

证券代码：000691

证券简称：亚太实业

公告编号：2019-013

海南亚太实业发展股份有限公司 2018 年年度报告摘要

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	内容和原因
----	----	-------

声明

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	未亲自出席会议原因	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为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李宝军		
办公地址	甘肃省兰州市城关区张掖路 87 号中广商务大厦 24 层		
传真	0931-8427597		
电话	0931-8439763		
电子信箱	ytsy000691@163.com		

2、报告期主要业务或产品简介

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，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。2018年公司主要营收来自于永登玫瑰园一期项目存量商品房、商铺和车库的销售，报告期内未发生变化。

公司深耕兰州市永登县区域市场，注重加强管理，在当地具有一定的品牌效应和市场认知度。报告期内公司一期可售房源不足、二期开发受房地产政策和资金影响进展缓慢，经营业绩不理想。

3、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

单位：人民币元

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入	37,721,516.23	46,147,810.94	-18.26%	46,243,032.78
归属于上市公司股东的净利润	11,002,564.38	-8,600,632.59	227.93%	1,346,282.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,170,576.25	-8,839,027.17	7.56%	1,946,135.43
经营活动产生的现金流量净额	9,249,396.33	14,767,153.41	-37.37%	9,391,233.27
基本每股收益（元/股）	0.034	-0.03	213.33%	0.004
稀释每股收益（元/股）	0.034	-0.03	213.33%	0.004
加权平均净资产收益率	13.77%	-10.93%	24.70%	1.65%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产	198,474,606.91	252,987,702.89	-21.55%	341,579,311.25
归属于上市公司股东的净资产	85,414,854.39	74,412,290.01	14.79%	83,012,922.60

(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
营业收入	7,773,986.91	14,125,862.86	4,689,537.16	11,132,129.30
归属于上市公司股东的净利润	-1,371,944.24	-2,197,155.00	13,757,049.00	814,614.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,371,944.24	-2,759,535.39	-5,459,922.20	1,420,825.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,038,793.06	-7,978,614.76	8,498,634.29	9,768,169.86

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

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	21,897	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,516	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	

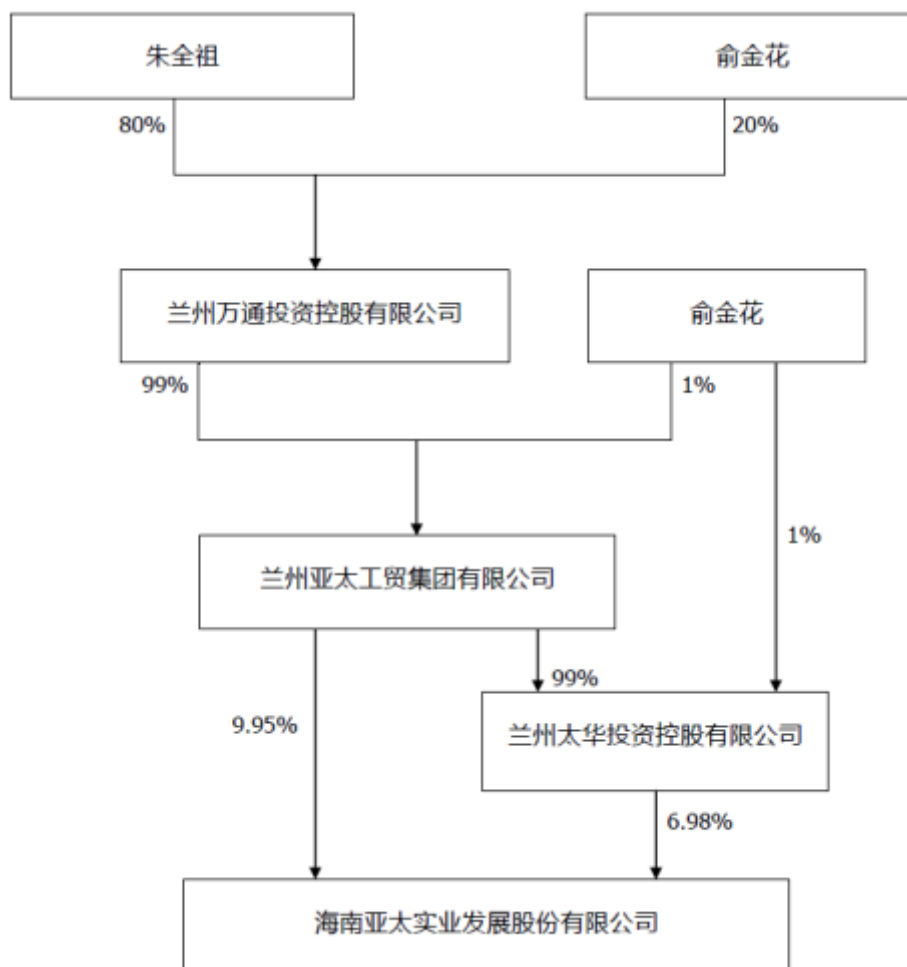
北京大市投资有限公司	境内非国有法人	9.97%	32,220,200	32,220,200	冻结	32,220,200
					冻结	32,220,200
兰州亚太工贸集团有限公司	境内非国有法人	9.95%	32,177,295	0	质押	32,170,000
兰州太华投资控股有限公司	境内非国有法人	6.98%	22,563,500	563,500	质押	17,570,000
芜湖长元股权投资基金(有限合伙)	境内非国有法人	2.17%	7,015,489	0		
王秀荣	境内自然人	1.46%	4,714,064	0		
王坚宏	境内自然人	1.17%	3,784,251	0		
王琳	境内自然人	0.95%	3,081,354	0		
陈荣	境内自然人	0.93%	3,001,000	0		
张佳	境内自然人	0.82%	2,638,510	0		
袁芳	境内自然人	0.74%	2,399,000	0		
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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	境内自然人股东王秀荣信用证券帐户持有 4,714,064 股; 境内自然人股东王坚宏信用证券帐户持有 3,333,951 股; 境内自然人股东王琳信用证券帐户持有 3,081,354 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) 以方框图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、报告期经营情况简介

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

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商品房	37,721,516.23	-7,736,756.81	10.89%	-18.26%	-7.04%	2.51%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

- (1) 本报告期营业收入较去年同期下降18.26%，主要原因是本报告期可售房源减少所致；
- (2) 归属于上市公司普通股股东的净利润由去年的-860.06万元增至1100.26万元，主要原因是债务重组收益增加。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项**(1) 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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 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。

(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。