

关于对海南亚太实业发展股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函（2019）第 102 号

海南亚太实业发展股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2018 年年度报告（以下简称“年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 报告期内，你公司实现归母净利润 1,100.26 万元，主要依赖债务重组损益及其他应付款核销等非经常性损益。2016 年、2017 年和 2018 年，你公司扣除非经常性损益的净利润分别为 194.61 万元、-883.90 万元和-817.06 万元，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）认为你公司持续经营能力存在重大不确定性。请你公司补充说明以下内容：

（1）年报显示，你公司本期全部收入来源为亚太玫瑰园项目的房产销售，该项目为你公司目前唯一房地产项目。该项目期末存货“开发产品”科目余额仅为 4078 万元，“开发成本”科目余额 1.1 亿元且较年初仅新增 46.88 万元，请你公司结合开发成本新增金额较少等情况说明你公司本期开发项目的进展情况，主营业务是否已停滞；请结合项目开发及销售前景说明你公司改善持续经营能力的应对措施。

（2）年报显示，由于公司面临的经营现状，公司全力推进业务转型，已确定了向医药行业转型的战略方向，并积极寻找适合并购标的，现已与成都新捷高新技术开发股份有限公司签订了《合作备忘录》，

拟收购其持有的成都新恒创药业有限公司不低于 70% 股权。请说明你公司重大资产重组的相关进展及不确定性风险情况。

2. 年报显示，截止目前你公司尚有 1,842.75 万元未清偿的债务已进入执行阶段，1,547.25 万元银行借款已逾期。请你公司：（1）列表说明你公司逾期贷款的具体情况，包括不限于相关贷款发生时间、贷款用途、逾期原因、逾期时间等，并对照《股票上市规则》第 11.11.3 条说明你公司是否及时履行相关信息披露义务；（2）你公司就贷款逾期拟采取的应对措施、还款来源，银行贷款逾期事项对你公司融资能力的影响，并分析说明你公司相关应对措施的可行性，能否化解风险及预计风险化解时间；（3）全面核查你公司及主要子公司的银行账户、资产受限情况，核实你公司及子公司生产经营是否正常进行。结合前述核实情况说明你公司是否存在主要银行账户被冻结或生产经营活动受到严重影响且预计在 3 个月内不能恢复正常等情况，是否出现《股票上市规则》第 13.3.1 条相关情形；（4）请你公司年审会计师事务所对上述问题予以核查并发表明确意见。

3. 年报显示，除上述进入执行阶段尚未清偿的债务及逾期银行贷款外，你公司期末应付票据及应付账款及一年内到期的非流动负债合计金额达 3708.29 万元，“会计利润与所得税费用调整过程”显示，你公司本期实际支付的担保损失冲抵所得税费用 269.00 万元，截止 2018 年末你公司现金及现金等价物余额仅为 280.99 万元。请结合内生现金流能力、外部融资能力等详细分析说明你公司相关短期债务的偿还安排、偿债资金来源以及短期偿债能力是否存在重大风险。请独立董事对此予以核查并发表明确意见。

4. 年报显示，你公司于 7 月初核销其他应付款合计 3,577,662.74

元，产生营业外收入 3,577,662.74 元。请你公司补充披露相关债权债务产生的背景，债权人基本情况及与公司关联关系，是否与你公司存在其他资金往来，相关债务核销依据是否合理、充分，是否存在相关债权人主张债权的风险。请年审会计师核查并发表明确意见。

5. 年报显示，你公司存货的账面价值合计 1.52 亿元，占你公司资产总额的 76.78%，均为开发成本和开发产品，存货跌价准备期末余额为 0 元。存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 252.62 亿元，本年利息资本化率为 9.30%。请说明：（1）你公司各项开发成本和开发产品可变现净值的具体确定过程，涉及的关键估计及假设，是否借鉴独立第三方的评估工作，是否符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况；（2）请补充披露你公司对各地产项目进行存货减值测试的具体情况，并结合周边市场及可比项目销售变化趋势、同行业可比公司计提情况等说明未计提存货跌价准备的原因及合理性；（3）请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 年报“管理费用”附注显示，管理费用中“折旧”、“咨询、评估、审计费”、“物业管理费、水电费”项目均大幅下降。请你公司详细说明管理费用相关明细大幅下降的原因及合理性。

7. 年报“会计利润与所得税费用调整过程”附注显示，你公司由于本期实际支付的担保损失免于缴纳相关所得税。请补充披露最近三年实际支付的担保损失金额以及其对你公司当前损益的相关影响。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 5 月 30 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2019年5月24日