

# 上海亚通股份有限公司

## 2012 年年度报告摘要

### 一、 重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	亚通股份	股票代码	600692
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式		董事会秘书	
姓名	蔡福生		
电话	021-69695918		
传真	021-69691970		
电子信箱	cfs600692@sina.com		

### 二、 主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012 年(末)	2011 年(末)	本年(末)比上年(末)增减 (%)	2010 年(末)
总资产	1,360,608,727.20	1,333,960,245.33	1.99	1,436,765,454.59
归属于上市公司股东的净资产	481,265,988.48	461,523,284.40	4.28	457,852,640.91
经营活动产生的现金流量净额	36,235,365.32	104,708,632.43	-65.39	155,543,005.66
营业收入	614,272,565.91	271,429,221.91	126.31	240,658,758.61
归属于上市公司股东的净利润	19,742,704.08	3,670,643.49	437.85	-70,716,606.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,522,520.83	-58,300,977.23	不适用	-69,149,072.79
加权平均净资产收益率 (%)	4.19	0.8	增加 3.39 个百分点	-15.45
基本每股收益 (元 / 股)	0.0561	0.0104	439.42	-0.2010
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0561	0.0104	439.42	-0.2010

#### 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	44,588	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	43721		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
崇明国资委	国家	32.51	114,341,751	96,753,547	无
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户	国有法人	1.01	3,566,057		未知
吴立新	境内自然人	0.65	2,299,800		未知
张弩	境内自然人	0.45	1,599,500		未知
郝荣志	境内自然人	0.43	1,530,000		未知
田剑仁	境内自然人	0.33	1,149,700		未知
袁文战	境内自然人	0.32	1,111,100		未知
顾宝华	境内自然人	0.28	999,900		未知
上海奇莹投资管理有限公司	境外法人	0.27	952,700		未知
谢震宇	境内自然人	0.25	877,000		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名无限售条件股东中未知有关联关系或一致行动人关系				

### 2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



### 三、 管理层讨论与分析

2012 年是公司深入推动创新驱动，转型发展的一年。面对复杂的外部经济环境，公司董事会在大股东县国资委和全体股东的关心支持下，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，认真学习贯彻十八大精神，坚持“聚才引智谋发展，创新驱动促转型”，充分发挥董事会的作用，调动一切积极因素，上下一心，攻坚克难，锐意进取，较好地完成了 2012 年确定的目标任务。

过去的一年，公司面临的困难较多，主要是公司资产置换后主业尚未确定；房地产因受政府的调控陷入销售困难期，公司在逆境中攻坚克难，各项工作有序推进，在增收节支上做了大量工作。

公司全年实现营业收入 61427.26 万元，比去年同期增长 126.31 %；利润总额 3667.62 万元，比去年同期增长 118.71 %；归属于母公司的净利润 1974.27 万元，比去年同期增长 437.85 %；。

2012 年公司着重做了以下几项工作：

1. 以《崇明生态岛建设纲要》（2010-2020）为引领，积极寻找新项目。

在过去的一年中，公司董事会认真研究“十二五”规划中发展的重要产业和《崇明生态岛建设纲要》的内容，结合公司的实际情况，采取走出去，请进来的办法，对生态农业发展、生态养老产业培育、海外贸易拓展、城乡一体化开发等项目广泛听取专家的意见和建议，为公司转型发展寻找契合点。

2. 以内控制度建设为重点，提升企业管理水平

2012 年，公司按照财政部会同证监会、审计署、银监会、保监会制定的《企业内部控制基本规范》的要求，推进实施了内控制度的建设。

（1）制定方案，明确工作目标

公司为了搞好内控制度建设，在年初制订了内控制度建设工作方案。第一、组建了领导班子，明确了以董事长为组长，总经理为副组长，各部室负责人和三个子公司负责人为组员的领导小组，从组织上得到了保证；第二、按照时间节点，要求公司各部室以五部委下发的 18 项内控配套指引的内容修改完善公司的内控制度，并在公司范围内进行了试运行，收到了较好的效果。

（2）邀请专家对内控制度建设进行培训

2012 年 6 月下旬，公司邀请了监管部门的专家对内控制度建设从“五个”方面进行了讲解，通过培训，使公司与会的董事、监事、高层管理人员和部室全体人员、全体子公司正副经理、财务负责人、办公室主任等对内控制度建设的必要性、重要性有了全新的认识。

（3）聘请咨询公司对总公司和三家子公司（亚通和谐、西盟物贸、亚通通信）的内控制度建设情况和执行的有效性进行测试。

7 月下旬至 8 月底公司聘请的上海众豪商务咨询有限公司的有关人员对总公司和 3 个子公司进行了现场测评，通过访谈、调查问卷、实地查验、抽样测试、分析比较等方法，充分收集了被评价单位的内控制度设计和运行是否有效、存在的缺陷等相关资料，并进行了评估，列出了需要整改的内容，到 9 月底基本完成了整改的内容，10 月中旬咨询公司又到公司来对存在的问题整改情况进行检查，通过整改收到了预期的效果。

3. 狠抓已投项目和子公司的经营、发展工作

公司在主业尚未确定的情况下，2012 年着重抓了房地产销售、通信文化、出租汽车和旅游商贸四大业态的经营，使之成为公司盈利的重点。

一是在崇明城镇化建设中积极参与房地产开发，2012 年重点抓了公司控股子公司亚通和谐投资发展有限公司开发的崇明新城 24 号地块的房屋的销售工作。2012 年因受政府对房地产的调控，该项目销售出现了一定的困难，但还是取得了较好的成绩。该项目可销售房屋 828 套，可售面积 8.9 万平方米，到 2012 年底，已售 61296.18 平方米。公司控股子公司亚通和

谐投资发展有限公司与另外两家公司一起竞标到了崇明中津桥路地块，建造 5.6 万平方米的商品房项目方案已报批，施工设计等前期工作正在有序推进。2012 年 3 月底，由“大同煤矿集团宏远工程建设有限公司”和“上海亚通和谐投资发展有限公司”共同出资成立的“上海同瀛宏明房地产开发有限公司”以人民币 5.3585 亿元的价格竞得总面积为 15.53 万平方米的崇明新城城桥商品房基地 1、2 号地块，亚通和谐投资发展有限公司出资 5358.5 万元，占 10% 股份，该项目已初步完成了规划方案的设计工作。

二是对有发展前景的子公司加大了投入，使之做强做大，逐步成为公司的支柱产业。亚通通信工程公司在稳定发展国内业务的基础上，继续抓了海外业务拓展工作，确保了利润稳定增长。亚通出租汽车公司历年被评为行业先进，信誉度、知名度不断提高。

三是调结构，促转型。第一、公司对安全管理难度大，长期不产生效益处于亏损状态的上海亚通旅游汽车服务有限公司 100% 股权进行了处置。第二、收购了上海银马实业有限公司，该公司持有长江村镇银行 9.31% 的股权，其收益较稳定。第三、公司受让了上海崇明大众出租汽车有限公司 70% 的股权，通过收购有利于区域出租汽车的发展，服务于区域经济，有利于公司长远发展，对公司经营带来积极的影响，符合公司和全体股东的利益。第四、对公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司进行减资，通过减资，有利于公司减少银行贷款，从而减少财务费用；有利于公司集中资金投资新的项目，为下一步公司转型发展提供资金保障，提高公司资金的利用率。

## (一) 主营业务分析

### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	614,272,565.91	271,429,221.91	126.31
营业成本	473,211,613.32	249,067,612.23	89.99
销售费用	8,076,927.13	277,207.40	2,813.68
管理费用	46,054,054.82	46,547,502.59	-1.06
财务费用	18,691,762.72	13,968,083.43	33.82
经营活动产生的现金流量净额	36,235,365.32	104,708,632.43	-65.39
投资活动产生的现金流量净额	-36,968,974.49	-43,914,158.37	-15.82
筹资活动产生的现金流量净额	19,465,256.72	-280,801,657.10	-106.93

## 2、 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期收入与上年相比增加 126.31 %，主要是公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本年度房地产收入得到确认所致；

### (2) 主要销售客户的情况

本公司非产品单位，所以没有主要销售客户

## 3、 成本

### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
房地产	房地产开发成本等	328,079,694.36	69.33	0	0.00	0
通信工程	通信工程成本等	36,672,519.48	7.75	45,239,290.72	18.16	-18.94
出租汽车	出租汽车油耗成本等	13,349,461.92	2.82	12,125,622.21	4.87	10.09
物资贸易	物资成本等	61,068,356.89	12.91	141,073,950.26	56.64	-56.71
生态农业	林业成本等	8,411,266.79	1.78	10,324,932.76	4.15	-18.53
旅游服务	旅游服务成本等	11,409,994.38	2.41	26,769,759.29	10.75	-57.38
广告传媒	广告传媒成本等	2,247,778.68	0.48	2,075,029.95	0.83	8.33
其他	其他成本	11,972,540.82	2.53	11,459,027.04	4.60	4.48
合计		473,211,613.32	100.00	249,067,612.23	100.00	

房地产开发成本等：上年同期房地产没有收入、成本的确认，所以无法比较。

## (2) 主要供应商情况

本公司为非产品单位，所以没有主要供应商。

## 4、费用

单位：元 币种：人民币

费用项目	本期发生额	上期发生额	增减率 (%)	原因
销售费用	8,076,927.13	277,207.40	2,813.68	主要是公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期内支付的销售费用所致；
管理费用	46,054,054.82	46,547,502.59	-1.06	主要是管理费用减少所致
财务费用	18,691,762.72	13,968,083.43	33.82	主要是公司本部及所属子公司本报告期内增加贷款额度所支付的利息所致；

## 5、 现金流

报告期现金流量与上年同期相比变动幅度超过 30% 的项目说明如下：

- 1、 销售商品提供劳务收到的现金：本报告期比上年同期减少 284,180,431.82 元，减少比例为 44.42%，主要系所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司上年同期预收房款所致；
- 2、 收到的税返还由于全年没有发生所致；
- 3、 收到的其他与经营活动有关的现金：本报告期比上年同期增加 180,667,401.41 元，增加比例为 589.43%，主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司开发的江海名都应付的工程款等
- 4、 支付的各项税费：本报告期比上年同期减少 42,712,890.36 元，减少比例为 69.64%，主要系所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期支付的各项税费比上年同期减少所致；
- 5、 支付的其他与经营活动有关的现金：本报告期比上年同期减少 89,876,852.10 元，减少比例为 54.68%，主要系所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期支付的往来款比上年同期减少所致；
- 6、 收回投资所收到的现金由于全年没有发生所致；
- 7、 取得投资收益所收到的现金：本报告期比上年同期增加 920,647,0.2 元，增加比例为 196.56%，主要系所属子公司上海银马实业有限公司所投资的上海崇明长江村镇银行的投资收益所致；
- 8、 处置固定、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额：本报告期比上年同期减少 3,739,126.15 元，减少比例为 60.03%，主要系公司本部本报告期所处置的固定资产比上年同期减少所致；
- 9、 购建固定、无形资产、和其他长期资产而支付的现金：本报告期比上年同期增加 5,004,716.72 元，增加比例为 34.30%，主要系所属子公司上海亚通出租汽车有限公司更新车辆所致；
- 10、 偿还债务所支付的现金：本报告期比上年同期减少 295,000,000.00 元 减少比例为 54.03% 主要系本公司上海亚通和谐投资发展有限公司去年同期归还贷款所致。

## 6、 其它

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期净利润与上年相比增加 437.85%，主要是公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本年度房地产收入得到确认，收入增加，所以利润增加所致；

### (2) 发展战略和经营计划进展说明

1、 公司发展战略：根据崇明三岛总体规划，公司积极投身于崇明现代化生态岛建设，重点参与崇明生态农业和崇明城乡一体化建设，为了搞好公司的发展战略，公司积极调整中、长期发展规划，确保公司在资产置换后的可持续发展。

2、 报告期内经营计划进展情况：2012 年公司按照年初制定的经营计划和工作方针开展工作，面对复杂的外部环境，正视公司自身转型发展中深层次矛盾，公司上下增强了忧患意识，充分估计可能遇到的各种困难和风险，对公司的发展坚定信心，振奋精神，不为任何风险所惧，牢牢抓住一切机遇，稳中求进，锐意创新，努力实现科学发展，使公司尽快走上健康平稳发展的轨道。在 2012 年中，董事会全面贯彻落实党的十八大和中央经济工作会议精神，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，注重公司经济稳定增长，注重结构调整，细化各项工作，2012 年着重做了以下工作：

（一） 抓内控制度建设，促企业规范运作

为了加强和规范公司内部控制,提高公司经营管理水平和风险防范的能力,促进公司可持续发展,维护公司全体股东的利益,公司根据国家有关法律法规,按照财政部、证监会、审计署、银监会、保监会制定的《企业内部控制的基本规范》的要求,公司在 2012 年内建立健全公司内控制度,并在公司范围内有效实施。为了加强公司内控制度建设,公司已在 202 年年初对公司内控制度建设作出了步骤,成立了领导班子,将有关内容分解落实到人,要求在 2012 年 3 月底前完成公司内控制度的编制工作,上半年在公司范围内试行,在试行过程中逐步完善,使公司的规章制度完善有效。公司聘请咨询机构对公司内控制度有效性进行测试,发现问题进行了整改。

## (二) 抓结构调整,促企业转型发展

按照新一届董事会提出的“聚才引智谋发展,创新驱动促转型”的目标努力开展工作,实现公司第 2 次创业。一是继续调整公司的资产结构,对不适用和效益产出少的资产进行转让,使资产质量不断提高,着重对农用土地,码头等资产进行处置,盘活存量资产,集中资金投入新项目中。二是继续寻找和确定主业,使公司尽快走上可持续发展的轨道。在过去的一年中公司深入研究了“十二五”规划发展的重要产业,着重从三个方面进行了寻找突破。第一、寻找与国家产业发展相符合的重点领域和项目;第二、结合本地区发展实际,融入有关产业园建设;第三、寻找战略合作伙伴,做强做大亚通公司。

## (三) 检查、督促经营层抓好现有公司的经营管理,提高盈利能力

在 2012 年中,公司加强了对各经营层管理和考核,增强激励机制,争取消灭亏损子公司,盈利一般的子公司要提高盈利能力,对发展有前景的子公司加大了投入,使之不断做强做大。同时对公司控股子公司亚通和谐投资发展有限公司开发的崇明新城 24 号地块的商品房,在国家对房地产政策不变的情况下,加大了营销的力度,及时回笼资金。对和谐公司参股开发的崇明中津桥路房地产项目进行了开发前准备工作;对和谐公司参股的公司进行新城 1、2 号地块实现了竞拍工作,目前正在进行开发前的准备工作。

通过努力基本实现了年度经营目标。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	450,255,800.00	328,079,694.36	27.13	0	0	增加 0 个百分点
通信工程	53,612,394.92	36,672,519.48	31.60	-10.93	-18.93	增加 6.75 个百分点
出租汽车	19,042,143.26	13,349,461.92	29.90	-8.02	10.09	减少 11.53 个百分点

本公司没有产品。房地产去年没有收入,所以营业收入、营业成本、营业利润率与上年同期增减无法比较。

### 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海地区	600,678,717.24	131.91

公司资产置换后，尚未确定主营业务。

### (三) 资产、负债情况分析

#### 1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	142,331,082.66	10.45	123,599,435.11	9.27	15.16
应收票据	2,250,000.00	0.17	0	0	0
应收账款	13,516,645.25	0.99	22,064,175.29	1.65	-38.74
预付款项	27,560,938.21	2.02	56,389,898.03	4.23	-51.13
其他应收款	125,421,500.04	9.21	72,791,221.75	5.46	72.30
存货	475,961,467.68	34.95	518,111,934.59	38.84	-8.14
投资性房地产	290,973,266.76	21.37	296,033,064.91	22.19	-1.71
长期股权投资	124,461,347.63	9.14	99,977,566.37	7.49	24.49
固定资产	96,560,182.86	7.09	103,593,979.35	7.77	-6.79
短期借款	267,000,000.00	19.61	180,000,000.00	13.49	48.33
应付账款	2,656,721.28	0.19	3,544,406.55	0.27	-25.04
预收款项	312,875,011.42	22.98	612,479,804.36	45.91	-48.92
应付股利	6,035,734.28	0.44	1,035,734.28	0.08	482.75
应交税费	-722,405.70	0.05	-52,906,148.65	3.96	-98.63
其他应付款	240,799,701.41	17.68	29,125,975.46	2.18	726.75
一年内到期的长期负债	12,465,430.38	0.92	31,102,360.38	2.33	-59.92
长期借款	10,000,000.00	0.73	0	0	100

应收账款：主要系本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司工程款回款所致。

预付款项：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司预付建筑工程款转入开发成本所致。

其他应收款：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本年度支付给上海同瀛宏明房地产往来款 53,585,000.00 元所致。

短期借款：主要系公司本部及所属子上海亚通和谐投资发展有限公司、上海亚通通信工程有限公司及上海西盟物贸有限公司本报告期内增加的银行贷款所致。

预收款项：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司今年进入实体交房阶段转销预收款所致。

应付股利：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司今年利润分配至少数股东的份额所致。

应交税费：主要原因系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本年度已进入售房阶段，企业盈利状况良好，企业所得税增加及上年度预交的营业税，土地增值税等已转销。

其他应付款：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司开发的江海名都应付的工程款等。

一年内到期的长期负债：主要系子公司西盟物贸公司在本告期内所归还的一年内到期的长期负债所致。

长期借款：主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司增加长期借款所致

#### **（四） 董事会关于公司未来发展的讨论与分析**

##### **（1） 行业竞争格局和发展趋势**

2012 年公司尚未确定主营业务，目前公司营业收入主要靠房地产、通信工程等，从房地产市场来看，因受政府的调控影响较大，房地产销售陷入困难期，开发商之间的竞争越来越激烈，公司将加大销售力度，确保资金的回笼。

##### **（2） 公司发展战略**

根据崇明三岛总体规划，公司积极投身于崇明现代化生态岛建设，重点参与崇明生态农业和崇明城乡一体化建设，为了搞好公司的发展战略，公司积极调整中、长期发展规划，确保公司在资产置换后的可持续发展。

##### **（3） 经营计划**

2013 年是公司深入推动创新驱动，转型发展的关键一年，也是新一届董事会成立后的第二年。面对复杂的外部环境，正视公司自身转型发展中深层次矛盾，董事会要增强忧患意识，充分估计可能遇到的各种困难和风险，对公司的发展要坚定信心，振奋精神，不为任何风险所惧，牢牢抓住一切机遇，稳中求进，锐意创新，努力实现科学发展，使公司尽快走上健康平稳发展的轨道。做好 2013 年的工作，董事会要全面贯彻落实党的十八大和中央经济工作会议精神，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，注重公司经济稳定增长，注重结构调整，细化各项工作，在新的一年里，公司董事会和经营层要共同努力，审时度势，科学决策，扎实工作，努力完成好新年度各项目标任务，不辜负股东的信任和期望。为股东创造最佳效益，给股东更多的回报，为此，2013 年我们要着重做好以下工作：

###### **（一） 继续抓好内控制度建设，促企业规范运作**

为了加强和规范公司内部控制，提高公司经营管理水平和风险防范的能力，促进公司可持续发展，维护公司全体股东的利益，根据国家有关法律法规，按照财政部、证监会、审计署、银监会、保监会制定的《企业内部控制的基本规范》的要求，公司在 2012 年建设内控制度的基础上，不断完善公司内控制度建设，年内所有子公司建立健全内控制度，提高执行力，使公司的规章制度完善有效。

###### **（二） 抓结构优化调整，促企业转型发展**

按照董事会提出的“聚才引智谋发展，创新驱动促转型”的目标努力开展工作，实现公司第 2 次创业。一是要继续调整公司的资产结构，对不适用和效益产出少的资产进行转让，使资产质量不断提高，着重对农用土地，码头等资产进行处置，盘活存量资产，集中资金投入新项目中。二是继续寻找和确定主业，使公司尽快走上可持续发展的轨道。在新的一年里要深入研究“十二五”规划发展的重要产业，着重从三个方面寻找突破。第一、寻找与国家产业

发展相符合的重点领域和项目；立足崇明生态岛建设的功能定位和要求，拓宽生态农业发展路子，向现代农业产、供、销一体化方向发展。第二、结合本地区发展实际，积极关注重点区域的发展，融入有关产业园建设；第三、寻找战略合作伙伴，谋求拓展海外贸易和市场开拓，做强做大亚通商贸服务业。

**（三）抓公司经营管理，提高盈利能力**

在 2013 年公司董事会要加强对各经营层管理和考核，增强激励机制。

- 1、继续加大对 24 号地块"江海名都"项目的销售力度，力争 2013 年内累计销售达到 90%以上。并做好"江海名都"工程项目的决算审计工作。
- 2、继续与其他股东协商加快推进参股地产的开发建设。其中：崇明城桥镇中津桥路商品住宅、商业用房"项目争取在 8 月份开工；崇明新城商品房基地 1、2 号地块"项目争取年底前开工建设。
- 3、争取本地政府支持，竞拍崇明新城有关地块，为建造 "亚通广场"项目做好前期准备工作。

**四、 涉及财务报告的相关事项**

**与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。**

本公司 2012 年度出资人民币 100 万元设立上海亚瀛农业投资咨询有限公司，持有该公司 100%的股权，对其拥有控制权，故将其纳入 2012 年度合并报表范围。

本公司 2012 年度受让上海银马实业公司 100%的股权，对其拥有控制权，故将其纳入 2012 年度合并报表范围。

上海亚通股份有限公司董事会  
2013 年 3 月 26 日