1,938,983.67	2,452,656.52	-20.94%	银行贷款利息支付减少

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	14,077,935.24	20,324,804.28	-30.74%
经营活动现金流出小计	20,549,806.42	11,075,407.95	85.54%
经营活动产生的现金流量净额	-6,471,871.18	9,249,396.33	-169.97%
投资活动现金流入小计	35,500,000.00	90,000.00	39,344.44%
投资活动现金流出小计	35,501,550.00		
投资活动产生的现金流量净额	-1,550.00	90,000.00	-101.72%
筹资活动现金流入小计	57,750,000.00	9,000,000.00	541.67%
筹资活动现金流出小计	42,143,082.29	40,491,915.47	4.08%
筹资活动产生的现金流量净额	15,606,917.71	-31,491,915.47	149.56%
现金及现金等价物净增加额	9,133,496.53	-22,152,519.14	141.23%

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

主要原因为：

(1) 经营活动现金流入1,407.79万元入，较上年同期2,032.48万元下降30.74%，主要是报告期可供出售房源减少，相应收入减少；

(2) 经营活动现金流出2,054.98万元入，较上年同期1,107.55万元增加85.54%，主要是预付工程款增加；

(3) 投资活动现金流入3,550万元,为报告期公司进行重大资产重组收到的相关款项;上年同期投资活动现金流入9万元,为上年处置车辆一台,取得处置价款9万元;

(4) 投资活动现金流出中的3,550万元,为报告期公司进行重大资产重组支付的股权收购诚意金;

(5) 筹资活动现金流入5,775.00万元,较上年同期900万元增长541.67%;筹资活动产生的现金流量净增加额为1,560.69万元,较上年同期-3,149.19万元增长149.56%;主要为报告期公司取得金融机构借款4,000万元及收到大股东资金承诺1,630万元。

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

单位:元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
营业外收入	326,479.81	-3.16%	无法支付的款项	不具有可持续性
营业外支出	334,383.73	-3.24%	税收滞纳金、逾期支付工程款形成的利息	不具有可持续性
信用减值损失	-378,232.92	3.66%	计提的其他应收款坏账准备	具有可持续性

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用  不适用

单位:元

	2019 年末		2019 年初		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	14,485,114.13	6.03%	4,728,829.82	2.38%	3.65%	无重大变动
应收账款	0.00		0.00			
存货	143,557,508.60	59.72%	152,395,680.85	76.78%	-17.06%	无重大变动
投资性房地产	27,190,961.80	11.31%	27,794,734.60	14.00%	-2.69%	无重大变动
固定资产	2,365,698.58	0.98%	2,755,666.46	1.39%	-0.41%	无重大变动
短期借款	35,000,000.00	14.56%	0.00	0.00%	14.56%	本年新增借款

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

本公司货币资金中受限资金为银行按揭贷款保证金2,254,186.38元、诉讼冻结资金287,548.18元。

## 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	子公司	房地产开发、商品房销售	80,000,000.00	161,958,873.89	80,746,349.18	13,911,871.59	-2,879,292.48	-3,371,493.52
甘肃亚美商贸有限公司	子公司	商贸	10,000,000.00	2,306,517.12	-618,844.19	0.00	-175,184.64	-175,184.64

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

### （一）公司未来发展战略

公司目前主要业务为永登县“亚太玫瑰园”房地产项目开发，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。目前A区开发基本完工，仅剩余少量商铺和车库可售，同时B区开发进展缓慢，公司的持续经营能力存在重大不确定性。

鉴于公司面临的经营现状，公司全力推进业务转型，确定了向生物医药、大健康及新型化工行业转型的战略方向，并积极寻找适合并购标的。2019年11月1日，经公司第七届董事会2019年第五次会议审议，公司拟以现金交易方式购买河北亚诺生物科技股份有限公司持有的沧州临港亚诺化工有限公司51%股权。未来公司将把重组转型作为公司战略发展方向，有效解决公司持续经营问题。

### （二）公司2020年经营计划

一是全力推进业务转型。公司将按照相关法律法规，依法合规推进重组相关工作，若重组工作能够顺利完成，后续将全面推进公司管理和文化融合，稳定原有经营管理团队，同时根据公司发展需要，积极选聘行业专业人才，促进公司生产经营平稳、健康、有序发展。

二是持续做好现有业务。因公司重组事项尚未经公司股东大会审议通过，重组能否顺利实施尚存在不确定性，因此公司在全力推进重组工作的同时，也将全力做好现有业务的经营管理工作，积极推进B区项目开发等事项。

三是加强内部控制管理，完善决策体系。根据公司主业战略转型类别和属性调整完善上市公司内部控制和风险管理建设；通过董事会改选优化董事及独立董事知识结构和履职经验，提高董事会决策能力和效率；

四是优化公司人力资源储备，打造高执行力的管理团队；通过调整内部组织结构、人员和岗位，加强对子公司管理支持和监督。

### （三）公司可能面临的风险和应对措施

1、持续经营风险：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，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。公司目前A区项目仅剩余少量商铺和车库可售，B区开发因涉及居民拆迁和资金紧张，项目进展缓慢。公司缺乏稳定的经营性现金流入，公司的持续经营能力存在重大不确定性。

2、财务融资风险：一方面在国家去杠杆的大背景下，房地产企业的融资环境整体不容乐观，尤其公司作为区域性的小型房地产企业，融资难度更大；另一方面，公司可售房源不足，现金流不足；截止本报告期末，公司有1688.80万元已进入执行阶段未清偿的债务（截至本报告披露日公司尚余308.62万元未清偿债务）。

3、法律诉讼风险：一是同创嘉业与甘肃第四建设集团有限责任公司建设工程施工合同纠纷案，目前甘肃省高级人民法院已作出了终审判决，目前同创嘉业已累计支付242.10万元，剩余部分尚未执行，未按期执行部分可能面临支付迟延履行期间的债务利息风险；二是公司目前账面记载欠付海南税务152.61万元税款，该事项系历史遗留问题，金额自2008年公司实际控制人发生变更后一直未发生较大变动，随着税务改革的推进，公司可能面临被税务处罚及缴纳滞纳金的风险。

4、重组失败风险：公司虽然已与河北亚诺生物科技股份有限公签订了《股权购买协议》，并于2020年4月11日披露了重大资产重组报告书（草案），因需对其中有关财务数据补充更新，尚需经公司董事会、股东大会重新审议，本次重大重组事项尚存在不确定性。

应对措施：一是全力推进重组工作，促进公司业务转型；二是多渠道开展融资，有效解决公司资金问题，积极推进B区项目开发进程，严格规范管理，不断提升公司经营管理水平；三是持续加强公司治理和规范运作，稳定公司经营管理团队，全力促使公司实现持续健康发展；四是若本次重组失败，公司将不断寻找标的资产，通过重组实现主营业务的转型。

## 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
2019年01月11日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年03月26日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年03月28日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年04月03日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年04月24日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年04月24日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年05月15日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年05月20日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年07月10日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年07月11日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。

2019年07月29日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年07月30日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年08月08日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年08月15日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年08月22日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年09月04日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年09月11日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年09月23日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年09月23日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年09月27日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年09月30日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年10月16日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年10月24日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年11月15日	书面问询	机构	公司重组相关事项。
2019年11月20日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年11月25日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
2019年12月06日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年12月18日	电话沟通	个人	公司重组及日常经营有关事项。
2019年12月30日	电话沟通	个人	公司重组有关事项。
接待次数			29
接待机构数量			1
接待个人数量			28
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

2017年度，公司不派发现金股利，不送红股，不以公积金转增股本。

2018年度，公司不派发现金股利，不送红股，不以公积金转增股本。

2019年度，公司不派发现金股利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	现金分红金额 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 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)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
2019年	0.00	-10,180,311.64	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018年	0.00	11,002,564.38	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017年	0.00	-8,600,632.59	0.00%	0.00	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情况

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	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7,000万元并追溯调整后2009年12月31日的帐面价值为3,000万元。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3,000万元。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公司的相关资产；如日后	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>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 3,000 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</p>			
--	--	--	--	--	--

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

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

			<p>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 3,000 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。</p>			
	<p>兰州亚太工贸集团有限公司、朱全祖</p>	<p>其他承诺</p>	<p>鉴于公司目前持续经营能力存在重大不确定性, 面临内生现金流不足、外部融资受限、项目开发进展缓慢、银行贷款逾期、短期偿债能力存在重大风险等现实困难。公司控股股东和实际控制人于 2019 年 6 月 3 日作出以下承诺: “1. 你</p>	<p>2019 年 06 月 06 日</p>	<p>2020 年 6 月 30</p>	<p>正在履行中</p>

		<p>公司管理团队要充分发挥主观能动性和主体经营意识，全力以赴做好生产经营、内部管理、资金筹措和资产重组等各项工作。截止 2019 年 5 月 31 日，你公司控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司逾期贷款 1,487.86 万元，你要积极采取盘活库存房产、加快资金回笼、外部融资贷款等措施予以解决。若在 2019 年 6 月 17 日之前尚未全部偿还，我们承诺将最迟于 2019 年 7 月 31 日给予兰州同创嘉业房地产开发有限公司 1,487.86 万元资金资助进行偿还。</p> <p>2. 你要充分发挥上市公司的平台优势，全力推进项目开发等各项工作</p>			
--	--	--	--	--	--

			作，尽快解决公司持续经营能力问题。根据你公司后续项目开发进度及资金安排，我们承诺于 2019 年 10 月 31 日之前给予兰州同创嘉业房地产开发有限公司 1,000 万元用于项目启动资金；于 2020 年 3 月 31 日之前、2020 年 6 月 30 日之前分别给予 1,000 万元，用于项目建设资金。”			
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	<p>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；</p> <p>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。</p>					

## 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

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。

## 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



董事会说明：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司2019年度财务报表进行了审计，并出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，强调事项如下：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”。亚太玫瑰园共分A、B、C、D四区开发。A区开发完成后，B-D区的开发由于涉及大量居民的拆迁且公司资金紧张，进展缓慢。截止2019年12月31日，A区开发的产品，只剩下少量的商铺和车位可售，但由于当地不存在活跃市场、商铺和车位的变现比较困难；新的开发产品又无法接续，导致可售房源严重不足，公司经营难以获取稳定的现金流。这些情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。为保证持续经营能力，公司根据目前实际情况，拟采取下列应对措施：2019年11月1日，公司与河北亚诺生物科技股份有限公司（以下简称“河北亚诺”）达成现金购买其持有沧州临港亚诺化工有限公司（以下简称“临港亚诺化工”）51%的股权的事项。交易完成后，临港亚诺化工将作为公司控股子公司纳入合并报表范围，届时公司主营业务增加精细化工行业，主要产品的产能、销售及利润预期稳定，同时随着临港亚诺二期投产和产品销售范围的加大，公司盈利能力将得到极大改善，持续经营能力将得以明显提升。董事会认为，利安达会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告客观地反映了公司的经营状况、揭示了公司潜在风险。公司董事会和管理层已经制定经营改善的措施并将积极推进，公司将不断改善经营状况。

监事会意见：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计意见客观地反映了公司的经营情况；公司董事会已提出了改善措施，并将积极落实；监事会同意公司董事会就上述事项所做的专项说明。希望董事会和管理层积极采取有效措施，尽快消除强调事项段提及的不利因素，实现经营改观，切实维护广大投资者利益。

独立董事意见：1、利安达会计师事务所出具的带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，真实客观地反映了公司年末财务状况和本年度经营成果、现金流量情况，我们对审计报告无异议；2、我们同意《董事关于对带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》，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

2019年1月1日，公司开始执行财政部于2017年修订发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（以上三项简称“新金融工具准则”），公司据此对原会计政策进行相应变更。具体内容详见公司于2019年8月28日披露于指定媒体的相关公告（公告编号：2019-038）。

2019年4月30日，财政部发布《关于修订印发2019年一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）（以下简称“《修订通知》”），要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会〔2019〕6号的要求编制财务报表。公司2019年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表均按照财会〔2019〕6号要求编制执行。公司据此对原会计政策进行了相应变更。具体内容详见公司于2019年8月28日披露于指定媒体的相关公告（公告编号：2019-038）。

2019年9月19日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会【2019】16号）（以下简称“修订通知”），在《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和《财政部关于修订印发2018年度金融企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕36号）的基础上，对合并财务报表格式进行了修订，《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1号）同时废止。公司自2019年第三季度报告起执行，公司据此对原会计政策进行相应变更。具体内容详见公司于2019年10月30日披露于指定媒体的相关公告（公告编号：2019-047）。

以上会计政策变更仅对公司合并财务报表格式和部分科目列示进行调整，不涉及对公司以前年度的追

溯调整，也不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响；本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求，符合相关规定和公司的实际情况，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

## 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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 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）	35
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	曹忠志、李玉静
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	曹忠志连续 3 年，李玉静 2 年

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

本年度公司聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计会计师事务所，期间共支付内部控制审计费用20万元。

## 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

公司报告期未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，公司最新于2020年1月19日收到天津市第二中级人民法院的《执行裁定书》（[2009]二中执字第48号之四），解除对同创嘉业价值13,422,689.10元股权的冻结。	2020年1月10日，海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与交通银行股份有限公司天津分行（以下简称“交行天津分行”）就诉讼事项签订了《和解协议》；2020年1月19日，公司收到天津市第二中级人民法院的《执行裁定书》（[2009]二中执字第48号之四），裁定如下：解除对海南亚太实业发展股份有限公司持有兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值13,422,689.10元股权的冻结。	已执行完毕	2020年01月21日	国证券报、证券时报、巨潮资讯网（公告编号：2008-064、2008-071、2010-006、2010-028、2020-001、2020-003）
满志通、蓝景丽家物流有限公司、北京小井顺达商贸有限公司与本公司关于北京蓝景丽家明光家具建材有限公司股权事项	10,000	否	公司最新于2018年5月29日收到北京市海淀区人民法院向公司送达的《应诉通知书》（案号（2018）京0108民初17244号）及相关法律文书，通知公司于2018年7月16日到庭参	2018年11月1日，公司收到北京一中院《民事裁定书》（（2018）京01清申18号），不予受理公司对北京蓝景丽家明光家具建材有限公司的强制清算申请；本次诉讼对公司本期利润或期后利润的影响尚不能确定。	尚未执行，公司已向北京市高级人民法院提起上诉，目前正在审理当中。	2018年11月06日	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网（公告编号：2015-029、2015-050、2015-071、2015-086、2017-007、2017-010、2018-033、2018-075）

			加应诉； 2018 年 11 月 1 日，公司收到北京一中院《民事裁定书》（（2018）京 01 清申 18 号），不予受理公司对北京蓝景丽家明光家具建材有限公司的强制清算申请；公司正与代理律师积极商讨上诉方案。				
甘肃第四建设集团有限公司诉讼同创嘉业	578.19	否	2018 年 1 月 15 日，同创嘉业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》及甘肃第四建设集团有限责任公司的《民事起诉状》； 2018 年 1 月 17 日，同创嘉业收到甘肃省兰州市中级人民法院	甘肃省高级人民法院《民事判决书》（（2019）甘民终 11 号），判决：1、兰州同创嘉业房地产开发有限公司于本判决生效后十日内向甘肃第四建设集团有限责任公司支付工程款 4,167,832.18 元及利息 457,860 元；2、驳回甘肃第四建设集团有限责任公司的其他诉讼请求；3、驳回兰州同创嘉业房地产开发有限公司的反诉请求。如果未按本判决指定期限履	执行中	2019 年 04 月 13 日	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网（公告编号：2018-001、2018-077、2019-009）

		<p>的《民事裁定书》，同创嘉业不服裁定提起反诉，2018年11月14日，同创嘉业收到甘肃省兰州市中级人民法院《民事判决书》（（2017）甘01民初字第933号）；2019年4月12日，同创嘉业收到甘肃省高级人民法院《民事判决书》（（2019）甘民终11号）。</p>	<p>行给付义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。甘肃第四建设集团有限责任公司预交的案件受理费52,273元，由甘肃第四建设集团有限责任公司负担10,850元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担41,423元；兰州同创嘉业房地产开发有限公司预交的反诉案件受理费8,800元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担。</p> <p>4、二审案件受理费50,223元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担。本判决为终审判决。截止2018年12月31日，同创嘉业已就本次诉讼入账并计提预计负债合计4,726,147.18元。本次判决系法院作出的终审判决，若同创嘉业按期执行法院判决，对公司本期或期后合并利润不会产生影响；</p>			
--	--	--	--	--	--	--

				若同创嘉业未按期执行法院判决，可能面临加倍支付迟延履行期间的债务利息，将会对公司期后合并利润产生影响。			
--	--	--	--	---	--	--	--

### 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

报告期内，公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决或所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 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	水电费	水电费	公允价	1元/度、3.4元/吨	0.7	60.81%	14.55	否	转账	1--1.3元/度、3--5元/吨	2019年04月27日	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于预计

												2019 年度日常关联交易的公告》(公告编号: 2019-017)	
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/平方米	2.11	55.44%	3	否	转账	3--3.3 元/平方米	2019 年 04 月 27 日	详见披露 2019 年 4 月 27 日于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的《关于预计 2019 年度日常关联交易的公告》(公告编号: 2019-017)
兰州太太私房餐饮有限公司	受同一实际控制人控制	餐费	餐费	公允价	—	0	0.00%	8	否	—	—	2019 年 04 月 27 日	详见披露于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的《关于预计 2019 年度日常关联交易的公告》(公告编

													号： 2019-0 17)
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	0.00%	5	否	——	——	2019年 04月27 日	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于预计2019年度日常关联交易的公告》（公告编号：2019-017)
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	0.00%	2	否	——	——	2019年 04月27 日	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于预计2019年度日常关联交易的公告》（公告编号：2019-017)
甘肃亚太生物科技有限公司	受同一实际控制人控制	软饮料	软饮料	公允价	——	0.66	100.00%	0	是	转账	——		



合计	--	--	3.47	--	32.55	--	--	--	--	--
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)	本年度关联交易中:1、水电费全年预计 14.55 万元,实际发生 0.7 万元(今年未产生冬季供暖板换转换的费用);2、物业费全年预计 3 万元,实际发生 2.11 万元;3、全年购买饮料实际发生 0.66 万元,未有获批交易额度;4、全年获批的交易额度中餐饮费 13 万元,酒费 2 万元,均未实际发生。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)	无									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 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

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

2019年11月1日,公司与兰州亚太房地产开发集团有限公司签署了《股权出售框架协议》,协议规定“亚太房地产于框架协议签署之日5日内向本公司支付人民币3500万元整(人民币叁仟伍佰万元整)”,用于支付亚太房地产购买同创嘉业84.156%股权的首付款。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
重大资产出售及重大资产购买暨关联交易预案	2019年11月04日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

## 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

公司积极履行社会责任，始终奉行诚信立本的经营观念，在与客户的合作、股东的关系处理方面，坚持诚信第一，自觉遵守国家及监管部门的相关法律法规，规范企业行为，创造自身经济效益的同时提升社会效益。

公司高度重视职工利益，积极构建和谐劳动关系，统一为员工购买五险一金，此外还关心员工健康问题，每年组织员工全面体检，多方面重视保障员工职业健康与职业卫生。

### 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	——	——
其中： 1.资金	万元	0
2.物资折款	万元	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	0
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	0
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
2.转移就业脱贫	——	——
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	0
2.2 职业技能培训人数	人次	0
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	0
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	0

4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	0
4.2 资助贫困学生人数	人	0
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	0
5.健康扶贫	——	——
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	0
6.生态保护扶贫	——	——
6.2 投入金额	万元	0
7.兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	0
7.2 帮助“三留守”人员数	人	0
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	0
7.4 帮助贫困残疾人数	人	0
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	0
9.2.投入金额	万元	0
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

暂无相关计划，后续将根据公司经营情况改善状况再做相关计划。

### 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

海南亚太实业发展股份有限公司主营业务为房地产开发及销售，主要项目为兰州永登县玫瑰园。公司下属控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司和全资子公司甘肃亚美商贸有限公司，均不涉及排污事项，不属于环保重点排污单位，不是环保部门重点监控的企业。

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、公司原控股子公司天津绿源（现已注销）与交通银行天津市分行债务纠纷情况

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。

2009年2月24日，本公司收到天津二中院《民事裁定书》（[2009]二中执字第0048号），具体内容为：申请执行人交行天津分行与被执行人天津绿源、本公司、天津燕宇借款合同纠纷一案，本院作出的（2008）二中民二初字第97号民事调解书，现已发生法律效力。因三被执行人未按规定履行生效的民事调解书确定的给付义务，申请执行人交行天津分行于2009年2月16日向向本院提出强制执行的申请，请求冻结、扣划三被执行人银行存款人民币11,422,689.10元（含执行费78744元）及利息或查封、扣押其相应的等值资产。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百一十七条、第二百一十八条、第二百二十条、第二百二十九条之规定，裁定如下：冻结、扣划被执行人天津绿源、本公司、天津燕宇存款人民币11,422,689.10元（含执行费78,744元）及利息或查封、扣押其相应的等值资产（具体内容详见公司于2009年2月26日披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2009-013）。

2009年2月24日，本公司收到天津二中院出具给本公司的《执行通知书》（[2009]二执通字第0048号），具体内容为：本公司与交行天津分行借款合同纠纷一案，经本院作出（2008）二中民二初字第97号民事调解书，已经发生了法律效力，因本公司未按规定履行法律文书确定的义务，权利人于2009年2月16日向向本院申请执行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十条、第二百二十九条的规定，通知你公司在即日起内自动履行，逾期不履行，依法强制执行（具体内容详见公司于2009年2月26日披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2009-013）。

2010年1月12日，天津二中院向本公司控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司（下称兰州同创嘉业）和兰州市工商行政管理局（下称兰州市工商局）作出了《协助执行通知书》（[2009]二中执字第48-1号、[2009]二中执字第48号），要求同创嘉业将本公司的红利11,422,689.10元依法予以冻结不得向本公司发放，同时要求兰州市工商局将本公司所持有的兰州同创嘉业价值11,422,689.10元的股权依法予以查封，未经准许不得办理转让、过户、抵押、质押等相关手续。查封期限自2010年1月12日至2011年1月11日，逾期自动解封（具体内容详见公司于2010年1月15日披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2010-006）。

2010年7月2日，本公司控股子公司兰州同创嘉业收到天津二中院发来的《协助执行通知书》（[2009]二中执字第48号）和兰州市工商局以传真形式转发的由天津二中院出具给兰州市工商局市场管理二分局的《协助执行通知书》（[2009]二中执字第48-1号），同创嘉业将本公司的红利2,000,000元依法予以冻结不得向本公司发放，兰州市工商局将本公司所持有的同创嘉业价值2,000,000元的股权依法予以查封，未经本院准许不得为其办理转让、过户、抵押、质押等相关手续。查封期限自2010年6月9日至2011年6月8日，逾期自动解封。（具体内容详见公司于2010年7月6日披露的《诉讼进展公告》，2010-028）。

2013年1月31日，本公司控股子公司兰州同创嘉业收到兰州市工商局转发的由天津二中院出具给兰州市工商局市场管理二分局的《协助执行通知书》（[2009]二中执字第48-3号），因被执行人未按规定履行生效法律文书确定的付款义务，法院依法查封本公司所持有的同创嘉业价值人民币13,422,689.10元的股权，查封期间未经本院准许，不得为其办理转让、过户、抵押、质押等相关手续。查封期限自2013年1月9日至2014年1月8日，逾期自动解除查封（具体内容详见公司于2013年2月2日披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2013-002）。

2014年1月13日，本公司控股子公司兰州同创嘉业收到兰州市工商局以传真形式转发的由天津二中院出具给兰州市工商局市场管理二分局的《协助执行通知书》（[2009]二中执字第48-3号），因被执行人未按规定履行生效法律文书确定的付款义务，法院依法查封本公司所持有的同创嘉业价值人民币13,422,689.10元的股权，查封期间未经本院准许，不得为其办理转让、过户、抵押、质押等相关手续。查

封期限自2014年1月7日至2015年1月6日，逾期自动解除查封（具体内容详见公司于2014年1月14日披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2014-002）。

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。

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同创嘉业价值人民币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。

2018年12月27日天津市第二中级人民法院向永登县工商行政管理局出具的同创嘉业股权续封的协助执行通知书，续封同创嘉业价值人民币13,422,689.10元的股权，因工作人员操作失误，误将同创嘉业全部股权（价值6,732.48万元）查封。后经公司向天津市第二中级人民法院申请予以更正，变更后同创嘉业尚有价值人民币13,422,689.10元的股权被冻结。

2020年1月10日，公司与交行天津分行经过充分协商，签订了《和解协议》（具体内容详见公司2020年1月14日披露的《关于签订和解协议的公告》，公告编号：2020-001）。

2020年1月19日，公司收到天津市第二中级人民法院的《执行裁定书》（[2009]二中执字第48号之四），裁定“解除对海南亚太实业发展股份有限公司持有兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值13,422,689.10元股权的冻结。本裁定立即生效。”目前公司持有的同创嘉业价值人民币 13,422,689.10 元的股权已全部解除冻结（具体内容详见公司于2020年1月21日披露的《关于和解协议履行完毕的公告》，公告编号：2020-003）。

截止目前，同创嘉业所有股权不存在冻结情况。

## 2、公司重大资产重组事项

（1）为解决公司持续经营能力问题，推进公司转型发展，公司于2018年12月28日与SYN[Thesis med chem Pty Ltd（以下简称“信实集团”）签署了《谅解备忘录》，拟购买其持有的Synthesis med chem(Hong Kong) Limited（以下简称“信实香港”）70%股权。《谅解备忘录》签署后，公司积极组织相关人员进行了初步尽调，并多次与信实集团就本次交易所涉及的相关问题进行沟通、洽谈、商讨及论证，但始终未能在几项重要事项上达成一致意见，经双方协商决定于2019年4月9日终止执行《谅解备忘录》。

（2）2019年4月9日，公司分别与欣捷高新和亚太房地产签署了《合作备忘录》和《股权出售框架协议》，拟以现金方式购买欣捷高新持有的新恒创不低于70%股权，拟向亚太房地产出售公司持有的同创嘉业84.156%股权。本次股权购买不构成关联交易，本次股权出售构成关联交易。但因国家医药行业政策变化原因导致标的公司三年业绩承诺的金额存在不确定性，经交易双方审慎研究及友好协商，认为现阶段继续推进本次重大资产重组的有关条件不成熟，为了切实维护全体股东及公司利益，双方同意终止筹划本次重大资产重组事项，并于2019年9月2日签署了《终止协议》。

（3）2019年11月1日，公司召开了第七届董事会2019年第五次会议，会议审议通过了《海南亚太实业发展股份有限公司重大资产出售及重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》及其摘要等相关议案，公司拟以现金交易方式向兰州亚太房地产集团有限公司出售公司持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司84.156%股权，同时拟以现金交易方式购买河北亚诺生物科技股份有限公司持有的沧州临港亚诺化工有限公司51%股权，具体内容详见公司于2019年11月4日披露的有关公告。

2020年3月2日，公司召开第七届董事会2020年第二次会议审议通过了《海南亚太实业发展股份有限公司重大资产出售及重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》及其摘要等相关议案，并将以上议案提交公司股东大会审议，具体内容详见公司于2020年3月4日披露的有关公告。

2020年3月12日，公司收到交易所《关于对海南亚太实业发展股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函〔2020〕第2号）（以下简称“问询函”），公司收到问询函后，立即会同各中介机构就《问询函》所提及的问题和事项进行逐项分析及认真核查，并及时回复问询函，具体详见公司于2020年3月25日

披露的有关公告。

2020年3月26日，公司采取现场投票与网络投票相结合的方式2020年第一次临时股东大会，因本次股东大会审议的议案2.00至议案18.00未获得出席会议的非关联股东有效表决权股份总数的三分之二以上同意，以上议案审议未通过。

2020年4月10日，公司召开第七届董事会2020年第三次会议审议通过了《关于调整公司本次重大资产重组方案的议案》、《海南亚太实业发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要等相关议案，并在指定媒体刊登了相关公告。本次重大资产重组方案调整后公司拟支付现金购买河北亚诺生物科技有限公司所持沧州临港亚诺化工有限公司51%部分股权，并将以上议案提交公司股东大会审议，具体详见公司于2020年4月11日披露的有关公告。

2020年4月20日，公司披露了《关于取消召开2020年第二次临时股东大会的公告》。公司需对2020年4月11日公告的重大资产重组报告书（草案）中有关财务数据补充更新，因受疫情影响，公司预计无法在2020年4月27日召开的2020年第二次临时股东大会召开之日前完成有关财务数据的补充更新，基于审慎原则，为保障广大投资者——特别是中小股东的利益，公司董事会决定取消原定于2020年4月27日召开的2020年第二次临时股东大会。具体详见公司于2020年4月20日披露的有关公告。

### 3、公司第一大股东北京大市破产清算情况

2018年8月13日，公司收到股东兰州太华《关于拍卖北京大市投资有限公司所持海南亚太实业发展股份有限公司32,220,200股股票的函》，获悉浙江省绍兴市中级人民法院将于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所持有的公司32,220,200股股权（限售股）。公司已于2018年8月14日披露了《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）。

2018年9月10日，公司从全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）获悉：北京市海淀区人民法院于2018年9月4日作出了（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，本裁定自即日起生效。”公司已于2018年9月12日披露了《关于第一大股东被法院裁定受理破产清算的公告》（公告编号：2018-062）。

2018年9月13日，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。公司已于2018年9月14日披露了《关于第一大股东股份拍卖的进展公告》（公告编号：2018-064）。

2018年10月18日，收到公司股东兰州太华函告，称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。公司已于2018年10月19日披露了《关于第一大股东股份终止司法拍卖的公告》（公告编号：2018-068）。

2019年3月1日，公司通过查询全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）获悉：1、北京市海淀区人民法院于2019年2月14日作出了（2018）京0108破11号《决定书》，经北京市高级人民法院随机摇号，指定北京市中咨律师事务所担任北京大市管理人；2、北京市海淀区人民法院于2019年2月22日作出了（2018）京0108破11号《公告》，要求北京大市的债权人应在公告发布之日起30日内向北京大市管理人北京市中咨律师事务所申报债权，并于2019年4月12日下午14:00在北京市海淀区人民法院复兴路人民法庭二层第二十五法庭召开第一次债权人会议。公司已于2019年3月2日披露了《关于第一大股东破产清算的进展公告》（公告编号：2019-004）。

2020年4月22日，公司收到北京大市投资有限公司管理人的函件通知，获悉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）将于2020年5月7日10时至2020年5月8日10时止（延时除外）在淘宝网拍卖平台上公开拍卖。公司已于2020年4月23日披露了《关于公司第一大股东股份将被公开拍卖的提示性公告》（公告编号：2020-030）。

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

### 1、同创嘉业股权被冻结和解冻事项

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《诉讼进展公司》（公告编号：2018-036）和《关于公司主要资产被冻结的公告》（公告编号：2018-037）。

2018年7月30日，公司收到天津市第一中级人民法院《执行裁定书》（（2009）一中执字第77号之二）裁定：解除对被执行人海南亚太实业发展股份有限公司（原为海南寰岛实业股份有限公司）持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司股权（现出资额67324800.00元，占84.16%）的冻结。公司已于2018年7月31日在巨潮资讯网披露了《诉讼进展公司》（公告编号：2018-051）。

2020年1月10日，公司与交行天津分行经过充分协商，签订了《和解协议》（具体内容详见公司2020年1月14日披露的《关于签订和解协议的公告》，公告编号：2020-001）。

2020年1月19日，公司收到天津市第二中级人民法院的《执行裁定书》（[2009]二中执字第48号之四），裁定“解除对海南亚太实业发展股份有限公司持有兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值13,422,689.10元股权的冻结。本裁定立即生效。”目前公司持有的同创嘉业价值人民币 13,422,689.10 元的股权已全部解除冻结（具体内容详见公司于2020年1月21日披露的《关于和解协议履行完毕的公告》，公告编号：2020-003）。

截止本报告披露日，同创嘉业所有股权不存在冻结情况。

### 2、同创嘉业银行贷款逾期事项

2015年12月14日，同创嘉业与兰州银行股份有限公司永登支行签署了《借款合同》（编号为：兰银借字2015年第101802015000169号），借款金额：4,000万元，借款利率为月利率 7.8‰，期限为2015年12月17日起至2018年12月17日，该笔借款以同创嘉业“亚太·玫瑰园”项目 A01 号楼、A02 号楼、A01 号裙楼及 A01 号、A02 号所有商铺的在建工程抵押担保（具体内容详见公司于2015年12月22日披露的《关于控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司获得兰州银行流动资金贷款的公告》，公告编号：2015-085）。

2015年12月至2018年12月，同创嘉业向兰州银行股份有限公司永登支行共计还款四次，每次还款500万元，共计还款2,000万元，共计支付利息9,473,324.66元。截止2018年12月17日，剩余未还贷款2,000万元。由于同创嘉业房屋销售按揭贷款未按期到账，经同创嘉业与兰州银行股份有限公司永登支行充分协商，签订了《借款展期合同》（编号为：兰银借展字2018年第101802018000103号），展期金额为2,000万元，展期期限3个月，到期时间为2019年3月17日，月利率为9.8‰。展期后的抵押物维持不变，同时新增公司第二大股东兰州亚太工贸集团有限公司、实际控制人朱全祖及配偶俞金花、同创嘉业法定代表人、总经理张毅铭提供信用担保（具体内容详见公司于2018年12月19日披露的《关于控股子公司贷款展期公告》，公告编号：2018-078）。

2018年12月17日至2019年3月17日，同创嘉业向兰州银行股份有限公司永登支行共计还款399.22万元，共计支付展期利息36.49万元。截止2019年3月17日，剩余未还贷款1,600.78万元（具体内容详见公司于2019年3月20日披露的《关于控股子公司贷款展期的公告》，公告编号：2019-005）。

2019年6月3日，公司控股股东兰州亚太工贸集团有限公司和实际控制人朱全祖承诺，若在2019年6月17日之前公司逾期贷款尚未全部偿还，公司控股股东和实际控制人最迟于2019年7月31日给予兰州同创嘉业房地产开发有限公司1,487.86万元资金资助进行偿还（具体内容详见公司于2019年6月6日披露的《关于对2018年年报问询函回复的公告》，公告编号：2019-026）。

截止2019年7月31日，公司控股股东及实际控制人因资金周转困难未按期履行上述承诺，该承诺延期至2019年9月30日前履行（具体内容详见公司于2019年8月2日披露的《关于控股股东及实际控制人承诺未按期履行的公告》，公告编号：2019-031）。

截止2019年9月30日，公司控股子公司同创嘉业共收到公司控股股东及实际控制人1,630.00万元的资金



资助，公司控股股东及实际控制人按期履行资金支持承诺（具体内容详见公司于2019年10月8日披露的《关于控股股东及实际控制人承诺按期履行的公告》，公告编号：2019-043）。

截至2019年9月30日，同创嘉业累计向兰州银行股份有限公司永登广场支行归还逾期贷款本金1,600.78万元，共计支付利息及罚息146.45万元，同创嘉业关于兰州银行股份有限公司的逾期贷款本息已全部归还（具体内容详见公司于2019年10月10日披露的《关于控股子公司归还逾期贷款的公告》，公告编号：2019-044）。

截止本报告披露日，公司不存在其他贷款逾期事项。

### 3、同创嘉业与甘肃第四建设集团有限责任公司建设工程施工合同纠纷案事项

2018年1月15日，同创嘉业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》及甘肃第四建设集团有限责任公司的《民事起诉状》。公司已于2018年1月16日披露了《诉讼进展公告》（公告编号：2018-001）。

2018年1月17日，同创嘉业收到甘肃省兰州市中级人民法院的《民事裁定书》。裁定：“冻结兰州同创嘉业房地产开发有限公司银行存款人民币5,781,899.69元，余额不足的，查封、扣押等值其他财产，案件申请费5000元，由甘肃第四建设集团有限责任公司预交，本裁定立即开始执行。如不服本裁定，可以自收到裁定书之日起五日内向甘肃省兰州市中级人民法院申请复议。复议期间不停止裁定的执行。”公司已于2018年1月18日披露了《关于子公司涉及诉讼及银行账户被保全的公告》（公告编号：2018-002）。

2018年11月14日，同创嘉业收到甘肃省兰州市中级人民法院《民事判决书》（（2017）甘01民初933号）。判决：“1、被告（反诉原告）兰州同创嘉业房地产开发有限公司于本判决生效后十日内向原告（反诉被告）甘肃第四建设集团有限责任公司支付工程款4,167,832.18元及利息457,860元；2、驳回原告（反诉被告）甘肃第四建设集团有限责任公司的其他诉讼请求；3、驳回被告（反诉原告）兰州同创嘉业房地产开发有限公司的反诉请求。如果未按本判决指定期限履行给付义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。甘肃第四建设集团有限责任公司预交的案件受理费52,273元，由甘肃第四建设集团有限责任公司负担10,850元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担41,423元；兰州同创嘉业房地产开发有限公司预交的反诉案件受理费8,800元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担。如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按照对方当事人的人数提出副本，上诉于甘肃省高级人民法院。”公司已于2018年11月16日披露了《诉讼进展公告》（公告编号：2018-077）

2019年4月12日，同创嘉业收到甘肃省高级人民法院《民事判决书》（（2019）甘民终11号）。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项规定，判决：“驳回上诉，维持原判。二审案件受理费50,223元，由兰州同创嘉业房地产开发有限公司负担。本判决为终审判决。”公司已于2019年4月13日披露了《诉讼进展公告》（公告编号：2019-009）。

截止本报告披露日，同创嘉业已累计支付242.10万元，剩余部分尚未执行。

## 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	89.86%	0	0	0	0	0	290,486,300	89.86%
1、人民币普通股	290,486,300	89.86%	0	0	0	0	0	290,486,300	89.86%
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	1.00%	0	0	0	0	0	323,270,000	1.00%

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

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	17,267	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	15,565	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	境内非国有法人	9.97%	32,220,200	0	32,220,200	0	质押	32,220,200

限公司			0	0		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	0	32,177,295	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	0	563,500	22,000,000	质押	15,320,000
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	0	7,015,489		
王坚宏	境内自然人	1.31%	4,249,140	464,889	0	4,249,140		
王秀荣	境内自然人	1.29%	4,155,300	-558,764	0	4,155,300		
张佳	境内自然人	1.20%	3,864,310	1,225,800	0	3,864,310		
袁芳	境内自然人	1.04%	3,358,332	959,332	0	3,358,332		
王琳	境内自然人	0.99%	3,197,500	116,146	0	3,197,500		
陈荣	境内自然人	0.88%	2,853,300	-147,700	0	2,853,300		
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	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					
王坚宏	4,249,140	人民币普通股	4,249,140					
王秀荣	4,155,300	人民币普通股	4,155,300					
张佳	3,864,310	人民币普通股	3,864,310					
袁芳	3,358,332	人民币普通股	3,358,332					
王琳	3,197,500	人民币普通股	3,197,500					
陈荣	2,853,300	人民币普通股	2,853,300					
李华锋	2,838,717	人民币普通股	2,838,717					
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）（参见注 4）	境内自然人股东王坚宏信用证券帐户持有 4,249,140 股；境内自然人股东王秀荣信用证券帐户持有 4,155,300 股；境内自然人股东王琳信用证券帐户持有 3,197,500 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 14 日	76236867-X	黄金、金矿石、金精粉、食品、电梯、建筑材料、汽车配件、农机配件、化工产品（不含化学危险品及易制毒品）批发零售；矿山开发；房地产开发销售；商务代理。
兰州太华投资控股有限公司	刘进华	2009 年 05 月 05 日	68607652-7	以自由资产进行股权项目、能源项目、房地产项目、高新技术开发项目投资（不含金融类业务）；农林种植（不含种子种苗）。

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、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

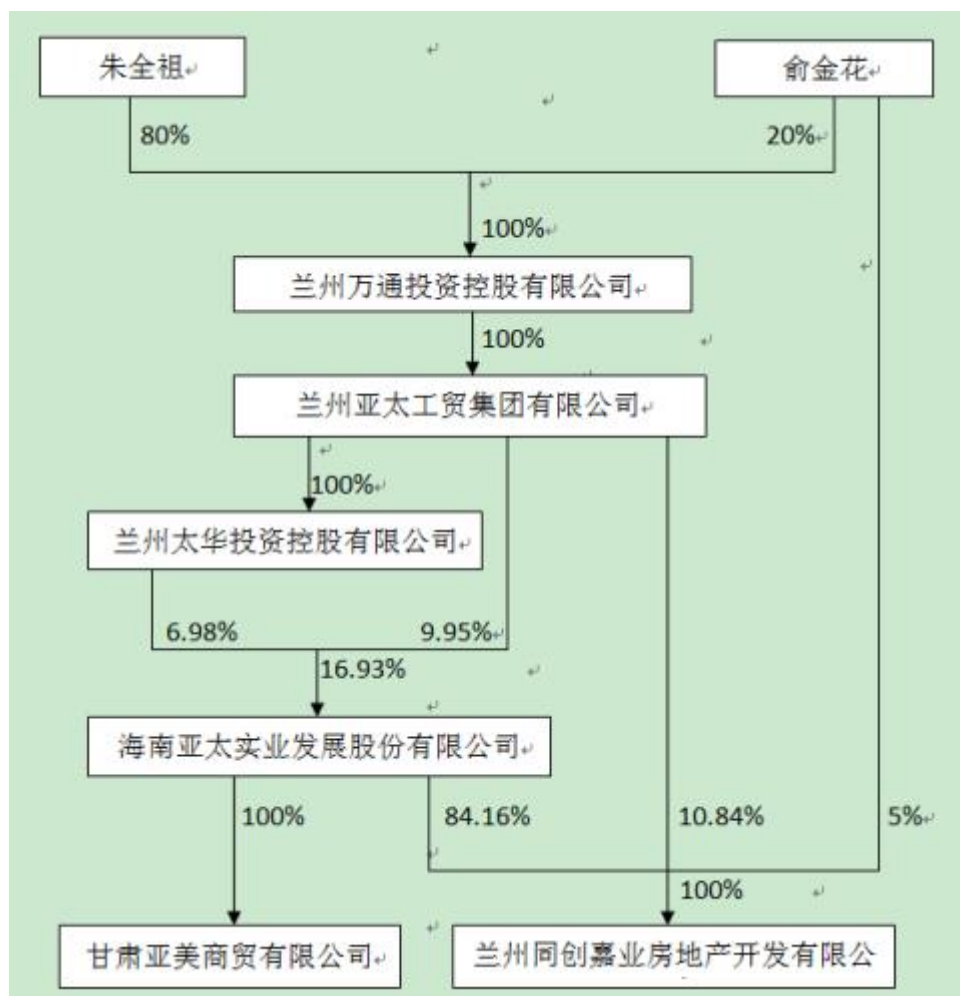
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
朱全祖	本人	中国	否
主要职业及职务	兰州亚太实业（集团）股份有限公司总裁、董事局主席		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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。

## 第八节可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。



## 第九节董事、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）
马 兵	董事长、 总经理	现任	男	51	2017年 04月21 日		0	0	0	0	0
张金辉	独立董事	现任	男	54	2017年 04月21 日		0	0	0	0	0
陈芳平	独立董事	现任	男	55	2018年 05月16 日		0	0	0	0	0
李张发	独立董事	现任	男	53	2019年 09月18 日		0	0	0	0	0
李克宗	董事	现任	男	58	2015年 12月31 日		0	0	0	0	0
刘鹤年	董事	现任	男	58	2009年 08月15 日		0	0	0	0	0
张 业	董事	现任	男	60	2015年 12月31 日		0	0	0	0	0
赵 勇	董事	现任	男	50	2018年 05月16 日		0	0	0	0	0
王晖中	董事	现任	男	46	2018年 05月16 日		0	0	0	0	0
田银祥	监事	现任	男	60	2015年 12月31 日		0	0	0	0	0
罗晓平	监事	现任	男	47	2015年		0	0	0	0	0

					12月31日						
赵月红	监事	现任	男	49	2016年06月21日		0	0	0	0	0
李琰文	副总经理	现任	男	44	2018年08月27日		0	0	0	0	0
王 斌	财务总监	现任	男	38	2019年04月25日		0	0	0	0	0
李小慧	董事会秘书	现任	女	29	2019年08月09日		0	0	0	0	0
马建兵	独立董事	离任	男	41	2015年12月31日	2019年09月18日	0	0	0	0	0
李宝军	董事会秘书	离任	男	32	2018年04月23日	2019年08月08日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	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
李宝军	董事会秘书	离任	2019年08月08日	个人原因
马建兵	独立董事	离任	2019年09月18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2017年10月20日任海南亚太实业发展股份有限公司董事、董事长助理；2017年10月20日至2018年4月9日任公司董事长；2018年4月9日至2018年8月17日任公司董事长兼总经理；2018年8月17日至2019年4月25日任公司董事长、总经理、代理财务总监；2019年4月25日至2020年2月12日任公司董事长、总经理；目前任公司董事长。

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；2017年4月21日至今任公司独立董事。

陈芳平先生，男，汉族，1965年11月出生，本科学历。1988年至今，任职于兰州财经大学金融学院。现为兰州财经大学区域金融研究中心主任，金融学专业硕士生导师，MBA导师，甘肃省省级重点学科金融投资方向学科带头人。主要从事证券市场、风险投资及资本运营的研究与实务工作；2018年5月16日至今担任公司独立董事。

李张发先生，男，汉族，1967年11月出生，研究生学历，为法律方面专业人士。1990.7-1992.9，任职于甘肃省第二建筑工程公司；1994.1-1999.5，任职于甘肃众望律师事务所；1999.6-2001.6，任职于兰州天正律师事务所；2001.7-2002.7，任职于甘肃合睿律师事务所；2002.8-2011.7，任职于甘肃方域西涛律师事务所；2011.7-至今，任职于甘肃玉榕律师事务所。李张发先生目前兼任甘肃省律师协会常务理事及副秘书长、兰州市律师协会副会长、兰州市中介组织同业公会副会长、甘肃股权交易中心专家委员会委员、甘肃立法研究会特邀研究员、甘肃省公证协会理论研究与专家咨询委员会委员、兰州市规划和土地管理专家咨询委员会委员、西北民族大学法学院硕士研究生指导教师、兰州仲裁委员会仲裁员；2019年9月至今担任公司独立董事。

刘鹤年，男，汉族，生于1962年10月，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；2009年8月15日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月在兰州军区后勤第二十七分部服役；2001年1月至今受聘于兰州市绿色公园；2015年12月31日至今任公司董事。

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；2015年12月31日至今任公司董事。

赵勇先生，男，汉族，1970年4月出生，本科学历。1995年-2017年任职于兰州军区总医院；2017年10月至今任职于兰州医博肛肠医院；2018年5月16日至今担任公司董事。

王晖中先生，男，汉族，1974年3月出生，大专学历。1993年-1995年任职西北师范大学美术系；1996年-2000年任职于甘肃西兰实业集团公司；2000年-2002年任职于甘肃西兰国际大酒店；2003年至今任职于甘肃大江装饰工程有限公司；2018年5月16日至今担任公司董事。

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服役；2005年至2016年，在兰州亚太房地产开发集团有限公司工作；2017年至今，在兰州亚太实业（集团）股份有限公司工作；2015年12月31日至今任公司监事。

罗晓平先生，男，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；2015年12月31日至今任公司职工

监事。

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月至今任公司办公室主任；2016年6月21日至今任公司职工代表监事。

李琰文，男，汉族，中国国籍，中共党员，大专学历，1976年1月出生，1996年9月参加工作。1996年9月-1999年7月，就职于上海伊思汉贸易有限公司；1999年7月-2005年5月，就职于甘肃证券；2005年6月-2018年2月，就职于海通证券甘肃分公司；2018年6月-2018年8月任海南亚太实业发展股份有限公司董事长助理；2018年8月27日至今任公司副总经理兼内审部门负责人。

王斌，男，汉族，中国国籍，1982年6月出生，大专学历，注册会计师。2006年6月-2010年2月，就职于三勤会计师事务所；2010年3月-2012年1月，就职于甘肃华陇会计师事务所；2012年2月-2017年1月，就职于广汇汽车股份有限公司；2017年2月-2018年9月，就职于西北金岛集团；2018年10月至2019年4月就职于甘肃亚美商贸有限公司；2019年4月至今担任公司财务总监。

李小慧，女，1991年1月出生，中国国籍，汉族，中国共产党党员，本科学历。2014年7月至2015年12月在兰州威特焊材炉料有限公司任技术部部长；2016年1月至2018年9月在兰州威特焊材科技股份有限公司任董事会秘书、证券部部长；2018年10月至2019年4月任公司证券事务专员；2019年4月至2019年8月任公司证券事务代表；2019年8月至今担任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
田银祥	兰州亚太实业（集团）股份有限公司	部长	2017年01月01日		是
罗晓平	兰州万达资产管理集团有限公司	财务经理	2012年01月01日		是

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
张金辉	兰州财经大学	教授	1998年07月01日		是
陈芳平	兰州财经大学	教授	1988年07月01日		是
李张发	甘肃玉裕律师事务所	主任	2011年07月01日		是
刘鹤年	甘肃百盛广告公司	策划总监	2013年04月02日		是
李克宗	兰州市绿色市场	一般干部	2001年01月01日		是

			日		
张业	甘肃天翔物业管理有限公司	总经理	2005年06月01日		是
赵勇	兰州医博肛肠医院	院长	2017年10月01日		是
王晖中	甘肃大江装饰工程有限公司	总经理	2003年01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）：对刘鹤年给予警告，并处以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：对公司董事刘鹤年予以通报批评。

#### 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》及《董事、监事和高管人员薪酬管理制度》的有关规定，公司独立董事的任职津贴为3.5万元/年；公司外部非独立董事的任职津贴为2万元/年，除此之外，不在公司享受其他收入、社保待遇等。公司外部监事不在公司领取薪酬或津贴。公司内部董事、职工监事，按照在公司所任职务对应的薪资管理规定执行，不再另行领取薪酬或津贴。公司相关管理人员的薪酬主要由基本薪酬和绩效薪酬构成。1. 基本薪酬：根据高管所任职位的价值、责任、能力、市场薪资行情等因素确定，为年度的基本报酬；2. 绩效薪酬：根据公司年度目标绩效奖金为基础，与公司年度经营绩效相挂钩，年终根据当年考核结果统算兑付。

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、总经理	男	51	现任	31.18	否
张金辉	独立董事	男	54	现任	3.51	否
陈芳平	独立董事	男	55	现任	3.51	否
李张发	独立董事	男	53	现任	1	否
李克宗	董事	男	58	现任	2.01	否
刘鹤年	董事	男	58	现任	2.01	否
张业	董事	男	60	现任	2.01	否
赵勇	董事	男	50	现任	2.01	否
王晖中	董事	男	46	现任	2.01	否
田银祥	监事	男	60	现任	0	是
罗晓平	监事	男	47	现任	0	是

赵月红	监事	女	49	现任	5.96	否
李琰文	副总经理	男	44	现任	19.99	否
王 斌	财务总监	男	38	现任	19.86	否
李小慧	董事会秘书	女	29	现任	7.63	否
马建兵	独立董事	男	41	离任	2.51	否
李宝军	董事会秘书	男	32	离任	7.04	否
合计	--	--	--	--	112.24	--

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）	15
在职员工的数量合计（人）	30
当期领取薪酬员工总人数（人）	30
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	3
技术人员	3
财务人员	5
行政人员	19
合计	30
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	2
本科	7
大专	12
中专	6
高中	3
合计	30

## 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

公司非常注重人才培养，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。2019年，公司依然以全员培训为主，开展了以上市公司规范运作、合规披露相关的培训，目的在于增强全员的合规意识，保证上市公司规范运行，维护中小投资者利益。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节公司治理

### 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》等法律法规和中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求，结合公司实际情况，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，积极开展投资者关系管理工作，持续加强公司信息披露，通过制度化、规范化建设持续提高公司治理水平，促进公司合规经营、健康发展。截止报告期末，公司的实际治理情况符合中国证监会发布的有关公司治理的规范性文件要求。

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

公司拥有独立的业务和自主经营能力，公司与控股股东做到了在业务、人员、资产、机构、财务方面“五分开”，公司董事会、监事会和各内部机构独立运作。控股股东通过股东大会行使其出资人的权利，没有超越权限直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，没有出现占用公司资金或要求为其担保或为他人担保的情况，具备直接面向市场独立经营的能力。

### 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
2018 年年度股东大会	年度股东大会	27.76%	2019 年 05 月 17 日	2019 年 05 月 18 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2018 年年度股东大会决议公告》（公告编号：（2019-023）
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	16.96%	2019 年 09 月 18 日	2019 年 09 月 19 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《2019 年第一次临



					时股东大会决议公告》(公告编号: (2019-042)
--	--	--	--	--	--------------------------------

## 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
张金辉	5	3	2	0	0	否	2
陈芳平	5	3	2	0	0	否	2
马建兵	3	1	2	0	0	否	2
李张发	2	1	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 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

报告期内，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、日常关联交易、重大资产重组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。并对公司持续经营能力问题给予高度关注，公司在积极听取独立董事意见的基础上，对公司经营发展提出的合理化建议予以采纳。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员和薪酬与考核委员会等四个专业委员会。公司结合现任董事工作经历、专业知识、管理经验等侧重面，安排担任各专业委员会委员，强化了各专业委员会职责，为提升公司治理水平发挥了重要作用。

### （一）战略委员会履职情况

报告期内，战略委员会根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》、和公司《董事会战略委员工作细则》等有关法律法规和规章制度的规定积极履行职责。报告期内，共召开1次战略委员会会议，重点研究了公司经营面临的主要问题，制定公司转型方向。

### （二）审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定、公司《董事会审计委员会工作细则》积极履行职责，全年共召开5次审计委员会会议。

1、指导和监督2018年度审计工作的执行，审核2018年度审计工作结果，审定审计报告，出具2018年度审计委员会年度审计工作意见。

2、审核2019年度财务审计计划，与年审会计师沟通审计安排和重点关注事项；审核2019年度内控审计计划，指导公司内部审计工作。

3、审核2019年度一季报、半年报和三季报，全面、客观的提出了指导意见。

4、审核公司审计机构选聘、内部控制运行、日常关联交易预计等事项。

### （三）提名委员会履职情况

报告期内，公司根据补选独立董事情况，对提名委员会成员进行了重新调整。全年共召开3次提名委员会会议，对公司拟聘任的独立董事、高管人员候选人资格进行了审查，确保提名人员符合法律法规及《公司章程》的规定，较好的发挥了提名委员会的职能作用。

### （四）薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，公司根据补选独立董事情况，对薪酬与考核委员会成员进行了重新调整，保障了薪酬与考核委员会人员设置的合理性，本年度公司未召开薪酬与考核委员会。

## 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，公司根据各高管人员职责和工作分工，采用年度考核方式对高级管理人员全年业绩完成情况进行考评，同时通过年终述职评分形式，对高级管理人员进行综合评定，全面客观评价高管人员的工作业绩，确保公司战略目标和年度经营目标的实现。

## 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	2020 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>	
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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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缺失严重；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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：潜在错报<math>\geq</math>利润总额的 10%、潜在错报<math>\geq</math>收入总额的 2%、潜在错报<math>\geq</math>资产总额的 1%；重要缺陷：利润总额的 5%<math>\leq</math>潜在错报<math>&lt;</math>利润总额的 10%、收入总额的 1%<math>\leq</math>潜在错报<math>&lt;</math>收入总额的 2%、资产总额的 0.5%<math>\leq</math>潜在错报<math>&lt;</math>资产总额的 1%；一般缺陷：潜在错报<math>&lt;</math>利润总额的 5%、潜在错报<math>&lt;</math>收入总额的 1%、潜在错报<math>&lt;</math>资产总额的 0.5%。</p>	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	
我们认为，海南亚太实业发展股份有限公司于 2019 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	2020 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
内控审计报告意见类型	带强调事项段无保留意见
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

我们提醒内部控制审计报告使用者关注，亚太实业第七届董事会、第七届监事会自2013年4月履行董事会职责、监事会职责至今，未能按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定按期换届。在董事会、监事会延期换届的情形下，为保障公司的正常经营，现董事会、监事会成员将依照相关法律、行政法规和《公司章程》的规定，继续履行董事、监事的义务和职责。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

## 第十一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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带持续经营重大不确定性段落的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 04 月 27 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[2020]第 2249 号
注册会计师姓名	曹忠志、李玉静

审计报告正文

# 审 计 报 告

利安达审字[2020]第 2249 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“亚太实业”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 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，公允反映了亚太实业公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 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，我们独立于亚太实业，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，亚太实业目前主要业务为永登县“亚太玫瑰园”项目的房地产开发，亚太玫瑰园共分 A、B、C、D 四区开发。A 区开发完成后，B-D 区的开发由于涉及居民拆迁和资金紧张，进展缓慢。2019 年末，该项目 A 区只剩余少量商铺与车位可售，而商铺与车位的销售在当地不存在活跃市场，销售比较困难，新的开发产品又无法接续，导致可售房源严重不足，公司难以获取稳定的经营现金流。这些情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。亚太实业已在附注二（二）中充分披露了可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的主要情况或事项，以及亚太实业管理层针对这些事项和情况的应对计划，但该重大资产重组方案未获 2020 年 3 月

26 日召开的亚太实业 2020 年第一次临时股东大会通过,调整后的重大资产重组方案还未提交股东大会审议。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

##### 1、事项描述

如后附的财务报表所示,亚太实业 2019 年度确认的营业收入为 1,391.19 万元,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。亚太实业房地产的销售收入除满足报表附注四(二十二)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亚太实业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,了解和评估了亚太实业的收入确认政策。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,评价亚太实业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亚太实业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。

#### 五、其他信息

亚太实业管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 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

亚太实业管理层(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,管理层负责评估亚太实业的持续经营能力,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亚太实业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亚太实业的财务报告过程。

#### 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，就可能对亚太实业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亚太实业不能持续经营。

（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。

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：李玉静

二〇二〇年四月二十七日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,485,114.13	4,728,829.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	0.00	
应收账款	0.00	
应收款项融资	0.00	
预付款项	260,000.00	200,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	42,477,166.36	214,094.82
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	143,557,508.60	152,395,680.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	385,793.97	4,620.00
流动资产合计	201,165,583.06	157,543,225.49
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	27,190,961.80	27,794,734.60
固定资产	2,365,698.58	2,755,666.46
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,668,982.47	9,980,885.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		400,095.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	39,225,642.85	40,931,381.42
资产总计	240,391,225.91	198,474,606.91
流动负债：		
短期借款	35,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	14,169,564.92	17,082,862.01
预收款项	15,450,085.03	15,408,146.66

合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	573,201.22	493,880.85
应交税费	4,011,221.87	3,488,760.69
其他应付款	69,357,344.92	29,456,657.68
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	138,561,417.96	85,930,307.89
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,801,813.63	13,801,813.63
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	13,801,813.63	13,801,813.63
负债合计	152,363,231.59	99,732,121.52
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	-415,856,868.98	-405,676,557.34
归属于母公司所有者权益合计	75,234,542.75	85,414,854.39
少数股东权益	12,793,451.57	13,327,631.00
所有者权益合计	88,027,994.32	98,742,485.39
负债和所有者权益总计	240,391,225.91	198,474,606.91

法定代表人：马兵

主管会计工作负责人：王斌

会计机构负责人：乔昕爱

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	9,490.45	1,390,665.85
交易性金融资产		
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	0.00	0.00
应收款项融资		
预付款项	60,000.00	
其他应收款	45,260,146.24	497,239.26
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		4,620.00
流动资产合计	45,329,636.69	1,892,525.11
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
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
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	27,190,961.80	27,794,734.60
固定资产	93,972.17	122,023.69
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,668,982.47	9,980,885.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	104,176,353.07	105,120,080.07
资产总计	149,505,989.76	107,012,605.18
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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		

预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	508,610.22	493,550.85
应交税费	1,279,850.31	1,274,378.87
其他应付款	58,854,988.81	16,623,935.52
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	60,643,449.34	18,391,865.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,801,813.63	13,801,813.63
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	13,801,813.63	13,801,813.63
负债合计	74,445,262.97	32,193,678.87
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	-411,279,278.50	-411,521,078.98
所有者权益合计	75,060,726.79	74,818,926.31
负债和所有者权益总计	149,505,989.76	107,012,605.18

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	13,911,871.59	37,721,516.23
其中：营业收入	13,911,871.59	37,721,516.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	23,840,130.61	45,745,281.42
其中：营业成本	13,464,038.06	34,219,149.43
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	471,909.33	501,322.79
销售费用	325,737.12	440,101.16
管理费用	7,639,462.43	8,132,051.52
研发费用		
财务费用	1,938,983.67	2,452,656.52
其中：利息费用	1,943,082.29	2,491,380.47
利息收入	12,954.95	50,832.05
加：其他收益		546,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-378,232.92	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-275,372.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）		15,480.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,306,491.94	-7,736,756.81
加：营业外收入	326,479.81	19,216,971.20
减：营业外支出	334,383.73	720,336.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,314,395.86	10,759,877.47
减：所得税费用	400,095.21	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,714,491.07	10,759,877.47
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,714,491.07	10,759,877.47
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-10,180,311.64	11,002,564.38
2.少数股东损益	-534,179.43	-242,686.91
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价		



值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	-10,714,491.07	10,759,877.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,180,311.64	11,002,564.38
归属于少数股东的综合收益总额	-534,179.43	-242,686.91
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.0315	0.0340
(二)稀释每股收益	-0.0315	0.0340

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：马兵

主管会计工作负责人：王斌

会计机构负责人：乔昕爱

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------

一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	603,772.80	603,772.80
税金及附加	244,410.60	242,820.62
销售费用		
管理费用	6,062,103.80	6,332,092.87
研发费用		
财务费用	-91.11	-1,572.18
其中：利息费用		
利息收入	1,075.11	3,297.18
加：其他收益		546,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,067,794.66	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		9,818,235.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）		15,480.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	157,598.57	3,203,502.10
加：营业外收入	86,123.81	19,216,971.20
减：营业外支出	1,921.90	26.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	241,800.48	22,420,446.67
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	241,800.48	22,420,446.67
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	241,800.48	22,420,446.67
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0007	0.0694
（二）稀释每股收益	0.0007	0.0694

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
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	13,714,469.40	19,425,881.98
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	363,465.84	898,922.30
经营活动现金流入小计	14,077,935.24	20,324,804.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6,487,144.45	2,053,745.40
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		
拆出资金净增加额		
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	2,688,045.12	2,402,527.07
支付的各项税费	986,713.82	3,122,821.61
支付其他与经营活动有关的现金	10,387,903.03	3,496,313.87
经营活动现金流出小计	20,549,806.42	11,075,407.95
经营活动产生的现金流量净额	-6,471,871.18	9,249,396.33
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		90,000.00
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	35,500,000.00	
投资活动现金流入小计	35,500,000.00	90,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,550.00	
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	35,500,000.00	
投资活动现金流出小计	35,501,550.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1,550.00	90,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	40,000,000.00	9,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17,750,000.00	
筹资活动现金流入小计	57,750,000.00	9,000,000.00
偿还债务支付的现金	25,000,000.00	38,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,943,082.29	2,491,355.47
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	15,200,000.00	560.00
筹资活动现金流出小计	42,143,082.29	40,491,915.47
筹资活动产生的现金流量净额	15,606,917.71	-31,491,915.47
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	9,133,496.53	-22,152,519.14
加：期初现金及现金等价物余额	2,809,883.04	24,962,402.18
六、期末现金及现金等价物余额	11,943,379.57	2,809,883.04

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
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	1,005,269.26	23,470,336.45
经营活动现金流入小计	1,005,269.26	23,470,336.45
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	1,470,477.80	840,377.08
支付的各项税费	272,484.93	261,825.88
支付其他与经营活动有关的现金	2,091,931.93	2,066,907.64
经营活动现金流出小计	3,834,894.66	3,169,110.60
经营活动产生的现金流量净额	-2,829,625.40	20,301,225.85
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		90,000.00
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	35,500,000.00	
投资活动现金流入小计	35,500,000.00	90,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,550.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	35,500,000.00	
投资活动现金流出小计	35,501,550.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1,550.00	90,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		9,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	1,450,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,450,000.00	9,000,000.00
偿还债务支付的现金		28,000,000.00
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		560.00
筹资活动现金流出小计		28,000,560.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,450,000.00	-19,000,560.00
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	-1,381,175.40	1,390,665.85
加：期初现金及现金等价物余额	1,390,665.85	
六、期末现金及现金等价物余额	9,490.45	1,390,665.85

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	323,270,000.00				152,605,110.28				15,216,301.45		-405,676,557.34		85,414,854.39	13,327,631.00	98,742,485.39	
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		-405,676,557.34		85,414,854.39	13,327,631.00	98,742,485.39	
三、本期增减变											-10,18		-10,18	-534,1	-10,71	

动金额(减少以“—”号填列)										0,311.64		0,311.64	79.43	4,491.07
(一)综合收益总额										-10,180,311.64		-10,180,311.64	-534,179.43	-10,714,491.07
(二)所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收														



益															
6. 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		-415,856,868.98		75,234,542.75	12,793,451.57	88,027,994.32

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														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	其他	小计			
	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		-416,679,121.72		74,412,290.01	13,570,317.91	87,982,607.92	
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		-416,679,121.72		74,412,290.01	13,570,317.91	87,982,607.92	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											11,002,564.38		11,002,564.38	-242,686.91	10,759,877.47	
（一）综合收益总额											11,002,564.38		11,002,564.38	-242,686.91	10,759,877.47	
（二）所有者																

投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
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. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
(五) 专项储																				



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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 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	-411,279,278.50			75,060,726.79

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先	永续	其他								

		股	债								
一、上年期末余额	323,270,000.00				147,853,703.84				15,216,301.45	-433,941,525.65	52,398,479.64
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	-433,941,525.65	52,398,479.64
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										22,420,446.67	22,420,446.67
(一)综合收益总额										22,420,446.67	22,420,446.67
(二)所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	-411,521,078.98		74,818,926.31

### 三、公司基本情况

#### （一）公司概况

海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称本公司或公司）成立于1988年2月，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，2009年9月15日办理了其中2,200.00万股的过户登记手续，2018年8月24日办理了剩余56.35万股的过户手续，占公司总股本的6.98%。

2009年至2018年12月31日，兰州亚太工贸集团有限公司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3217.73万股。截止2018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5474.08万股，占本公司总股本的16.93%。

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2020年4月27日决议批准报出。

## （二）本年度合并财务报表范围

本公司2019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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 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”。亚太玫瑰园共分A、B、C、D四区开发。本报告期内，公司仅剩少量的商铺和车位可售，目前正在积极规划开发 D 区。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

### 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、完整地反映了本公司2019年12月31日的财务状况及2019年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

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，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用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证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### 2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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以下一种或多种情况，通常表明应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；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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价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。

## 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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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

### （一）1、金融资产和金融负债的分类

按照公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产三大类。

按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

### 2、金融资产和金融负债的计量

金融资产或金融负债在初始确认时，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。

金融资产的后续计量方法如下：

①以摊余成本计量的债务工具投资：采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资：采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资：公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债的后续计量方法如下：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

②其他金融负债：采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产的转移及终止确认

①满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

a、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

b、该金融资产已转移，且该转移满足准则关于终止确认的规定；

②金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

### （二）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债

权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### 1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

### 2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### 3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### 4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### 5、各类金融资产信用损失的确定方法

#### （1）单项组合

公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项组合的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入信用风险组合计提预期信用损失。

#### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失时，公司将其纳入账龄组合计提预期信用损失。各账龄区间对应的预期信用损失率如下：

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

3年以上	100	100
------	-----	-----

## 11、应收票据

## 12、应收账款

### (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

注：按具体组合的名称，分别填写各组合采用的坏账准备计提方法。

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%
3—4年	100.00%	100.00%
4—5年	100.00%	100.00%
5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

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例

注：填写具体组合名称和计提比例。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例

注：填写具体组合名称和计提比例。

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求注：按照不同业务模式对应收款项的确认、回款条件、坏账计提政策进行详细披露。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求注：按照不同业务模式对应收款项的确认、回款条件、坏账计提政策进行详细披露。

公司需要遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第10号——上市公司从事民用爆破相关业务》的披露要求

注：按照不同业务模式对应收款项的确认、信用政策、坏账计提政策进行详细披露：

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。

## 13、应收款项融资

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

## 15、存货

### 1、存货类别

本公司存货主要包括开发成本、开发产品等。

### 2、发出存货的计价方法

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

### 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

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。

#### 16、合同资产

#### 17、合同成本

#### 18、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

#### 19、债权投资

#### 20、其他债权投资

#### 21、长期应收款

#### 22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方【股东权益/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。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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方【股东权益/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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/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，长期股权投资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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。



采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核

算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 23、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。

## 24、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
------	-------	-----	---	-------------

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。

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

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 25、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

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

- 1、固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- 2、已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- 3、该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- 4、所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

## 26、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。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

## 30、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

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

#### 1、无形资产的计价方法

##### （1）初始计量

本公司无形资产按照成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

##### （2）后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

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

(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。

## 31、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）。

## 32、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。

## 33、合同负债

## 34、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。

## 35、租赁负债

## 36、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。

## 37、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之一在本公司内，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。



## 38、优先股、永续债等其他金融工具

## 39、收入

是否已执行新收入准则

是  否

### 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。

#### (1) 房地产开发产品收入

本公司房地产开发产品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与业主办了房地产交付手续。”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。

## 40、政府补助

### 1、政府补助的确认条件

- (1) 企业能够满足政府补助所附条件；
- (2) 企业能够收到政府补助。

### 2、政府补助的类型及会计处理方法

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，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。

(3) 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。

### 3、政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

1. 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理

- (1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- (2) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

### 1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

### 2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其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产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### 4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 42、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（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

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。

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统合理的方法对其进行分摊，因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

## 44、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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>1、2017 年 3 月，财政部修订并发布《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以上三项简称“新金融工具准则”），以及深圳证券交易所 2018 年下发了《关于新金融工具、收入准则执行时间的通知》，要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。</p> <p>2、2019 年 4 月 30 日，财政部发布《关于修订印发 2019 年一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）（以下简称“《修订通知》”），要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会〔2019〕6 号的要求编制财务报表，企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表均按照财会〔2019〕6 号要求编制执行。根据《修订通知》的有关要求，公司属于已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，应当结合《修订通知》的要求对财务报表格式及部分科目列报进行相应调整。</p>	经公司第七届董事会 2019 年第三次会议、第七届监事会 2019 年第二次会议审议通过，独立董事发表了同意的独立意见	
<p>2019 年 9 月 19 日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会【2019】16 号）（以下简称“修订通知”），在《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《财政部关于修订印发 2018 年度金融企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕36 号）的基础上，对合并财务报表格式进行了修订，《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号）同时废止。公司自 2019 年第三季度报告起执行，公司据此对原会计政策进行相应变更。</p>	经公司第七届董事会 2019 年第四次会议、第七届监事会 2019 年第三次会议审议通过，独立董事发表了同意的独立意见	

1、新金融工具准则的主要变更内容如下：

（1）以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依

据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；

(2) 调整了非交易性权益工具投资的会计处理。允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时应将之前已计入其他综合收益的累计利得或损失转入留存收益，不得结转计入当期损益；

(3) 金融资产减值由“已发生信用损失法”改为“预期信用损失法”，且计提范围有所扩大，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；

(4) 金融资产转移的判断原则及其会计处理进一步明确；

(5) 金融工具相关披露要求相应调整。

2、根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）的要求，公司调整以下财务报表的列报，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整：

(1) 资产负债表原“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目；

(2) 资产负债表原“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目；

(3) 新增“应收款项融资”项目反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

(4) 资产负债表所有者权益项下新增“专项储备”项目，反映高危行业企业按国家规定提取的安全生产费的期末账面价值；

将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”

(5) 所有者权益变动表新增“专项储备”项目。

除上述项目变动影响外，本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整。本次会计政策的变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,728,829.82	4,728,829.82	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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		0.00	
应收款项融资			
预付款项	200,000.00	200,000.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	214,094.82	214,094.82	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	152,395,680.85	152,395,680.85	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,620.00	4,620.00	
流动资产合计	157,543,225.49	157,543,225.49	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	27,794,734.60	27,794,734.60	
固定资产	2,755,666.46	2,755,666.46	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	9,980,885.15	9,980,885.15	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	400,095.21	400,095.21	
其他非流动资产			
非流动资产合计	40,931,381.42	40,931,381.42	
资产总计	198,474,606.91	198,474,606.91	
流动负债：			
短期借款		0.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	17,082,862.01	17,082,862.01	
预收款项	15,408,146.66	15,408,146.66	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	493,880.85	493,880.85	
应交税费	3,488,760.69	3,488,760.69	
其他应付款	29,456,657.68	29,456,657.68	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	20,000,000.00	

其他流动负债			
流动负债合计	85,930,307.89	85,930,307.89	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	13,801,813.63	13,801,813.63	
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	13,801,813.63	13,801,813.63	
负债合计	99,732,121.52	99,732,121.52	
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	-405,676,557.34	-405,676,557.34	
归属于母公司所有者权益合计	85,414,854.39	85,414,854.39	
少数股东权益	13,327,631.00	13,327,631.00	
所有者权益合计	98,742,485.39	98,742,485.39	
负债和所有者权益总计	198,474,606.91	198,474,606.91	

调整情况说明



## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,390,665.85	1,390,665.85	
交易性金融资产			
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	0.00	0.00	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	497,239.26	497,239.26	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,620.00	4,620.00	
流动资产合计	1,892,525.11	1,892,525.11	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
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	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	27,794,734.60	27,794,734.60	
固定资产	122,023.69	122,023.69	

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9,980,885.15	9,980,885.15	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	105,120,080.07	105,120,080.07	
资产总计	107,012,605.18	107,012,605.18	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	493,550.85	493,550.85	
应交税费	1,274,378.87	1,274,378.87	
其他应付款	16,623,935.52	16,623,935.52	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	18,391,865.24	18,391,865.24	
非流动负债：			
长期借款			

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	13,801,813.63	13,801,813.63	
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	13,801,813.63	13,801,813.63	
负债合计	32,193,678.87	32,193,678.87	
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	-411,521,078.98	-411,521,078.98	
所有者权益合计	74,818,926.31	74,818,926.31	
负债和所有者权益总计	107,012,605.18	107,012,605.18	

调整情况说明

#### (4) 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 45、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%
土地增值税	预收房款额/房款增值额	1.0%、0%、30%
教育费附加	缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	缴纳的流转税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 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	21,228.37	20,000.00
银行存款	11,922,151.20	2,789,883.04
其他货币资金	2,541,734.56	1,918,946.78
合计	14,485,114.13	4,728,829.82

其他说明

本公司货币资金中有2,254,186.38元元银行存款系兰州同创嘉业房地产开发有限公司存入建行永登支行、交通银行兰州解放门支行、永登城关信用社、兰州银行永登广场支行的按揭贷款保证金，287,548.18元系法院冻结资金。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其中：		
-----	--	--

其他说明：

无

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	0.00	

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	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

#### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

**(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

**(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

**(6) 本期实际核销的应收票据情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

**5、应收账款****(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比例	

				例						
其中:										
其中:										
合计	0.00				0.00					0.00

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
合计	0.00

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交

易产生

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

**(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**

其他说明：

**6、应收款项融资**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	0.00	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用  不适用

其他说明：

**7、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	60,000.00	23.08%		
1 至 2 年			200,000.00	100.00%
2 至 3 年	200,000.00	76.92%		
合计	260,000.00	--	200,000.00	--

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：

公司与甘肃第七建设集团建筑设计有限公司发生预付款项 200,000.00 元，该业务还未达到结算要求。



## (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	2至3年	76.92
甘肃活泉装饰工程有限公司	往来款	60,000.00	1年以内	23.08
合计		260,000.00		100.00

其他说明：

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	42,477,166.36	214,094.82
合计	42,477,166.36	214,094.82

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

## 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

## 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

### (3) 其他应收款

#### 1) 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
押金、备用金	61,250.22	54,500.00
保证金	42,958,165.07	300,120.00
往来款	1,576,000.00	1,570,000.00
代垫款项	115,505.91	165,712.58
其他	26,680.18	5,964.34
合计	44,737,601.38	2,096,296.92

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	7,082.10	1,875,120.00		1,882,202.10
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	378,232.92			378,232.92
2019 年 12 月 31 日余额	385,315.02	1,875,120.00		2,260,435.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	42,734,797.94
1 至 2 年	95,417.00
2 至 3 年	2,766.44
3 年以上	1,904,620.00
3 至 4 年	1,904,620.00
合计	44,737,601.38

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,882,202.10	378,232.92				2,260,435.02
合计	1,882,202.10	378,232.92				2,260,435.02

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## 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	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
河北亚诺生物科技 股份有限公司	保证金	35,000,000.00	1 年以内	78.23%	350,000.00
陇南易达农业综合 开发有限公司	保证金	7,658,045.07	1 年以内	17.12%	
连生房地产公司	往来款	1,570,000.00	3 年以上	3.51%	1,570,000.00
永登县人力资源和 社会保障局	保证金	300,120.00	3 年以上	0.67%	300,120.00
王惠玲	代垫款项	83,719.06	1 年以内； 1 至 2 年	0.19%	3,984.62
合计	--	44,611,884.13	--	99.72%	2,224,104.62

## 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额 及依据

## 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

其他说明：

## 9、存货

是否已执行新收入准则

是  否

### (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	115,343,720.91		115,343,720.91	111,611,277.90		111,611,277.90
开发产品	28,213,787.69		28,213,787.69	40,784,402.95		40,784,402.95
合计	143,557,508.60		143,557,508.60	152,395,680.85		152,395,680.85

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
亚太玫瑰园 B\C\D 区土地成本	2020 年 04 月 01 日	2023 年 12 月 31 日	715,780,000.00	111,611,277.90			3,732,443.01	115,343,720.91			银行贷款;其他
合计	--	--	715,780,000.00	111,611,277.90			3,732,443.01	115,343,720.91			--

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	40,784,402.95	289,650.00	12,860,265.26	28,213,787.69		
合计	--	40,784,402.95	289,650.00	12,860,265.26	28,213,787.69		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

本公司存货余额中含有借款费用资本化的金额为549,859.49元。本年度用于确定借款利息费用的资本化率为0。

## (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

**(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：

项目	金额
----	----

其他说明：

**10、合同资产**

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

**11、持有待售资产**

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
长期股权投资	99,899,564.90	99,899,564.90	0.00			
合计	99,899,564.90	99,899,564.90	0.00			--

其他说明：

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。

**12、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

### 13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付采暖费		4,620.00
预缴税金	385,793.97	
合计	385,793.97	4,620.00

其他说明：

### 14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

其他说明：

## 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

其他说明：

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用



## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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											

其他说明

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的金 额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合收益转 入留存收益的原 因
------	---------	------	------	-------------------------	---------------------------------------	-------------------------

其他说明：

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 20、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	28,599,765.00			28,599,765.00
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(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				
1.期初余额	805,030.40			805,030.40
2.本期增加金额				603,772.80
(1) 计提或摊销	603,772.80			
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,408,803.20			1,408,803.20
三、减值准备				
1.期初余额	0.00			
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	0.00			

四、账面价值				
1.期末账面价值	27,190,961.80			27,190,961.80
2.期初账面价值	27,794,734.60			27,794,734.60

## (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

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是  否

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

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,365,698.58	2,755,666.46
合计	2,365,698.58	2,755,666.46

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	电子及办公设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,856,096.00	216,315.00	1,654,968.27	140,418.00	3,867,797.27
2.本期增加金额		1,550.00			1,550.00
(1) 购置		1,550.00			1,550.00
(2) 在建工程					

转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	1,856,096.00	217,865.00	1,654,968.27	140,418.00	3,867,797.27
二、累计折旧					
1.期初余额	73,916.28	150,549.16	858,140.94	29,524.43	1,112,130.81
2.本期增加金额					
(1) 计提	36,846.72	25,333.68	314,444.04	14,893.44	391,517.88
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	110,763.00	175,882.84	1,172,584.98	44,417.87	1,503,648.69
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	1,745,333.00	41,982.16	482,383.29	96,000.13	2,365,698.58
2.期初账面价值	1,782,179.72	65,765.84	796,827.33	110,893.57	2,755,666.46

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (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	1,733,589.85	预转固、未达到办理权证的条件

其他说明

## (6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## (1) 在建工程情况

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

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名	预算数	期初余	本期增	本期转入固定	本期其他减少	期末余	工程累计投入	工程进	利息资本化累	其中：本期利息	本期利息资本	资金来
-----	-----	-----	-----	--------	--------	-----	--------	-----	--------	---------	--------	-----

称		额	加金额	资产金 额	金额	额	占预算 比例	度	计金额	资本化 金额	化率	源
---	--	---	-----	----------	----	---	-----------	---	-----	-----------	----	---

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

**(4) 工程物资**

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

其他说明：

**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、使用权资产**

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

**26、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	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	23,328,580.08	8,500.00			23,337,080.08
2.本期增加金额					
(1) 计提	311,902.68				311,902.68
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	23,640,482.76	8,500.00			23,648,982.76
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	9,668,982.47				9,668,982.47
2.期初账面价值	9,980,885.15				9,980,885.15

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

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

本公司本报告期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，目前为闲置状态。截至2019年12月31日已计提101,287,789.77元的减值准备。

## 27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						



**(2) 商誉减值准备**

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

**29、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

其他说明

**30、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
合计			1,600,380.85	400,095.21

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

**(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	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产

	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产				400,095.21

#### (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
可抵扣暂时性差异	2,260,435.02	281,821.25
可抵扣亏损	9,572,917.88	7,608,319.24
预缴土地增值税		1,325,023.45
合计	11,833,352.90	9,215,163.94

#### (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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019		2,177,963.37	
2020	2,512,877.71	2,512,877.71	
2021			
2022	2,917,478.16	2,917,478.16	
2023	1,237,564.35	1,364,871.99	
2024	2,904,997.66		
合计	9,572,917.88	8,973,191.23	--

其他说明：

### 31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

保证借款	35,000,000.00	
合计	35,000,000.00	0.00

短期借款分类的说明：

本公司之子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司与兰州新区陇能小额贷款股份有限公司于2019年12月签订为期两个月的借款合同。合同号：陇能短借字（2019）年第LNJZ19120114号，借款金额3500万元。

## （2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

## 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

## 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

## 36、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	13,749,432.92	16,787,730.01

应付设计费	397,356.00	272,356.00
应付监理费	22,776.00	22,776.00
合计	14,169,564.92	17,082,862.01

**(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
甘肃第四建设集团有限责任公司 3#楼	3,086,161.15	未结算
甘肃静宁建筑企业（集团）有限责任公司	649,973.00	未结算
兰州宏达装饰工程有限公司	632,899.85	未结算
兰州亚太电梯安装工程有限公司	443,318.50	未结算
兰州亚太经贸发展集团有限公司	395,295.60	未结算
合计	5,207,648.10	--

其他说明：

**37、预收款项**

是否已执行新收入准则

 是  否**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
车位款	819,368.43	670,000.00
房款	14,630,716.60	14,738,146.66
合计	15,450,085.03	15,408,146.66

**(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
预收商品款	8,810,538.80	未达到收入确认条件
合计	8,810,538.80	--

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

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	永登亚太玫瑰园 A 区项目	15,408,146.66	15,450,085.03	2016 年 12 月 31 日	99.41%

### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

## 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 39、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	493,880.85	2,885,579.37	2,806,259.00	573,201.22
二、离职后福利-设定提存计划		125,914.30	125,914.30	
合计	493,880.85	3,011,493.67	2,932,173.30	573,201.22

### (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	448,550.85	2,406,150.17	2,309,228.50	545,472.52
2、职工福利费		117,614.03	117,614.03	
3、社会保险费		71,738.18	71,738.18	0.00
其中：医疗保险费		62,589.98	62,589.98	0.00
工伤保险费		2,817.76	2,817.76	0.00

生育保险费		6,330.44	6,330.44	
4、住房公积金		44,330.00	44,330.00	
5、工会经费和职工教育经费	330.00	39,946.99	12,548.29	27,728.70
8、其他	45,000.00	205,800.00	250,800.00	0.00
合计	493,880.85	2,885,579.37	2,806,259.00	573,201.22

### (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		120,928.60	120,928.60	
2、失业保险费		3,126.20	3,126.20	
3、企业年金缴费		1,859.50	1,859.50	
4、补充养老保险				
合计		125,914.30	125,914.30	

其他说明：

## 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,571,656.14	1,098,427.85
企业所得税	1,222,627.57	1,222,627.57
个人所得税	15,321.45	5,295.27
城市维护建设税	120,456.44	100,299.13
营业税	849,500.00	849,500.00
教育费附加	62,556.34	49,964.51
地方教育附加	24,714.24	16,319.69
价格调节基金	99,996.15	99,996.15
土地增值税		
印花税	27,381.06	16,782.25
房产税	16,701.21	29,548.27
土地使用税	311.27	
合计	4,011,221.87	3,488,760.69

其他说明：

**41、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	69,357,344.92	29,456,657.68
合计	69,357,344.92	29,456,657.68

**(1) 应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

**(2) 应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

**(3) 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
单位往来款	21,540,399.38	16,687,720.38
保证金及定金	46,252,730.00	11,062,730.00
员工社保金	1,156.65	2,280.46
备用金	2,030.00	4,582.63
其他	1,561,028.89	1,699,344.21
合计	69,357,344.92	29,456,657.68

**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
----	------	-----------

应退房款	11,062,730.00	未退房款
天津分公司并入单位	5,308,512.07	历史遗留问题
天地控股有限公司	3,300,000.00	未支付往来款
滕道法	2,491,229.03	未支付往来款
北京市康达律师事务所	1,850,000.00	未结算
合计	24,012,471.10	--

其他说明

#### 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 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		20,000,000.00
合计		20,000,000.00

其他说明：

#### 44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------

其他说明：

#### 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
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 46、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### (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）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

## 47、租赁负债

单位：

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**(2) 专项应付款**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

**49、长期应付职工薪酬****(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

**50、预计负债**

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	13,801,813.63	13,801,813.63	
合计	13,801,813.63	13,801,813.63	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
------	------	--------------	---------------------	----------------	----------------	------	------	-----------------

其他说明：

## 52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 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

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 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	-405,676,557.34	-416,679,121.72
调整后期初未分配利润	-405,676,557.34	-416,679,121.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-10,180,311.64	11,002,564.38
期末未分配利润	-415,856,868.98	-405,676,557.34

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	13,911,871.59	12,860,265.26	37,721,516.23	33,615,376.63
其他业务		603,772.80		603,772.80
合计	13,911,871.59	13,464,038.06	37,721,516.23	34,219,149.43

是否已执行新收入准则

是  否

其他说明

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

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	亚太玫瑰园 A 区——住宅	783,323.90
2	亚太玫瑰园 A 区——住宅	728,970.00

3	亚太玫瑰园 A 区——住宅	721,606.67
4	亚太玫瑰园 A 区——住宅	675,954.00
5	亚太玫瑰园 A 区——商铺	668,129.52

## 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	29,426.16	90,458.78
教育费附加	29,338.79	90,458.78
房产税	255,654.52	255,654.51
土地使用税	4,882.33	2,195.00
车船使用税	2,640.00	3,960.00
印花税	10,848.81	45,040.89
土地增值税	139,118.72	13,554.83
合计	471,909.33	501,322.79

其他说明：

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	175,846.00	315,957.00
促销费		21,000.00
奖励及提成	68,825.00	15,138.00
折旧	45,925.16	47,402.60
其他	35,140.96	40,603.56
合计	325,737.12	440,101.16

其他说明：

## 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,674,471.51	2,276,326.03
董事会费		37,286.91
业务招待费	320,106.35	385,328.74

办公费	59,304.78	33,260.42
差旅费	448,328.49	403,850.70
折旧	345,592.72	376,853.16
无形资产摊销	311,902.68	311,902.78
咨询、评估、审计费	589,240.00	607,326.14
法律顾问费	1,230,000.00	2,250,000.00
租赁费	377,308.00	396,000.00
物业管理费、水电费	89,245.28	92,036.36
其他	1,193,962.62	961,880.28
合计	7,639,462.43	8,132,051.52

其他说明：

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,943,082.29	2,491,380.47
减：利息收入	12,954.95	50,832.05
手续费	8,856.33	12,108.10
合计	1,938,983.67	2,452,656.52

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助		546,900.00
合计		546,900.00

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

其他说明：

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-378,232.92	
合计	-378,232.92	

其他说明：

## 72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-275,372.01
合计		-275,372.01

其他说明：

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益		15,480.39
合计		15,480.39



## 74、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
债务重组利得		15,639,308.46	
无法支付的款项	326,479.81		326,479.81
其他		3,577,662.74	
合计	326,479.81	19,216,971.20	326,479.81

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：

## 75、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
债务重组损失	322,232.30		322,232.30
未决诉讼损失		720,310.29	
其他（罚款支出）	12,151.43	26.63	12,151.43
合计	334,383.73	720,336.92	334,383.73

其他说明：

## 76、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	400,095.21	
合计	400,095.21	

## (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	-10,314,395.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,578,598.97
调整以前期间所得税的影响	400,095.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	62,636.75
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	2,515,962.22
所得税费用	400,095.21

其他说明

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、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	12,954.95	50,831.20
其他往来	350,510.89	301,191.10
政府补助		546,900.00
合计	363,465.84	898,922.30

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (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	1,825,266.07	2,035,574.31
其他往来	904,591.89	1,460,739.56
和解协议保证金	7,658,045.07	
合计	10,387,903.03	3,496,313.87

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

重大资产重组保证金	35,500,000.00	
合计	35,500,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
重大资产重组保证金	35,500,000.00	
合计	35,500,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	17,750,000.00	
合计	17,750,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金偿还	15,200,000.00	
其他		560.00
合计	15,200,000.00	560.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 79、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	-10,714,491.07	10,759,877.47
加：资产减值准备	378,232.92	275,372.01

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	995,290.68	1,028,028.56
无形资产摊销	311,902.68	311,902.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-15,480.39
财务费用（收益以“-”号填列）	1,943,082.29	2,491,355.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	400,095.21	
存货的减少（增加以“-”号填列）	8,838,172.25	31,401,901.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,701,304.46	108,332.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-922,851.68	-21,472,584.76
其他		-15,639,308.46
经营活动产生的现金流量净额	-6,471,871.18	9,249,396.33
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	11,943,379.57	2,809,883.04
减：现金的期初余额	2,809,883.04	24,962,402.18
现金及现金等价物净增加额	9,133,496.53	-22,152,519.14

### （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

### （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--

其中：	--
-----	----

其他说明：

#### (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	11,943,379.57	2,809,883.04
其中：库存现金	21,228.37	20,000.00
可随时用于支付的银行存款	11,922,151.20	2,789,883.04
三、期末现金及现金等价物余额	11,943,379.57	2,809,883.04

其他说明：

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

#### 81、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	2,541,734.56	按揭贷款保证金、法院冻结
合计	2,541,734.56	--

其他说明：

公司持有的兰州同创嘉业房地产开发有限公司13,422,689.10元的股权被天津二中院查封（2020年1月10日，公司与交行天津分行经过充分协商，签订了《和解协议》；2020年1月19日，公司收到天津市第二中级人民法院的《执行裁定书》（[2009]二中执字第48号之四），裁定“解除对海南亚太实业发展股份有限公司持有兰州同创嘉业房地产开发有限公司价值13,422,689.10元股权的冻结。本裁定立即生效。”目前公司持有的同创嘉业价值人民币 13,422,689.10 元的股权已全部解除冻结）。

#### 82、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			

港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(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

### 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

### 84、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

#### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 85、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

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

无

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

无

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (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

(6) 其他说明

## 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

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 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

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

#### (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%	-534,179.43	0.00	12,793,451.57

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

#### (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	159,687,147.48	2,271,726.41	161,958,873.89	81,212,524.71		81,212,524.71	156,073,248.60	3,033,737.98	159,106,986.58	74,989,143.88		74,989,143.88
-----------------	----------------	--------------	----------------	---------------	--	---------------	----------------	--------------	----------------	---------------	--	---------------

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	13,911,871.59	-3,371,493.52	-3,371,493.52	-5,923,232.78	37,721,516.23	-1,531,727.54	-1,531,727.54	-1,856,052.79

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制****(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**

其他说明：

**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****(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**

单位：元

--	--

其他说明

**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	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

## (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

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额

				直接	间接
--	--	--	--	----	----

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 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

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 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
- 9、其他

## 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	9.95%	9.95%

本企业的母公司情况的说明

本企业的母公司情况的说明：兰州亚太工贸集团有限公司成立于2004年6月，住所为兰州市城关区中山路152号，法定代表人：刘进华，注册资本：壹亿元整；经营范围：黄金、金矿石、金精粉、食品、电梯、建筑材料、汽车配件、农机配件、化工产品（不含化学危险品及易制毒品）批发零售；矿山开发；房地产开发销售；商务代理；以下项目限分支机构经营：金矿石、金精粉加工，电梯的维保；饮料制品的加工。（以上项目依法须经批准的，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本企业最终控制方是朱全祖。

其他说明：

本公司的最终控制方是朱全祖，通过兰州亚太工贸集团有限公司及兰州太华投资控股有限公司，截至2019年12月31日合计持有本公司股份54,740,795股，占本公司总股本的16.93%。

### 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。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

#### 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	本公司持股 5% 以上股东
兰州太华投资控股有限公司	本公司持股 5% 以上股东
俞金花	实际控制人之妻、子公司股东
朱宗宝	实际控制人之子
朱彩云	实际控制人之女
兰州欧亚投资控股有限公司	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
上海宝新房地产开发有限公司	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
中国亚太实业投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
浙江宝新房地产开发有限公司	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
甘肃亚太生物科技有限公司	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
海南亚太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
兰州亚太房地产开发集团有限公司	受同一实际控制人控制
兰州亚太西部置业有限公司	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
兰州亚太工贸集团有限公司	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
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
兰州亚太新能源汽车有限公司	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

兰州太华电梯营销有限公司	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
兰州亚太餐饮有限公司	受同一实际控制人控制
兰州太太私房菜餐饮有限公司	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
兰州万达资产管理集团有限公司	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
甘肃富力房地产开发有限公司	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
兰州亚太物业管理集团有限公司	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
兰州亚太热力供应有限公司	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
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
甘肃富力投资控股集团有限公司	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
兰州同创嘉业物业管理有限公司	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
兰州太华商贸有限公司	受同一实际控制人控制
刘进华	母公司执行经理

其他说明

## 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	水电费	7,000.00	145,500.00	否	10,084.00
兰州同创嘉业物业	物业费	21,079.00	30,000.00	否	21,079.00

管理有限公司					
甘肃亚太生物科技有限公司	软饮料	6,600.00	0.00	是	0.00
兰州太太私房菜餐饮有限公司	餐费	0.00	80,000.00	否	49,711.00
兰州亚太生态餐饮有限公司	餐费	0.00	50,000.00	否	49,651.00
兰州飞天酒业有限公司	酒	0.00	20,000.00		2,016.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本年度关联交易中：1、水电费全年预计14.55万元，实际发生0.7万元（今年未产生冬季供暖板换转换的费用）；2、物业费全年预计3万元，实际发生2.11万元；3、全年购买饮料实际发生0.66万元，未有获批交易额度；4、全年获批的交易额度中餐费13万元，酒款2万元，均未实际发生。

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

## （3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明



**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

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
朱全祖、俞金花、朱宗宝、兰州亚太实业（集团）股份有限公司、兰州亚太房地产开发集团有限公司、上海宝新投资控股集团有限公司	35,000,000.00	2019年12月24日	2020年02月24日	是

关联担保情况说明

**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
兰州亚太实业（集团）股份有限公司	16,300,000.00	2019年09月12日	2020年09月12日	无利息
兰州亚太实业（集团）股份有限公司	1,450,000.00	2019年04月02日		自2019年4月2日至2019年8月5日转入，未约定还款期限，无利息
拆出				

**(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
-----	--------	-------	-------

**(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	1,122,390.30	952,383.86

## (8) 其他关联交易

## 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

## (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
项目名称	关联方		
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	兰州亚太电梯工程安装有限公司	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	158,642.91
其他应付款	兰州亚太实业（集团）股份有限公司	2,552,450.00	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	35,341,508.00	341,508.00
合计		38,126,690.91	576,690.91

## 7、关联方承诺

## 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

**2、或有事项**

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(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****十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

**2、利润分配情况**

单位：元

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

## 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

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

## 2、债务重组

## 3、资产置换

## (1) 非货币性资产交换

## (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所 有者的终止经营 利润

其他说明

## 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

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

(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

## 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

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	
其中：										
其中：										
合计	0.00				0.00	0.00				0.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
合计	0.00

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

**(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**

其他说明：

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	45,260,146.24	497,239.26
合计	45,260,146.24	497,239.26

**(1) 应收利息****1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**2) 重要逾期利息**

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

**3) 坏账准备计提情况** 适用  不适用**(2) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

**2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

**3) 坏账准备计提情况** 适用  不适用

其他说明：

**(3) 其他应收款****1) 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
押金、备用金	59,250.22	53,919.00

保证金	42,658,045.07	
往来款	2,948,999.97	7,919,890.90
其他	6,670.18	4,043.22
合计	45,672,965.44	7,977,853.12

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	21,920.29	7,458,693.57		7,480,613.86
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	357,898.91			357,898.91
本期转回		7,425,693.57		7,425,693.57
2019 年 12 月 31 日余额	379,819.20	33,000.00		412,819.20

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	45,639,965.44
3 年以上	33,000.00
3 至 4 年	33,000.00
合计	45,672,965.44

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的应收账款	7,480,613.86		7,067,794.66			412,819.20
合计	7,480,613.86		7,067,794.66			412,819.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：



单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

## 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
河北亚诺生物科技股份有限公司	保证金	35,000,000.00	1 年以内	76.63%	350,000.00
陇南易达农业综合开发有限公司	保证金	7,658,045.07	1 年以内	16.77%	
高群	押金	28,000.00	3 年以上	0.06%	28,000.00
王斌	备用金	26,250.22	1 年以内	0.06%	262.50
兰州华焯机械设备有限责任公司(夏路)	押金	26,010.00	1 年以内	0.06%	260.10
合计	--	42,738,305.29	--	93.58%	378,522.60

## 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

## 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

其他说明：

## 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(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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

所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
所持兰州同创嘉业房地产开发有 限公司的股权	13,422,689.10	法院查封（已解除查封）

## 4、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

是否已执行新收入准则

是  否

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

## 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	-7,903.92	营业外收入 326,479.81 元，其中：因对方公司注销，无法支付的款项共计 325,356.00 元；因个人死亡，无法支付的款项为 1,123.81 元。营业外支出 334,383.73 元，其中：税收滞纳金 9,384.76 元；逾期支付工程款的利息 324,998.97 元。
少数股东权益影响额	-14,593.25	
合计	6,689.33	--

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	-12.67%	-0.0315	-0.0315
扣除非经常性损益后归属于公司	-12.68%	-0.0315	-0.0315

普通股股东的净利润			
-----------	--	--	--

### 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

## 第十三节 备查文件目录

- 1、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财务报表；
- 2、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》、《证券时报》及巨潮资讯网公告披露的公司文件正文及公告原稿；
- 4、其他相关文件。