

证券代码:000691

证券简称:亚太实业

公告编号:2018-018

海南亚太实业发展股份有限公司

2017年度报告摘要

252,137.60,调增少数股东权益8,707,862.40元。

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

本次追溯调整对于2017年期初数影响如下:

项目	合并报表	调整前金额	调整金额	调整后金额
其他应收款	98,446,177.91			98,446,177.91
货币资金	67,547,086.06	-54,960,000.00		12,587,086.06
其他应收款净额	28,859,111.85	14,960,000.00		43,859,111.85
期初未分配利润	-454,330,626.73	46,262,137.60		-408,078,489.13
少数股东权益	5,226,187.34	8,707,862.40		13,934,049.74

(3)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。

证券代码:000691 证券简称:亚太实业 公告编号:2018-013

海南亚太实业发展股份有限公司
第七届董事会2018年第一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、完整和准确,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况
海南亚太实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会2018年第一次会议通知于2017年4月2日通过电话及电子邮件的形式发出,会议于2017年4月9日在甘肃省兰州市城关区张掖路87号中广商务大厦24层公司会议室召开。本次会议应参加表决董事7名,实际参加表决董事7名。会议由董事长马兵先生主持。

二、董事会会议审议情况
董事会审议了以下议案:

1.审议通过了《2017年年度报告及摘要》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

2.审议通过了《2017年度财务决算报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

3.审议通过了《2017年度利润分配预案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

4.审议通过了《2017年度内部控制评价报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

5.审议通过了《2017年度董事会工作报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

6.审议通过了《2017年度监事会工作报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

7.审议通过了《2017年度独立董事述职报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

8.审议通过了《2017年度投资者关系管理工作计划》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

9.审议通过了《2017年度内部控制评价报告》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

10.审议通过了《关于增补赵勇先生为公司第七届董事会董事的议案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

11.审议通过了《关于增补王晖先生为公司第七届董事会董事的议案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

12.审议通过了《关于增补陈芳先生为公司第七届董事会独立董事的议案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

13.审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

14.审议通过了《关于召开2017年年度股东大会的议案》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票),该议案尚需提交股东大会审议。

公司定于2018年5月16日14:30在甘肃省兰州市城关区张掖路87号中广商务大厦24F公司会议室召开2017年年度股东大会,会议内容详见2018年4月11日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网的《海南亚太实业发展股份有限公司关于召开2017年年度股东大会的公告》。

15.审议通过了《董事会关于对带强调事项的无保留意见的审计报告及事项的专项说明》,(表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票)。

三、备查文件
1.经与会董事签字的董事会决议;

2.独立董事的独立意见;

3.深交所要求的其他文件。

特此公告。

海南亚太实业发展股份有限公司 董事会

二〇一八年四月九日

证券代码:000691 证券简称:亚太实业 公告编号:2018-017

海南亚太实业发展股份有限公司
关于召开2017年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、完整和准确,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况
1.股东大会届次:2017年年度股东大会

2.股东大会的召集人:公司董事会

3.会议召开的时间、合法性:本次会议为股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章和公司章程的规定。

4.会议的召开方式:现场投票与网络投票相结合的方式。
(1)现场投票:包括本人出席及通过填写授权委托书授权他人出席。

(2)网络投票:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台,公司股东应在本通知列明的有关时限内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统进行投票。

公司股东只能选择上述投票方式中的一种表决方式。同一表决权出现重复投票的以第一次有效投票结果为准。

6.股权登记日:2018年5月11日。

7.出席对象

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人。
于2018年5月11日下午收市时,在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会,并可以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该委托代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事、高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

4.根据相关法律法规应当出席股东大会的其他人员。

8.现场会议召开的时间、地点:甘肃省兰州市城关区张掖路87号中广商务大厦24楼公司会议室。

二、会议审议事项

1.审议《2017年度董事会工作报告》;

2.审议《2017年度监事会工作报告》;

3.审议《2017年年度报告及摘要》;

4.审议《2017年度财务决算报告》;

5.审议《2017年度利润分配预案》;

6.审议《关于增补赵勇先生为公司第七届董事会董事的议案》;

7.审议《关于增补王晖先生为公司第七届董事会董事的议案》;

8.审议《关于增补陈芳先生为公司第七届董事会独立董事的议案》。

根据《上市公司股东大会规则》(2016年修订)的要求,本次会议审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票并及时公开披露(中小投资者是指持有上市公司5%以下股份的股东)。1.上市公司董事、监事、高级管理人员;2.单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东。

三、会议登记事项
(一)网络投票程序
1.投票代码及投票简称:投票代码:360691,投票简称:亚太投票。

2.填报表决意见或选举票数。
对于非累积投票事项,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3.股东对议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。
股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

4.对总议案表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如未对总议案投票表决,则以具体提案的表决意见为准。

(二)通过深交所交易系统投票程序
1.投票时间:2018年5月16日的交易时间,即:9:30—11:30和13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

(三)通过互联网投票系统投票程序
1.互联网投票系统开始投票的时间为2018年5月15日(现场股东大会召开前一日)下午3:00,结束时间为2018年5月16日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

四、会议登记等事项
1.自然人股东持本人身份证、股东账户卡、持股凭证等办理登记手续;

2.法人股东持营业执照复印件(加盖公章)、股东账户卡、单位持股凭证、法定代表人证明和出席人身份证件办理登记手续;

3.委托代理人持本人身份证原件、授权委托书、委托人股东账户卡及持股凭证等办理登记手续;

4.异地股东凭以上有关证件采取传真方式登记(传真或信函于2018年5月15日16:00前传真或送达至公司办公室,信函上请注明“股东大会”字样),不接受电话登记;

5.登记时间:2018年5月14日—2018年5月15日(其间交易日的9:00—11:00或14:00—16:00)。

6.信函登记地点:甘肃省兰州市城关区张掖路87号中广商务大厦海南亚太实业发展股份有限公司(邮编:730000)。

7.传真登记号码:0931-8439763

8、出席现场会议的股东和股东代理人携带前述对应的相关证件于会前半小时到会场办理登记手续。

五、参加网络投票的具体操作流程
本次股东大会,股东可以通过深圳证券交易所交易系统 and 互联网投票系统(网址为http://wtp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票程序如下:

(一)网络投票程序
1.投票代码及投票简称:投票代码:360691,投票简称:亚太投票。

2.填报表决意见或选举票数。
对于非累积投票事项,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3.股东对议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。
股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

4.对总议案表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如未对总议案投票表决,则以具体提案的表决意见为准。

(二)通过深交所交易系统投票程序
1.投票时间:2018年5月16日的交易时间,即:9:30—11:30和13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

(三)通过互联网投票系统投票程序
1.互联网投票系统开始投票的时间为2018年5月15日(现场股东大会召开前一日)下午3:00,结束时间为2018年5月16日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

一、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容或说明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席原因说明	被委托人姓名

非标准审计意见提示
适用 不适用

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

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案
适用 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案
适用 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	亚太实业	股票代码	000691
上市交易所	深圳证券交易所		
联系人及联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	马兵(代行人)		
办公地址	甘肃省兰州市城关区张掖路87号中广商务大厦24楼		
传真	0931-8432757		
电话	0931-8432763		
电子邮箱	yasy000691@163.com		

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主营业务主要由房地产开发构成,从各业务发展情况看,房地产开发业务经营周期长,是公司收入的主要来源,但受房地产政策及项目储备、开发周期的影响,经营业绩存在波动性。

在产业布局上,公司立足兰州市永登县,深度挖掘永登县当地市场。报告期内,公司在永登县在服务项目1个(永登玫瑰园)。

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

三、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
是 否

追溯调整或重述原因
会计差错更正

单位:人民币元

	2017年		2016年		本年比上年		2015年	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	46,147,810.94	46,243,062.78	46,243,062.78	46,243,062.78	-0.21%	104,716,079.94	104,716,079.94	
归属于上市公司股东的净利润	-8,600,432.59	1,346,262.42	1,346,262.42	1,346,262.42	-728.24%	11,565,115.61	11,565,115.61	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,829,027.17	1,346,262.42	1,346,262.42	1,346,262.42	-564.18%	11,565,115.61	11,565,115.61	
经营活动产生的现金流量净额	14,767,150.41	9,381,283.27	9,381,283.27	9,381,283.27	-34.91%	-34,010,067.92	-34,010,067.92	
基本每股收益(元/股)	-0.03	0.004	0.004	0.004	-85.000%	0.036	0.036	
稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.004	0.004	0.004	-85.000%	0.036	0.036	
加权平均净资产收益率	-10.65%	3.00%	3.00%	3.00%	-12.68%	38.07%	35.12%	
	2017年末		2016年末		本年末比上年末		2015年末	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	252,987,702.89	256,618,511.26	256,618,511.26	256,618,511.26	-25.94%	97,160,561.60	97,160,561.60	
归属于上市公司股东的净资产	74,412,320.01	36,760,785.00	36,760,785.00	36,760,785.00	-10.26%	34,788,814.00	34,788,814.00	

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2008—2012年度购置业及亚太房地产为公司下属子公司同创置业“亚太玫瑰园”项目代垫费用共计78,261,408.00元,其中购置业垫付16,910,760.00元,亚太房地产垫付61,350,658.00元。2017年6月26日同创置业、西部置业、亚太房地产、兰州亚太工贸集团有限公司(以下简称亚太工贸),朱全巨(实际控制人)五方签订了抵账协议,五方抵账之后,同创置业应收亚太工贸的38,960,000.00元及应收账款全部的16,000,000.00元已经全部收回。由于抵账的往来款项均发生在2016年之前,公司根据会计准则实质重于形式的原则,将计提的坏账准备冲回,作为会计差错进行更正,对2016年年初数进行追溯调整,调整事项影响调增其他应收款54,960,000.00元,调增未分配利润46,252,137.60,调增少数股东权益7,077,862.40元。上述调整事项公司已聘请利安达会计师事务所进行审核,出具了专字(2017)第2248号《关于海南亚太实业发展股份有限公司前期会计差错更正专项审核报告》,并于2017年8月30日在巨潮网做了公告。

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度		第二季度		第三季度		第四季度	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入	0.00	14,556,262.67	31,473,497.56	118,960.02				
归属于上市公司股东的净利润	-1,847,371.54	-2,141,686.61	-2,944,103.62	-1,707,420.93				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,847,371.54	-2,141,686.61	-2,836,777.56	-1,776,793.58				
经营活动产生的现金流量净额	10,300,711.62	-831,128.97	-3,970,457.69	9,389,026.94				

上述财务指标或其总额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

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	14,408	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0
-------------	--------	-------------------	---

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况
------	------	------	------	--------------	---------

北京大中投资有限公司 境内非国有法人 0.97% 32,220,200 质押 32,220,200

兰州亚太工贸集团有限公司 境内非国有法人 8.86% 28,608,696 质押 28,608,696

兰州亚太投资控股有限公司 境内非国有法人 6.81% 2,200,000 质押 10,000,000

青岛福联宜投资管理有限公司 境内非国有法人 3.29% 10,569,976 质押 10,569,976

湖南长沙银行股份有限公司 境内非国有法人 2.17% 7,015,489 质押 7,015,489

三想投资管理(中国)有限公司-国民信托 境内非国有法人 2.16% 7,067,100 质押 6,967,100

魏芳 境内自然人 1.91% 6,179,798 质押 6,179,798

魏洪兴 境内自然人 1.82% 5,897,817 质押 5,897,817

张健 境内自然人 1.29% 4,486,962 质押 4,486,962

陈洪江 境内自然人 1.24% 4,219,204 质押 4,219,204

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亚太投资控股有限公司为关联方,系公司控股股东兰州亚太工贸集团有限公司的实际控制人,实际控制人陈洪江与陈洪江之间存在关联关系,属于《上市公司收购管理办法》规定的关联方,陈洪江为实际控制人。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)
公司股东青岛福联宜投资管理(有限合伙)通过中融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有69,696,976股;公司股东魏洪兴通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有68,979,717股。

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表
适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况概述

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是,房地产业

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

2.报告期内主营业务是否存在重大变化