

# 厦门银润投资股份有限公司

## 董事会对本公司审计单位出具

### 带强调事项无保留审计意见涉及事项的专项说明

审计机构利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度报告出具了带强调事项无保留意见，强调事项如下：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、1 所述，银润投资公司海发大厦一期收取的认购款从 2006 年度起一直挂在其他应付款科目，今后能否转作收入存在不确定性；相关建造成本一直在在建工程中列示。本段内容不影响已发表的审计意见。”

公司董事会认可审计机构的审计意见，并对该事项做如下说明：

#### 一. 海发大厦一期的形成原因

海发大厦一期问题是公司历史遗留问题。

1992 年 3 月厦门市人民政府下发了《厦门市人民政府关于市海洋渔业开发公司综合水产加工用地的批复》，同意在湖里仓储区内划拨国有海滩地面积 11,682.276 平方米给上市公司前身厦门市海洋渔业开发公司建综合水产加工场的建设用地。其中，海发大厦一期工程土地实际占地面积为 2,844.32 平方米。

1994 年海发大厦一期取得建设用地规划许可，1995 年取得建设工程规划许可，规划建综合办公楼（加工车间及附属办公区）用于渔业生产。综合楼于 1995 年 10 月 20 日开工，1997 年 12 月 20 日竣工投入使用。海发大厦一期土地实际使用面积为 2,844.32 平方米，综合楼实际建成后的建筑面积 8,317 平方米。

2006 年，因主营业务渔业加工持续萎缩，综合楼长期闲置，为改善上市公司营业状况，筹措资金，银润投资的前身旭飞投资于 2006 年 3 月开始对海发大厦一期项目进行整体改造，将原综合办公楼改造成了小户型的办公居住用房 255 套，并通过让渡使用权方式将其转让给客户。改造工程于 2007 年 12 月完成，并在 2008 年初办理了交付使用手续。

2007 年 8 月，厦门市国土资源与房产管理局向旭飞投资签发了《责令停止违法行为通知书》，指出旭飞投资在改造海发大厦项目时“涉嫌改变土地使用用

途、非法转让”，责令其“停止违法行为，听候处理。”

## 二、海发大厦一期涉及的资产及负债

海发大厦一期相关的资产为上市公司母体在建工程中的海发大厦一期资产，截至 2015 年 12 月 31 日，其账面金额为 21,004,474.60 元。形成的原因为海发大厦一期的建造成本因未办理权证，一直未能结转至固定资产。

海发大厦一期相关的负债为上市公司母体其它应付款中的海发大厦一期订金、认购款、租赁押金以及预计负债中的预提利息，其中：

1、订金及认购款形成的原因为上市公司收取的海发大厦一期订金、认购款一直挂账在其他应付款下，无法确认为收入，截至 2015 年 12 月 31 日，其账面金额为 24,921,837.00 元；

2、租赁押金为上市公司出租海发大厦一期物业，承租方支付的押金，截至 2015 年 12 月 31 日，其账面金额为 10,300.00 元；

3、预计负债为上市公司按照法院判罚先例可能需向海发大厦一期业主支付的利息，截至 2015 年 12 月 31 日，其账面金额为 338,849.60 元。

## 三、报告期内的进展

报告期内，公司继续以“补办土地出让手续，争取获得整体产权”为目标推进。由于该问题的特殊性以及复杂性，该事项在报告期内未获得实质性进展。公司董事会将持续督促公司管理层深入研究，积极与当地主管政府部门及相关方进行探讨、沟通，争取形成可行的解决方案并予以实施。

特此说明！

厦门银润投资股份有限公司

董事会

2016 年 4 月 28 日